

## AVIS

ENV.24.75.AV

Révision du plan de secteur WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ  
visant l'inscription d'une zone d'enjeu communal,  
d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur  
le site des anciennes papeteries Intermills à LA HULPE  
– Projet de contenu du rapport sur les incidences  
environnementales

Avis adopté le 27/05/2024

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* CREAT
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33§4 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 6/05/2024
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 5/06/2024 (30 jours à partir de la réception)
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Entre la N253 et le talus du chemin de fer - zone d'activité économique industrielle, zone d'habitat, zone d'espaces verts
- *Affectations proposées :* Zone d'enjeu communal (ZEC), zone naturelle (ZN), zone d'espaces verts (ZEV)
- *Compensation :* /

### Brève description du projet et de son contexte :

La révision vise à inscrire :

- une ZEC de 9,94 ha ;
- une ZN de 2,99 ha ;
- une ZEV de 0,50 ha

en lieu et place d'une zone d'activité économique industrielle (10,26 ha) et d'une zone d'habitat (3,16 ha) ; pour un périmètre d'une surface totale de 13,43 ha. Une procédure de révision de SAR est menée en parallèle.

Les objectifs sont de renforcer l'offre résidentielle, de développer le maillage d'espaces publics et de préserver les milieux naturels existants.

Le périmètre s'allonge vers le sud-est à partir de la N253, en face du Grand Etang. Il correspond à la confluence de l'Argentine et de la Mazerine. Il se situe à 600 m d'Overijse, au sud-ouest de la ligne SNCB161 Bruxelles-Luxembourg et son talus et en bordure nord de Rixensart (Genval). Il est partiellement couvert à l'est par le site Natura 2000 BE31002 « Vallées de l'Argentine et de la Lasne ».

## 1. AVIS

Sur la base des informations qui lui ont été transmises (projet de contenu de RIE et avant-projet de révision de plan de secteur), le Pôle Environnement émet les remarques suivantes concernant l'ampleur et la précision des informations contenues dans le RIE relatif à la révision du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ visant l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts à LA HULPE.

Le Pôle Environnement relève tout d'abord que le projet de contenu proposé s'inscrit dans le contenu minimum fixé par l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.

Il prend acte, ensuite, que le projet de révision a été modifié : l'arrêté ministériel du 20/04/2024 propose dorénavant de la zone naturelle et réduit fortement la proportion de zone d'espaces verts par rapport au projet envisagé dans le dossier de base. Le Pôle rappelle qu'il avait demandé, dans son avis du 28/08/2023 sur ce dossier de base (Réf : ENV.23.95.AV), que le RIE porte une attention particulière sur certains éléments. A la lecture du projet de contenu de RIE, le Pôle relève que ces points ont généralement été pris en considération. Néanmoins, il les rappelle ci-dessous dans leur intégralité (*en italique*), car ils restent valables à la présente étape de procédure. Il signale également qu'il a émis un avis sur le projet de SAR WJP3 Intermills, lequel s'étend de part et d'autre de la rue Dubois (Réf : ENV.24.2.AV du 10/01/2024).

*Le Pôle Environnement souligne d'emblée qu'il a examiné le site concerné à l'occasion d'une demande de permis pour un projet principalement résidentiel dans le périmètre concerné ; laquelle n'a pas encore abouti. Pour information, deux avis ont été émis sur le projet en question (Réf : ENV.21.173.AV le 15/11/21 et ENV.23.52.AV le 15/05/23). Ceci a permis d'appréhender le site, ses caractéristiques et potentialités. Le Pôle relève que cette demande ne correspond pas entièrement au projet de ZEC et à sa carte d'affectation des sols ; en particulier, des différences de densité sont à noter (plus faibles dans le projet de ZEC) – voir réflexions plus bas dans le document.*

*Le Pôle adhère aux objectifs de la révision de plan de secteur, qui sont de répondre à un besoin en logement (notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées), en espaces verts publics de qualité et en mobilité (connexion entre quartiers, modes doux, notamment vers le centre et la gare), tout en réhabilitant une friche. Il s'agit également de proposer une trame verte et bleue qui valorise les qualités intrinsèques du périmètre en matière de richesse et liaisons écologiques (zones humides et boisées, cours d'eau de l'Argentine et de la Mazerine), de paysage et de patrimoine (bâtiment existant à l'IPIC, Grand Etang voisin en site classé, point de vue remarquable...). Le site bénéficie d'une localisation idéale vis-à-vis des équipements et services du centre de la Hulpe et de sa gare.*

*Dans la suite de la procédure, le Pôle attire déjà l'attention sur quelques enjeux à prendre en compte dans le rapport sur les incidences environnementales :*

- *Les alternatives d'affectation : une zone naturelle totale ou partielle pour le site Natura 2000 pourrait être envisagée ;*
- *La densité brute actuellement prévue (30 lgmt/ha) : un juste équilibre doit être trouvé entre :*
  - o *l'excellente localisation du périmètre en matière d'équipements et services et de desserte en transports en commun ;*
  - o *les besoins en logement et en espaces verts publics (à considérer dans toute la commune, en regard du potentiel foncier restant) ;*
  - o *les nombreuses contraintes du site : aléa d'inondation, zones humides, richesse biologique, pollution du sol, zone boisée... ;*
  - o *le statut de la zone au nouveau SDT quand il sera adopté.*

- Le phasage : à la lecture du rapport de base, un phasage semble pertinent étant donné la stagnation actuelle de la demande ;
- La préservation et l'amélioration de la qualité biologique du site et de sa fonction de liaison écologique (liaison écologique de l'Argentine, milieux humides, site N2000...) en pensant à procéder, dans le RIE, au relevé des habitats et espèces d'intérêt communautaire et des espèces invasives ;
- La gestion de l'aléa d'inondation, très faible à fort dans le périmètre, la prise en compte de la nappe affleurante, la gestion des berges l'Argentine ;
- La viabilité économique des densités prévues, en tenant notamment compte des contraintes environnementales du site, comme la dépollution du sol, l'éradication des plantes invasives, etc.

A propos de la carte de l'affectation des sols proposée :

- Logique générale de la carte : elle devrait être discutée et expliquée, notamment la question des transitions vis-à-vis de l'extérieur et en interne ;
- Densités : les densités proposées devront être justifiées en fonction des facteurs énumérés plus haut et du SDT lorsqu'il sera adopté ;
- Zones 1A : les prescriptions pour cette zone devraient être clarifiées, car selon la légende actuellement proposée, aucun changement n'y est prévu ;
- Accès : la question de l'accès à l'est doit être tranchée, car elle pèse sur la carte tout entière.

Dans la suite de la procédure, il serait utile de faire le lien entre le projet de ZEC et l'historique du SAR (en matière d'affectations principalement), ainsi qu'avec le SDC en cours de révision.

En dehors du périmètre de révision, le Pôle estime qu'il serait très intéressant pour le projet et la commune entière de :

- remettre en valeur le Grand Etang (site Natura 2000), tout en ouvrant les vues vers lui. Un accès au public pourrait être envisagé, en lien avec la ZEC ;
- envisager la remise à ciel ouvert de la Mazerine sur certains tronçons ;
- assurer des liaisons piétonnes et cyclistes continues du centre à la gare. Selon une communication de la commune lors de la réunion préparatoire avec le Pôle, un Masterplan est en cours de réflexion sur cet axe ;
- élaborer un plan d'éradication des espèces invasives dans les espaces attenants au projet de ZEC.

En outre, le Pôle attire l'attention sur les éléments qui suivent :

- l'importance de l'évaluation environnementale (voir point 2 ci-dessous) ;
- les attentes générales du Pôle (voir point 3 ci-dessous).

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne préjuge pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.

## 2. IMPORTANCE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

↳ *Ce point a pour objet de rappeler toute l'importance de l'évaluation environnementale qui est davantage qu'une simple procédure administrative imposée et qui doit être menée de manière rigoureuse et approfondie.*

- L'évaluation des incidences, telle que prévue par le Livre 1<sup>er</sup> du Code du droit de l'Environnement, doit avoir principalement pour but (article D.50) :
  - de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;
  - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités ;
  - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables ;
  - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.
- Tout document d'évaluation doit identifier, décrire et évaluer les incidences des projets ou des plans et programmes (PP) sur l'environnement. **Davantage qu'une simple procédure administrative imposée**, ce document doit donner aux autorités, aux instances et au public toutes les informations leur permettant de se positionner pleinement quant à la **pertinence environnementale des options retenues** par les projets ou les plans et programmes.

C'est en effet sur la base de cette évaluation que tout projet doit être adapté pour éviter, réduire, compenser les incidences environnementales négatives, pour amplifier les incidences positives.

- Au Pôle, c'est sur la base des évaluations environnementales que tous les projets (logements, infrastructures, éoliennes, processus industriels...), mais également tous les plans et programmes (plans d'aménagement forestier, aménagements fonciers ruraux, parcs naturels, plans de gestion par district hydrographique, plan wallon des déchets-ressources, programme de gestion durable de l'azote en agriculture...) sont analysés en vue d'identifier leur opportunité environnementale. C'est pourquoi il considère que **l'évaluation doit être menée de manière rigoureuse et approfondie sur les principaux enjeux environnementaux**.
- Au vu de l'importance que le Pôle accorde à l'évaluation environnementale, le Pôle recommande que le RIE soit rédigé par un bureau d'étude spécialisé en la matière. Toutefois, le Pôle souligne la nécessité d'un échange d'informations entre le bureau d'étude et l'administration afin d'assurer la qualité du document.
- La démarche environnementale doit donc faire partie intégrante du processus de conception de tout plan et programme.

### 3. ATTENTES GENERALES

- Le RIE doit permettre à tous les intervenants de se prononcer sur le niveau des impacts environnementaux éventuels liés à la mise en œuvre de tout plan/programme (PP).
- Le RIE doit pouvoir se lire indépendamment du projet de PP. Les principaux éléments de ce dernier doivent donc se retrouver dans le RIE. Les renvois vers l'avant-projet de PP ne doivent servir qu'à apporter plus de précisions aux propos.
- Le Pôle est conscient que l'évaluation environnementale de ce type de document présente des difficultés vu la complexité des contextes et des analyses intégrées. C'est pourquoi il insiste pour que le processus d'évaluation soit :
  - interactif > les rédacteurs du projet et du RIE confrontent leurs avis, sources d'informations et recommandations ;
  - et itératif > les rédacteurs du projet intègrent les recommandations issues des analyses faites par les rédacteurs du RIE in itinere.
- Dans le tableau ci-dessous, le Pôle apporte des précisions sur ses attentes pour chaque point de contenu prévu par la législation.

<i>Contenu minimum défini par le CoDT</i>	<i>Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans et schémas</i>
<p>1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan ou du schéma et les liens avec d'autres plans et programmes (PP) pertinents, et notamment avec l'article D.1. ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Reprendre une <b>description globale et rapide</b> du plan/schéma ;</li> <li>○ Présenter :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <b>principaux enjeux</b> du plan/schéma ;</li> <li>- les <b>objectifs</b> du plan/schéma qui en découlent et leur hiérarchisation (<b>comment ces objectifs répondent aux enjeux</b>) ;</li> </ul> </li> <li>○ Lister les PP potentiellement <u>pertinents</u> ;</li> <li>○ Expliquer les <b>liens</b> entre les objectifs du plan/schéma et les <b>objectifs pertinents des PP pertinents</b> en fonction de leur portée géographique/administrative. Il s'agit d'identifier les antagonismes et les synergies entre les objectifs. Les enjeux environnementaux issus de ces liens sont détaillés dans le chapitre 4° 'Problèmes environnementaux'.</li> </ul> <p>Ce point doit viser à déterminer en quoi les PP peuvent influencer le projet de plan/schéma, le déformer ou le renforcer, et inversement. Aussi, il doit identifier les difficultés de mise en œuvre d'autres PP si le projet de plan/schéma est adopté. Il doit certes s'agir d'un examen au niveau des objectifs généraux, mais aussi des mesures concrètes sur le territoire concerné. Les plans et programmes pertinents dans les régions limitrophes doivent être intégrés à la réflexion, selon les mêmes modalités.</p>
<p>2° les aspects pertinents de la <b>situation socio-économique et environnementale</b> ainsi que son évolution probable si le plan ou le schéma n'est pas mis en œuvre ;</p>	<p>La situation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ présente les thématiques environnementales concernées par le plan/schéma selon une échelle adaptée aux nuances territoriales et/ou sectorielles (agriculture, forêt, résidentiel, industriel...);</li> <li>○ dans les périmètres impactés, présente les <b>grandes tendances et caractéristiques</b> ;</li> <li>○ tient compte des impacts du plan/schéma sur l'extérieur (régions limitrophes, voire autres) mais aussi des <b>impacts de l'extérieur sur le territoire</b> permettant d'expliquer une situation de fait ;</li> </ul>

<b>Contenu minimum défini par le CoDT</b>	<b>Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans et schémas</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ présente l'évolution des éléments forts de la situation environnementale si le plan/schéma n'est pas mis en œuvre (<b>situation « o »</b>). L'objectivation de la situation sera défendue par l'utilisation de données, statistiques et modèles tendanciels existants.</li> </ul>
<p>3° les <b>caractéristiques environnementales</b> des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;</p>	<p>Les caractéristiques reprises ici ressortent notamment du point précédent (2° situation environnementale) mais présentent des nuances territoriales liées aux problématiques spécifiques du plan/schéma. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable peuvent être impactées positivement ou négativement.</p>
<p>4° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements ;</p>	
<p>5° les <b>objectifs de la protection de l'environnement pertinents</b> et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan ou du schéma ;</p>	<p>Ce point :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ définit les <b>objectifs environnementaux</b> du plan/schéma ;</li> <li>○ explique la manière dont ont été fixés ces objectifs ;</li> <li>○ explique le choix de ces objectifs, les <b>arbitrages ayant eu lieu</b> entre les différentes problématiques environnementales ;</li> <li>○ explique <b>en quoi</b> les objectifs fixés permettent de <b>se différencier de la situation « o »</b> ou au contraire permettent de la maintenir si celle-ci rencontre déjà les objectifs environnementaux ;</li> <li>○ explique éventuellement l'absence d'objectif environnemental au premier plan.</li> </ul>
<p>6° les <b>problèmes environnementaux</b> liés au plan ou au schéma...</p> <p>en ce compris les <b>incidences non négligeables probables</b>, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, <b>tant positifs que négatifs</b>, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;</p>	<p>Cette première partie présente les différentes problématiques/fonctions/domaines environnementaux et leurs interactions au sein des périmètres dont question ci-dessus (point 1° et 2°) et dès lors souligne en quoi le PP peut mener à des impacts négatifs (voir seconde partie).</p> <p>Cette seconde partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ explique la méthodologie de l'évaluation et le cheminement menant aux conclusions ;</li> <li>○ présente, de manière synthétique (la présentation sous forme de tableau est adéquate), les <b>incidences positives et négatives des mesures du plan/schéma sur les différentes thématiques environnementales</b> ;</li> <li>○ expose <b>les enjeux environnementaux</b> liés au choix des mesures ;</li> <li>○ fait apparaître <b>uniquement ce qui change par rapport à la situation « o »</b>.</li> </ul> <p>Une description des effets positifs est primordiale afin de montrer la contribution du projet à la protection de l'environnement.</p> <p>Le Pôle est favorable à une analyse qualitative mais recommande que les tableaux croisés soient bien étayés. Par ailleurs, le RIE devrait examiner les incidences croisées (synergies ou contradictions) entre objectifs/actions.</p>

<b>Contenu minimum défini par le CoDT</b>	<b>Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans et schémas</b>
7° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière	Le Pôle rappelle l'intérêt de réaliser une analyse à l'échelle des exploitations concernées (surfaces agricoles et exploitants), sous réserve des informations disponibles et accessibles pour le bureau d'études.
8° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute <u>incidence négative</u> non négligeable de la mise en œuvre du plan ou du schéma sur l'environnement ;	Ce point <b>détaille les mesures correctrices ou amplificatrices</b> (pourquoi ces mesures doivent être prises, comment seront-elles appliquées, suivi possible...).
9° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, § 3 ;	Globalement, le Pôle estime que la recherche d'alternatives devrait notamment tenter d'identifier le scénario idéal, c'est-à-dire un programme de mesures centré sur un nombre de mesures restreint présentant un gain environnemental important pour un coût financier limité.
10° la présentation des <b>alternatives possibles</b> et de leur justification en fonction des points 1° à 9° ;	La déclaration : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ présente la <b>procédure</b> appliquée pour l'élaboration du plan/schéma et de son RIE ;</li> <li>○ montre si les <b>remarques du RIE</b> ont été prises en compte dans le plan/schéma ; (d'autres raisons que les raisons environnementales pourraient induire qu'une recommandation ne soit pas intégrée mais elle aura été prise en compte) ;</li> <li>○ détaille les différentes <b>difficultés rencontrées</b> (délai de réalisation trop court, manque de données, d'expertise technique ...) ;</li> <li>○ attire l'attention sur l'auto-évaluation.</li> </ul>
11° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées ;	Ce point : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ présente la <b>procédure</b> appliquée pour l'élaboration du plan/schéma et de son RIE ;</li> <li>○ montre si les <b>remarques du RIE</b> ont été prises en compte dans le plan/schéma ; (d'autres raisons que les raisons environnementales pourraient induire qu'une recommandation ne soit pas intégrée mais elle aura été prise en compte) ;</li> <li>○ détaille les différentes <b>difficultés rencontrées</b> (délai de réalisation trop court, manque de données, d'expertise technique ...) ;</li> <li>○ attire l'attention sur l'auto-évaluation.</li> </ul>
12° les <b>mesures de suivi</b> envisagées conformément à l'article D.VIII. 35 ;	Ce point : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ définit les <b>indicateurs/mesures de suivi</b> qui permettront de savoir si le PP est respecté ;</li> <li>○ reprend des indicateurs/mesures de suivi <b>globaux</b> mais aussi, le cas échéant, <b>particuliers</b> ;</li> <li>○ privilégie des mesures de suivi <b>faciles à mettre en œuvre</b>.</li> </ul>
13° un <b>résumé non technique</b> des informations visées ci-dessus.	Le résumé non technique : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ est destiné à un <b>large public</b> et doit donc être lisible par tout le monde ;</li> <li>○ présente les <b>points forts du plan/schéma</b>.</li> </ul>



## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

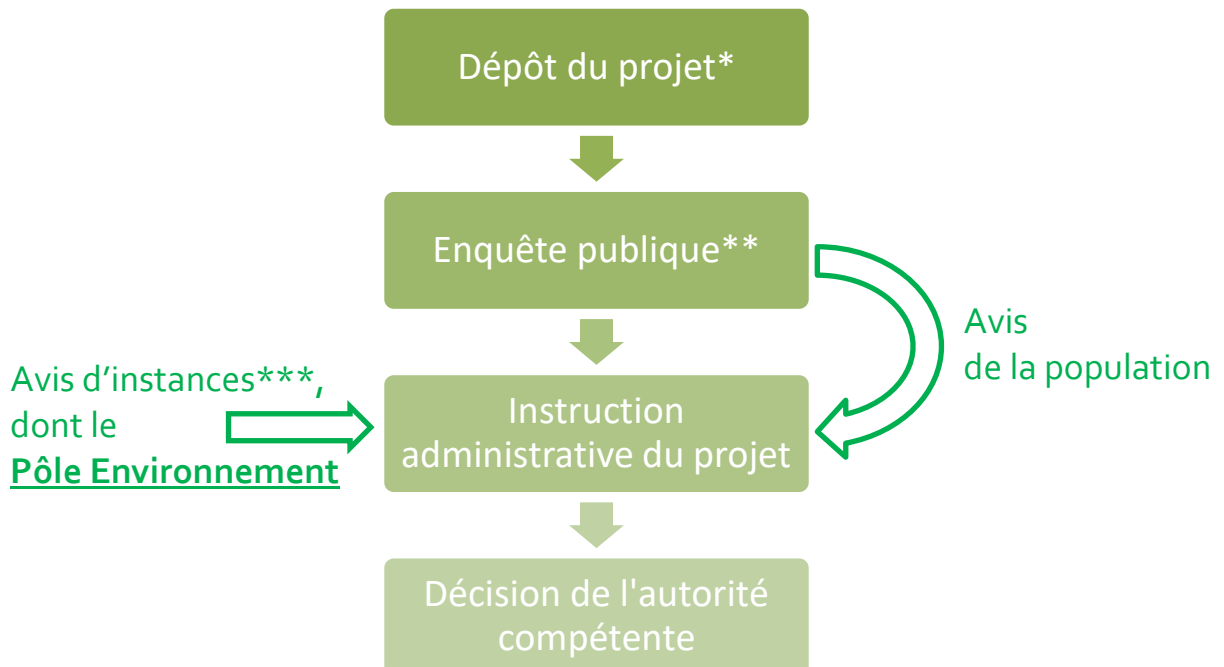
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

*Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?*



\* Demande de permis ou projet de plan ou programme

\*\* Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

\*\*\* Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.