

AVIS

ENV.21.141.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES visant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension du parc d'activité économique « Les Portes de l'Europe » à NIVELLES – Demande de révision

Avis adopté le 20/09/2021

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Intercommunale InBW
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du Dossier de base :* XMU Urbanistes
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.II.48§4 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 29/07/2021
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 27/09/2021 (60 jours)

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* au lieu-dit « Campagne du petit Baulers » à l'est du PAE des « Portes de l'Europe » - zone agricole
- *Affectation proposée :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM)
- *Compensation(s) :* Zone agricole, zone naturelle, zone d'espaces verts, zone de parc

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet porte sur l'inscription d'une ZAEM de 31,89 ha sur des terrains actuellement affectés en zone agricole au lieu-dit « Campagne du petit Baulers », en extension du parc d'activité économique (PAE) « Portes de l'Europe ». Il prévoit également d'y interdire l'implantation de commerce de détail, à l'exception de commerces secondaires et directement liés à une activité de production implantée sur site, en ajoutant une surimpression R.1.1.

Le périmètre de révision sollicité est localisé à l'est de la ZAEM existante, entre le PAE et le chemin Laid Patard. Il est à la limite nord de l'agglomération de Nivelles ; au croisement d'axes routiers majeurs à l'échelle régionale (N27, N28 et N252) et internationale (E19, proximité du ring Ro). Il est également relié par bus à la gare de Nivelles, qui est un futur arrêt du RER.

Le dossier de base propose une liste de compensations planologiques possibles (totalisant une superficie de 64,88 ha). La recherche s'est limitée au plan de secteur de Nivelles stricto sensu.

Le projet de révision du plan de secteur prévoit également des compensations alternatives, à savoir appliquer un périmètre d'intérêt paysager sur une partie d'une zone agricole existante au plan de secteur de Nivelles sur ± 36 ha.

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 d'activité économique des « Portes de l'Europe » à NIVELLES. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.

Le Pôle note que le projet :

- vise à répondre à un besoin de terrain en ZAEM et s'inscrit dans le plan prioritaire ZAE bis ;
- s'inscrit en extension d'un parc d'activité économique existant ;
- dispose d'une bonne accessibilité multimodale principalement automobile et en transport en commun via le bus puis le rail, et enfin les modes actifs.

Le Pôle appuie la volonté d'exclure le commerce de détails du périmètre de révision et le schéma de principe prévoyant l'accès au projet via les voiries du parc d'activités existant et la préservation du chemin Laid Patard.

La Pôle attire l'attention et encourage les synergies possibles en matière de mobilité avec les projets voisins (nouveau pôle hospitalier, projet d'urbanisation...) et plus particulièrement en ce qui concerne les aménagements pour les modes actifs afin de créer un réel maillage pour ceux-ci, le renforcement des lignes et arrêts du TEC, l'amélioration des accès au départ et vers la future gare RER.

Le Pôle note que parmi les compensations proposées, la compensation 1 propose une affectation en zone agricole.

Le Pôle demande que le rapport sur les incidences environnementales porte une attention particulière aux éléments suivants :

- la mobilité et l'accessibilité multimodale du site, notamment la manière de valoriser au mieux cette dernière (modes actifs, transports en commun). Une attention particulière devra ainsi être portée au risque de congestion à proximité des ronds-points lors des heures de pointe (principalement au croisement N252-N28) ;
- la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement qu'engendrera la future ZAEM ;
- l'impact du projet sur les exploitations agricoles présentes dans le périmètre ;
- les impacts cumulatifs tant positifs que négatifs avec les projet voisins (nouveau pôle hospitalier, projet d'urbanisation...) notamment en matière de mobilité et d'accessibilité multimodale, de gestion des eaux, d'économie circulaire ... ;
- les impacts potentiels sur l'habitation isolée et la petite zone bâtie présentes le long du chemin Laid Patard, respectivement au nord-est et au sud-est du périmètre ;
- l'analyse des différentes compensations possibles proposées.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui seront remis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier lors des différentes phases de celui-ci.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

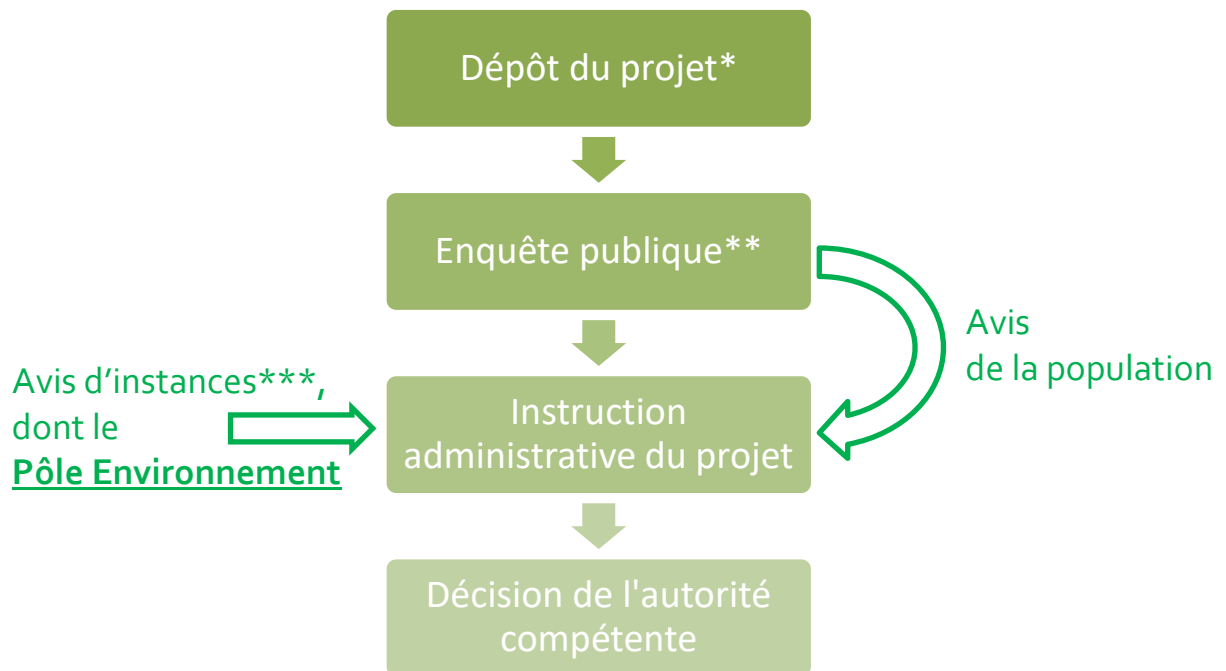
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.