

AVIS

ENV.20.45.AV

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

Avis adopté le 15/07/2020

DONNEES INTRODUCTIVES**Demande :**

- *Initiateur :* IDEAL TIMES s.a.
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du Dossier de base :* XMU s.p.r.l.
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.48§4 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 11/06/2020
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 10/08/2020 (60 jours)

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Au sud du Parc de l'Alliance - zone agricole (ZA), zone d'espaces verts (ZEV)
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM)
- *Compensations :* Zone de parc (ZP), zone d'espaces verts (ZEV), zone forestière (ZF), zone agricole (ZA)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise l'inscription d'une ZAEM d'une superficie de 23,79 ha en lieu et place de ZA et ZEV en extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance ». Le site forme un triangle délimité par le ring Ro au sud, par la rue de Piraumont au nord-est et par la voie de chemin de fer (futur RER) à l'ouest.

Sept zones de compensations planologiques sont proposées sur le territoire communal de Braine-l'Alleud et sur le territoire de communes voisines (Chaumont-Gistoux, Incourt, Lasne).

Le site concerné par le présent dossier de base a fait l'objet d'une première révision du plan de secteur en 2013. Ce premier projet, approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 26/09/2013, modifiait également le plan de secteur sur des périmètres voisins. Cette modification du plan de secteur a finalement été annulée par le Conseil d'Etat le 17/05/2016.

Un autre projet du même type, mené par InBW, est également en cours d'instruction sur le territoire de Braine-l'Alleud, le long de la chaussée de Tubize. Celui-ci vise la création de 25 ha de ZAEM en extension du parc d'activités existant.

AVIS

Le Pôle Environnement 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 du « Parc de l'Alliance » à BRAINE-L'ALLEUD. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Le Pôle note que le dossier de base fait également référence à un autre projet de révision du plan de secteur, porté par InBW, qui, selon le dossier de base, viserait l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle (ZAEI) le long de la chaussée de Tubize, au nord-ouest du projet. Or, comme précisé dans le courrier de demande de modification du plan de secteur, ce projet voisin prévoit en réalité l'inscription d'une ZAEM de 25 ha. Il conviendra donc d'évaluer avec soin les besoins pour l'activité économique de la région et la façon dont le présent projet y répond.

Le Pôle demande que le RIE porte également une attention particulière aux éléments suivants :

- la mobilité et l'accessibilité du site, notamment la manière de valoriser au mieux l'excellente accessibilité multimodale du site (autoroute, future liaison RER, transports en commun, modes doux) y compris en matière de types d'activités à implanter. Une attention particulière devra aussi être portée au risque de saturation du mouvement de tourne-à-gauche depuis le ring Ro vers la rue de Piraumont ;
- le dossier de base mentionne l'existence de « milieux d'intérêt biologique » et de « milieux de faible intérêt biologique », selon une étude d'ARIES en 2012. Le Pôle demande que l'on veille à étudier l'impact du projet sur l'existence de ces milieux, sur les espèces qu'ils abritent ou attirent, et sur leur éventuelle contribution aux liaisons écologiques régionales pertinentes, notamment la liaison écologique régionale « Vallées alluviales de la Senne et de ses affluents » et le réseau Natura 2000, en particulier le site « BE31001 - Affluents brabançons de la Senne » ;
- la prise en compte du relief du site dans l'aménagement de la future ZAEM de manière à limiter les modifications de relief du sol et l'impact paysager ;
- la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement qu'engendrera la future ZAEM ;
- l'impact du projet sur le centre équestre et les habitations présentes au sein du périmètre ;
- les impacts du projet sur le quartier dit « Les Hayettes » situé à l'ouest du périmètre ;
- les alternatives de localisation et d'affectation des compensations planologiques. A cet égard et dans l'optique du renforcement du réseau écologique régional, le Pôle suggère d'étudier le placement en zone naturelle de la partie sud de la zone de dépendances d'extraction du Foriest, ainsi que la suppression du périmètre de réservation au nord du projet.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui pourront être remis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier.