

**Province de Brabant wallon**

**Ville de Wavre**

**Schéma d'Orientation Local**

Mise en Œuvre de la partie Nord de la ZONE D'AMENAGEMENT  
COMMUNAL CONCERTE (ZACC) « Bouleaux/Louvranges »

**Déclaration Environnementale**

Vu et adopté par le Conseil communal en séance du 29 juin 2021

*Par ordonnance*

*La Directrice générale*



Christine GODECHOUL

*La Bourgmestre,*



Françoise PIGEOLET

*Cette Déclaration environnementale est annexée au Schéma d'Orientation Local vu et adopté en la même séance du Conseil communal*

## 1. CONTENU DE LA DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE

Le Conseil communal, en sa séance du 18 février 2020 a marqué son accord sur l'avant-projet de SOL tel que déposé en date du 28 janvier 2020 par la Clinique Saint-Pierre d'Ottignies – CSPO dont le siège social est situé Avenue Reine Fabiola n°9 à 1340 OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE.

Le Conseil Communal, en sa séance du 18 février 2020, a fixé définitivement le contenu du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE).

Le Conseil communal, en sa séance du 23 juin 2020, a confirmé le projet de contenu de RIE concernant le SOL « Bouleaux-Louvranges » mettant en œuvre la ZACC côté Nord de la RN 25, et a prévu que le RIE devait étudier particulièrement les points suivants :

- l'environnement, la gestion des eaux, l'impact et l'intégration paysagères, le relief, l'acoustique, le développement durable, l'énergie, les zones tampons, et le maintien d'une couverture végétale importante ;
  - la mobilité, la multimodalité et l'intermodalité, l'accessibilité du site et le transport, l'offre et l'organisation en matière de stationnement, l'accessibilité en termes de déplacements doux, ainsi que la signalétique ;
  - le cadre de vie et l'équipement ;
  - le bâti, les techniques écologiques et durables, et l'économie circulaire ;
  - la multifonctionnalité et la complémentarité du site avec son environnement ;
  - les nuisances relatives aux chantiers ;
  - le phasage des chantiers
- en matière d'alternative : notamment l'implantation d'une zone d'activité économique mixte ainsi que les remarques complémentaires suivantes abordées lors de la réunion publique d'information:
- la compatibilité du projet avec l'activité discothèque ;
  - la conception et le projet architectural ;
  - l'aspect sonore des ambulances ;
  - la profondeur de la zone tampon ;
  - le statut/ l'usage du chemin cyclo-pédestre ;
  - la gestion du trafic sur le chemin de Vieusart ;
  - la signalétique relative à l'accessibilité des véhicules motorisés ;
  - l'accessibilité du site en transport en commun ;
  - le stationnement ;
  - les nuisances acoustiques (circulation, ambulances, chantiers) ;
  - la gestion des eaux;

Lors de cette même séance, le Conseil a désigné le bureau d'études XMU sprl, bureau agréée, pour la réalisation de ce rapport.

Le Conseil communal, conformément à l'article D.II.12 §3 du CoDT, en sa séance du 26 janvier 2021 a marqué son accord sur le projet de SOL.

Conformément à la décision du Conseil communal du 26 janvier 2021, le projet de SOL et le RIE ont été soumis à enquête publique et à l'avis de différentes instances ou commissions par le Collège communal, du 22 février 2021 au 23 mars 2021.

Conformément à l'article D.VIII.35 du CoDT, afin d'être adopté définitivement, le projet de SOL a été adapté d'une part sur base du Rapport des Incidences Environnementales (RIE) et d'autre part en fonction des résultats de l'enquête publique et des avis exprimés par les instances consultées.

La présente "Déclaration environnementale" résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le SOL. Elle décrit comment les avis, réclamations et observations émis ont été pris en considération ainsi que les choix du SOL compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Il convient de rappeler, qu'en application de l'article D.II.14, un "suivi" devra être assuré tout au long des différentes étapes de mise en œuvre du SOL. Le Collège communal devra suivre le processus et rendre régulièrement compte de l'évolution de celui-ci, tant au niveau environnemental qu'urbanistique : " *Le Collège communal dépose au moins une fois par mandature auprès du Conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du (...) schéma d'orientation local ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que sur les éventuelles*

*mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L113-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation".*

Conformément à l'article D.VIII.35 §2 du CODT, l'autorité compétente pour adopter le schéma détermine les principales mesures de suivi des incidences non négligeable sur l'environnement de mise en œuvre du schéma afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées.

## 2. PHASE D'ENQUÊTE

### 2.1. AVIS DES INSTANCES

**Les remarques et avis émis sont énoncés ci-après. Les réponses sont directement intégrées dans le Schéma d'Orientation local corrigé. Les numéros de chapitres indiqués en dessous de chaque remarque correspondent aux numéros de chapitres du SOL.**

Les avis de 2 instances ou commissions ont été recueillis.

L'intégralité des remarques de chacune des instances a été prise en compte en complétant, le cas échéant, les objectifs et la cartographie du SOL.

Le **Pôle Environnement** a estimé, sur base du dossier, de la visite du site, de la réunion organisée par visioconférence le 23 mars 2021 et de la présentation du dossier en séance plénière que le RIE répond de manière complète au prescrit du CoDT de manière claire, bien structurée et illustrée.

Le Pôle apprécie, notamment, les bonnes critiques et analyses du projet de SOL ainsi que les remarques et recommandations sur la forme des textes du projet de SOL afin de le rendre plus compréhensible et plus pertinent.

Les recommandations déjà concrètes et utiles pour la suite du projet et la réalisation de l'hôpital (en termes d'accès, de bruit, de parking, ...) ainsi que l'analyse détaillée des enjeux liés à la mobilité avec plusieurs hypothèses de raccordement de l'hôpital aux deux voiries principales bordant le site (E411 et N25) ont également été appréciées par le Pôle.

Cependant, le Pôle regrette le manque d'analyse des impacts environnementaux des sites alternatifs en regard des critères de sélection (dans le RIE) mais relève néanmoins que l'analyse des différents sites alternatifs non retenus est bien structurée.

Le Pôle estime, par ailleurs, que les besoins sont bien identifiés et analysés dans le SOL. Il note un vieillissement progressif de la population du Brabant wallon et des besoins en matière de services publics et d'équipements communautaires (notamment en matière de soins et de santé). Le Pôle relève d'ailleurs que l'est du Brabant wallon est aujourd'hui totalement dépourvu d'hôpital.

Le Pôle regrette une carte d'orientation trop vague dans l'avant-projet de SOL. À l'instar de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales, le Pôle estime qu'une réflexion plus poussée devrait être menée concernant l'accès au site (hôpital) tant pour le trafic routier que pour les cheminements piétons. Le passage piéton sous l'autoroute, qui semble être en réalité un tunnel technique, paraît d'ailleurs très peu adapté pour permettre une traversée régulière de l'autoroute.

Le Pôle Environnement émet un **avis favorable** en date du 31 mars 2021 sur le projet de SOL dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle ci-dessous sont prises en compte :

- *privilégier un accès principal unique pour l'hôpital projeté à partir de l'E411 et/ou de la N25*

Cette recommandation est intégrée dans le SOL dès lors qu'il prévoit expressément que la création d'un nouvel accès principal depuis la E411. Cette conception permet de fortement limiter l'impact de la mobilité liée aux services et équipements développés sur le réseau de desserte locale proche du site.

> voir 5.5.5.2.1 du SOL

- *préciser des alternatives d'aménagement pour le passage modes actifs sous l'autoroute*

Des précisions ont été apportées sur la manière de relier le site aux quartiers environnants pour les modes actifs. Une hiérarchisation des accès est d'ailleurs prévue puisqu'il est maintenant indiqué que la liaison Nord s'effectue prioritairement par le Chemin des Charrons. D'autres pistes ont également été ajoutées (liaison vers le Chemin de Louvranges, la Venelle Gaspard ou le Chemin de Vieusart).

Ces ajouts démontrent que les modes actifs disposent d'accès variés, étant entendu que le passage inférieur sous l'autoroute reste d'actualité (sachant qu'une solution de réhabilitation plus générale doit être proposée). Des alternatives concrètes ont donc bien été précisées.

**> voir 5.5.3 du SOL**

- *intégrer dans la carte d'orientation la gestion des eaux pluviales et usées pour l'ensemble du périmètre SOL (zone d'habitat comprise)*

Les équipements nécessaires au traitement des eaux ont été indiqués sur la carte d'orientation (zones de rétention présumées, et évacuation gravitaire présumée des eaux usées et de ruissellement).

**> voir 5.6.1 et 5.6.3 du SOL et Carte d'orientation**

- *maintenir au maximum le bois de châtaignier présent sur le site*

Cette recommandation et les observations formulées durant l'enquête publique à ce sujet ont été suivies. Les objectifs du SOL ont été amendés afin de proscrire toute urbanisation du bois des châtaigniers. Une aire spécifique – l'aire d'espaces verts paysagers – a été créée à cet effet dans le but de conserver son intérêt paysager et de participer à la biodiversité du site.

**> voir 5.2.1.5 du SOL**

Le Pôle s'interroge par ailleurs sur la compatibilité entre un établissement hospitalier et le Domaine du Blé actuellement présent au sein du périmètre (hôtel, restaurant et événementiel). Il demande de s'assurer que les activités de cet établissement ne soient pas impactées par la mise en place du projet.

L'activité du Domaine du blé n'est pas remise en cause par le SOL. D'ailleurs, cet exploitant n'a déposé aucune réclamation mettant en doute la compatibilité de son activité avec celle projetée au sein du périmètre du SOL. À ce stade, rien ne laisse penser que les établissements sont incompatibles à l'exception des activités de boîte de nuit qui ont par ailleurs un impact négatif sur les habitations voisines. L'activité de restauration et d'hôtellerie constituent aujourd'hui des compléments usuels d'une activité hospitalière.

Enfin, le Pôle partage l'avis de l'auteur du RIE concernant l'appellation de pôle régional de « Wavre-Ottignies-Louvain-la-Neuve », qui lui semble plus claire que la notion de « bi-pôle ».

Cette suggestion n'est pas retenue. L'appellation de « bi-pôle Wavre-Ottignies-Louvain-la-Neuve » est maintenue puisqu'elle figure dans le Schéma de Développement Territorial (SDT) de la Région wallonne. Il apparaît préférable de maintenir une cohérence terminologique.

La **CCATM** a émis un avis favorable en sa séance du 25 février 2021 à condition de tenir compte des remarques suivantes :

En termes de **mobilité**, il est demandé de :

- *Viabiliser les accès pour les modes doux, dont le « tunnel à vaches » sous la E411 (dont la conduite d'égout empêche le passage) permettrait de favoriser effectivement l'accès vélos et piétons*

Comme indiqué ci-dessus, des précisions ont été apportées dans le SOL au sujet de la viabilisation des accès pour les modes actifs au sein du périmètre.

**> voir 5.5.3 du SOL**

- *Privilégier l'option de la création d'une nouvelle ligne rapide du bus par rapport à la déviation des lignes existantes permettrait de desservir le site en transports en commun sans perturber les usagers des lignes existantes (qui ne passent pas sur le site mais à proximité)*

Des discussions sont en cours avec les autorités compétentes, notamment le TEC. Ces éléments ne relèvent toutefois pas du SOL, mais bien de la mise en œuvre du projet hospitalier.

- *Développer les initiatives nouvelles de mobilité comme les voitures partagées et les bornes de recharge électriques permettrait de favoriser les alternatives à la mobilité traditionnelle*

Il s'agit d'éléments qui ne relèvent pas directement du SOL, mais bien de la mise en œuvre du projet hospitalier.

- *Favoriser le parking gratuit permettrait de ne pas tenter les usagers de l'hôpital de se garer ailleurs*

À l'échelle du SOL, l'importance de ne pas créer du stationnement parasite dans les quartiers environnants a été renforcée et inscrite au titre d'objectif.

**> voir 5.5.5.1 du SOL**

- *Les voies de circulation de mobilité douce intra-muros doivent tenir compte du relief pour les cyclistes*

Il est désormais expressément prévu que les indications d'itinéraires sur la carte d'orientation sont indicatives et suggestives. Le tracé tiendra par ailleurs compte des dénivelés induits par le relief et l'implantation des bâtiments et des voiries.

**> voir 5.5.2 du SOL**

- *Une attention particulière devrait être portée à l'aspect livraison de marchandise (notamment ses éventuels conflits avec les modes doux)*

Il s'agit d'éléments qui ne relèvent pas directement du SOL, mais bien de l'instruction des demandes d'autorisations administratives et de la mise en œuvre du projet hospitalier.

Concernant les **eaux pluviales**, la CCATM a émis les recommandations suivantes :

- *Imposer l'infiltration et la rétention des eaux pluviales et s'assurer que l'évacuation d'eau dans les conduits d'égouttage soit minime : le réseau existant, notamment les points sensibles du carrefour du Fin bec et de l'avenue ruisseau du Godru comprend des risques de débordements*

Les dispositions du SOL permettent de répondre aux conditions de la CCATM. Il faut par ailleurs remarquer que le SOL a été adapté spécifiquement sur ce point puisqu'il prévoit désormais que la gestion des eaux de ruissellement doit être opérée de façon à éviter tout ruissellement vers les quartiers environnants.

**> voir 5.3.3 du SOL**

- *S'assurer que la pollution des eaux spécifiques générées par l'hôpital puisse être traitée permettrait de diminuer les pollutions*

Il s'agit d'éléments qui ne relèvent pas directement du SOL, mais bien de la mise en œuvre du projet hospitalier sachant que l'hôpital existant sur le territoire de la commune d'Ottignies-LLN est déjà raccordé à la station d'épuration de Basse-Wavre qui sera également amenée à traiter les eaux usées résiduelles du futur hôpital.

En termes d'intégration paysagère, il est demandé de :

- *Apporter plus de précisions sur la manière de faire une transition entre les nouveaux gabarits et les lotissements qui se trouvent au nord.*

À l'échelle du SOL, les dispositions sont suffisamment précises quant à la manière dont la transition s'opérera entre l'aire de services publics et le quartier de la Réserve. En effet, il est prévu qu'une aire d'espaces verts tampon s'y implantera. Cette aire contribue à la formation du paysage et constitue une transition végétale adéquate avec l'aire d'habitat située en contrebas. Son emprise est d'ailleurs élargie à certains endroits suite aux remarques émises aux fins de garantir encore davantage l'atténuation des nuisances sonores et visuelles.

> voir 5.2.1.4 du SOL

L'avis de la DGO1 a été sollicité mais cette dernière n'a toutefois pas rendu d'avis.

## 2.2. RÉCLAMATIONS

L'enquête publique a recueilli 133 réclamations et/ou observations, ainsi qu'une pétition regroupant des remarques et observations de 258 signatures. La pétition ne constitue pas une opposition à l'adoption du SOL, mais a pour objet de formuler des observations constructives visant à préserver les intérêts des riverains, et ce, principalement par l'aménagement du périmètre du SOL au regard des différentes contraintes qu'elle évoque ;

Parmi les réclamations déposées, 96 marquent une opposition, 30 transmettent des observations, 5 marquent une approbation, 1 est inclassable par manque d'annexe et 1 a été introduite hors délais.

## 3. MODES D'INTÉGRATION DES REMARQUES ENVIRONNEMENTALES ET AVIS ÉMIS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'ensemble des remarques, critiques et questions et proposition de modification ont été analysées et regroupées par thématiques et secteurs, et le cas échéant intégrées dans le SOL.

S'agissant des réponses apportées aux réclamations, il est renvoyé au corps de la délibération du Conseil communal.

## 4. PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES AU SOL

### 4.1. REMARQUES GÉNÉRALES

Le SOL n'a pas subi de modification fondamentale.

Cependant, on notera que quelques données ont toutefois été actualisées et précisées telles que :

- l'origine de la patientèle de la CSPO ;
- les données des besoins en matière d'activités économiques, à la suite de l'avis de l'inBW ;
- les différents points d'accès pour les cyclistes, en ce compris les itinéraires futurs ;
- les informations touchant à la relocalisation du Poste de secours (caserne des pompiers) ;
- les précisions sur les réseaux de transports et de distribution d'énergie ;
- des précisions complémentaires dans l'analyse des alternatives et notamment au sujet du site n° 9 Génistroit.

D'autre part, suites aux RIE, avis des instances et remarques formulées dans l'enquête publique, les modifications suivantes ont été apportées au SOL :

- Création d'une aire d'espaces verts paysagers afin d'assurer la protection du bois des châtaigniers en raison de son intérêt paysager et de sa participation à la biodiversité du site ;
- Elargissement à certains endroits de l'aire d'espaces verts tampon (dont l'emprise oscille désormais entre 20 et 30 mètres au Nord du périmètre du SOL) ;
- Valorisation des mouvements de terres pour la réalisation de merlons anti-bruit afin de potentiellement protéger le périmètre du SOL et les quartiers environnants des nuisances sonores ;
- Ajout d'une prescription sur le caractère non souhaitable d'un hélicoptère ;
- Soins particuliers apportés à l'intégration paysagère depuis les quartiers environnants ;
- Pour les modes actifs, insistance sur le maintien de l'axe structurant entre les deux extrémités du chemin des Charrons et raccordement du site en liaisons modes actifs au Chemin de Louvranges, à la Venelle Gaspard (infrastructures sans aucun trafic motorisé) et au Chemin de Vieusart ;
- Ajout d'une prescription touchant à la liaison du site aux quartiers environnants (liaison majeure par le Nord via le Chemin des charrons ; autre liaison par le Nord via le chemin de Louvranges ; liaison vers la Venelle Gaspard et lien vers le Chemin de Vieusart ; utilisation du passage inférieur sous l'autoroute) par des infrastructures piétons et vélos, autant que possible à réaliser sous la forme de chemins sans trafic motorisé ;
- Limitation du stationnement parasite au sein et depuis les voiries locales situées au Nord du périmètre ;
- Limitation du trafic sur les dessertes locales, en particulier le Chemin de Vieusart dans sa direction nord et les voiries du quartier de la Réserve ;
- Précision sur les solutions de traitement des eaux usées (avec un renforcement du recours aux solutions gravitaires) ;
- Localisation des zones de rétention d'eaux pluviales (ajout sur la carte d'orientation) ;
- Participation citoyenne : proposition de création d'un comité de suivi (annexe au SOL).

#### **4.2. SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES REMARQUES ÉMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La réponse aux réclamations a été réalisée directement dans le corps de la délibération du Conseil communal. Il y est renvoyé. À cet égard, lorsqu'il est indiqué dans le tableau ci-dessous la mention « *remarque(s) non retenue(s)* », cela signifie que la réclamation/l'observation a été examinée dans le cadre de l'élaboration du SOL mais n'a pas induit de modification de celui-ci. Il n'en reste pas moins que des réponses circonstanciées ont été apportées dans le corps de la délibération aux fins d'expliquer en quoi la réclamation/l'observation ne pouvait être retenue.

Afin d'assurer la bonne lecture du présent document, les réclamations sont envisagées dans l'ordre chronologique de ladite délibération.

	SYNTHÈSE DES REMARQUES FORMULÉES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DANS LE SOL
<b>I. SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER SOL</b>		
<b>I.1. LÉGALITÉ DE LA PROCÉDURE</b>		
1.	Doute sur la légalité de l'adoption d'un SOL en l'absence de SDC, constitutive d'une stratégie de saucissonnage du développement territorial	Procédure respectée
2.	Changement du plan de secteur sans consultation de la population habitant la zone	Remarque non retenue
<b>I.2. MANQUE D'INDÉPENDANCE DE LA COMMUNE ET DE SES AUTORITÉS</b>		
3.	Critique sur l'initiative privée du projet de SOL dès lors qu'il appartient aux autorités communales de déterminer les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme (tous les objectifs sont favorables à la CSPO)	Procédure respectée
4.	Collusion entre le CSPO et la ville, vu l'acquisition des terrains en 2019, préalablement au lancement des démarches d'adoption du SOL et mention dans la délibération du Conseil communal du 18 février 2020 que le Gouvernement wallon a marqué son accord sur le plan de construction du projet hospitalier sur le site	
5.	Absence d'indépendance de la Bourgmestre de Wavre, qui a fait preuve de partialité notamment en réalisant une vidéo de présentation du projet, forme de publicité non prévue par le CoDT (origine du financement de la vidéo de présentation)	

6.	<p>Absence de prise en compte de l'avis des citoyens – conditions de la participation du public telle que prévue par le CoDT n'ont pas été respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesures de publicité insuffisantes dès lors que seulement deux journaux ont diffusé l'information et qu'aucun courrier "toute boîte" n'a été envoyé, à l'exception des riverains habitant dans un rayon de 50 mètres, alors que les quartiers voisins sont aussi impactés. Ceux-ci n'ont été prévenus qu'après le début de l'enquête publique. L'envoi d'informations individuelles aurait dû être plus large</li> <li>- Crise sanitaire a limité les possibilités pour les citoyens de discuter collectivement sur le projet, alors que le projet va changer fondamentalement leur cadre de vie</li> <li>- Difficultés d'accès à l'information pour les citoyens défavorisés et/ou ne possédant pas d'accès à internet (crainte de contamination en se rendant à l'administration communale)</li> <li>- Séance de clôture l'après-midi (14h30), limitant le nombre de personnes pouvant y participer, et ce, sans compte sur le fait que la situation sanitaire ne permettait pas une réunion sereine vu la recrudescence de l'épidémie à cette période, décourageant les citoyens qui doivent pourtant pouvoir y formuler des observations orales</li> <li>- Considérer l'avis des citoyens et le dialogue constructif. Demande de concertation/partenariat avec les citoyens plutôt que d'avancer dans le projet de manière « autoritariste »</li> </ul>	<p>Procédure respectée</p> <p><b>Remarque complémentaire :</b></p> <p>L'autorité compétente a procédé à des formes supplémentaires de publicité et d'information pour le public prévues par le CoDT dans le cadre de l'adoption du SOL.</p> <p>Les avis des riverains ont été intégrés dans le cadre de la mise en œuvre du projet lorsqu'ils sont pertinents.</p> <p>Des propositions pour la participation citoyenne ont été ajoutées dans l'annexe 5 du SOL. La concrétisation de ces propositions va également déboucher par l'adoption d'une délibération du Conseil communal en ce sens.</p> <p>&gt; voir 10.5 du SOL+ hors SOL</p>
<b>I.3. MANQUE DE CLARTÉ DU DOSSIER</b>		
7.	Dossier pas clair et, en tout cas, insuffisant puisque les impacts des infrastructures projetées ne sont pas analysés	Remarques non retenues
8.	Plans utilisés pas à jour (absence de représentation des maisons actuelles et des fonds utilisés)	
9.	Absence de plans concrets pour le projet de la clinique	

10.	Précisions dans le document projet SOL Louvrance_v5 (date d'existence des bâtiments du Domaine du Blé, bois ayant envahi des champs laissés en friche, lotissement "Les Bouleaux" datant de 1968)	
11.	Traitement (coloration/limites cadastrales) différent pour la parcelle 89E5 jouxtant la parcelle 103A et deux parcelles non numérotées situées en-dessous, jouxtant 102A et 102D	
12.	Nécessité d'étendre la zone tampon sur l'aire complémentaire/de transition vu la présence de grands arbres en lisière des parcelles riveraines 102A et 102D	
<b>I.4. SUR LE RIE</b>		
13.	Doute sur la fiabilité des études et des tests réalisés (tests effectués à un seul moment) et sur les relevés effectués sur la biodiversité	Remarques non retenues
14.	Besoin de prévoir une étude de risque étayée et de proposer le cas échéant des actions préventives ad hoc concernant les divers polluants potentiellement problématiques du site de la future Clinique Saint-Pierre	
15.	Manque de crédibilité de la justification du projet en tant que Wavre aurait besoin d'infrastructures compte tenu du manque de médecins généralistes	
16.	Problème de la concurrence des hôpitaux bruxellois	
17.	Absence de prise en compte de l'ensemble des incidences résultant de l'exploitation de l'hôpital	
18.	Périmètre d'analyse d'impact du bruit sur les alentours considéré comme insuffisant	
19.	Absence de l'analyse des bruits au regard du relief et de la végétation aux abords de la E411	
20.	Choix des photos est relativement tronqué	
21.	Calcul du nombre de logement à l'horizon 2028 ne tient pas compte de la grandeur inappropriée de logements pour des ménages plus petits	
22.	Référence aux données de projet de 2016 "Béton Lemaire" et "site Athéna" pas à jour	

23.	Référence au contrat de développement territorial BW 2017 pas pertinent (la Province n'est pas compétente en matière d'urbanisme)	
24.	Jugement de valeur dans la description relative entre le passage sous la N25 et celui sous la E411	
25.	Distinguer les besoins objectifs de la réponse politique de la déclaration de politique générale Wavre 2019-2024	
<b>II. SUR L'OPPORTUNITÉ DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA ZACC</b>		
26.	Opposition de principe à la création d'une aire de service public et d'équipement communautaire dans la ZACC	Remarques non retenues
27.	Opportunité du projet visant le déménagement de la Clinique Saint-Pierre, compte tenu des investissements faits sur le site existant et du fait que ce dernier est suffisant	
28.	Projet ne répondant pas à une stratégie de développement durable et absence d'attractivité pour les Wavriens, pour les entreprises en ce qu'il urbanise des terres cultivables, au détriment des besoins des générations futures, augmente les déplacements (bilan carbone négatif)	
29.	Peu d'emplois généré par le projet, sans effet levier pour l'attractivité du territoire communal	
30.	Projet gigantesque et non respectueux de l'environnement (3ème hôpital de Wallonie, avec de nombreux lits et des passages très importants)	
31.	Doute sur les coûts cachés du projet qui seront à charge des habitants de la Ville	
32.	Projet découle d'une politique de développement non durable, qui fait de Wavre la "poubelle des nuisances du BW" (échec de la stratégie du développement de la ville sur plusieurs plans, notamment le taux de chômage plus élevé par rapport aux communes voisines)	
33.	Absence de prise en compte de l'économie circulaire dans le projet (cœur de la politique de développement wallonne et jugée sans objet par le RIE), ce qui est constitutif d'un manquement grave dans le chef de la Ville	

<b>III. QUANT AU CHOIX DU SITE RETENU</b>		
<b>34.</b>	Mauvais choix du site, les besoins en matière de soins de santé touchant l'ensemble du Centre et de l'Est du Brabant wallon et pas uniquement Wavre et Ottignies-Louvain-la-Neuve	Remarque non retenue
<b>35.</b>	Absence d'analyse sérieuse des alternatives (notamment le site du Génistroit qui disposait d'une offre en transport en commun plus importante, présence du parking RER à 200 m, risque de ruissellement quasi-nul)	Intégré dans le SOL :  Des explications complémentaires ont été apportées dans le SOL à ce sujet (voirie fragmentant le territoire ; ambition de la ZACC non conforme ; espace ne permettant pas le développement)  > voir 2.5.3.9 du SOL
<b>36.</b>	Absence d'offre en transports en commun à proximité du site (loin des gares de Wavre et LLN, RER et des arrêts de bus de la TEC), alors même que les établissements hospitaliers doivent en bénéficier pour absorber les travailleurs/les stagiaires/les usagers (comme c'est le cas à Ottignies actuellement), en manière telle que le trafic augmentera sensiblement (un tram desservant la région pourrait être utile)	Remarque non retenue
<b>37.</b>	Site enclavé rendant le développement des infrastructures et des constructions impossible (si ce n'est au détriment des habitations voisines)	
<b>38.</b>	Difficulté d'accès au site pour la mobilité douce compte tenu de la déclivité pour s'y rendre (pratique impossible du vélo depuis Wavre-centre), surtout pour les personnes souffrantes	Intégré dans le SOL :  Des explications complémentaires sur les accès au SOL pour les modes actifs ont été ajoutés.  > voir 3.3.1.5.2 du SOL qui concerne les voies cyclables d'accès.  De même, le SOL a été revu en vue de consolider les possibilités d'accès au périmètre.  > voir 5.5.3 du SOL
<b>39.</b>	Trop grande proximité avec des infrastructures routières et une boîte de nuit générant inutilement du bruit et n'étant pas favorable à la guérison des souffrants	Intégré dans le SOL :  La problématique liée au bruit a été envisagée dans le SOL. Des dispositions

		<p>particulières visant à valoriser les terres pour créer des merlons ont été ajoutées.</p> <p>&gt; voir 5.3.1 du SOL</p> <p>Les activités bruyantes résultant de la boîte de nuit existante sont amenées à disparaître compte tenu de l'interdiction des activités de loisirs n'ayant pas de finalité thérapeutique.</p> <p>&gt; voir 5.2.1.2 du SOL, s'agissant d'une prescription existante préalablement à la tenue d'une enquête publique</p>
40.	Absence de prise en compte des synergies avec les commerçants et producteurs locaux dans le choix du site	Remarques non pertinentes
<b>IV. QUANT AUX NORMES DU SOL</b>		
41.	Souhait d'augmenter l'aire d'espaces verts tampons (sur tout le périmètre du site et sur une distance de 40 mètres), en intégrant des arbres de hautes tiges et le bois de châtaigniers et en y excluant toute activité (comme le sentier pédocyclable, lequel est jugé trop proche des habitations ce qui est source de nuisances et incompatible avec le voisinage)	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Les dispositions relatives à l'aire d'espaces verts tampon ont été revues. Son emprise est désormais fixée entre minimum 20 m et maximum 30 m au nord du périmètre du SOL. Cette largeur est suffisante pour limiter les nuisances sonores ou visuelles pouvant résulter de la mise en œuvre du projet dans le périmètre du SOL compte tenu de la présence des dispositifs végétaux et techniques qui composeront cette aire.</p> <p>&gt; voir 5.2.1.4 du SOL</p>
42.	Insuffisance de l'aire d'espaces verts tampon et, en tout cas, absence de certitude que la largeur retenue est suffisante à cacher les vues des infrastructures et des constructions et à diminuer l'impact sonore (notamment, une extension de cette zone est envisageable aux parcelles situées entre la Venelle aux Bouleaux et le Chemin de Louvranges et la bande derrière les maisons du Chemin de Louvranges)	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Cf. point ci-dessus.</p>
43.	Demande que le sentier pédo-cyclable soit le plus étroit possible, afin de préserver les talus et plantations. Tout élargissement devra se faire sur le territoire de la ZACC et non vers les jardins des habitations existantes, avec interdiction de l'accès aux véhicules motorisés	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>S'agissant de l'implantation de l'axe dédié aux modes actifs, le SOL rappelle que les itinéraires sont indicatifs et suggestifs. La carte d'orientation a toutefois été revue en conséquence pour placer l'axe entre les deux extrémités du chemin des Charrons</p>

		<p>en-dehors de l'aire d'espaces verts tampon et, donc, <i>a fortiori</i>, loin des jardins des habitations du quartier de la Réserve.</p> <p>&gt; voir 5.5.2 du SOL et Carte d'orientation</p>
44.	<p>En vue de préserver la tranquillité des quartiers existants, nécessité de convertir la zone rouge en zone verte exclusivement réservée à la nature</p>	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>L'aire d'habitation initialement prévue au Nord du périmètre du SOL a été convertie en aire d'espaces verts tampon. Cela permet de consolider le caractère vert de l'affectation actuelle des jardins des habitations sises à la Venelle des Noyers et à la Venelle des Amandiers. En revanche, le solde de l'aire d'habitat reste intact afin de garantir leur caractère urbanisable, lequel est confirmé par le plan de secteur.</p> <p>&gt; voir Carte d'orientation</p>
45.	<p>Intégration de prescriptions relatives à la toiture plate végétalisée et la production d'électricité par des moyens propres (vents et soleil)</p>	<p>Remarques non retenues</p>
46.	<p>Refus de surfaces commerciales et du Poste de secours (caserne des pompiers)</p>	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>D'une part, le SOL exclue les commerces de détail (hormis ceux situés dans l'enceinte de l'hôpital) et de grande distribution.</p> <p>D'autre part, en ce qui concerne le projet de relocalisation du Poste de secours (caserne des pompiers), des précisions ont été apportées dans le SOL. Celui-ci rappelle qu'aucun choix définitif n'a été arrêté à ce stade.</p> <p>&gt; voir 3.3.7.2. du SOL</p>
47.	<p>Imprécision des surfaces occupées au sol par l'hôpital au regard des besoins de celui-ci</p>	<p>Remarques non retenues</p>
48.	<p>Souhait de rapprocher la zone urbanisable censée accueillir l'hôpital de la N25 (en conséquence l'éloigner du quartier de la Réserve pour maintenir la pente sous forme de pâturage et créer un <i>continuum</i> forestier favorable à la biodiversité)</p>	
49.	<p>Saucissonnage de la ZACC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Absence de SDC, si bien que le SOL ne s'inscrit dans aucune stratégie de développement local</li> </ul>	

	<p>et ne répond à aucun objectif de développement du territoire (caractère prématuré de la mise en œuvre de la ZACC)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Evaluation globale des incidences sur l'ensemble de la ZACC (parties nord et sud, avec le projet d'implantation du Poste de secours (caserne des pompiers) et de l'installation d'une ligne HT nécessaire à l'alimentation du futur hôpital)</li> <li>o Impossibilité d'apprécier les effets décrits à l'article D.VIII.33, 6° du CoDT compte tenu de l'absence de RIE</li> </ul>	
<b>V. LE CONTEXTE BÂTI EXISTANT</b>		
50.	Importance de conserver le caractère de quartiers environnants (densité, typologie retenue, ...), nonobstant l'éventuelle demande supplémentaire en logements qui résultera de la construction du projet	<p>Remarque partiellement retenue :</p> <p>Afin d'assurer une intégration optimale du projet hospitalier, le SOL a été amendé afin de proscrire toute urbanisation du bois des châtaigniers. Une aire spécifique – l'aire d'espaces verts paysagers – a été créée à cet effet dans le but de conserver son intérêt paysager et de participer à la biodiversité du site.</p> <p>&gt; voir 5.2.1.5 du SOL</p>
51.	Demande de limiter les gabarits à R+2, avec un rapport P/S ne dépassant pas celui des parcelles d'habitation voisines	
52.	Gabarit de R+3+T prévu dans l'aire de transition trop important à proximité des fonds de jardin (une progression doit être retenue pour garantir le respect du bâti existant : p. ex. R+3 en bordure de N25 et R+T près du Chemin de Vieusart)	
53.	Perte d'ensoleillement naturel sur les propriétés en contrebas et effet d'écrasement	
54.	Pollution lumineuse pour toute la vallée (immeuble illuminé)	
55.	Risque d'être affecté par le phénomène de bulle de chaleur ou par de nouveaux phénomènes venteux	
56.	Conséquences sur la stabilité des constructions environnantes (fissures, lézardes, ...)	
57.	Proximité trop importante avec le Quartier de la Réserve, alors même que l'endroit est connu pour sa quiétude (perte d'intimité, p. ex.) ;	

58.	Interrogation de propriétaires particuliers dans le périmètre du SOL, ce qui induit notamment une modification de l'affectation au sol de leur terrain ou encore une potentielle expropriation	
59.	Augmentation du précompte immobilier	
60.	Impact négatif sur la valeur des habitations voisines (notamment en raison des nuisances générés par l'exploitation d'un hôpital)	
61.	Projet de nature à faciliter les vols compte tenu des accès aménagés à l'arrière des venelles des Amandiers et des Noyers	
62.	Avenir du Domaine du Blés et la ferme des Poilus de blé ASBL	
<b>VI. LE PAYSAGE</b>		
63.	Phénomène de caractère dominant de bâtiments sur les habitations environnantes, le site étant sur une butte et la végétation ne permettant pas de préserver les vues (corrélativement, perte de vues sur des bois et paysages tranquilles, qui offrent en outre une protection contre le bruit et les vents dominants)	Remarques non retenues
64.	Absence de prise en comptes des riverains au-delà des parcelles jouxtant le SOL dans le RIE (aucune photo dans le dossier), qui vont se retrouver privés de la vue qu'ils ont actuellement sur la campagne	
65.	Prescription autorisant un immeuble de 5 étages, ce qui apparaît démesuré, synonyme d'« effet coup de poing dans l'œil »	
66.	Crainte d'un impact paysager trop important, vu la construction sur une courbe qui est 10m plus élevée que les habitations (photos du dossier, prises en été et sous un angle avantageux, rendant la vision des lieux insatisfaisante)	
<b>VII. LA MOBILITÉ – LE STATIONNEMENT</b>		
<b>VII.1. Quant à l'accès au site et à la circulation routière</b>		
67.	Absence de clarté sur les accès pour le flux de trafic (notamment, la provenance du flux disposant d'un accès direct au site)	Remarques non retenues

68.	Souhait de réaménager des nœuds des axes routiers suivants et leurs accès : Chemin de Vieusart / Chée de Huy, tout en proposant une restriction à l'utilisation du chemin des Charrons et du Chemin de Vieusart, notamment en raison de la création d'un trafic de transit et la présence de l' "axe secondaire à aménager" (dont le caractère est accidentogène vu sa proximité avec le tunnel passant sous la N25)	Partiellement intégré dans le SOL :  Les accès au site par voie motorisée sont désormais expressément précisés. Le trafic de transit est découragé sur le réseau local, notamment dans les quartiers de la Réserve et Bruyère-Sainte-Anne (avec une protection supplémentaire pour le Chemin de Vieusart).  > voir 5.5.5.1 du SOL
69.	Préférence pour la création d'un échangeur propre sur la N25 pour accéder dans le périmètre du SOL (sans donc emprunter le Chemin de Vieusart, hormis pour les véhicules de secours)	Remarques non retenues
70.	Réduction de la vitesse sur la N25 dans les deux sens, p. ex. à 90 km/h	
71.	Trafic plus important sur la N4 requérant une nouvelle organisation de la voirie (partage de la route, avec les piétons, vélos, la circulation automobile et les activités économiques, comme les concessions automobiles)	
72.	Remédiation (par un feu rouge, p. ex.) à l'accroissement de la circulation sur la N4 qui impliquera des difficultés pour sortir du Quartier de la Réserve (via la Venelle de la Réserve)	
73.	Liaison du site avec le contournement Nord (considéré comme acquis par le RIE), alors même que celui-ci est compromis au regard du recours pendant devant le Conseil d'Etat	
74.	Absence d'étude des impacts sur la sécurité routière des infrastructures projetées (or, la situation en dangereuse au regard de la déclivité, des courbes et de l'autoroute)	
75.	Absence de plan de circulation à l'intérieur du site	
76.	Infrastructures envisagées trop importantes en termes de consommation de surface (la création un rond-point sur la N25 pour assurer l'accès est à privilégier) et en termes de nuisances	
77.	Absence de prise en compte du trafic cumulé généré par le projet et par la mise en œuvre du projet des Cinq Sapins	

78.	Impossibilité d'accéder par les champs aux parcelles boisées (vraisemblablement, les parcelles 103A et 102D) après la mise en œuvre du SOL, sans qu'un accès alternatif soit prévu (d'où impossibilité d'y acheminer les engins nécessaires au débardage)	
79.	Désengorgement de la E411 possible grâce à la prolongation de la ligne de métro depuis Bruxelles (Delta-Herman Debroux) jusque Louvain-la-Neuve, et ce, sur la berme centrale	
80.	Accès aux véhicules de secours uniquement par la N25	
<b>VII.2. Quant aux recours aux modes actifs de déplacement</b>		
81.	Demande de création de chemins pédestres et cyclables (i.) le long de la N25 pour relier le Chemin de Vieusart jusqu'au tunnel sur la E411 (devant être réhabilité), (ii.) via la Venelle des Cailloux, pour accéder à Louvain-la-Neuve et Wavre, (iii.) depuis le Chemin de Louvranges pour accéder au site (étant entendu que les riverains de la Réserve doutent de la capacité de ce dernier chemin pour assurer les connexions compte tenu des infrastructures existantes et de la source de désagrément)	Intégré dans le SOL :  Les accès du site pour les modes actifs ont été précisés. Notamment, il a été insisté sur le caractère majeur de la liaison Nord depuis et vers le chemin des Charrons. De même, les autres liaisons ont été adéquatement précisées.  Le sort du passage inférieur sous l'autoroute E411 a également été revu en raison de la primauté de l'accès par le Chemin des Charrons. Il constitue désormais un raccourci dans l'hypothèse où il est mis en œuvre.  > voir 5.5.3 du SOL
82.	Interrogation sur la sécurité pour les modes doux (ou actifs), notamment sur le Chemin de Vieusart et sur les sites aux alentours (qui doivent aussi être adaptés)	Intégré dans le SOL :  Le SOL intègre désormais une analyse complète et précise de toutes les voies cyclables et de tous les projets de voies cyclables menant au périmètre du SOL. Cette contextualisation offre une vue globale aisée de l'accès au site en vélo.  > voir 3.3.1.5.2 du SOL
83.	Besoin de créer des emplacements pour vélos (à raison de 8 emplacements par stationnement de véhicules)	Remarque non retenue

84.	Mauvaise implantation de la piste cyclable et piétonne (collée aux jardins des riverains)	Intégré dans le SOL :  Comme expliqué ci-dessus, le SOL rappelle que l'implantation des voies cyclo-pédestres est indicative et suggestive. La carte d'orientation a également été revue en conséquence pour placer l'axe entre les deux extrémités du chemin des Charrons en-dehors de l'aire d'espaces verts tampon et, donc, a fortiori, loin des jardins des habitations du quartier de la Réserve.  > voir 5.5.2 du SOL et carte d'orientation
85.	Demande de créer des axes cyclables larges et sécurisés depuis les centres-villes et les gares environnantes (Wavre, Ottignies et Louvain-la-Neuve), et spécifiquement le long de la N4 venant de Louvain-la-Neuve (avec une réduction de la vitesse à 50 km/h), le long de la Chaussée de Huy (avec une sécurisation des carrefours avoisinants) et, s'agissant du chemin de Vieusart, création des voiries partagées à vitesse limitées	Remarques non retenues (en dehors du périmètre du SOL)
86.	Création de parcours cyclables permettant de relier Louvain-la-Neuve jusqu'au site (par le bois de Lauzelle ou le Golf), et ce, sans devoir croiser de véhicules	
87.	Inquiétude sur la praticabilité des pistes cyclables eu égard au dénivelé à l'intérieur du site (un effort doit être apporté pour gommer cette topographie en créant des itinéraires adaptés)	Intégré dans le SOL :  Afin de répondre à cette crainte, le SOL prévoit que les parcours définitifs des axes cyclables et piétons seront conçus de façon à atténuer les dénivelés induits par le relief et l'implantation des bâtiments et des voiries.  > voir 5.5.2 du SOL
88.	Attention portée sur les barrières d'accès pour permettre le passage des cyclistes	Remarque non retenue
<b>VII.3. Quant au parking – Stationnement</b>		

89.	Crainte de parking sauvage dans les quartiers environnants (Chemin de Vieusart, dans les venelles du Quartier de la Réserve, ...), notamment en raison du caractère payant du parking, et solutions proposées à cette nuisance (cartes riverains, ...)	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>La prescription relative aux accès motorisés a été amendée afin d'éviter le stationnement parasite. Il est désormais prévu que le stationnement parasité sera évité vers et depuis le Nord du périmètre du SOL.</p> <p>&gt; voir 5.5.5.1 du SOL</p>
90.	Exigence de créer un parking sous-terrain (pour limiter la pollution et l'impact environnemental), étant entendu que le parking extérieur doit être arboré	Remarque non retenue
<b>VIII. NUISANCES SONORES</b>		
<b>VIII.1. Quant au bruit résultant du charroi et des modes actifs de déplacement</b>		
91.	Exposition déjà importante du quartier de La Réserve et des Quatre Sapins aux automobiles, en raison de la présence de la E411 et de la N25, ainsi qu'aux activités économiques environnantes (dans le zoning sud), laquelle sera exacerbée avec les nouveaux ouvrages autoroutiers et routiers (rond-point, échangeur E411/N25, de bandes "rugueuses", ... proches d'habitation), avec des dépassements des seuils établis par l'O.M.S.	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>La problématique liée au bruit a été envisagée dans le SOL, en vue de limiter l'impact notamment des nuisances résultant du trafic routier. Outre l'implantation des constructions (devant être judicieusement réfléchie pour créer un « effet-écran », des dispositions particulières visant à valoriser les terres excédentaires pour créer des merlons anti-bruit ont été ajoutées. Cette valorisation portera singulièrement sur les bordures de la N25, de la E411 le long du Chemin des Charrons et autour de l'échangeur futur de la E411 et de la N25.</p> <p>&gt; voir 5.3.1 du SOL</p>
92.	Arrivée d'un charroi supplémentaire, avec des bruits de sirènes en ce compris à des périodes dédiées au repos (la nuit)	Remarque non retenue
93.	Présence d'usagers supplémentaires dans le Quartier de la Réserve dès lors qu'ils utiliseront le Chemin de Louvrance pour se rendre sur le site (en passant par le tunnel sous la E411) (des cris, des mobylettes et autres rassemblements sont à craindre), outre que le passage cyclo-pédestre est trop près des habitations	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Cette réclamation est partiellement non fondée dès lors que les usagers des modes actifs (c'est-à-dire ceux qui transiteront par le Quartier de la Réserve) ne sont pas connus pour créer des nuisances sonores.</p> <p>Ceci dit, s'agissant de l'implantation de l'axe dédié aux modes actifs, le SOL rappelle que les itinéraires sont indicatifs et suggestifs. La carte d'orientation a toutefois été revue en conséquence pour placer l'axe entre les</p>

		<p>deux extrémités du chemin des Charrons en-dehors de l'aire d'espaces verts tampon et, donc, <i>a fortiori</i>, loin des jardins des habitations du quartier de la Réserve.</p> <p>&gt; voir 5.5.2 du SOL et Carte d'orientation</p>
<b>VIII.2. Quant au bruit résultant de l'exploitation de l'hôpital</b>		
94.	Impact du bruit dans le quartier de la Réserve et des Quatre Sapins, le site prévoyant la construction de l'hôpital relativement proche (avec tous les effets qui y sont liés : groupes électrogènes, circulation automobile, ambulances, pompes funèbres, ventilation, réfrigération, ...), et 24h/24h	Remarques non retenues
95.	Crainte de vibrations qui peuvent entraîner un phénomène de résonance (et donc du bruit) à l'intérieur des habitations	
96.	Interrogation sur la présence d'un hélicoptère	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Il est prévu que la création d'un hélicoptère n'est pas souhaitée pour le développement du centre hospitalier envisagé, ceci pour limiter les nuisances sonores.</p> <p>&gt; voir 5.3.1 du SOL</p>
97.	Aggravation des nuisances sonores subies en raison de la proximité du Poste de secours (caserne des pompiers)	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Il a été rappelé la situation de fait et de droit au sujet de la relocation du Poste de secours (caserne des pompiers). Le choix définitif n'a pas encore été arrêté ce jour.</p> <p>&gt; voir 3.3.7.2 du SOL</p>
<b>VIII.3. Quant aux solutions</b>		
98.	Sous-estimation par le RIE de la situation sonore actuelle compte-tenu de la période durant laquelle les mesures ont été effectuées et du confinement alors en vigueur, rendant les valeurs retenues non-pertinentes et doutes sur l'efficacité de la zone tampon et de "l'effet écran" de l'hôpital)	Remarque non retenue

99.	<p>Bruit accru en raison notamment de l'absence de murs antibruit le long de la E411 et de la RN25, ces projets étant sur la table depuis des décennies et des coupes récentes des arbres le long des axes.</p> <p>Demande d'érection de murs ou talus antibruit (i.) le long de la RN25 depuis le pont de la chaussée de Huy jusqu'à la E411, (ii.) le long de la E411 depuis le pont de la N25 jusqu'au pont de la N4 et (iii.) dans les bermes centrales de la N25 et de la E411 sur ces mêmes portions</p>	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Renvoi au point ci-dessus avec les aménagements proposés (création de merlons anti-bruit grâce à la valorisation des terres autour des axes routiers)</p> <p>&gt; voir 5.3.1 du SOL</p>
100.	<p>Aucune solution proposée pour les habitants résidant au lieu-dit Champ de Villers (Louvranges, limite avec Chaumont-Gistoux), déjà exposé au bruit des axes routiers (Chaussée de Huy, N25 et N243)</p>	<p>Remarques non retenues</p>
101.	<p>Intégrer au projet un certain nombre de mesures qui permettraient de réduire significativement la pollution sonore environnante (réduction de la vitesse sur la N25 et sur l'E411, utilisation des sirènes doit être limitée et contrôlée et pas uniquement dans le chemin d'accès de l'hôpital ; insonorisation des équipements techniques à étudier)</p>	
<b>IX. ENVIRONNEMENT (FAUNE, FLORE, AIR, CLIMAT ET EAUX)</b>		
<b>IX.1. Quant à l'agrément du site actuel</b>		
102.	<p>Refus de destruction des espaces verts et du caractère naturel existant (qui intègre également des espaces cultivables, lesquels manquent), lesquels offrent pourtant une qualité de vie incomparable dans les quartiers environnants</p>	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Afin de maintenir un couvert végétal important et de limiter les nuisances sonores, l'aire d'espaces verts tampon a été élargie de 20 à 30 mètres au Nord du périmètre du SOL.</p> <p>&gt; voir 5.2.1.4 du SOL</p> <p>Dans cette optique, il a également rappelé l'importance d'accorder un soin particulier à l'impact paysager vers et depuis les quartiers environnants, incluant le chemin des Amandiers et ses abords, la chaussée de Namur, le chemin de Vieusart et les parties élevées de la Chaussée de Huy. L'impact paysager des infrastructures d'équipements publics et de services communautaires doit être réduit au maximum.</p> <p>&gt; voir 5.4.4.1 du SOL</p>

103.	Opposition à toutes initiatives visant à détériorer l'un des derniers « poumons verts » de la ville de Wavre situés tant au Nord qu'au Sud de la ZACC « Bouleaux/Louvrance » (et ce, surtout à l'heure où les préoccupations environnementales sont importantes (COP15, Green deal de l'Union européenne, ...))	Remarques non retenues
104.	Souhait de maintenir intact la Venelle Gaspard (pas de déboisement et pas d'élargissement)	
105.	Demande du maintien du bois de châtaigniers et de maintenir suffisamment le couvert forestier de la zone tampon ce qui bouchera les vues vers la future construction (avec des arbres de haute tige, p. ex.) et permettra de limiter le bruit	
106.	Destruction des espaces boisés, prairies et autres, au profit du béton, ce qui implique une compensation sous forme de charges urbanistiques (ailleurs sur la Commune)	
<b>IX.2. Quant à la biodiversité</b>		
107.	Considérations générales sur l'importance d'utiliser prioritairement les sites et les chancres abandonnés (à rénover) au lieu de détruire la faune et la flore (disparition des insectes et des oiseaux, période de sécheresse, mélange des écosystèmes, déforestation, qualité de l'air, utilisation rationnelle des ressources)	Remarques non retenues
108.	Disparition de la faune et de la flore existante (présence attestée de biches, de chevreuils, de hérissons, d'écureuils, de renards, de faisans, d'oiseaux...), avec notamment une destruction de site de nidifications et d'habitats favorables au petit gibier, ainsi que l'abattage d'arbres « historiques » (avec comme corollaire, la création d'un ou deux couloirs écologiques vers la N25 en prolongement des deux vallons)	
109.	Reproche sur l'absence de prise en compte de la Berce du Caucase, notamment à proximité de l'échangeur de la E411	
<b>IX.3. Quant au climat</b>		
110.	Des remarques touchent au respect des engagements belges en matière de climat et à la circonstance que le projet ne s'inscrirait pas dans cette politique	Remarques non retenues

111.	Sur les rejets des gaz à effets de serre, absence de recommandation visant à anticiper ou à réduire les émissions, inadmissible au regard de la signature de la Convention des maires pour le climat et l'énergie, outre que le projet empêche d'atteindre les objectifs climatiques fixés par la Ville	
<b>IX.4. Quant à l'air et à l'ambiance</b>		
112.	Absence de données RIE sur l'immission/émission de la pollution atmosphérique de Wavre	Remarques non retenues
113.	Déductions opérées en l'absence de station de mesure à Wavre avec la station de Corroy située en zone agricole non pertinentes et imprécision des calculs sur la future qualité de l'air du site (mesures d'atténuation trop légères)	
114.	Impact négatif sur la qualité de l'air dans l'environnement proche, en cuvette (notamment en raison du trafic supplémentaire et de leur gaz d'échappement, ainsi que les évacuations de chaudières ainsi que l'abattage des arbres à l'endroit de l'implantation des constructions)	
115.	Crainte de nuisances olfactives	
116.	Eclairage de l'hôpital, des infrastructures routières et du parking, ce qui créera une pollution lumineuse et ce qui aura un impact sur la faune (élément non étudié)	
<b>IX.5. Quant aux impacts sur la qualité des eaux de surface et de captage</b>		
117.	Impact important (notamment en termes de pollutions) sur le sous-bassin versant du Godru (considéré comme "maillage bleu"), ainsi que sur le ruisseau de Louvranges, notamment avec le cumul du développement du Quartier des Cinq Sapins	Remarques non retenues
118.	Prise en compte du projet sur le point de captage (quid de l'impact sur la qualité des eaux)	
<b>X. LES EAUX DE RUISSELLEMENT ET L'ÉGOUTTAGE</b>		

119.	Interrogation sur l'organisation et la gestion des eaux usées, avec le rejet dans les ruisseaux du Godru et de Louvranges (souhait d'une vérification de l'état actuel des égouts, moyennant une endoscopie)	Intégré dans le SOL :  En termes de gestion des eaux de ruissellement, il a été ajouté que celle-ci serait spécialement conçue de façon à éviter l'écoulement d'eaux vers les quartiers environnants.  > voir 5.3.3 du SOL  Par ailleurs, des précisions complémentaires ont été ajoutées en ce qui concerne la réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif. Il a ainsi été rappelé que les eaux usées peuvent être rejetées dans un collecteur proche du site selon son accessibilité technique et en fonction de son sa capacité et de son état (à déterminer à l'occasion d'une vérification spécifique).  > voir 5.6.1 du SOL
120.	Nécessité d'effectuer une évaluation précise des flux d'eau à l'entrée (IN) et à la sortie (OUT) du site concerné (sous-estimation des volumes d'eau consommés et rejetés)	Remarques non <u>retenues</u>
121.	Station d'épuration de Wavre insuffisante	
122.	Crainte d'inondations et de coulées de boues en contre-bas à cause de l'imperméabilisation des sols, ce qui est corroboré par l'absence d'analyse claire à ce sujet (notamment sur le bassin de récupération) et par la circonstance que de tels inondations se sont déjà produites	Intégré dans le SOL :  > voir 5.6.1 du SOL  Renvoi à la remarque ci-dessus.
123.	Question sur l'emplacement de bassins d'orage (et notamment sur leur apport en moustiques) et constat que la zone tampon est insuffisante à « digérer » les eaux de pluies	Intégré dans le SOL :  Afin de garantir le bon traitement des eaux pluviales, il a été ajouté une nouvelle zone de rétention des eaux pluviales dans la carte d'orientation.  > voir Carte d'orientation
124.	Accroissement des eaux de ruissellement généré notamment par le parking avec des impacts sur les chemins pédestres (qui seront impraticables)	Remarque non retenue
<b>XI. RÉALISATION DU CHANTIER PORTANT SUR LES INFRASTRUCTURES ET LES CONSTRUCTIONS</b>		
125.	Impact sonore et présence de bruit pour les riverains pendant la phase de construction	Remarques non retenues

126.	Risque de coulées de boue et de pollutions par hydrocarbures	
127.	Problème de mobilité lié au chantier (déviations, feu stop, ...)	
128.	Durée longue d'exécution du chantier (pendant une dizaine d'années)	
<b>XII. DIVERS</b>		
129.	Le classement SEVESO de l'hôpital	Remarques non retenues
130.	Traitement des déchets générés (organiques, nucléaires, ...) lors de l'exploitation de l'hôpital, en ce compris aux alentours du site	
	Question sur la présence des 5 biens immobiliers repris à l'IPIC	
131.	Question sur l'approvisionnement en eau et des risques de la chute d'approvisionnement des quartiers environnants	
132.	Doute sur l'approvisionnement énergétique et sur les impacts budgétaires des infrastructures utiles à cet approvisionnement (ligne HT / conduite de gaz), étant entendu que la ligne HT visée dans le RIE n'a jamais été construit	
133.	Création d'un Comité consultatif de riverains pour tenir compte des avis de ces derniers	Intégré dans le SOL :  Des propositions visant la participation citoyenne dans le cadre du suivi de la mise en œuvre en SOL ont été ajoutées. Il est ainsi proposé d'organiser un comité de suivi.  <b>&gt; voir 10.5.2 du SOL</b>
134.	Taxes communales en augmentation en raison des coûts qu'engendre une clinique qu'il faudra subsidier (frais qualifiés de « hors normes ») et des coûts générés par les infrastructures aux alentours (routes, pistes cyclables, ...) et les abords	Remarques non retenues
135.	La saturation du réseau routier induite par le projet va servir de prétexte pour justifier le contournement Wavre-Nord	
136.	Demande de remettre sur le tapis d'anciens projets, plutôt qu'un hôpital	

#### **4.3. SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DU RIE DANS LE SOL**

L'évaluation des incidences de l'avant-projet de SOL a permis de mettre en évidence 75 recommandations et mesures de suivi spécifiques pour chaque domaine environnemental.

Pour la facilité de lecture, l'ensemble des recommandations et mesures telles que formulées chapitre par chapitre dans le RIE sont reprises dans le tableau ci-après.

Pour chaque mesure, la phase de prise en compte est indiquée, de manière à clarifier quelles mesures sont intégrées dans le projet de SOL et lesquelles sont à examiner et à prendre en considération ultérieurement dans le cadre des mesures de suivi du SOL, lors de l'élaboration de la demande de permis ou lors de la mise en œuvre des actes et travaux projetés.

SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS ET MESURES PROPOSÉES PAR L'AUTEUR D'ÉTUDE DU RIE		PRISE EN COMPTE DES MESURES / RECOMMANDATIONS
<b>OBJECTIFS ET STRUCTURE DU SOL</b>		
1.	Débaptiser la notion bi-pôle en pôle régional de Wavre-Ottignies-LLN	Recommandation non retenue :  Le terme de bi-pôle Wavre – Ottignies-LLN est confirmé, pour être conforme au Schéma de Développement Territorial (SDT) de la Région wallonne
2.	Dans sa version définitive, nous suggérons à l'auteur du SOL de scinder en deux parties le chapitre 5 de celui-ci, de manière à renforcer la clarté des textes et à faciliter la compréhension des lecteurs amenés à statuer sur l'opportunité du projet :  a. partie 1 : présentation et développement des objectifs du SOL  b. partie 2 : présentation de la carte d'orientation accompagnée de descriptifs brefs et précis des aires et des autres éléments y représentés (accompagnés des « indications » du chapitre 6)	Recommandation non retenue :  La structure du chapitre 5 est confirmée telle quelle, pour répondre au contenu du CoDT.
3.	Etoffer les objectifs de l'angle « environnement » du SOL	Intégré dans le SOL :  Les objectifs en matière de protection de la végétation, de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du bruit ont été étoffés.  > voir 5.2.1.4 du SOL, s'agissant de l'élargissement de l'aire d'espaces verts tampon, > voir 5.3.1 du SOL, s'agissant des nuisances à atténuer et > voir 5.3.3 du SOL, s'agissant de la gestion des eaux de ruissellement
4.	Supprimer l'objectif spécifique (objet même du SOL) « <i>Mettre en place les différentes aires permettant l'aménagement harmonieux du périmètre</i> » et le remplacer, éventuellement, par « <i>Viser un aménagement harmonieux du périmètre de l'avant-projet</i> »	Recommandation non retenue :  La phrase prévue dans l'avant-projet est maintenue, pour conserver la notion d'action de mise en place des aires d'affectations comme outil d'aménagement harmonieux du périmètre. On évoquera toutefois « <i>Mettre en place différentes aires</i> », en supprimant l'article « les », pour appuyer la notion de différenciation entre les aires  > voir l'intitulé du titre 5.2.1 du SOL

CONTENU DE LA CARTE D'ORIENTATION		
5.	<p>Y faire figurer des éléments ou indications supplémentaires relatifs aux réseaux techniques, en particulier, pour ce qui est de la localisation de la gestion des eaux usées et pluviales, de manière notamment à être en adéquation avec le contenu légal de la carte d'orientation</p>	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Tout ce qui est équipements techniques doit figurer. Ont été ajoutés sur la carte les intentions en matière d'égouttage gravitaire et les lieux présumés pour une éventuelle rétention des eaux pluviales.</p> <p>&gt; voir Carte d'orientation</p>
6.	<p>Utiliser la même terminologie pour désigner l'axe structurant modes actifs dans le texte et sur la carte d'orientation</p>	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Des adaptations ont été réalisées sur la carte d'orientation</p> <p>&gt; voir Carte d'orientation</p>
CARACTÉRISATION DES AIRES ET DE CERTAINS AUTRES ÉLÉMENTS DU SOL		
<u>AIRES D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES COMPLÉMENTAIRES</u>		
7.	<p>Elargir la définition et les destinations de cette aire comme suit : « Cette aire a pour objectif de répondre aux besoins connexes à l'équipement hospitalier et à ceux de la ville de Wavre en termes de services à la population. Elle assure une transition entre le nouvel équipement à créer et le tissu environnant. De manière à permettre une cohabitation entre la situation existante et la future activité hospitalière, d'autres activités complémentaires peuvent y prendre place, à l'exception du commerce de détail ou de grande distribution. La résidence permanente n'y est pas autorisée, sauf pour le logement de l'exploitant ou des raisons de gardiennage »</p>	<p>Nouvelle dénomination dans le SOL : « <b>aire de transition d'équipements et de service</b> »</p> <p>Une nouvelle formulation est proposée dans le SOL :</p> <p>On ne peut en aucun cas exclure la résidence permanente (MRS, etc.). Cette aire est définie comme suit :</p> <p>« Cette aire a pour objectif de répondre aux besoins connexes à l'équipement hospitalier et aux besoins de la ville de Wavre en termes de services à la population.</p> <p>Elle assure une transition tant urbanistique que fonctionnelle entre la structure hospitalière à développer et le tissu environnant.</p> <p>De manière à assurer une cohabitation entre la situation existante et la future activité hospitalière, d'autres activités compatibles peuvent y prendre place. Y seront proscrits les commerces de détail, la grande distribution et toutes activités de loisirs qui n'ont pas une finalité thérapeutique).</p> <p>La résidence y sera strictement limitée à des besoins sociétaux ou de gardiennage ».</p> <p>&gt; voir 5.2.1.2 du SOL et Carte d'orientation</p>

8.	Pour garantir la transition entre les futures activités dans cette aire et l'aire à vocation de résidence, nous recommandons, en bordure de la Zone d'habitat, d'inscrire une haie, une bande arborée ou un périmètre de zone tampon de 10 m de large, par exemple (voir aussi Aire végétalisée ci-après). L'importance de cet espace tampon doit être adaptée aux nuisances que la fonction complémentaire pourrait générer. Cet espace tampon ne devrait cependant pas être étendu au droit du Domaine du Blé	<p>Recommandation non retenue :</p> <p>Il n'est pas utile de créer une zone tampon à cet endroit compte tenu de la création de l'aire de transition d'équipements et de services qui, par définition, permet de créer une transition harmonieuse entre l'aire d'équipements de services et l'aire d'habitat.</p> <p>Ceci est d'autant plus vrai que le bois des Châtaigniers est inscrit comme aire d'espaces verts paysagers, ce qui garantit le maintien d'un couvert forestier permettant de concilier les fonctions des différentes aires du SOL.</p>
<b><u>AIRE À VOCATION PRINCIPALE DE RÉSIDENCE</u></b>		
9.	Ajouter une définition et/ou des orientations nuancées à cette aire qui tiennent compte de l'inaptitude de certaines parties de celle-ci à recevoir des maisons individuelles et de petits immeubles collectifs du fait des nuisances liées à la N25 ; et, le cas échéant, scinder cette aire en deux parties ou, du moins, limiter le développement résidentiel par une densité très faible par un périmètre en surimpression ; veiller cependant à ce que les activités non résidentielles restent compatibles avec les logements existant du voisinage (voir partie 5 ci-après)	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Il est proposé de reprendre dans le texte une prescription imposant pour l'aire à vocation principale de résidence des mesures d'isolation acoustique et/ou des aménagements de dispositifs anti-bruit complémentaires qui devront accompagner toute demande de permis et démontrer leur efficacité, en particulier dans les zones à fortes contraintes en bordure de la N25.</p> <p>&gt; voir 5.3.1 du SOL</p>
<b><u>AIRE VÉGÉTALISÉE / ZONE TAMPON</u></b>		
10.	Reformuler son contenu et son appellation en « Aire d'espaces verts » ou « Aire d'espaces verts tampon », compte tenu de son caractère linéaire	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>La dénomination suivante est reprise dans le SOL : « Aire d'espaces verts tampon »</p> <p>&gt; voir 5.2.1.4 du SOL</p>
<b><u>COUVERT PLANTÉ</u></b>		
11.	Expliciter clairement la définition du concept, préciser ses rôles et ses limites ou, le cas échéant, supprimer celui-ci	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>La définition du « couvert planté » a été revue et clarifiée.</p> <p>&gt; voir 5.4.5 du SOL</p>
<b><u>ACCÈS ROUTIERS PRINCIPAL ET SECONDAIRE</u></b>		

12.	Proposer une hiérarchie pour les différents axes routiers et accès au site et/ou identifier leur(s) fonction(s) et contraintes sachant que l'accès depuis le chemin de Vieusart est à usage secondaire	Intégré dans le SOL :  Une distinction a été apportée en pointillés pour l'usage secondaire (ou limité) de l'accès depuis le chemin de Vieusart.  Au stade du SOL, il faut rester sur une structure schématique.  > voir <b>Carte d'orientation</b>
<b><u>AXE STRUCTURANT MODES DOUX</u></b>		
13.	Utiliser l'expression « <i>modes actifs</i> » dans le SOL	Intégré dans le SOL :  Sauf lorsque l'expression modes doux inclut la notion d'autres modes durables motorisés comme les transports en commun
14.	Apporter un peu plus de précision quant aux indications liées à cet axe, notamment en matière de revêtement et de faisabilité par rapport à la topographie du site	Intégré dans le SOL :  L'axe structurant a été revu et adapté en ce sens  > voir <b>5.5.2 du SOL</b>
15.	Prendre en considération l'état actuel déficient des chemins et voiries pour modes actifs se connectant à l'axe structurant	Intégré dans le SOL :  Les liaisons d'accès par les modes actifs ont été précisées et plus amplement décrites dans le SOL. Elles ont d'ailleurs été hiérarchisées en fonction de leur provenance et du public qu'elles sont censées accueillir.  > voir <b>5.5.3 du SOL</b>
16.	Proposer un axe cyclopédestre structurant, hors pente élevée, en lieu et place du chemin des Charrons qui sera impacté par la bretelle d'autoroute et l'accès depuis la RN25 ; sur la carte d'orientation, cet axe pourrait se traduire par un lien à double flèche dont les deux extrémités sont le passage sous l'E411 et le chemin de Vieusart (voir chapitre 5 ci-dessous)	Intégré dans le SOL :  Le SOL a été révisé à ce sujet, en insistant sur l'importance de relier les deux extrémités du Chemin des Charrons en sens est-ouest.  > voir <b>5.5.2 du SOL</b>
<b><u>ESPACES PUBLICS</u></b>		
17.	Eclaircir la question des deux implantations et de l'importance des trois concepts ou types d'espaces publics utilisés dans le SOL dont les définitions sont proches	Intégré dans le SOL :  La distinction entre les espaces destinés à la multimodalité et les espaces publics a été

		<p>supprimée pour ne conserver qu'un seul concept global.</p> <p>Les implantations dépendront des projets futurs.</p> <p>&gt; voir 5.5.4.1 du SOL</p>
<b><u>PASSAGE PIÉTON SOUS L'E411</u></b>		
18.	Préciser davantage concrètement les <b>alternatives d'aménagement</b> de ce passage sous ou sur l'autoroute	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Le texte est revu pour préciser les infrastructures piétonnes et cyclables permettant d'accéder au périmètre du SOL (en les hiérarchisant, notamment).</p> <p>Des précisions en outre été apportées au sujet du passage inférieur sous la E411</p> <p>&gt; voir 5.5.4.1 du SOL</p>
<b>MICROCLIMAT</b>		
<p>Remarque : À partir de ce point, la majorité des observations du RIE portent plutôt sur le projet hospitalier que sur l'aménagement du territoire préconisé à l'échelle du SOL.</p> <p>L'auteur de projet propose de considérer le rapport du RIE comme une annexe du SOL qui reprend ces recommandations, sans les inclure dans les objectifs du document de SOL lui-même.</p>		
<b><u>EFFETS DÉFAVORABLES DES VENTS LOCAUX</u></b>		
19.	Maintenir autant que possible un écart entre chaque bâtiment supérieur à deux fois la hauteur du bâti	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
20.	Maximaliser la rugosité des façades par des décrochages, des terrasses, etc. voire par des plantations	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Cette recommandation a été reprise dans les options liées à l'angle environnemental</p> <p>&gt; voir 5.3.1 du SOL</p>
21.	Prévoir des plantations en toiture ou des éléments artificiels imitant l'effet de ces plantations ou créant des arêtes plus arrondies, etc. qui font obstacles aux vents et ralentissent les flux d'air	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
22.	Maximaliser, en particulier aux abords des bâtiments les plantations avec plusieurs strates végétales (haies, buissons et arbustes, arbres – effet filtrant)	<p>Intégré dans le SOL :</p> <p>Cette recommandation a été reprise dans les options liées à l'angle de l'intégration paysagère</p>

		> voir 5.4.3 du SOL
23.	Prévoir notamment des plantations dont le feuillage reste présent en hiver (feuillage persistant ou marcescent) afin de maintenir une rugosité plus importante	Cette recommandation relève du projet d'aménagement paysager autour de l'hôpital et non du SOL
<b><u>EFFETS D'ÎLOT DE CHALEUR</u></b>		
24.	Eviter les espaces enclavés au sein de la clinique	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
25.	Favoriser les plantations d'arbres hautes tiges qui amèneront de l'ombre et qui sont les végétaux les plus efficaces en matière d'évapotranspiration ; les arbres à feuilles caduques indigènes combinent ici deux atouts particuliers puisqu'en hiver, l'effet de « masque » disparaît et, en période estivale, l'évapotranspiration humidifie l'espace	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
26.	Privilégier les revêtements dont l'albédo est faible, soit les matériaux « frais » (lisses, de couleurs claires) mais les matériaux « chauds » (surface rugueuse, pavage, couleurs foncées, asphaltes) étant plus performants dans des conditions hivernales, la présence d'arbres à feuilles caduques reste la meilleure solution	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
<b>QUALITÉ DE L'AIR ET CLIMAT</b>		
27.	Maintenir et/ou déployer ou redéployer des bandes boisées et des haies les plus élevées possibles en périphéries des axes routiers et parkings	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
28.	Si des parkings souterrains dont la capacité d'accueil est supérieure à 50 véhicules sont mis en œuvre, veiller :  a. à ce que ceux-ci respectent l'Arrêté du 4 juillet 2002 du Gouvernement wallon fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 21.09.2002 - err. 01.10.2002)	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL

	b. à ce que ceux-ci disposent d'un système d'évacuation des fumées et de la chaleur (« EFC ») et/ou de sprinklage, avec possibilité de recourir à des compartiments, ce qui permettrait un assouplissement de ces règles	
29.	Favoriser autant que possible les transports en commun et le co-voiturage du personnel hospitalier pour rejoindre le site et mettre en place un Plan de Déplacements d'Entreprise (« PDE »)	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
<b>AMBIANCE SONORE (ACOUSTIQUE)</b>		
<b><u>RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES</u></b>		
30.	Stopper les sirènes des ambulances à l'approche du site (sur la zone de projet mais aussi sur la N25)	Cette recommandation relève de conditions d'exploitation dans le cadre du projet hospitalier, et non du SOL
31.	Limiter la vitesse au centre du site à maximum 30 km/h	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
32.	Envisager un mur anti-bruit pour le Domaine du Blé	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
<b><u>IMPLANTATION DU BÂTIMENT HOSPITALIER ET SOIN PORTÉS À SES FAÇADES</u></b>		
33.	Privilégier un bâtiment en L plutôt qu'en U (diminution plus importante des niveaux sonores pour les riverains du nord du site et création d'une zone plus calme derrière le bâtiment)	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL.  Le SOL reprend néanmoins des recommandations de gabarits hauts côté N25 et E411 formant écran.  > voir 5.3.1 du SOL
34.	Privilégier les chambres en intérieur d'îlot, à l'opposé des deux principaux axes routiers	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL.
35.	Performer l'isolation acoustique de la façade Sud (et, éventuellement, Ouest et Est) pour protéger du bruit les patients et usagers du site	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL.
36.	Couvrir la façade Sud d'un revêtement absorbant et/ou d'aspérités en vue de limiter	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL.

	la réflexion du bruit (éviter les façades lisses ; les solutions envisageables sont la mise en place d'un bardage bois ajouré / un jeu de la façade avec des pare-soleils-balcons et/ou décrochements)	
<b><u>PARKING ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES</u></b>		
37.	Privilégier une implantation des zones de parkings à l'Est afin de créer un espace « tampon » par rapport à l'activité du Domaine du Blé	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL.
38.	Placer les équipements techniques en priorité en sous-sol ou en local technique ; les cours anglaises et équipements à l'extérieur sont à éviter ; en cas d'équipement bruyant à l'extérieur, des traitements devront être mis en place (silencieux, capotage ...)	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL.
<b>BIODIVERSITÉ ET PAYSAGES</b>		
<b><u>RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES</u></b>		
39.	Par l'énoncé d'objectifs, d'orientation et d'indications plus précis, mieux tenir compte, dans l'avant-projet, de l'évaluation biologique préalable	Intégré dans le SOL : Des adaptations ont été apportées suite à l'évaluation biologique et paysagère effectuée par le RIE. <b>&gt; voir 5.4 du SOL</b>
40.	Viser globalement le maintien ou le redéploiement d'un paysage bocager par exemple dans le traitement paysager des parkings ou dans l'aménagement des voiries pour séparer les flux	Cette recommandation est en partie déjà intégrée dans le SOL <b>&gt; voir spécialement 5.4.3 du SOL</b>
41.	Prévoir une typologie des bâtiments hospitaliers qui tient compte du relief, des quartiers avoisinants et de la présence du Domaine du Blé : les hauts gabarits fixés à R+5 devraient se situer proche de la RN25 et/ou de l'E411	Cette recommandation est déjà prise en compte dans le SOL. <b>&gt; voir spécialement 5.4.4 du SOL</b> Il faut rester dans les limites de ce que permet le SOL en termes d'indications.
42.	Repréciser et augmenter la surface d'espaces verts	Recommandation non retenue : L'auteur de projet estime que les contraintes en matière d'espaces verdurisés sont déjà importantes (25% des surfaces), il convient de ne

		pas localiser trop précisément en détail leur implantation et celle des bâtiments de l'hôpital
43.	Réaliser les coupes d'arbres et de fourrés préalables aux chantiers d'aménagement en dehors de la période de nidification de l'avifaune	Cette recommandation relève du projet hospitalier (phase de chantier) et non du SOL.
44.	Dans la gestion future des habitats boisés à maintenir ou à redéployer, viser en priorité l'élimination des espèces invasives, surtout le cerisier tardif, secondairement le chêne rouge d'Amérique	Cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL.
<b><u>RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES</u></b>		
45.	Maintenir au maximum le bois de châtaignier (pas de modification du relief du sol et du tapis herbacé) y compris pour le talus entre les parcelles 110A et 109A (figure 32); ce maintien devrait se traduire de préférence par son inscription dans un périmètre en surimpression de la zone d'équipement communautaire ; le cas échéant, sur ses marges, des aménagements ou des constructions sont tolérées dans le respect de la majeure partie du massif boisé historique ; les aménagements nécessaires pour accueillir les cheminements cyclopiédestres sont admis dans la totalité du périmètre en surimpression ; le maintien du bois de châtaigniers garantit aussi une cohérence dans la structure du paysage (cime visible)	Intégré dans le SOL :  Il est créé une aire d'espaces verts paysagers afin d'assurer la protection du bois des Châtaigniers en raison de son intérêt paysager et de sa participation à la biodiversité du site.  > voir 5.2.1.5 du SOL et Carte d'orientation
46.	Si la présence d'un ou de plusieurs gabarits repères est pertinente sur le plan de la visibilité du futur hôpital, par contre, dans le respect des lignes de force du paysage qui sont essentiellement horizontales (N25, plateau, canopée du Bois de châtaigniers, bande boisée le long de l'E411), il conviendrait qu'un ou des volumes de la Clinique projetée et les plantations qui l'accompagnent conservent une dominante horizontale	Cette recommandation est déjà en partie intégrée dans le SOL.  > voir spécialement 5.4.1 et 5.4.4 du SOL  Pour le surplus, cette recommandation relève du projet hospitalier et non du SOL
47.	Maintenir les éléments de liaison suivant : H, J, K et M (voir figure 32)	Intégré dans le SOL :  La liaison écologique, est maintenue et développée via l'aire espaces verts tampon.  > voir 5.2.1.4 du SOL

48.	Pour renforcer l'intégration paysagère du projet hospitalier, mettre à profit la pente orientée vers le Nord, notamment par l'implantation de parkings souterrains et/ou de parkings intégrés dans cette pente	<p>Cette recommandation est déjà en partie dans le SOL</p> <p>&gt; voir 5.5.7.2 du SOL</p>
49.	Au Nord-Ouest du site, inscrire le tracé de l'axe modes actifs directement au sud des espaces 7 et 8 (figure 31), soit en dehors de la zone tampon et de la pente forte ; privilégier un tracé comportant une ondulation agrémentée d'arbres de hautes tiges d'essences indigènes ; gérer à des fins écologiques les espaces 7 et 8 en y maintenant une mosaïque de biotopes différents : bosquets, arbres isolés, zones buissonnantes, broussailles, ronciers, pentes herbeuses à fauchage tardif et épisodique (1 fois tous les deux / trois ans) ; (voir partie 5 ci-après)	<p>Cette recommandation est partiellement intégrée.</p> <p>En effet, le tracé de l'axe modes actifs a été revu pour refléter l'intention de liaison.</p> <p>Les autres recommandations relèvent du projet hospitalier et de ses abords et non du SOL.</p> <p>&gt; voir 5.5.2 du SOL et Carte d'orientation</p>
50.	Substituer à la disparition de la plupart des zones de liaison (boisements), des zones de développement de la biodiversité en créant une trame bleue liée à la gestion des eaux de ruissellement et en déployant sur le site une nouvelle trame verte, diversifiée et en mosaïque, alternant espace ouvert et espace fermé (massif boisé d'essences indigènes)	<p>Cette recommandation est reprise dans l'objectif sous l'angle environnemental</p> <p>&gt; voir 5.3.2 du SOL</p>
51.	Mettre à profit ces trames verte et bleue pour y développer le réseau modes actifs	<p>Cette recommandation est reprise dans l'objectif sous l'angle environnemental</p>
52.	A l'Est du site, étendre le périmètre du SOL à la parcelle 104C qui forme un ensemble paysager avec la 103A et permet un lien direct potentiel pour modes actifs entre le chemin de Vieusart et la venelle Gaspard	<p>Recommandation non retenue :</p> <p>L'ajout de cette parcelle donnerait au périmètre une forme peu inclusive et peu cohérente vis-à-vis des habitations le long du chemin de Vieusart.</p> <p>La possibilité de pouvoir concrétiser cet accès, très étroit, est faible vu la disproportion parcellaire, et présenterait peu d'intérêt pratique. Par ailleurs, le SOL ne ferait que confirmer l'affectation au plan de secteur, sans autres changements d'affectation.</p>
<b>MOBILITÉ</b>		
<b><u>RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES</u></b>		

53.	Diminuer la part modale des déplacements en voiture en favorisant les bandes en site propre des bus	Cette recommandation n'est pas retenue : Hors cadre pour un document SOL.
54.	Renforcer le maillage des cheminements modes actifs dans le périmètre du SOL (voir partie 5 ci-après)	Recommandation non retenue : Toutefois, on précisera que le maillage des modes actifs est représenté sous forme suggestive par des flèches pointillées car il dépendra du projet hospitalier.  > voir 5.5.2 du SOL
55.	Privilégier un accès principal à l'hôpital projeté, direct et lisible, à partir de l'autoroute E411 et/ou de la route régionale N25 qui limite les nuisances pour les riverains (voir partie 5 ci-après)	Cette recommandation est déjà prise en compte dans le SOL, mais sans localisation précise.  > voir 5.5.5.2.1 du SOL
<b><u>RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES</u></b>		
56.	En référence aux charges de trafic sur le rond-point Décathlon, à la saturation de la N4 et du carrefour de Lauzelle, privilégier un accès au site hospitalier qui n'entraîne pas de report de trafic sur le rond-point Décathlon	Recommandation non retenue : Hors cadre pour un document SOL.  Cette mesure sera examinée dans le cadre de l'évaluation des incidences et de l'instruction des demandes de permis.
57.	Dimensionner les voiries internes au site de manière à ne pas provoquer de remontées de files sur les grands axes ; veiller à respecter les longueurs d'entrecroisement	Intégré dans le SOL :  > voir 5.5.6.1 du SOL
58.	Veiller à ce que les quartiers voisins ne soient pas impactés par du stationnement parasite en offrant des emplacements de parking en suffisance et des prix encourageants	Remarque partiellement retenue : Le SOL a été revu en vue de renforcer l'impossibilité pour le charroi motorisé de se stationner à proximité du site, notamment au Nord.  > voir point 5.5.5.1 du SOL
59.	Ne pas autoriser dans le SOL le parcage le long des voiries dans les aires d'équipement	Intégré dans le SOL :  Il est désormais prévu d'étudier la faisabilité de mutualiser les parkings (en intégrant plusieurs fonctions) aux fins de limiter l'impact paysager.  > voir 5.2.4 du SOL

60.	Etudier la faisabilité de mutualiser les parkings (parking à plusieurs fonctions)	Intégré dans le SOL : Il est désormais prévu d'étudier la faisabilité de mutualiser les parkings (en intégrant plusieurs fonctions) aux fins de limiter l'impact paysager.> <b>voir 5.2.4 du SOL</b>
61.	Obtenir la déviation des lignes de bus, en particulier la ligne 20, qui relie le site aux gares proches ou mettre en place un système de navette pour rejoindre ces dernières	Recommandation non retenue : Hors cadre du SOL (document à valeur indicative) Dans le diagnostic, le SOL relève clairement cette possibilité d'une ligne de bus entre les gares de Louvain-la-Neuve et Wavre qui effectuerait un parcours via le futur hôpital.
62.	Etudier la faisabilité de supprimer l'accès actuel au chemin des Charrons depuis l'échangeur Vieusart/N25 et de mutualiser l'accès secondaire prévu par l'avant-projet avec un nouvel accès au Domaine du Blé	Cette recommandation a été prise en compte dans le SOL Cette possibilité reste présente dans le cadre du SOL, mais n'est cependant pas une prescription. <b>&gt; voir 5.5.6.1 du SOL</b>
63.	Etudier la faisabilité d'une sortie directe vers l'E411	Recommandation non retenue : La faisabilité et l'utilité éventuelle de cette sortie dépendront du projet hospitalier et ne se situent pas à l'échelle générale d'un SOL
64.	Inscrire un axe modes actifs reliant le chemin de Louvranges au centre de la zone d'équipement hospitalière en mettant à l'étude la réutilisation du chemin n°37	Recommandation partiellement rencontrée dans le SOL : Cette recommandation a été insérée de manière « indicative » / « suggestive » par des flèches car cela dépendra du projet de l'hôpital et non du SOL <b>&gt; voir 5.5.2 du SOL</b>
65.	Ajouter éventuellement un objectif et/ou une orientation à propos des PMR	Intégré dans le SOL : L'inclusion des PMR a été rajoutée aux objectifs <b>&gt; voir 5.5.1 du SOL</b>
66.	Mettre en place des précautions d'usage en phase chantier tenant compte notamment que le carrefour N25 / N243 sera fort sollicité	Recommandation non retenue : Hors cadre pour un document SOL.

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES		
67.	Dans l'avant-projet et sa carte d'orientation, prendre en compte (points d'évacuation dans les réseaux existants, tracés schématiques des évacuations envisagées), la gestion des eaux pluviales et usées pour l'ensemble du périmètre du SOL, zone d'habitat comprise	Intégré dans le SOL :  Les équipements nécessaires au traitement des eaux ont été indiqués sur la carte d'orientation (zones de rétention présumées, et évacuation gravitaire présumée des eaux usées et de ruissellement).  > voir 5.6.1, 5.6.3 du SOL et Carte d'orientation
68.	Prendre en compte l'obligation de disposer de trop-pleins pour les eaux pluviales même temporisées	Recommandation non retenue :  Hors cadre pour un document SOL. Ce type d'aménagement sera envisagé lors du projet hospitalier
69.	Privilégier une solution gravitaire pour l'évacuation des eaux usées et, à défaut, une solution réduisant les hauteurs de relevage et la longueur des évacuations (consommation énergétique grise et non grise)	Intégré dans le SOL :  Le recours à un équipement gravitaire est privilégié. La manière dont l'égouttage séparatif sera conçu sera déterminé lors de l'instruction de la demande de permis et de l'EIE  > voir 5.6.1 du SOL
70.	Une institution hospitalière engendrant des débits de pointe de rejet d'eaux usées élevés, vérifier la faisabilité d'utiliser les égouts existants (diamètre suffisant) et, au besoin, si les capacités des conduites sont insuffisantes, prévoir un surdimensionnement des égouts internes au site de manière à temporiser / stocker les débits de pointe	Recommandation non retenue :  Hors cadre pour un document SOL.
PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES EN PHASE CHANTIER		
71.	Installer préférentiellement les réservoirs et les engins sur une dalle ou un revêtement routier étanche qui seront utilisés dans la suite des aménagements	Recommandation non retenue :  Hors cadre pour un document SOL.
72.	Effectuer les réparations, entretiens et ravitaillements en carburant de ces engins sur une aire étanche, munie d'un système de récupération des eaux de ruissellement. Le ravitaillement à partir de citernes mobiles sera autorisé pour autant qu'elles soient placées dans des conteneurs étanches ;	Recommandation non retenue :  Hors cadre pour un document SOL.

73.	Contrôler l'étanchéité des réservoirs et colmater au plus vite les fuites décelées sur les engins de chantier	Recommandation non retenue : Hors cadre pour un document SOL.
74.	Stocker les produits liquides (huiles et hydrocarbures notamment) sur un système de rétention pouvant contenir la totalité du volume des réservoirs	Recommandation non retenue : Hors cadre pour un document SOL.
75.	Prévoir des kits d'intervention antipollution en permanence sur le chantier et ce, en quantité suffisante	Recommandation non retenue : Hors cadre pour un document SOL.

## 5. RÉSUMÉ DES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES PRISES EN COMPTE PAR LE SOL

Le RIE a traité les différents aspects environnementaux et a permis d'identifier les contraintes, risques et opportunités à la mise en œuvre du site, qui ont été pris en compte lors de la définition des options. Pour faciliter la compréhension de la présente déclaration nous rappellerons/résumerons ici les principales considérations environnementales traitées dans le rapport et les mesures envisagées.

### 5.1. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale menée par l'auteur du SOL consiste en une observation systématique du périmètre sur le terrain portant sur les problématiques développées et confrontées aux sources d'information disponibles.

Il convient de souligner que les auteurs du SOL et du RIE ont veillé, à ce stade, à rester dans les limites de l'évaluation planologique d'un SOL (et, non du projet hospitalier).

### 5.2. DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS LA COLLECTE DES INFORMATIONS

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée par les auteurs du SOL et du RIE lors de la collecte des données pour la partie évaluation environnementale. La situation sanitaire n'a pas non plus été problématique dans le cadre de la récolte de données.

### 5.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU ET MESURES À METTRE EN ŒUVRE POUR DIMINUER LES INCIDENCES

#### i. Sol et sous-sol

Le RIE a confirmé que la mise en œuvre du SOL va entraîner des modifications plus ou moins importantes du relief naturel du sol qu'il est difficile d'appréhender au stade d'un SOL (implantation du bâti, des voiries et des parkings du projet hospitalier non connus) ; dans la zone d'habitat du plan de secteur, ces modifications du relief naturel devraient cependant être nettement plus légère (maisons individuelles ou petits ensembles collectifs).

Des mesures spécifiques seront prises lors de la mise en œuvre du projet (instruction du permis et analyse des incidences).

## ii. Sol, eaux souterraines et aléa d'inondation

Comme le précise le RIE, la mise en œuvre du SOL va entraîner une imperméabilisation du sol sur de larges espaces du périmètre. La situation projetée pourrait donc accroître, lors d'épisodes pluvieux intenses, le risque d'inondation par ruissellement des thalwegs situés en aval du site.

Avec la mise en œuvre du SOL, les eaux de ruissellement devraient principalement rejoindre naturellement et gravitairement les deux thalwegs, de direction Sud-Nord, naissant dans le périmètre du SOL.

C'est la raison pour laquelle le SOL privilégie une infiltration naturelle des eaux de ruissellement (zone de tamponnement végétalisées, noues/fossés enherbés ou plantés, utilisation de matériaux perméables, ...). L'objectif est par ailleurs d'éviter tout ruissellement vers les quartiers d'habitations environnants.

## iii. Diversité biologique, faune et flore

L'urbanisation et l'aménagement du site n'aura pas de conséquence sur l'avifaune protégée présente sur le site, à condition de ne pas éliminer les espaces boisés ou embroussaillés pendant la période de nidification (phases chantiers) et de ne pas en réduire substantiellement les surfaces.

Dans son analyse, le RIE retient que les incidences potentielles sur les espaces naturels sont principalement les suivantes :

- la menace que fait peser le projet de SOL sur le bois de châtaignier qui est un habitat à préserver et le talus qui le limite côté Sud-Ouest ;
- l'intérêt qu'il y a de préciser l'implantation de l'axe pour modes actifs, la largeur de la zone tampon et la manière d'en gérer les habitats préexistants.

Le RIE fait remarquer que si la qualité biologique des boisements qui vont disparaître est faible, par contre, leur surface est étendue et sert actuellement de refuge et de lieu de nidification à une avifaune forestière classique. Le RIE pointe que le projet ne prévoit pas formellement de surface boisée dans les espaces verts.

Comme il a été exposé au point 4 ci-avant, le projet de SOL a été adapté (maintien du bois de châtaignier, augmentation de la zone tampon, etc) afin de diminuer et limiter autant que possible les incidences de la mise en œuvre du SOL sur l'environnement.

## iv. Environnement sonore

Le RIE rappelle que le site présente des contraintes importantes notamment au niveau du bruit routier très important généré par la N25 et l'E411.

Il ne peut être contesté que ces contraintes seront plus fortes pour le nouveau bâtiment que pour les riverains actuels car, excepté très localement à l'est (accès secondaire projeté), les nouvelles bretelles d'accès ne vont pas engendrer de modifications significatives sur le bruit routier existant et, au contraire, vont limiter les augmentations de trafic sur les voiries locales.

En outre, l'implantation de l'hôpital le long de la N25 sera positive dès lors qu'elle permet de réduire légèrement le bruit au nord du projet. Le bureau d'étude précisant toutefois que le volume et l'implantation des bâtiments devront être optimisés.

Les points d'attention du projet seront de prévoir une isolation acoustique très élevée pour la façade sud du bâtiment et une isolation adaptée pour les façades Est et Ouest du site afin de les protéger aussi respectivement contre le bruit du Domaine du Blé et le bruit de l'E411. En ce qui concerne les équipements techniques, ceux-ci devraient avoir peu d'impact sur l'environnement sonore à partir du moment où leur localisation est optimisée et qu'ils respectent les valeurs limites applicables en matière d'installations classées.

Le RIE confirme que même si le site est très contraignant pour le bâtiment (isolation acoustique importante recommandée), l'impact sera en revanche limité sur les riverains en raison de la concentration des flux sur les axes importants.

C'est lors de la phase de chantier que des nuisances liées aux engins et aux charrois pourront être remarquées. Lors de cette phase, les entreprises devront mettre en œuvre des moyens peu générateurs de nuisances sonores et respecter les horaires et les conditions d'émissions sonores en vigueur en se référant au règlement général de police. L'étude d'incidences sur l'environnement qui sera réalisée pour le projet hospitalier examinera plus en détail ce point.

#### v. Qualité de l'air

Les nuisances liées à la qualité de l'air proviendront, dans un ordre décroissant, du trafic de l'autoroute et de ses bretelles, de la N25, des déplacements du trafic sur le site et des chaufferies des immeubles projetés.

S'il est exact que le RIE n'a pas été en mesure de disposer de mesures *in situ*, il est établi qu'actuellement et à l'avenir, la qualité de l'air est (et sera) très moyennes avec des concentrations proches ou équivalentes à celles observées dans les stations de mesures « urbaines ».

Si des parkings souterrains sont mis en œuvre dans la future clinique, la qualité de l'air ambiante pourrait y être dégradée faute de compartimentage ou d'aération forcée suffisante.

#### vi. Paysage

D'un point de vue paysager, le site est exclusivement visible de manière éloignée depuis la N25 en provenance de la chaussée de Huy et depuis cette dernière (étant entendu que la vue est dirigée vers le bois des châtaigniers). Le RIE insiste sur l'importance de maintenir le bois de Châtaigniers et de laisser un important couvert de la végétation existante.

Les dispositions permettent de limiter les ouvertures paysagères et confirment l'importance de limiter l'impact visuel grâce au maintien du bois des Châtaigniers, à la mise en place d'une aire d'espaces verts tampon (dont l'emprise varie de 20 m à 30 m) et au couvert planté qui limite les vues depuis les accès routiers. La structure des aires permet de garantir une intégration paysagère optimale des constructions à intervenir (cette intégration supposant notamment de limiter l'impact visuel depuis les quartiers environnants).

#### vii. Mobilité

Le RIE a confirmé qu'il convenait de privilégier un accès principal au SOL à partir de la E411 ou de la 25 (en limitant les nuisances pour les riverains). Cette option a été assurément retenue puisque l'échangeur de la E411/N25 sera complété, ce qui garantira un accès direct depuis la E411 au périmètre du SOL. De même, cette solution permet de soulager le trafic à hauteur du rond-point du Décathlon et n'aggrave pas les difficultés de circulation à Louvain-la-Neuve.

#### viii. Gestion des eaux usées

Différentes hypothèses d'évacuation des eaux usées ont été analysées par le RIE. Le SOL a fait siennes ces hypothèses, étant entendu qu'il privilégie la voie gravitaire vers le collecteur de la vallée de la Dyle.

### 5.4. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SOL TEL QU'ADOPTÉ COMPTE TENU DES AUTRES SOLUTIONS RAISONNABLES ENVISAGÉES

#### i. En ce qui les affectations non constructibles

Les affectations non constructibles ne peuvent être prises en considération, tout d'abord pour des raisons relevant principalement :

- de l'usage parcimonieux du sol,
- de l'utilisation des parcelles constructibles au plan de secteur ;
- de la nécessité de répondre aux besoins d'un nouvel établissement hospitalier en Brabant wallon.

## ii. En ce qui concerne le affectations constructibles

D'autres affectations constructibles telles qu'économique ou de services ont été évaluées et n'ont pas été retenues que ce soit pour des questions de localisation, d'accessibilité ou de sensibilité par rapport au contexte naturel limitrophe, compte tenu des enjeux et du besoin d'un établissement hospitalier à cet endroit.

Les besoins en matières économiques sur le territoire de la Ville de Wavre se situent prioritairement dans le zoning Nord et les besoins en matière d'activités commerciales doivent être recentrés prioritairement dans le centre-ville. A cela s'ajoute la circonstance que de nombreuses surfaces dédiées aux activités économiques demeurent exploitables sur le territoire du Brabant wallon.

## 6. CONCLUSIONS

Étant donné :

- que le RIE contient une évaluation des incidences probables de la mise en œuvre des options du SOL sur l'environnement et des recommandations visant à minimiser les incidences négatives ;
- que l'ensemble de l'étude a permis d'identifier contraintes, risques et opportunités à la mise en œuvre du site, qui ont été pris en compte lors de la définition des options ;
- l'avis favorable de toutes les instances consultées, sous réserve de la prise en compte, le cas échéant, de leurs recommandations, soit dans le présent SOL soit lors des étapes ultérieures de sa mise en œuvre .

En conséquence, la présente déclaration environnementale :

- met en exergue le constat selon lequel le SOL réalise un équilibre adéquat entre les incidences sur l'environnement et les besoins d'un établissement de santé dans la zone concernée, tenant compte de ce que les dispositions du SOL et la carte d'orientation ont été établies à l'échelle d'une zone déterminée, à savoir le périmètre du SOL ;
- synthétise l'ensemble des modifications apportées au SOL, spécialement en vue de répondre aux considérations environnementales soulevées par les instances consultées et par les réclamations des riverains.