

Extrait du Registre aux délibérations du Conseil Communal

VILLE DE WAVRE

Séance du 29 juin 2021



Présents : Mme F. PIGEOLET, Bourgmestre - Présidente ;
Mme A. MASSON, MM. P. BRASSEUR, L. GILLARD, M. NASSIRI, G.
~~AGOSTI~~, Mme K. MICHELIS, Echevins ;
Mme C. HERMAL, M. J-P. HANNON, Mme E. MONFILS-OPALFVENS,
MM. B. THOREAU, V. HOANG, R. WILLEMS, Ch. LEJEUNE, B. CORNIL, B.
VOSSE, C. MORTIER, Mmes A. BOUDOUH, J. RIZKALLAH-SZMAJ, M.
MERTENS, ~~MM. B. PETTER~~, F. VAESSEN, L. DUTHOIS, Mme V. MICHEL-
MAYAUX, M. L. D'HONDT, ~~Mme E. DANHIER~~, M. J. GOOSSENS, Mmes
M-P. JADIN, E. GOBBO, ~~M. MASSART~~, F. DARMSTAEDTER, Conseillers
communaux
Mme C. GODECHOUL, Directrice générale

Objet : Aménagement du territoire - ZACC de Louvranges - Schéma d'orientation local (SOL) en vue de l'ouverture de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) dite "Bouleaux - Louvranges" (côté Nord de la RN25) - Pour adoption définitive

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code du Développement territorial et plus précisément les articles D II.11. et suivants ;

Rétroactes

Vu le courrier du 2 avril 2019 transmis par la Clinique Saint-Pierre d'Ottignies (ci-après « CSPO ») à la Ville de Wavre ;

Considérant que la CSPO envisage le déménagement de ses activités hospitalières sur des terrains situés à Wavre, dans la partie Nord de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) « Bouleaux-Louvranges », au croisement de la E411 (à l'Ouest) et de la N25 (au Sud) ;

Considérant que la mise en œuvre partielle de cette zone nécessite l'adoption d'un schéma d'orientation local (SOL), conformément à l'article D.II.42 du CoDT qui précise ce qui suit :

« § 1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le Conseil Communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le

Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local ».

Considérant que le 15 décembre 2011, le Gouvernement wallon a sélectionné une partie du site de la ZACC de Louvranges parmi les sites à dédier à de l'activité économique sur le territoire wallon ; que la concrétisation de cette décision nécessitait toutefois l'adoption d'un rapport urbanistique et environnemental (RUE), lequel n'a jamais été adopté ; que la ZACC n'a donc jamais été mise en œuvre au sens de la législation sur l'aménagement du territoire ; que la décision du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 est, à cet égard, dépourvue de tout effet contraignant ;

Considérant que la CSPO a introduit en 2018 son dossier de projet de reconstruction auprès du Gouvernement wallon en vue de l'obtention de subsides ;

Considérant qu'en sa séance du 1er avril 2019, le Gouvernement wallon (représenté par les Ministres W. BORSUS et A. GREOLI) a décidé de prendre en considération le projet de construction présenté par la CSPO sur le site pour l'inscrire dans le plan de construction des infrastructures hospitalières ; que cette décision a fait l'objet d'une notification la CSPO en date du 6 mai 2019 ;

Vu le dépôt, intervenu le 28 janvier 2020, d'un avant-projet de SOL par la CSPO auprès des services de la Ville de Wavre ;

Considérant que l'avant-projet de SOL a été réalisé par un auteur agréé, à savoir le bureau d'études AGORA ;

Considérant que le dossier d'avant-projet de SOL était en outre accompagné d'une proposition de projet de contenu de RIE ;

Considérant que l'avant-projet de SOL a fait l'objet de plusieurs réunions en comité de pilotage en présence de la Ville de Wavre, des services du fonctionnaire délégué, de la DAL (direction de l'aménagement local), et de la DGO1 (direction des routes) ;

Considérant qu'une réunion publique d'information a été organisée en date du 17 janvier 2020 ; qu'il ressort de cette dernière les remarques sur les thématiques suivantes :

- la compatibilité du projet avec l'activité discothèque ;
- la conception et le projet architectural ;
- la profondeur de la zone tampon ;
- le statut/ l'usage du chemin cyclo-pédestre ;
- la gestion du trafic (de transit) sur le chemin de Vieusart ;
- la signalétique relative à l'accessibilité des véhicules motorisés ;
- l'inaccessibilité du site en transport en commun ;
- le stationnement sur et autour du site ;
- les nuisances acoustiques (circulation, ambulances, chantiers) ;
- la gestion des eaux;

Considérant que, en sa séance du 18 février 2020, le Conseil communal a constaté que le projet de RIE joint à l'avant-projet de SOL était conforme au contenu imposé par l'article D.VIII.33 du CoDT ; que le Conseil communal a néanmoins insisté sur les éléments suivants à étudier particulièrement dans le cadre du RIE :

- l'environnement, la gestion des eaux, l'impact et l'intégration paysagers, 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 ;

Considérant que, en cette même séance du 18 février 2020, sur proposition du Collège communal et après examen du dossier, le Conseil communal a décidé à l'unanimité de :

« Article 1 : De prendre acte du dépôt de l'avant-projet de SOL « Bouleaux-Louvranges » mettant en œuvre la ZACC côté Nord de la RN 25, et autorise la poursuite de la procédure ;

Article 2 : De confirmer le projet de contenu du RIE qui lui est proposé et sollicite que le RIE étudie particulièrement les points suivants :

- *l'environnement, la gestion des eaux, l'impact et l'intégration paysagère, le relief, l'acoustique, le développement durable, l'énergie, les zones tampons, 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, la signalétique ;*
- *le cadre de vie et l'équipement ;*
- *le bâti, les techniques écologiques et durables, 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, l'implantation d'une zone d'activités économique*
- *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 (de transit) sur le chemin de Vieusart ;*
- *la signalétique relative à l'accessibilité des véhicules motorisés ;*
- *l'accessibilité du site en transports en commun.*

Article 3 : De soumettre le projet de contenu de RIE et l'avant-projet de SOL pour avis au Pôle Environnement et au Pôle Aménagement du territoire

Article 4 : De notifier au demandeur l'accord du Conseil communal sur la poursuite de la procédure » ;

Considérant que cette décision du Conseil communal a été notifiée au CSPO le 6 avril 2020, soit dans le délai de rigueur de 60 jours tel que prorogé par l'Arrêté de pouvoirs spéciaux n°2 du 18 mars 2020 (cf. *infra*) ;

Considérant que, en sa séance du 23 juin 2020, le Conseil communal a confirmé le projet de contenu de RIE concernant le SOL « Bouleaux-Louvrange » mettant en œuvre la ZACC côté Nord de la RN 25, 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 (de transit) 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 ;
- la gestion des eaux;

Considérant qu'en cette même séance, le Conseil a désigné le bureau d'études XMU sprl, bureau agréé, pour la réalisation de ce rapport ;

Vu la délibération du Conseil communal du 26 janvier 2021 par laquelle il a été décidé, à l'unanimité :

« Article 1 : d'adopter le projet de SOL « Bouleaux-Louvranges » mettant en œuvre la ZACC côté Nord de la RN25, accompagné de son RIE ;

Article 2 : de charger le Collège communal de soumettre le projet de schéma d'orientation local (SOL) dit « Bouleaux-Louvranges » (côté Nord) accompagné de son rapport sur les incidences (RIE), à enquête publique conformément à l'article D.II.12 du CoDT ;

Article 3 : de charger le Collège communal de soumettre, pour avis, le projet de schéma d'orientation local (SOL) dit « Bouleaux-Louvranges » (côté Nord), accompagné de son rapport sur les incidences (RIE) s'y rapportant :

- *à la Commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) ;*
- *au pôle environnement ;*
- *à la DGo1 – Direction des Routes du Brabant wallon ».*

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 février 2021 au 23 mars 2021 inclus ;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique établi le 25 mars 2021 ;

Considérant que dans le cadre de l'enquête publique, 133 réclamations et/ou observations ont été introduites ainsi qu'une pétition regroupant 258 signatures ; que ladite pétition ne constitue pas une opposition à l'adoption du SOL, mais a davantage pour objet de formuler des observations constructives visant à préserver les intérêts des riverains, et ce, principalement par l'aménagement de son périmètre au regard des différentes contraintes qu'elle évoque ;

Considérant que parmi les réclamations déposées, 96 marquent une opposition au projet présenté, 30 transmettent des observations, 5 marquent une approbation, 1 est non-classable par manque d'annexe et 1 a été introduite hors délais ;

Considérant que, dans l'ensemble, les réclamations/observations émises portent sur les thèmes suivants :

- la procédure et le contenu du dossier SOL ;
- le choix du site retenu ;
- l'opportunité de la mise en œuvre de la ZACC ;
- les objectifs du SOL ;
- le contexte bâti existant (densité, gabarit, intégration architecturale...) ;
- l'impact sur le contexte bâti existant ;
- le paysage ;
- la mobilité – le stationnement ;
- les nuisances sonores ;
- l'environnement (faune, flore, air climat, eaux) ;
- la réalisation du chantier portant sur les infrastructures et les constructions ;
- divers.

Considérant que des modifications ont été apportées au projet de SOL suite aux recommandations et mesures formulées dans le RIE et, aux avis des instances et aux

réclamations émises lors de l'enquête publique ; que ces modifications découlant des propositions et remarques formulées lors de cette enquête, il n'y a pas lieu de recommencer l'enquête publique (C.E., n° 217.713, 2 février 2012, *de Rochelée*) ;

Régularité de la procédure

Considérant que l'article D.II.12, § 1er, alinéa 2, du CoDT autorise toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, à proposer au Conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local ;

Considérant que la CSPO est propriétaire, depuis juin 2019, de 13,48 ha sur ce site d'environ 23 hectares ; qu'elle a proposé le présent avant-projet de SOL et l'a déposé auprès des services de la Ville en date du 28 janvier 2020 ;

Considérant qu'en sa délibération du 18 février 2020, le Conseil communal a pris acte du dépôt de l'avant-projet de SOL « Bouleaux-Louvranges » mettant en œuvre la ZACC côté Nord de la RN25 et autorisé la poursuite de la procédure ;

Considérant que, conformément à l'article D.II.12, §1er du CoDT, la notification de cet accord du Conseil communal sur la poursuite de la procédure devait intervenir dans les 60 jours de la réception de la proposition d'avant-projet du schéma d'orientation local, soit en l'espèce le 28 janvier 2020 ; qu'à défaut de notification dans ce délai, la proposition est réputée refusée ;

Considérant qu'en l'espèce, la notification de la décision du Conseil communal a été notifiée au demandeur le 6 avril 2020, soit en-dehors du délai théorique de 60 jours fixé par le CoDT, venu à échéance le 28 mars 2020 ;

Considérant cependant qu'en raison de la pandémie de Covid-19 survenue durant cette période, le Gouvernement wallon a adopté un « Arrêté de pouvoirs spéciaux n°2 du 18 mars 2020 relatif à la suspension des délais de rigueur et des délais de recours fixés dans l'ensemble de la législation et la réglementation wallonnes ou adoptés en vertu de celle-ci ainsi que ceux fixés dans les lois et arrêtés royaux relevant des compétences de la Région wallonne en vertu de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 », entré en vigueur le jour même ; Que cet arrêté dispose en son article 1er que :

« Les délais de rigueur et de recours fixés par les décrets et règlements de la Région wallonne ou pris en vertu de ceux-ci ainsi que ceux fixés dans les lois et arrêtés royaux relevant des compétences de la Région wallonne en vertu de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, sont suspendus à partir du 18 mars 2020 pour une première durée de 30 jours, prorogeable deux fois jusqu'à une date fixée par arrêté du Gouvernement ne pouvant à chaque fois excéder 30 jours et justifiant de la nécessité au regard de l'évolution des conditions sanitaires » ;

Considérant que cet arrêté a eu pour effet de suspendre le délai de rigueur dans lequel la notification de la décision du Conseil communal devait intervenir étant donné qu'il est entré en vigueur avant l'expiration du délai de 60 jours susmentionné ; qu'il y a lieu de constater en conséquence que la notification de la décision du Conseil communal d'approuver l'avant-projet de schéma d'orientation local est intervenue conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; que la procédure est régulière ;

Zonage

Considérant que le périmètre du SOL est plus étendu que celui de la ZACC côté Nord de la RN25 et porte sur une superficie de 23,33 ha ; qu'il englobe des parcelles inscrites au plan de secteur en zone d'habitat (extrémités Nord et Est), en zone

d'espaces verts (extrémité Ouest), en zone blanche (le long de l'autoroute) et qu'il existe également en surimpression un périmètre de réservation ;

Considérant que la différence entre le périmètre du SOL et celui de la ZACC est justifiée par les éléments suivants :

- nécessité d'inclure les axes E411 et N25 afin de pouvoir gérer les raccordements routiers ;
- nécessité d'éviter le morcellement des propriétés qui débordent de la ZACC en les incluant dans le périmètre du SOL de manière à assurer une cohérence parcellaire ;
- nécessité de prendre en considération les terrains non encore bâtis autour du chemin de Vieusart, au Nord de la N25, pour permettre les interventions sur le réseau viaire ;

Considérant que la mise en œuvre partielle de la ZACC apparaît justifiée au regard, d'une part, de l'effet barrière joué par la RN25 entre les zones Nord et Sud ; que cette séparation physique des deux zones de la ZACC fait en toute hypothèse obstacle à un aménagement unique et global de la ZACC, à défaut de liaison physique entre les deux parties de la zone ; que, d'autre part, le projet présent pour la partie Nord est cohérent sur le périmètre envisagé ; que ses incidences sur la partie Sud ne font pas obstacle à un futur aménagement harmonieux de cette dernière ;

Considérant que le site actuel occupé par la CSPO à Ottignies ne permettra plus d'offrir des services hospitaliers de qualité et conformes aux besoins du bassin de soins ; qu'en effet, la croissance continue de l'activité de la CSPO et la saturation du site existant associées à la croissance démographique et au vieillissement de la population dans le bassin de soins nécessitent la construction d'une nouvelle clinique adaptée aux besoins sur un nouveau site ; que dès lors, dans le cadre de son plan « Horizon 2028 », la CSPO envisage un déménagement complet de ses activités ;

Considérant qu'en l'absence de schéma de développement communal (SDC) sur le territoire de la Ville de Wavre – actuellement en cours d'étude -, il y a lieu de justifier la mise en œuvre de la partie Nord de la ZACC « Bouleaux-Louvringes » et le choix des affectations « *en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe* » (art. D.II.42, § 1 du CoDT) ;

Considérant que le SOL analyse les besoins du bi-pôle « Wavre-Ottignies-Louvain-la-Neuve » et les besoins de la Ville de Wavre ; qu'il en ressort que :

« Des besoins de santé sont attendus compte tenu du vieillissement progressif de la population (nombre de lits pour les hospitalisations de jour ou infrastructures d'accueil des personnes âgées). Rappelons « qu'en comparaison (avec les) arrondissements voisins, l'offre en soins hospitaliers peut apparaître limitée en Brabant wallon » et que l'est du Brabant wallon est aujourd'hui totalement dépourvu d'hôpital.

Cela va très probablement nécessiter de proposer des solutions ou des alternatives d'accueil. Le développement d'une nouvelle infrastructure hospitalière pourrait permettre un rééquilibrage territorial à l'échelle de la province. Par ailleurs la Clinique Saint-Pierre d'Ottignies ambitionne de déménager à moyen terme.

Des besoins sont également attendus en matière :

- d'infrastructures scolaires et d'accueil de la petite enfance ;*
- de nouvelles formes de logements plus en phase avec les perspectives démographiques ;*

*=> Il en découle des besoins en **matière d'équipement(s) communautaire(s) d'intérêt général ou d'utilité publique. Il s'agirait de développer des équipements destinés à la personne** (infrastructure hospitalière, crèche, maison de repos et résidence-services), tout en y développant quelques fonctions connexes » ;*

Considérant que les enjeux du SOL sont les suivants :

- enjeu 1 : la possible arrivée d'un équipement public ;
- enjeu 2 : l'accessibilité depuis les axes routiers et autoroutier et la gestion des flux sur et aux abords du périmètre ;
- enjeu 3 : les perspectives d'évolution de la population (accroissement démographique et vieillissement de la population) ;
- enjeu 4 : l'environnement bâti et non bâti dans lequel s'inscrit la ZACC ;
- enjeu 5 : le relief du site et les différences de niveau ;

Considérant que le besoin d'un nouvel équipement hospitalier a également été constaté par le schéma de développement communal (SDC) d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, entré en vigueur en juillet 2018 ;

Considérant que le Conseil communal a invité à étudier l'alternative visant à créer une zone d'activité économique au sein de la ZACC ; que des réponses circonstanciées ont été apportées par le SOL, le RIE et également l'inBW (qui a déposé des observations lors de l'enquête publique) ; que le site de la ZACC, en sa partie Nord, ne revêt pas de caractère intéressant pour la mise en œuvre d'une zone commerciale ou économique ; que le SOL explique bien que les besoins en matières économiques sur le territoire de la ville de Wavre se situent prioritairement dans le zoning Nord et que les besoins en matière d'activités commerciales doivent être privilégiés dans le centre-ville ; que le RIE rappelle ces éléments de manière synthétique ; qu'en outre, l'inBW a rappelé qu'il existait encore de nombreuses surfaces dédiées aux activités économiques sur le territoire du Brabant wallon ; que, parallèlement, les besoins en matières d'offre de soins requiert la construction à brève échéance d'un hôpital de qualité susceptible de se développer aisément ; qu'il n'est donc pas opportun d'installer une zone d'activité économique au sein du périmètre Nord de la ZACC ;

Choix du site

Considérant que, dès le stade de l'avant-projet de SOL, une évaluation du potentiel foncier disponible pour une nouvelle implantation de la CSPO en fonction de certains critères de sélection a été réalisée, à savoir :

- une localisation au sein du bi-pôle ;
- une superficie supérieure à 10 ha d'un seul tenant ;
- une affectation urbanisable au plan de secteur ;
- une proximité routière intéressante : maximum 1.000 mètres d'axes de communication d'envergure (E411, N4, N25 et N238) et tenant compte du bassin de soins de la CSPO ;
- un contexte paysager favorisant la construction d'un hôpital dans la « nature ».

Considérant que la localisation du projet au sein du bi-pôle de Wavre-Ottignies-Louvain-la-Neuve se justifie compte-tenu du bassin de soins du CSPO, qui dessert principalement le Centre et l'Est de la province du Brabant wallon ; que les parts de marché les plus élevées du CSPO se répartissent de la manière suivante :

- Ottignies-Louvain-la-Neuve : +/- 72% ;
- Court-Saint-Etienne : +/- 70 % ;
- Mont-Saint-Guibert : +/- 67 % ;
- Wavre : +/- 65 % ;
- Chaumont-Gistoux : +/- 58 %.

Considérant qu'il apparaît que les parts de marché les plus élevées sont donc rencontrées au sein du bi-pôle ou de communes qui lui sont attenantes ; qu'à l'inverse, ces parts de marché et le taux de dépendance diminuent au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bi-pôle ; qu'au regard de ces éléments, compte-tenu de la présence d'infrastructures routières et du rôle des pôles majeurs tel qu'identifié dans le schéma de développement territorial, la réalisation du projet dans le périmètre du bi-pôle est justifiée ;

Considérant que 13 sites ont été sélectionnés répondant aux critères déterminés ; qu'une évaluation de ces différents sites a ensuite été réalisée au regard des critères suivants :

- existence d'un ou des projet(s) sur le site ;
- les particularités de la situation de droit ;
- la présence ou l'absence de contrainte(s) à l'urbanisation.

Considérant que l'analyse des sites retenus a abouti aux résultats suivants :

1. Basse-Wavre

Considérant que ce site a été écarté dès lors qu'il était partiellement situé en zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, ce qui supposait soit d'introduire une procédure en révision du plan de secteur, soit de solliciter une dérogation ;

Considérant en outre que ce site présente un aléa d'inondation élevé sur plus du tiers de sa superficie et que son accessibilité routière n'apparaît pas suffisamment garantie en cas d'absence de contournement Nord de Wavre ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

2. Champ Sainte-Anne

Considérant que ce site a été écarté dès lors qu'un projet résidentiel de 600 logements est en cours de réalisation ; que la connexion avec la E411 n'apparaît en outre pas optimale compte tenu des nuisances déjà constatées à l'heure actuelle ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

3. Bierges Haie – Terriennes

Considérant que ce site n'a pas été retenu compte-tenu de sa connexion insuffisante aux infrastructures routières et autoroutières d'envergure ; qu'il est en outre enclavé au sein de zones d'habitat et comporte des voiries considérées comme locales et destinées à être intégrées dans un RAVeL potentiel (Vicinal WaWa) ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

4. Zoning de Wavre – Sud

Considérant que ce site n'a pas été retenu car situé dans un site repris en zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, ce qui supposait soit d'introduire une procédure en révision du plan de secteur, soit de devoir solliciter une dérogation ; qu'il présente un aléa d'inondation moyen ou élevé sur plus de 50 % de sa superficie ; que la possibilité d'une connexion à la N238 n'apparaît en outre pas garantie ; qu'une zone d'espaces verts recouverte par un périmètre d'intérêt paysager est également présente à proximité ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

5. ZACC « Bouleaux-Louvranges » partie SUD – côté Vieusart

Considérant que ce site n'a pas été retenu compte-tenu de la configuration du site, au regard notamment de la trop faible largeur au droit de la N25, qui constitue une contrainte d'urbanisation au regard du projet ; que le relief du site est également relativement marqué et que le site enclave en outre les espaces culturels Columban ; qu'une partie non négligeable du site est située en zone forestière avec périmètre d'intérêt paysager ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

6. ZACC « Bouleaux-Louvranges » partie SUD – Notre-Dame des Champs

Considérant que ce site n'a pas été retenu compte-tenu de son isolement et de son absence de connexion avec les infrastructures de communication d'envergure ; qu'il présentait en outre certaines contraintes à l'urbanisation au regard de son relief, de la présence du ruisseau de Louvranges et d'une structure boisée au sein de son périmètre ; que l'on note également la présence d'une zone d'espaces verts avec périmètre d'intérêt paysager à proximité immédiate du périmètre ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

7. Chemin du Try

Considérant que ce site n'a pas été retenu en raison de son isolement extrême ; que le réseau de voirie attenant est uniquement à caractère local ou très local, en urbanisation semi-rurale ; que l'aménagement du projet n'apparaît pas compatible avec le contexte bâti et non bâti existant ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

8. Belle-Voie – Jassans

Considérant que ce site n'a pas été retenu en raison de son enclavement et de l'absence de connexion aux infrastructures routières et autoroutières d'envergure ; que son accès se fait par un pont SNCB à une bande de circulation avec feux régissant la circulation en alternance ; que cette configuration est incompatible avec la nature du projet ; que cet enclavement du site est constatée par le schéma de développement communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ; que ce schéma prévoit en outre d'affecter cette ZACC en zone résidentielle et priorité 2 ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

9. Génistroit

Considérant que ce site n'a pas été retenu dès lors que, nonobstant sa localisation intéressante et sa bonne connexion aux réseaux routiers et autoroutiers d'envergure, la mobilité y serait néanmoins contrainte par la présence de deux grands programmes immobiliers voisins que sont le projet d'écoquartier Athéna-Lauzelle d'une part (au moins 1.200 logements prévus à terme) et, d'autre part, le China Belgium Technology Centre ; que si le site propose une superficie théorique de 29,25 ha, son propriétaire, l'UCLouvain, ne souhaitait en libérer que 7 ha pour la réalisation du projet ; que cette

superficie est similaire à celle du site actuellement occupé par le CSPO, dont l'insuffisance à permettre le renouvellement et la modernisation de l'hôpital, a été constatée et est précisément à l'origine du projet de déménagement du CSPO ; qu'il peut encore être constaté que son urbanisation aurait pu être contrainte, le site étant situé partiellement en zone d'activité économique mixte, ce qui supposait d'introduire soit une procédure en révision du plan de secteur, soit de solliciter une dérogation ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

10. Rodeuhaie

Considérant que ce site n'a pas été retenu compte tenu de la présence importante de bâtiments, d'équipements sportifs et d'un vaste terrain agricole ; que la majeure partie du site est située en zone d'activité économique mixte, ce qui supposait l'introduction d'une procédure en révision du plan de secteur, soit de solliciter une dérogation ; que sa partie Est est reprise en aléa d'inondation élevé ; que sa connexion aux réseaux routiers et autoroutiers majeurs était assez faible ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

11. Parc d'activité économique Wavre Nord

Considérant que ce site n'a pas été retenu dès lors qu'il constitue une réserve foncière importante pour le développement d'activités économiques mixtes ; que le parc des Collines accueille à l'heure actuelle essentiellement des bureaux ; que la partie non bâtie du périmètre est occupée par un parcours de golf ; que compte tenu de sa situation en zone d'activité économique mixte, la réalisation du projet aurait supposé la révision du plan de secteur ou l'octroi d'une dérogation ;

Considérant que le rejet de ce site est justifié ;

12. RTBF/VRT

Considérant que ce site n'a pas été retenu au regard de son éloignement important de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ; que son accessibilité est contrainte puisqu'elle suppose la traversée du parc d'activité de Wavre Nord ; que le site est également éloigné du possible contournement Nord de Wavre ; que ce site s'écarte en effet du bassin de soins du CSPO ; qu'en outre, ce site est pressenti par la Régie des Bâtiments pour accueillir un centre de psychiatrie légale (sous l'impulsion des Ministres fédéraux de la Justice et de la Santé) de sorte que le projet de relocation du CSPO à cet endroit est impossible ; qu'au regard de ces éléments, le rejet de ce site est justifié ;

Considérant, au terme de cette analyse, que le site « Bouleaux-Louvanges » a été retenu compte tenu de sa localisation à proximité d'axes routiers structurants et de l'absence de contraintes majeures à l'urbanisation ;

Considérant que le Conseil communal partage et se rallie à l'analyse du CSPO sur l'opportunité de retenir ce site ;

Objectifs du SOL

Considérant que l'objectif général du SOL vise à mettre en place les conditions du développement d'une institution hospitalière importante au cœur du Brabant wallon en respectant un bon équilibre entre les habitants et le futur hôpital ; que l'un des principaux fils conducteurs des aménagements futurs sera la création d'un hôpital « dans la verdure » ;

Considérant que les autres objectifs permettent de renforcer cet objectif principal et sont déclinés sous plusieurs angles, à savoir : l'angle de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'angle environnemental, l'angle de l'intégration paysagère, l'angle de

la mobilité et du réseau viaire, ainsi que l'angle des infrastructures et des réseaux techniques ;

Considérant qu'en termes d'aménagement du territoire et d'urbanisme, le SOL vise à :

- mettre en place différentes aires, dont une :
 - aire de services publics et d'équipements communautaires

Considérant que le SOL destine cette zone à l'accueil d'une structure hospitalière et de ses accès ainsi qu'à la réalisation d'infrastructures complémentaires à l'échangeur autoroutier existant ; qu'il est rappelé au sein de cette aire l'importance de tenir compte de la végétation environnante ;

- aire de transition d'équipements et de services

Considérant que cette zone a pour objet de répondre aux besoins connexes à l'équipement hospitalier ainsi qu'aux besoins de la ville de Wavre en termes de services à la population (crèche, résidence service, hôtel, espace de co-working,...), tout en assurant une transition tant urbanistique que fonctionnelle entre la structure hospitalière à développer et le tissu environnant ; qu'à cette fin, d'autres activités pourraient y prendre place, à l'exception des commerces de détail, de la grande distribution et toute activité de loisir n'ayant pas de finalité thérapeutique ; que la résidence le long de la N25 est strictement limitée à des besoins sociétaux ou de gardiennage ;

- aire d'habitat

Considérant que cette zone peut accueillir toutes les activités conformes au plan de secteur pour la zone d'habitat et vise à assurer une transition harmonieuse avec les zones voisines ayant la même affectation ;

- aire d'espaces verts tampon

Considérant que cette aire est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel ; qu'elle contribue à la formation du paysage et constitue une transition végétale adéquate entre les aires ayant des destinations différentes ; qu'en vue de répondre aux réclamations émises lors de l'enquête publique, cette aire a été élargie à l'arrière des parcelles au Sud des chemins des Amandiers et des Noyers, ce qui lui donne une emprise en largeur comprise entre 20 et 30 mètres ; que son urbanisation est proscrite, exception faite des cheminements pour piétons, PMR et cyclistes, d'éventuels équipements et réseaux techniques, de dispositifs destinés à atténuer les nuisances sonores et/ou visuelles et de mobilier à des fins didactiques, paysagères ou récréatives ;

- aire d'espaces verts paysagers

Considérant que cette aire a été créée suite aux avis des instances consultées (notamment le Pôle Environnement) et aux réclamations des riverains ; qu'elle est opportunément destinée à la conservation du bois de châtaigniers, en raison de son intérêt paysager et de sa participation à la biodiversité du site ; qu'au sein de cette aire, l'urbanisation est proscrite, étant entendu qu'il est possible d'y réaliser, de manière limitée, des cheminements avec du mobilier à des fins didactiques, paysagères et récréatives, d'éventuels équipements et réseaux techniques, ainsi que des dispositifs visant à atténuer les nuisances sonores et visuelles issues des fonctions développées ; que ces aménagements ne pourront toutefois pas conduire à la division du bois existant qui doit être maintenu d'un seul tenant ;

- assurer la transition avec l'infrastructure autoroutière en intégrant des zones du plan de secteur

Considérant que le SOL intègre une zone d'espaces verts au plan de secteur ; que son intégration a pour objectif d'assurer la transition entre l'infrastructure autoroutière et les zones avoisinantes ; que le SOL vise au redéveloppement de la végétation existante le long de la E411 en intégrant la nouvelle sortie à créer vers la N25, au départ de laquelle la nouvelle entrée principale du site hospitalier pourra s'intégrer ; que le SOL intègre également une zone blanche au plan de secteur, s'agissant des voies de circulation de la E411 ;

- garantir une occupation du sol respectueuse du périmètre

Considérant que le SOL impose une superficie de 25.000 m² d'espaces verts sur l'ensemble des aires d'équipements publics et de services communautaires et de transition d'équipements et de services ; qu'une densité maximale de 15 logements/hectare est recommandée en aire d'habitat afin d'assurer une continuité avec les quartiers résidentiels voisins et tenant compte de l'éloignement relatif du centre de la ville de Wavre ; que cette densité est également applicable aux logements implantés à titre secondaire à l'aire de transition d'équipements et de services ; que cette densité, quoique légèrement plus élevée que le bâti existant (10 logements/hectare) est en phase avec le développement futur des différentes aires et des équipements qui y seront construits ; que ce développement est cohérent en termes d'aménagement du territoire au regard du contexte du SOL ;

- anticiper l'adaptabilité du site aux besoins futurs

Considérant que le SOL vise à ce qu'une flexibilité des fonctions soit envisagée dès le stade de la conception des bâtiments et espaces extérieurs, de manière à favoriser l'adaptabilité du site aux besoins évolutifs ; qu'il recommande également de rechercher les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement ;

- privilégier une architecture durable

Considérant que le SOL propose un parti architectural innovant respectueux des milieux bâtis existants et futurs et intégrant les principes d'économie circulaire et d'écoconception ;

Considérant que l'objectif environnemental est décliné sous les angles suivants :

- atténuer les nuisances sonores

Considérant que le SOL a été élaboré en tenant compte de la problématique induite par les nuisances sonores existantes et les fonctions développées ; que l'implantation des futurs bâtiments et des affectations a été étudiée afin de créer un écran entre les sources des nuisances sonores que sont les infrastructures autoroutières et les aires de résidence existantes en bordure du périmètre ainsi que celles prévues dans le périmètre ; qu'à cet égard, le SOL recommande de localiser les bâtiments de plus grand gabarit du côté des voiries, en envisageant une rugosité des façades réduisant les effets de la réflexion du bruit routier ; que le SOL indique encore que toute demande de permis devra être accompagnée de mesures d'isolation acoustique et/ou d'aménagements de dispositifs anti-bruit complémentaires, avec une démonstration de leur efficacité, en particulier pour les zones à fortes contraintes ; qu'un recul de 30 mètres par rapport à la RN25 pour l'aire d'habitat est également visé ;

Considérant que le SOL recommande également la valorisation in situ des terres excédentaires pour la réalisation de merlons ou autres écrans réduisant les nuisances sonores pour le périmètre, ainsi que pour les quartiers d'habitat de Bruyère Sainte-Anne, La Réserve et/ou les Bouleaux ;

- favoriser la biodiversité et la création d'un réseau écologique

Considérant que les aménagements prévus (aire végétalisée, zone d'espaces verts, espaces verts imposés au sein des aires urbanisables,...) sont favorables au

développement de la biodiversité ; qu'il y a lieu de développer une diversité des milieux écologiques ; qu'à cet égard, le SOL vise le déploiement d'une nouvelle trame verte alternant espaces ouverts et fermés en relation avec la trame bleue des eaux de ruissellement, en profitant de l'opportunité que constitue le bois de châtaigniers (dont le maintien d'un seul tenant est assuré par la disposition y relative) ;

- gérer les eaux de ruissellement

Considérant que le SOL propose de tirer parti de la déclivité du périmètre afin de limiter les quantités d'eaux à reprendre par les canalisations ; que l'infiltration naturelle sera ainsi privilégiée par la création de plusieurs dispositifs de retenues d'eau à ciel ouvert et/ou d'infiltration dans le sol ; qu'il est précisé que le Godru n'a pas vocation à reprendre les eaux de ruissellement excédentaires ; que le SOL recommande encore la collecte et la réutilisation des eaux pluviales des bâtiments ;

Considérant que l'objectif paysager est décliné sous les angles suivants :

- s'inscrire dans les lignes de force du paysage ;

Considérant que le SOL prescrit de privilégier la configuration du plateau, le long de la N25 en bordure de la ligne de crête au Sud du site, pour la localisation des équipements hospitaliers, tandis que les pentes existantes du côté Nord permettront d'induire un développement du bâti en gradients successifs ;

Considérant que le SOL signale encore :

« la vision d'un hôpital « dans la verdure » qui assure le bien-être et accélère la guérison des patients doit être le guide d'un maillage vert et bâti associant ces deux mondes et multipliant les surfaces d'interaction entre ceux-ci ;

Le thalweg, débouchant face à la venelle des Amandiers, offre des opportunités en ce sens, avec un possible remodelage du relief au sein de l'Aire de services publics et d'équipements communautaires, en créant, le cas échéant, de nouveaux gradients paysagers dans la partie amont du thalweg débouchant dans le prolongement du chemin de Louvranges ;

La zone tampon au nord du site se développe en parallèle à ce thalweg et forme le point bas du périmètre du SOL. Cette aire végétalisée suit en parallèle le tracé de l'ancien ruisseau du Godru. Ils forment ensemble dans le site la ligne de force paysagère est/ouest » ;

- inscrire les constructions et réseaux de communication dans le relief existant ;

Considérant que le SOL prescrit que l'implantation des différents éléments bâtis et des réseaux de communication s'efforce de tenir compte de la topographie existante ; que les cheminements routiers et cyclopédestres doivent s'implanter de préférence le long des courbes de niveau ;

- inscrire les constructions dans un écrin de verdure ;

Considérant que le SOL entend veiller à ce que le principe de l'hôpital « dans la verdure » soit respecté pour l'ensemble des constructions au sein du périmètre ; que cela passe par une maximalisation des plantations avec plusieurs strates végétales, notamment aux abords des bâtiments et par le maintien intégral du bois des châtaigniers ;

- développer des volumétries et des gabarits tenant compte du relief existant :
 - aire d'équipements et de services communautaires ;

Considérant que des gabarits plus importants sont autorisés dans cette zone, avec la possibilité d'intégrer quelques éléments repères dans les perspectives visuelles de la N25 ou de la E411 ; que les hauts gabarits doivent être situés de préférence du côté

de ces infrastructures routières ; avec une diminution progressive imposée des gabarits en direction des milieux bâtis existants et futurs ; que l'implantation de niveaux enterrés ou semi-enterrés est autorisée afin d'atténuer la volumétrie ;

- aire de transition d'équipements et de services ;

Considérant que cette aire autorise des gabarits moyens, de manière à assurer une transition entre les gabarits des aires d'équipement publics et l'aire d'habitat ; que l'implantation de niveaux enterrés ou semi-enterrés est autorisée afin d'atténuer la volumétrie ; que des plantations (haie ou bande arborée) sont également prévues en bordure de la zone d'habitat au plan de secteur ;

- aire à vocation principale de résidence ;

Considérant que seuls des gabarits bas et moyens peuvent prendre place dans cette aire, en lien avec le tissu environnant et avec la possibilité d'implanter des volumes enterrés ou semi-enterrés ;

- assurer un aménagement végétal participant à la structuration écologique et paysagère : le couvert planté

Considérant que le SOL vise la création d'une végétalisation sous la forme d'un couvert planté tout en opérant une transition avec les principaux axes routiers en limite du périmètre ; que ce couvert planté doit être constitué de plantations haute tige assurant une couverture verte au sol ou des plantations arbustives et/ou couvre-sols assurant une séparation visuelle voire physique entre ces voiries exclusivement destinées au trafic motorisé, et les abords de l'aire voisine d'équipements ou de résidence qui accueillent tous les types d'utilisateurs ;

Considérant que l'objectif de mobilité et de réseau viaire est décliné sous les angles suivants :

- respecter le principe STOP et intégrer les PMR ;

Considérant que le SOL vise à favoriser en priorité les modes les plus durables ; qu'en outre, tous les équipements et installations doivent être systématiquement conçus en vue de garantir un usage aisé par les PMR ; que cette philosophie se traduit par la mise en œuvre du principe STOP, qui consiste à hiérarchiser les différents modes de déplacement et dit « stop » au tout à la voiture, puisqu'il privilégie de se déplacer à « Pied », puis de « Pédaler », ensuite de « Prendre les transports en commun » et seulement, en dernier recours de penser à la voiture « Privée » (STOP : *stappers, trappers, openbare vervoer, privé vervoer*) ;

- développer un axe structurant des modes actifs ;

Considérant que cet axe structurant entend interconnecter les différentes aires d'urbanisation ; que cet axe peut être indépendant ou associé à d'autres voiries ;

Considérant que ce réseau doit permettre des liaisons Est-Ouest et Nord-Sud à travers le périmètre et servir d'alternatives notamment aux chemins qui seraient amenés à être interrompus comme le chemin des Charrons ; qu'en suite de l'enquête publique, le SOL a été amendé et insiste à présent sur la nécessité impérieuse de mettre en œuvre des liaisons de qualité entre les deux extrémités du chemin des Charrons en sens Est-Ouest et de raccorder le site en liaison modes actifs au chemin de Louvranges, à la Venelle Gaspard et au chemin de Vieusart ; que le SOL précise encore que les différentes indications d'itinéraires littérales ou graphiques qu'il contient sont indicatives et suggestives et ne préjugent donc pas des parcours définitifs à mettre en œuvre ; qu'il sera également tenu compte des plans de mobilité définis à quelque niveau que ce soit (régional, provincial ou communal) ;

- relier le site aux quartiers environnants pour les modes actifs ;

Considérant que le SOL entend relier le périmètre aux quartiers environnants par des infrastructures piétons et vélos ; qu'il prévoit à ce titre impérativement :

- une liaison Nord majeure par le chemin des Charrons ;
 - une liaison vers le chemin de Louvranges ;
 - une liaison vers la venelle Gaspard ;
 - un lien vers le chemin de Vieusart ;
 - si une solution d'aménagement satisfaisante du passage sous l'autoroute E411 s'avère réalisable, celui-ci sera officialisé et aménagé de manière à être praticable (revêtement, luminosité, propreté, et sécurité) par les usagers quotidiens
- recommandation pour le réseau viaire local ;

Considérant que le SOL entend décourager le trafic de transit sur le réseau local, de manière à assurer la tranquillité des riverains ;

- développer l'offre en transports publics et les réseaux cyclables et pédestres afin de limiter les flux routiers depuis et vers le périmètre :
 - développer des espaces destinés à la multimodalité ;

Considérant que le SOL vise à la création d'espaces multimodaux, accessibles aux PMR, localisés à l'intersection des axes structurants et cyclopédestres et au sein des futurs espaces publics aménagés dans les aires urbanisables ;

- proposer des solutions adaptées aux nouvelles pratiques ;

Considérant que le SOL vise la réalisation d'aménagements, adaptés aux PMR, permettant la mise en place de navettes, encourageant le recours aux modes actifs pour les trajets courts, ... ;

- prolonger et adapter les réseaux de communication de transports publics ;

Considérant que le SOL vise, en concertation avec les opérateurs de transports en commun, le développement d'un ou de plusieurs arrêts de transports publics sur le site, localisés à proximité de l'entrée principale des équipements et permettant des liaisons efficaces via et/ou vers le site depuis les deux gares SNCB de Louvain-la-Neuve Université et Wavre ;

- assurer une accessibilité motorisée respectueuse de son environnement :
 - proscrire les accès motorisés vers et depuis le Nord du périmètre ;

Considérant que l'objectif est d'empêcher du charroi motorisé supplémentaire au sein et depuis les voiries locales des quartiers résidentiels situés au Nord du périmètre, ainsi que le stationnement parasite ;

- assurer l'accessibilité du périmètre en créant des connexions vers et depuis les infrastructures routières et autoroutières tout en réduisant au maximum les nuisances de circulation pour les riverains ;

Considérant que ce volet a pour objet d'assurer que l'accessibilité routière du périmètre permettra de répondre à l'impératif de départ et d'accès des véhicules d'urgence vers l'ensemble du Brabant wallon ; que cette accessibilité doit également répondre à l'échelle supra-locale aux besoins d'accès aisé depuis toutes les directions pour la patientèle et le personnel du futur équipement hospitalier ;

- créer un nouvel accès principal au site depuis la E411 ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la création de ce nouvel accès est de permettre l'accès au site sans recourir au réseau local ; qu'il permettra de compléter l'échangeur existant et de limiter l'impact de la mobilité liée aux services et équipements développés sur le réseau de desserte locale proche du site ;

- développer d'autres accès au site ;

Considérant que ce point porte sur la création d'un nouvel accès depuis la N25, permettant ainsi de décharger le chemin de Vieusart pour les accès depuis Grez-Doiceau et de permettre des départs aisés du périmètre vers le réseau routier principal ;

- organiser la mobilité interne du site :
 - développer un axe structurant principal à aménager ;

Considérant que cet axe se développe d'Est en Ouest entre les accès aux périmètres, auquel viennent se greffer les voiries internes ; que son dimensionnement devra être déterminé de manière à ne pas provoquer de remontées de files sur les grands axes, afficher un profil lisible et reconnaissable permettant la circulation aisée et, le cas échéant, le stationnement, des différents modes de transport ;

- créer des espaces publics ;

Considérant que ces espaces s'implantent au sein des différentes aires urbanisables, constituant des espaces de respiration, de séjour et de végétalisation ;

- organiser le stationnement des véhicules motorisés tout en réduisant au maximum l'impact paysager :
 - aire d'équipements publics et de services communautaires et aire de transition d'équipements et de services ;

Considérant que le SOL vise la mise en place d'une offre de stationnement adaptée aux différents besoins rencontrés par les équipements et les services, avec un impact minime sur les espaces de circulation et les quartiers voisins ;

- aire à vocation principale de résidence ;

Considérant que le SOL dispose que le stationnement de chaque logement devra se faire hors du domaine public de la voirie, avec un impact visuel et physique limité ;

Considérant que l'objectif des infrastructures et réseaux techniques est décliné sous les angles suivants :

- réaliser un réseau d'égouttage séparatif ;

Considérant que le SOL prescrit la mise en place d'un réseau séparatif, en privilégiant les solutions de type gravitaire ; le rejet des eaux usées se fera prioritairement pour le chemin des Charrons ou, en cas d'impossibilité technique, via une station de pompage vers le collecteur du Pisselet ;

- prolonger et adapter les différents raccordements ;

Considérant que le SOL prescrit d'enterrer les divers réseaux à implanter, sauf contraintes techniques ; que les équipements hors sol doivent être évités dans la mesure du possible ou intégrés à d'autres constructions ; qu'en suite des avis et informations reçus, le SOL a été modifié en mettant en évidence le potentiel du chemin des Charrons pour accueillir les différents impétrants ; que le SOL recommande, le cas échéant, d'en maximaliser l'usage ; que ce chemin pourra également servir de chemin de service pour la maintenance des infrastructures ;

- prévoir des zones de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que les zones prévues dans les options graphiques sont indicatives et s'implanteront en amont de la zone de résidence au plan de secteur, au pied des pentes présentes ;

Considérant que ces objectifs sont cohérents et permettront un aménagement qualitatif du périmètre considéré ; que les objectifs du SOL ainsi définis permettront la réalisation du projet hospitalier du CSPO en conformité avec le bon aménagement des lieux et assureront son intégration dans le contexte bâti et non bâti environnant ;

Considérant qu'outre ces objectifs liés à l'aménagement du territoire, le SOL propose également un objectif spécifique de participation citoyenne, visant à établir un dialogue avec les riverains et la création d'un comité de suivi « riverains » ;

Considérant que, dans la continuité des objectifs ainsi définis, le SOL comporte les indications suivantes :

- gabarits :
 - aire d'équipements publics et de services communautaires : maximum R+5+T ;
 - aire de transition d'équipements et de services : maximum R+3+T ;
 - aire à vocation principale de résidence : compris entre R+1+T et R+2+T ;
- structuration écologique et paysagère :

le couvert planté doit permettre :

 - l'ensoleillement des jardins des habitations existantes ;
 - un certain contrôle social ;
- structuration du réseau viaire :
 - l'axe structurant motorisé principal a une largeur d'au moins 10 mètres ; il sera encadré par des espaces publics plantés ;
 - les axes cyclopédestres principaux ont une largeur minimale de 2,5 mètres, permettant des liaisons Est-Ouest et Nord-Sud à travers le périmètre, avec des revêtements roulants et présentant une cohérence d'ensemble, agrémentés de mobilier urbain aux endroits stratégiques ;

Considérant que le Conseil communal constate que ces objectifs, et leurs déclinaisons, sont compatibles avec une vision dynamique et à long terme de l'aménagement du territoire ; que le SOL permettra de répondre à une nécessité existante d'accès aux soins de santé tout en mettant en place les éléments nécessaires à sa bonne intégration urbanistique et paysagère ;

Considérant que le Conseil communal note en particulier que le SOL pose les conditions permettant une bonne intégration paysagère des futures constructions et équipements ; que le SOL contribuera en outre à la préservation et au développement de la biodiversité au regard du concept d'hôpital « dans la verdure » dont les intentions sont adéquatement traduites (maintien intégral du bois de châtaigniers, création de liaisons écologiques et de trames diverses) ; que les gabarits et implantations projetés permettront de réduire les nuisances sonores, y compris pour les quartiers environnants ce qui constituera une amélioration de la situation existante ; que, concernant la mobilité, le SOL s'inscrit dans le principe « STOP », qui trouve des applications concrètes au regard des aménagements et cheminements projetés ; que le SOL permettra en outre la création d'espaces publics animés et assurant une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de transport ;

Le RIE

Vu la proposition de projet de contenu du RIE jointe au dossier d'avant-projet de SOL ;
Vu la délibération du 18 février 2020 par laquelle le Conseil communal a constaté la conformité du projet de RIE avec l'article D.VIII.33 du CoDT et insisté sur certains éléments à étudier particulièrement dans le cadre de ce RIE, à savoir :

- l'environnement, la gestion des eaux, l'impact et l'intégration paysagers, 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 suivantes abordées lors de la réunion d'information du 17 janvier 2020 :

- 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 (de transit) 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 ;
- la gestion des eaux.

Considérant que, en sa séance du 23 juin 2020, le Conseil communal a confirmé le projet de contenu de RIE concernant le SOL « Bouleaux-Louvringes » mettant en œuvre la ZACC côté Nord de la RN 25, a prévu que le RIE devait étudier particulièrement certains points ;

Considérant que dans sa délibération du 26 janvier 2021, le Conseil communal a constaté que ce RIE ainsi que l'ensemble des documents composant le dossier, ont fait l'objet de plusieurs réunions en comité de pilotage en présence de la ville de Wavre, des services du Fonctionnaire délégué, de la Direction de l'aménagement local, de la DGo1 – Direction des routes du Brabant wallon, du CSPO et des bureaux d'études ; que ces différentes réunions ont donné lieu à des échanges animés, équilibrés et constructifs, qui ont tout spécialement veillé à ce que tous les thèmes visés par la délibération du 18 février 2020 soient abordés et analysés en profondeur ;

Considérant que le Conseil communal constate en conséquence que le RIE est complet et identifie , décrit et évalue de manière adéquate les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du SOL, ainsi que les solutions de substitution raisonnables ; que les éléments visés par l'article D.VIII.33, §3 du CoDT figurent dans le RIE ; que, conformément au §2 de cette même disposition, il a été tenu compte du fait qu'il est préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades du processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation ; qu'à cet égard, le Conseil communal sollicite que les thématiques figurant à l'annexe 4 du SOL soient examinés au stade de l'étude d'incidences à réaliser dans le cadre de la demande de permis ; qu'il s'agit des thématiques suivantes :

- un volet d'étude détaillé des incidences acoustiques ;
- un volet d'étude de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Celui-ci doit analyser l'absence de ruissellement en surface vers les quartiers environnants et proposer le cas échéant les mesures de rétention nécessaires ;
- un volet d'étude d'égouttage et de ruissellement. Celui-ci doit analyser l'impact potentiel pour tous les quartiers habités environnants ;
- un volet d'étude paysagère. Celui-ci doit analyser l'impact paysager depuis plusieurs points de vue proches et plusieurs points de vue éloignés, couvrant tous les quartiers habités 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 ;
- un volet d'étude d'impact climatique, montrant les effets possibles sur le microclimat tels bulle de chaleur et effets venteux ;
- une étude d'ensoleillement ;
- une analyse des éventuelles pollutions lumineuses dues à l'éclairage des équipements et bâtiments à réaliser sur le site ;
- un volet d'étude de mobilité et de stationnement. Celui-ci doit évaluer les risques de circulation et de stationnement parasites au sein des quartiers environnants, qui pourraient être induits par les projets réalisés au sein du périmètre ;
- une étude des risques de polluants particuliers liés à un équipement (en particulier ceux du futur hôpital envisagé) ;

Considérant que le Conseil communal constate que l'auteur du RIE a procédé à une analyse environnementale du SOL en examinant successivement la structure physique, la qualité de l'air et microclimat, l'ambiance sonore, l'évolution biologique et l'occupation du sol, le contexte paysager et bâti, le contexte socio-démo-économique, la mobilité et l'accessibilité et les infrastructures techniques ;

Considérant que le RIE, combiné à l'ensemble des autres éléments du dossier, décrit et analyse suffisamment les incidences non négligeables probables du SOL sur l'environnement ; qu'il formule en suite de cette analyse un certain nombre de recommandations qui ont été appréhendées et prises en compte dans le cadre de l'adoption définitive du SOL (voir à ce sujet la déclaration environnementale jointe à la présente décision) ; que le Conseil considère qu'il est suffisamment éclairé pour émettre un avis en pleine connaissance de cause ;

Prise en compte des réclamations émises lors de l'enquête publique

Considérant que les réclamations développées lors de l'enquête publique sont les suivantes et que des réponses y sont apportées :

- I. La procédure et le contenu du dossier mis à l'enquête publique

- o Sur la légalité de la procédure
- *Doute sur la légalité de l'adoption d'un SOL en l'absence de SDC, constitutive d'une stratégie de saucissonnage du développement territorial ;*

Considérant que le CoDT ne conditionne en rien la légalité d'un SOL à l'adoption préalable d'un SDC ; qu'il est donc tout à fait légal et admissible d'adopter un SOL quand bien même le SDC de Wavre serait en cours d'élaboration ; qu'il n'en découle pas pour autant un quelconque saucissonnage du développement territorial comptenu, d'une part, de l'objet spécifique du présent SOL, qui procède à l'origine d'une initiative privée conformément à l'article D.II.12, §1er, alinéa 2 du CoDT ; que ce SOL vise à mettre en œuvre une zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur, comme le dispose l'article D.II.42, §2 du CoDT ; que, d'autre part, l'objet spécifique du présent SOL ne fait pas obstacle à la stratégie globale du développement territorial dès lors que son opportunité a été examinée tant à l'échelle du périmètre qu'il concerne qu'à celui de la commune ;

- *Changement du plan de secteur sans consultation de la population habitant la zone ;*

Considérant par ailleurs que le présent SOL n'a pas pour objet de modifier le plan de secteur, mais au contraire de le mettre en œuvre conformément à l'article D.II.42 du CoDT ; que le SOL respecte le plan de secteur, conformément à l'article D.II.20 du CoDT ; qu'en toute hypothèse, le fait qu'un avis ait été émis démontre que la population habitant la zone ou ses environs a été consultée et pu émettre son avis sur le projet de SOL ;

- o Manque d'indépendance de la Ville et de ses autorités
- *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) ;*

Considérant que le CoDT, en son article D.II.12, §1er, alinéa 2 du CoDT habilite " toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local " ; que ces conditions étant rencontrées en l'espèce, il n'existait aucun obstacle à ce qu'un avant-projet de SOL soit déposé par une initiative privée ; qu'en application de ce même article, cet avant-projet a été soumis au Conseil communal qui a pu librement marquer son accord ou non sur la poursuite de la procédure ; que la procédure d'adoption du présent SOL s'est pour le surplus déroulée conformément au CoDT suivant les mêmes règles que celles applicables aux schémas d'orientation locaux adoptés sur initiative des autorités communales ; qu'en définitive, c'est bien le Conseil communal qui a déterminé les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme, en totale indépendance par rapport au CSPO ;

- *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 des infrastructures hospitalières sur le site ;*

Considérant que, comme exposé *supra*, le fait que le CSPO ait acquis les parcelles en 2019 préalablement au lancement des démarches d'adoption du SOL ne peut constituer une preuve d'une quelconque collusion entre l'autorité communale et le CSPO, cette acquisition étant en réalité une condition préalable à l'introduction d'un avant-projet de SOL par cette dernière ; que le Conseil communal a étudié cet avant-projet et instruit la suite de la procédure en totale indépendance et a statué sur la base

de l'ensemble des éléments du dossier et notamment du rapport sur les incidences environnementales et les divers avis joints au dossier de la procédure ; que la mention, dans la délibération du 18 février 2020, de l'accord du Gouvernement wallon pour le développement d'activités hospitalières sur le site constitue un élément de fait, parmi d'autres, dont le Conseil communal se devait de tenir compte ; qu'il doit être gardé à l'esprit qu'en application de l'article D.II.12, §5, du CoDT, il appartient au Gouvernement wallon d'approuver ou de refuser d'approuver la décision du Conseil communal d'adopter un SOL; que cette disposition renforce la pertinence de tenir compte, dans la délibération décidant de statuer sur un avant-projet de SOL, sur la position adoptée par le Gouvernement wallon;

- *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. Demande de savoir qui a financé la vidéo et la société AFP Pro Management ; demande de connaître les budgets alloués au projet en cas de financement par la ville (Mémoire des observations) ;*

Considérant que si l'avant-projet de SOL a été proposé par le CSPO, c'est bien le Conseil communal qui, exerçant la compétence qui lui est attribuée par le CoDT, est chargé d'approuver cet avant-projet et décide de la poursuite de la procédure ; qu'après l'adoption du projet de SOL, il a chargé le Collège communal, ayant le Bourgmestre à sa tête, de le soumettre à enquête publique ; que le fait qu'une mesure de publicité non prévue par le CoDT ait été mise en œuvre à l'initiative du Collège communal ne peut avoir nui à l'intérêt des citoyens, au contraire ; qu'une telle action est expressément autorisée par l'article D.VIII.13 du CoDT en vertu de laquelle : *"l'autorité compétente pour adopter le plan, périmètre, schéma ou le guide et pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n°2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente"* ; que la participation intégrante de la Ville dans l'adoption de ce SOL d'initiative privée permet précisément d'assurer une mobilisation importante du public autour de ce projet ;

- *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 :*
 - *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.*
 - *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 ;*
 - *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) ;*
 - *Séance de clôture l'après-midi (14h30), limitant le nombre de personnes pouvant y participer, et ce, sans compter 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 ;*

- *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" ;*

Considérant que l'enquête publique a été organisée en conformité avec les dispositions du livre VIII du CoDT ; que des mesures complémentaires ont également été mises en œuvre ; que l'avis a été publié conformément à la législation durant l'enquête publique du 22 février 2021 au 23 mars 2021 ; que l'avis a été affiché et les informations publiées à partir du 17 février 2021 ; qu'un procès-verbal de constat par huissier de justice atteste de ces mesures ; que des mesures de publicité complémentaires ont été réalisées telles qu'un courrier informant de la présente enquête, adressé aux propriétaires et occupants de la zone concernée, ainsi que dans un rayon de 50m de cette zone ; qu'une vidéo de présentation était accessible sur le site Internet de la Ville durant toute la période d'enquête ; que l'ensemble des documents versés à l'enquête publique l'était également ;

Considérant que, si le Conseil communal ne conteste pas que la pandémie de Covid-19 occupe une place prépondérante dans la vie quotidienne des citoyens, il n'apparaît pas qu'elle ait pu avoir une influence sur l'enquête publique de manière telle que celle-ci serait tronquée ou que des citoyens aient été privés de l'opportunité de faire valoir leurs observations ; que les citoyens ont pu ainsi, après avoir été dûment informés de l'organisation de l'enquête publique, accéder au dossier en ligne ou à l'administration communale dans le respect des normes sanitaires en vigueur ; que les précautions prises à cet égard étaient suffisantes pour réduire au maximum les risques de contamination et rassurer les citoyens ; que la réunion de clôture de l'enquête publique a été également organisée en conformité avec l'article D.VIII.20 du CoDT ; que les citoyens qui auraient eu peur de se rendre sur place pour faire part de leurs observations oralement pouvaient également prendre contact par téléphone avec l'administration communale en application de l'article D.VIII.18 du CoDT et ainsi être entendus ; que l'affirmation selon laquelle l'horaire de cette réunion ou de manière générale l'enquête publique aurait été organisée en vue de limiter la participation du public relève d'un procès d'intention ;

Considérant qu'il n'apparaît pas que le contexte sanitaire ait pu nuire d'une quelconque manière à la participation du public ; qu'il suffit pour s'en convaincre de constater, en réponse à l'affirmation selon laquelle les citoyens auraient été privés de la possibilité de discuter collectivement du projet soumis à enquête publique, que ces restrictions n'ont pas empêché l'envoi de courriers similaires ou totalement identiques par un nombre important de riverains ; qu'il apparaît donc que ces discussions collectives ont pu intervenir ; que des adaptations ont été apportées au projet de SOL suite à l'enquête publique, démontrant ainsi que l'avis des citoyens a bien été pris en compte dans le cadre d'un dialogue constructif et concerté ; que le présent SOL n'a donc pas été adopté de manière « autoritariste » ;

- Manque de clarté du dossier
 - *Dossier pas clair et, en tout cas, insuffisant puisque les impacts des infrastructures projetées ne sont pas analysés ;*
 - *Plans utilisés pas à jour (absence de représentation des maisons actuelles et des fonds utilisés) ;*

Considérant, s'agissant de la complétude du dossier, qu'il doit être rappelé qu'en vertu de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, que : « *Les lacunes d'un dossier de demande d'autorisation ou les erreurs entachant les documents qui l'accompagnent ne sont de nature à affecter la légalité de cet acte que si l'autorité a été induite en*

*erreur ou n'a pas pu se prononcer en pleine connaissance de cause, du fait de ces lacunes ou erreurs. En d'autres termes, ces défauts ne doivent en principe entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant pas été complètement et exactement informée, ni par le dossier de demande de permis, ni d'une autre manière. En principe, il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de rendre vraisemblable que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande et qu'elles auraient pu la conduire à prendre une décision différente » (C.E., n°248.349, 24 septembre 2020, S.A. Domaine du Haut Cortil et crts) ; qu'en l'espèce, le Conseil communal considère, conformément à cette jurisprudence, que les éventuels manques de clarté ou imprécisions du dossier ne sont pas de nature à l'induire en erreur ou à l'empêcher de statuer en pleine connaissance de cause ; qu'ainsi, les membres du Conseil communal ont pu prendre connaissance de toutes les photographies et informations contenues dans le projet de SOL et dans le RIE, sans oublier qu'ils disposent de vues aériennes récentes sur les interfaces wallonnes dédiées à l'aménagement du territoire (*Walonmap*) ;*

Considérant d'ailleurs que la composition du dossier est conforme à celle fixée par le CoDT ; qu'en effet, celui-ci contenait :

- une description des besoins en matière de développement démographique et en matière de soins de santé (tant de Wavre que du bi-pôle) ;
- une analyse contextuelle particulièrement circonstanciée, envisageant largement l'environnement bâti (photographies à l'appui), l'environnement humain et l'environnement naturel ;
- les potentialités et les contraintes du site visé par le SOL ainsi que d'autres sites susceptibles d'accueillir une infrastructure hospitalière ;

Considérant que les documents du dossier, ainsi que le rapport des incidences sur l'environnement, lui permettent d'appréhender correctement la situation et notamment l'évolution qu'a connue le périmètre du SOL, ainsi que les parcelles environnantes, au fil des années jusqu'à la situation actuelle ;

- *Absence de plans concrets pour le projet de la clinique ;*

Considérant qu'il doit être gardé à l'esprit qu'à ce stade, seul le projet de schéma d'orientation local a fait l'objet d'une enquête publique ; que l'objet de ce schéma est, conformément à l'article D.II.11 du CoDT, de déterminer des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ; qu'il vise donc à définir un cadre que devront respecter les projets pouvant potentiellement s'implanter sur la zone qu'il concerne ; que cela explique l'absence d'analyse plus approfondie de l'impact des constructions projetées ou des plans concrets d'une clinique dès lors que ce projet n'est pas encore clairement défini à l'heure actuelle et qu'il ne fait pas l'objet de la présente procédure ;

Considérant qu'au stade de l'adoption du présent SOL, conformément à l'article D.VIII.33 du CoDT, le rapport sur les incidences environnementales est tenu d'identifier, de décrire et d'évaluer les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du schéma ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma ; qu'en vertu du §2 de cette même disposition, les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient sont déterminées en tenant compte des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation ; que sur la base de ces éléments, il apparaît que le dossier est

suffisamment précis pour permettre au Conseil communal de se prononcer en pleine connaissance de cause ;

- *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) ;*
- *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 ;*

Considérant que les plans et figures joints au projet de SOL sont suffisamment précis pour permettre au Conseil communal de statuer en pleine connaissance de cause ; qu'ils permettent en effet d'appréhender et de comprendre la situation existante ainsi que la situation projetée ; qu'une trop grande précision des plans peut également nuire à leur compréhension ; qu'il est donc logique que le degré de précision des plans varie en fonction de l'objet qu'ils ont pour fonction de représenter et/ou d'illustrer ; qu'en toute hypothèse, les éléments contenus dans le dossier administratif sont suffisamment précis pour donner au Conseil communal une bonne connaissance du contexte bâti et non bâti dans lequel s'inscrit le projet de SOL ; qu'il apparaît que, à l'heure actuelle, le périmètre est majoritairement occupé par des terrains agricoles, avec la présence de certaines zones artificialisées et notamment les bâtiments du Domaine du Blé, ainsi que de voiries (E411, N25, chemin des Charrons,...) et est bordé de quartiers résidentiels au Nord ; que les éventuelles imprécisions sur la date de construction de ces bâtiments n'est pas de nature à remettre en cause ce constat ;

- *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 ;*

Considérant qu'il n'apparaît pas opportun d'étendre la zone tampon sur l'aire de transition, dès lors que celle-ci a précisément pour objet d'assurer une transition tant urbanistique que fonctionnelle entre la structure hospitalière à développer et le tissu environnant ; que le SOL intègre une haie ou un alignement arboré en bordure de ces parcelles 102A et 102D ; qu'il ne fait donc nullement obstacle, bien au contraire, au maintien des grands arbres visés par le réclamant ; que les parcelles 89E5 et les parcelles voisines 98A et 98B (jouxtant les parcelles 102A et 102D) sont situées hors du périmètre du présent SOL et ne sont donc pas concernées par ses indications ; que les remarques émises concernant les différences de coloration relevées dans certains plans, qui portent sur un descriptif de la situation existante (occupation du sol, plan de secteur) apparaissent sans lien avec le fond du présent projet et ne sont en toute hypothèse pas de nature à empêcher l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause ;

◦ Sur le RIE

- *Doute sur la fiabilité des études et des tests réalisés (tests effectués à un seul moment) et sur les relevés effectués sur la biodiversité ;*
- *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 ;*

Considérant tout d'abord que, conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'Etat que : « Les lacunes dans l'étude d'incidences vicient la décision de l'autorité si elles sont importantes, c'est-à-dire si elles ne lui permettent pas, fût-ce approximativement, d'apprécier la nature et les effets de l'exploitation ou des travaux projetés sur l'environnement » (C.E., n°242.716, 18 octobre 2018, *Leboutte et Dupret*) ; qu'en l'espèce, les lacunes dénoncées dans les réclamations émises lors de

l'enquête publique ne sont pas de nature à induire le Conseil communal en erreur ou à l'empêcher de statuer en pleine connaissance de cause ;

Considérant que, comme exposé *supra*, le contenu du rapport sur les incidences environnementales est défini par l'article D.VIII.33 du CoDT ; qu'en vertu de cette disposition, le rapport sur les incidences environnementales est tenu d'identifier, de décrire et d'évaluer les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du schéma ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma ; qu'en vertu du §2 de cette même disposition, les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient sont déterminées en tenant compte des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation ;

Considérant qu'au regard de ces principes, le rapport des incidences environnementales joint au dossier administratif du SOL est suffisamment complet et précis pour permettre au Conseil communal de statuer en pleine connaissance de cause et pour évaluer l'opportunité d'adopter le présent SOL en ce qu'il s'inscrit dans le développement cohérent du territoire de Wavre et permet de répondre aux besoins des citoyens ;

Considérant encore que le RIE, chargé d'analyser l'ensemble des impacts du projet résultant de la mise en œuvre de la ZACC, est établi par un auteur indépendant ; qu'aucun élément ne permet de jeter le discrédit sur la qualité de l'étude des impacts réalisés ; que les relevés effectués en matière environnementale sont suffisants pour rendre compte de la situation existante et de l'impact du projet ; qu'il n'apparaît pas que des études plus poussées aient été nécessaires ou auraient amené à des conclusions différentes de celles réalisées ;

Considérant par ailleurs qu'il doit être gardé à l'esprit qu'une analyse de l'impact concret du futur hôpital sur l'environnement devra être effectuée au stade de la future demande de permis ; qu'en l'espèce, il doit être tenu compte que le projet de construction d'une nouvelle infrastructure hospitalière devra également faire l'objet d'une étude des incidences sur l'environnement dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme/unique qui devra être introduite ; que l'ensemble des incidences découlant de la construction et/ou de l'exploitation d'un hôpital devra y être examiné ;

- *Manque de crédibilité de la justification du projet en tant que Wavre aurait besoin d'infrastructures compte tenu du manque de médecins généralistes ;*
- *Problème de la concurrence des hôpitaux bruxellois ;*

Considérant que le RIE a analysé l'adéquation du projet avec les besoins en matière de soins de santé ; que contrairement à ce qui est laissé entendre, la justification du besoin de construction d'un site hospitalier n'est pas fondée sur la demande en termes de médecins généralistes, mais bien également en fonction d'autres critères pertinents telle que l'offre limitée en matière de soins hospitaliers dans la province et notamment à l'Est de la province ; que cette offre limitée entraîne précisément une problématique de concurrence d'autres établissements hospitaliers, 40 % des hospitalisations classiques et de jour concernant des patients brabançons s'effectuant en dehors des frontières provinciales ; que cette analyse ressort également du projet de SOL ; que les divers éléments du dossier permettent donc au Conseil communal d'appréhender correctement les besoins en termes de soins de santé et de statuer en pleine connaissance de cause sur l'opportunité d'adopter le SOL ;

- *Absence de prise en compte de l'ensemble des incidences résultant de l'exploitation de l'hôpital ;*
- *Périmètre d'analyse d'impact du bruit sur les alentours considéré comme insuffisant ;*
- *Absence de l'analyse des bruits au regard du relief et de la végétation aux abords de la E411 ;*

Considérant que le RIE a analysé l'environnement sonore et vibratoire et l'impact du projet à cet égard ; que le périmètre d'étude n'apparaît pas insuffisant, l'auteur du RIE ayant effectivement identifié les principales sources de bruit ou éléments pouvant impacter le périmètre en termes de nuisances acoustiques ou vibratoires ; qu'il n'apparaît pas qu'un élargissement du périmètre de l'étude puisse amener à des conclusions différentes que celles contenues dans le rapport ; qu'il a également été tenu compte de l'impact sonore de la E411 et de la RN25, l'auteur du RIE ayant d'ailleurs relevé que les bruits émanaient principalement de la RN25 eu égard au relief environnant ; que le RIE note à cet égard que le bruit de l'autoroute est atténué par la topographie et a un impact sonore moindre et plus diffus ; Que cette analyse apparaît correcte ;

- *Choix des photos est relativement tronqué ;*

Considérant par ailleurs qu'il n'apparaît pas au Conseil communal que le choix des photos contenues dans le RIE ait été orienté ou ne reflète pas la situation réelle des lieux ; qu'en tout état de cause, cet élément n'est pas de nature à empêcher le Conseil communal de statuer en pleine connaissance de cause, l'ensemble des éléments du dossier lui permettant d'avoir une bonne connaissance des lieux et du contexte bâti et non bâti ;

- *Référence aux données de projet de 2016 "Béton Lemaire" et "site Athéna" pas à jour ;*
- *Calcul du nombre de logement à l'horizon 2028 ne tient pas compte de la grandeur inappropriée de logements pour des ménages plus petits ;*

Considérant que le RIE relève que le projet "Athena-Lauzelle" regroupera environ 1.500 logements et que celui de l'ancien site des Bétons Lemaire environ 500 logements ; que ces données sont notamment issues du Contrat du Développement Territorial (CDT) du Brabant wallon et reflètent l'état des connaissances à l'époque ; que, à l'heure actuelle, si le nombre de logements projeté sur le site Athena-Lauzelle pourrait être revu légèrement à la baisse (SOL en cours d'élaboration, 1400 logements évoqués), le projet en cours sur l'ancien site des Bétons Lemaire pourrait quant à lui accueillir 600 logements au terme de ses 3 phases ; que ces variations, inhérentes à tout projet similaire dont l'élaboration est menée sur plusieurs mois/années, ne sont pas de nature à changer fondamentalement le constat opéré, à savoir que la demande en termes de logement sur les communes de Wavre et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve pourra être rencontrée par l'offre ; qu'il n'apparaît pas davantage que ce chiffre puisse être faussé par une mauvaise estimation de la réduction de la taille des ménages à l'horizon 2028 ; que les projets résidentiels pourront/seront (s')adaptés(er) en fonction de la demande concrète des ménages ; que le RIE relève encore la volonté de la Ville de densifier son centre-ville et proposer de nouvelles formes de logements en phase avec les évolutions démographiques attendues, marquées par le vieillissement de la population et la réduction de la taille des ménages ;

- *Référence au contrat de développement territorial BW 2017 pas pertinent (la Province n'est pas compétente en matière d'urbanisme) ;*

Considérant, concernant la référence au CDT du Brabant-wallon, qu'il n'est effectivement pas contesté que la Province n'est pas compétente en matière d'urbanisme ; que ce constat n'est toutefois pas de nature à diminuer la pertinence de cet outil, qui a été conçu à l'échelle du territoire provincial, en concertation avec les communes et les acteurs supra-communaux ; que cet outil permet donc de rendre compte des besoins et enjeux du développement territorial de la province et constitue donc à ce titre une source dont il peut être tenu compte ; qu'il ne s'agit en toute hypothèse pas de la seule base utilisée pour adopter le présent SOL ;

- *Jugement de valeur dans la description relative entre le passage sous la N25 et celui sous la E411 ;*

Considérant que le Conseil communal ne constate aucun jugement de valeur dans la description des passages sous la N25 et la E411 ; que l'auteur du RIE a décrit précisément les caractéristiques de ces passages ; que l'auteur du RIE n'est pas sorti de son rôle à cet égard ; que les éventuels jugements de valeur n'empêchent pas le Conseil communal de statuer souverainement sur le projet ;

- *Absence d'examen des deux vallées touchant le périmètre du SOL (point 3.4 "milieu naturel", s'agissant de la Venelle des Amandiers et la Venelle Gaspard) ;*

Considérant qu'il est erroné de dire que les deux vallées se trouvant dans le périmètre du SOL n'auraient pas été examinées dans le RIE ; que celui-ci note à cet égard que : *"la venelle des Amandiers (et des Noyers) suit l'ancien tracé/occupe le Thalweg du Godru. La zone tampon n'est pas le point bas mais s'allonge en contre-haut de ce thalweg. la zone tampon, aux limites artificielles, et le thalweg occupé par la venelle ne sont donc pas un ensemble qui forme la colonne vertébrale du relief Est/Ouest et ce, d'autant plus que le thalweg dans le prolongement de la venelle Gaspard, autre accident de terrain majeur du site, est d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est"* ; que l'impact du projet sur la venelle Gaspard a également été examiné sous l'angle de la gestion des eaux ;

- *Distinguer les besoins objectifs de la réponse politique de la déclaration de politique générale Wavre 2019-2024 ;*

Considérant que la déclaration de politique générale Wavre 2019-2024 met un point d'honneur à la préservation de la santé des citoyens, notamment en invitant à penser l'organisation des soins de santé dès le niveau de pouvoir communal ; que le projet d'une construction hospitalière s'inscrit pleinement dans cette politique ; qu'au regard de ces éléments, le rapport des incidences environnementales joint au dossier administratif est suffisamment complet et précis pour permettre au Conseil communal de statuer en pleine connaissance de cause et pour évaluer l'opportunité d'adopter le présent SOL en ce qu'il s'inscrit dans le développement cohérent du territoire de Wavre et permet de répondre aux besoins des citoyens ;

- II. L'opportunité de la mise en œuvre de la ZACC
- *Opposition de principe à la création d'une aire de service public et d'équipement communautaire dans la ZACC ;*

Considérant que la ZACC est une réserve foncière pouvant accueillir une multitude de fonctions ; qu'elle n'est dès lors pas figée dans son état naturel et peut assurément accueillir une zone d'équipements communautaires, en ce compris un hôpital (au même titre que toutes les autres affectations au sol) ; que cette situation juridique résulte de l'application du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979 et toujours en vigueur à l'heure actuelle, en manière telle qu'aucune opposition de principe ne peut être opposée au projet et à l'affectation qu'il propose ; que ceci étant précisé, le SOL établit bien les raisons pour lesquelles :

- il est nécessaire de trouver un nouvel espace pour la clinique Saint-Pierre ;
- ce site a été choisi.
- *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 ;*

Considérant encore que l'opportunité d'affecter le périmètre du SOL à la création d'une aire de service public et d'équipement communautaire a fait l'objet d'une analyse minutieuse tant dans le projet de SOL que dans le RIE, au cours de laquelle l'ensemble des besoins en matière de soins, de logements, d'offre commerciale, ... a été examiné ; que les résultats de cette analyse confirment l'intérêt et la pertinence de retenir cette affectation ;

Considérant, sur la nécessité de trouver un nouvel espace pour la clinique Saint-Pierre, qu'il convient de rappeler que la reconstruction de la Clinique Saint-Pierre s'inscrit dans le cadre de son plan « Horizon 2028 », dans le but d'assurer sa pérennité ; qu'à l'heure actuelle, l'hôpital actuel – érigé il y a 45 ans – s'implante dans un tissu urbain résidentiel empêchant toute expansion ou développement – surface nette limitée à 7,4 hectares ;

Considérant que la création d'une institution hospitalière régionale répond à la nécessité d'offrir des services conformes aux perspectives démographiques et à l'impératif de respecter les normes en matière d'accueil hospitalier – notamment en termes de durée d'acheminement en urgence des patients – et de bien-être au travail ;

Considérant qu'outre le SDC d'Ottignies-Louvain-La-Neuve qui rappelle que les infrastructures actuelles tendent à devenir obsolètes, le SOL indique expressément que la Ville de WAVRE et le bipôle Wavre-Ottignies-Louvain-La-Neuve, et de manière plus large l'ensemble du bassin de soins, ont un besoin accru d'infrastructures permettant de répondre au vieillissement de la population du Brabant wallon ; que les besoins en soins hospitaliers dans la région sont confirmés par l'auteur du RIE qui rappelle que le *ratio* en Brabant wallon est d'un lit pour 250 habitants, alors que celui-ci est de minimum 1 lit pour 160 habitants dans les arrondissements voisins. Le manque de lits était évalué à 430 unités en 2017, selon le Centre fédéral d'Expertise en soins de santé ; que l'évolution démographique attendue commande dès lors la création d'une structure hospitalière suffisamment vaste pour l'adapter aux besoins régionaux ;

- *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, et augmente les déplacements (bilan carbone négatif) ;*

Considérant que le SOL s'inscrit en zone d'aménagement communal concerté, qui n'a pas nécessairement vocation à demeurer affectée à l'usage agricole ; que le projet d'hôpital dont il permet la réalisation sur le principe répond également aux besoins actuels et futurs de la population et s'inscrit donc dans une logique de poursuite de l'intérêt général ; que s'agissant de l'impact sur la mobilité, il est renvoyé à ce qui a été dit par ailleurs sur ce chapitre ; qu'il peut toutefois être signalé que le projet s'inscrit dans le respect du principe STOP ;

- *Peu d'emplois générés par le projet, sans effet levier pour l'attractivité du territoire communal ;*

Considérant que le projet d'implantation d'un nouvel hôpital pourrait, en lui-même, ne pas créer de nouveaux emplois dès lors qu'il vise au déménagement d'un établissement existant ; qu'il doit toutefois être rappelé que l'opportunité du projet ne

doit pas être appréciée sous le seul angle de création d'emplois ; qu'à cet égard, le RIE note que les besoins en termes d'activités économiques et industrielles pourront être rencontrés en d'autres parties du territoire de la ville de Wavre ou du bipôle ; qu'enfin, le RIE note que des emplois pourraient être créés dans l'aire d'équipements et de services puisque de nouvelles activités pourraient s'y implanter, éventuellement en relation avec le fonctionnement de l'hôpital (laboratoire et centre médical spécialisé par exemple) et/ou les services à la personne comme une crèche, une maison de repos, de convalescence, de revalidation, ... ;

- *Projet gigantesque et non respectueux de l'environnement (3ème hôpital de Wallonie, avec de nombreux lits et des passages très importants) ;*

Considérant qu'il ressort des analyses réalisées dans le cadre du présent SOL, confirmées dans le cadre du RIE, que le projet de construction du futur hôpital permettra de répondre aux besoins de la province du Brabant-wallon, notamment dans sa partie Est, en matière de soins de santé ; qu'une insuffisance de l'offre est constatée à cet égard, entraînant des déplacements vers des infrastructures extérieures à la province ; qu'il a été constaté que le site actuel s'inscrit dans un tissu urbain dense, faisant obstacle à tout projet de développement ; que, contrairement à ce que pensent certains réclamants, l'hôpital dont la construction est projetée ne saurait être le 3ème hôpital de Wallonie dès lors qu'il accueillera une capacité de 425 lits agréés et de 100 lits et places en hospitalisation de jour ;

- *Doute sur les coûts cachés du projet qui seront à charge des habitants de la ville ;*
- *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), outre qu'aucune retombée n'est attendue ;*

Considérant qu'il est erroné de prétendre que le projet de futur hôpital viendrait s'implanter dans le territoire de la ville de Wavre au mépris de ses habitants et au bénéfice exclusif des habitants des communes voisines ; que le Conseil communal ne partage pas l'analyse sur l'échec ou l'absence de stratégie de développement territorial ; qu'à titre purement exemplatif, il peut être rappelé que, si le projet d'hôpital pourrait ne pas conduire à la création d'emplois, il en va autrement de l'aire d'équipements et de services puisque les dispositions applicables à cette zone permettent l'implantation d'activités complémentaires créatrices d'emplois ; que, par ailleurs, la construction d'un tel équipement offre une visibilité importante pour la ville de Wavre qui en tirera des bénéfices en termes de rayonnement, renforçant sa position de chef-lieu du Brabant wallon ;

- *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 ;*

Considérant que le présent SOL intègre bien le concept d'économie circulaire ; qu'il est fait état à cet égard de la nécessité de proposer un parti architectural innovant intégrant l'objectif de réemploi des matériaux dans une vision durable d'économie circulaire et d'écoconception ; que ce concept pourra/devra être transcrite et développé plus amplement au stade de la conception du futur hôpital ; que le concept d'économie circulaire ne peut être développé, dans le cadre de la présente procédure, au-delà de l'objet du SOL tel que défini par le CoDT ; que ce concept est néanmoins présent et intégré dans le présent SOL ;

- III. Le choix du site retenu

- *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 ;*

Considérant que, s'agissant de la localisation du site, en premier lieu, le choix d'implanter le futur hôpital au sein du Bi-pôle Ottignies-Louvain-la-Neuve-Wavre est cohérent au regard de l'aire d'influence que possède cette zone ; que ce pôle est identifié comme l'un des pôles majeurs de la Région wallonne dans le Schéma de Développement Territorial, c'est à dire de villes qui rayonnent au-delà d'elles-mêmes ou concentrent l'emploi, les pôles étant « *les lieux où doivent être concentrées les activités qui ne sont pas directement liées à l'exploitation raisonnée des ressources du territoire qu'ils polarisent ainsi que les services et les équipements destinés à la population* » ; que l'implantation de ce projet au sein de ce pôle est donc cohérente et s'inscrit dans les objectifs régionaux de développement du territoire ;

Considérant que sa localisation est également justifiée au regard du bassin de soins qu'il permettra de desservir ; que la configuration du territoire à l'Est du Brabant wallon n'apparaît pas compatible avec le bon aménagement des lieux (plus faible densité de population,...) ; que les infrastructures de transport présentes à proximité du site sélectionné permettront d'assurer sa connectivité à l'ensemble du territoire provincial, en ce compris le Centre et l'Est de la province ; que le site ne peut être qualifié d'enclavé au regard de sa connexion avec les infrastructures existantes ; qu'il présente une superficie suffisante pour assurer le développement cohérent d'un équipement hospitalier intégré au cadre bâti et non bâti environnant ;

- *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) ;*

Considérant que 13 alternatives de localisation ont été évaluées selon des critères objectifs précis aux fins de déterminer le site le plus adapté ; que le SOL a opportunément examiné toutes les alternatives d'affectation, avec une analyse précise sur la localisation d'une zone permettant d'accueillir des équipements hospitaliers (étant entendu que, dans le cadre de la réalisation de l'étude d'incidences, les alternatives de l'implantation de la CSPO seront également analysées) ; que l'analyse qui a été réservée à ces alternatives est suffisante, les critères ayant tous été dûment analysés par le chargé d'étude (contraintes, accessibilité, localisation, superficie, ...) ; qu'il appert que de nombreuses réserves foncières :

- sont enclavées dans un tissu bâti rendant non viable la possibilité d'y construire un équipement hospitalier d'envergure régionale ;
- sont situées dans des zones qui feront l'objet de développements urbanistiques importants (p. ex. zoning Nord de Wavre ou parc Athena-Lauzelle à Louvain-la-Neuve) de sorte qu'il convient d'anticiper leurs impacts sur la localisation future d'un tel équipement ;

Considérant, s'agissant particulièrement du site du Génistroit (alternative n° 9), que s'il présente effectivement un certain intérêt au regard des infrastructures de mobilité existante, il a également dû être constaté qu'il souffrait également de certaines faiblesses rédhibitoires qui ont conduit à son écartement ; qu'en premier lieu, si le site présente une superficie totale de 29,25 ha, l'UCLouvain, propriétaire du site, ne semblait pas disposée à en affecter la totalité au projet de construction d'un hôpital, mais seulement une partie d'environ 7 ha ; que cette superficie, identique à celle du site actuellement occupée par le CSPO, est trop faible et constitue précisément la raison pour laquelle un déménagement a été décidé ; que bien que proche d'une gare et de la E411, il doit être constaté que la mobilité serait tout de même contrainte sur le site au regard de la proximité de grands programmes immobiliers que constituent le

projet d'éco-quartier de Athena-Lauzelle (au moins 1.200 logements prévus à terme) et le China Belgium Technology Centre ; que la mobilité pourrait également être rendue plus compliquée par la proximité du parking du RER en cours de construction, qui constituera un point de concentration de la mobilité à l'avenir ; qu'une partie du site est située en zone d'activité économique mixte ; que le projet de construction de l'hôpital supposerait en outre l'octroi d'une dérogation au plan de secteur et le respect des conditions fixées par l'article D.IV.13 du CoDT ; qu'au regard de l'ensemble de ces éléments pris cumulativement, le rejet de ce site est justifié ;

Considérant que le site de la RTBF/VRT n'a pas été retenu au regard de son caractère excentré et de l'absence d'accès direct à la E411 ; que l'accès au site suppose de traverser le parc d'activités de Wavre Nord, dont le développement se poursuit, ce qui risque d'accroître les flux de mobilité et donc les nuisances ; que ce site s'écarte en effet du bassin de soins du CSPO ; qu'en outre, ce site est pressenti par la Régie des Bâtiments pour accueillir un centre de psychiatrie légale (sous l'impulsion des Ministres fédéraux de la Justice et de la Santé) ; qu'au regard de ces éléments, le rejet de ce site est justifié ;

- *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 infrastructures hospitalières 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) ;*
- *Site enclavé rendant le développement des infrastructures impossible (si ce n'est au détriment des habitations voisines) ;*

Considérant que le site faisant l'objet du présent SOL présente une position géographique intéressante vis-à-vis de la ville de Wavre et de Louvain-la-Neuve ; que bien qu'implanté en bordure de la N25 et de la E411, la mobilité douce et les modes actifs de déplacement n'ont pas été oubliés dans le cadre de l'élaboration du présent SOL ; que celui-ci intègre le principe STOP comme élément central de l'organisation de la mobilité ; que le site est situé à proximité (environ 3,5 km) des gares de Wavre et de Louvain-la-Neuve, soit une distance raisonnable pouvant être parcourue à vélo ; que, par ailleurs, plusieurs lignes de bus TEC passent à proximité du périmètre du SOL (lignes 6, 24, 20 et 21) ; que, compte tenu du rayonnement de l'équipement hospitalier, la déviation de lignes de bus de la TEC (et singulièrement la Ligne 20) vers le périmètre du SOL est examinée, sans par ailleurs exclure la possibilité de créer une nouvelle ligne de bus, ce qui permettra assurément de maximaliser les possibilités de correspondance et de service global de haute qualité ; qu'en outre, des navettes pourront aisément rejoindre les gares les plus proches ; qu'il ne faut pas perdre de vue que l'essor de l'utilisation de la « voiture autonome » est attesté grâce au progrès scientifique en la matière ; qu'à ce sujet, le succès du projet Aunom-e - ayant permis de conduire plus de 1000 voyageurs depuis son lancement le 8 mars 2020 -, développé à Louvain-la-Neuve, en partenariat avec les pouvoirs publics régionaux, Ottignies et la TEC, rend possible et tangible le développement de navettes à proximité du site ; que tous ces aspects pourront être affinés au stade de la demande de permis ;

Considérant que l'opportunité de construction d'une ligne de tram ou d'une liaison depuis Bruxelles par le métro est une décision qui ne peut être prise dans le cadre de l'adoption du présent SOL ;

- *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 ;*

Considérant que, comme il sera démontré ci-dessous, l'utilisation des modes actifs est promue par le SOL, il peut être observé que, à l'heure actuelle, la majorité des vélos vendus disposent d'une assistance électrique, entraînant la suppression de l'obstacle lié au relief dans l'utilisation du vélo ;

- *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 ;*

Considérant que la problématique liée à la proximité de l'autoroute et de la N25 a été appréhendée dans le cadre de l'élaboration du présent SOL ; qu'il a été constaté que l'impact pourra être rendu acceptable avec une construction assez proche de la N25 avec un isolement acoustique de façade très élevé sur sa partie Sud et, au besoin, à l'Ouest, ce qui permettra en outre de créer un effet écran et d'améliorer la situation pour les habitations existantes ; que cette problématique pourra être appréhendée au stade de la demande de permis ; que les activités de discothèque sont incompatibles avec les objectifs du SOL de sorte qu'elles en seront exclues ;

- *Absence de prise en compte des synergies avec les commerçants et producteurs locaux dans le choix du site ;*

Considérant que les possibles synergies avec les commerçants locaux dépassent le champ d'application du présent SOL ; que ce critère ne peut, à lui seul, justifier qu'une autre localisation soit sélectionnée ;

- IV. Les objectifs du SOL
- *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 à haute tige 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) ;*
- *Insuffisance de l'aire d'espaces verts tampon et absence de certitude que la largeur retenue soit suffisante pour cacher les vues des infrastructures et 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) ;*

Considérant que l'aire d'espaces verts tampon, dans la suite de l'enquête publique, a été élargie à l'arrière des parcelles au Sud du chemin des Amandiers et des Noyers, en reprenant des parcelles inoccupées, affectées à l'usage d'habitat par le plan de secteur, mais inhabitées à l'heure actuelle, permettant à la zone d'avoir une largeur de 20 à 30 mètres ; que ce faisant, cette zone présente une largeur suffisante pour limiter l'impact des futures constructions sur le paysage ; que cette zone, combinée à l'effet écran que pourra avoir le futur bâtiment permettra de limiter les impacts vers les habitations existantes voisines ;

Considérant qu'en vue de répondre aux recommandations du RIE, aux réclamations intervenues et à l'avis du Pôle Environnement, le SOL a été adapté en vue de créer une aire d'espaces verts paysagers ; que cette aire permet de conserver durablement le bois de châtaigniers qui présente des qualités paysagères indéniables et qui est favorable au maintien de la biodiversité ; que l'urbanisation y est proscrite (exception faite des aménagements limités, comme les cheminements pour piétons, PMR ou cyclistes, et des dispositifs végétaux et techniques, ...) ; que cette disposition permet de renforcer la composante verte (s'agissant de garantir "l'écran de verdure") vantée par le SOL ; qu'en outre, une barrière éco-paysagère est maintenue entre les constructions situées dans le périmètre du SOL et le Quartier de la Réserve ; que cette disposition est opportune pour la collectivité ;

- *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 ;*

Considérant que l'implantation du sentier pédo-cyclable, ainsi que de manière générale l'ensemble des axes structurant des modes actifs, est uniquement suggérée dans le présent SOL comme un objectif de liaison et non comme des itinéraires localisés géographiquement sur le site ; que l'implantation exacte des cheminements devra être déterminée au stade de la demande de permis qui sera également soumise à enquête publique ; que le Conseil communal devra se prononcer sur leur emplacement exact conformément aux dispositions du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ; qu'un arbitrage devra être fait entre le souci de confort des riverains et le confort d'utilisation des utilisateurs des modes actifs ;

- *En vue de préserver la tranquillité des quartiers existants, nécessité de convertir la zone rouge en zone verte exclusivement réservée à la nature ;*

Considérant que la demande de passer totalement l'aire d'habitat en aire d'espaces verts n'a pas été jugée pertinente ; que cette aire permet d'apporter une transition avec les zones résidentielles voisines existantes ; que l'opportunité de cette aire ainsi que sa densité ont été jugés cohérents par l'auteur du RIE ; que les gabarits projetés permettront également d'opérer une transition harmonieuse entre l'aire de transition d'équipements et de services et le contexte bâti existant ; que le SOL autorise des niveaux enterrés ou semi-enterrés en vue d'atténuer la volumétrie si nécessaire ; qu'en toute hypothèse, tout projet devra faire l'objet d'une justification de son intégration au contexte bâti et non bâti existant et de sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux au stade de la demande de permis d'urbanisme ;

- *Intégration de prescriptions relatives à la toiture plate végétalisée et la production d'électricité par des moyens propres (vents et soleil) ;*

Considérant que le SOL n'exclut pas le recours aux toitures plates ; qu'à l'inverse, il prévoit expressément la possibilité de recourir aux toitures végétalisées dans une optique de collecte et de réutilisation des eaux pluviales ; qu'il n'apparaît toutefois pas opportun à ce stade d'imposer ou de réglementer le recours aux énergies renouvelables ; que les équipements seront à la pointe de l'innovation compte tenu des normes applicables aux nouvelles constructions ;

Considérant pour le surplus que des riverains ont manifesté l'idée de mettre en place des éoliennes propres pour alimenter le site en énergie ; que cet équipement n'est assurément pas souhaitable à ce stade puisqu'il perturbe d'autres riverains, raison pour laquelle aucun objectif n'est prévu à cet égard dans le SOL ; que, pour ce qui concerne les équipements visant à intégrer le bâtiment dans le paysage – comme des toitures vertes –, une attention particulière sera apportée lors de la réalisation des constructions dès lors que l'objectif est d'inscrire celles-ci dans un écrin de verdure et d'atténuer l'impact visuel, outre que l'une des options du SOL souligne l'importance de privilégier une architecture durable ;

- *Refus de surfaces commerciales et de la caserne des pompiers ;*

Considérant que le présent SOL ne prévoit pas d'intégration d'un Poste de secours (caserne des pompiers) ; qu'il n'autorise pas davantage l'intégration de commerces de détail (hormis ceux situés dans l'enceinte de l'hôpital), de la grande distribution ou des activités de loisirs autre que thérapeutiques ;

- *Imprécision des surfaces occupées au sol par l'hôpital au regard des besoins de celui-ci ;*

Considérant que la surface au sol occupée par l'hôpital n'est pas encore définie et ne fait pas l'objet du présent SOL ; que ce point fera l'objet d'un examen et d'une évaluation au stade de la demande de permis ;

- *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 continuum forestier favorable à la biodiversité) ;*

Considérant que le RIE recommande de rapprocher autant que faire se peut le futur bâtiment hospitalier de la N25 afin d'augmenter l'effet barrière contre les nuisances sonores provenant de cette voirie ; que le SOL a également pour objectif de favoriser la biodiversité et la création d'un réseau écologique ;

- *Saucissonnage de la ZACC :*
 - *Absence de SDC, si bien que le SOL ne s'inscrit dans aucune stratégie de développement local et ne répond à aucun objectif de développement du territoire (caractère prématuré de la mise en œuvre de la ZACC) ;*
 - *Evaluation globale des incidences sur l'ensemble de la ZACC (parties nord et sud, avec le projet d'implantation de la caserne des pompiers et de l'installation d'une ligne HT nécessaire à l'alimentation du futur hôpital) ;*
 - *Impossibilité d'apprécier les effets décrits à l'article D.VIII.33, 6° du CoDT compte tenu de l'absence de RIE ;*

Considérant que les critiques liées à une volonté de saucissonnage de la ZACC ne sont pas pertinentes ; qu'il peut être objecté sur ce point que :

- *comme exposé par ailleurs, le CoDT ne conditionne en rien l'adoption d'un SOL à celle préalable d'un SDC ; que l'absence de SDC n'implique nullement l'absence de stratégie de développement local ou d'objectif de développement du territoire ; qu'il doit être constaté que le présent SOL s'inscrit effectivement dans une perspective cohérente et positive du développement du territoire ; qu'il permet en effet de répondre à des besoins sociétaux, notamment en termes de soins de santé ; qu'il a également été mis en évidence que la localisation du projet est pertinente et opportune ;*
- *Considérant que le RIE respecte le prescrit des articles D.VIII.28 du CoDT et suivant du CoDT ; qu'aucune disposition n'interdit de mettre en œuvre partiellement la ZACC ; qu'il faut d'ailleurs constater que la partie nord et la partie sud de la ZACC sont séparées par la N25, qui crée une barrière rendant non-pertinent le développement concomitant de ces deux zones ; que la mise en œuvre de la ZACC dans sa partie Sud fera dès lors l'objet d'un examen et d'une analyse propres selon les besoins territoriaux à intervenir ; que les conditions imposant la réalisation d'un RIE unique ne sont pas remplies en l'espèce, eu égard à l'absence de lien fonctionnel entre les projets abordés et le présent hôpital ; que la réalisation de deux évaluations distinctes ne fait pas obstacle à l'examen des impacts individuels et cumulés des affectations projetées sur la ZACC ;*
- *V. Le contexte bâti existant (densité, gabarit, intégration architecturale...)*
- *Importance de conserver le caractère des quartiers environnants (densité, typologie retenue, ...), nonobstant l'éventuelle demande supplémentaire en logements qui résultera de la construction des infrastructures ;*
- *Demande de limiter les gabarits à R+2, avec un rapport P/S ne dépassant pas celui des parcelles d'habitation voisines ;*

- *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) ;*

Considérant que les riverains entendent maintenir un cadre bâti aussi cohérent que possible dans les quartiers environnants, et singulièrement dans celui de la Réserve ; que l'analyse de l'intégration au contexte bâti permet de démontrer que l'aire à vocation principale de résidence est cohérente avec le contexte existant dès lors que les gabarits projetés sont compris entre R+1+T et R+2+T ; qu'en effet, s'il est exact que les gabarits proposés sont légèrement plus hauts que la situation existante, il ne s'en déduit pas une rupture avec les circonstances architecturales locales ; que ceci est d'autant plus vrai que cette augmentation des gabarits au sein du quartier de la Réserve est marginale et en phase avec le futur aménagement de la zone, outre que cette option répond aux tendances architecturales actuelles ;

Considérant que les dispositions du SOL permettent de répondre à l'intégration des constructions dans le contexte bâti existant ; qu'en effet, l'aire de transition d'équipement et de services (max. R + 3 + T), qui propose des gabarits plus petits que l'aire de services publics et d'équipements communautaires (R + 5 + T), est contiguë à l'aire d'habitat située à l'est du périmètre (laquelle aire jouxte le chemin du Vieusart), ce qui permet de garantir une transition visuelle équilibrée vers le quartier existant ;

Considérant que le SOL ne propose pas une densification déraisonnée en aire d'habitat ; qu'en effet, si dans les quartiers au nord du périmètre, la densité est d'en moyenne 10 logements/ha, la disposition permettant d'établir 15 log/ha en aire d'habitat est jugée fondée, compte tenu du caractère marginal de la modification et de la circonstance que le projet se situe en extrême périphérie de la ville ; que l'augmentation de la densité, de manière aussi restreinte, n'est pas de nature à compromettre les circonstances architecturales locales ; qu'au contraire, elle permet une plus grande souplesse dans le développement général du périmètre du SOL ; que tous les projets qui seront proposés sur cette zone seront autorisés pour autant qu'ils respectent le bon aménagement des lieux ; qu'il n'y a pas lieu de prévoir des dispositions spécifiques relatives au P/S pour cette même raison ;

Considérant qu'il n'apparaît pas opportun de revoir les objectifs de densité de l'aire d'habitat à la baisse ; que la possibilité d'ériger 15 logements/ha a été jugée cohérente par l'auteur du RIE ;

- *Perte d'ensoleillement naturel sur les propriétés en contrebas et effet d'écrasement ;*

Considérant que les riverains des quartiers situés au nord du site s'inquiètent de l'impact sur leurs habitations, en termes de perte d'intimité et d'ensoleillement ; qu'à ce sujet, il convient de rappeler que les constructions les plus imposantes situées dans l'aire de services publics et communautaires – dont on ne connaît pas encore l'implantation – sont au-delà de la zone tampon végétalisée, ce qui limitera fortement les impacts visuels de celles-ci sur le contexte bâti ; que ceci est d'autant plus vrai que le SOL prévoit expressément que le couvert planté ne peut réduire l'ensoleillement des jardins des habitations existantes ; qu'au regard de la carte d'orientation, l'implantation des constructions sera donc éloignée du bâti existant, duquel elle sera en outre séparée par les essences arbustives ; que, ce faisant, la perte d'intimité et la perte d'ensoleillement sont sinon inexistantes, toute relatives ;

Considérant qu'il en va strictement de même concernant l'effet d'écrasement qui trouve des occurrences lorsqu'un projet d'envergure est situé à proximité immédiate d'une bâtisse plus petite ; que dès lors, compte tenu de la distance avec le bâti existant et également du relief naturel du sol, ce sentiment d'écrasement n'apparaît pas fondé ;

- *Pollution lumineuse pour toute la vallée (immeuble illuminé) ;*

Considérant que, s'agissant de la pollution lumineuse, au nord, le massif arbustif projeté permettra d'isoler les fonctions en manière telle qu'il ne devrait pas y avoir un "halo" lumineux permanent visible depuis plusieurs kilomètres, tandis qu'au sud, la construction donnera principalement vers des axes routiers déjà éclairés si bien qu'aucun préjudice n'en découle ;

- *Risque d'être affecté par le phénomène de bulle de chaleur ou par de nouveaux phénomènes venteux ;*

Considérant qu'en ce qui concerne le phénomène de bulle de chaleur ou l'apparition de vents nouveaux sur les habitations, ces nuisances ont été étudiées dans le cadre du RIE ; que l'auteur propose des solutions concrètes visant à limiter ces nuisances ; que, toutefois, il découle de cet examen que ces nuisances résultent bien de la manière dont seront réalisées les constructions et dont elles seront en outre implantées (p.ex. rugosité des façades, construction avec des matériaux réfléchissants, plantations, ...) ; qu'à ce stade, les options contenues dans le SOL en tant qu'elles soulignent l'importance de faire usage d'une architecture durable, qu'elles privilégient la rugosité des façades et qu'elles mettent à l'honneur le maintien du couvert arbustif permettent en partie de répondre à ces préoccupations ;

- *Conséquences sur la stabilité des constructions environnantes (fissures, lézardes, ...) ;*

Considérant que la réalisation d'un équipement hospitalier d'une telle ampleur est étudiée par des professionnels de la construction notamment des ingénieurs en stabilité ; que la stabilité fait l'objet d'une attention particulière et doit répondre à des normes de conception et de réalisation ; que la réalisation de l'ouvrage est en outre suivie par des organismes de contrôle ; que, pour toutes ces raisons, rien ne permet de craindre qu'il existe un risque pour la stabilité des immeubles proches ;

- *Proximité trop importante avec le Quartier de la Réserve, alors même que l'endroit est connu pour sa quiétude (perte d'intimité, p. ex.) ;*

Considérant que, l'implantation des constructions n'étant pas encore connue, il est inutile de conjecturer plus loin dès lors que seule l'étude d'incidences à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre du projet permettra de déterminer dans quelle mesure il existerait un phénomène de covisibilité avec les quartiers existants, dans quelle mesure une pollution lumineuse résultera de leur exploitation ou dans quelle mesure il conviendra d'adapter les façades ou éléments constructifs pour réduire l'effet de microclimat ;

Considérant que le projet d'établir un SOL sur la ZACC n'est pas en soi de nature à créer des troubles anormaux pour le voisinage ; que ceci est d'autant plus vrai que l'affectation en ZACC au plan de secteur démontre que le terrain est urbanisable en manière telle que le site est apte à recevoir des constructions ; que les options prévues dans le SOL participent d'une volonté de préserver le voisinage et le contexte bâti, ou, en tout cas, d'intégrer au mieux les constructions dans le contexte existant ;

- *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 ;*

Considérant que certains propriétaires du Quartier de la Réserve craignent de voir l'affectation de leur terrain modifiée ; qu'en réalité, ceci s'explique par le fait que l'affectation au plan de secteur ne correspond pas au découpage cadastral de sorte que certains bouts de parcelle étaient affectés à la ZACC ; que le SOL affecte ces

parcelles en aire d'espaces verts et, partant, consolide la situation de fait existante dès lors qu'il s'agit des fonds de jardin ; qu'aucun grief ne saurait en découler ;

- *Augmentation du précompte immobilier ;*
- *Impact négatif sur la valeur des habitations voisines (notamment en raison des nuisances générées par l'exploitation d'un hôpital) ;*

Considérant que ces remarques sont contradictoires dès lors qu'une augmentation du précompte immobilier signifierait que les biens ont pris de la valeur ; que la proximité d'une habitation avec un hôpital participe nécessairement d'un élément à prendre en compte dans la valorisation de ladite habitation ; que cet élément est favorable puisqu'en cas d'accident domestique, les occupants peuvent rapidement se rendre aux urgences, outre tous les services liés à un centre hospitalier de pointe (radio, clinique de jour pour examen, ...) ; que, parallèlement, des nuisances peuvent résulter de la construction ou de l'exploitation d'un tel centre, sans toutefois que celles-ci ne puissent être mises en balance avec tous les effets bénéfiques pour la population ; qu'en effet, l'installation d'un hôpital répond à des besoins primaires en matière de soins si bien que la dévalorisation des habitations riveraines ne peut être mise en balance ; qu'en toute hypothèse, la dévalorisation des habitations riveraines n'est nullement avérée eu égard à la disposition des lieux et à la circonstance que le SOL tient compte de celles-ci ;

- *Projet de nature à faciliter les vols compte tenu des accès aménagés à l'arrière des venelles des Amandiers et des Noyers ;*

Considérant que l'on ne perçoit pas comment la présence d'un hôpital pourrait favoriser les vols, outre qu'il n'existe manifestement pas de lien entre la criminalité et ce type d'établissement ; qu'il n'y a pas d'accès direct depuis l'aire de services publics dès lors que se dresse l'aire d'espaces verts tampon ; que les aménagements des modes actifs sont indispensables à la mise en œuvre d'une telle zone, la fluidité des communications actives recherchées ne pouvant être remise en cause au motif que le réseau faciliterait la réalisation de délits ;

- *Avenir du Domaine du Blés et la ferme des Poilus de blé ASBL ;*

Considérant qu'au regard des objectifs du SOL, toutes les activités peuvent se maintenir hormis la boîte de nuit ; que, dès lors, le Domaine du Blé et la ferme des Poilus ASBL peuvent subsister in situ, moyennant certaines adaptations ; qu'en outre aucune lettre d'observation n'a été émise par l'exploitant du Domaine du blé ;

- VI. Le paysage
- *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) ;*

Considérant que l'intégration paysagère fait partie intégrante du développement du site, notamment en raison de la configuration du plateau dont il convient de respecter les lignes de force et que l'accent est ainsi mis sur l'importance de créer un hôpital « dans la verdure » (ce qui sera abordé *infra*) ;

- *Absence de prise en comptes des riverains au-delà des parcelles jouxtant le site dans le RIE (aucune photo dans le dossier), qui vont se retrouver privés de la vue qu'ils ont actuellement sur la campagne ;*

Considérant que l'auteur du RIE a correctement analysé les impacts paysagers depuis et vers le site ; qu'il a effectué une étude particulièrement fouillée à ce sujet ; que, dès lors, à moins d'apporter des preuves contraires, les vues pertinentes depuis et vers le

site sont visées dans le RIE ; que l'urbanisation de la zone aura évidemment un impact sur la perception lointaine de certains riverains, la campagne étant urbanisée par le projet hospitalier ;

- *Prescription autorisant un immeuble de 5 étages, ce qui apparaît démesuré, synonyme d' « effet coup de poing dans l'œil » ;*
- *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) ;*

Considérant que l'auteur du RIE a constaté que, s'agissant des incidences sur le contexte paysager et des vues vers le site, il convient de souligner qu'il n'existe qu'une seule vue éloignée vers le bois de châtaigniers depuis la N25 en venant de la Chaussée de Huy et depuis ladite Chaussée ; que, ce faisant, il existera une seule vue directe vers les constructions, et ce, depuis des axes routiers ; que, compte tenu de ce constat, l'impact paysager des bâtiments et infrastructures qui seront construits sera, partant, limité pour les riverains éloignés, et ce, sans toutefois les occulter complètement (puisqu'en effet, un hôpital doit être visible depuis l'extérieur) ; que, force est de constater que, nonobstant les gabarits proposés par les objectifs du SOL, les bâtiments hospitaliers qui seraient érigés seront très peu perceptibles depuis la E411 et la N25, et ce, grâce à l'écran végétal existant (p. 140, RIE) ;

Considérant que l'inscription en ZACC au plan de secteur de ce périmètre ne le rendait pas inconstructible ; qu'il n'existe aucune garantie de ce que la vue actuelle soit maintenue en l'état ; qu'il était attendu que les éventuelles vues depuis les quartiers environnants puissent être modifiées par la présence de construction au sein dudit périmètre ;

Considérant qu'à proximité du périmètre du SOL et, plus spécifiquement, au nord, la zone tampon présente l'avantage d'éviter des vues indésirables depuis les fonds des jardins vers les nouvelles constructions, ce qui se confirme par l'option visant à ériger des constructions en gradins ; que les vues et le contexte paysager ne seront pas fondamentalement modifiés pour les riverains proches du site ; que le SOL n'encourage pas la création d'infrastructures ou de constructions qui seront perçues comme des « coups de poing dans l'œil » ;

Considérant que l'implantation du bâtiment principal – celui qui sera le plus imposant – ou des constructions qui s'inscriront en zone d'aire de transition d'équipements et de services n'est pas encore déterminée et que celle-ci sera soigneusement étudiée pour assurer leur intégration paysagère ; que cet examen sera réalisé à l'occasion de la rédaction de l'étude d'incidences à intervenir, qui analysera en profondeur tous les impacts paysagers éventuels des constructions ;

- VII. La mobilité – le stationnement
 - o Quant à l'accès au site et à la circulation routière
- *Absence de clarté sur les accès pour le flux de trafic (notamment, la provenance du flux disposant d'un accès direct au site) ;*

Considérant que la contiguïté du site à des axes majeurs – la E411 et la RN25 – constitue un atout majeur pour la viabilité et la pérennité du projet ; qu'en raison de leur gabarit et de leur caractère structurant, ceux-ci permettent de faire pénétrer un nombre important de véhicules individuels et collectifs au sein du périmètre du SOL, ce qui est souhaitable vu la taille de l'équipement hospitalier qui s'y installera ;

Considérant que les accès pour les véhicules sont clairement définis et explicités dans les objectifs territoriaux du SOL, lesquels prévoient expressément : l'interdiction des

accès motorisés depuis et vers le Nord (soit le quartier de la Réserve) ; la garantie d'une accessibilité au périmètre en créant un accès principal sans transit sur le réseau local, par la création d'une nouvelle bretelle sur l'échangeur E411/N25 ; la création d'un nouvel accès entrée/sortie sur la N25 dans le sens Grez-Doiceau-LLN, et ce, sans passer par le Chemin de Vieusart (hormis pour les transports en commun, certains membres du personnel, les véhicules d'urgence et certaines livraisons) ; que ces accès sont inscrits dans la carte des orientations du SOL ;

Considérant, que l'auteur du RIE a souligné notamment les difficultés touchant à l'accès du site, la contrainte principale étant l'absence actuelle de liaison directe avec la E411 dès lors que l'échangeur entre la E411 et la N25 n'est pas complet ou encore l'absence de rond-point avec la N25 ; que celui-ci a dès lors analysé l'ensemble des accès au site avec leurs incidences sur la mobilité ; qu'il appert que les accès prévus par le SOL sont ceux qui présentent le moins d'inconvénients pour les riverains et qui sont les plus favorables pour la gestion des flux de circulation (l'auteur pointant p. ex. le caractère "bénéfique" pour la mobilité sur Louvain-la-Neuve ; pas de report sur le rond-point dit du "Décathlon") ; que lesdits accès correspondent également à l'avis du Pôle Environnement ; qu'à ce stade, rien n'indique que les axes structurant proches du périmètre du SOL seront saturés en manière telle que les accès sont garantis ;

- *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) ;*

Considérant que de nombreux réclamants s'interrogent sur le sort réservé aux voiries contiguës au périmètre du SOL et, notamment sur le Chemin de Vieusart – notamment en vue de restreindre son accès depuis la N25 et la Chaussée de Huy – ; que l'actuel Chemin des Charrons est interdit à tout véhicule motorisé, excepté pour la circulation locale et que le SOL n'entend pas modifier cet état de droit et de fait ; que, les accès directs depuis le site sont clairement indiqués et ne se font pas via les dessertes locales ; qu'en vue de conforter cette conception du réseau viaire, le SOL a été adapté en conséquence, pour répondre aux remarques et aux observations des riverains émises à l'occasion de l'enquête publique ; que le SOL prévoit désormais expressément que le trafic de transit sur les dessertes locales – Chemin de Vieusart, dans sa section Nord vers les Bruyères et les Quatre Sapins et sur les voiries du Quartier de la Réserve et la Bruyère Sainte-Anne – est découragé ; que, partant, lorsqu'il s'agira de mettre en œuvre le projet d'équipement hospitalier, les aménagements idoines, sur proposition des riverains, du chargé de l'étude d'incidences ou des administrations compétentes, pourront être étudiés et, le cas échéant, seront érigés ;

- *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) ;*

Considérant que le SOL vise précisément à créer un accès propre permettant l'accès au périmètre du SOL, et ce, depuis la E411 venant de Namur ; que, grâce à cet aménagement, une partie importante du trafic sera absorbée en manière telle que la réalisation d'un accès unique depuis la N25 pour tous les usagers venant de l'Est est suffisante ; qu'au surplus, la réalisation d'un échangeur complet sur cet axe apparaît complexe à mettre en œuvre, dès lors qu'il y aura lieu de gérer (i.) une nouvelle bretelle sur le terrain Sud et (ii.) la distance d'entrecroisement entre les flux venant de la sortie Louvranges de l'E411 et ceux empruntant le nouvel accès de l'hôpital, outre que, comme le confirme l'auteur du RIE, cet aménagement n'apportera aucune

amélioration pour la mobilité sur Louvain-la-Neuve ; qu'il n'apparaît dès lors ni fondé, ni opportun d'organiser un échangeur complet sur l'axe de la N25 ;

- *Réduction de la vitesse sur la N25 dans les deux sens, p. ex. à 90 km/h ;*

Considérant qu'au vu des aménagements proposés et du trafic qui sera généré, il apparaît en effet souhaitable de réduire la vitesse à hauteur des entrées et sorties du site depuis le N25 ; que des mesures de suivi recommandées par l'auteur du RIE (p. 199), auxquelles se rallie le Conseil communal seront adaptées, en vue de définir une vitesse adaptée à proximité du site ; que, toutefois, ce tronçon relève du domaine public régional de sorte qu'il appartiendra à la Région wallonne, avec les autorités compétentes, de déterminer la vitesse à adopter sur ce tronçon de la N 25, notamment en ayant égard au caractère accidentogène du lieu ;

- *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) ;*

Considérant qu'outre la E411 et la N25, le site a l'avantage de se situer à proximité de la N4, laquelle permet de jouer un rôle de distribution du trafic intercommunal entre le Nord et le Sud de l'entité de Wavre ; qu'elle est également identifiée comme voirie régionale à haut potentiel cyclable (dès lors qu'elle dispose actuellement de 2 pistes cyclables propres) ; que cette voirie accueille en effet un mix d'activités (logement, commerces, artisanat, équipements communautaires, ...) sur son tronçon situé au Nord du rond-point de la N25 et qu'elle est une voie rapide vers le Sud (également équipée d'une voie cyclable unique) ; que, nonobstant ces constats, la N4 n'est pas appelée à jouer un autre rôle que celui qui lui est aujourd'hui assigné, à savoir la liaison intercommunale ; que, compte tenu des enseignements de l'auteur du RIE – qui estime que la saturation de la N4 ne sera pas aggravée si le trafic n'est pas déporté vers le rond-point du Décathlon – et des accès au site, il n'apparaît pas nécessaire de réaménager l'ensemble de la N4 ; que cette considération n'exclut toutefois pas que d'éventuelles adaptations utiles identifiées dans le cadre de l'étude d'incidences ultérieure soient mises en œuvre, notamment en vue de favoriser l'accès aux modes actifs ;

- *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) ;*

Considérant que les entrées et les sorties du quartier de La Réserve par véhicules s'effectuent sur la N4 en deux points – la Venelle de la Réserve/la Venelle des Maronniers et le Chemin de Louvranges – ; que le trafic local se jette ainsi dans le réseau intercommunal, auquel il convient d'accorder une primauté (compte tenu de son importance structurante), ce qui implique ainsi l'inopportunité de mettre en place des obstacles visant à obstruer la circulation sur cet axe ; que ceci est d'autant plus vrai que les habitants du quartier de la Réserve disposent d'un autre point de sortie, via le Chemin de Louvranges (certes, plus éloigné), où le trafic est géré par un feu rouge (à proximité de la Chaussée de Huy) ;

- *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 ;*

Considérant que, contrairement à ce que soutiennent les réclamants, le contournement Nord de Wavre n'est pas considéré comme acquis par l'auteur du RIE, dès lors que celui-ci fait expressément état des recours introduits contre le permis autorisant la construction de cette voirie (p. 163), ni même par le SOL qui insiste bien sur le fait que l'octroi du permis ne signifie pas que les travaux seront réalisés ; que,

pour le surplus, s'il est exact que l'auteur du RIE se réfère à ce projet, il n'en tire aucune conclusion hormis la circonstance que la sortie 8 de la E411 vers Louvranges connaîtra une augmentation de son trafic ; que, dès lors, la viabilité du SOL n'est nullement subordonnée à la réalisation de ce contournement Nord, outre que la réalisation de cette voirie supposera uniquement une augmentation du trafic sur des axes structurants (et non locaux) ;

- *Absence d'étude des impacts sur la sécurité routière des infrastructures projetées (or, la situation est dangereuse au regard de la déclivité, des courbes et de l'autoroute) ;*

Considérant que le caractère accidentogène sur un large tronçon de la N25 a été dûment analysé par l'auteur du RIE (entre la N4 et la Chaussée de Huy), ce qui amène à considérer qu'il n'existe pas de carrefour ou d'infrastructure à caractère accidentogène à proximité du site ; qu'au-delà de la situation actuelle favorable en matière de sécurité routière, les infrastructures routières et autoroutières à construire respecteront nécessairement les standards applicables, étant entendu que le tracé définitif sera dûment examiné et déterminé par les autorités compétentes ;

- *Absence de plan de circulation à l'intérieur du site ;*

Considérant que le SOL n'a pas vocation à proposer un plan de circulation intangible, mais bien de déterminer les objectifs d'aménagement du territoire ; que, comme objectif, le SOL propose de développer un axe structurant d'est en ouest, outre que les voiries internes devront être suffisamment dimensionnées pour éviter des remontées de files sur les axes proches, ainsi qu'un axe secondaire à aménager depuis le Chemin de Vieusart ; que le projet d'urbanisation est cohérent, clair et en phase avec les voiries expresses proches de sorte qu'il n'est pas nécessaire, à ce stade, de développer un plan de circulation défini au sein du périmètre ;

- *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 ;*

Considérant que les réclamants visent spécifiquement l'érection de la nouvelle bretelle entre la E411 et la N25 ; que le périmètre du SOL est déjà couvert d'un périmètre de réservation d'une infrastructure principale au plan de secteur, lequel n'a dès lors jamais exclu la possibilité de développer les infrastructures existantes ; que, si l'aire de réservation pour la création d'un accès depuis la E411 est plus importante que celle prévue au plan de secteur, ceci s'explique par la nécessité de rendre viable ce nouvel échangeur, tant en termes de sécurité que de capacité ; qu'*a fortiori*, sans cette aire de réservation, le site serait dépourvu d'accès depuis l'autoroute, ce qui causerait davantage de nuisances en termes de flux de circulation (l'auteur du RIE ayant largement insisté sur la nécessité d'offrir un accès au périmètre du SOL par l'autoroute) ; qu'au surplus, s'agissant de la création d'un rond-point sur la N25, cette question a été examinée ci-dessus ; qu'en conséquence, il apparaît utile de maintenir l'aire de réservation telle que prévue par le SOL ;

Considérant, que les infrastructures routières envisagées sont moins impactantes en termes de surface dès lors qu'elles n'impliquent que la construction d'une bretelle d'autoroute plutôt qu'un échangeur sur la N25 ; que ce choix repose sur une analyse coût-bénéfice opportune ; qu'en effet, la construction des infrastructures telle qu'envisagées constitue une solution économiquement plus durable, outre qu'elle participe d'une gestion parcimonieuse de l'occupation des sols ;

- *Absence de prise en compte du trafic cumulé généré par le projet et par la mise en œuvre du projet des Cinq Sapins ;*

Considérant que l'auteur du RIE s'est tenu à une macro-analyse en matière de charges de trafic à proximité du site, cette analyse étant suffisante au stade de l'élaboration d'un SOL dès lors que le périmètre du SOL s'inscrit dans un contexte plus général ; que, l'étude d'incidences qui sera réalisée préalablement à la construction de l'équipement hospitalier devra tenir compte de ces facteurs en sorte que cette question est encore prématurée ;

- *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) ;*

Considérant que les parcelles dont question font partie du périmètre du SOL et que la question de l'accès à des parcelles jugées enclavées se règle par l'application de dispositions civiles ; qu'en effet, le propriétaire de parcelles enclavées peut soit solliciter la constitution d'une servitude, soit, s'il en est riverain, par la servitude de droit d'échelle ; qu'à ce stade, rien ne laisse donc présager que le SOL procède d'un mitage des parcelles environnantes ;

- *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 ;*

Considérant que cette idée est sans commune mesure avec le périmètre du SOL projeté en sorte qu'il n'y a pas lieu de l'analyser plus avant ; qu'il appartient aux entités fédérées, le cas échéant, de s'entendre sur pareil projet qui prendra, plus que vraisemblablement, des années avant de se réaliser ;

- *Accès aux véhicules de secours uniquement par la N25 ;*

Considérant que les riverains entendent privilégier l'accès des véhicules de secours par la N25 ; que ce vœu est rencontré dès lors que le SOL précise expressément que "*les véhicules de secours*" pénétreront dans le site via le nouvel accès à usage limité (appelé "axe secondaire à réaménager" sur la carte d'orientation) ; que cet accès provient du Chemin de Vieusart et *a fortiori* de la N25 toute proche ; que cet accès s'effectue opportunément à un endroit non urbanisé ;

- o Quant au recours aux modes actifs de déplacement

- *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) ;*
- *Interrogation sur la sécurité pour les modes actifs, notamment sur le Chemin de Vieusart et sur les sites aux alentours (qui doivent aussi être adaptés) ;*

Considérant que le SOL participe résolument au développement des modes actifs depuis, vers et au sein du périmètre, étant entendu que les différentes aires d'urbanisation sont interconnectées par un maillage dédié à ces modes ; que cet état de fait et de droit est confirmé par la volonté de respecter le principe "STOP" ;

Considérant toutefois que de nombreux riverains se sont inquiétés de la manière dont le SOL était interconnecté avec le réseau existant, notamment en raison de la circonstance que des quartiers résidentiels (singulièrement la Réserve) allaient possiblement accueillir des cyclistes ou des piétons ; que, nonobstant l'absence de nuisances résultant de passages de ce type d'usagers (qui par définition n'utilisent pas

de modes passifs, traditionnellement bruyants et polluants), le SOL a été modifié en vue de répondre aux remarques des riverains ; que, particulièrement, il s'est attaché à décrire à une échelle proche toutes les liaisons possibles : (i.) liaison principale du Nord par le Chemin des Charrons, (ii.) liaison depuis le Chemin de Louvranges, (iii.) liaison vers la Venelle Gaspard et (iv.) liaison vers le Chemin de Vieusart ;

Considérant que les usagers actifs venant du Nord transiteront principalement par le Chemin des Charrons (et non exclusivement par le chemin de Louvranges, ce que craignaient certains riverains), cette solution étant du reste favorisée par l'auteur du RIE ; que pour les usagers venant du Sud, il leur sera loisible de transiter soit par la Venelle aux Cailloux (ou le chemin cyclable le long de la N25) et ensuite par le tunnel sous l'autoroute dont la réhabilitation sera soigneusement étudiée et, le cas échéant, organisée, soit par la N4 (équipée de pistes cyclables) et ensuite le Chemin des Charrons ; que les usagers provenant de l'Est (Chaumont-Gistoux ou Grez-Doiceau) viendront par les dessertes longeant la N25, pour ensuite passer sous la N25 ou via le Chemin de Vieusart ; que cette organisation générale est satisfaisante en vue de favoriser le recours aux modes actifs dès lors que les sites retenus sont sécurisés (existence de pistes ou axes dédiés à ce type d'usage) ;

- *Besoin de créer des emplacements pour vélos (à raison de 8 emplacements par stationnement de véhicules) ;*

Considérant que, le SOL s'intègre pleinement dans la philosophie « STOP » en manière telle qu'au sein du périmètre, il est privilégié d'intégrer des solutions adaptées à ces pratiques en proposant notamment "un mobipôle" où convergeront différentes offres et infrastructures de mobilité.) ;

- *Mauvaise implantation de la piste cyclable et piétonne (collée aux jardins des riverains) ;*

Considérant que, le tracé exact des pistes pédo-cyclables n'est pas encore précisément déterminé, dès lors qu'elles sont indicatives et suggestives eu égard aux dénivelés du terrain et les impératifs d'implantation des impétrants, en manière telle qu'à ce stade, elles ne sauraient être considérées comme "trop proches" des maisons ; que ces remarques seront assurément prises en compte lors de l'élaboration du permis unique et de l'ouverture éventuelle de voirie que le projet supposera, à l'occasion de la mise en œuvre des équipements hospitaliers ;

- *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 limitée ;*
- *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 ;*

Considérant qu'à une échelle plus large, les infrastructures ne sont pas dépourvues de pistes cyclables ; qu'ainsi, tant depuis Louvain-La-Neuve, depuis Wavre que depuis Chaumont-Gistoux, il est possible de rejoindre le périmètre du SOL en se maintenant quasiment exclusivement sur une piste cyclable (hormis quelques coupures, notamment à la sortie de la Venelle du Grand Bon Dieu du Tour lorsque l'on vient de Chaumont-Gistoux, en sorte qu'un accès par le Chemin de Vieusart apparaît préférable) ou sur des tronçons réservés aux usagers faibles (notamment par le Golf de Louvain-la-Neuve) ; que la sécurité est ainsi garantie, même si les tronçons retenus imposent de partager la route avec des véhicules ;

Considérant qu'en outre, divers projets permettront de rendre l'accès au site encore plus aisé, notamment grâce à la Véloroute rapide le long de la E411, d'initiative régionale, qui permettrait la réhabilitation de certains tronçons (comme le chemin des Charrons) ; que la Ville de Wavre participe également au projet "Communes pilotes Wallonie cyclable", dont l'appel à projet a été lancé en septembre 2020, et recevra 1.200.000 € de subsides, ce qui permettra assurément de développer une véritable stratégie de développement de l'usage du vélo au quotidien (depuis certains pôles d'attractivité, comme les gares ou les hôpitaux) ;

- *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) ;*
- *Attention portée sur les barrières d'accès pour permettre le passage des cyclistes ;*

Considérant qu'en vue de favoriser le recours aux modes actifs de déplacement, il y a assurément lieu de tenir compte du caractère praticable des pistes cyclables ou des trottoirs, en sorte que le SOL prévoit expressément des options visant à atténuer les dénivelés induits par le relief et les impératifs d'implantation des bâtiments et des voiries ; que celle-ci a été ajoutées à l'occasion de l'enquête publique, en vue de répondre aux remarques des riverains et des associations de défense des cycliste ; qu'en toute hypothèse, une attention sera portée pour s'assurer de l'accès aisé aux pistes dédiés aux modes actifs ;

- Quant au parking
- *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 cette nuisance (cartes riverains, ...);*

Considérant que l'offre de stationnement est à créer et à calibrer dans le respect de l'objectif 5.5.8 du SOL, à savoir la réduction maximale de l'impact paysager des parkings, pour lesquels une mutualisation est recherchée ; que le SOL insiste sur la nécessité d'offrir aux usagers, travailleurs et autres personnes amenées à fréquenter le site une capacité de parking suffisante de façon à proscrire le stationnement parasite ; que, dès lors, l'offre de parking sera adaptée aux besoins générés par les équipements et les services qui s'inscriront dans la zone, ce qui sera déterminé à l'occasion du lancement du projet de construction des équipements hospitaliers ; que la problématique du parking sauvage sera donc un élément essentiel dans ce cadre (notamment pour le Chemin de Vieusart ou la Réserve), outre que le personnel de la clinique continuera de bénéficier de la gratuité du parking (comme actuellement, sur le site d'Ottignies) ; que, plus généralement, une politique de tarification incitante – tant pour les employés que les usagers – devra être mise en œuvre pour écarter toute problématique en la matière ;

- *Exigence de créer un parking sous-terrain (pour limiter la pollution et l'impact environnemental), étant entendu que le parking extérieur doit être arboré ;*

Considérant que la construction de parking des équipements hospitaliers est régie par l'article 6 de l'AGW du 20 juillet 2017 portant exécution du décret du 9 mars 2017 relatif au prix d'hébergement et au financement de certains appareillages des services médico-techniques lourds en hôpital ; que cette disposition prévoit que (i.) maximum deux places maximum de parking par lit et poste doivent être créées et que (ii.) en principe, deux tiers des places de parkings sont considérées comme étant en plein air et un tiers couvertes ; qu'il n'y a pas lieu de s'écarter de ces dispositions et qu'elles seront respectées ; que, du reste, l'opérateur privé répondant à une mission d'utilité

publique peut difficilement agir au-delà de ces exigences compte tenu des coûts induits par ces infrastructures, outre qu'il y a également lieu de privilégier l'emprunt de modes actifs ou collectifs pour se rendre sur les lieux ; que, pour le reste, la configuration exacte de l'offre de stationnement sera précisée à l'occasion de l'évaluation des incidences du projet et de la construction de l'équipement hospitalier ;

Considérant que le parking devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage, notamment en faisant usage de matériaux perméables et en plantant des essences arborées indigènes ; que ce souhait découle des objectifs du SOL, longuement analysés aux termes de cette présente délibération ; qu'une attention particulière devra y être réservée dans le cadre de la demande de permis ;

- VIII. Les nuisances sonores
 - o Quant au bruit résultant du charroi et des modes actifs de déplacement
- *Exposition déjà importante du quartier de La Réserve et des Quatre/Cinq 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, bandes "rugueuses", ... proches d'habitation), avec des dépassements des seuils établis par l'O.M.S. ;*

Considérant que les quartiers environnants du site sont proches d'axes autoroutiers et routiers à haute vitesse, fort sollicités, mais également de pôles d'activité économique (notamment le long de la N4) à proximité (Quartier de la Réserve, Louvranges, Quatre et Cinq Sapins, Vieusart) ; que ces nuisances sont inhérentes à la situation même de ces axes (l'impact étant très important à moins de 500 mètres de la E411 et de la N25) - qui ne peuvent être déplacés - et au développement urbain proche (qui reste cohérent eu égard à leur proximité avec des axes autoroutiers) ;

Considérant que le SOL tient assurément compte des contraintes en matière de bruit, résultant notamment – mais pas seulement - du trafic automobile dès lors que l'objectif 5.3.1 y attache une importance tout à fait singulière ; que l'urbanisation du périmètre du SOL est conçue de façon à ce que l'implantation des futurs bâtiments forme un écran entre les axes routiers majeurs et les aires de résidence situées dans le périmètre du SOL ou à proximité de celui-ci ;

Considérant, que l'urbanisation du site constitue davantage une opportunité d'isoler ces quartiers résidentiels exposés au bruit résultant du trafic automobile (notamment grâce aux solutions proposées, cfr. *infra*) ; que l'auteur du RIE – indépendant en manière telle qu'il n'y a pas lieu de remettre en doute ses constats scientifiques – abonde en ce sens lorsqu'il confirme d'emblée que l'érection de bâtiments est de nature à avoir un impact favorable sur le bruit généré par les axes autoroutiers et qu'il estime en effet qu'il y aura lieu de prévoir un bâtiment assez proche de la N25 pour créer un effet d'obstacle et d'atténuation pour les quartiers situés en contrebas et déjà exposés au bruit autoroutier, ce qui serait bénéfique pour le Quartier de la Réserve et des Quatre et Cinq Sapins ;

Considérant par ailleurs que les accès routiers prévus sont précisément éloignés d'habitations (hormis l'accès depuis le Chemin de Vieusart) de sorte que le bruit du nouveau charroi sera dilué dans celui des axes déjà existants et, partant, qu'il sera peu significatif par rapport au bruit routier global observé ; que l'accès depuis le Chemin de Vieusart, dont l'usage est limité, est le seul qui pourrait générer des nuisances pour les habitations sises à proximité mais celles-ci seront limitées compte tenu du caractère secondaire de ladite voirie et de la possibilité de l'aménager en vue de réduire la vitesse ;

Considérant que des mesures palliatives sont proposées (*cfr. infra*) et qu' il ne faut pas, à ce stade, craindre que la situation des riverains sera aggravée en termes de bruits générés par le charroi automobile ; que les niveaux de bruit actuels resteront dans les mêmes proportions, voire même pourront être améliorés ;

Considérant que tous ces impacts seront abordés à l'occasion de la mise en œuvre des constructions hospitalières, et notamment de l'étude d'incidences ; que cette étude permettra du reste d'établir des conditions précises d'exploitation que la future Clinique sera tenue de respecter ;

- *Arrivée d'un charroi supplémentaire, avec des bruits de sirènes en ce compris à des périodes dédiées au repos (la nuit) ;*

Considérant que l'utilisation des feux bleus et des sirènes est régie par le Code de la route ainsi que la Circulaire ministérielle du 19 mai 2004 relative à l'utilisation des feux bleus clignotants et/ou de l'avertisseur sonore spécial pour les véhicules prioritaires en mission urgente ; qu'il découle de ce corps de règles que l'utilisation des sirènes est réservée exclusivement aux missions urgentes, outre que celles-ci sont strictement limitées à la traversée de carrefours ou si la voirie est encombrée par d'autres usagers ; que, de plus, l'organisation des flux d'entrée sur les sites hospitaliers devra être optimisée de façon à séparer les véhicules d'urgences des autres usagers de la route, ce qui réduira d'autant plus la nécessité de faire usage des sirènes ; que des mesures spécifiques seront prises pour ce qui concerne le bruit lié aux ambulances et aux véhicules d'urgences, notamment en interdisant l'utilisation des sirènes à proximité du site, comme c'est d'ailleurs le cas à proximité de la Clinique existante à Ottignies ;

- *Présence d'usagers supplémentaires dans le Quartier de la Réserve dès lors qu'ils utiliseront le Chemin de Louvranges pour se rendre sur le site (en passant par le tunnel sous la E411) (des cris, des bruits de mobylettes et autres rassemblements sont à craindre), outre que le passage cyclo-pédestre est trop près des habitations ;*

Considérant que rien ne laisse présager que des individus puissent créer inutilement des nuisances dans le quartier de la Réserve simplement en raison de leur passage (en effet, ceux-ci y transiteront, souvent seul, et au moyen de modes actifs), et ce, d'autant plus que les modes actifs transiteront surtout par le Chemin des Charrons ;

- o Quant au bruit résultant de l'exploitation de l'hôpital
- *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 ;*

Considérant qu'il n'est à ce stade pas possible de déterminer et d'évaluer les nuisances sonores qui pourraient résulter de l'implantation de l'hôpital dès lors que ni sa capacité, ni son mode de fonctionnement ne sont définis ;

Considérant que, conformément aux enseignements du RIE, les nouvelles voiries situées dans le périmètre du SOL seront à vitesse limitée, ce qui n'induit aucune nouvelle pollution sonore compte tenu de la proximité avec les axes autoroutiers ; que les bruits générés par l'exploitation du site (locaux et équipements techniques) devront respecter les seuils établis par la législation applicable, notamment l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou par les conditions particulières du permis d'environnement à intervenir (notamment en imposant leur mise sous terre ou dans des locaux dédiés aux équipements bruyants ou en les orientant vers les axes routiers) ; qu'une étude acoustique spécifique par modélisation virtuelle en 3D sera réalisée aux fins de

s'assurer du respect des normes applicables, modélisation qui pourra apporter des solutions spécifiques ; qu'en définitive, rien ne laisse présager que l'exploitation de l'hôpital puisse être problématique en termes de nuisances sonores ;

- *Crainte de vibrations qui peuvent entraîner un phénomène de résonance (et donc du bruit) à l'intérieur des habitations ;*

Considérant qu'aucun phénomène de résonance ou de vibration n'a été épinglé par l'auteur du RIE (celui-ci ayant bien tenu compte du relief des terrains) ;

- *Interrogation sur la présence d'un hélicoptère ;*

Considérant que la création d'un hélicoptère n'est pas souhaitée au sein du périmètre du SOL, étant entendu que, dans le paysage médical belge, le recours au transport aérien pour les patients polytraumatisés a été quasiment abandonné en raison de l'évolution des pratiques des soins et que l'hôpital actuel d'Ottignies n'en dispose pas ;

- *Aggravation des nuisances sonores subies en raison de la proximité de la caserne des pompiers ;*

Considérant que le projet de déménagement de la caserne de Wavre (zone de secours du Brabant wallon) n'a pas encore fait l'objet d'une décision définitive de sorte qu'il est prématuré d'estimer qu'elle s'installera dans le périmètre du SOL ; que les plaintes dénonçant les nuisances résultant de l'implantation actuelle de la caserne des pompiers ne concernent pas l'élaboration du SOL ;

- Quant aux solutions

- *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) ;*

Considérant qu'un certain nombre de réclamants ont mis en doute le fait que la structure bâtie puisse former un écran contre le bruit existant ou encore que les relevés aient été effectués à des périodes non pertinentes (en raison de la crise sanitaire) ; que la fiabilité des constats scientifiques relevés dans le RIE ne saurait être mise en doute, ce qui est d'autant plus vrai qu'aucune étude contraire n'est avancée pour les contredire ; que l'auteur du RIE est indépendant et impartial en sorte que ses relevés ne peuvent être critiqués sans aucune preuve ; que, du reste, les relevés ont été effectués la première semaine de septembre 2020, période au cours de laquelle les mesures de confinement avaient été largement allégées (écoles ouvertes et magasins non-essentiels ouverts) en manière telle que leur pertinence reste actuelle ; qu'en outre, l'auteur du RIE a pu prendre connaissance des relevés de bruit effectués par la Région wallonne ;

- *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.*
- *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 tronçons ;*

Considérant toutefois que de nombreux réclamants ont indiqué qu'aucune solution concrète n'était apportée à la problématique du bruit, alors même que, depuis plusieurs années, il est question d'installer des murs anti-bruit le long d'axes routiers, comme la E411 ; que c'est la raison pour laquelle le SOL a été adapté en vue de répondre aux remarques émises lors de l'enquête publique et qu'ainsi, dans une perspective durable et économique, le SOL prévoit désormais expressément la

valorisation *in situ* des terres excédentaires pour la réalisation de merlons ou autres écrans ; que ces dispositifs, qui devront être judicieusement conçus et proposés dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'incidences, viseront tout particulièrement les quartiers d'habitations (Bruyère Sainte-Anne, et surtout, les quartiers en bordure de la N25, de la E411 et de l'échangeur entre ces deux axes, avec une attention particulière le long du Chemin des Charrons) ;

Considérant que le SOL prévoit désormais la valorisation des terres pour limiter l'impact sonore des axes routiers ou des infrastructures futures ; que ceci s'ajoute à l'amélioration qui résultera de l'implantation des bâtiments, et plus spécifiquement l'hôpital (créant un écran avec la N25) ; que des solutions concrètes seront soigneusement analysées lors de l'élaboration de l'étude d'incidences et seront implémentées *in situ* en temps utiles, comme le prévoit le SOL, en manière telle que le site soit propice à l'accueil de l'hôpital ;

- *Aucune solution proposée pour les habitants résidant au lieudit Champ de Villers (Louvranges, limite avec Chaumont-Gistoux), déjà exposé au bruit des axes routiers (Chaussée de Huy, N25 et N243) ;*

Considérant que ces quartiers sont situés bien loin du périmètre du SOL ; qu'ils sont bordés par le périmètre de la ZACC (celle située de l'autre côté de la N25) ; que des mesures seront nécessairement adoptées dans le cadre de la mise en œuvre de cette partie de la ZACC si le problème persiste ; qu'en toute hypothèse, le bruit fera l'objet d'un point d'attention ;

- *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 limitée et contrôlée et pas uniquement dans le chemin d'accès de l'hôpital ; insonorisation des équipements techniques à étudier) ;*

Considérant que d'autres mesures viendront nécessairement s'y ajouter, comme p. ex. la réduction de la vitesse sur le tronçon de la N25 (qui, comme indiqué *supra*, doit faire l'objet d'arbitrage par les instances compétentes) ou encore comme la garantie que l'axe secondaire à aménager est destiné à un usage limité avec une vitesse réduite ;

- IX. L'environnement (faune, flore, air climat, eaux)
 - Quant à l'agrément du site actuel
- *Refus de destruction des espaces verts et du cadre naturel existant (qui intègre également des espaces cultivables, lesquels manquent et confèrent pourtant une qualité de vie incomparable dans les quartiers environnants) ;*

Considérant qu'en premier chef, le SOL met en œuvre une ZACC du plan de secteur laquelle constitue une zone urbanisable ; que l'intégration paysagère fait partie intégrante du développement du site, notamment en raison de la configuration du plateau dont il convient de respecter les lignes de force et que l'accent est ainsi mis sur l'importance de créer un hôpital « dans la verdure », ce qui se manifeste notamment par (i.) la création d'une aire d'espaces verts paysagers qui garantit le maintien intégral du bois de châtaigniers en un seul tenant et qui proscrit toute urbanisation (sauf exceptions mineures, rappelées *supra*), cette aire conférant une composante paysagère au SOL et garantissant le maintien d'éléments environnementaux intéressants, (ii.) la création d'une aire d'espaces verts tampon entre les aires accueillant différentes destinations et (iii.) la végétalisation sous forme de couvert planté, permettant d'opérer une transition entre les principaux axes routiers ; qu'à la suite des remarques émises lors de l'enquête publique, l'emprise de l'aire d'espaces verts tampon a été élargie et est désormais comprise entre 20 et 30 mètres au nord de la ZACC et en zone d'habitat dans les parcelles inoccupées au sud

du Chemin des Amandiers et du Chemin des Noyers ; que cette option répond aux recommandations de l'auteur du RIE, en vue de maintenir une ambiance paysagère bocagère ; que le maintien du couvert arbustif - supérieur au seuil de 17 % retenu par l'auteur du RIE - fait partie intégrante des objectifs territoriaux du SOL ce qui est assurément positif au regard de l'intégration paysagère des constructions hospitalières ;

- *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/Louvrange » (et ce, surtout à l'heure où les préoccupations environnementales sont importantes (COP15, Green deal de l'Union européenne, ...)) ;*

Considérant que l'inscription en ZACC du terrain laissait présager que ce périmètre pouvait être urbanisé ; que dès lors rien ne garantissait le maintien intact du couvert agricole et arbustif actuel ; qu'en outre, ce site est particulièrement bien adapté à l'accueil des constructions hospitalières qui permettent de répondre à un besoin essentiel également) ;

Considérant, pour le reste, que le SOL entend spécifiquement favoriser la biodiversité et créer un réseau écologique favorable, notamment en implémentant un maillage des fonctions ; qu'il intègre ainsi bien les données environnementales actuelles ; qu'ainsi, la politique de la santé peut se réaliser tout en tenant compte de besoins en matière d'environnement ;

- *Souhait de maintenir intact le caractère de la Venelle Gaspard (pas de déboisement et pas d'élargissement) ;*

Considérant que la Venelle Gaspard restera intacte ; que, comme le prévoient les objectifs du SOL adaptés à la suite de l'enquête publique, la Venelle Gaspard ne connaîtra aucune évolution en termes de trafic motorisé, son caractère de réseau cyclopedestre étant du reste renforcé ;

- *Demande du maintien du bois de châtaigniers et de maintenir suffisamment le couvert forestier de la zone tampon ce qui bouchera les vues vers les futures constructions (avec des arbres de haute tige, p. ex.) et permettra de limiter le bruit ;*

Considérant que, s'agissant de l'aire d'espaces verts tampon, les dispositions visent à créer une aire végétalisée, accueillant des dispositifs végétaux et techniques permettant d'atténuer les nuisances sonores et visuelles ; que plus spécifiquement, il s'agit de planter un mix équilibré de haies, espaces enherbés buissonnants ou arborés, lequel sera suffisamment touffu pour isoler les équipements hospitaliers du quartier de la Réserve ; qu'il n'apparaît pas utile d'imposer *in abstracto* la plantation d'arbres de haute tige dès lors que l'objectif est de créer un mix arbustif cohérent ; que ceci est d'autant plus vrai que cette zone développe entre 20 et 30 mètres de largeur ce qui est de nature à créer un écran suffisamment dense pour les habitations en contrebas ;

Considérant que l'implantation des constructions sera décidée lors de l'élaboration de la demande de permis unique ; que cette implantation tiendra assurément compte des massifs forestiers existants en vue de les préserver, eu égard aux options du SOL ;

Considérant que, s'agissant du bois des châtaigniers, un objectif intitulé "aire d'espaces verts paysagers" a été ajouté dans le SOL aux fins de maintenir aussi intact que possible le bois de châtaigniers dont la qualité environnementale et paysagère est rappelée dans ledit SOL ; qu'eu égard à l'importance environnementale et paysagère de ce bois, il est proposé de le maintenir d'un seul tenant et d'y proscrire toute urbanisation (hormis les éléments mineurs visés *supra*) ; que cet objectif répond

assurément aux recommandations du RIE, aux réclamations et à l'avis du Pôle Environnement ;

- *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) ;*

Considérant que, l'imposition de charges d'urbanisme ne se justifie pas au stade de l'adoption d'un SOL ; que de telles charges visent par ailleurs à compenser les effets négatifs d'un projet ; qu'en l'espèce, le SOL a pour ambition de permettre l'implantation d'un hôpital répondant aux besoins de la société en général ;

- o Quant à la biodiversité
 - *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) ;*

Considérant que certains riverains ont souligné l'importance de maintenir la biodiversité au sein du périmètre du SOL, ce qui impliquait notamment d'utiliser des sites abandonnés ; que, quant au choix du site, il est renvoyé aux développements *supra*, outre que l'existence d'un site abandonné suffisamment important pour accueillir un équipement hospitalier fait manifestement défaut ;

- *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 sites 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) ;*

Considérant qu'en ce qui concerne la biodiversité, l'auteur du RIE a établi que le périmètre du SOL ne contenait (i.) ni aucun habitat d'intérêt communautaire, (ii.) ni aucune espèce protégée ou d'intérêt communautaire ; que toutes les espèces présentes sont qualifiées de « classiques » et de « communes » ; qu'en outre, aucun site intéressant pour la biodiversité n'est situé à proximité du périmètre (SGIB ou Natura 2000) et que la connectivité entre ces sites n'est pas mise en péril ; que la faune et la flore classiques pourront se maintenir dans les massifs subsistants ;

Considérant que le SOL n'est pas dépourvu d'intérêt pour le réseau écologique notamment en ce qui concerne le talus boisé dans le bois de châtaigniers (où la présence de chevreuils est attestée) ; que cette zone est considérée comme présentant un haut intérêt biologique ; que le Pôle Environnement conditionne d'ailleurs son avis favorable au maintien maximal de ce massif forestier ; qu'outre ce massif, les espèces arbustives contiguës aux jardins des venelles des Noyers et des Amandiers présentent un intérêt pour des raisons biologiques, esthétiques et patrimoniales ; que le SOL tient compte de ces zones intéressantes biologiquement dès lors qu'une aire a été créée en vue de maintenir l'emprise du bois des châtaigniers, de le conserver en un seul tenant et d'y proscrire toute urbanisation (hormis les éléments mineurs visés *supra*) ; qu'il ne faut plus non plus négliger l'importance de l'aire d'espaces verts tampon (qui a été élargie) ; que ces options s'inscrivent pleinement dans le maintien du réseau écologique existant ;

Considérant que l'auteur du RIE précise que le site est pourvu d'un maillage écologique, intimement lié au caractère bocager du paysage, en manière telle qu'une approche éco-paysagère doit être privilégiée (galerie d'arbres dans le prolongement de la Venelle Gaspard, qui sera maintenue, haies alignées spécifiques, chênes

pédonculés, ...) ; que le SOL prévoit expressément l'importance de créer un maillage écologique entre les différents espaces tant au sein des aires urbanisées que végétalisées, étant entendu qu'il a pour objectif de déployer sur le site une nouvelle trame verte, diversifiée, alternant espaces ouverts et espaces fermés (massif boisé d'essences indigènes), en relation avec la trame bleue ;

Considérant en définitive que le SOL permet d'aboutir à un équilibre entre le projet d'implantation de l'hôpital et la conservation de la nature et de la biodiversité ; qu'en outre, des mesures spécifiques seront nécessairement préconisées par l'étude d'incidences lors de la demande de permis unique à introduire, dont il conviendra de tenir compte dès lors qu'elles seront adaptées en fonction de l'implantation exacte des constructions ;

- *Reproche sur l'absence de prise en compte de la Berce du Caucase, notamment à proximité de l'échangeur de la E411 ;*

Considérant que l'inventaire de la localisation de la Berce du Caucase démontre que cette espèce invasive a été observée en 2015 dans le contrebas de l'échangeur E411/N25, à l'extrémité nord-ouest du périmètre (dans le périmètre du couvert planté) ; que, dès lors, le gestionnaire de ce périmètre est la Région wallonne, à qui il appartient de prendre toutes les mesures de gestion utile à l'arrêt de prolifération de cette espèce ; qu'en toute hypothèse, la présence de la Berce du Caucase ne met pas en péril les objectifs attachés au couvert planté puisque cette aire permet d'opérer une transition avec les axes routiers ; que la qualité d'espèce ornementale (certes invasive) de la Berce du Caucase permet d'assurer la réalisation de ces objectifs ; que, pour le surplus, toutes les mesures et recommandations utiles seront prises à l'occasion de l'instruction de la demande de permis unique en vue de freiner l'expansion de cette espèce ;

- Quant au climat

- *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.*

Considérant que la politique publique dirigée contre le réchauffement climatique ne signifie pas nécessairement que tout projet d'ampleur visant à construire des infrastructures et/ou équipements est interdit ; que ceci est d'autant plus vrai lorsqu'une mise en balance doit être faite entre cette politique et la nécessité d'offrir des soins médicaux de qualité et à la pointe de la technologie ; que ces deux politiques sont bien entendu tout à fait conciliables dès lors que, pour répondre aux besoins climatiques actuels, il apparaît salubre de proposer des équipements hospitaliers durables ; que l'une des conditions *sine qua non* au maintien d'une qualité d'environnement suppose en effet de proposer aux êtres humains qui composent notre société une offre de soins modernes et de haut niveau ;

Considérant que les dispositions du SOL permettent d'inscrire résolument les futures constructions dans leur époque ; que l'architecture devra viser une durabilité certaine, outre que tous les éléments favorables au maintien du couvert arbustif existant sont mis à l'honneur ; que l'ensemble de ces éléments démontre que le SOL s'inscrit dans les objectifs visant à limiter son impact sur le climat et, partant, à répondre aux objectifs nationaux en la matière ;

- *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 ;*

Considérant que la Ville de Wavre s'est ralliée à la Convention des Maires pour le Climat et l'Energie, dont l'engagement principal est de réduire de 40 % les émissions de CO² (par rapport à 2006) pour l'année 2030 ; que les acteurs publics et privés sont

concernés par cette initiative ; que le développement d'un pôle hospitalier, aussi respectueux que possible de l'environnement et de la végétation existante, n'est en soi pas contraire à cet objectif , que tous les acteurs – particuliers également – sont amenés à participer à l'effort collectif ; que la CSPO développera dans le périmètre du SOL des constructions qui tendent vers une neutralité carbone ; que cette volonté s'inscrit assurément dans le droit fil des options du SOL qui prévoient l'importance d'utiliser des matériaux durables et font preuve d'un attachement important au respect de la composante environnementale ; que les constructions respecteront les dernières règles en matière d'efficacité énergétique des bâtiments, de même que leurs équipements ; que ceci est d'autant plus vrai que les infrastructures (tant en termes d'accès que d'offre de services) sont conçues de façon à permettre de rejoindre le site par des modes actifs qui, par essence, ne sont pas polluants ; qu'il en résulte que le SOL tient bien compte de l'importance de limiter les émissions des rejets des gaz à effet de serre et qu'il n'est pas inconciliable avec la politique menée par la Ville en matière de lutte contre la pollution ;

◦ Quant à l'air et à l'ambiance

- *Absence de données RIE sur l'immission/émission de la pollution atmosphérique de Wavre ;*
- *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) ;*

Considérant que les données en matière de qualité de l'air ont été analysées par l'auteur du RIE ; que celui-ci pointe que la station de mesure des polluants atmosphériques située à Corroy-le-Grand – soit à 5 km du périmètre du SOL –, implantée à moins de 200 m de la E411 offre une base de modélisation suffisante pour obtenir des données précises ; qu'il a également procédé à des déductions faites sur la proximité du site avec d'autres axes (implantation de ceux-ci, vent dominant, flux de trafic) ; que tous ces éléments ne sont pas contestés scientifiquement par les réclamants de sorte que la fiabilité des relevés n'est donc pas à ce stade susceptible d'être mise en cause ;

- *Impact négatif sur la qualité de l'air dans l'environnement proche, en cuvette (notamment en raison du trafic supplémentaire et des gaz d'échappement, ainsi que les évacuations de chaudières ainsi que l'abattage des arbres à l'endroit de l'implantation de l'infrastructure) ;*

Considérant que les principales sources de pollution générées par l'exploitation des activités et des affectations autorisées par le SOL proviennent, dans un ordre décroissant, du trafic de l'autoroute et de ses bretelles, de la N25, des déplacements sur le site et des chaufferies des immeubles projetés ; que la conception des aires du SOL permet de limiter les principales sources de pollution atmosphérique dès lors qu'une large partie du périmètre est ceinturée par un couvert arbustif (soit qu'il s'agit du couvert planté à l'ouest et au sud, soit de la zone tampon verte au nord) ; que pareil aménagement répond aux recommandations de l'auteur du RIE qui préconisait expressément le maintien ou le déploiement de bandes boisées et de hautes haies en périphérie des axes routiers et des parkings ;

Considérant par ailleurs que l'exploitant des équipements hospitaliers sera tenu de respecter l'ensemble des conditions générales et sectorielles ; que le/les établissements au sens du décret wallon du 11 mars 1999 est (sont) tenu(s) de respecter toutes ces obligations environnementales ; qu'en outre, des conditions particulières pourront être imposées dans le permis d'environnement en vue de limiter les éventuels risques en matière de protection de l'air ;

- *Crainte de nuisances olfactives ;*

Considérant que les équipements hospitaliers ne sont pas connus pour générer des odeurs spécifiques ; qu'il suffit d'ailleurs de constater qu'à Ottignies, l'hôpital est voisin direct d'habitations, ce qui induit que la proximité d'habitations avec une clinique est possible ; qu'en outre, le SOL a le mérite de proposer un éloignement certain des habitations existantes (grâce à la zone d'espaces verts tampon) ce qui éloignera tout désagrément en matière de nuisance olfactive ; que s'il devait s'avérer que les équipements génèrent des odeurs, le permis à intervenir précisera d'éventuelles conditions particulières visant à limiter ces nuisances ;

- *Eclairage de l'hôpital, des infrastructures routières et du parking, ce qui créera une pollution lumineuse et aura un impact sur la faune (élément non étudié) ;*

Considérant que les dispositions du SOL démontrent que les infrastructures et/ou équipements ne généreront pas de pollution lumineuse ; que, pour rappel, au nord, le massif arbustif projeté permet d'isoler les fonctions en manière telle qu'il ne devrait pas y avoir un « halo » lumineux permanent visible depuis plusieurs kilomètres, tandis qu'au sud, la construction donnera principalement vers des axes routiers déjà éclairés ; qu'il n'y a pas de préjudice résultant de ce phénomène ;

- Quant aux impacts sur la qualité des eaux de surface et de captage

- *Impact important (notamment en termes de pollution) 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 ;*

Considérant que les ruisseaux du Godru et de Louvranges, situés respectivement à 900 m au nord et 1.000 m à l'est, sont des affluents de la Dyle :

- Le ruisseau de Louvranges n'est pas impacté par le projet dès lors qu'il est situé de l'autre côté de la N25 ;
- Le ruisseau du Godru n'a aucune vocation à collecter les eaux de ruissellement excédentaire. En effet, le SOL prévoit expressément que les eaux émanant des espaces imperméabilisés comportent des dispositifs de collecte et de réutilisation des eaux ;

Considérant dès lors que les eaux de surface en aval seront préservées de toute pollution et que leur qualité ne devrait pas pâtir de l'urbanisation du site ; qu'en raison de ce constat, le cumul avec la mise en œuvre du Quartier des Cinq Sapins n'est pas pertinent dans l'analyse (ce quartier ayant par ailleurs été dûment autorisé) ; qu'en toute hypothèse, les éléments touchant à la protection des eaux de surface pourront être précisés à l'occasion de l'instruction de la demande de permis et reprises dans le permis à intervenir, moyennant l'imposition de conditions particulières ;

- *Prise en compte du projet sur le point de captage (quid de l'impact sur la qualité des eaux) ;*

Considérant qu'il n'y a aucun captage d'eaux souterraines dans un rayon de 1.500 mètres ; qu'outre cette distance, l'écoulement des eaux de surface et eaux souterraines s'effectue à l'est des périmètres des points de captages, en manière telle qu'aucune contamination directe ou indirecte ne peut résulter de l'urbanisation du périmètre du SOL ; que l'auteur du RIE confirme que les captages ne risquent pas d'être influencés par des rejets polluants issus du périmètre du SOL ;

- X. Les eaux de ruissellement et l'égouttage

- *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) ;*

Considérant que le SOL prévoit la création d'une nouvelle liaison de diamètre adapté à construire vers collecteur principal, et ce, sans connexion sur le réseau existant (sauf trop-plein), en privilégiant le rejet des eaux vers le collecteur de la vallée de la Dyle par la force gravitaire, et ce via le Chemin des Charrons ; que si cette solution ne peut être retenue en cas d'impossibilité technique, le rejet s'effectuera vers le collecteur du Pisselet sur le territoire de Chaumont-Gistoux au sud ;

Considérant que l'auteur du RIE a néanmoins mis en exergue qu'en raison de la méconnaissance du niveau du/des point(s) bas des conduites d'eaux usées, il n'était pas possible à ce stade de valider une évacuation gravitaire par le Chemin des Charrons (jugant d'ailleurs cette évacuation peu probable si l'hôpital s'inscrit dans la pente nord du périmètre du SOL) ; que cette solution n'est toutefois pas exclue et reste pertinente puisqu'elle permettrait d'évacuer les eaux usées de manière distincte, et ce, sans réaliser de travail sur les installations existantes ;

Considérant que la viabilité du traitement des eaux usées est par ailleurs confortée par les différents scénarios établis par l'auteur du RIE, lequel estime possibles : (i.) l'évacuation gravitaire en direction des égouts du Chemin de Louvranges et de la Venelle Gaspard ; (ii.) évacuation par le Sud-Est possible, moyennant un relevage d'une dizaine de mètres (avec, le cas échéant, un fonçage sous la N25, (iii.) évacuation par le Nord avec un relevage d'environ 5 mètres et des travaux d'égouttage sur une longueur d'au-moins 1 km ; (iv.) évacuation par le Sud, mais avec nécessairement des travaux importants, semblables à ceux évoqués dans l'hypothèse 2 ;

Considérant que l'ensemble des éléments confirme la pertinence de privilégier la mise en œuvre de l'évacuation par le chemin des Charrons ; que cette solution sera examinée et analysée lorsque l'implantation de l'hôpital sera connue, avec en outre une connaissance plus fine des volumes qui seront rejetés ; qu'en toute hypothèse, des endoscopies seront réalisées pour s'assurer de la viabilité des différents scénarios, étant entendu que celui figurant dans le SOL est à privilégier ;

- *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) ;*

Considérant que au stade de l'élaboration du SOL, il est impossible de déterminer les flux en eaux usées ou de ruissellement qui seront rejetés ; que des inconnues importantes doivent en effet être levées, ce qui ne sera possible que lors de l'élaboration du projet architectural (implantation, option d'évacuation, surface imperméabilisée, mode de temporisation, infrastructure, ...) ; que ces informations seront méticuleusement vérifiées lors de l'évaluation des incidences et de l'instruction du permis du projet hospitalier ;

- *Station d'épuration de Wavre insuffisante ;*

Considérant que la station d'épuration de Basse-Wavre dispose d'une réserve capacitaire de 201.000 Equivalents-habitants ; qu'il appartiendra à celle-ci de traiter les eaux usées dans le cadre de l'exploitation du futur hôpital sachant que l'hôpital Saint Pierre, actuellement situé sur le territoire de la commune d'Ottignies LLN , est déjà raccordé à la station d'épuration de Wavre ; que, sur la base de ce constat, aucune donnée n'est apportée permettant de conclure que la station d'épuration serait insuffisante ; qu'au contraire, l'auteur du RIE a fait sienne l'idée que cette station récolterait les eaux usées, quelle que soit la manière dont elles seraient acheminées ;

- *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 ;*

Considérant qu'il existe des inquiétudes quant au risque d'inondation lié à l'imperméabilisation des sols et au caractère surplombant du site sur les quartiers environnants ; qu'au stade de l'élaboration du SOL, il n'est pas possible de prévoir avec précision, au-delà du fait de prévoir des bassins de rétention, la manière dont les eaux de ruissellement seront gérées ; qu'à ce sujet d'ailleurs, le schéma d'orientation a été revu en vue d'intégrer un nouvel emplacement facultatif et indicatif d'un bassin de rétention (et ce, en contrebas du bois du châtaigniers) ;

Considérant que des exutoires (trop-plein) suffisants devront être prévus (3 et ce, sur les parties centrales et Ouest et un ou deux pour la partie Est) ; que le SOL prévoit d'ailleurs expressément des zones de rétention des eaux pluviales, dont l'implantation est libre puisque la localisation sur la carte d'orientation est purement indicative ; que, comme indiqué, elles s'implanteront en fonction des besoins effectifs ; que, lorsque les inconnues inhérentes à ce sujet seront levées (et ce, dans le cadre de l'instruction du permis à intervenir), il sera possible de déterminer leurs emplacements et leurs capacités ;

Considérant, par ailleurs, que le SOL prévoit des mécanismes de temporisation des eaux pluviales pour éviter de saturer les égouts unitaires en contrebas (comme celui du Chemin de Louvranges) ; qu'en effet, les bâtiments comporteront des dispositifs de collecte et de réutilisation de ces eaux pluviales (toitures végétalisées, citernes, ou parking végétalisé) ; que le SOL insiste sur le besoin de privilégier un raccordement à un égout séparatif, ce qui évitera de surcharger les égouts unitaires en contrebas ;

Que l'adoption du SOL n'est pas de nature à modifier la situation, ni *a fortiori* à aggraver les inondations ou les coulées de boues qui ont déjà été constatées dans le Quartier de la Réserve ;

- *Question sur l'emplacement des bassins d'orage (et notamment sur leur apport en moustiques) et constat que la zone tampon est insuffisante à « digérer » les eaux de pluie ;*

Considérant que il n'est pas question à ce stade de placer des bassins d'orage, mais bien des exutoires qui seront suffisants à canaliser les eaux de pluie ; que l'auteur du RIE a validé cette méthode pour autant qu'il existe des infrastructures permettant de suffisamment temporiser l'évacuation des eaux (ces aménagements sont prévus dans les dispositions du SOL) ; qu'en outre la problématique de l'égouttage et de l'infiltration des eaux devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'évaluation des incidences du projet et de l'instruction de la demande de permis ;

- *Accroissement des eaux de ruissellement généré notamment par le parking avec des impacts sur les chemins pédestres (qui seront impraticables) ;*

Considérant que la praticabilité des chemins cyclopédestres est assurée dès lors que le SOL prévoit expressément que « *les revêtements sont roulants et présentent une cohérence d'ensemble* » ; que le fait qu'ils soient roulants démontre qu'ils ne seront pas continuellement impraticables ; que, par ailleurs, les eaux en amont seront retenues selon les méthodes de collecte des eaux usuelles pour ce type d'équipement, de sorte que les chemins ne seront pas inondés et les eaux de ruissellement seront adéquatement collectées.

- XI. La réalisation du chantier portant sur les infrastructures et sur les constructions

- *Impact sonore et présence de bruit pour les riverains pendant la phase de construction ;*
- *Risque de coulées de boue et de pollutions par hydrocarbures ;*
- *Problème de mobilité lié au chantier (déviations, feu stop, ...);*
- *Durée longue d'exécution du chantier (pendant une dizaine d'années) ;*

Considérant que ces remarques sortent du champ d'application du SOL tel que défini par le CoDT ; Qu'il s'agit à ce stade de déterminer des objectifs d'aménagement du territoire ; que l'impact du projet et les recommandations seront évaluées et intégrées au stade de l'étude des incidences qui sera réalisée lors de l'instruction des demandes de permis ;

Considérant que la mise en place d'un comité de suivi « riverains » sera de nature à gérer les éventuelles nuisances constatées lors de la réalisation du chantier ;

- XII. Divers
- *Le classement SEVESO de l'hôpital ;*

Considérant qu'un équipement hospitalier n'est pas un établissement SEVESO au sens de l'accord de coopération du 16 février 2016 transposant la directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012, appelée communément directive Seveso III, lequel est en vigueur depuis le 10 juin 2016. Aucune substance dangereuse pour la nature ou pour l'homme ne sera entreposée ;

- *Traitement des déchets générés (organiques, nucléaires, ...) lors de l'exploitation de l'hôpital, en ce compris aux alentours du site ;*

Considérant que le traitement des déchets générés (organiques, nucléaires, ...) lors de l'exploitation de l'hôpital, en ce compris aux alentours du site sera examiné de manière spécifique dans le cadre de l'étude d'incidences du projet de construction de l'hôpital ; que ces recommandations pourront être intégrées au stade de l'opérationnalisation de la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté ;

- *Question sur la présence des 5 biens immobiliers repris à l'IPIC ;*

Considérant que 5 biens immobiliers figurant à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC) sont situés à proximité du périmètre. Cette inscription atteste de la qualité et de l'importance patrimoniale des biens concernés. A ce titre, il convient de rappeler que le projet relatif à la construction de la clinique fera l'objet d'une évaluation spécifique des incidences sur l'environnement par le biais d'une étude d'incidences. Le bureau d'étude chargé de réaliser l'étude d'incidences du projet devra en tenir compte dans son analyse ainsi que les autorités dans leur décision relative au projet ;

- *Question sur l'approvisionnement en eau et les risques d'une baisse d'approvisionnement des quartiers environnants ;*

Considérant que le RIE expose que l'approvisionnement en eau potable sur le site pourra certainement se faire à partir de la conduite du chemin des Charrons ; que les besoins du site ne sont cependant pas encore déterminés de façon précise à l'heure actuelle ; que l'impact du projet fera l'objet d'une évaluation précise au stade de la demande de permis ; qu'il n'existe aucun élément laissant présager qu'une difficulté puisse survenir de ce côté ;

- *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 construite ;*

Considérant que, sur le plan de secteur apparaît une ligne à haute tension au sud de la N25, laquelle est hors du périmètre du SOL de sorte qu'il n'y a pas d'impact sur celui-ci ; que la présence de cette ligne à très haute tension est bien confirmée par les cartes renseignant les impétrants ; que le RIE note la présence d'une cabine électrique à partir de laquelle court une ligne électrique enterrée le long du chemin des Charrons et sous la E411 ; que les impétrants existants sont tous situés à l'extrême périphérie du périmètre du SOL le long de la N25 ; que l'impact du projet fera l'objet d'une évaluation précise au stade de la demande de permis ; qu'il n'existe aucun élément laissant présager qu'une difficulté puisse survenir de ce côté ;

- *Création d'un Comité consultatif de riverains pour tenir compte des avis de ces derniers ;*

Considérant que la population a été associée au projet de SOL ; que l'enquête publique a permis à la population de faire part de ses remarques et observations sur le projet de SOL ; que le projet a été adapté en conséquence de façon à prendre en considération les souhaits de la population locale ainsi que les remarques des différentes instances ; que l'article D.II.14 du CoDT prévoit qu'un suivi devra être assuré tout au long des différentes étapes de mise en œuvre du périmètre ; qu'afin de conforter la participation de la population dans le cadre de la réalisation de ce projet, un comité de suivi « riverains » sera instauré, ce qui permet de répondre aux remarques des citoyens ;

- *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 ;*

Considérant qu'il n'est pas prévu que la Ville subsidie le projet de construction d'un hôpital au niveau communal ; que le projet de construction du nouvel hôpital bénéficiera en revanche de subsides accordés par la Région wallonne dans le cadre du Plan régional de construction et d'équipement des hôpitaux ; que ce projet, qui dépend donc uniquement de la Région wallonne en matière de subsidiation, a été décidé dans son principe en amont de la présente procédure par le CSPO ;

Considérant qu'en ce qui concerne les coûts induits par l'urbanisation à court terme, les coûts liés à la création des infrastructures nécessaires à la viabilisation du site (réalisation des voiries, trottoir et accotement, pistes cyclables, extension des réseaux des impétrants, aménagement des espaces publics par des plantations et du mobilier urbain) sont pris en charge par le CSPO ; qu'à moyen et long terme, les coûts concernant l'entretien et le maintien des équipements et infrastructures sont pris en charge par le public (commune, intercommunale, ...); que le site est déjà partiellement équipé, permettant de limiter les investissements ; que l'apport de ces équipements et infrastructures ne se limitera pas uniquement au projet de construction du futur hôpital mais pourra s'intégrer dans le réseau de mobilité global, notamment concernant les aménagements qui seront réalisés à destination des modes de mobilité douce ; Considérant que, de manière générale, le présent SOL, au regard de la nature et de la portée de cet outil telle que prévue dans le CoDT, ne pourra générer des coûts cachés pour le citoyen ;

- *La saturation du réseau routier induite par le projet va servir de prétexte pour justifier le contournement Wavre-Nord ;*

Considérant que, contrairement à ce que soutiennent les réclamants, le contournement Nord de Wavre et le projet de SOL sont deux projets distincts et totalement indépendants ; que la viabilité du projet de SOL n'est nullement subordonnée à la réalisation du projet de contournement Nord de Wavre et *vice versa* ;

- *Demande de remettre sur le tapis d'anciens projets, plutôt qu'un hôpital ;*

Considérant qu'il avait été question à l'époque – année 2010-2011 – d'affecter une partie de la ZACC à l'activité économique, et ce, conformément à la volonté du Gouvernement ; que, toutefois, ce projet ne s'est jamais concrétisé dès lors que le Gouvernement a finalement indiqué en 2019 que le périmètre du SOL était apte à accueillir des équipements hospitaliers ; que l'analyse *supra* démontre que l'implantation de la clinique se justifie dans la ZACC ;

- XIII. Avis favorables

Considérant les avis :

- Atout pour la Ville de Wavre
- Amélioration des soins de santé dans la Province
- Sentiment "positif et constructif" eu égard aux investissements réalisés pour la santé ;
- Avis favorable au projet, sans explication des motifs. Confiance aux représentants pour régler les nuisances (circulation, ...) qui seront générées par le projet.
- Craintes sur le projet non partagées, confiance aux décideurs pour choisir les meilleures solutions ;
- Création d'un nouvel hôpital est nécessaire, manque de cohérence des opposants qui se plaignent d'une trop grande proximité de l'hôpital mais qui, s'il était construit plus loin, se plaindraient qu'il est trop loin.
- Avis favorable du Gracq (association de défense des cyclistes) sur le projet dès lors que l'auteur s'inscrit dans la durabilité en matière de mobilité (connexions de voiries et application du principe STOP).

Déclaration environnementale

Vu la déclaration environnementale annexée à la présente délibération et les réponses y apportées aux réclamations mais également aux recommandations formulées dans le cadre du RIE ;

Considérant que cette déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma et dont le rapport environnemental, les avis, réclamations et observations émis ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant que la déclaration environnementale est conforme à l'article D.VIII.36 du CoDT ; qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Mesures envisagées pour assurer le suivi de l'aménagement du site

Considérant que l'article D.VIII.35, al. 2 du CoDT dispose que l'autorité compétente détermine les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre d'un SOL afin d'identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager des actions correctrices qu'elle juge appropriées ;

Considérant que le RIE expose de manière précise les mesures envisagées pour assurer le suivi de l'aménagement du site aux fins de limiter les impacts de la mise en œuvre du SOL ; qu'ainsi, il prévoit :

- La création de groupes de travail spécialisés (par l'auteur d'étude d'incidences du projet d'infrastructure hospitalière) (mobilité, aspects techniques,

environnement, ...) regroupant diverses personnes intéressées par le SOL : Ville, CSPO, riverains (intégrés dans le comité de suivi), gestionnaire du domaine public, services impétrants, ...

Ces derniers assureront le suivi de la mise en œuvre du projet et veilleront au respect des objectifs et à la cohérence du projet sur le long terme.

La création d'un tel groupe est spécialement encouragée en matière de mobilité, ceci pour prendre toutes les mesures idoines en cas de remontées de files ou de difficultés d'entrecroisement des flux de trafic sur la N25 et/ou E411 ou encore pour limiter le stationnement sauvage à proximité du site.

Le RIE soulève que la réduction des incidences du projet suppose la présence des groupes de travail pendant l'élaboration du permis d'urbanisme/unique. Ceci dit, l'auteur de l'étude d'incidence proposera également des mesures visant à réduire les incidences dans le cadre de l'aménagement du site ;

- La gestion des eaux pluviales et le risque de mise sous pression des conduites existantes en aval doivent être analysés avec les services compétents (au niveau local, provincial et intercommunal, comme l'inBW), ce qui permettra *in fine* de déterminer le débit maximal de rejet ;
- Les impacts résultant du chantier doivent être scrupuleusement analysés par l'auteur de l'étude d'incidences en vue de réduire les nuisances (spécialement pour éviter les coulées de boues vers les quartiers avoisinants) ;
- Le bruit lié au trafic et aux activités présentes sur le site doivent faire l'objet de mesures spécifiques comme le contrôle de la vitesse sur la N25 ou sur les voiries internes du projet ou le placement de murs anti-bruit ou merlons le long de la N25 ;

Considérant que l'autorité compétente estime que toutes les mesures précitées sont opportunes et doivent être adoptées ;

Comité de suivi « riverains »

Considérant que la nature du projet et la participation active des différents acteurs de terrain justifie qu'un Comité de suivi « riverains » soit instauré pour le bon suivi de la mise en œuvre du SOL ;

Considérant que Comité de suivi « riverains » est un organe de dialogue entre le maître d'ouvrage, les autorités publiques et les riverains proches du projet ; qu'il pourra remettre un avis consultatif non conforme; que le Comité de suivi « riverains » aura pour tâche d'accompagner le développement de l'institution hospitalière tant au niveau de la durée des études du projet, du chantier, et jusqu'à 2 ans après son inauguration ; que ce e comité sera composé de riverains proches, des services techniques de l'administration communale, d'un représentant du Collège de la ville de Wavre ou de son délégué et du maître de l'ouvrage ; que les modalités relatives à sa composition, sa mission et son fonctionnement seront établies par le Collège communal de la Ville de Wavre ;

Sur proposition du Collège ayant tenu sa séance en date du 17 juin 2021 ;

D E C I D E :

Après examen et pondération des éléments développés ci-dessus ;

Par 25 voix pour et 2 voix contre de MM. B. Thoreau et B. Vosse;

Article 1er :

Le schéma d'orientation local (documents modifiés datés du 10 juin 2021) portant sur la partie Nord de zone d'aménagement communal concerté « Bouleaux-Louvranges » est définitivement adopté.

Article 2 :

Le Comité de suivi « riverains » est créé selon les formes décrites ci-dessus.

Article 3 :

Il est expressément sollicité que l'étude d'incidences à réaliser dans le cadre de la demande et de l'instruction des permis intègre les thématiques suivantes :

- un volet d'étude détaillé des incidences acoustiques ;
- un volet d'étude de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Celui-ci doit analyser l'absence de ruissellement en surface vers les quartiers environnants et proposer le cas échéant les mesures de rétention nécessaires ;
- un volet d'étude d'égouttage et de ruissellement. Celui-ci doit analyser l'impact potentiel pour tous les quartiers habités environnants ;
- un volet d'étude paysagère. Celui-ci doit analyser l'impact paysager depuis plusieurs points de vue proches et plusieurs points de vue éloignés, couvrant tous les quartiers habités 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 ;
- un volet d'étude d'impact climatique, montrant les effets possibles sur le microclimat tels bulle de chaleur et effets venteux ;
- une étude d'ensoleillement ;
- une analyse des éventuelles pollutions lumineuses dues aux éclairages des équipements et bâtiments à réaliser sur le site ;
- un volet d'étude de mobilité et de stationnement. Celui-ci doit évaluer les risques de circulation et de stationnement parasite au sein des quartiers environnants, qui pourraient être induits par les projets réalisés au sein du périmètre ;
- une étude des risques de polluants particuliers liés au futur hôpital envisagé ;

Article 4 :

Aux fins de limiter les impacts de la mise en œuvre du SOL, toutes les mesures de suivi mieux décrites ci-dessus sont adoptées.

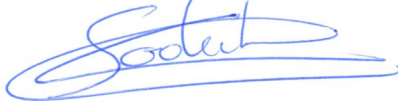
Délibéré en séance publique, à Wavre, le 29 juin 2021.

Par le Conseil Communal :
La Directrice générale
sé. Christine GODECHOUL

La Bourgmestre - Présidente
sé. Françoise PIGEOLET

Pour expédition conforme :
Wavre, le 30 juin 2021

La Directrice générale,



Christine GODECHOUL

La Bourgmestre



Françoise PIGEOLET