



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



Procès-verbal
-
Réunion d'information préalable
à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement
-
Construction d'un dépôt TEC – Bus
-
Wavre, Chemin de Vieusart

Vu l'article 1132-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles D.29-5 et D.29-6 du Livre 1er du Code de l'Environnement relatif aux modalités d'organisation de la réunion d'information préalable (RIP) à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement (EIE) et de participation du public en matière d'environnement ;

Vu la tenue le 19 juin 2025 à 19h00, d'une réunion d'information préalable du public dans la Salles de Fêtes de l'Hôtel de Ville, place de l'Hôtel de Ville 1 à 1300 Wavre, prescrite conformément aux articles D.62, D.63 et D.64 du Code de l'Environnement dans le cadre de l'introduction d'une future demande de permis d'environnement de classe 2, catégorie C, visant la construction d'un dépôt TEC – Bus dans un bien sis à Wavre, Chemin du Vieusart, présentement cadastré, Wavre, 2^{ème} division, section H n°51C - 53B- 54C, section I, n° 228A – 229C – 232A – 232B – 233A -233C – 234A – 235 – 236 – 237A – 239C – 240D – 240F – 241B – 241E – 242C – 242E – 243C – 244B – 245 – 246A – 246B – 247 – 249M – 249I – 250M – 250N – 250R – 250T – 250X ;

Vu la présence des participants ci-après :

Le demandeur, l' « **Opérateur de Transport de Wallonie** » , représenté par le directeur exécutif du TEC- Brabant wallon.

Le bureau d'architecture « **Greisch** ».

Le bureau d'études « **Greisch** ».

Le bureau d'architecture du paysage « **Green SURF** »

Le bureau d'ingénieur en stabilité « **Lemaire Ingénieurs** ».

Le bureau désigné pour réaliser l'étude d'incidences sur l'environnement « **Stratec** ».

Le modérateur : l'agence « **AFP-Pro srl** ».

LE PUBLIC, dont la plupart se sont inscrits sur une liste de présences.

La réunion est présidée par le **Bourgmestre de la Ville de Wavre**.

La **Ville de Wavre**, chargée du secrétariat, dresse ci-après le procès-verbal de la réunion. Conformément au prescrit de l'annexe IV de la partie réglementaire du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

La réunion débute aux alentours de 19h15 après que le public a pris place dans la salle.





Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



1^{ère} Partie : Présentation du déroulement de la soirée

AFP-Pro srl souhaite la bienvenue à cette réunion d'information préalable et remercie tous les participants de leur présence nombreuse et d'avoir pris le temps d'assister à cette réunion.

AFP-Pro srl précise que la réunion d'information préalable, également appelée une R.I.P., a pour but de distiller des informations par le TEC Brabant Wallon.

AFP-Pro srl présente tous les intervenants en débutant par lui-même. Il explique la fonction du modérateur, à savoir que celui-ci a pour mission de cadrer, animer et permettre les échanges les plus fluides possibles dans le cadre d'une réunion telle que celle qui se tiendra ce soir du 19 juin 2025.

AFP-Pro srl indique qu'il interviendra à deux niveaux lors de cette réunion, le premier consistera à passer la parole à chaque intervenant. Le second niveau, qui sera le plus important de sa prestation, plus tard dans la soirée, celui de venir au contact du public et permettre aux membres du public de poser leurs questions aux différents intervenants présents ce soir.

AFP-Pro srl salue la présence du Bourgmestre de la commune de Wavre.

AFP-Pro srl précise que la législation qui régit les réunions d'information préalable oblige, contraigne l'autorité communale à assurer la présidence de séance. La présidence ne veut pas dire que la présidence a la fonction d'animer les débats ou de modérer ceux-ci, c'est simplement de permettre au demandeur de pouvoir présenter ses intentions dans les formes voulues par le législateur.

AFP-Pro srl précise que la commune s'occupe du registre de présence et également du procès-verbal de séance. La présence du Bourgmestre a donc la même finalité que celle du public, recevoir les informations avec les différentes personnes de ses services. Le rôle de la commune est donc la présidence de cette séance.

AFP-Pro srl salue la présence du **directeur exécutif du tec – brabant wallon**, porteur de projet.

AFP-Pro srl souhaite la bienvenue au bureau d'architecture « Greisch ». **AFP-Pro srl** demande à son représentant de lever la main afin que le public puisse l'identifier.

AFP-Pro srl présente le bureau d'études «**Greisch**» ainsi que le bureau d'études «**Green Surf**», en charge de l'aménagement paysager dans le cadre de ce projet.

Finalement, **AFP-Pro srl** introduit le bureau « Lemaire Ingénieurs ».

AFP-Pro srl remercie chacun des intervenants pour leur présence.

AFP-Pro srl précise le cadre particulier que représente cette réunion d'information préalable, c'est-à-dire que celle-ci lance le début de l'étude d'incidences sur l'environnement. **AFP-Pro srl** indique que cette étude d'incidence a été confié au bureau « **Stratec** ».

AFP-Pro srl explique le contexte de cette réunion, il indique que la réunion ne se terminera pas à 22h30 car cela n'aurait pas beaucoup de sens, ni d'intérêt. **AFP-Pro srl** indique que tous sont présents dans un cadre ; qu'il aimerait que tous respectent la règle du un tiers, deux tiers. C'est-à-dire qu'un tiers du temps sera consacré aux présentations des orateurs que **AFP-Pro srl** vient de présenter. Et l'essentiel du reste de la soirée, soit les deux tiers restants, seront consacrés aux échanges entre le public et les intervenants ce qui permettra de clôturer la réunion aux alentours de 20h30.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

AFP-Pro srl précise la nature exacte d'une R.I.P. Avant d'en définir le contenu, il explique ce qu'elle n'est pas : la R.I.P. n'est pas une occasion pour le public d'exprimer une opposition au projet de manière impolie ou bruyante, ni de ne pas respecter le droit de parole des autres. Une telle attitude n'est pas constructive dans le cadre de la procédure.

AFP-Pro srl indique que c'est plutôt l'idée dans un premier temps de permettre au demandeur de présenter son projet, il pourrait même être opportun de parler d'avant-projet car il y a de fortes chances qu'il soit amené à évoluer et peut-être même évolué en fonction des échanges qui auront lieu ce soir, ce que **AFP-Pro srl** espère.

AFP-Pro srl continue l'explication de la R.I.P. en indiquant que le public vient chercher une première fois une vraie information venant du porteur de projet et de ses différents partenaires. Le public a l'occasion, et c'est la volonté du législateur public, d'émettre des observations et des suggestions en lien, évidemment, avec le projet qui sera présenté ce soir. Le public aura également l'occasion de présenter des alternatives techniques qui peuvent raisonnablement être envisagée. **AFP-Pro srl** indique au public qu'il a surtout l'occasion de mettre en évidence des points particuliers qui selon le public doivent être abordés par l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement. Le public présent est probablement riverain, voisins du projet, habitants de cette région et à ce titre, il a très forcément des choses très pertinentes à remonter au porteur de projet et aux bureaux d'études.

AFP-Pro srl présente les étapes de la procédure du permis qui seront également rappelées de manière claire un peu plus tard dans la soirée. **AFP-Pro srl** indique qu'il y a d'abord la conception du projet. Et puis la R.I.P., cette fameuse réunion d'information préalable. **AFP-Pro srl** indique que le public a aujourd'hui l'occasion de s'exprimer et que les débats sont enregistrés dont l'ensemble sera retranscrit dans un procès-verbal extrêmement complet.

AFP-Pro srl indique au public qu'il aura l'opportunité de compléter ses informations par courrier et par courriel, il indique qu'il y a quinze jours prévus pour l'expression populaire, citoyenne au-delà de cette réunion d'information préalable.

AFP-Pro srl poursuit l'explication du déroulement de la procédure de permis avec la troisième étape, à savoir celle de l'étude d'incidence sur l'environnement (EIE), qui suivra son cours. Suite à cela, la demande de permis interviendra et à ce moment-là, il y aura l'enquête publique. Cette dernière permettra à nouveau au public d'avoir voix au chapitre et de pouvoir se manifester dans les formes légales pendant, non plus une période de quinze jours, mais un période de trente jours.

AFP-Pro srl précise que différentes instances seront amenées à intervenir, à exposer leur point de vue sur le dossier et la décision finale interviendra au niveau de la Région Wallonne.

AFP-Pro srl précise au public qu'il lui sera possible jusqu'au 4 juillet 2025 pour compléter les éventuelles interventions de ce soir. Cela concerne les observations, les suggestions, les demandes de mise en évidence de points particuliers et des éventuelles alternatives. **AFP-Pro srl** indique que le public peut le faire par écrit en première intention en adressant leur courrier au Collège Communal de Wavre.

AFP-Pro srl signale qu'il est également possible d'adresser une copie au porteur de projet par courrier ordinaire et par courriel. **AFP-Pro srl** remettra ce slide à la fin de la soirée afin que le public puisse noter les différentes coordonnées.

AFP-Pro srl indique qu'il y a une petite nouveauté, depuis quelques mois le législateur wallon oblige les porteurs de projet à communiquer également pour les RIP en proposant à toutes celles et à tous ceux qui le souhaiteraient de pouvoir accéder à la vidéo de présentation du projet. Tout ce qui sera dit et projeté en termes de contenu sera clairement accessible pendant quinze jours, soit toute la durée légale.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

Le public a la possibilité de scanner le QR code présent à l'écran qui le mènera à une page, sur celle-ci se trouvera la présentation complète en vidéo du porteur de projet et la présentation de l'étude d'incidences.

AFP-Pro srl précise que cette vidéo sera en ligne pendant quinze jours et que le fichier sonore de l'ensemble de cette soirée sera également disponible sur cette même page. **AFP-Pro srl** indique qu'il affichera de nouveau le QR code en fin de réunion afin que le public puisse le scanner.

AFP-Pro srl indique qu'il a terminé la présentation du déroulement de la soirée et remercie une nouvelle fois l'ensemble du public pour sa présence en nombre ce soir.

AFP-Pro srl passe la parole au **directeur exécutif du TEC – Brabant wallon**.

2^e Partie : Présentation du projet

Le directeur exécutif du TEC – Brabant wallon remercie **AFP-Pro srl** et souhaite le bonsoir à toutes et à tous.

Il précise que le TEC est le nom commercial de l'OTW S.A., l'Opérateur de Transport de Wallonie.

Il fera brièvement la présentation de la société, avant de détailler les besoins du TEC ainsi que les raisons pour lesquelles la société doit quitter son dépôt de Chastre et relocaliser son activité,.

Il explique que le TEC est une « Business Unit » faisant partie d'un ensemble de « Business Unit » et rappelle que le TEC est déjà implanté à Wavre

Le directeur exécutif du TEC – Brabant wallon indique que la vision qui est commune et partagée avec les différentes Business Unit Wallonne, c'est de se positionner comme un acteur incontournable de la mobilité durable en Wallonie, d'être une entreprise au service de ses clients et un employeur attractif.

La mission du TEC est assez simple, c'est d'assurer un service de transport public fiable et responsable.

En ce sens, « c'est un réseau qui relie les villes, les villages, mais également celui qui relie les pôles d'emploi. »

Tel que représenté sur la carte projetée, le TEC ne relie pas uniquement les communes du Brabant Wallon, mais également Bruxelles, des villes en Flandres et les différentes provinces wallonnes à part la province du Luxembourg.

A ce jour, le TEC, compte 390 collaborateurs dont la grosse majorité est engagé localement.

Le TEC a une présence qui est ancrée dans trois dépôts, un dépôt à Baulers, l'entité de Nivelles pour l'ouest du Brabant, un dépôt à Chastres pour le centre du Brabant et un dépôt à Jodoigne pour l'est du Brabant Wallon.

Dans ces dépôts, il y a deux centres d'entretien, à Baulers et à Chastre ainsi qu'un siège administratif qui est situé à Wavre sur la place Henri Berger à quelques centaines de mètres d'où se tient l'actuelle réunion.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



Le réseau comporte quatre-vingts lignes de bus régulières, ce qui représente 330 bus qui sont mobilisés chaque jour; ce nombre s'entend en période scolaire et en semaine.

Chaque année le TEC parcourt quatorze millions de kilomètres rien que pour le Brabant Wallon.

1/ Les besoins du TEC

Pourquoi le TEC a-t-il besoin d'un nouveau dépôt ? Pourquoi le TEC désire-t-il partir de Chastre ?

Le dépôt de Chastre est un vieux dépôt qui date encore de l'époque des tramways vicinaux; un dépôt qui a plus de cent ans.

Celui-ci est dans un état vraiment obsolète, donc le TEC ne peut plus entretenir les bus, il n'y a plus suffisamment de place pour garer les bus et le TEC ne peut pas garantir suffisamment de qualité pour les collaborateurs.

Le TEC est également soumis à des contraintes réglementaires et techniques. La législation européenne oblige le TEC à passer à des bus à basse ou à zéro émission dans un futur proche et cela n'est pas possible à Chastre puisqu'il n'y a pas de puissance disponible. Le TEC a également des contraintes administratives dont la fin du permis d'exploitation arrive à la fin de l'année 2030.

Il y a également le fameux « mirage » wallon du RER qui va bientôt arriver et qui passera de deux à quatre bandes ce qui supprimera une grande partie du parking dès lors le dépôt ne pourra plus se suffire à lui-même.

Le nouveau dépôt est, en ce sens, un projet tourner vers l'avenir; un projet essentiel pour le TEC afin de moderniser son réseau, permettant dans un premier temps d'assurer la continuité du service public dans la région.

Si le TEC n'a pas de nouveau dépôt, il n'aura plus qu'un tiers de bus dans le centre du Brabant Wallon, voire plus du tout.

Le nouveau dépôt permettra au TEC d'accueillir une flotte électrique, plus propre et plus silencieuse; de réduire son empreinte carbone, que ce soit via cette nouvelle flotte électrique ou via les nouveaux bâtiments qui permettront évidemment une empreinte plus faible.

En conclusion, ce nouveau dépôt permettra d'adapter l'offre aux besoins de demain.

La Région Wallonne, la Belgique et l'Europe ont une vision où le transport public devra occuper une part modale plus importante et donc le TEC doit être prêt pour l'avenir.

Ce nouveau dépôt est un investissement nécessaire, fait au service de la qualité de vie des usagers, des personnes que le TEC transporte tous les jours, au service de la mobilité durable et locale puisque le TEC transporte les gens dans le Brabant Wallon ainsi qu'au service de l'emploi et des services de proximité.

2/Le dépôt de Chastre

Le directeur exécutif voudrait démystifier ce dont il est question en donnant quelques chiffres concernant le dépôt de Chastre.

Le dépôt actuel de Chastre c'est septante huit collaborateurs; des chauffeurs, des mécaniciens et leurs chefs d'équipe. C'est exactement cinquante bus en activité et vingt-deux lignes de bus opérationnelles

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

depuis ce site, de manière simultanée en semaine et en période scolaire pour desservir un total de vingt communes.

Cela ne représente quatre cents mouvements journaliers; ces mouvements ont lieu uniquement en semaine et en période scolaire. Le weekend l'activité est réduite à quelques mouvements le samedi; le dimanche il n'y a aucun mouvement.

Le directeur exécutif explique que le déménagement du site n'est pas un choix pour le TEC une nécessité ; la condition pour maintenir et améliorer l'offre de transport public dans le centre du Brabant Wallon et répondre aux besoins techniques, règlementaires et environnementaux.

La localisation n'est pas arbitraire, le TEC n'a pas choisi Wavre au hasard sur un plan. Le TEC s'est fait encadrer par des bureaux d'études. Se situant au centre de la partie centrale du Brabant Wallon, cet emplacement répond également à des besoins d'exploitation pour desservir les différentes communes et garantir une mobilité fluide à tous les habitants du centre du Brabant Wallon.

Le TEC a besoin d'un dépôt moderne et fonctionnel, des parkings pour les collaborateurs ainsi qu'un centre de maintenance et un atelier qui soient performants afin que les services techniques puissent réparer les bus dans de bonnes conditions et répondre à des normes d'électrification obligatoires étant donné la transition énergétique européenne.

Aussi des parkings adaptés aux bus articulés (type accordéon) de plus en plus nombreux, alors qu'avant le TEC avait principalement des bus standards, aujourd'hui, il ne sait pas accueillir le même nombre de bus articulés que de bus standards, sachant que le parking sera raboté par le RER.

La part modale du transport public, va augmenter tôt ou tard, et donc le TEC doit anticiper la croissance du réseau à long terme et le TEC doit pouvoir accompagner l'évolution des besoins en emplois et en véhicules.

Dans cette situation, la réserve foncière est indispensable. Quand un dépôt est fait, les dépôts actuels ayant plus de cent ans, lorsque l'on fait un dépôt, on vise à très long terme, c'est-à-dire à plus de cinquante ans.

Veiller à une efficacité financière est essentielle ; un dépôt situé en zone centrale du Brabant Wallon permet de réduire les kilomètres à vide, grâce à la proximité des axes structurants. Concernant les lignes ne partant pas directement des dépôts, plus le TEC est proche des axes structurants, plus il peut les rejoindre rapidement avec un minimum de kilomètres à vide.

Le directeur exécutif estime le besoin foncier du TEC, au minimum, à six hectares.

Ces six hectares correspondent uniquement à la surface requise pour réaliser le dépôt sans compte les aménagements paysagers nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs anti-inondations, de réductions de nuisances sonores ainsi que d'intégration de la mobilité douce.

Le TEC ne vient pas avec une vision imposée du dépôt. Il désire mettre en place une vision qui soit durable et responsable, d'où l'importance de penser à une intégration paysagère, à une esthétique soignée et avoir des dispositifs environnementaux dès la conception du projet.

Le futur du TEC est une flotte électrique de bus avec moins de pollution, moins de bruit, des infrastructures fonctionnelles et de qualité pour ses collaborateurs qu'aujourd'hui ne travaillent pas dans des conditions optimales.

In fine, ce qui importe au TEC c'est le bien-être de ses collaborateurs.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



Le directeur exécutif laisse la parole à **Bureau d'architecture «Greisch»** pour présenter le projet.

Le bureau d'architecture **«Greisch»** remercie le directeur exécutif du TEC- Brabant wallon pour l'introduction, salue le public et confirme être chargé par l'OTW d'une série de projets, du même type, dans un contexte d'accord-cadre étant donné que les problématiques rencontrées sur le territoire du Brabant Wallon sont partagées par les autres directions territoriales.

Le bureau d'architecture **«Greisch»** collabore dans le cadre de ce projet avec le bureau **« Lemaire, ingénieurs »** le bureau d'études **« GREEN Surf »** pour les aménagements paysagers et le bureau d'études **« Greisch »** pour les accès et les voiries d'accès.

Le Bureau d'architecture **«Greisch»** tient à souligner qu'il s'agit d'une vision globale et que chacun aura son temps de parole; que le projet est issu d'une réflexion globale avec plusieurs disciplines, le bureau d'architecture **«Greisch»** ayant un rôle de coordination dans l'équipe.

La réflexion du projet est divisée en deux sections, la première étant de sélectionner un site, tâche confiée à un sous-traitant, le bureau **« Pluris »**, malheureusement absent à la réunion.

3/Critères de sélection de sites

Le bureau d'architecture **«Greisch»** explique la méthode en deux temps utilisée par le bureau **« Pluris »**.

Une première méthode basée sur une étude géographique et puis un affinage de cette sélection sur la base de simulations qui permettent de trouver le meilleur site possible pour développer le projet, tel qu'indiqué plus tôt par le directeur exécutif du TEC – Brabant Wallon, au centre du Brabant Wallon, puisque c'est à cet endroit que se forme le besoin d'un nouveau dépôt pour le TEC.

Il s'agit d'une étude fondée sur plusieurs critères ayant tous la même importance, et que ceux-ci sont filtrés au fur et à mesure de l'avancement de l'étude via un schéma d'entonnoir.

La procédure mise en place est détaillée par l'entremise d'une étude géographique et cartographique permettant d'éliminer au fur et à mesure les sites qui ne répondent pas aux critères :

1^{ère} critère : le temps d'injection sur une voirie principale :

Au plus près le dépôt est d'une voirie principale au plus l'impact environnemental et financier est diminué, cela permet de diminuer les kilomètres fait à vide.

Le périmètre a donc été étudié de manière à être à maximum 5 minutes d'une voirie collectrice afin de bien distribuer les lignes au départ du Brabant Wallon centre.

2^{ième} critère : la taille du site :

Les besoins du TEC définissent la taille nécessaire du site. Au minimum six hectares, tel qu'explicité par le directeur exécutif du TEC – Brabant wallon.

3^{ième} critères : les contraintes principales selon le SPW :

Les zones inondables à fort ou à moyen risque sont éliminées; les périmètres d'intérêt paysager sont également éliminés ainsi que les zones Natura 2000, les réserves domaniales naturelles avec des périmètres de protection de 100 mètres autour de ce que la cartographie rencontre.

Il y a donc élimination de toute une série de plaques foncières. On parle bien de plaque foncière et non de parcelle cadastrale afin d'avoir une superficie suffisante pour le développement du dépôt.

4^{ième} critère : les contraintes complémentaires selon le SPW ;

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

Elles sont très nombreuses et comprennent, outre lignes haute tension, les périmètres autour de zones de captation, d'autres périmètres d'intérêt paysager, des zones biologiquement protégées, etc. Et donc toute une série de plaques foncières sont à nouveau éliminées.

5^{ème} critère : la proximité directe vis-à-vis d'une voirie collectrice :

Par rapport à tous les résultats qui sortent de cette méthode en tamis, en entonnoir, il y a priorisation des sites ayant une meilleure proximité vis-à-vis d'une voirie collectrice existante afin d'éviter les frais pour le développement d'une nouvelle voirie, particulièrement lorsqu'il s'agit d'argent public, il s'agit donc d'un tamis qu'on ajoute.

6^{ème} critère : les contraintes et potentialités supplémentaires :

Mitige agricole et capacité d'électrification

Le bureau d'architecture «Greisch» précise que toute cette procédure a été faite en discussion avec les autorités, il précise qu'il y a eu, notamment, une rencontre avec Madame la Fonctionnaire déléguée.

4/ Choix du site

Tous les sites qui ressortaient de cette étude étaient situés en zone agricole. Le principe qui éliminait certains sites était celui d'éviter de provoquer un mitage, c'est-à-dire de provoquer des trous dans une zone agricole plus vaste car cela compromet le devenir d'une très grande zone agricole.

Finalement, l'étude a convergée vers le choix du site de Wavre qui se trouve le long de la N25 et qui a pour avantage de ne pas trouver une grande plaque agricole malgré la présence de riverains. Ce site se trouve déjà au milieu d'une zone urbanisée ce qui a plaidé en faveur de ce site.

5/ Plan masse et coupe transversale

Le bureau d'architecture «Greisch» indique qu'une fois le site trouvé, le plan masse pouvait être mis en place; ce plan est une première esquisse, représentative des besoins du TEC et des intentions du projet.

Il ne s'agit pas d'un projet fini et ficelé. C'est le coup d'envoi du processus de projet.

Les besoins énoncés plus tôt par le **Directeur exécutif du TEC – Brabant Wallon**, ont été introduits dans les limites de la parcelle.

Le projet s'est mis en place à la suite d'une analyse approfondie du contexte marqué par une déclivité relativement modérée vers la nationale 25, qui sera visible plus tard sur la coupe médiane du terrain qui sera présentée. Il s'agit en l'occurrence d'un point plus prononcé, sensiblement plus bas, dans le terrain au niveau du côté droit à proximité de la nationale 25.

Il a fallu donc organiser le projet de manière à qu'il se fonde dans ces lignes de sol; une organisation en strates successives qui apparaissent horizontalement sur le plan projeté permet de respecter une ligne directrice et une ligne de force du paysage, induit par la proximité de la voirie et la topographie.

Le projet comporte aussi toute une série d'équipements dont le bâtiment représenté en gris foncé intégrant de bureaux d'administration et des locaux pour les chauffeurs d'une part et d'autre part un atelier permettant d'entretenir, de réparer et de laver les bus en circulation.

L'objectif était donc que toutes ces opérations se fassent à l'intérieur d'un bâtiment portes fermées pour diminuer les nuisances.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

Le bureau d'architecture «Greisch» confirme donc que toutes les activités du TEC se font à l'intérieur de ce bâtiment.

Ce bâtiment a été placé dans le bas du site pour éviter que celui-ci ne soit mis en évidence sur la partie haute du site.

Le bâtiment n'est pas très haut, autour des 9 mètres, 9,50 mètres de haut, soit l'équivalent d'un rez + 1 ou un peu plus. Grâce à cette hauteur limitée, de bas gabarit, le bâtiment n'aura aucun impact paysager.

La superficie la plus importante, c'est le cœur du site c'est-à-dire les zones où il est possible de stationner les bus. Cette partie a bénéficié d'une chasse à la minéralisation inutile. Une étude a été entamée afin de conserver toute une zone de végétation dans cette plaque centrale où se trouve la zone de roulage des bus.

L'espace pour le stationnement des véhicules du personnel se trouve en bas à droite sur le plan et une importante frange paysagère tout autour du site sera développé par la suite en collaboration avec le **bureau « Green SURF »**.

C'est ainsi que le projet s'est constitué de manière à ne pas occuper toute la plaque foncière, laissant à disposition des zones qui sont relativement substantielles sur le côté et l'arrière du site pour l'agriculture

Par rapport aux riverains, élément très important que les auteurs de projet prennent compte dans les premières esquisses, il y a une distance de 196m à gauche et de 174m à l'arrière du site entre le fond des parcelles riveraines et le début du premier aménagement minéral du projet, permettant aussi le développement d'une composante paysagère propice à l'intégration de l'infrastructure au site.

La projection d'une coupe transversale, c'est-à-dire une coupe perpendiculaire aux différentes strates du projet, permet de constater qu'à l'échelle du site, le gabarit du bâtiment (neuf mètres vingt ou neuf mètres cinquante) ne sera pas conséquent par rapport à la taille du site.

Avec les aménagements paysagers prévus, le bâtiment en termes de gabarit, n'aura pas d'impact sur sa visibilité.

Bureau d'architecture «Greisch» laisse la parole à **Bureau d'études «Greisch»** qui développera le point concernant les accès au site.

6/ Les accès sur la base du plan masse

Sur la base du plan déjà montré le **bureau d'études «Greisch»** met en évidence les deux possibilités d'accès au site : la chaussée de Huy, qui est un axe structurant assez important, soit via le futur giratoire de l'hôpital.

A ce stade, il y a deux accès car l'accès n'a pas encore été figée à l'instar des autres études, il s'agit d'une étape de réflexion ouverte par rapport à la discussion.

Il y a néanmoins plusieurs paramètres que l'équipe voulait absolument tenir compte dont :

- Intégration paysagère,
- Liaisons cyclo-piétonnes importantes pour l'ensemble des 2 sites,
- Entrées et de sorties
- Ralentir le trafic sur 2 zones [zones à définir]

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

Du côté de l'accès de la chaussée de Huy, il a été tenu compte du patrimoine arboré présent sur le site. L'accès contourne ainsi les arbres existants.

Alors que parallèlement à la nationale 25, l'entrée et la sortie se font en face du chemin du Vieusart; une distance de 30m a été prévue afin de sécuriser la zone et ne pas créer un carrefour qui soit accidentogène au niveau de la séparation du chemin du Vieusart.

Bureau d'études «Greisch» laisse la parole à **Bureau d'études «Green Surf»** qui développera le point concernant le paysage et l'intégration paysagère.

7/ Plan paysager

Le bureau d'études «Green Surf» précise que son intervention portera sur les solutions paysagères autour du dépôt de bus.

Pour l'instant il a été question des bus, des infrastructures, des bâtiments et des accès, mais qu'y a-t-il à gagner avec ce projet?

Le terrain fait vingt-trois hectares alors que le dépôt, tel que mentionné par le **Directeur exécutif du TEC – Brabant Wallon**, n'occupera que six hectares. Une analyse a donc été portée sur la partie non construite du site étant donné que le TEC n'a pas besoin de la superficie totale du terrain.

Certaines zones agricoles ont été préservées afin d'être utilisées comme zone tampon naturelle, elles conserveront donc leur exploitation actuelle.

Aussi autour de l'ensemble du site une zone tampon sous forme de parc linéaire a été créée. Les zones tampon entre les habitations ont toutes été pensées en forme de merlon afin de créer une protection visuelle et sonore contre le dépôt des bus ce qui est un premier point positif.

Des zones de jeux, vergers communautaires et autres activités à définir ont été créées. Toutes ces zones seront définies en concertation avec les habitants afin de répondre à leurs besoins.

La biodiversité et la gestion des eaux de pluie ont également été prioritaires dans la réflexion dont la création de bassins à ciel ouvert pour récolter les eaux de pluie et permettre leur infiltration et ainsi améliorer la situation actuelle.

Dans le futur, la zone actuellement utilisée en monoculture sera exploitée de manière mixte et la zone de parc, plus intéressante d'un point de vue de la biodiversité sera dédiée à la promenade.

Le bureau d'études «Green Surf» conclut son intervention avec le dernier point concernant la mobilité douce qui sera renforcée par la connexion cyclo-piétonne : un passage Euro vélo 5 par le chemin du Vieusart, un passage piéton vers la Flandre via la chaussée de Huy ainsi que la cyclostrade le long de la E411; le tout sera connecté par le terrain du n° 16P.

En conclusion, l'implantation du dépôt de bus des TEC permet de gagner un parc, d'améliorer la biodiversité, la mobilité douce ainsi que le cadre de vie.

AFP-Pro srl doit intervenir auprès du public afin de calmer les esprits et permettre aux intervenants de finaliser leur présentation.

Le bureau d'études «Green Surf» laisse la parole au bureau « Lemaire ingénieurs ».

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

8/ La gestion des eaux

Le bureau « Lemaire Ingénieurs » précise que son intervention portera principalement sur la gestion des eaux étant donné qu'une surface du site sera minéralisée et au vu des événements pluvieux importants reçus dans les dernières années, il s'agit d'une grande thématique qui sera à aborder dans l'étude du projet pour le site.

Le premier objectif étudié est la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, ce qui est donc proposé c'est de profiter de la déclivité du terrain qui descend vers la droite et le bas du plan. Les eaux du parking des bus seront récupérées et dirigées vers des noues, visible sur le côté droit du parking bus, celles-ci ont une forme de haricot. Étant donné la déclivité du terrain, ces noues devront peut-être être réalisées par niveaux, mais la surface disponible permet de stocker un grand niveau d'eau ce qui en fait un des grands atouts dont il faut profiter.

Les ouvrages envisagés sont des noues à ciel ouvert qui seront végétalisées. Les noues seront implantées sur la zone en bas à droite du site qui est déjà le point de convergence actuel, le point bas, des eaux pluviales.

Ce sera également un espace utilisé pour y créer un bassin qui servira d'espace supplémentaire afin de temporiser et d'infiltrer les eaux de pluie.

Le bureau « Lemaire Ingénieurs » conclut en expliquant de manière plus globale les principes de gestion des eaux :

1. Les eaux de toiture des bâtiments seront récoltées dans des citernes et réutilisées pour les besoins du site, entre autres le lavage des bus ;
2. La zone rouge sur le plan, qui correspond aux zones de voiries et de parkings des bus, les eaux seront récupérées par des caniveaux et dirigées vers des noues comme déjà expliqué ;
3. Au niveau du parking du personnel, la proposition est de réaliser un massif infiltrant en empierrement qui se trouve sous le parking. Au niveau des dalles gazon, qui seraient proposées pour les places de parking, l'eau passerait au travers et irait dans ce massif infiltrant. Alors que pour les voiries en asphalte au niveau du parking personnel, les eaux seraient récupérées par des filets d'eau et des avaloirs afin de les réinjecter dans ce massif infiltrant pour finalement être infiltrées dans le sol.

La parole revient au **Bureau d'architecture «Greisch»** pour la dernière partie du projet.

9/ Concept énergétique et durabilité

Le bureau d'architecture «Greisch» précise qu'il sera bref dans cette dernière intervention.

Il ne reviendra pas sur les vertus écologiques du projet, le transport public étant vertueux d'un point de vue environnemental dû au fait que le TEC se dirige vers du roulage électrique.

Le bureau d'architecture «Greisch» remarque que son schéma avec les graphiques ne s'affiche pas correctement; il manque des informations, mais cela ne nuira pas à son explication; il poursuit donc.

Les bâtiments et le site ont été réfléchi de façon à avoir un impact environnemental modéré, c'est-à-dire que les toitures du bâtiment seront utilisées pour créer un grand champ de panneaux photovoltaïques.

Les bus ont besoin d'eau pour être lavés très régulièrement ; que des systèmes d'eau recyclé seront utilisés.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



En termes de chauffage, la solution avec des pompes à chaleur sera étudiée. Une série d'études seront faites afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et du site dans sa totalité.

Le bureau d'architecture «Greisch» indique que l'exposé peut être clôturé sur ce résumé.

AFP-Pro srl remercie le porteur de projet ainsi que toute l'équipe pour ces présentations.

AFP-Pro srl propose au bureau d'architecture «Greisch» d'avancer dans les slides de la présentation afin que les animations puissent s'afficher.

Le bureau d'architecture «Greisch» confirme que les graphiques s'affichent et s'excuse de son erreur.

Il rappelle donc les différents éléments tel que la récupération des eaux de pluie pour le lavage des bus, panneaux photovoltaïques sur la toiture, pompe à chaleur, etc. Et tous les réseaux qui sont calculés pour leur intérêt sur le plan de faible consommation d'énergie et de faible production d'énergie.

Bureau d'architecture «Greisch» laisse la parole à Bureau «Stratec» réalise l'étude d'incidences.

3e Partie : Etude d'incidences

AFP-Pro srl remercie les intervenants précédents pour cette première partie des présentations ainsi que le public pour son attention jusqu'à maintenant.

AFP-Pro srl indique que l'intervention de Bureau «Stratec» débutera sous peu et que celle-ci sera la dernière.

Le bureau d'étude « Stratec » est chargé de la réalisation de l'étude d'incidences sur l'environnement.

AFP-Pro srl indique qu'après l'intervention de Bureau «Stratec» ce sera la période des questions.

Le bureau «Stratec» salue l'assemblée.

Il explique qu'il s'agit d'un projet d'envergure et qu'il est donc prévu dans la loi que ce type de projet soit soumis à une étude d'incidences. C'est pour cette raison que le porteur de projet ne présente que des intentions à ce stade-ci de son projet, projet qui n'est pas encore figé.

L'étape suivante sera celle de la réalisation de l'étude d'incidences par « Stratec », bureau actif depuis plus de quarante ans dans les études environnementales. « Stratec » essaie d'objectiver au maximum les incidences des projets suivis et ce, de manière, la plus indépendante possible et particulièrement dans les études d'incidences où « Stratec » joue un rôle de second regard par rapport à ce que le porteur de projet et l'auteur de projet proposent. « Stratec » réfléchit à toutes les incidences et les mesures d'accompagnement compensatoires ou alternatives qui peuvent être imaginées.

Le bureau « Stratec » est évidemment agréé pour réaliser ce type d'études. Il est agréé sur cinq catégories, la catégorie pour le projet du dépôt du TEC relève de la catégorie 2, c'est-à-dire celle pour les projets d'infrastructures, transport et communication.

Le bureau «Stratec» est composé d'une trentaine d'expert spécialisés dans les différentes thématiques environnementales, tel que des spécialistes de la faune et la flore, des spécialistes de l'eau, du sol.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



Lorsque les enjeux sont trop importants, le bureau « **Stratec** » a recours à d'autres bureaux d'études plus spécialisés. Ainsi, dans le cadre de ce projet-ci, il se sont associés au bureau « **Biotope** » spécialisé dans la faune, la flore et la biodiversité et au bureau

En ce qui concerne le bruit, qui est une problématique quand même importante dans ce quartier qui subit un niveau de bruit déjà important à l'heure actuelle, « **Stratec** » s'est associé au bureau « **ASM Acoustics** » afin que tous ces aspects soient analysés.

Une demande de permis est composée d'énormément de plans et de détails sur le projet, leur rôle est donc de vulgariser et de présenter de manière claire, le contenu du projet.

Lorsque l'étude d'incidence sera réalisée, elle comportera :

- une description de l'ensemble du site et du projet ainsi que de toutes les incidences notables probables du projet sur l'environnement ;
- une description des caractéristiques du projet et/ou des mesures envisagées pour prévenir, réduire voire compenser les incidences négatives notables ;
- une description de solutions de substitution et/ou des accompagnements éventuels ;
- un résumé non technique, reprenant toutes les informations générales qui permettent ensuite de se référer aux sujets les plus importants dans l'étude et qui préoccupent le public.

Vis-à-vis du demandeur de l'auteur de projet, des autorités, des riverains et du public au sens large, le bureau d'étude apporte un second regard en intégrant l'environnement dans le projet et en essayant de diminuer les incidences.

Lorsque le rapport est terminé, il intégrera toutes les incidences résiduelles et les mesures qui ont été pris; il fera partie intégrante de la demande et pourra être consulté par le public lors de l'enquête publique.

L'étude d'incidence est également une aide à la décision pour les autorités qui vont devoir statuer sur la demande de permis. Elle apporte toute une série d'éléments et d'outils qui sont utilisés par les autorités pour se positionner sur les dossiers.

Le bureau «Stratec» ne passera pas en revue toutes les thématiques environnementales, mais précisera que l'étude d'incidences ne se limite pas à la faune et la flore, il comprend également tous les aspects humains tels que le bruit, la mobilité, le socio-économique et l'environnement au sens large.

Le bureau «Stratec» revient sur les objectifs de la RIP et insister sur leur portée. Elle permet :

- 1° au porteur de projet de présenter les grandes lignes de son projet au public ;
- 2° au public de s'exprimer par rapport au projet en tant que tel ;
- 3° de nourrir le processus d'évaluation des incidences; c'est le public qui peut soulever des éléments liés à l'environnement, des observations qui ne seraient pas nécessairement disponibles sur les cartes – par exemple, des inondations ou des niveaux particuliers de bruit relevés par les riverains, etc.
L'occasion d'exprimer ses craintes par rapport à une thématique en particulier, qui pourrait causer des nuisances sur l'habitation ;
- 4° de nourrit également les réflexions de l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement, sur les différentes possibilités, en permettant au public d'évoquer des alternatives possibles au projet, comment serait-il possible de faire autrement ?

Le projet est actuellement à la toute première étape de la procédure. À la suite de cette R.I.P., il continuera à évoluer en lien avec l'étude d'incidences, dans le but d'intégrer au mieux les considérations environnementales.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



Ce n'est qu'une fois le projet clairement défini et la demande de permis, accompagnée de l'étude d'incidences déposée par le demandeur, qu'interviendra l'enquête publique. A ce moment, l'ensemble des informations détaillées et l'analyse d'incidences seront disponibles, permettant ainsi au public de s'exprimer en toute connaissance de cause sur le projet.

Le bureau «Stratec» termine ainsi sa présentation, il remercie l'ensemble du public pour son écoute.

AFP-Pro srl reprend la parole en remerciant tout d'abord le bureau «Stratec» pour sa présentation et informe le public qu'il est temps de passer à la série des questions-réponses.

AFP-Pro srl indique au public qu'il a vu toutes les mains levées, le public peut avoir confiance, chacun aura l'occasion de s'exprimer.

4^e partie : Questions et réponses

AFP-Pro srl demande à un citoyen de se rasseoir et d'attendre qu'il lui donne la parole, AFP-Pro srl a bien compris que ce citoyen était prêt à en découdre.

AFP-Pro srl notifie au public que le débat est enregistré afin d'être rapporté dans un procès-verbal. AFP-Pro srl demande donc au public de se présenter, nom et prénom, à chaque intervention, peu importe le nombre de prises de paroles, afin que le procès-verbal puisse être conforme et complet.

AFP-Pro srl donne la parole aux citoyens. AFP-Pro srl souhaite le bonsoir au premier citoyen et lui demande de s'identifier.

Intervenant 1

L'intervenant 1 pense que les auteurs de projet devraient prendre en considération le caractère du quartier dans lequel le projet s'implante. Il indique que depuis plusieurs années, une vingtaine, voire une trentaine d'années, les projets et les enquêtes publiques du même style se multiplient. Il y a une modification de voirie pour permettre la construction du Decathlon, pour lequel la première demande avait été d'échelle moindre qui finalement a été doublé en superficie car le demandeur ne voulait pas entrer dans la législation concernant les grands ensembles commerciaux. Les riverains habitant sous le Decathlon ont subi toute une série de contraintes complémentaires qui finalement en fait un quartier dans lequel L'intervenant 1 ne souhaiterait pas y vivre.

L'intervenant 1 indique que suite à ce projet, il y a également eu l'enquête concernant les Cinq Sapins, juste au-dessus du site d'implantation du projet actuel, où de très nombreuses réclamations ont été introduites par les riverains et où l'étude d'incidences comportait plus d'une centaine d'erreurs, mais qui n'ont jamais été corrigées parce que le bureau d'études chargées de cette étude d'incidences avait perdu son agrément, qu'il a pu récupérer suite à un procès, mais l'organisme de contrôle n'a pas réagi suite à cet épisode. Il y a également eu l'enquête publique pour le déménagement de la clinique.

L'intervenant 1 indique que les riverains se retrouvent face à toute une série de projets pour lesquels les riverains ne sont pas entendus.

L'intervenant 1 concède que pour le projet des Cinq Sapins, M. Le Bourgmestre avait soutenu les réclamations des riverains, mais il s'agit du seul politique qui les a soutenus.

AFP-Pro srl intervient pour résumer ce que L'intervenant 1 tente d'exprimer. AFP-Pro srl précise que L'intervenant 1 tente de dresser un portrait de la situation de pression face à laquelle les riverains sont

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

mis, mais que cela ne concerne pas encore le projet qui fait l'objet de la RIP de ce jour. **L'intervenant 1** confirme.

L'intervenant 1 continue son intervention en indiquant que le site se trouve en zone agricole, que le TEC fera modifier son affectation via un permis, mais que tous les riverains présents ce jour ont achetés un bien ou on construit dans ce quartier en estimant que ce terrain resterait en zone agricole. Le fait d'avoir un site industriel à côté de chez eux n'a plus le même impact qu'une zone agricole.

L'intervenant 1 indique que cela pose un problème.

AFP-Pro srl demande au public de ne pas intervenir sans micro et de laisser terminer **L'intervenant 1**.

AFP-Pro srl rassure le public que tous auront l'occasion d'être entendu, **L'intervenant 1** peut continuer son intervention.

L'intervenant 1 revient sur le projet des Cinq Sapins, qui est un projet terminé, mais dont les abords paysagers n'ont jamais été exécutés complètement. Un sentier devait permettre aux riverains de descendre vers l'arrêt de bus, mais l'escalier n'a jamais été réalisé. **L'intervenant 1** indique que ce n'est pas le problème du projet actuel.

AFP-Pro srl demande à **L'intervenant 1** de recentrer son intervention sur le projet faisant l'objet de la R.I.P., **L'intervenant 1** a bien indiqué que justement, entre toutes les promesses qui sont faites et la réalité, les riverains sont échaudés bien que la présentation de cette R.I.P. soit qualitative parce que en tant que riverains, les précédents auteurs de projet leurs ont mentis.

L'intervenant 1 précise également que le contournement de Wavre promis, qui devait soulager le trafic, n'a toujours pas vu le jour et qu'il se questionne sur ce point.

AFP-Pro srl intervient face à **L'intervenant 1** lui confirmant qu'il a bien compris le portrait qu'il tente de dresser, que face à une succession de projets d'ampleurs pour cette zone du quartier, les riverains subissent les conséquences.

AFP-Pro srl demande à **L'intervenant 1** de résumer son intervention en se concentrant sur l'objet de la réunion, soit l'implantation du dépôt TEC.

L'intervenant 1 se demande qu'en sera-t-il des égouts ?

Il spécifie qu'il ne s'agit pas des infiltrations des eaux pluviales, mais des égouts réels car la zone d'égouttage de ce secteur est mauvaise. Tout un quartier a un réseau d'égout obsolète dont la commune a connaissance. Plusieurs zones ne sont pas reliées aux égouts. Il imagine que les problèmes d'huile, de graisses, etc. seront solutionnés puisqu'il ne s'agit pas d'un très gros problème. Cependant, il voudrait attirer l'attention des auteurs de projet sur le fait que le projet s'implante dans une zone qui n'est pas optimale au niveau des égouts.

AFP-Pro srl clarifie que l'ensemble devra être aménagé.

L'intervenant 1 a compris les aménagements paysagers, mais se pose la question d'où seront implantées les clôtures?

AFP-Pro srl rassure **L'intervenant 1** sur le fait que tout ce qu'il a été dit par **L'intervenant 1** sera rigoureusement porté au procès-verbal et que cela obligera le bureau d'études à prendre connaissance du contexte global rappelé par **L'intervenant 1**.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



AFP-Pro srl reprend donc les deux questions posées par **L'intervenant 1** afin que les auteurs de projets puissent y répondre.

S'agissant des égouts, est-ce qu'il y a déjà des solutions techniques qui sont sur la table, est-ce que quelque chose a déjà été élaboré et s'agissant aussi de la pollution liée à l'activité, **L'intervenant 1** parlait d'huile, de rejets, des mousses peut-être ou autres choses. **AFP-Pro srl** demande si quelqu'un peut développer cette partie.

« **Lemaire Ingénieurs** » confirme qu'il a bien évoqué les eaux pluviales, et que pour un site de ce type il y a effectivement une différence à faire entre les eaux usées domestiques sanitaires et les eaux usées industrielles. Dans une situation idéale, les eaux usées domestiques sont rejetées directement à l'égout, mais dans le projet actuel, étant donné qu'il n'y a pas d'égout existant à proximité de l'atelier, l'idée proposée, en concertation avec l'OTW, est la mise en place d'une station de pompage interne au site et qui permettrait de renvoyer les eaux usées, et non celles pluviales, aux égouts de la ville.

AFP-Pro srl demande à **Lemaire Ingénieurs** de préciser l'existence de solutions pour le traitement des pollutions liés aux entretiens mécaniques.

« **Lemaire Ingénieurs** » confirme que des solutions existent puisque cela est une obligation. **Lemaire Ingénieurs** explique que le traitement des eaux polluées avant rejet sur le réseau public se fait via des séparateurs d'hydrocarbures installés sur site.

Lemaire Ingénieurs précise que c'est une installation standard qui est installée sur l'ensemble des sites de l'OTW ainsi que sur tous les sites d'entreprises qui rejettent des eaux industrielles.

AFP-Pro srl passe la parole au prochain intervenant et en profite pour signaler à un autre intervenant d'attendre son tour, car il essaie de respecter l'ordre des gens qui ont demandé la parole.

Intervenant 2

AFP-Pro srl salue le prochain intervenant en lui demandant de se présenter.

L'intervenant 2 indique qu'elle aimerait revenir sur le postulat de départ que l'étude d'incidences devrait réanalyser, qu'elle challenge. L'intervenant 2 ne doute pas que Pluris a bien réalisé son étude avec les critères qu'elle a reçus.

AFP-Pro srl demande précision à **l'intervenant 2** celle-ci confirme qu'elle parle bien de la sélection du site.

L'intervenant 2 indique qu'un critère n'a pas été abordé mais qui est bien présent dans l'étude. A savoir le premier critère, celui concernant la sélection de site non urbanisé, non-bâti. **L'intervenant 2** rappelle que le Schéma de Développement Territorial qui a été adopté en 2024 et qui prévoit zéro artificialisation nette dans un horizon de vingt-cinq ans, elle s'interroge sur le fait de ne pas appliquer ce principe dès à présent.

L'intervenant 2 aimerait également connaître la raison de l'exclusion de tous les sites déjà urbanisés.

AFP-Pro srl demande à **l'intervenant 2** de clarifier si elle parle de sites urbanisés ou non urbanisés, **L'intervenant 2** assure qu'il parle des sites déjà urbanisés.

L'intervenant 2 souhaite que le bureau d'études examine s'il n'y a pas dans tout le Brabant Wallon des sites déjà artificialisés, que ce soit des friches ou que sais-je, qui pourraient, moyennant éventuellement des adjonctions de terrains environnants, éviter de sacrifier autant d'hectares en zone agricole? »

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

L'intervenant 2 spécifie qu'il y a un deuxième niveau à cette question, en environnement il est toujours dit que les nuisances doivent être évitées, les réduire et les compenser. Si le sacrifice de cette zone agricole devait être maintenu, qu'est-ce qui sera prévu pour compenser le site existant à Chastres par exemple ? Est-ce qu'il sera rendu à la nature ou d'autres sites ?

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 2** pour sa question pertinente.

AFP-Pro srl résume donc l'intervention de **L'intervenant 2**: Partant du principe que le TEC, porteur de projet, est parti sur une somme de sites qui ont été analysés et le TEC a jeté son dévolu sur un site en particulier qui fait l'objet de la RIP de ce jour. Ce que demande **l'intervenant 2**, est-il possible dans ce contexte d'analyser d'autres alternatives malgré qu'il y ait eu cette sélection.

AFP-Pro srl demande à **L'intervenant 2** d'assurer qu'il s'agit bien de sa question. **L'intervenant 2** rectifie, elle signale que le postulat de départ est vicié puisque le premier critère est un terrain non urbanisé or en Brabant Wallon il y a pleins de terrains déjà urbanisés

AFP-Pro srl demande s'il est possible d'aller dans la direction que souhaite **L'intervenant 2** afin de revoir le postulat de départ et élargir un peu le champ des recherches.

Le bureau d'architecture «Greisch» reconnaît la pertinence de la remarque et confirme qu'il s'agit d'un point à vérifier, notamment pour s'assurer de l'absence de zones ou de friches susceptibles d'être réutilisées. Il précise que ce principe est bien intégré dans le Schéma Directeur du Territoire et que l'équipe de projet y portera une attention particulière.

AFP-Pro srl rapporte qu'il y a le projet qui fait l'objet de toute l'attention de la réunion de ce jour et qui est expliqué au public. **AFP-Pro srl** signale qu'il y a également le site que le TEC quittera et demande si en termes de réhabilitation de celui-ci il y a déjà des projets, puisque le TEC est propriétaire de ce site. **AFP-Pro srl** interroge s'il y est prévu d'y faire quelque chose, d'y réaliser un projet environnemental particulier.

Le directeur exécutif du tec – Brabant wallon confirme que l'OTW est propriétaire du site de Chastre qui se situe en pleine centralité de village, mais qu'à ce jour il n'y a pas encore de projet définitif.

Il indique que légalement parlant, il n'y a aucune obligation pour eux de compenser un terrain par un autre. Ce qui signifie que si le projet de construction du bâtiment de Wavre est accepté, il n'y a aucune obligation de rendre le terrain de Chastre à la nature.

AFP-Pro srl demande au **directeur exécutif du tec – brabant wallon** de répondre à la possible sous-question de **l'intervenant 2**. Est-ce que cela pourrait être envisagé? Même si ce n'est pas obligatoire, est-ce que l'OTW pourrait avoir une oreille attentive, un axe de regard particulier pour justement convertir ce site, le rendre d'une manière ou d'une autre plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui? Est-ce que cela pourrait être envisagé ou pas du tout ?

AFP-Pro srl demande au **directeur exécutif du tec – brabant wallon** de donner une réponse claire et franche.

Le directeur exécutif du tec – brabant wallon indique que personne ne s'est encore penché sur les différentes options puisqu'il y a une partie du site qui sera utilisé par les deux voies supplémentaires du RER et l'OTW en sera donc exproprié.

AFP-Pro srl précise que le but de la RIP étant que le public puisse donner des alternatives au projet, ce que reflète parfaitement l'intervention de **l'intervenant 2**.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



Intervenant 3

L'intervenant 3 prend la parole et souligne qu'il est également ingénieur. Il souhaite préciser que l'OTW avait déposé un premier permis pour le site de Chastre, mais que celui-ci a été refusé par le fonctionnaire Délégué et que cela explique pourquoi l'OTW quitte Chastre. **L'intervenant 3** demande au porteur de projet de donner les informations complètes et justes.

L'intervenant 3 mentionne que le porteur de projet demande une dérogation au Plan de Secteur, le site étant situé en zone agricole, il s'agit donc d'une modification au Plan de Secteur. Selon CoDT, article D.IV.13 il y a trois conditions qui doivent être remplies :

1° le projet ne nécessite pas la création de voiries et d'équipements collectifs nouveaux – ce sera le cas ;
2° le projet ne compromet pas l'affectation principale de la zone – ce sera le cas, **L'intervenant 3** indique qu'aucun agriculteur ne voudra exploiter ces terres puisqu'il devra tourner autour de toutes les installations du site.

AFP-Pro srl tente d'interrompre **L'intervenant 3** afin que chaque chapitre soit répondu et que **L'intervenant 3** puisse continuer son intervention, mais **L'intervenant 3** ne laisse pas **AFP-Pro srl** intervenir, **L'intervenant 3** continue son intervention :

3° le projet est un intérêt public – ce n'est pas le cas, le public n'aura pas d'intérêt.

AFP-Pro srl insiste sur le premier point concernant la nécessité d'une dérogation à demander pour le Plan de Secteur. **AFP-Pro srl** mentionne qu'il y a une juriste, qui accompagne le projet, et qu'il aimerait que celle-ci puisse intervenir pour ce premier point d'un point de vue juridique et légal.

La juriste confirme qu'il faut une dérogation au Plan de Secteur et elle doit répondre à certaines conditions qui sont effectivement reprises à l'article D.IV.13 et il y en a bien trois :

1° la justification du site par rapport aux caractéristiques du projet et par rapport au contexte du voisinage et les lieux dans lesquels il s'implante, afin de justifier pourquoi ce projet à cet endroit-là ;
2° le Plan de Secteur n'est pas remis en cause dans le reste de son champ d'application ;
3° une condition d'intégration paysagère, dans cette condition, il sera nécessaire que dans la demande de permis le demandeur explique, sur base de l'étude d'incidences, pourquoi il considère que ces conditions sont rencontrées. Sur base de cette motivation, il appartiendra à l'autorité délivrant d'apprécier si oui ou non les conditions sont rencontrées.

Dans le cas d'une réponse affirmative, l'autorité délivrant devra explicitement motiver sa réponse et expliquer pourquoi elle pense que ces conditions sont rencontrées et qu'il y a possibilité de délivrer le permis.

L'intervenant 3 insiste en indiquant que les trois conditions doivent être respectées. **La juriste** confirme.

AFP-Pro srl remercie **la juriste** pour son éclaircissement, mais **L'intervenant 3** insiste que les trois conditions doivent être rencontrées.

L'intervenant 3 tient à souligner qu'il est ingénieur en grandes infrastructures et qu'il habite la région, il indique que le TEC a choisi des sites qui sont en zone agricole pour une raison qui est de leur analyse. **L'intervenant 3** signale et qu'il y a un merveilleux terrain près de la Nationale 25, près de la Nationale 4 qui est l'ancienne décharge à Corbais. Elle est une friche aujourd'hui sur laquelle il y a des hectares pour installer un projet.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

L'intervenant 3 indique que s'il s'agit d'un problème de circulation, selon lui c'est un peu de l'autojustification, le seul endroit où il serait possible d'entrer et de sortir sans impacter sur la Nationale 25.

L'intervenant 3 ne comprend pas pourquoi ce terrain a été exclu. **L'intervenant 3** continue en indiquant que la Chaussée de Huy est déjà très chargée, surtout le matin et le soir vu le nombre d'écoles présentent à Wavre, vu le site de GSK, vu les magasins, etc.

Pour **L'intervenant 3**, sortir part la Chaussée de Huy, n'est franchement pas la bonne idée, ça devrait être la nationale 25. Le nouvel hôpital a d'ailleurs prévu d'entrer et de sortir sur la Nationale 25.

AFP-Pro srl tente de remercier **L'intervenant 3** pour son intervention claire, cependant, **L'intervenant 3** continue de s'exprimer.

L'intervenant 3 voudrait faire remarquer que, en tant qu'habitant depuis un certain temps, lorsque (inaudible) a été construit, il y a eu des fouilles archéologiques car le site est repris en tant que site archéologique. Sa deuxième remarque concerne les deux chemins qui passent, dont une venelle, qui porte un nom et qui est toujours là, qui n'a pas été effacé de l'ensemble des chemins historiques qui fait partie de la Procession du Grand Tour, qui est une procession qui est classée au patrimoine immatériel de l'UNESCO.

L'intervenant 3 estime qu'il est important de prendre du recul lorsqu'on examine un plan et reconnaît qu'il aurait dû le faire dans le cadre de ses projets. Il évoque son expérience avec des demandes de dérogation portant sur des projets implantés sur des sites existants, précisant que celles-ci ont été refusées malgré une demande visant à augmenter de plus de la moitié la surface concernée. **L'intervenant 3** se demande comment le porteur de projet et les auteurs du projet pourront justifier les dérogations demandées.

L'intervenant 3 précise que si une modification au Plan de Secteur doit être demandée, alors la procédure sera plus longue et se comptabilisera en années, au minimum cinq ans. **AFP-Pro srl** confirme et remercie **L'intervenant 3** pour son intervention détaillée, argumenté et intéressante en vue d'une réflexion alternative au projet avec de nouvelles données à prendre en compte dont le chemin classé à l'UNESCO.

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 3** et souhaite la bienvenue à la prochaine intervenant du public en lui demandant de se présenter.

Intervenant 4

L'intervenant 4 se présente et précise qu'elle représente sa grand-mère et sa mère et est accompagnée de sa tante.

L'intervenant 4 tient à exprimer sa sidération face aux propos tenus pendant la première partie de la RIP où il est évoqué l'impact autour du projet, les riverains, mais il n'est jamais fait référence aux gens impactés directement, c'est-à-dire aux agriculteurs qui exploitent les terres, soit une famille d'agriculteurs et non une terre donnée en bail à une grande société et autres.

L'intervenant 4 confirme qu'il s'agit d'un site très attractif et particulièrement pour les agriculteurs car il s'agit de grands blocs, faciles d'accès, qui permettent de se déplacer pour une grande parcelle et non une petite parcelle de 20 ares.

L'intervenant 4 précise qu'elle connaît bien le mécanisme d'expropriation, mais elle juge la situation très choquante, tant pour les riverains qui ont découvert un panneau annonçant le projet au bout de leur



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



terrain que pour les autres, dont elle-même et sa famille, qui ont pris connaissance du projet dans le journal.

L'intervenant 4 entend que l'OTW sera expropriée de son site par le RER, mais elle se demande pourquoi l'OTB ne négocie pas avec eux afin de convenir d'un accord, par exemple en réalisant un projet groupé à Louvain-la-Neuve. **L'intervenant 4** pense sincèrement qu'il y a d'autres terrains qui s'y prêtent mieux qu'en plein milieu d'une zone agricole, que ce soit des terres polluées, des sablières ou autre chose.

L'intervenant 4 se questionne sur l'intérêt des propriétaires dans leur objectif et de quand le TEC prendra contact avec ceux-ci et voir ce qu'il est possible de faire.

AFP-Pro srl notifie qu'il serait intéressant de se positionner dans les coulisses d'un développement de projet, de savoir comment cela se passe-t-il à partir du moment où un projet chemine et continue d'avancer, comment cela se passe-t-il en termes d'expropriation?

L'intervenant 4 tient à clarifier le fait qu'elle et sa famille n'ont pas envie d'être exproprié, ce que **AFP-Pro srl** consent. **L'intervenant 4** insiste sur ce dernier fait, d'autant plus que l'expropriation est justifiée par de petites zones agricoles qui resteront mais qui, selon son point de vue, ne seront pas exploitables.

L'intervenant 4 souligne ne pas comprendre non plus les chemins d'accès.

L'intervenant 4 indique habiter Ottignies et avoir connaissance de la quantité d'autobus standards et accordéons qui doivent passer par des chaussées, par exemple la Chaussée de la Croix, et manœuvrer difficilement sur ces voiries non adaptées.

L'intervenant 4 s'interroge sur la pertinence de créer un accès sur la chaussée de Huy, mais également d'un point de vue réaliste à l'espace nécessaire pour les manœuvres de tels véhicules. Elle croit avoir vue une information concernant le refus d'une dérogation de la Région ou du MET pour la mise en place d'un accès via la nationale 25.

AFP-Pro srl aimerait recadrer cette intervention, car beaucoup de choses ont été mentionnées. Il demande quel(s) intervenant(s) peut répondre à **L'intervenant 4** concernant la question sur l'expropriation, par rapport à un point de vue des terres perdues pour les agriculteurs, d'un point de vue légal comment les choses se passent-elles ? Est-ce qu'il y a des compensations qui sont envisagées?

AFP-Pro srl rappelle que dans cette intervention est à nouveau soulevé que ce site ne semble pas pertinent pour les raisons nouvelles qui viennent d'être évoquées.

AFP-Pro srl demande qui souhaite prendre la parole pour apporter un complément d'informations.

La juriste prend la parole afin d'éclaircir le point concernant l'expropriation, elle concède que l'intérêt des propriétaires est bien concerné dans ce cas-ci.

La juriste indique qu'à partir du moment où des parcelles concernées n'appartiennent pas au TEC, il y a des négociations qui devront être tenues, soit à l'amiable ou si un accord ne peut être trouvé avec la mise à disposition d'autres terres, il y a la procédure d'expropriation. Celle-ci est encadrée par des procédures à suivre, dont une procédure administrative en premier lieu et par la suite une procédure judiciaire avec un calcul éventuel des indemnités qui sera mis en place si nécessaire. **Elle** fait valoir que cela concerne uniquement les propriétaires qui sont sur place.

AFP-Pro srl indique qu'il s'agit dans tous les cas du champ d'analyse repris dans l'étude d'incidences sur l'environnement puisqu'il s'agit d'évaluer les impacts y compris au cas où il pourrait y avoir des expropriations. **AFP-Pro srl** imagine que cela fait partie du scope du bureau « **Stratec** ».



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



Le Bureau «Stratec» confirme que cela fait bien partie de l'étude d'incidences et qu'il aurait pu le mentionner dans son intervention puisqu'il s'agit d'un impact important et qu'il est peut-être passé un peu rapidement sur les thématiques. Le Bureau «Stratec» confirme que l'impact sur l'agriculture et sur les agriculteurs font partie des impacts majeurs du projet et que ceux-ci seront analysés.

L'intervenant 4 aimerait insister sur le fait qu'il s'agit de l'activité principale de la famille qui exploite les terres, ce n'est pas une activité complémentaire. L'intervenant 4 indique que cela représente un réel manque à gagner, elle entend qu'il y aura des propositions d'échanges de blocs, mais que cela risque d'être compliqué.

AFP-Pro srl confirme que ce complément d'informations est important et pertinent. Il souligne que, dans la présentation du bureau «Stratec», les différents chapitres abordés dans le cadre de l'étude d'incidences sur l'environnement incluent un volet socio-économique. A ce titre, les éléments apportés par L'intervenant 4 relèvent précisément de ce volet, puisqu'ils concernent une activité agricole existante, avec les implications économiques qui en découlent.

Intervenant 5

L'intervenant 5 précise qu'il habite à proximité du site concerné et tient à remercier les différents intervenants pour leur intervention d'une grande qualité. Il tient également à les remercier, car dans ce dossier, bien que la procédure rende ceci obligatoire, les invités d'aujourd'hui et les présentateurs ne manquent évidemment pas de courage tant le projet a, vous l'aurez compris, très peu de personnes sont en accord avec ceci.

L'intervenant 5 voudrait être franc concernant la localisation qui pose problème, même à un néophyte, ce choix heurte un certain nombre de choses. Dans un premier temps, L'intervenant 5 aimerait poser une question plutôt technique, même si celle-ci a déjà été posée par un précédent intervenant, mais L'intervenant 5 indique qu'il lui semble important de revenir sur ce point.

L'intervenant 5 indique qu'il se pose de nombreuses questions sur le principe d'injection en matière de circulation, il ne comprend pas pourquoi l'accès par la nationale 25 n'est pas plus valorisé que celui de la Chaussée.

AFP-Pro srl coupe L'intervenant 5 et lui propose qu'un des intervenants réponde immédiatement de manière à approfondir ce point par rapport à la présentation qui a été faite rapidement. AFP-Pro srl mentionne que ce n'est pas une critique, mais bien une occasion d'aller un peu plus loin dans l'explication qui pourrait être donnée.

Bureau d'études «Greisch» confirme et reprend la parole.

Bureau d'études «Greisch» indique qu'effectivement, il a été présenté les 2 options restantes, mais qu'il y en avait de nombreuses autres dont celle concernant l'insertion sur la Nationale 25. Bureau d'études «Greisch» indique qu'en terme de vitesse sur la Nationale 25 et d'intégration, il leur a semblé qu'en terme, du moins de sécurité, que la longueur disponible pour pouvoir le faire était trop limitée et qu'il ne faudrait pas avoir des bus qui pourraient entraver la circulation dans cette zone-là.

Bureau d'études «Greisch» confirme que l'étude d'incidences analysera toutes les options, et pas uniquement les deux présentées à cette R.I.P.. Elle précise que l'hypothèse d'un accès par la Nationale 25 sera également analysée, que ce soit dans la partie située en bas du site ou au niveau de la jonction en remontant depuis la Nationale 25, en provenant de la Chaussée de Huy, jusqu'au point où la route redescend. L'étude devra vérifier s'il y a suffisamment d'espace pour aménager une insertion, un

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

carrefour, etc. Les premières observations suggèrent qu'en terme de sécurité, l'espace disponible pourrait être insuffisant pour un tel aménagement.

Bureau d'études «Greisch» indique qu'ils ne sont pas fermés et que si l'étude d'incidences indique que c'est à cet endroit qu'il faut accéder au site, cela sera pris en compte.

L'intervenant 5 voudrait continuer avec deux éléments supplémentaires. **L'intervenant 5** indique qu'il a bien compris les éléments qui ont permis de sélectionner le site et que, comme discuté, il y a d'autres zones du Brabant Wallon qui pourraient convenir même s'ils répondent un peu moins aux critères de sélection mis en place par les auteurs de projet.

L'intervenant 5 voudrait attirer l'attention que lorsqu'il est question de projet d'une telle ampleur et qui sont très impactant, il y a un critère qui pourrait être ajouté, celui de l'acceptabilité sociale. **L'intervenant 5** précise que si les auteurs et porteur de projet s'imaginaient leurs parents vivre dans cette zone, le résultat aurait été différent.

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 5** et laisse la parole à la prochain intervenant.

Intervenant 6

L'intervenant 6 indique qu'elle est à la fois riveraine du quartier de Chérémont et déléguée du comité de quartier, c'est donc également à ce titre qu'elle prend la parole.

L'intervenant 6 est choquée par une série d'éléments présentés ce jour. Tout d'abord les données du dépôt actuel de Chastre, à savoir 50 bus, 78 membres du personnel, alors que le projet du dépôt de Wavre augmente le nombre de bus à 120, bus principalement articulés au contraire de bus simple pour le dépôt de Chastre.

L'intervenant 6 précise donc qu'au prorata, cela signifie plus de 400 mouvements quotidiens auxquels les riverains devront s'attendre. Mouvements quotidiens augmentés à plus de 1.000 en ajoutant ceux du personnel. Dont les mouvements des membres du personnel qui n'ont pas été pris en compte dans la présentation de cette RIP.

AFP-Pro srl interrompt **L'intervenant 6** afin que le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** puisse répondre au fur et à mesure des questions et remarques.

Le directeur exécutif du tec – brabant wallon précise à **L'intervenant 6** que les chiffres présentés ce jour incluent bien les mouvements du personnel et sont les chiffres maximums. Si le dépôt déménage demain, le nombre de bus reste le même que celui de Chastre, les données du nombre de bus sont celles pour un futur à cinquante ans comme il a été mentionné en début de séance.

Lors de la construction d'un site, il est important de prévoir les besoins à long terme. La volonté de la Région Wallonne mais également de toute l'Europe est le développement des transports en commun et que tôt ou tard cela devra se produire car il y a trop de voitures.

Il faut donc prévoir dès aujourd'hui une augmentation, même si l'on ne peut pas dire si cette capacité sera atteinte dans 10 ans, 20 ans ou 50 ans. Cela dépendra également des budgets.

L'intervenant 6 souhaite, à ce propos, répondre au **directeur exécutif du tec – brabant wallon**. Il indique que l'augmentation de la population en Brabant Wallon est nette, les gens fuient Bruxelles et viennent en Brabant Wallon pour y trouver de la quiétude. **L'intervenant 6** indique que cela est une évidence et qu'il faudra augmenter. **L'intervenant 6** précise qu'ils, le comité de quartier, ne sont pas opposés à un dépôt TEC à Wavre, ils sont opposés à cet endroit-là.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

L'intervenant 6 détaille les raisons de leur opposition :

Il s'agit d'un espace agricole. Plus de gens, veut dire plus de nourritures et donc un besoin réel des terres agricoles. Perte des habitudes de glanages ; existantes depuis des décennies. Augmentation du nombre de bus passant de 50 à 120. Passages de bus simple à des bus articulés.

L'intervenant 6 indique qu'il n'est pas ingénieur, mais reproche au porteur du projet de ne pas avoir pris en compte plusieurs informations.

Les embouteillages déjà existant sur la Chaussée de Huy, que ce soit les matins, les soirs, la semaine ou le weekend.

L'intervenant 6 aimerait insister sur ce point, la Chaussée de Huy est déjà saturée. En venant de Louvain-la-Neuve via la sortie pour monter sur la Chaussée de Huy, il est régulièrement nécessaire d'attendre plus de cinq minutes afin de pouvoir traverser dans un sens. Il est fréquent d'avoir un trafic qui est à l'arrêt depuis le pont jusqu'au rond-point, et même encore après. **L'intervenant 6** reproche au demandeur de ne pas en prendre compte, mais surtout d'ajouter les véhicules du personnel et celui des bus. **L'intervenant 6** indique que c'est non-sens. **L'intervenant 6** indique que l'implantation d'un dépôt TEC à Wavre peut être entendu, mais que le choix du site doit être judicieux. **L'intervenant 6** évoque la présence de friches potentielles et d'endroits mieux desservis au niveau égout et électrification, et qui plus est ne modifieront pas le cadre bucolique dans lequel ce site ne se trouve ni impacter encore plus la circulation.

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 6** de son intervention et donne la parole au 1^{er} intervenant.

L'intervenant 1 reprend la parole pour aborder le point de la mobilité et de la Nationale 25. Il voudrait rappeler qu'il y a environ sept ans, avant l'exécution du pont du Chemin du Vieusart, la Nationale 25 était limitée à 90km/h à cet endroit.

L'intervenant 1 indique que ce n'est plus le cas, ce tronçon a été augmenté à 120 km/h. Le lotissement se trouvant à droite, soit le lotissement des Quatre Sapins, était considéré, il y a une dizaine d'année, comme un des cinq lieux où le bruit de la circulation était le plus important.

L'intervenant 1 indique que si la limitation de vitesse sur la Nationale 25 est diminuée, le bruit le sera également pour le quartier des Quatre Sapins ; que cela peut être négocié.

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 1** pour son intervention et confirme que c'est effectivement une possibilité puisque négocier avec les autorités est toujours possible, particulièrement dans le cas d'une implantation d'un projet d'une telle ampleur.

AFP-Pro srl demande à **L'intervenant 1** de laisser la parole à d'autres membres du public, ce dernier a eu suffisamment de temps pour s'exprimer.

Intervenant 7

L'intervenant 7 précise qu'elle est agricultrice et qu'elle est concernée par 15 hectares de la superficie totale du site.

L'intervenant 7 se rallie à **L'intervenant 4** concernant le point de vue humain qui n'a pas été pris en compte dans le projet actuel. **L'intervenant 7** dit avoir subi un choc lors de l'annonce du projet sur les réseaux sociaux. Elle s'est inquiétée que cela touche ses parcelles, s'est rendue sur place pour constater qu'il s'agissait effectivement de ses terres.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



L'intervenant 7 indique avoir acquis une partie des terres il y a huit ans car il s'agissait d'une opportunité autant de par la proximité de la ferme située à 500m, que d'un point de vue d'investissement.

L'intervenant 7 indique que la semaine dernière elle a s'est rendue à la Province pour la Résilience Alimentaire. **L'intervenant 7** précise que des sujets comme la ceinture alimentaire, subvenir aux besoins de la populations, l'accès facile aux terres, etc. sont constamment abordés, mais qu'en même temps, des terres agricoles seront retirées pour en faire un dépôt TEC.

L'intervenant 7 prend en référence le Schéma de Développement Territorial où il est indiqué 0% d'artificialisation des terres en 2050, cela sera facile puisque d'ici là il n'y aura plus rien à artificialiser.

L'intervenant 7 précise que lors de l'achat des terres, il lui a été spécifié qu'il s'agissait de terres agricoles à intérêt paysager.

L'intervenant 7, sans entrer dans le détail, indique que les agriculteurs sont soumis à des mesures de prévention d'érosion des sols et que la carte de 2023 répertorie une partie du site comme une zone élevée pour le risque d'érosion. **L'intervenant 7** indique qu'il y a donc des problèmes d'inondations.

AFP-Pro srl remercie chaleureusement **L'intervenant 7** pour son intervention car c'est celle d'une personne qui parle avec son cœur, qui est directement impactée et qui met un visage sur le numéro d'une parcelle et permet d'enfin humaniser le chapitre socio-économique.

Intervenant 8

L'intervenant 8 indique être particulièrement étonné du projet comme tout un chacun, qui selon lui, ne cadre pas avec la politique du TEC. **L'intervenant 8** pense que le demandeur n'a pas non plus le mental, il indique qu'il a été abordé la question de la vision durable or, **L'intervenant 8** trouve que le TEC vend du rêve avec la destruction de bonnes terres agricoles.

L'intervenant 8 précise que cela est fait avec une méthodologie qui n'est pas complète selon lui. Il trouve que le TEC met la charrette devant les bœufs, c'est-à-dire qu'il pense que l'entonnoir pour la sélection du site a été inversé. **L'intervenant 8** trouve que le demandeur a d'abord sélectionné les sites qui l'intéressait, dans peut-être les vingt communes, pour pouvoir par la suite justifier par des critères, qui sont de bons critères, mais il précise qu'il manque les critères environnementaux.

L'intervenant 8 revient sur la notion de critère d'acceptabilité sociale, il souligne que les riverains semblent absents du projet tel qu'il est présenté. Il propose, étant donné qu'aucune règle ou obligation légale ne s'impose dans ce type de méthodologie – ce qu'il considère comme une faille dans la réglementation wallonne -, que l'étude complète soit transmise aux membres du Collège et du Conseil.

Il insiste sur le fait que les riverains se voient imposer une décision qui dépasse le cadre individuel, car il s'agit d'un choix social, d'un choix de société. Dans ce contexte, le TEC propose unilatéralement la destruction d'un terrain agricole, ce qui soulève une question collective importante.

L'intervenant 8 estime que ce n'est pas au porteur de projet de prendre une telle décision. Selon lui, il appartient aux responsables politiques d'analyser l'étude, d'évaluer si le choix du site est fondé et complet, afin que, sur cette base, les riverains puissent alors se positionner en connaissance de cause.

AFP-Pro srl interrompt **L'intervenant 8** pour rappeler que c'est la Région Wallonne qui va délivrer ou non le permis et les autorisations alors que la commune n'a qu'un pouvoir d'avis. **AFP-Pro srl** pose la question de savoir si l'étude dont il est question et que **L'intervenant 8** demande sa transmission au

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

Collège. **AFP-Pro srl** vérifie que cela est correct. On lui confirme que c'est bien la procédure qui est en cours, **AFP-Pro srl** précise à tous que cela sera acter conformément au procès-verbal.

Le directeur exécutif du tec – brabant wallon précise que l'étude sera transmise sans problème puisqu'elle n'est pas confidentielle. Il spécifie que celle-ci a déjà été présentée à la Fonctionnaire Déléguée. Il confirme qu'il y a eu des réunions préalables.

AFP-Pro srl voudrait savoir quels sont les critères du top 3 pour la sélection du site et qui font de ce site un site pertinent.

AFP-Pro srl invite le **Bureau d'architecture «Greisch»** à répondre à cette question.

Le Bureau d'architecture «Greisch» indique que comme cela a été présenté au début de la R.I.P., le premier critère est celui du centre, du cœur, du Brabant Wallon. Il y a déjà un dépôt à l'est, celui de Jodoigne, un second à l'ouest, celui de Nivelles-Baulers, le site se trouve donc sur la plaque centrale du Brabant Wallon et la proximité avec des voiries collectrices est également un élément important.

Le Bureau d'architecture «Greisch» indique que par la suite, il est procédé à l'élimination. **Le Bureau d'architecture «Greisch»** confirme qu'il a pris en compte ce que d'autres intervenants du public ont soulevés dont la réutilisation de sites déjà urbanisés et confirme que la recherche de ce type a également été menée. **Le Bureau d'architecture «Greisch»** confirme que l'étude sera présentée, que ce n'est pas unilatéral.

Le Bureau d'architecture «Greisch» rappelle que l'équipe est ici présente ce jour avec des intentions, une intention de projet, mais également une intention de localisation.

Le Bureau d'architecture «Greisch» indique que tous ces éléments doivent être examinés par l'auteur de l'étude d'incidences. **Le Bureau d'architecture «Greisch»** rappelle qu'il s'agit du début du processus et que les commentaires de la RIP seront recueillis.

Le Bureau d'architecture «Greisch» précise donc que les premiers critères sont donc ceux de la localisation géographique mais que ce ne sont pas les seuls puisqu'il s'agit d'une étude multicritère.

AFP-Pro srl indique qu'effectivement il y a des incidences qui sont bien énoncés par la population à cette RIP, à savoir la localisation en tant que tel, c'est le fait qu'il y a un impact sur une terre agricole et des gens qui l'exploitent ainsi que tout une série de composantes qui font partie de l'étude d'incidences.

Le Bureau d'architecture «Greisch» tient à souligner qu'il est particulièrement sensible à la situation des personnes qui exploitent une activité agricole, ainsi qu'à l'ensemble des préoccupations exprimées. Il précise qu'il ne faut pas croire que les auteurs et le porteur du projet ont délibérément choisi d'implanter le projet sur une exploitation agricole ou en zone agricole.

Ce choix résulte des conclusions de l'étude, car, dans certains cas, l'implantation du projet dans des zones économiques existantes s'est révélée impossible parce que ces sites sont déjà réservés pour d'autres activités.

Le Bureau d'architecture «Greisch» indique qu'il y avait un site repris dans l'étude, qui sera transmise, situé à Louvain-la-Neuve, mais il leur a été dit que ce site n'était pas possible pour le projet car il est affecté à d'autres types d'entreprises avec d'autres raisons sociales. **Le Bureau d'architecture «Greisch»** indique qu'il y a donc des sites auxquels ils n'ont pas d'accès pour ce projet.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

AFP-Pro srl précise que l'équipe est donc parfois face à des contraintes. Le **Bureau d'architecture «Greisch»** confirme et précise que l'étude n'a pas pour but de venir sur des terres agricoles, que l'aboutissement sur des terres agricoles c'est le résultat de l'étude et non la recherche première.

AFP-Pro srl demande au public d'intervenir sur des thématiques qui n'ont pas encore été abordée et donne la parole à la personne suivante.

Intervenant 9

L'intervenant 9 indique ne pas habiter dans ce quartier, mais est wavrienne et ce projet l'intéresse.

L'intervenant 9 indique que dès qu'elle a vu l'annonce de la RIP pour ce projet, elle s'est demandé pourquoi le projet ne s'implante pas dans le zoning nord?

AFP-Pro srl interrompt immédiatement L'intervenant 9 et demande aux intervenants de confirmer la possibilité ou non que le projet s'implante dans un zoning.

Le **Bureau d'architecture «Greisch»** indique qu'effectivement les entités qui gèrent ces zones d'activités économiques considèrent qu'il faut arriver à un seuil de création d'emplois par hectare et qu'il est donc considéré que le TEC ne crée pas suffisamment d'emplois pour arriver à ces seuils-là.

Le **Bureau d'architecture «Greisch»** indique que c'est donc ce type de problème que le projet rencontre également dans d'autres types de direction territoriale du TEC qui ne peut pas aller dans certaines zones d'activités économiques et c'est pour cette raison-là, entre autres, que le projet abouti en zone agricole.

Le **Bureau d'architecture «Greisch»** mentionne qu'il est conscient de ne pas répondre à la question précise.

L'intervenant 9 pensait que justement ce projet répondait à toute une série de critères qui a été énoncé plus tôt. L'acceptabilité sociale ne pose pas de problème, puisqu'il s'agit d'une zone déjà sacrifiée, créée sur des terres agricoles et qui étaient remarquables de l'avis général. Il y a des bus qui circulent déjà là, il y a donc toute l'infrastructure.

L'intervenant 9 clôture son intervention sur ce point, AFP-Pro srl la remercie et indique que son intervention est pleine de bon sens.

Bureau d'architecture «Greisch» indique qu'au même titre que l'auteur de l'étude d'incidences va réexaminer l'étude de la localisation du site, les suggestions des riverains qui sont apportées aujourd'hui sur des localisations alternatives, vont bien sûr être également réexaminées.

AFP-Pro srl indique qu'il est très important d'appuyer sur les solutions alternatives qui ont été évoqués ce jour et qui seront reprises au procès-verbal et devront être étudiées comme une possibilité par le bureau en charge de l'étude d'incidences sur l'environnement. S'il y a une réponse négative pour une solution d'implantation dans un zoning industriel, il y aura l'explication qui va être explicitée.

AFP-Pro srl donne la parole au public.

Intervenant 10

L'intervenant 10 habitant dans la rue du Chemin du Vieusart se pose la question par rapport aux sites alternatifs et au fait qu'il est biaisé de présenter un site puis d'essayer de trouver quels sont ses avantages et ses inconvénients sans étudier l'ensemble des sites alternatifs.

 <p>VILLE DE WAVRE</p>	<p>Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)</p>	 <p>Wallonie service public SPW</p>
	<p>Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2- 2413028/SM/sw</p>	

Chaque fois qu'un choix est fait, c'est un choix pondéré et donc c'est évidemment facile avec un seul choix de trouver des critères positifs qui en supplantent d'autres.

L'intervenant 10 pense que l'étude doit pouvoir étudier ce site là, mais parmi d'autres sites, d'autres propositions.

AFP-Pro srl indique que c'est ce qui a été fait par les auteurs de projet, en tout cas dans une grande partie, mais en amont.

Le Bureau d'architecture «Greisch» confirme et précise que l'étude comportait deux volets, un premier volet d'analyse géographique et les différents sites, puisqu'ils n'ont pas convergé directement vers un site, loin de là.

Le Bureau d'architecture «Greisch» indique que les différents sites qui ont fait partie de la première étude ont fait l'objet d'une seconde étude plus poussée avec notamment des simulations d'intégration d'une infrastructure TEC avec le bâtiment tel que montré.

Le Bureau d'architecture «Greisch» confirme donc qu'il y a bien eu une étude comparative avec des plans masses, avec une analyse atouts, faiblesses, opportunités, menaces de chaque site y compris dans l'impact paysager, y compris dans l'impact pour les riverains, etc.

Le Bureau d'architecture «Greisch» conclut donc qu'il n'y a pas eu une convergence directe vers un site et qu'il bien eu des études comparatives, qui seront transmises.

AFP-Pro srl conclut cette intervention par la confirmation qu'il y a eu des faits en amont mais on ne remet pas les compteurs à zéro avec une réunion d'informations et une étude d'incidences, mais la réflexion est remise sur la table.

L'intervenant 10 rebondit sur ce point et demande au **Bureau d'architecture «Greisch»** qu'il confirme qu'il y a bien eu des sites alternatifs.

Le Bureau d'architecture «Greisch» confirme qu'il y a eu des sites alternatifs et que ces sites alternatifs ont fait l'objet d'une évaluation multicritères et que le site qui ressortait avec le plus d'avantages, celui qui se prêtait le mieux au développement, c'est le site de Wavre, mais avec bien entendu une comparaison avec d'autres sites.

L'intervenant 10 indique qu'il s'agit d'avantages pour eux. **AFP-Pro srl** précise qu'il est fait référence plutôt au projet. **Le Bureau d'architecture «Greisch»** indique que ce n'est pas nécessairement le cas, il y a une évaluation du poids relatif du projet dans son environnement et il a été considéré qu'il s'agissait du site qui posait le moins de problème par rapport aux autres sites. Notamment pour la question que **le Bureau d'architecture «Greisch»** a évoqué tout à l'heure, le mitage agricole.

AFP-Pro srl indique au public qu'il s'agira des dernières questions, si possible sur des thématiques nouvelles qui n'ont pas encore été abordées.

Intervenant 11

L'intervenant 11 indique avoir une seule petite remarque concernant l'étude d'incidences, car elle est tout à fait naïve dans tout ce qu'il se passe à la RIP.

L'intervenant 11 se pose simplement la question de pourquoi cette étude est menée en juillet et août alors que tout le monde est parti.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

AFP-Pro srl demande à **L'intervenant 11** de préciser si elle parle des quinze jours de consultations des documents.

AFP-Pro srl demande aux intervenants d'indiquer s'il y a une raison pour cette date?

Le Bureau «Stratec» demande à **L'intervenant 11** de préciser si elle fait référence à la date de la R.I.P. ou au délai accordé pour la remise des avis des riverains ou encore au calendrier de l'étude d'incidences. Il rappelle que cette dernière ne débute qu'après la tenue de la R.I.P. Toutefois, il précise que si, par exemple, les comptages s'avèrent non satisfaisants parce qu'effectués durant la période estivale, l'étude peut être prolongée au-delà du calendrier initial afin de garantir la qualité des données.

AFP-Pro srl confirme que la durée de l'étude d'incidences va bien au-delà de la période estivale, mais que la période légale pendant laquelle les gens du public peuvent réagir par écrit c'est effectivement quinze jours à partir de maintenant et qu'il s'agit donc de la date pile poil du début des vacances scolaires et non pas au-delà.

AFP-Pro srl passe la parole à un autre membre du public.

Intervenant 12

L'intervenant 12 aimerait aborder la problématique du trafic et de l'interaction qu'il y aura avec l'hôpital.

L'intervenant 12 se pose de la question de la réflexion posée sur le fait qu'il y aura une augmentation du trafic avec le futur hôpital, le dépôt.

L'intervenant 12 précise que lorsque la Nationale 4 a été mise en travaux, il n'était plus possible de circuler.

L'intervenant 12 tient à souligner le fait qu'actuellement il y a à chaque semaine un accident grave sur le pont qui enjambe la Nationale 25 au niveau de la Chaussée de Huy.

L'intervenant 12 indique que cela va s'aggraver et se demande si cela a été réfléchi car il s'agit d'un point de la sécurité routière qui concernera la sécurité routière, le trafic, les embouteillages que cela va générer et que c'est vraiment problématique.

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 12**, il lui indique que son intervention est très claire et que c'est presque un effet cumulatif que **L'intervenant 12** évoque ce jour, que la situation n'est déjà pas agréable puisqu'il s'agit de l'exploitation de l'hôpital et de l'implantation du projet TEC et donc d'un effet cumulatif qui peut être craint.

AFP-Pro srl demande si le bureau en charge de l'étude d'incidences envisage ce projet, mais au milieu d'un ensemble, d'une situation plus globale, d'une cartographie plus large ?

Le Bureau «Stratec» répond par l'affirmative et particulièrement pour des projets dont ils ont des informations. **Le Bureau «Stratec»** indique qu'ils ont déjà beaucoup d'informations concernant le projet de l'hôpital et que ce sont effectivement des projets dont il sera tenu compte dans l'étude d'incidences.

Le Bureau «Stratec» précise qu'une partie sur les effets cumulatifs dans l'étude et ces scénarios de charges de trafic qui seront plus importantes pour plusieurs projets qui arrivent sur les mêmes voiries seront étudiés.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

AFP-Pro srl indique que lors de l'étude des effets cumulatifs, il est étudié de facto l'impact ou non d'un projet dans son ensemble, ce qui fait également parti de ce que le bureau d'étude doit regarder, le Bureau «Stratec» confirme.

Intervenant 13

L'intervenant 13 indique habiter à proximité du site de la clinique, L'intervenant 13 précise qu'il préfère parler de clinique puisque c'est ce qui sera implantée et que donc la circulation sera moins dense que pour un hôpital.

L'intervenant 13 indique que c'est la première fois qu'il prend connaissance du projet, qu'il y a eu la même procédure de RIP pour le projet de la clinique et que les graphiques montrés ce jour semblent rassurants avec un bâtiment qui est loin des maisons et qui finalement ne sera peut-être pas très dommageable, pas très haut. Des bus avec une grande isolation de près de deux cents mètres pratiquement en prenant bien entendu la distance la plus grande sur la carte.

En fin de compte, ça se retrouve dans les papiers, dans l'étude environnementale, lors de l'enquête publique. Et la réalisation finale, les bâtiments se rapprochent des maisons, et on a été contraint d'adapter, de bouger, de faire les voiries différemment et ça devient un chaos pour les habitants qui sont vraiment tout proche.

L'intervenant 13 conseille donc aux porteurs et au demandeur de projet d'être très vigilants par rapport à ça.

L'intervenant 13 a un point qui l'interpelle dans ce contexte-ci, à savoir les inondations. Bien sûr que personne ne cherche à s'implanter dans une zone inondable, mais le fait de s'implanter sur une crête, et cela a déjà été présenté à plusieurs reprises par des ministres, cela est dangereux pour les vallées.

L'intervenant 13 indique que cela s'est passé en 2021 et que tout le monde semble avoir oublié, les TEC certainement.

L'intervenant 13 pense qu'il faut prendre en compte beaucoup plus les effets des ruissellements et des zones qui sont présentées ici. Les noues ça ne marche pas puisque les photos prises sur le terrain de la clinique ne montrent pas la réalité puisqu'elles ne marchent pas, elles sont remplies alors qu'elles devraient être sèches.

L'intervenant 13 a donc beaucoup de craintes concernant les enjeux liés à l'eau. Il rappelle que la clinique est située à environ un kilomètre et demi d'une zone de captage, et que le site proposé pour le projet se trouve directement dans cette zone sensible. Il ne comprend pas comment il est envisageable de prendre le risque d'y implanter un dépôt de bus, sachant que ces véhicules seront régulièrement nettoyés et présentent un potentiel de pollution.

Il souligne également les risques liés aux batteries, notamment en cas de dysfonctionnement ou d'incendie, ainsi que les conséquences complexes que cela implique pour leur extinction. Selon lui, ces risques restent aujourd'hui encore insuffisamment maîtrisés et représentent une menace supplémentaire pour l'environnement et la sécurité.

L'intervenant 13 se demande ce qui nous garantit que ce sera l'électricité dans le futur ? L'intervenant 13 indique qu'il est possible d'envisager des alternatives à l'électricité pour le transport lourd.

L'intervenant 13 déclare que présenter un projet dans lequel le futur des bus est électrique, c'est quelque chose à la mode, sur la vague c'est présenter quelque chose aux gens et qui risque de ne pas se réaliser.



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



L'intervenant 13 conclut en exprimant le fait qu'une fois le dépôt installé, qu'il y ait 200 ou 400 bus cela importerait peu puisque le TEC sera implanté et tant pis pour les riverains.

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 13** pour son intervention et demande que des réponses concrètes soient apportées par rapport aux eaux de ruissellement et où **L'intervenant 13** soulevait que les solutions apportées ne semblent pas suffisantes par rapport aux situations existantes.

« **Lemaire Ingénieurs** » indique que ce qui est présenté est une proposition, que comme tous les intervenants l'ont mentionné, il s'agit d'une proposition. **Lemaire Ingénieurs** confirme que l'idée actuelle est de réaliser des noues, fonctionneront-elles ou non, seront-elles bien dimensionnées ou non, la suite du projet le dira.

« **Lemaire Ingénieurs** » indique qu'au niveau des risques de pollution, l'étude d'incidences donnera un avis par rapport à cela également.

« **Lemaire Ingénieurs** » précise que dans le cadre du permis, il leur sera imposé de dimensionner les ouvrages selon les normes en vigueur, selon les règles en vigueur et de prévoir tous les dispositifs nécessaires pour l'exploitation d'un dépôt d'autobus.

AFP-Pro srl laisse la parole au prochain intervenant du public.

Intervenant 14

L'intervenant 14 salue l'ensemble des personnes présentes. **L'intervenant 14** indique habiter également à proximité de la zone concernée, elle est plus particulièrement intéressée par la zone de la Clinique.

L'intervenant 14 ne comprend pas la création d'un accès via le Chemin du Vieusart via le rond-point de la Clinique. **L'intervenant 14** s'interroge sur le fait que le demandeur sait déjà qu'il y aura un rond-point à cet endroit et surtout qu'il aura l'autorisation de créer un accès sur celui-ci alors que le permis unique n'a pas encore été déposé, octroyé.

L'intervenant 14 s'interroge également sur le fait qu'il a été mentionné que le chemin cyclo piéton pourrait être relié, de nouveau, sur le chemin qui traversera le terrain de la Clinique.

AFP-Pro srl demande aux intervenants de clarifier s'il s'agit d'intentions ou de certitudes.

L'intervenant 14 demande des précisions sur les informations concernant le projet de la clinique et qui semble être en possession du porteur de projet et de son équipe. Elle voudrait connaître leurs sources parce que les riverains sont toujours en attente du permis unique.

Le Bureau d'études «Greisch» prend la parole afin de répondre à la question des accès véhicules. Elle précise que ce qui a été montré ce jour est en fait la connexion sur l'existant qu'elle a appelé un giratoire, mais précise qu'il ne s'agit pas d'un rond-point. **Le Bureau d'études «Greisch»** confirme donc que ce qui a été présenté ce jour est bien la situation des voiries existantes.

Le Bureau d'études «Greisch» spécifie qu'en fonction de la réalisation du projet de la clinique avant ou après, les accès au site seront adaptés. **Le Bureau d'études «Greisch»** confirme que ce sont des projections, qu'elle s'est basée sur la situation existante puisqu'il s'agit de la seule information qu'elle a pour l'instant.

AFP-Pro srl cède la parole au public.

Intervenant 15



Réf. Ville de Wavre
25/01 PU2 (RIP_TEC)
Réf. SPW Environnement
10019183
Réf. SPW Territoire
**F0610/25112/PU3/2025.2-
2413028/SM/sw**



L'intervenant 15 salue l'ensemble des personnes.

L'intervenant 15 se pose une question sur les vibrations, au moment où les bus démarrent, quand ils roulent sur la chaussée de Huy, sur la Nationale 25, etc. Comment sera géré l'augmentation des vibrations qui sont déjà assez considérables dans les environs.

AFP-Pro srl demande comment objectiver une situation qui est crainte? Ne sachant pas si cette situation est objectivée aujourd'hui, **AFP-Pro srl** demande d'imaginer le scénario où des bus passent à différents endroits est-ce qu'il y a un état des lieux qui est opéré et s'il y a des choses de cet ordre-là qui peuvent être mise en place?

Un des auteurs de projet indique qu'il doit être honnête et ne peut pas répondre pour le moment. Il spécifie que cette donnée n'a pas encore été objectivée car il n'y a pas encore suffisamment de données de passage qui devraient être faite par l'étude d'incidences.

Cependant, l'intervenant indique qu'entre la Nationale 25, il y a déjà un certain trafic poids lourd qui y circule et que rajouter quelques bus risque de ne pas matériellement changer les choses. Par contre, au niveau de la Chaussée de Huy, il ne peut pas répondre à ce stade.

AFP-Pro srl remercie l'auteur de projet pour ce point et demande à la prochaine interlocutrice d'attendre afin de s'exprimer dans le micro afin que cela soit enregistré.

Intervenant 16

L'intervenant 16 aimerait apporter une précision concernant les vibrations. Il indique que le problème des vibrations n'est pas uniquement au niveau de la Chaussée de Huy, mais que cela est généralisé aux Quatre Sapins, aux Cinq Sapins, Chaussée de Chérémont.

L'intervenant 16 indique qu'il y aura des vibrations et du bruit et demande à savoir comment cela empêché.

Un membre du public intervient en indiquant que ce sera quatre cents bus qui passent, **AFP-Pro srl** rectifie que ce sera quatre cents passages et non quatre cents bus, ce qui n'est pas la même chose.

Le directeur exécutif du tec – brabant wallon indique qu'il s'agit bien de quatre cents passages et non de quatre cents bus, que généralement les bus partent le matin et reviennent le soir, ce qui n'est pas la même chose. « **Lemaire Ingénieurs** » indique avoir pris le nombre maximal de passage, en tenant compte du personnel qui arrive sur site.

AFP-Pro srl tente de ramener la discussion sur le bruit et les vibrations, sans savoir si une réponse claire peut être apportée à ce stade.

Le directeur exécutif du tec – brabant wallon indique que des études acoustiques seront menées et que c'est pour cette raison que dans l'intégration paysagère il y a des dispositifs et des merlons qui permettent de casser ce bruit.

AFP-Pro srl indique qu'il faut bien entendre la crainte de la population face à la problématique du risque d'impact sur les voiries, le bruit et les maisons.

AFP-Pro srl indique qu'il prend encore les questions sur les thématiques qui n'ont pas encore été abordées, car les préoccupations du public ont bien été compris par les intervenants.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

Intervenant 17

L'intervenant 17 habite au Cinq Sapins et précise qu'il a un respect énorme pour le membre du public qui parle des agriculteurs, car il a reçu un choc lors de la première affiche de la RIP et s'est étonné qu'il n'y ait pas eu de seconde affiche autour du terrain. **L'intervenant 17** indique que peut-être que les procédures changent.

L'intervenant 17 a eu un coup sur la tête car effectivement il vient de la périphérie bruxelloise et s'installe ici aux Cinq Sapins avec un champ dégagé, magnifique, fantastique. **L'intervenant 17** concède que cela est cohérent avec leur présentation puis que vingt-quatre minutes après le début sur une présentation de trente minutes, il y a eu le mot riverain. Comme quoi les riverains, on n'en tient pas compte.

L'intervenant 17 indique que des gens ont achetés des maisons avec vue sur une zone agricole à intérêt paysager, terme utilisé par les intervenants.

L'intervenant 17 confirme que les gens ont achetés, aussi, pour ça et on les récompense comment? Avec un tas de terre que l'on appelle un merlon sur lequel on va mettre de la végétation. **L'intervenant 17** fait remarquer que cela enlèvera toute luminosité dans les livings des riverains.

L'intervenant 17 demande si les moins-values des maisons seront compensées?

L'intervenant 17 indique qu'ils, les riverains, ont des centaines de questions du même ordre et tient à rassurer les auteurs de projet que toutes ces questions leur parviendront d'ici quinze jours. **L'intervenant 17** espère qu'ils auront une réponse correcte parce qu'ici,

L'intervenant 17 fait référence à la RIP, il y a eu des choses pas très correctes. Par exemple, **L'intervenant 17** indique qu'il est fait mention d'un bâtiment de neuf mètres, neuf mètres cinquante, pas très haut donc, hauteur maximale.

AFP-Pro srl intervient pour nuancer et rappeler qu'il s'agit d'intentions. **L'intervenant 17** confirme, mais explique que sur la coupe, des panneaux solaires sont visibles et ceux-ci ne sont pas transparents, donc la hauteur ne sera pas de neuf mètres cinquante, la hauteur c'est dix mètres.

L'intervenant 17 demande où seront tous les systèmes de chauffage, d'aération, car le garage doit être aéré. **L'intervenant 17** indique qu'il y aura des souffleries, où iront-elles? En hauteur, pose-t-il la question. **L'intervenant 17** indique qu'il y a pleins de questions du même ordre.

L'intervenant 17 était jusqu'à présent mitigé, aujourd'hui il est motivé à mettre tout en œuvre pour que ce projet ne se fasse pas.

AFP-Pro srl remercie **L'intervenant 17** et prend une toute dernière question.

L'intervenant 6 reprend la parole pour une question qui n'a pas encore été évoquée ; la faune.

L'intervenant 6 demande aux intervenants s'ils sont au courant que très régulièrement dans les champs il y a des oiseaux migrateurs qui viennent se poser, qu'il y a des biches, des chevreuils, des renards qui passent par là parce qu'il y a la zone verte du Quatre Sapins, parce qu'il y a le bois à l'entrée Dion-Valmont, parce qu'il y a des quartiers qui sont normalement paisibles et qui permettent à tous ces animaux de trouver un espace, où, eux aussi, sont paisibles.

L'intervenant 6 avertit qu'à partir du moment où le dépôt désire s'installer là, tous ces animaux n'ont plus la possibilité de se poser.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

L'intervenant 6 confirme qu'il s'agit bien d'une RIP, repose en paix.

AFP-Pro srl prend une ultime intervention.

Intervenant 18

L'intervenant 18 indique qu'il a une intervention en deux parties.

La première concerne le dépôt de Chastres où il a entendu dire au **directeur exécutif du tec – brabant wallon** à plusieurs reprises que les voix seraient mises à quatre voix au niveau de Chastre. L'intervenant 18 souhaite préciser que pour le moment le RER ne va pas jusque Chastre, ce n'est pas du tout prévu, ce n'est pas une volonté politique et il n'y a aucun budget, il n'y a aucun plan qui a été présenté. L'embranchement à quatre voix s'arrête à hauteur de Louvain-la-Neuve sauf si le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** a un scoop à annoncer.

La seconde remarque de L'intervenant 18 est plus en rapport avec Wavre.

L'intervenant 18 aimerait savoir si le changement d'affectation au Plan de Secteur va uniquement concerner l'emprise du dépôt ou s'il va concerner tout le terrain.

L'intervenant 18 comprend que le TEC désire s'installer à long terme sur ce site et que d'ici dix, quinze, vingt ans, le TEC voudra augmenter la taille du parking et il sera donc évidemment beaucoup plus facile d'utiliser les zones qui sont actuellement prévues en zone agricoles pour étendre le projet si elles ne sont plus en zone agricole sur le Plan de Secteur.

AFP-Pro srl remercie L'intervenant 18 pour ces deux interventions très claires. AFP-Pro srl reprend la première intervention, celle concernant l'affectation de Chastre et les fameuses quatre bandes, AFP-Pro srl demande au **directeur exécutif du tec – brabant wallon** s'il a des informations officielles que la population ne connaîtrait pas par rapport aux intentions.

Le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** indique que ce sont les informations qu'il a toujours reçues, à savoir que le RER passerait de deux à quatre bandes. Le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** répète que dans tous les cas, le dépôt de Chastre est déjà trop petit puisqu'une nouvelle commande de bus articulés est en cours et que ceux-ci ne peuvent pas entrer sur le site actuel de Chastre.

Le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** indique que de toute façon, le TEC ne peut pas y rester, il n'y a pas la puissance nécessaire disponible et le bâtiment technique n'est plus aux normes. Le TEC doit déménager même si le public est contre le choix de la localisation. La plupart des gens peuvent comprendre que le bâtiment actuel n'est plus adapté.

AFP-Pro srl demande au **directeur exécutif du tec – brabant wallon** de répondre à la seconde question de L'intervenant 18 par rapport à l'emprise. Le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** préfère laisser répondre la juriste, mais peut déjà répondre en partie à cette question : Il y a déjà une partie prévue, à moyen terme, pour accueillir une plus grande quantité de bus. Le stationnement disposant de plus de places que ce qui est aujourd'hui nécessaire et ce qui est disponible à Chastre.

Le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** ne peut pas se projeter dans cinquante ans, mais si un jour la Région Wallonne annonce un investissement massif dans le transport public et que le nombre de bus est multiplié par cinq, il faudra effectivement s'étendre pour caser tous ces bus. Le **directeur exécutif du tec – brabant wallon** veut être transparent sur ce point, mais ne connaît pas l'avenir.

AFP-Pro srl indique que l'on parle de zone capable, d'emprise, etc. et demande ce que la demande de permis prévoirait.

	Réf. Ville de Wavre 25/01 PU2 (RIP_TEC)	
	Réf. SPW Environnement 10019183 Réf. SPW Territoire F0610/25112/PU3/2025.2-2413028/SM/sw	

La juriste prend la parole pour indiquer qu'il n'y aura pas de changement d'affectation au Plan de Secteur, mais il y aura un permis qui sera délivré en ne respectant pas, en dérogation, au Plan de Secteur. **La juriste** indique que la couleur sur la carte du Plan de Secteur restera la même.

La juriste clarifie que la demande du permis d'urbanisme portera donc sur une emprise qui devra être justifiée en fonction des besoins phasés dans l'immédiat, et bien évidemment, avec une certaine réserve. Le tout sera à définir en fonction du périmètre de la demande de permis.

La juriste attire l'attention de tous sur le fait qu'il y aura déjà des zones qui ne seront pas intégrées à ce qui a été appelé par le public « la nouvelle affectation future » puisqu'elles peuvent rester en activités agricoles par la suite.

AFP-Pro srl remercie **La juriste** et tient à remercier la présence de tout un chacun et ce en nombre. **AFP-Pro srl** indique que tous les intervenants s'attendaient à ce que ce projet mobilise une grande partie de la population, des riverains qui sont principalement concernés par le développement de ce projet.

AFP-Pro srl rappelle qu'une réunion d'informations préalable est toujours un moment qui est délicat pour les porteurs de projet ainsi que pour le bureau d'étude et tous les partenaires qui se trouvent autour du porteur de projet car ils viennent présenter des intentions qui sont à un stade très préliminaire, plutôt au stade de l'avant-projet.

Il indique que cette soirée est faite pour entendre le public et le rassure sur le fait que tout ce qui a été dit a été intégralement enregistré, qu'il y aura un procès-verbal qui reprendra l'ensemble des échanges de manière circonstanciée.

Il indique que le public aura accès à la vidéo de présentation du porteur de projet ainsi qu'à la présentation faite par le bureau d'études.

Il rappelle au public qu'il a quinze jours à partir de maintenant pour compléter ses interventions et qu'il ne doute pas qu'il le fera.

Il rassure le public en indiquant que les principales thématiques qui leur sont chères ont bien été entendues.

Il indique qu'il n'y a pas encore toutes les réponses et qu'il espère que le public trouvera des réponses détaillées un peu plus tard dans le cadre de la procédure.

AFP-Pro srl remercie une ultime fois le public de sa présence, mais surtout de sa présence constructive.

La réunion se clôture aux alentours de 20h30.

