

Annexe à l'arrêté ministériel du 30 avril 2024 décidant :

- de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 31/8 et 39/4) ;
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de La Hulpe ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

## **PROJET DE CONTENU DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES sur le projet de révision du plan de secteur**

Le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 31/8 et 39/4) porte sur l'inscription au plan de secteur :

- d'une zone d'enjeu communal pour une superficie de 9,94 ha ;
- d'une zone naturelle pour une superficie de 2,99 ha ;
- d'une zone d'espaces verts pour une superficie de 0,5 ha ;

### **A. Ampleur des informations à fournir**

Aucune composante du projet de plan n'est dispensée du rapport sur les incidences environnementales (RIE).

Le rapport sur les incidences environnementales du projet de plan analysera l'impact, tant positif que négatif, de l'inscription des composantes du projet de plan au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, en application du Titre 2 du Livre VIII du Code du Développement territorial. Il analysera également l'impact des conditions de la mise en œuvre de la zone d'enjeu communal définies dans la carte d'affectation des sols jointe au dossier.

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales limitera son analyse aux composantes de la demande susceptibles d'avoir une incidence non négligeable sur l'environnement. Il justifiera la pertinence de ses choix.

Le rapport sur les incidences environnementales suivra le principe d'une démarche « en entonnoir », c'est-à-dire que, suivant la nature des aspects abordés, l'analyse des composantes du projet de plan se fera depuis l'échelle la plus large jusqu'à l'échelle locale du périmètre des zones à réviser. Il en sera de même pour la carte d'affectation des sols jointe au dossier.

S'agissant de l'inscription d'un nouveau zonage au plan de secteur qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, l'analyse des besoins justifiant l'inscription de la zone d'enjeu communal devra être circonscrite au territoire de la commune de La Hulpe.

Le rapport sur les incidences environnementales veillera à tenir compte des plans, schémas et ou programmes, dans leurs versions les plus récentes et à jour.

Il conviendra d'évaluer si le projet tend à rencontrer le prescrit de l'article D.II.45, §5, alinéa 1<sup>er</sup> du CoDT.

L'analyse de la pertinence de la localisation du projet ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites aux parties du territoire communal caractérisées par une concentration en logements et un accès aisé aux services et aux équipements, dont le potentiel de centralité est à renforcer.

L'analyse de la délimitation et des conditions de mise en œuvre des composantes du projet de plan ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites au périmètre d'étude jugé le plus pertinent compte tenu de la nature du milieu et des contraintes à l'implantation considérées.

De manière générale, il conviendra de vérifier si le projet rencontre bien une gestion parcimonieuse du sol. Le rapport sur les incidences environnementales veillera à tenir compte de l'équilibre global entre les activités économiques, résidentielles, agricoles et la préservation des ressources naturelles et du paysage.

Le rapport étudiera des alternatives de délimitation, et en particulier, l'opportunité d'étendre le périmètre de révision, en se limitant au territoire communal.

Le rapport sur les incidences environnementales étudiera les alternatives d'affectation, et en particulier, celle basée sur les composantes de la demande. Il analysera également la pertinence d'inscrire une zone d'habitat en lieu et place d'une zone d'enjeu communale. Le rapport étudiera le phasage de mise en œuvre du site.

Le rapport envisagera la nécessité d'établir un plan d'expropriation.

Le rapport accordera une attention toute particulière à la justification et à la pertinence des aménagements et densités en logements prévus, et la répartition des superficies entre zones mixtes et résidentielles.

Le rapport vérifiera que la carte d'affectation des sols répond aux objectifs et enjeux du projet et aux besoins communaux, et comprend l'ensemble des éléments visés au deuxième alinéa de l'article D.II.44 du CoDT.

Le rapport évaluera l'éventuelle nécessité d'abrogation de parties de guides, plans ou schémas, notamment s'ils entrent en contradiction avec la carte d'affectation des sols, et le cas échéant, les incidences éventuelles de ces abrogations.

Le rapport sur les incidences environnementales devra émettre des propositions de mesures garantissant la liaison écologique qui traverse le site et permettant d'éviter, d'atténuer et de compenser les impacts sur le patrimoine naturel, et en particulier sur les espèces et habitats du site Natura 2000 « BE31002 » ; qu'à ce titre, et s'il échet, l'évaluation sera appropriée au sens de l'article 29, §2, de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature. En pareil cas, elle répondra au contenu-type fixé par le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement. De plus, si cette évaluation met en évidence un risque d'effet significatif pour une espèce protégée, il faudra vérifier que les conditions d'octroi de la dérogation en application de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 sont susceptibles d'être rencontrées.

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales -ou son (ses) sous-traitant(s)- disposera des agréments visant « l'élaboration ou la révision du schéma de développement pluricommunal et du schéma de développement communal » au sens du CoDT et « Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs » au sens du Code de l'Environnement.

## **B. Précision des informations à fournir**

Le contenu du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan retenu ci-après constitue un document-type dont les éléments sont considérés comme suffisants au regard des articles D.VIII.29 à 37 du Code de développement territorial (CoDT).

Tous les points du présent contenu doivent être considérés comme étant indispensables.

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales peut néanmoins proposer d'alléger l'analyse de certains points, pour autant qu'il démontre qu'ils ne sont pas pertinents par rapport à la demande.

Par ailleurs, s'il l'estime important par rapport à la demande, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales peut aborder et développer l'un ou l'autre point qui ne serait pas repris dans le présent contenu.

L'auteur d'étude examinera de manière précise les observations formulées par le public et autres instances dans le cadre de la réunion d'information préalable du public, ainsi que les réponses éventuellement apportées en séance, pour autant que celles-ci relèvent du cadre de la révision du plan de secteur et de la carte d'affectation des sols qui lui est liée. Les éléments relevant strictement du cadre de la mise en œuvre du site ne sont pas visés, en ce compris les permis y afférents. Ces réponses seront clairement identifiées dans le document et donc facilement identifiables par la population lors de l'enquête publique.

En particulier, le rapport tiendra également compte :

- des spécificités économiques, techniques et environnementales de la demande de révision du plan de secteur ;
- des avis émis par :
  - o le pôle « Aménagement du territoire » ;
  - o le pôle « Environnement » ;
  - o le Fonctionnaire délégué ;
  - o le SPW Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement ;
  - o l'Intercommunale In BW

pour autant que ceux-ci relèvent de la révision du plan de secteur et de la carte d'affectation des sols qui lui est liée.

Le rapport veillera à évaluer, notamment :

- l'hydrologie globale du site et utilisera à cet effet les données et informations les plus récentes en matière d'inondation ;
- la gestion des eaux usées générées par le projet et les solutions de gestion des eaux pluviales en tenant compte de la zone de prévention de captage présente ;
- les accès au site de manière générale et, plus particulièrement vers l'est et la commune de Rixensart ;
- les impacts du flux de circulation potentiellement généré par le projet et de sa future voirie de desserte locale sur les voiries avoisinantes ;
- la gestion des diverses contraintes urbanistiques imposées, telles que les canalisations de gaz traversant le site, et les mesures de sécurité qui y sont liées ;
- les impacts potentiels du projet, notamment du réseau viaire et de l'urbanisation envisagés, sur l'environnement, la qualité biologique, la biodiversité et la fonction de liaison écologique du site et de ses abords (en tenant compte de la flore et la faune présentes) ;
- les impacts et incidences du projet, tenant compte des autres projets situés aux alentours, sur les activités proches du site, le voisinage... ;
- la prise en compte des pollutions potentielles et avérées présentes sur le site, sans toutefois procéder aux études détaillées du sol qui seront potentiellement nécessaires à la mise en œuvre du site ;

Le rapport proposera une analyse sous forme de tableau « Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces » des affectations et du projet.

## **Phase I : Analyse de la demande**

### **I.0. Introduction**

L'introduction a pour but de replacer le rapport sur les incidences environnementales de la demande du conseil communal de La Hulpe dans son contexte et vise notamment à clarifier la procédure pour le public.

I.0.1. Rappel de la procédure de révision de plan de secteur - articles D.II.47, D.II.49, D.II.50 (procédure) et livre VIII (participation du public et évaluation des incidences) du CoDT.

I.0.2. Acteurs de la révision du plan de secteur : décideur, initiateur de la demande, auteur du rapport sur les incidences environnementales.

## **I.1. Résumé du contenu de la demande, description des objectifs et des motivations du conseil communal et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, notamment l'article D.I.1 du CoDT** (article D.VIII.33, §3, 1<sup>o</sup>, du CoDT)

### I.1.1. Résumé du contenu de la demande, description des objectifs et des motivations du conseil communal

Il s'agit de résumer l'objet de la demande et d'identifier les objectifs et les motivations du conseil communal tels qu'ils apparaissent dans sa délibération du 9 mars 2023.

Par objet de la demande, on entend l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez sur le territoire de la commune de La Hulpe et la définition des conditions de sa mise en œuvre dans la carte d'affectation des sols jointe au dossier.

Par objectifs du conseil communal, on entend les buts poursuivis par la commune de La Hulpe tels qu'ils figurent dans ses délibérations et dans le dossier de base.

Par motivations du conseil communal, on entend les raisons pour lesquelles la commune de La Hulpe considère la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et l'adoption de la carte d'affectation des sols comme indispensables à la réalisation des objectifs.

### I.1.2. Analyse de la justification de la demande au regard de l'article D.I.1 du CoDT et de sa compatibilité avec les documents stratégiques, les plans et les programmes régionaux pertinents

Au regard de l'article D.I.1 du CoDT, il s'agit de montrer que la demande permet d'assurer un développement durable et attractif du territoire et que ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.

L'analyse doit comporter, entre autres, la vérification de la compatibilité des objectifs du conseil communal avec les enjeux présentés dans les documents stratégiques régionaux (tels que le schéma de développement du territoire) et les différents plans et programmes (tels que la Stratégie wallonne de développement durable).

Il ne s'agit pas ici de résumer les objectifs desdits documents régionaux mais bien d'analyser les objectifs du conseil communal au regard de ces documents.

Il y a aussi lieu de vérifier si les composantes de la demande sont conformes aux articles D.II.35, D.II.44, D.II.45, §5, D.II.47, §1<sup>er</sup>, 1<sup>er</sup> alinéa, du CoDT.

### I.1.3. Identification/validation du (des) territoire(s) de référence

Le territoire de référence est le territoire sur lequel doit se baser la réflexion pour vérifier la pertinence de la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en ce qui concerne les besoins justifiant l'inscription des composantes du projet de plan. L'analyse des besoins justifiant l'inscription de la zone d'enjeu communal devra être circonscrite au territoire communal de La Hulpe.

L'analyse de la pertinence de sa localisation ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites aux parties du territoire communal, caractérisées par une concentration en logements et un accès aisé aux services et aux équipements, dont le potentiel de centralité est à renforcer.

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales peut prendre en compte d'autres territoires de référence. Il justifiera alors la pertinence de ses choix.

#### I.1.4. Synthèse

Il s'agit de vérifier si les composantes de la demande contribuent à la réalisation des objectifs du conseil communal. Il s'agit en outre de mettre en évidence les objectifs du conseil communal au regard de leur compatibilité avec les options régionales et de conclure sur le territoire de référence associé à la demande.

### **I.2. Analyse des besoins justifiant la demande**

En toute hypothèse, il s'agit d'évaluer la demande d'espace à réserver pour répondre aux objectifs du conseil communal et contribuer à la dynamisation du pôle urbain de La Hulpe et de la confronter à l'offre pertinente.

#### I.2.1. Evaluation de la demande

Evaluation de la demande pertinente d'espaces examinée au sein du territoire de référence. Les espaces caractérisés par un déficit en termes de densité appropriée, de renouvellement, de mixité fonctionnelle et sociale et de qualité de cadre de vie doivent au moins être pris en compte.

#### I.2.2. Evaluation de l'offre

Evaluation de l'offre pertinente d'espaces examinée au sein du territoire de référence. Les espaces caractérisés, au moins, par une concentration en logements et un accès aisé aux services et aux équipements, dont le potentiel de centralité est à renforcer, doivent au moins être pris en compte.

#### I.2.3. Conclusion

Evaluation quantitative et qualitative de la nécessité de destiner de nouvelles superficies pour répondre aux objectifs du conseil communal et contribuer à la dynamisation du pôle urbain de La Hulpe examinée au sein du territoire de référence.

### **I.3. Aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre** (article D.VIII.33, §3, 2°, du CoDT)

Description des caractéristiques socio-économiques et environnementales majeures du territoire de référence. Il s'agit d'identifier les potentialités (atouts et opportunités) et les contraintes (faiblesses et menaces) du territoire et d'en établir une synthèse cartographique.

Elles sont prises en compte à l'échelle du territoire de référence. Les situations de fait et de droit ainsi que les facteurs de modification du milieu seront abordés de façon précise (à l'échelle micro-géographique) dans la phase II de l'étude.

#### I.3.1. Situation socio-économique

- Identification du territoire sur lequel les effets socio-économiques de la révision sont attendus en ce compris au regard de l'article D.II.45, §5, du CoDT ;
- Description des aspects pertinents de la situation socio-économique du territoire concerné par la révision du plan de secteur en ce compris au regard de l'article D.II.45, §5, du CoDT et en particulier des parties du territoire de la commune de La Hulpe dont le potentiel de centralité est à renforcer ;

- Evolution probable de la situation socio-économique du territoire de la commune de La Hulpe en l'absence de révision du plan de secteur en ce compris au regard de l'article D.II.45, §5, du CoDT ;
- Estimation des effets socio-économiques globaux de la demande à court, moyen et long terme en ce compris au regard de l'article D.II.45, §5, du CoDT et en particulier au regard de la dynamisation du pôle urbain de la commune de La Hulpe ;
- Conclusion sur l'opportunité socio-économique de la demande en ce compris au regard de l'article D.II.45, §5, du CoDT.

### I.3.2. Situation environnementale

- Identification du territoire sur lequel les incidences non négligeables probables principales (en ce compris la mobilité) de la mise en œuvre des composantes de la demande sont attendues.
- Description des aspects pertinents (à l'échelle macro-géographique) de la situation environnementale de ce territoire. Il s'agira d'identifier les contraintes principales de ce territoire au regard de la demande.
- Estimation des incidences non négligeables probables majeures de la demande, à court, moyen et long terme au regard des contraintes du territoire.
- Evolution probable de la situation environnementale du territoire de la commune de La Hulpe en l'absence de révision du plan de secteur.
- Conclusion sur la pertinence environnementale (au sens large) de la demande au regard des contraintes du territoire.

Les incidences non négligeables probables sur l'environnement et les contraintes environnementales doivent être entendues au sens large. Elles portent sur différents compartiments de l'environnement tels que 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.

## **I.4. Validation de la localisation de la zone d'enjeu communal**

Il s'agit ici, à l'échelle du territoire de référence, de valider ou non la localisation de la zone d'enjeu communal (indépendamment d'alternatives qui apparaîtraient au terme de l'évaluation environnementale à l'échelle micro) en tenant compte :

- des potentialités et contraintes humaines et environnementales du territoire ;
- des grandes options régionales portant sur ce territoire (notamment les objectifs, les principes de mise en œuvre et la structure territoriale du SDT) ;
- des critères de localisation (objectifs du conseil communal et conformité aux articles D.II.45, §5 et D.II.47 du CoDT) ;

et, s'il échet, de rechercher, au sein de ce territoire, des variantes de localisation répondant à ces éléments (*article D.VIII.33, §3, 10°, du CoDT*).

### I.4.1. Transcription spatiale des grandes options régionales

Il s'agit d'établir une synthèse cartographique de la vision conférée au territoire de référence par les documents régionaux d'orientation.

### I.4.2. Analyse de la pertinence de la localisation de la zone d'enjeu communal

Il s'agit d'examiner la pertinence de la localisation de la zone d'enjeu communal au regard des critères de localisation identifiés au point I.2., de l'analyse des caractéristiques du territoire de référence (I.3.) et des options régionales qui s'y appliquent (I.4.1.).

#### I.4.3. Choix des variantes de localisation

Il s'agit de rechercher des variantes à la localisation de la zone d'enjeu communal en appliquant au territoire de référence les critères de localisation identifiés au point I.2. et en tenant compte de l'analyse des caractéristiques du territoire de référence (I.3.) et des options régionales qui s'y appliquent (I.4.1.).

Dans les cas où l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que la recherche de variantes de localisation ne se justifie pas, il doit motiver sa position de manière sérieuse.

#### I.4.4. Synthèse : comparaison de la demande et des variantes de localisation

Il s'agit d'établir les avantages et les inconvénients de la localisation de la zone d'enjeu communal et des variantes de localisation, notamment pour les éléments suivants :

- les potentialités et contraintes humaines et environnementales majeures du territoire ;
- les options régionales qui s'appliquent au territoire de référence ;
- les critères de localisation (objectifs du conseil communal et conformité aux articles D.II.45, §5 et D.II.47 du CoDT).

#### **I.5. Examen des compensations** (*article D.VIII.33, §3, 9<sup>o</sup>, et D.II.45, §3, du CoDT*)

Ce chapitre vise à vérifier l'application du principe repris à l'article D.II.45, §3 et l'opportunité de choisir l'une ou l'autre forme de compensation.

Si l'article D.II.45, §3 s'applique, il revient à l'auteur du rapport :

- de justifier la localisation et la délimitation des compensations planologiques au regard des besoins économiques, sociaux, environnementaux et patrimoniaux ainsi que de la situation existante de fait et de droit ;
- au besoin, de suggérer des alternatives.

#### **I.6. Conclusion de la phase I**

Synthèse générale sur la pertinence de la demande et sa localisation.

### **Phase II : Volet environnemental**

Il s'agit de vérifier que le territoire envisagé à l'échelle locale est capable d'accueillir la zone d'enjeu communal.

Il s'agit à cette fin d'affiner la délimitation et les conditions de mise en œuvre de la zone d'enjeu communal et de chaque variante de localisation, à la suite de l'analyse détaillée de leurs incidences non négligeables probables sur l'environnement dans le périmètre d'étude.

Le périmètre d'étude est la partie du territoire susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la demande et des variantes de localisation ou de présenter des contraintes à son implantation. Il peut donc varier en fonction de chacun des aspects de la situation existante envisagés puisqu'il dépend de la nature du milieu (plus ou moins sensible aux facteurs de modification du milieu inhérents à la demande) et de la contrainte considérée.

## **II.1. Analyse de la situation existante du territoire concerné** (article D.VIII.33, §3, 2° et 3°)

### II.1.1. Examen de la conformité de la demande à la situation existante de droit

Il s'agit de vérifier que la situation réglementaire des biens immobiliers sur lesquels porte la demande ne constitue pas une contrainte majeure aux activités projetées. A cet effet, il s'agit d'identifier les éléments de la situation existante de droit de ces terrains en distinguant ceux pour lesquels :

1. La demande est conforme à la réglementation ;
2. La demande n'est pas conforme et nécessite une dérogation/un écart à la réglementation ;
3. La demande n'est pas conforme et nécessite la suppression de la contrainte juridique, préalablement à l'adoption du plan ;
4. La demande n'est pas conforme et nécessite d'être adaptée à la réglementation.

Il conviendra d'accorder une attention particulière aux documents d'orientation de l'organisation et de la gestion des déplacements, du stationnement et de l'accessibilité générale du territoire concerné.

Les éléments d'une situation existante de droit sont listés, de manière non exhaustive, à l'annexe a.

Les éléments retenus devront être cartographiés si ceux-ci peuvent l'être.

### II.1.2. Description de la situation existante de fait

Il s'agit d'identifier les éléments de la situation existante de fait qui risquent de subir les effets des facteurs de modification du milieu générés par la mise en œuvre de la zone d'enjeu communal ou qui constituent des contraintes aux activités projetées. Le périmètre d'étude peut varier en fonction de chacun des aspects de la situation existante de fait envisagés puisqu'il dépend de la nature du milieu (plus ou moins sensible aux facteurs de modification du milieu inhérents au projet de plan) et de la contrainte considérée.

Il conviendra d'accorder une attention particulière à la mobilité locale, en particulier au réseau de voiries au sein et autour du périmètre et au réseau de mobilité douce, aux activités et fonctions économiques locales, à la structure écologique, aux espaces verts publics, au sol et au sous-sol, à la gestion des eaux usées et de ruissellement, aux infrastructures techniques, à l'ambiance sonore et aux lignes de force du paysage. Les éléments d'une situation existante de fait sont listés, de manière non exhaustive, à l'annexe b.

Les éléments retenus doivent être cartographiés s'ils peuvent l'être.

### II.1.3. Identification des facteurs de modification du milieu liés aux composantes de la demande

La pertinence des facteurs de modification du milieu doit être appréciée au regard de la demande.

### II.1.4. Conclusions sur l'analyse des contraintes et potentialités du territoire

La conclusion décrit dans quelle mesure chaque thématique de la situation existante constitue, ou non, un atout, une faiblesse, une opportunité ou une menace (tableau AFOM) en cas de mise en œuvre de la révision du plan de secteur. Les éléments qui n'ont pas de relation avec les composantes de la demande ne sont pas développés.



## **II.2. Evaluation des incidences non négligeables probables des composantes de la demande**

### II.2.1. Evaluation des incidences non négligeables probables de la mise en œuvre de la zone d'enjeu communal sur les milieux naturel et humain (article D.VIII.33, §3, 6°, du CoDT)

Il s'agit d'analyser les incidences non négligeables probables de toutes les composantes de la demande (inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle, d'une zone d'espaces verts et la carte d'affectation des sols) sur l'environnement et de les hiérarchiser selon leur ampleur (perturbation forte, moyenne, faible, négligeable ou nulle), tant pour la phase d'équipement de la zone et de construction des installations que pour la phase de fonctionnement des activités. Les incidences environnementales (effets sur les milieux naturels et humains) à examiner sont listées à l'annexe c, sans prétention à l'exhaustivité. Il conviendra d'accorder une attention particulière à l'analyse des incidences de la demande sur :

- la mobilité locale, en particulier sur le réseau de voiries au sein et autour du périmètre et sur le réseau de mobilité douce ;
- les activités et fonctions économiques locales ;
- la structure écologique et les espaces verts publics ;
- le sol et le sous-sol (pollutions, puits de mine... ) ;
- la gestion des eaux usées et de ruissellement ;
- les infrastructures techniques (y compris le réseau de chaleur urbain) ;
- l'ambiance sonore ;
- les lignes de force du paysage.

Il convient aussi d'analyser les interactions entre les divers facteurs étudiés.

### II.2.2. Evaluation des incidences des composantes de la demande sur l'activité agricole et forestière (article D.VIII.33, §3, 7°, du CoDT)

II.2.3. Le cas échéant, 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 CE) 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 (article D.VIII.33, §3, 4°)

### II.2.4. Le cas échéant, l'évaluation des incidences non négligeables probables sur l'environnement des Régions et/ou Etats voisins

Il s'agit d'établir si les composantes de la demande sont susceptibles d'avoir des incidences non négligeables probables sur l'environnement d'une autre Région et/ou d'un Etat voisin en vue de l'application éventuelle des dispositions de l'article D.VIII.12 du CoDT.

### II.2.5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable (article D.VIII.33, §3, 3°, du CoDT)

Il s'agit d'identifier, au regard des points II.2.1. à II.2.4., les zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable, de préciser les caractéristiques environnementales de ces zones et d'indiquer comment ces caractéristiques risquent d'être modifiées par les composantes de la demande.

### **II.3. Présentation des alternatives possibles et de leur justification** (article D.VIII.33, §3, 10°, du CoDT)

#### **II.3.1. Evolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre (alternative 0)** (article D.VIII.33, §3, 2°, du CoDT)

Il s'agit de préciser l'évolution probable des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable en cas d'absence de révision du plan de secteur.

#### **II.3.2. Présentation des alternatives d'affectation, de délimitation et de mise en œuvre possibles et de leur justification** (article D.VIII.33, §3, 10°, du CoDT)

Les alternatives visent à éviter ou réduire les incidences non négligeables probables identifiées au point II.2. et à éviter les contraintes réglementaires rédhitoires. Elles sont à définir en tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la demande (les alternatives retenues doivent être « possibles » au regard de la situation de fait, des facteurs de modification du milieu et de la situation de droit). S'agissant de la révision d'un plan de secteur, ces alternatives à la demande porteront nécessairement sur les éléments que peut comporter le plan de secteur, y compris la carte d'affectation des sols. Elles pourront prendre la forme :

- de variantes d'affectation (zonage);
- de variantes de délimitation (ajustement du périmètre de la zone d'enjeu communal, de la zone naturelle et de la zone d'espaces verts) ;
- de variantes de mise en œuvre (carte d'affectation des sols) ;
- de tracés projetés, ou le périmètre de réservation qui en tient lieu, de principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie ;
- de périmètres de protection ;
- de prescriptions supplémentaires.

Les prescriptions supplémentaires éventuelles peuvent porter sur (article D.II.21, §3, du CoDT) :

- 1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones ;
- 2° le phasage de leur occupation ;
- 3° la réversibilité des affectations ;
- 4° l'obligation d'élaborer un schéma d'orientation local préalablement à leur mise en œuvre.

Les prescriptions supplémentaires ne peuvent déroger aux définitions des zones.

#### **II.3.3. Evaluation des incidences non négligeables probables des alternatives aux différentes étapes de mise en œuvre du plan** (article D.VIII.33, §3, 6°, et 7°, du CoDT)

Les incidences non négligeables probables des alternatives (identifiées au point II.3.2.) sur l'environnement doivent être identifiées, décrites et évaluées d'une manière comparable à celles de la demande (point II.2.).

#### **II.3.4. Comparaison des alternatives**

Les alternatives possibles analysées par l'auteur (en ce compris l'alternative 0 examinée sous II.3.1.) seront présentées sous la forme d'un tableau qui permettra de pouvoir comparer leurs effets, tant positifs que négatifs, respectifs avec ceux de la demande de la commune de La Hulpe, et d'identifier clairement les raisons pour lesquelles une alternative pourrait, selon l'auteur, constituer une meilleure option que la demande initiale.

**II.4. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives non négligeables de la mise en œuvre de la demande** (article D.VIII.33, §3, 8°, du CoDT)

**II.4.1. Mesures à mettre en œuvre**

Il s'agit d'identifier les mesures non planologiques pouvant ou devant accompagner l'adoption définitive de la révision du plan de secteur pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives sur l'environnement et renforcer ou augmenter les incidences positives de la mise en œuvre de la demande ou de l'alternative retenue.

**II.4.2. Efficacité estimée de ces mesures et impacts résiduels non réductibles**

**II.5. Vérification de la prise en compte des objectifs pertinents de la protection de l'environnement humain et naturel dans le cadre de la révision du plan de secteur** (art. D.VIII.33, §3, al. 1<sup>er</sup>, 5°)

Il s'agit d'évaluer la manière dont les objectifs de la protection de l'environnement et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration de la demande.

Les objectifs de protection de l'environnement à prendre en compte couvrent au moins les thèmes suivants : 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.

Il s'agit des objectifs de protection de l'environnement « pertinents » pour le plan en question. La pertinence d'un objectif s'apprécie en fonction des incidences non négligeables probables du plan sur l'environnement tel que défini ci-dessus.

Les objectifs de protection de l'environnement à prendre en compte sont ceux qui ont été établis au niveau international, communautaire ou des Etats membres de l'Union européenne.

En ce qui concerne le niveau communautaire, ces objectifs pourront être dégagés notamment du dernier programme d'action communautaire pour l'environnement, mais également des différentes directives européennes telle que la directive-cadre eau. Toutefois, dans l'hypothèse où les objectifs établis sur le plan international ou européen ont été incorporés dans des objectifs fixés au niveau national, régional ou local, la prise en compte de ces derniers suffit.

**II.6. Examen des compensations** (article D.VIII.33, §3, 9°, du CoDT) – si applicables

Seuls doivent être analysés les éléments des chapitres précédents jugés pertinents.

Les incidences négatives et positives doivent être identifiées.

L'auteur d'étude peut préconiser des mesures d'atténuation ou des alternatives.

**II.7. Synthèse de l'évaluation** (article D.VIII.33, §3, 1° à 10°, du CoDT)

Il s'agit de comparer les composantes de la demande et les alternatives retenues par l'auteur, comme constituant une meilleure option que la demande, au regard :

- de l'objectif et des principes de développement énoncés à l'article D.I.1. du CODT ;
- des plans et programmes pertinents, dont le SDT ;
- des aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ;
- des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;
- des objectifs de la protection de l'environnement pertinents ;

- des incidences non négligeables probables (tant positives que négatives) ;
- des mesures envisagées pour éviter et réduire toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan ;
- des impacts résiduels.

Cette synthèse devra permettre de se prononcer sur l'opportunité de réviser le plan de secteur sur base d'une analyse scientifique plus complète que celle contenue dans le dossier de base et, dans l'affirmative, d'opter pour le meilleur aménagement, qu'elle doit explicitement justifier au regard de l'article D.I.1 du CoDT (*article D.VIII.33, §3, 1°, du CoDT*).

Cette synthèse devra également permettre d'établir si la demande et ses alternatives sont susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région ou d'un autre Etat membre de l'Union européenne, en vue de l'application éventuelle des dispositions de l'article D.VIII.12 du CoDT. Cette position devra être justifiée par les résultats de l'évaluation.

## **II.8. Mesures envisagées pour assurer le suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan** (*article D.VIII.33, §3, 12°, du CoDT*)

Il s'agira de lister les incidences non négligeables probables, de proposer des indicateurs de suivi de ces incidences, leur mode d'évaluation, les données utilisées et leur source, ainsi que leurs valeurs-seuils.

## **II.9. Description de la méthode d'évaluation et des difficultés rencontrées**

### II.8.1. Description de la méthode d'évaluation et des difficultés rencontrées (*article D.VIII.33, §3, 11°, du CoDT*)

Il s'agit de décrire les éléments spécifiques de la méthode d'évaluation et de préciser les difficultés rencontrées, notamment dans la collecte des informations et les méthodes d'estimation des besoins.

### II.8.2. Limites du rapport (*article D.VIII.33, §3, 11°, du CoDT*)

Il s'agit de lister les points qui devraient être approfondis dans les études d'incidences sur l'environnement qui seront réalisées sur les projets concrets lors des demandes de permis.

## **II.10. Résumé non technique (maximum 30 pages + illustrations)** (*article D.VIII.33, §3, 13°, du CoDT*)

Ce résumé doit être compréhensible par un lecteur non spécialisé dans les matières abordées. Il doit être suffisamment documenté et se suffire à lui-même. Les cartographies retenues doivent avoir un caractère pédagogique et être aisément compréhensibles.

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 avril 2024 décidant :

- de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 31/8 et 39/4) ;
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de La Hulpe ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Namur, le 30 avril 2024.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire,

W. BORSUS

## **Annexe a**

### **Situation existante de droit**

Il convient notamment de relever les éléments suivants :

- Les périmètres et zones d'aménagement règlementaires : guide communal d'urbanisme, schéma de développement (pluri-)communal, schémas d'orientation locaux, plan d'assainissement de sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.), périmètres d'application du guide régional d'urbanisme, etc. ;
- Les objets territoriaux soumis à réglementation particulière : statut juridique des voiries et voies de communication, statut juridique des bois et forêts, réseau RAVeL, statut juridique des cours d'eau, etc. ;
- Les périmètres d'autorisation à restriction du droit civil : périmètres des permis d'urbanisation existants, périmètres ayant fait l'objet d'une intervention du fond des calamités, biens immobiliers soumis au droit de préemption, biens immobiliers soumis à l'expropriation pour cause d'utilité publique, servitudes, etc. ;
- Les périmètres inhérents aux politiques d'aménagement opérationnel : périmètres de remembrement urbain, périmètres de revitalisation urbaine, périmètres de rénovation urbaine, sites à réaménager, sites de réhabilitation paysagère et environnementale, zones d'initiatives privilégiées ;
- Les périmètres et sites patrimoniaux : monuments et sites classés y compris les fouilles archéologiques, patrimoine monumental de la Belgique, liste des arbres et haies remarquables, etc. ;
- Les périmètres de contraintes environnementales (dont notamment les périmètres de prévention de captage, les zones vulnérables, les sites repris dans le réseau Natura 2000, les zones soumises à aléa inondation, etc.) et les liaisons écologiques au niveau régional ;
- Les périmètres de protection et les prescriptions supplémentaires que le plan de secteur comporte ;
- Les données éventuelles relatives aux terrains concernés dans la banque de donnée de l'état des sols visée à l'article 11 du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ou à défaut les meilleures données disponibles auprès du Service public de Wallonie ou d'autres organismes (SPAQUE - Walsols, etc.) ;
- Les documents d'orientation de l'organisation et de la gestion des déplacements, du stationnement et de l'accessibilité générale du territoire concerné ;
- Le plan de gestion des risques d'inondation de la partie wallonne du district hydrographique international de la Meuse ;
- Le schéma régional des ressources en eau ;
- Le programme communal de développement rural ;
- ...

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 avril 2024 décidant :

- de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 31/8 et 39/4) ;
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de La Hulpe ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Namur, le 30 avril 2024.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire,

W. BORSUS

**Annexe b****Situation existante de fait****Le milieu biophysique**

- Sol et sous-sol ;
- Eaux de surface et souterraines ;
- Points de vue remarquables et intérêt paysager ;
- Biotopes et habitats protégés ;
- Risques naturels et contraintes géotechniques majeurs (présence d'ouvrages miniers, ...);
- Démergement ;
- Air et climat ;
- ...

**Le milieu humain**

- Structure urbanistique et morphologie du bâti, des espaces publics, des voiries et des plantations ;
- Caractéristiques du patrimoine culturel (dont archéologique), naturel et paysager ;
- Infrastructures de communication et mobilité ;
- Infrastructures de transports de fluides et d'énergie (en particulier souterraines, y compris le réseau de chaleur urbain) ;
- Equipements publics et communautaires ;
- Ambiance sonore, olfactive et visuelle ;
- Santé humaine et sécurité ;
- Densité, mixité fonctionnelle et sociale, cadre de vie ;
- ...

**Contexte socio-économique**

- Densité de population et démographie ;
- Emploi ;
- Activité économique (commerce, service, loisir, tourisme, etc.) ;
- Services publics et équipements communautaires ;
- Activités agricoles ;
- Activités forestières ;
- ...

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 avril 2024 décidant :

- de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 31/8 et 39/4) ;
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de La Hulpe ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Namur, le 30 avril 2024.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire,

W. BORSUS



## **Annexe c**

### **Incidences environnementales**

#### **Effets sur l'air et le climat**

- Perturbation du microclimat par des bâtiments de hauteur importante (ombre portée, effets de turbulence aux pieds des bâtiments de grande hauteur ...);
- Participation à la formation de brouillards par le rejet de poussières dans l'atmosphère;
- Rejet de gaz à effet de serre, consommations énergétiques;
- ...

#### **Effets sur les eaux superficielles et souterraines**

- Modification du régime hydraulique;
- Modification du régime des nappes aquifères et de l'hydrologie des cours d'eau liée à l'imperméabilisation des sols par les bâtiments et aménagements au sol (voiries et parkings);
- Incidences sur les plans d'égouttage (P.A.S.H.);
- Modification de la qualité chimique, micro biologique et de la turbidité des cours d'eau liée aux rejets des eaux pluviales et épurées;
- Modification du régime des cours d'eau liée au rejet des eaux pluviales et épurées;
- Modifications des bassins hydrographiques suite aux rectifications des lits mineurs des cours d'eau;
- Incidences sur la qualité des eaux souterraines;
- Incidences sur les ressources en eau;
- Inondations par ruissellement liées notamment à l'imperméabilisation des surfaces;
- ...

#### **Effets sur le sol et le sous-sol**

- Immobilisation non réversible du sol et du sous-sol liée à l'implantation des bâtiments et aux aménagements du sol par les voiries et parkings;
- Risque de pollution accidentelle des sols liée notamment au stockage de produits ou de déchets;
- Présence de pollutions sur le site;
- Risque d'éboulement d'une paroi rocheuse, de glissement de terrain, de karst, d'affaissements miniers dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines;
- ...

#### **Effets sur la faune et la flore**

- Destruction et/ou fragmentation des biotopes liée à l'implantation des bâtiments, aux aménagements au sol et à la modification du relief du sol (en ce compris l'incidence de la mise en œuvre du projet sur la répartition et la dissémination des espèces invasives recensées à ce stade et potentiellement présentes);
- Altération des écotopes par des polluants gazeux, liquides ou solides;
- Perturbation de la faune liée aux activités (bruits, mouvements, disparition d'habitat, etc.);
- Fragmentation des habitats et altération des liaisons écologiques;  
En particulier, la connexion et le développement apporté par le projet au réseau écologique local ainsi que l'effet potentiel sur l'occupation du site par d'éventuelles espèces protégées (avifaune et herpétofaune);
- Atteinte aux arbres et haies remarquables;
- ...

#### **Effets sur la santé et la sécurité de l'homme**

- Altération de la santé liée au bruit généré par les infrastructures de communication routières et ferroviaires, le trafic aérien, les industries et activités soumises à permis d'environnement;

- Exposition à un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (établissements Seveso, etc.) ;
- Altération de la santé liée au rejet de polluants atmosphériques ;
- Atteinte à la sécurité, en particulier pour les usagers des modes doux, liée à l'accroissement de la circulation de motos, voitures et camions sur le réseau de voiries ;
- ...

**Effets sur l'agrément des conditions de vie**

- Altération de l'ambiance olfactive par le rejet de polluants gazeux, voire de déchets ;
- Altération de l'ambiance sonore par des activités bruyantes et l'accroissement du trafic routier, fluvial, ferroviaire et aérien ;
- Altération de la qualité visuelle liée à la volumétrie ou à la composition architecturale et urbanistique des futurs bâtiments ainsi qu'aux modifications probables de relief du sol pour les implanter.
- Atteinte aux espaces publics ;
- ...

**Effets sur les biens matériels et patrimoniaux**

- Dégradation des biens immobiliers patrimoniaux par les rejets atmosphériques de certaines industries polluantes ;
- Exposition des biens immobiliers à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- Atteinte à d'éventuels sites archéologiques ;
- Effets sur la situation foncière ;
- ...

**Effets sur le paysage**

- Altérations des vues existantes à courte et longue distances ;
- Suppression d'éléments au sein du site présentant une valeur paysagère ;
- ...

**Effets sur la mobilité, les réseaux et infrastructures**

- Risque d'augmentation du trafic routier ;
- Partage modal du trafic ;
- Mobilisation inadéquate des infrastructures de communication routières à l'origine d'incidences sur la fluidité du trafic, sur l'état des routes, etc. ;
- Perturbation par un apport de charge inadéquate sur le réseau de viabilité et d'épuration des eaux ;
- Surcharge des réseaux électriques, de gaz et de communication ;
- ...

**Effets sur les activités**

- Effets sur les activités humaines et économiques présentes sur le site liés à la mobilisation de foncier ;
- Effets sur les activités humaines et économiques présentes sur le site liés aux éventuelles incidences sonores, olfactives et visuelles ;
- ...

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 avril 2024 décidant :

- de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 31/8 et 39/4) ;
- d'adopter le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de La Hulpe ;
- de soumettre le projet de plan à évaluation des incidences sur l'environnement et d'approuver le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales.

Namur, le 30 avril 2024.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire,

W. BORSUS