

Site à réaménager (SAR) n° NI74-NI79A dit « dépôt atelier des TEC et papeterie Arjo Wiggins » à NIVELLES – Arrêté provisoire

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur de l'étude :* Pluris
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis

- *Référence légale :* Art. 169 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 25/05/2018
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Projet d'arrêté fixant le périmètre du site à réaménager (SAR)
- *Audition :* 11/06/2018

Projet :

- *Localisation :* « Val de Thines » entre le chemin de fer, la rue des Déportés, la N27 et les rues Merly et de Lossignol
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle (ZAEI), zone d'habitat (ZH), Zone agricole (ZA), Zone forestière (ZF)

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, implantées en ZAEI ;
- une cabine électrique contiguë aux parcelles privées qui précèdent ;
- les parcelles appartenant à la société immobilière SOTRABA inscrites en ZAEI ;
- la parcelle bocagère 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 ainsi que les bassins existants et remodelés. Le développement est prévu en quatre phases d'ouest en est sur une vingtaine d'années.

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.

1. AVIS**1.1. Concernant le rapport sur les incidences environnementales (RIE)**

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond au contenu minimum prescrit par l'article 168 du CWATUP et permet de se prononcer valablement sur le périmètre du SAR.

Le Pôle apprécie particulièrement :

- la qualité des chapitres relatifs au contexte historique du site, à la justification du réaménagement, à sa description et à l'analyse de la situation de droit et de fait du périmètre ;
- les réflexions en matière de mobilité sur les aménagements routiers à prévoir au long de l'évolution du projet de réaffectation ;
- l'estimation des volumes de déchets de démolition et de terres contaminées à évacuer ainsi que le charroi camions qui en découle.

1.2. Concernant le périmètre SAR

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le périmètre proposé.

Il apprécie le fait que le périmètre englobe à la fois l'ensemble des terrains des anciennes activités d'Arjo Wiggins (papeterie et bureaux), les terrains de la SRWT ainsi que quelques parcelles voisines qui contribuent également à la déstructuration du tissu urbanisé ou à la cohérence des limites du périmètre et dont l'affectation est en inadéquation avec la ZAEI.

1.3. Concernant le réaménagement du site

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le réaménagement du périmètre proposé à destination d'une affectation résidentielle (développement de logements et services connexes) pour autant que la mise en œuvre de chaque phase s'accompagne préalablement de l'assainissement des terrains contaminés.

Il estime que le réaménagement proposé est pertinent au vu du contexte et tient compte des contraintes existantes.

Le Pôle apprécie le maintien de certains bâtiments emblématiques en lien avec l'histoire du site.

Il attire toutefois l'attention sur l'intégration des parcelles de la SRWT (2N3) et de la ville de Nivelles (33T) dans l'évolution du projet de réaménagement. En effet, la lecture du RIE laisse paraître un décalage dans les démarches et réflexions (démolition, assainissement, aménagement, reconstruction) concernant ces parcelles vis-à-vis du reste du périmètre (ex. : figures 29 « scénario de démolition » et 30 « phasage » dans lesquelles ces parcelles sont soit non reprises, soit reprises en grisé). Il importe que celles-ci s'inscrivent dans la dynamique de développement de l'ensemble du projet.

Le Pôle appuie toutes les recommandations de l'auteur, dont une partie devra être répercutée lors des demandes de permis ultérieures, et insiste particulièrement sur les suivantes :

- en lien avec la présence d'un risque d'aléa d'inondation sur des parcelles D2, *partim* 186D, 7C, 5H, 32M et 33T :
 - o ne pas élever de construction, réaliser des aménagements, établir des dépôts qui constitueraient une entrave à la circulation du flux du cours d'eau en crue ;

- en dehors de ce flux, interdire tout dépôt et stockage à l'extérieur des bâtiments ; ne pas enfouir de citerne ; veiller à ce que la cote de tout niveau fonctionnel (pièce de séjour, chambres, chaufferie...) soit supérieure de 30 cm au niveau naturel du terrain ;
- vérifier la présence de plantes invasives lors de la saison de végétation sur les surfaces laissées à nu suites aux travaux et procéder à leur élimination en suivant les mesures conseillées par la convention AlterIAS ;
- envisager, dès le début des travaux d'assainissement, d'aménager une connexion reliant le site des anciennes papeteries au terrain de la SRWT, voire directement au contournement nord, afin de réduire l'impact du charroi sur le voisinage et les voiries environnantes ;
- au niveau biologique :
 - pratiquer la mise à sec des étangs 5 et 6 en automne et/ou en hiver et préférer un décalage dans le temps des vidanges et travaux d'assainissement de ces deux bassins ;
 - conserver si possible en l'état une partie des berges des étangs 5 et 6 ; il serait intéressant de laisser en l'état l'espace entre la Thines canalisée et le plan d'eau ;
 - préserver une partie de l'isthme entre les étangs 5 et 6 en tant qu'île favorable à la nidification des oiseaux (canards) ;
- au niveau mobilité :
 - aménager, dès la deuxième phase du projet, la liaison entre la rue des Déportés et la bretelle de la N252 ;
 - veiller à ce que l'accès au périmètre SAR via la rue des Heures Claires ne constitue pas un by-pass pour un trafic parasite évitant le rond-point de la chaussée de Bruxelles pour accéder à la rue des Déportés.

2. REMARQUES AUX AUTORITES COMPETENTES

Le Pôle demande que la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements relatifs à la gestion de l'eau soient confiés à une seule et même autorité, tant pour le site lui-même qu'en amont et en aval de celui-ci afin de limiter tout risque d'inondation.