



AVIS

AT.20.28.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance » à BRAINE L'ALLEUD – Demande de révision

Avis adopté le 17/07/2020

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Ideal Times SA, mandaté par Burco
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.48 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 11/06/2020
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 14/07/2020 (en visioconférence)

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* En extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance »
 - zone agricole, zone d'espaces verts
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte
- *Compensations :* Plusieurs compensations planologiques sont proposées en zone de parc, zone agricole, zone forestière, zone d'espaces verts. Des compensations alternatives sont également proposées.

Brève description du projet et de son contexte :

Cette demande de révision vise l'inscription au plan de secteur d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie de 23,79 ha en lieu et place de zones agricoles et d'espaces verts et en extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance ». Le périmètre proposé est délimité par le parc de l'Alliance, le ring Ro et la ligne de chemin de fer 124. Actuellement, le site est composé d'un centre équestre et essentiellement de prairies de pâture des chevaux. Un petit bois et un bassin d'orage se trouvent au Sud, le long du ring Ro.

Ce projet est localisé à côté de la future halte du RER « Braine l'Alliance ».

Le présent dossier de base propose à l'autorité une liste de compensations planologiques possibles implantées sur plusieurs communes. Des compensations alternatives sont également proposées.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance » à BRAINE L'ALLEUD. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Le Pôle estime que l'inscription de zones d'activité économique mixte sur ce site permettra de répondre aux besoins avérés en terrains à vocation économique dans cette aire géographique.

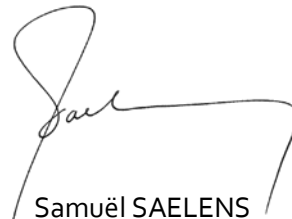
Il considère que cette demande est également justifiée au vu du caractère multimodal du site. A ce propos, le Pôle insiste pour que la proximité du site avec la future halte RER soit considérée comme un réel potentiel à valoriser. Il est dès lors indispensable, selon le Pôle, que les futures activités de cette zone soient en lien avec l'utilisation de cette halte RER. Il estime que les activités à faible création d'emplois et celles liées aux fonctions commerciales ne sont pas opportunes et devraient être écartées. Il serait également judicieux, lors des demandes de permis ultérieures, d'être attentif aux aménagements « modes doux » le long de cette halte.

En ce qui concerne les compensations proposées, le Pôle apprécie le panel des compensations tant planologiques qu'alternatives repris dans cette demande de révision. Il émet toutefois quelques regrets dans la recherche des compensations réalisées (compensations planologiques pour lesquelles un avis défavorable a été émis par les Conseils communaux, éloignement important de certaines compensations par rapport au site). Le Pôle estime que cette demande de révision doit inclure une réflexion stratégique régionale et une réelle volonté de planification en ce qui concerne le choix des compensations. Il souhaite dès lors que, lors de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (RIE), une analyse approfondie des possibles compensations planologiques soit réalisée à l'échelle du plan de secteur. Il demande en outre que cette demande de révision évite toute surcompensation planologique.

En ce qui concerne les compensations alternatives, le Pôle n'est pas favorable à la réalisation d'une voirie de liaison. Il estime en effet que cette compensation ne présente aucun lien avec le dossier et ne dessert pas ce projet.

Lors de la présentation du dossier devant la Section (en visioconférence le mardi 14 juillet), le Pôle a été informé que le demandeur a transmis au SPW-Territoire, via un courrier du mois d'août 2019, des informations et engagements supplémentaires par rapport à cette demande de révision. Le Pôle regrette que ces informations n'aient pas été mises à la disposition du Pôle, directement dans le dossier de base.

Enfin, étant donné que le dossier est en début de procédure, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.



Samuël SAELENS
Président