



Révision du plan de secteur de Nivelles pour l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Tubize à proximité de la zone existante de Saintes

**Avis d'Inter-Environnement Wallonie
(janvier 2004)**

L'IBW a sollicité l'inscription d'une ZAEM de 71ha prolongeant au sud-est de l'autoroute l'actuel zoning de Saines; suite aux propositions de l'étude d'incidences, le Gouvernement propose un projet de plan de secteur allant en ce sens, mais portant une prescription qui vise à protéger le vallon du Stierbecq.

Le projet de plan de secteur et l'étude d'incidences portant sur l'avant-projet, nous posent les questions détaillées ci-après.

1. On ne peut évoquer Tubize sans penser aux nombreux sites d'activité économique désaffectés qui occupent une part non négligeable du territoire communal. Citons le site de Clabecq (10ha de SIR en cours de finalisation et des travaux engagés par la SPAQuE sur le reste), la centrale de Oisquercq (entre 16 et 18ha), le site Fabelta (environ 12ha) et deux sites plus petits, Brenta et Tubize-Plastics (environ 2,5ha chacun). Le SDER en fait le constat, et l'étude relève (RNT p.11) que selon ce document Tubize est l'un de pôles nécessitant *des opérations d'envergure pour éliminer les traces du passé et rendre le pôle attractif afin de relancer une dynamique de développement*. Le projet actuel ne rencontre pas l'objectif d'élimination de traces du passé puisqu'il consiste à investir délibérément en territoire 'neuf', et l'on s'étonne que la problématique des SAED n'ait pas été évoquée plus avant dans ce dossier.

2. Outre qu'ainsi le projet ne rencontre pas réellement l'objectif du SDER pour le pôle de Tubize, l'objectif de *gestion parcimonieuse du sol et de ses ressources* de l'article 1 du CWATUP n'est pas davantage rencontré par le projet car celui-ci ne cherche pas à épargner l'espace ouvert, pas plus que l'objectif qui est de *rencontrer de manière durable* les besoins de la collectivité, puisque la commune accroîtrait encore ses zones urbanisables alors qu'elle peine déjà à gérer les zones existantes.

3. Le site proposé par le projet est strictement monomodal au contraire de certains des SAED évoqués plus haut. Il urbanise des terrains drainés par le ruisseau de Laubecq alors que les habitants du Try Bas se plaignent déjà d'inondations. Il vient occuper des terres de bonne valeur agronomique en cours de remembrement ce qui posera problème pour l'identification des propriétaires et relève du gaspillage des deniers publics. Il jouxte le vallon du Stierbecq, dont l'intérêt biologique est reconnu, et dont l'évolution future sera, en cas de mise en oeuvre du projet, incertaine vu son enclavement dans la ZAE future.

4. L'accès à la zone sous étude pose problème; des aménagements seront nécessaires sur la chaussée d'Hondzocht où la charge en trafic sera problématique, sauf à créer une nouvelle sortie autoroutière qui, selon le bureau d'étude, *entraînera des modifications sensibles quant à la répartition du trafic au sein des zones d'habitat de Tubize et de Saintes* (RNT p. 23).

Préalablement au choix d'une solution à ce problème, le bureau ARIES recommande d'ailleurs qu'une étude complémentaire de mobilité soit réalisée; intégrant l'éventualité des contournements est et ouest de Tubize (RNT p. 28).

5. Bref le site pose un certain nombre de problèmes et représente, tant du point de vue de l'agriculture que de celui de l'environnement, un sacrifice certain. Sa réalisation n'est donc envisageable que si les bénéfices qui pourront en être tirés sont importants, et bien définis. Ce dernier point n'est pas acquis : les intentions du demandeur quant à l'occupation de la zone sont en effet à clarifier. En effet l'étude ARIES, se fondant sur la demande IBW, analyse la zone par rapport aux besoins en surface du territoire de référence comme s'agissant d'une zone mixte 'ordinaire'. Or le Conseil communal de Tubize, en sa séance du 30 juin 2003, a voté la mise en révision de deux PCA existants, et l'élaboration d'un troisième, afin de couvrir tout le site en projet sous l'intitulé *Zone de loisirs*, et l'une des motivations est rédigée comme suit:

Considérant la nécessité de préciser les affectations possibles dans la zone d'activité économique mixte, et, le cas échéant, de déroger à l'interprétation de la modification future du plan de secteur, afin de rendre la zone susmentionnée compatible avec le projet susmentionné (...).

Il est hors de question à notre sens, qu'une zone accordée pour développer de l'artisanat et de la petite industrie, et financée à cette fin via le décret 'infrastructure' de la loi d'expansion économique, se voie transformer en un complexe d'hôtels ou de fun-shopping, par exemple, par un tour de passe-passe. En effet le développement en périphérie de ce type d'affectation contribue à dévitaliser les agglomérations existantes, ce qui est contraire à l'intérêt général; et ce serait un comble que d'en assurer le subventionnement par la collectivité, qui finance par ailleurs les opérations de revitalisation ou de rénovation qu'il faut ensuite consentir afin de garder des centres urbains vivables en Wallonie. Quant aux infrastructures de tourisme de masse (il a été question, ici, de pistes de ski), nous avons vu assez de projets mirobolants se dégonfler comme des baudruches pour rester sceptiques quant à leur faisabilité économique; et ce n'est pas l'analyse de l'existant (qui ne représente, d'ailleurs qu'une très faible part de ce qui a été projeté) qui nous démentira, ces réalisations vivant souvent dans la difficulté et n'affichant guère le prestige que les promoteurs ont fait miroiter aux édiles concernés.

En conclusion, préalablement à toute décision concernant cette zone, il faut impérativement à notre sens

- **que les intentions sous-tendant la demande soient clarifiées comme dit ci-dessus**
- **qu'une étude de mobilité globale soit réalisée, intégrant le projet et la circulation induite dans un plan d'ensemble visant aussi à résoudre les difficultés actuelles**
- **que la commune dispose d'un projet d'ensemble de réaffectation de ses SAED, assorti d'un calendrier de la mise à disposition des surfaces après dépollution.**

En l'absence de ces renseignements complémentaires, Inter-Environnement ne peut qu'être défavorable à l'inscription de la zone en projet.