



AVIS

AT.25.91.AV

Révision des plans de secteur de NIVELLES et WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance » et de compensations à BRAINE-L'ALLEUD et COURT-SAINT-ETIENNE – Projet de plan

Avis adopté le 11/07/2025

Rue du Vertbois, 13c

B-4000 Liège

T 04 232 98 97

pole.at@cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVESDemande :

- *Initiateur :* Ideal Times SA
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* Aries Consultants
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.49§7 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 4/06/2025
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 1/07/2025

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* En extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance » - zone agricole, zone d'espaces verts.
Concernant la compensation : Court-Saint-Etienne, en zone d'aménagement communal concerté
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'activité économique mixte et zone d'espaces verts
- *Compensation(s) :* Zone agricole et zone forestière

Brève description du projet et de son contexte :

Cette demande de révision vise l'inscription au plan de secteur d'une zone d'activité économique mixte (20.12 ha) et d'une zone d'espaces verts (3,71 ha) en extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance » à Braine-l'Alleud en lieu et place d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts. Le périmètre proposé est délimité par le Parc de l'Alliance, le ring R0 et la ligne de chemin de fer L124 Bruxelles-Charleroi. Ce projet est localisé à côté de la future halte du RER « Braine -Alliance ».

Le projet vise également l'inscription, à titre de compensation, d'une zone agricole et d'une zone forestière en lieu et place d'une partie de la ZACC « Notre-Dame aux Sabots », sur le territoire communal de Court-Saint-Etienne.

AVIS**Préambule**

Le Pôle rappelle que :

- En date du 17/07/2020, il a émis un avis favorable sur la demande de révision (réf. : AT. 20.28.AV) ;
- En date du 11/06/2021, il a émis un avis favorable sur la deuxième demande de révision (réf. : AT.21.51.AV) ;
- En date du 9/09/2022, il a émis un avis favorable conditionnel sur le projet de contenu du RIE (réf. : AT.22.76.AV) ;
- En date du 19/06/2023, il a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et la rédaction du RIE – Phase 1 (réf. : AT.23.54.AV) ;
- En date du 22/11/2023, il a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et la rédaction du RIE – Phase 1 amendée et phase 2 (réf. : AT.23.115.AV).

Avis sur le projet de révision de plan de secteur

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de révision du plan de secteur de NIVELLES ET WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique du « Parc de l'Alliance » et de compensations à BRAINE-L'ALLEUD et COURT-SAINT-ETIENNE.

Comme mentionné dans ses avis précédents, le Pôle estime que l'inscription de zones d'activité économique mixte sur ce site permettra de répondre aux besoins avérés en terrains à vocation économique dans cette aire géographique.

Il considère que cette demande est également justifiée au vu du caractère multimodal du site. A ce propos, le Pôle insiste pour que la proximité du site avec la future halte RER soit considérée comme un réel potentiel à valoriser. Il est dès lors indispensable, selon le Pôle, que les futures activités de cette zone soient en lien avec l'utilisation de cette halte RER. Il estime que les activités à faible création d'emplois et celles liées aux fonctions commerciales ne sont pas opportunes et devraient être écartées.

Le Pôle soutient dès lors la prescription supplémentaire proposée qui précise que la ZAEM serait « destinée aux activités de service dans un rayon de 350 m de l'accès de la halte RER de Braine-Alliance et à toutes les activités autorisées en ZAEM pour le solde, à l'exception des ensembles commerciaux au sens de l'article D.IV.4, al. 1^{er}, 8^o, b), tel qu'inséré dans le CoDT par le décret du 13 décembre 2023 révisant le CoDT. »

Toujours au vu de ce contexte dans lequel s'inscrit le périmètre, le Pôle rejoint également l'auteur du RIE concernant la pertinence de développer un projet d'ensemble du périmètre, de manière à y garantir une plus grande maîtrise des aménagements prévus, en valorisant autant que possible les forces du périmètre, notamment des points de vue paysager, de l'accessibilité, des espaces verts, des arbres et haies existants, de la gestion des eaux et des sources d'énergie. Il s'agira aussi de veiller à s'inscrire dans les objectifs de la Wallonie et du Schéma de développement du territoire en matière d'optimisation spatiale et en particulier de densité, d'usage parcimonieux du sol et de taux d'emploi.

Avis sur la qualité du rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Aménagement du territoire estime que celui-ci contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Le Pôle constate que le RIE a été complété afin de prendre en considération ses remarques émises dans son avis précédent (avis du 22/11/2023 – réf : AT.23.115.AV).

Yves HANIN
Président

