

AVIS

Réf. : AT.18.46.AV

Date d'approbation : 27/06/2018

Site à réaménager n°SAR/NI74-NI79a dit « Dépôt, atelier des TEC et papeterie Arjo Wiggins » à NIVELLES – Arrêté provisoire

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- Demandeur : Gouvernement wallon
- Autorité compétente : Gouvernement wallon

Avis

- Référence légale : Art. 169 du CWATUP
- Date de réception du dossier : 28/05/2018
- Délai de remise d'avis : 30 jours
- Portée de l'avis : Projet d'arrêté fixant le périmètre du site à réaménager (SAR)

Projet :

- Localisation : Entre le domaine ferroviaire, la chaussée de Bruxelles, la bretelle autoroutière du contournement Nord et les rues du Merly et de Lossignol
- Situation au plan de secteur : Zone d'activité économique industrielle, zone d'habitat, zone agricole et zone forestière

Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre SAR s'étend sur 24,5 ha à 1 km environ au nord-est du centre de Nivelles et à 700 m de la gare. Il occupe le fond de la vallée de la Thines et se partage entre une partie rurale, à l'est, et une partie urbanisée, à l'ouest.

Le projet de SAR vise essentiellement au réaménagement des parcelles qu'occupaient les activités industrielles des papeteries (parcelles Thines Real Escace sa) et le dépôt des TEC. Il s'accompagne d'études de sol. Le périmètre englobe également :

- une salle de sports, son parcage (en ZAEI) et son accès commun avec celui du parcage du personnel de l'Office Nationale de l'Emploi (en ZH) ;
- deux maisons jumelées et leur jardin, implantés en ZAEI ;
- une cabine électrique contiguë aux parcelles privées qui précèdent ;
- les parcelles appartenant à la société immobilière SOTRABA inscrites en ZAEI ;
- la parcelle en friche 186D inscrite partiellement en ZAEI (le reste étant en ZA et ZF).

Le réaménagement propose un développement résidentiel (logement collectif et mixte de type urbain – 50 log/ha) accompagné de fonctions diverses (écoles, maison de repos, salle sportive, commerce de proximité, bureaux, etc.) avec un espace public structurant représenté par la Thines, ses berges originelles, emmurées ou voûtées ainsi que les bassins existants et remodelés. Le développement est prévu en quatre phases d'ouest en est sur une vingtaine d'année.

Le périmètre de SAR inclus le SAR/NI79 « Bureau Arjo Wiggins » arrêté provisoirement le 1^{er} juin 2015. Une demande d'abrogation a été sollicitée.

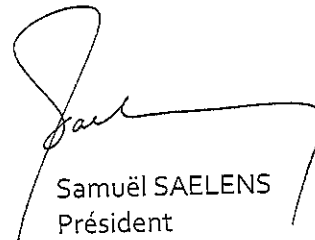
AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire est favorable au projet d'arrêté reconnaissant le périmètre du site à réaménager n°SAR/NI74-NI79a dit « Dépôt, atelier des TEC et papeterie Arjo Wiggins » à NIVELLES.

Au vu de l'état du site, le Pôle estime qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification.

Par ailleurs, le Pôle estime que le périmètre du site à réaménager est cohérent.

Le Pôle attire toutefois l'attention sur la nécessité d'intégrer, dans une réflexion et un plan d'aménagement cohérents du site, certains éléments non repris dans le projet de périmètre du site à réaménager, à savoir, la partie de la Thines canalisée et voûtée et les parcelles ou partie de parcelles de la zone d'activité économique industrielle situées à l'est (bassin d'orage) et au sud-ouest du périmètre (entre la Thines et la voie ferrée).



Samuël SAELENS
Président