

18 septembre 2003

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41, 42, 43, 44, 45, 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 6 août 1992;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Nivelles et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de TUBIZE (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N);

Considérant que le Gouvernement a approuvé, en date du 10 octobre 2002, le cahier spécial des charges visant à préciser le contenu de l'étude d'incidences sur l'environnement prescrite par l'article 42 du Code wallon;

Considérant que, à la suite d'un appel d'offre lancé le 4 octobre 2002, le Gouvernement a désigné, en date du 21 novembre 2002, la SA ARIES, doublement agréée à cet effet, pour réaliser l'étude d'incidences relative au projet de révision susdit;

Considérant que ce bureau d'études a procédé à la réalisation de cette étude dans le respect du prescrit de l'article 42 du Code wallon et du cahier spécial des charges, et qu'elle a déposé le texte de cette étude au mois d'août 2003;

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) devait être divisé en trois sous-espaces: l'Ouest (région de Nivelles), le centre (région de Wavre) et l'Est (région de Jodoigne); qu'il a considéré que la région Ouest du territoire de l'IBW, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 85 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 94 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique sur les communes de Tubize et Nivelles;

Considérant que l'étude d'incidences confirme la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que quant à l'ampleur de ces besoins, elle les majore pour les porter à 110 à 115 hectares de superficie brute;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 71 hectares sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes), en vue de permettre l'accueil d'entreprises non polluantes; que, de plus, il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'étendre le parc de Nivelles par l'inscription en zone d'activité économique mixte de 43 hectares, ce qui porte à 114 hectares la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la région Ouest du Brabant wallon;

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que la zone retenue présente les meilleures synergies avec les équipements existants dans le territoire de référence;

Considérant que le Gouvernement justifie également sa décision par les considérations suivantes:

- la ville de Tubize constitue un pôle dans le territoire de référence conformément aux dynamiques en cours et à la structure spatiale du SDER et est située dans l'aire de coopération centrée sur Bruxelles;
- la commune de Tubize est reprise dans une zone de développement de la DGEE;
- le projet est situé dans le périmètre d'un remembrement en cours;
- le projet participe au recentrage de l'urbanisation, étant attendant au tissu aggloméré du pôle de Tubize; il vise en outre la consolidation d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;
- le site bénéficie d'une bonne accessibilité routière par l'autoroute A8 qui constitue un euro-corridor;
- si la zone en projet n'est pas raccordée au rail, les entreprises admises à s'implanter dans la zone (entreprises non polluantes) pourront utilement bénéficier des services de la plate-forme multimodale de La Louvière (Garocentre);
- la ligne TEC 471 passe actuellement à proximité du site;
- le projet ne porte atteinte:

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,
- ni à une zone de prévention de captage,
- ni à un périmètre d'intérêt paysager,

mais il a néanmoins un impact paysager non négligeable et il est à l'origine de nuisances sur le voisinage, par la circulation qu'il engendre;

- le site n'est soumis à aucune contrainte physique majeure;
- si le projet a un impact sur la fonction agricole, celui-ci se justifie par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 1400 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés;

Considérant que l'étude d'incidences confirme la pertinence de cette analyse; qu'elle relève aussi que:

- le terrain présente un relief marqué;
- la zone est traversée par une ligne électrique, une conduite de gaz à haute pression et quatre pipelines;
- elle empiète sur un périmètre de remembrement;
- l'accessibilité du site par les transports en commun est faible;
- la mise en oeuvre de la zone implique l'expropriation d'une écurie privée et d'une maison d'habitation;
- elle met en danger des milieux de grande valeur biologique: le vallon d'Achonfosse, avec le ruisseau de Stierbecq et ses prairies humides, ainsi qu'une zone forestière.

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en oeuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur; que l'étude a porté sur la recherche de sites qui, situés sur le territoire de référence, présentent les caractéristiques suivantes:

- renforcement du pôle de Tubize et de Nivelles;
- proximité de l'autoroute;
- respect des périmètres sensibles de protection de l'environnement;
- respect des articles 1 et 46 du Code Wallon;
- exclusion des zones Natura 2000;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée, le site proposé étant le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, il est vrai en amputant sa surface de 9 hectares, lui donner une configuration adéquate, dont résulterait une

diminution des déplacements des terres, une meilleure protection du vallon de Strierbecq, la réduction de la destruction de milieu de grande valeur biologique, la suppression des expropriations, la diminution des nuisances pour l'habitat, la réduction de l'atteinte à la fonction agricole, le désenclavement d'un espace agricole; que cette alternative ampute le site de 9 hectares de superficie;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée; que cependant, pour favoriser la gestion écologique du vallon, il est préférable de l'inscrire néanmoins en zone d'activité économique, constituant un périmètre d'isolement et revêtu d'un périmètre de liaison écologique;

Considérant que l'imposition de périmètres ou dispositifs d'isolement prévus à l'article 30 du Code wallon, implantés selon les suggestions de l'étude d'incidences, permet de préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet;

Considérant que le respect des dispositions décrétales et réglementaires applicables permet, en règle, la gestion adéquate des eaux pluviales et usées;

Considérant que les recommandations émises par l'étude d'incidences quant à l'utilisation de la zone en projet seront suffisamment rencontrées par l'obligation de réalisation d'un nouvel accès autoroutier direct au site;

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3° du Code wallon prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant, dans ce cadre, que la gestion écologique des périmètres d'isolement et des périmètres de liaisons écologiques permettront, de plus, d'assurer le maillage écologique des zones sensibles du projet et de ses environs;

Considérant, dans ce cadre, qu'il y a lieu d'imposer à l'opérateur, conformément aux recommandations de l'étude d'incidences et en application de l'article 23, al. 2, 3° du Code wallon, l'établissement, avant la délivrance de tout permis relatif à la mise en oeuvre de la zone, d'un cahier spécial des charges précisant:

- les règles de construction (hauteurs maximales, gabarits, emploi de matériaux,...) et d'aménagement des abords et des voiries, garantissant l'unité et la qualité de l'aménagement de la zone;
- un schéma de circulation interne à la zone qui s'impose à tous ses occupants;
- les règles de gestion écologique des talus et des périmètres d'isolement, qui assurent le maillage écologique des zones sensibles du projet et de ses environs;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur;

Considérant encore que, pour améliorer le déplacement des personnes et la qualité de l'air ambiant, il s'indique d'imposer que toute demande de permis d'urbanisme et de permis unique susceptible d'influencer la mobilité des personnes occupées sur le site soit accompagnée des documents visés à l'article 4 du dispositif, qui ont pour objet de favoriser la gestion de cette mobilité;

Considérant enfin que, pour assurer la conservation et le développement du patrimoine culturel de la Région, il s'indique de procéder à une évaluation archéologique du site préalablement à la mise en oeuvre du ou des permis relatifs à son équipement; que cette évaluation permettra, en outre, d'éviter aux futurs occupants de la zone, les difficultés qui pourraient être liées à des découvertes fortuites qui seraient réalisées lors de la mise en oeuvre d'un permis;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que l'étude d'incidences comprend la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et qu'il y a dès lors lieu de la considérer comme complète;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Sur proposition de son Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement wallon adopte le projet de révision du plan de secteur de Nivelles selon le plan annexé, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes), à proximité de la zone économique industrielle de Saintes (planche 39/1N):

– d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.5, est d'application dans une zone située entre le bois présent au centre de la zone et le vallon d'Achonfosse.

« La partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Le périmètre constitue également un périmètre de liaison écologique ».

Art. 3.

En annexe à toute demande de permis relative à la mise en oeuvre de la zone, le demandeur produit un cahier spécial des charges, établi par l'opérateur, s'imposant à lui-même et à tous les acquéreurs et occupants de lots, comprenant, notamment, les prescriptions suivantes:

– Une charte urbanistique, régissant tout acte et construction dans la zone, qui définit des règles de construction (hauteurs maximales, gabarits, emploi de matériaux,...) et d'aménagement des abords et des voiries, garantissant l'unité et la qualité de l'aménagement de la zone.

– Un schéma de circulation interne à la zone qui s'impose à tous ses occupants.

– Les modalités de la gestion écologique des périmètres d'isolement et des talus compris dans la zone.

– Un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur.

Art. 4.

En annexe à toute demande de permis d'urbanisme ou de permis unique, l'entreprise souhaitant s'implanter sur le site et qui est susceptible d'y occuper plus de cinquante personnes produit les documents suivants:

a. l'inventaire des déplacements de personnes, en ce compris le personnel de l'entreprise, et des matières générés par son fonctionnement;

b. une analyse de l'accessibilité à partir d'un modèle des réseaux de transports;

c. la fiche d'accessibilité;

d. un projet de plan de transports d'entreprise comprenant l'ensemble des moyens à mettre en oeuvre pour améliorer le déplacement de personnes et la qualité de l'air ambiant notamment en encourageant l'utilisation des moyens de transport en commun et des moyens de déplacement économes et moins polluants; ce plan pourra être commun à plusieurs entreprises.

Cette contrainte ne concerne pas les demandes de permis d'urbanisme ou de permis unique dont l'objet n'est pas susceptible d'influencer la mobilité des personnes occupées sur le site.

Art. 5.

Préalablement à la délivrance du premier permis relatif à la mise en oeuvre de la zone, une évaluation archéologique de la zone concernée est réalisée. Le calendrier des travaux relatifs à l'évaluation archéologique est établi en concertation entre l'opérateur et la Direction de l'Archéologie de la Région wallonne, en fonction de la disponibilité des terrains concernés.

Art. 6.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 18 septembre 2003.

Le Ministre-Président,

J-C. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne, rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Namur.