



AVIS

AT.21.51.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 11/06/2021

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

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

Avis :

- *Référence légale :* D.II.48§4 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 11/05/2021
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 8/06/2021 (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:* Une compensation complémentaire a été proposée en zone d'aménagement communal concerté

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 ».

Après le dépôt du dossier, la Direction du Développement territorial a proposé de reprendre la modification du plan de secteur approuvée par Arrêté le 26/09/2013 et annulée. Cette proposition inscrit 19,97 ha en zone d'activité économique mixte et 3,86 ha en zone d'espaces verts.

Le dossier de base proposait initialement 7 zones de compensations mais aucune proposition n'a reçu un avis favorable des communes (avis négatif ou absence de réponse). Ensuite, une opportunité de compensation sur le territoire de Court-Saint-Etienne a émergé. Il s'agit de deux terrains de 19,68 ha et 1,91 ha implantés dans la ZACC « Notre-Dame aux Sabots ».

Un complément au dossier de base a été apporté par le demandeur. Celui-ci concerne cette compensation à Court-Sainte-Etienne.

AVIS

Préambule

L'avis du Pôle Aménagement du territoire a été sollicité en 2020 pour une première demande de révision. Il avait alors émis un avis favorable le 17/07/2020 (Réf.AT.20.28.AV).

Depuis, un complément a été transmis par le demandeur, concernant une nouvelle compensation planologique située dans la ZACC Notre-Dame aux sabots à Court-Sainte-Etienne, vu que les compensations définies initialement n'ont pas eu d'avis favorable de la part des communes concernées.

Le Pôle a dès lors décidé de remettre à jour son premier avis comme suivant.

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.

Le Pôle prend acte de la nouvelle compensation proposée en complément (terrains localisés au sud de la ZACC Notre-Dame aux Sabots). Lors de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Pôle considère qu'il serait judicieux de réaliser une analyse approfondie de l'ensemble de cette ZACC et plus particulièrement du terrain implanté entre les deux zones proposées en compensation.

Considérant que la compensation planologique proposée est suffisante pour cette demande, le Pôle estime qu'il n'y a plus lieu de définir quelle qu'autre compensation (dont compensation alternative).

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