

**17 avril 2008**

**Arrêté du Gouvernement wallon décidant la mise en révision du plan de secteur de Nivelles (planche 39/2) et adoptant l'avant-projet de révision en vue de l'inscription d'une zone d'extraction au lieu dit « Champ d'Hurbize » sur le territoire des communes d'Ittre et Braine-le-Château et de la réaffectation en zone agricole, au titre de compensation planologique, de terrains inscrits en zone d'extraction au lieu-dit « Campagne de Boukendaël » sur le territoire de la commune de Braine-le-Château**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 22, 23, 25, 32, 35, 40 et 42 à 46 (*soit, les articles 42, 43, 44, 45 et 46*) ;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles, ayant fait l'objet de plusieurs modifications;

Considérant que l'option retenue par le schéma de développement de l'espace régional en ce qui concerne la protection et la gestion des ressources du sous-sol est de répondre aux besoins d'espaces nécessaires à l'activité extractive pour les trente prochaines années;

Considérant le Contrat d'avenir pour la Wallonie, adopté le 20 janvier 2000, et les Actions prioritaires pour l'Avenir wallon adoptées le 30 août 2005;

Considérant qu'en date du 27 mars 2002, le Gouvernement wallon a chargé le Ministre de l'Aménagement du Territoire de procéder à l'instruction des dossiers de demande d'inscription de nouvelles zones d'extraction sur base de la méthodologie suivante: vérification par l'administration que la demande porte sur un gisement validé par l'étude réalisée par l'Université de Liège relative à l'inventaire des ressources du sous-sol, que ladite demande correspond à un plan stratégique de développement de l'entreprise, en termes économiques, d'emplois et de mobilité durable et qu'elle s'inscrit dans au moins une des priorités suivantes:

– l'exploitation ne peut se poursuivre plus de six ans dans les limites de la zone d'extraction inscrite au plan de secteur, en fonction du rythme d'exploitation actuel, sauf circonstances exceptionnelles motivées dans le plan stratégique;

– la demande contribue à maintenir un potentiel productif dans un matériau servant d'intrant dans un secteur économique important en Wallonie;

Considérant que la SA Sablières de Wauthier-Braine a exploité au lieu-dit « Campagne de Boukendaël », sur le territoire de la commune de Braine-le-Château, un site d'extraction pour la production des sables destinés principalement aux travaux de génie civil et au secteur de la construction;

Considérant que cette exploitation est terminée depuis l'an 2000;

Considérant dès lors que pour poursuivre son activité, la SA Sablières de Wauthier-Braine sollicite l'inscription en zone d'extraction d'un ensemble de terrains situé au lieu-dit « Champ d'Hurbize » sur le territoire des communes d'Ittre et Braine-le-Château;

Considérant que les terrains dont l'inscription en zone d'extraction et envisagée représentent une superficie de 34 ha et sont affectés en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Nivelles;

Considérant que ces terrains correspondent bien au gisement défini par le laboratoire d'analyses litho et zoostratigraphiques de l'Université de Liège dans son étude des ressources du sous-sol de la province du Brabant (mars 1996) réalisée à la demande de la Région wallonne;

Considérant que ce gisement est constitué de 45 à 50 mètres de sable Bruxellien, d'âge Eocène moyen, surmonté par des limons sablo-argileux, d'âge Quaternaire, de 3 mètres d'épaisseur en moyenne; que le niveau de sable Bruxellien est un dépôt sub-horizontale, relativement continu et uniforme dans la région;

Considérant que la cote de la nappe phréatique se situe à environ + 105 mètres et que la cote moyenne du

plateau est de + 140 mètres; que dès lors la hauteur moyenne de sable exploitable, 2 mètres au-dessus du niveau de la nappe, est de l'ordre de 30 mètres.

Considérant qu'un forage de 25 mètres de profondeur a été réalisé dans le gisement situé à l'Ouest de la rue de Braine-le-Château; que ce forage a confirmé la présence de sable bruxellien brun clair et gris clair, contenant très localement des grès « fistuleux », ainsi que l'épaisseur des terrains de découverte; que le niveau piézométrique de la nappe phréatique n'a pas été recoupé jusqu'à la cote + 120 mètres;

Considérant que la demande de révision de plan de secteur porte sur 34 hectares dont 1 hectare serait dévolu aux dépendances (bureaux, garages, bascule de pesage), et 6 hectares à l'emprise d'une zone tampon de 20 mètres de large sur l'ensemble du périmètre de la zone d'extraction, y compris l'établissement d'éventuels merlons de stockage des terres de découverte.

Considérant que le rythme d'extraction prévu est d'environ 300 000 m<sup>3</sup>/an;

Considérant que l'exploitation du gisement se fera en trois phases en commençant par le sud de la future zone d'extraction; que les trois phases représentent environ 8 100 000 m<sup>3</sup> de sable soit environ 27 ans d'activité et la création de 10 emplois directs sur le site;

Considérant qu'une analyse granulométrique du sable a montré que sa qualité était celle d'un sable de construction pour remblais, sous-fondations, produits en béton, et pouvant servir également comme sable de moulage en métallurgie et comme sable de verrerie;

Considérant en outre que les grès « fistuleux » séparés du sable par criblage seront utilisés comme ballast;

Considérant que le marché visé est uniquement national; que le rayonnement de la production serait inférieur à 50 Kms pour 75 % du chiffre d'affaires et inférieur à 200 Kms pour les 25 % restants; qu'au delà, le produit perd tout son caractère compétitif vu les coûts de transport;

Considérant que l'acheminement des produits se fera exclusivement par la route; que le site de la future sablière est directement accessible par la rue de Braine-le-Château et que la rue de Clabecq, qui relie Ittre et Tubize, permet d'accéder aux autoroutes A8 et A19 ainsi qu'aux nationales RN07, RN06 et RN28;

Considérant qu'en termes d'opportunité socio-économique d'exploitation de la future sablière, il convient de souligner que la demande en sable reste aujourd'hui très importante en Belgique, en Région wallonne et en Brabant wallon en particulier; que l'estimation de la consommation nationale de sable oscille entre 20 et 25 millions de tonnes par an dont quelque 8 millions sont extraites en Belgique, le solde provenant des Pays-Bas et d'Allemagne;

Considérant qu'en 2006, la Confédération de la Construction et la FEDIEX ont estimé la consommation de sable en Brabant wallon à environ 870.000 tonnes; que celle-ci serait couverte à concurrence de 510 000 tonnes par les sabliers de la province; que la production actuelle est insuffisante pour répondre aux besoins locaux, comme l'indique d'ailleurs le rapport établi par la Conférence permanente du Développement territorial en janvier 2007, en conclusion de la mission d'expertise sur les zones d'extraction lui confiée par le Gouvernement wallon par sa décision du 21 septembre 2006;

Considérant, en effet, que cette étude indique que la demande est supérieure à l'offre, que les prix augmentent, que les sablières de Campine ferment, qu'une inquiétude quant à l'approvisionnement apparaît, que la possibilité d'exportation n'est envisageable qu'à faible distance;

Considérant, en outre, que le sable ne peut être exploité qu'en fonction de sa localisation et de la puissance de son gisement, de sa qualité et de sa rentabilité économique dans le respect des impositions légales et techniques ainsi que dans le respect des riverains, de l'environnement et du développement durable; qu'il apparaît que la notion de réserves disponibles exploitables est drastiquement réduite à l'échelle des plans de secteur du Brabant wallon (Nivelles et Wavre-Jodoigne-Perwez); que l'historique du nombre de carrières en activité témoigne de ces contraintes cumulatives, que, si on dénombrerait 84 exploitations en 1982, aujourd'hui seules 2 sociétés poursuivent leurs activités; que leur exploitation est située sur les communes de Mont-Saint-Guibert et Chaumont-Gistoux (plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez); qu'il résulte des éléments qui précèdent qu'il n'y a plus de réserve de sable actuellement inscrite au plan de secteur de Nivelles;

Considérant que la disparition quasi définitive des sablières en Brabant wallon entraînerait à court terme une série d'impacts économiques parmi lesquels: la mise en péril des entreprises connexes (transport, sous-traitants, centrale à béton,...), le risque d'exploitations sauvages sans autorisation, l'augmentation de la

dépendance vis-à-vis de pays limitrophes (Allemagne, Pays-Bas), l'absence de concurrence et la hausse corrélative des prix, l'accroissement conséquent du prix de la construction, la perte d'emplois locaux et peu qualifiés directs et indirects, la perte de recettes fiscales pour les autorités, l'augmentation des émissions atmosphériques liées au transport;

Considérant qu'il ressort de l'analyse de la situation existante de fait et de droit des terrains faisant l'objet de la présente révision de plan de secteur:

- qu'aucune zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural n'est située à proximité du site de la future sablière (distance supérieure à 350 mètres pour la zone la plus proche);
- qu'aucun site ou bâtiment classé n'est signalé sur le site de la future exploitation;
- que cependant, quelques bâtiments méritent d'être mentionnés pour leur intérêt architectural et patrimonial (Ferme de Rosémont, Château d'Ittre, Châtaigneraie) à proximité du site;
- que la future exploitation se situe au sein d'un périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur de Nivelles, intérêt confirmé par les récents inventaires de l'ADESA;
- que le site de la future exploitation se trouve, à sa limite nord, à proximité d'éléments du site Natura 2000 BE 31001 « Affluents brabançons de la Senne » à savoir les bois privés « d'Apechau » et « du Chapitre »;
- que la valeur agricole des terrains visés est très élevée; que ces terres agricoles sont actuellement exploitées;
- que, le projet d'exploitation de sable n'étant envisagé qu'au dessus du niveau de la nappe aquifère sans devoir procéder à des rabattements par pompages (exhaure), les directions des écoulements d'eaux souterraines ne seront pas modifiées;
- qu'aucun captage ne se trouve dans ou à proximité du site et qu'aucune zone de prévention de captage n'a été définie pour les captages présents dans un rayon de 3 000 mètres;
- que le charroi et l'exploitation de la future sablière s'inscriront dans un environnement sonore actuellement assez calme;

Considérant que tous ces points et les incidences de l'avant-projet seront examinés dans le cadre de l'étude d'incidences de plan visée à l'article 42, alinéa 4 du Code;

Considérant que le présent avant-projet de révision de plan de secteur répond au prescrit de l'article 46, alinéa 2, §1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine qui proscrit tout développement linéaire de l'urbanisation le long de la voirie;

Considérant que l'article 46, alinéa 2, §1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine impose que l'inscription au plan de secteur de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation soit compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement;

Considérant dès lors qu'il est envisagé de compenser planologiquement l'inscription de la nouvelle zone d'extraction par la réaffectation en zone agricole de terrains d'une superficie de 34 ha situés au lieu-dit « Campagne de Boukendaël » sur le territoire de la commune de Braine-le-Château et actuellement inscrits en zone d'extraction au plan de secteur de Nivelles;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements, issus de l'évaluation des besoins et de l'analyse de la situation existante de fait et de droit, que le présent avant-projet est apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés à l'article 1<sup>er</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à la poursuite de l'activité extractive de la SA Sablières de Wauthier-Braine pour une durée de quelque trente ans;

Considérant que le présent avant-projet est conforme au schéma de développement de l'espace régional adopté le 27 mai 1999, en ce qu'il vise une valorisation adéquate du matériau et permet de répondre aux besoins à moyen terme (trente ans) de la collectivité;

Considérant par ailleurs que, dans le cadre de l'instruction de ce dossier de demande de modification de plan de secteur, il est apparu, lors d'une réunion tenue le 19 avril 2007 en présence notamment du Directeur des Ponts et Chaussées à la Direction des Routes du Brabant wallon du Ministère wallon de l'Équipement et des Transport, que le projet de liaison routière entre Haut-Ittre et l'autoroute A8, dont le

tracé traverse le site d'extraction envisagé, était à nouveau à l'ordre du jour; que ce projet de liaison routière, bien que non inscrit au plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal le 1<sup>er</sup> décembre 1981, était déjà reconnu comme nécessaire à cette époque mais sur le principe d'une route à deux bandes de circulation; que, longtemps présenté par le Ministère wallon de l'Équipement et des Transport comme une liaison autoroutière entre l'échangeur de Haut-Ittre et celui de Quenast, ce projet a soulevé de multiples oppositions et ne s'est pas réalisé;

Considérant que ce projet de liaison routière est aujourd'hui à nouveau présenté comme une voirie à deux bandes de circulation, d'une emprise au sol d'environ 15 mètres; que cette voirie se grefferait sur le contournement passant au nord de Tubize pour rejoindre l'A8 à hauteur de la chaussée d'Hondzocht;

Considérant que cette future liaison routière, par sa fonction de structuration du territoire, relève du réseau des infrastructures principales de communication et, à ce titre, doit faire l'objet d'une inscription au plan de secteur de Nivelles avant toute délivrance de permis d'urbanisme;

Considérant que, pour la partie du projet de liaison routière qui concerne la future zone d'extraction (échangeur Haut-Ittre/route de Clabecq), le Ministère wallon de l'Équipement et des Transport a transmis à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, en date du 8 janvier 2008, un tracé tentant de répondre au mieux aux contraintes liées à la proximité du site Natura 2000 BE 31001 « Affluents brabançons de la Senne » (Bois d'Apechau et du Chapitre) et du site d'extraction envisagé;

Considérant qu'il est dès lors possible de mener à bien la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une nouvelle zone d'extraction en prenant en considération le tracé du projet de liaison routière tel qu'étudié par le Ministère wallon de l'Équipement et des Transport, sans entamer dès à présent la procédure de révision du plan en vue de l'inscription de ce tracé de liaison routière; que, par ailleurs, le couplage des deux dossiers serait de nature à retarder la procédure de révision du plan de secteur de Nivelles visant à l'inscription de la zone d'extraction dont l'urgence est démontrée;

Sur proposition de son Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,  
Arrête:

#### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Le Gouvernement décide la mise en révision de la planche 39/2 du plan de secteur de Nivelles.

#### **Art. 2.**

L'avant-projet de révision de la planche 39/2 du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'extraction au lieu dit « Champ d'Hurbize » sur le territoire des communes d'Ittre et Braine-le-Château et de la réaffectation en zone agricole, au titre de compensation planologique, de terrains inscrits en zone d'extraction au lieu-dit « Campagne de Boukendaël » sur le territoire de la commune de Braine-le-Château est établi conformément au plan ci-annexé.

#### **Art. 3.**

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial est chargé de consulter la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, la Direction de la Nature de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement et la Direction générale des Autoroutes et des Routes sur le projet de contenu d'étude d'incidences de plan de secteur [ci-annexé](#) conformément aux dispositions de l'articles 42, alinéa 4 du Code.

Namur, le 17 avril 2008.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

[Annexe](#)