

**22 avril 2004**

**Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision des plans de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pecq (Warcoing), Estaimpuis (Saint-Léger) et Mouscron (Dottignies) (planche 37/2N)**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46 et 115;

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

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 29 juillet 1993 relatif à l'inscription de zones artisanales et du tracé de la RN511;

Vu l'arrêté royal du 24 juillet 1981 établissant le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 20 décembre 1990, 7 mars 1991 et 29 juillet 1993;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pecq (Warcoing), Estaimpuis (Saint-Léger) et Mouscron (Dottignies) à proximité de la zone d'activité économique de Pont Bleu - Barrière de Fer (planche 37/2N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision des plans de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pecq (Warcoing), Estaimpuis (Saint-Léger) et Mouscron (Dottignies) à proximité de la zone d'activité économique de Pont Bleu - Barrière de Fer (planche 37/2N);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Estaimpuis et à Pecq entre le 25 octobre et le 8 décembre 2003 et à Mouscron entre le 31 octobre 2003 et le 15 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

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

Vu l'avis favorable sous condition du conseil communal d'Estaimpuis du 18 décembre 2003;

Vu l'avis du conseil communal de Pecq du 18 décembre 2003, défavorable sur le projet contenu dans l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003, mais favorable quant au projet présenté initialement (orientation Nord-Sud);

Vu l'avis favorable du conseil communal de Mouscron du 19 janvier 2004;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision des plans de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 32,8 ha, en extension de la zone d'activité économique de Pont Bleu et Barrière de Fer sur le territoire des communes de Pecq (Warcoing), Estaimpuis (Saint-Léger) et Mouscron (Dottignies), émis par la CRAT le 26 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que tant le CWEDD que la CRAT estiment que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante, même s'ils regrettent certains manquements, erreurs ou imprécisions, qui ne sont cependant

pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

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

Adéquation du projet aux besoins et validation du projet

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 susdit du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale d'étude et de gestion (IEG), considéré comme le territoire de référence dans le présent arrêté, présente, au terme de l'analyse menée par la DGEE, des besoins à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 145 hectares de superficie nette, auxquels il convient d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 160 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que le territoire de référence subit une forte pression foncière, principalement sur les terres agricoles subsistantes, du fait de l'importance de l'urbanisation existante; et qu'il ne convient pas de renforcer cette pression en répondant à l'ensemble des besoins identifiés ci-dessus et aux besoins spécifiques induits par la grande proximité de la métropole de Lille, sur le seul territoire de référence;

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

Considérant que 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 mixte de 31 hectares, dont 29 sur le territoire de la commune de Pecq et 2 sur le territoire de la commune d'Estaimpuis;

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

Considérant que tant la CRAT que le CWEDD, relayant les objections de nombreux réclamants, remettent en cause la pertinence du projet par rapport aux besoins concrets existants; qu'ils critiquent tout d'abord la délimitation du territoire de référence, en observant que celui-ci a été défini comme le territoire de l'IEG, alors qu'une grande partie de la zone en projet se situe sur le territoire de la commune de Pecq, dans la zone gérée par l'IDETA, dont les besoins n'ont pas été pris en compte lors des études; qu'ils s'étonnent également que l'évaluation ait été effectuée par simple référence aux chiffres des ventes des huit dernières années, alors, surtout, que ces chiffres ont été influencés par le fait que le territoire de référence bénéficiait des aides « Objectif 1 » et « Phasing out », qui seraient en passe de s'éteindre; que le fait que la zone d'activité économique de Pont-Bleu soit largement inoccupé est également mis en exergue; que la CRAT relève aussi que les évaluations ne semblent pas avoir tenu compte, de façon crédible, du taux de conversion des options d'achat en ventes réelles, alors que, vu le caractère frontalier de la zone, ce taux y est particulièrement faible;

Considérant cependant que, si la délimitation du territoire de référence peut paraître artificielle, cela est dû essentiellement à la position particulière de Mouscron, aux confins de la Flandre et de la France, voire de l'Angleterre, à l'intersection des eurocorridors Lille-Bruxelles et Lille-Londres et à proximité des eurocorridors Lille-Paris et Lille-Liège; que le Gouvernement souhaite profiter de cet atout pour promouvoir, dans un contexte de concurrence entre les régions, un projet volontariste de création d'emplois qui s'appuie sur ces caractéristiques et sur la capacité d'attraction qui s'en dégage;

Considérant que, dans cette perspective, comme le CWEDD le note lui-même, la référence à des réalisations passées pour évaluer l'impact socio-économique que le projet pourrait engendrer, si elle est une donnée intéressante, ne peut être tenue comme le seul facteur pertinent; qu'il ressortit au pouvoir politique de déterminer les axes selon lesquels il entend assurer la promotion de l'activité économique et de l'emploi dans la région;

Considérant que les critiques qui sont formulées contre la méthode d'évaluation des besoins adoptée par la

DGEE et l'auteur de l'étude d'incidences ne paraissent pas de nature à remettre en cause la conclusion suivant laquelle les espaces actuellement disponibles pour l'activité économique seront saturés dans les cinq ans; que, déjà, ce phénomène de saturation se fait sentir, les ventes étant en régression depuis trois ans, malgré l'effet dopant qu'aurait dû entraîner le bénéfice des aides des programmes « objectif 1 » et « phasing out »; qu'à cet égard, le fait que des terrains restent disponibles dans les zones d'activité économique du Pont-Bleu et de Pont-Tunnel n'est pas indicatif car le peu de ventes enregistrées à ces endroits s'expliquent par le fait que les travaux qui permettront de les rendre accessibles ne sont pas encore achevés; qu'au demeurant, à l'heure actuelle, rien ne permet d'affirmer que la région ne continuera pas à bénéficier d'aides européennes au delà de l'horizon 2006, de nombreuses déclarations politiques se prononçant en faveur d'un maintien de ces aides au profit des régions qui restent en deçà de la moyenne européenne;

Considérant que le Gouvernement estime dès lors devoir maintenir son projet;

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 qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences; que, si certains réclamants, que semble appuyer la CRAT, suggèrent soit la réhabilitation de friches industrielles, soit le déplacement du projet vers des zones « plus sinistrées », tel que le Peruwelz, ces suggestions ne rencontrent pas les caractéristiques qui permettent de rencontrer les objectifs du Gouvernement, à savoir:

- accessibilité bimodale route-chemin de fer;
- respect des périmètres sensibles de protection de l'environnement;
- exclusion des zones Natura 2000;
- situation à l'intérieur de l'aire de coopération transrégionale de Lille
- intégration à la dynamique de la région Flandre;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant 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 réduire sensiblement la superficie, l'orienter selon un axe est-ouest le long de la N51, dont résulterait un éloignement par rapport à la zone classée du canal; que cette alternative de délimitation présenterait une accessibilité plus équilibrée à partir du rond-point; que ces avantages contrebalancent le risque de nuisance pour les bâtiments situés au sud de la zone ainsi délimitée;

Considérant que le Gouvernement, par son arrêté du 18 septembre 2003, s'est rallié à cette suggestion;

Considérant que cette option est remise en cause par plusieurs réclamants, qui font valoir, notamment, que l'alternative de délimitation retenue, affecte plus encore la fonction agricole, en empiétant sur des terres agricoles homogènes et de bonne qualité; que le Conseil communal de Pecq appuie ces réclamations et suggère que l'on en revienne à l'option Nord-Sud initiale;

Considérant que les raisons qui avaient conduit à éloigner la zone du canal restent pertinentes; que pour concilier ces intérêts, la meilleure solution semble donc être de revenir à l'option Nord-Sud initiale, mais en excluant une bande de terrain de quelque 250 mètres à partir du canal;

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

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:

– Affectation de la zone

Des réclamants souhaitent que l'implantation de commerces de détails et de services à la population soit interdite dans la zone, pour ne pas déforcer les commerces du centre-ville de Pecq.

Cette condition figurait déjà dans le projet soumis à enquête, puisqu'il ne contribue pas au recentrage de l'urbanisation. La modification de délimitation adoptée n'est pas de nature à remettre cette option en cause et la condition doit donc être maintenue.

– Impact sur l'emploi

Des réclamants s'interrogent sur l'exactitude des prévisions relatives au nombre d'emplois que la zone en projet pourrait permettre de créer. Plusieurs d'entre eux dénoncent les effets pervers des programmes « objectif 1 » et « Phasing out » qui, selon eux, induirait surtout des délocalisations temporaires d'emplois français ou flamands en vue de profiter des avantages fiscaux qui y sont liés, sans réelle perspective à long terme.

La CRAT fait écho à ces inquiétudes et suggère l'imposition d'une clause de restriction lors de la première vente des terrains, liant l'accord sur l'investissement à la création d'un certain nombre de postes de travail.

Le Gouvernement partage cette préoccupation. Il relève cependant que la mission des opérateurs qui assument la gestion des zones d'activité économique comprend la prise en charge de ces objectifs. Il leur appartiendra de veiller à ce que les terrains soient mis à la disposition d'entreprises qui privilégieront la création d'activités économiques génératrices d'emploi dans la durée.

– Accessibilité à la zone et mobilité

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

essentiellement routier.

Cette préoccupation est prise en compte par l'imposition, par l'article 31 *bis* nouveau du CWATUP, de mesures visant à favoriser la mobilité.

D'autres réclamants dénoncent la monomodalité du site. La CRAT fait observer qu'il est assez éloigné des plates-formes de Courtaix et Dottignies et qu'aucune liaison avec le réseau ferroviaire n'est possible. Elle précise cependant que la proximité avec la zone de Pecq-Hérinnes constitue une possibilité indirecte d'accès fluvial.

A cette ressource, il faut ajouter celle que constitue la plate-forme multimodale de La Martinoire, en France mais à proximité du site en projet.

Les réclamants et la CRAT soulignent aussi l'insuffisance des infrastructures existantes, un tronçon d'1,5 kilomètre restant à réaliser pour assurer la jonction entre l'autoroute A17 et la route N50, par ailleurs déjà fortement encombrée.

Cette observation doit être mise en relation avec le constat, dénoncé ci-dessus, de l'inoccupation actuelle de la zone d'activité économique de Pont-Bleu, vu sa faible accessibilité.

Il paraît donc opportun de prévoir que la mise en oeuvre de la zone sera conditionnée par la réalisation préalable de cette jonction entre A17 et RN50.

Pour le reste, il appartiendra au CCUE de définir les mesures adéquates pour permettre l'accessibilité au site.

– Impact sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants dénoncent l'impact que le projet aura sur la fonction agricole, en ce qu'il mobilise des terres agricoles d'excellente qualité. Ils dénoncent, plus particulièrement les conséquences que la mise en oeuvre du projet aura sur quatre exploitations, dont une partie significative des terres seront expropriées. La saturation actuelle des terres agricoles en nitrate est signalée. La perte de terres agricoles entraînera donc, en corollaire, des réductions sur les activités d'élevage, ainsi que des primes qui y sont liées.

La CRAT confirme ces impacts particuliers. Elle considère que l'étude d'incidences les a minimisés. Elle demande que les agriculteurs concernés puissent continuer à exploiter leurs terres jusqu'à ce qu'elles soient effectivement mobilisées et que des mesures doivent être prises pour aider les agriculteurs concernés à réorganiser leurs exploitations et à retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles. Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en oeuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

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'espèce, dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement, conscient de cet impact sur la fonction agricole avait déjà précisé que celui-ci se justifiait, notamment, par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

Il apparaît cependant que le retour à la délimitation Nord-Sud du périmètre de la zone en projet, avec exclusion d'une bande de terrain de quelques 500 mètres à partir du canal est de nature à réduire considérablement les inconvénients dénoncés.

Pour le reste, le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

– Nuisances et risques de pollution

Plusieurs réclamants dénoncent les nuisances que le projet est susceptible d'entraîner. Outre des considérations générales relatives aux inconvénients que le voisinage d'une zone d'activité économique industrielle implique, ils font valoir, plus particulièrement, l'impact sur la qualité de l'air, déjà fortement altérée par la proximité de la métropole lilloise et des entreprises installées à Mouscron et Espierres, ainsi que l'impact paysager, principalement sur le canal d'Espierres, site classé, et sur le hameau de Petit Lannoy.

La CRAT note que l'impact sur la qualité de l'air sera marginal, les teneurs en dioxines de soufre et d'ozone restant largement inférieures aux normes.

Quant à l'impact paysager, la réorientation Nord-Sud de la délimitation de la zone contribuera à limiter les incidences sur le hameau de Petit Lannoy et la réservation d'une bande de quelques 500 mètres entre la zone en projet et le canal limitera les incidences sur ce dernier. Pour le reste, le CCUE définira les mesures adéquates pour assurer la protection visuelle du hameau et du canal.

– Régime des eaux

Des réclamants soulignent l'impact du projet sur les eaux de surface et les eaux souterraines. Ils relèvent que la zone se situe à proximité d'une zone de captage et craignent que l'imperméabilisation des sols accentue les problèmes d'inondation dans le bassin de l'Espierres. Certains demandent la suppression du bassin d'orage situé au droit de la RN50, en aval de l'écluse de Warcoing.

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

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets

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

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, §1<sup>er</sup>, al. 2, 3<sup>o</sup> 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 m<sup>2</sup> de réaffectation de SAED pour un m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup>, al. 2, 3<sup>o</sup> 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, Ath - Ghislenghien, Leuze-en-Hainaut et Tournai - Vaulx, Pecq - Hérissonnes);

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 Poulet
– 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<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup> 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 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 permettant d'assurer la protection visuelle du hameau de Petit Lannoy et du site classé du canal d'Espierres;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête:

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Le Gouvernement adopte définitivement la révision des plans de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et Mouscron-Comines, qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes de Pecq (Warcoing), d'Estaimpuis (Saint-Léger) et de Mouscron (Dottignies) (planche 37/2N):

- d'une zone d'activité économique mixte.

### **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 prescription supplémentaire suivante est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté:

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte ne peut être autorisée que lorsque le tronçon de 1,5 kilomètre permettant la liaison entre l'autoroute A17 et la route N50 sera entré en fonction ».

**Art. 4.**

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

**Art. 5.**

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 permettant d'assurer la protection visuelle du hameau de Petit Lannoy et du site classé du canal d'Espierres;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

**Art. 6.**

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

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

M. FORET

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

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