

## Dossier de presse

Le 7 janvier 2008

### ***Extension du Parc Artisanal de Gastuche : une vision du passé, projetée au mauvais endroit ...***

#### Sur la forme : une demande d'aménagement de voirie

La s.a. Parc Artisanal de Gastuche (Grez-Doiceau) a introduit une demande d'aménagement de voirie.

Cette demande concerne « *l'aménagement d'une nouvelle voirie avec égouttage et l'extension des différentes régies, l'aménagement de l'intersection de la nouvelle voirie et de la voirie existante avec la Chaussée de Wavre par un élargissement de celle-ci et la création d'îlots centraux avec deux tourne à gauche et tourne à droite et arrêt de bus hors circulation* ».

Pour ce qui concerne l'aménagement d'une voirie, les articles 128 et 129 du CWATUP sont d'application ; il appartient au Conseil communal d'en délibérer, après enquête publique. Cette délibération a une valeur purement consultative, la décision appartenant à la Région wallonne (ou à son délégué).

**L'enquête publique se déroule à Grez-Doiceau du 3 au 17 janvier ; une réunion d'information est organisée le 12 janvier à 10h à la maison communale (voir Annexe).**

**Le dossier l'évoque clairement : derrière cette ouverture de voirie se profile une extension du Parc sur le territoire de Wavre, s'étendant sur la commune de Grez-Doiceau. Mais, à ce jour, aucune demande de permis concernant des constructions n'a été introduite.**

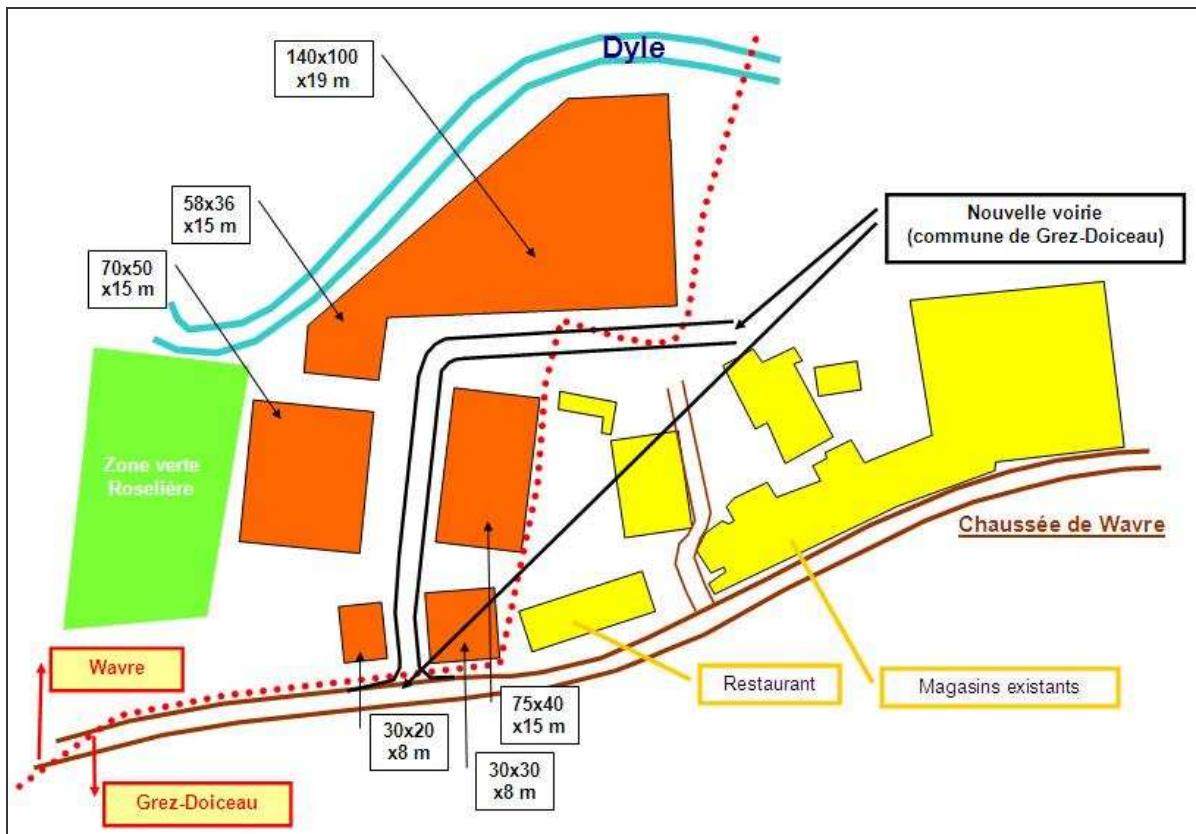
Conformément à l'article 127, §1, 3°, du CWATUP, c'est le Gouvernement wallon qui serait compétent pour délivrer ce nouveau permis d'urbanisme, les Collèges communaux respectifs pouvant rendre un avis.

**Sur le fond :**  
**un projet... industriel**

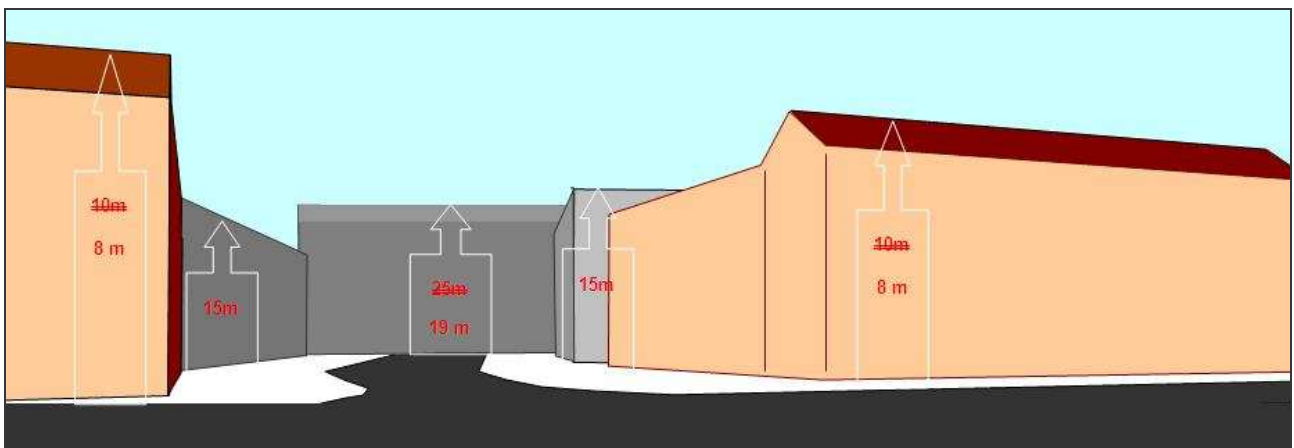
Au-delà de cette voirie et de ce formalisme, il s'agit d'une extension bien réelle du Parc artisanal de Gastuche et de la construction, pour le compte de l'entreprise Pierre Logistics, sur le territoire de Wavre, de plus de 20.000 m<sup>2</sup> de bâtiments d'entreposage, dont la hauteur varierait entre 8 et 19 mètres.

Selon le dossier, ces bâtiments seraient destinés à « des activités artisanales, de service, de distribution, de bureaux et d'entrepôt,.... ».

L'analyse de la demande portant sur la voirie ne peut être dissociée de celle des projets futurs.



*Aperçu général (sur base du dossier)*



*Simulation, dans l'axe de la nouvelle voirie.  
La hauteur de certains bâtiments a été réduite par rapport aux premières informations.*



## 2. Questions d'urbanisme

- Le projet de Schéma de structure de Grez-Doiceau, qui sera bientôt soumis au Conseil communal pour approbation définitive, propose le statut de **centre semi urbain** pour Gastuche. Ceci signifie : une certaine densité et une possible extension de l'habitat (*voir projet de la Régie foncière provinciale*), un pôle commercial et une mobilité adéquate.

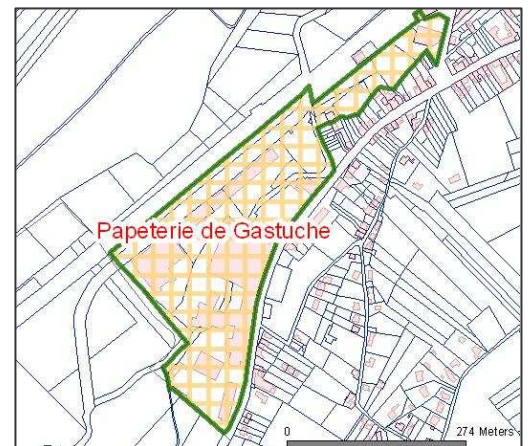
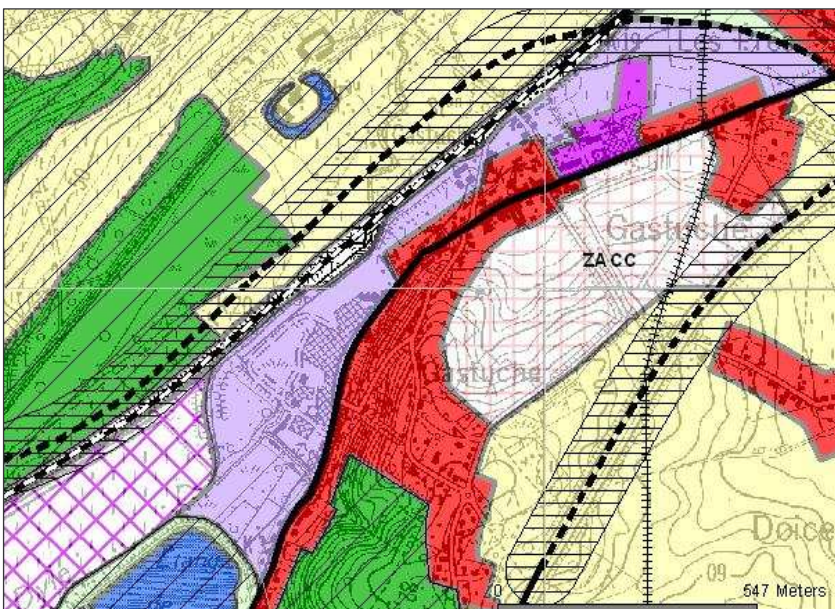
Jusqu'il y a peu, cette vocation était encore en relative harmonie avec l'aspect extérieur des anciennes Papèteries et avec les activités autour de ce qui est devenu le Parc artisanal. La construction récente, ailleurs dans le Parc, d'immeubles de stockage - blancs et hauts de 15 mètres -, a déjà rompu cet équilibre.

- Esthétiquement, le projet architectural des constructions envisagées ne correspond à aucun style ; l'extension renforcerait ainsi la rupture entamée dans le paysage de Gastuche.

Au fond de la vallée de la Dyle, avec le bois de Laurensart à l'horizon, la '**pollution paysagère**' serait manifeste.

- Qui nous garantira que le Parc artisanal ne fasse pas, plus tard, une demande pour « harmoniser » les nouveaux et les anciens bâtiments, avec démolitions à la clé ?

- Selon notre analyse, le projet de réaliser cette extension sur un terrain en friche d'env. 3 ha, *ne faisant déjà plus partie du périmètre désaffecté des Papèteries, serait contraire au CWATUP, car il se situerait en zone d'activité économique mixte <sup>(1)</sup> au Plan de secteur.*



### <sup>(1)</sup> CWATUP - Art. 30 :

- La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.
- La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et **aux activités de stockage** ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

### 3. Questions de mobilité

- Dans l'hypothèse où les marchandises entreposées dans ces 300.000 m<sup>3</sup> à construire font une rotation complète sur six mois, il y aurait environ **400 mouvements de camions (aller & retour) par semaine**.
- Dans l'hypothèse où ces marchandises proviendraient surtout du Zoning Nord de Wavre, un camion passerait en moyenne **toutes les 8 minutes** entre la N25 au rond point de Doiceau et la nouvelle voirie donnant accès à l'extension du Parc artisanal de Gastuche, dans un sens, et toutes les 8 minutes dans l'autre sens. Il est peu probable, en effet, que ce charroie lourd traverse la ville de Wavre...
- Selon le diagnostic du PICM (2003), la N286 draine déjà 10.500 voitures (uvp<sup>2</sup>) par jour. L'évolution du trafic à Gastuche est difficile à prévoir, car elle dépendra de l'impact d'un hypothétique contournement Nord de Wavre ainsi que de la création de logements sur le terrain de la Régie foncière provinciale.

**Toutefois, aussi bien le Plan de Mobilité que le futur Schéma de Structure préconisent des aménagements de sécurisation et en faveur de la mobilité douce à Gastuche...**

Or, la mise en place de cette plaque tournante (à *grande allure*) du transport routier de marchandises hypothèquerait sérieusement les projets urbanistiques et de mobilité de Grez-Doiceau.

**Sauf si...**

- **... l'actuelle et une future demande probable de permis ont aussi pour objectif de démontrer - par l'absurde et par la politique du fait accompli - le besoin évident de la création d'un contournement Nord de Wavre...**

### 4. Questions économiques

- Dans l'hypothèse où la gestion des flux des marchandises rentrantes et sortantes sera quasi entièrement automatisée et robotisée, cette extension ne devrait pas créer beaucoup d'emploi nouveau. L'impact sur l'emploi pourrait être bien réel mais se situer ailleurs, à l'endroit où les marchandises sortiront des chaînes de production...
- Dans l'hypothèse d'une croissance continue de l'entreprise de transport et d'une future harmonisation de ses bâtiments sur l'entièreté du site, il ne resterait bientôt plus grand-chose du Parc 'artisanal' actuel, avec sa mixité d'activités économiques et commerciales.
- De l'autre côté, rien n'est aussi 'fluide' que le stockage et aussi facilement délocalisable qu'un sous-traitant. Dans l'hypothèse où cette extension est destinée à servir un client principal, la pérennité de ces activités est loin d'être garantie. Grez-Doiceau coure le risque d'avoir le triste privilège de compter à l'avenir 2 sites industriels désaffectés...

---

(<sup>2</sup>) **uvp** = unités de voitures privées ; un camion compte pour 2 uvp.

**L'extension du Parc Artisanal de Gastuche :  
une vision du passé, projetée au mauvais endroit ...**

*Ecolo-Wavre a décidé de réagir à ce projet, car cette extension serait réalisée essentiellement sur le territoire de la ville de Wavre, à la frontière Est de la commune, dans une zone sensible (décharge de Basse-Wavre et projet du contournement Nord).*

Les principales nuisances à court et moyen termes toucheront les habitants de Grez-Doiceau, mais il est fort probable qu'une partie du charroie continuera à emprunter le territoire de Wavre, comme c'est déjà le cas actuellement <sup>(3)</sup>.

**A long terme, ce projet, son trafic routier et ses nuisances pourraient être instrumentalisés pour justifier la mise en œuvre du contournement Nord.**

Depuis longtemps, Ecolo-Wavre s'oppose à ce contournement pour des raisons :

- **environnementales** : traversée d'une des dernières zones rurales de Wavre - le Culot - et passage à proximité d'une zone reconnue Natura 2000 - les marais de Laurensart - ;
- **d'aménagement du territoire** : désenclaver un zoning *monomodal* que les autorités wavriennes ont créé et développé malgré les problèmes de mobilité qu'il allait inévitablement créer ;
- **économiques** : le MET estimait récemment le coût de ce contournement à 10 millions d'Euros.

Depuis quelques années, avec la hausse constante du prix des carburants et la découverte des impacts environnementaux du trafic automobile, un nouvel argument s'ajoute à la liste : **construire une nouvelle infrastructure routière est une solution du passé.**

C'est pourquoi nous proposons d'affecter les moyens financiers publics et les énergies humaines nécessaires à d'autres objectifs à court terme et dont l'impact sur la mobilité sera rapidement perçu :

- Refuser des projets industriels nouveaux dans une zone que seul le transport routier permet de desservir.
- Aider les entreprises du zoning Nord à développer des plans de mobilité d'entreprises.
- Développer la *carte Hypermobil* pour remplacer progressivement les voitures de société.
- Renforcer les lignes de bus desservant le zoning et en créer de nouvelles.
- Evaluer, quand ils seront terminés, les aménagements routiers entrepris par le MET entre la sortie d'autoroute à Bierges et le Zoning.



<sup>(3)</sup> Par la sortie 7 du E411, la N4, le carrefour du Fin Bec et la N286..

**Annexe**



**Annexe 26**

# AVIS

## DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

**L'ADMINISTRATION COMMUNALE FAIT SAVOIR QUE:**

**La s.a. Parc Artisanal de Gastuche**

**Chaussée de Wavre, 504 bte.16 A 1390 Grez-Doiceau**

**A INTRODUIT UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME AYANT TRAIT A UN TERRAIN**

**SIS Chaussée de Wavre à 1390 Grez-Doiceau**

**CADASTRE SOUS 1ère division - section E - parcelles 451E3, 451/02M,**

**LE PROJET CONSISTE EN :** Aménagement d'une nouvelle voirie avec égouttage et l'extension des différentes régies, l'aménagement de l'intersection de la nouvelle voirie et de la voirie existante avec la Chaussée de Wavre par un élargissement de celle-ci et la création d'ilots centraux avec deux tourne à gauche et tourne à droite et arrêt de bus hors circulation

**ET PRESENTE LES CARACTERISTIQUES SUIVANTES :**

art. 128-129 : La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, ainsi qu'aux actes et travaux relatifs aux réseaux de communication, d'égouttage, de transport et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie.

↳ Le dossier peut être consulté à l'Administration communale, au Service Urbanisme, **LES JOURS OUVRABLES DE 9H00 A 12H00.**

↳ Les réclamations et observations écrites sont à adresser au Collège communal de et à 1390 Grez-Doiceau **DU 03/01/2008 AU 17/01/2008.**

↳ Les réclamations et observations orales peuvent être formulées **LE 17/01/2008 DE 10 HEURES A 12 HEURES** à l'Administration communale.

↳ Des explications techniques seront fournies **LE samedi 12/01/2008 DE 10 HEURES A 12 HEURES** à l'Administration communale, au Service Urbanisme.

Grez-Doiceau, le 21/12/2007

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Y.STORMME

A. CLABOTS