CESE Wallonie

Pôle Environnement

AVIS

ENV.19.88.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Marbais, VILLERS-LA-VILLE – Demande de révision

Avis adopté le 17/07/2019

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 48
pole.environnement@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal de Villers-la-Ville
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du Dossier de base :* Aries Consultants, Bierges
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du Développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 2/07/2019
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai) :* 31/08/2019 (60 jours)

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Au sud du village de Marbais, à la frontière communale avec Fleurus au niveau - zone agricole (ZA)
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM)
- *Compensations :* Zone agricole (ZA)

Brève description du projet et de son contexte :

La demande vise la révision partielle du plan de secteur de Nivelles en vue d'y inscrire une ZAEM en lieu et place d'une ZA sur une superficie de 11,92 ha. Cette inscription permettra l'extension de la zone d'activité économique existante dite « des Trois Burettes » située le long de la chaussée de Namur (N93) au niveau du croisement avec les rues de Marbais et Catalogne. Cette ZAEM permettra le développement de Très Petites Entreprises (TPE) et Petites et Moyennes Entreprises (PME) actives dans le secteur de l'artisanat au sein de l'entité.
Les périmètres de compensation proposés sont au nombre de trois pour un total de 19,57 ha. Il s'agit pour les trois périmètres, de parties d'anciennes sablière en zone de dépendances d'extraction au plan de secteur et proposés en zone agricole.

AVIS

Le Pôle Environnement est favorable à une révision du plan de secteur de NIVELLES en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à VILLERS-LA-VILLE.

Le Pôle considère néanmoins que les alternatives de localisation dans des zones déjà artificialisées n'ont pas été étudiées de manière suffisamment approfondie. Le Pôle songe particulièrement aux zones de dépendances d'extraction quitte à examiner un périmètre plus large que la zone urbanisable.

Sans nier les besoins locaux en terrains pour les TPE et PME[1] et le besoin en ZAEM sur le territoire géré par l'intercommunale InBW, le Pôle note également qu'il s'agit d'une implantation relativement isolée et dont l'accessibilité en transports collectifs et modes doux est réduite et non sécurisée. Ces points ne sont selon lui pas en accord avec les objectifs poursuivis dans le CoDT.

Si la procédure est poursuivie dans sa configuration actuelle, le Pôle demande qu'une attention particulière soit portée aux éléments suivants :

- l'accessibilité multimodale du site ;
- les alternatives de délimitation et d'affectation des compensations planologiques, en particulier en ce qui concerne les superficies proposées et une analyse plus fine des affectations (notamment au vu de la qualité biologique des milieux présents et de la présence d'anciennes décharges) ;
- l'impact du projet sur les exploitations agricoles présentes dans le périmètre et les solutions possibles pour les agriculteurs impactés.

Il conviendra également de tenir compte des points suivants :

- le maintien et la protection des alignements et groupes d'arbres présents dans la zone et un aménagement favorable à la biodiversité de la futur ZAEM (maintien de la zone humide, noues, mares…) ;
- les sentiers vicinaux longeant et traversant le site qu'il pourrait être intéressant de maintenir pour la mobilité douce ;
- la présence de la ligne haute tension et les précautions qui en découlent quant à l'implantation des bâtiments et la santé des travailleurs ;
- la sensibilité archéologique du site ;
- l'opportunité de convertir en ZAEM les terrains à l'est du périmètre de révision, entre le N93 et un chemin agricole (chaussée romaine), occupés par des activités commerciales et de services et actuellement repris en ZA.

[1] TPE= très petites entreprises ; PME= petites et moyennes entreprises