

26 septembre 2013

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

Vu le schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 établissant le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez modifié notamment par les arrêtés des 10 octobre 1986 et 6 août 1992;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 septembre 2010 décidant de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2012 adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 novembre 2012 au 14 janvier 2013 dans les communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve et répertoriées en annexe au présent arrêté;

Vu les séances d'information qui se sont tenues le 28 novembre 2012 à Chaumont-Gistoux et à Mont-Saint-Guibert et le 30 novembre 2012 à Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Vu les procès-verbaux des séances de clôture de l'enquête publique qui se sont tenues à Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve le 14 janvier 2013;

Vu les procès-verbaux des réunions de concertation qui se sont tenues à l'issue de l'enquête publique le 15 janvier 2013 à Chaumont-Gistoux et à Mont-Saint-Guibert et le 23 janvier 2013 à Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a émis un avis, assorti de remarques, le 25 février 2013; que cet avis a été transmis dans le délai fixé à l'article 43, §3 du CWATUPE;

Considérant que le conseil communal de Mont-Saint-Guibert n'a pas transmis d'avis; qu'il est dès lors réputé favorable;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a émis un avis favorable, assorti de remarques, le 26 février 2013; que cet avis n'a pas été transmis dans le délai fixé à l'article 43, §3 du CWATUPE;

Vu l'avis favorable, assorti de remarques, du CWEDD du 8 avril 2013 et référencé CWEDD/13/AV.479;

Vu l'avis favorable, assorti de remarques, de la CRAT du 16 mai 2013 et référencé CRAT/13/AV.146;

Vu l'avis défavorable, assorti de remarques, de la Direction générale opérationnelle 3 du Service public de Wallonie du 14 mai 2013 et référencé 13/DESU/LD/cj/RPS-108/13-05-2013/sorties 2013: 12532;

Considérant que la Direction générale opérationnelle 1 du Service public de Wallonie n'a pas transmis d'avis; qu'il est dès lors réputé favorable;

Compatibilité du projet de plan avec les documents d'orientations communaux

Considérant que des réclamants regrettent que l'auteur d'étude n'ait pas étudié la compatibilité de l'avant-projet de plan avec les études en cours relatives à la révision du schéma de structure communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et à l'élaboration du schéma de structure communal de Chaumont-Gistoux, dont l'adoption est imminente;

Considérant que des réclamants déplorent que le projet de plan ne fasse pas référence aux dispositions et affectations recommandées figurant dans le projet de schéma de structure communal de Chaumont-Gistoux ainsi qu'aux observations qui ont été formulées par de nombreux citoyens dans le cadre de l'enquête publique à laquelle il a été soumis;

Considérant qu'un réclamant estime que le Gouvernement wallon aurait dû tenir compte des réclamations et observations émises durant l'enquête publique à laquelle le projet de schéma de structure communal a été soumis;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'absence de motivation justifiant l'abandon d'un périmètre de réservation pour l'extension de la ligne de chemin de fer d'intérêt régional;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve entend confirmer le projet de réservation du tracé de prolongation de la ligne SNCB vers l'est prévu dans le schéma de structure communal même si les contraintes topographiques rendent probable la réalisation de cette éventuelle prolongation en souterrain sous les terrains concernés par la modification du plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que le plan communal de mobilité d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est obsolète;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne que l'étude d'incidences sur l'environnement mentionne à plusieurs endroits certaines informations faisant référence à la programmation en matière d'aménagement du territoire, qui révèlent certaines discordances entre documents d'orientation ou qui fournissent des données sur lesquelles la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve entend mettre l'accent, dans la perspective du développement urbanistique des terrains situés sur le territoire communal et concernés par l'avant-projet de révision du plan de secteur, en se basant sur les objectifs du schéma de structure communal dont la ville s'est dotée depuis 1993;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il est uniquement tenu de s'inspirer des indications et orientations contenues dans le SDER et que la révision d'un plan de secteur vise l'inscription de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences dépassent le cadre des objectifs d'aménagement poursuivis sur le plan local;

Considérant que l'auteur d'étude a malgré tout jugé pertinent d'identifier les liens de l'avant-projet de plan avec les schémas de structure communaux et les plans communaux de mobilité dûment adoptés ainsi qu'avec les dossiers communaux en cours;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a décidé de réviser le schéma de structure communal et désigné l'auteur de projet chargé d'élaborer le projet de schéma mais ne l'a pas encore adopté provisoirement; que l'auteur d'étude s'est dès lors référé au schéma de structure approuvé en 1997;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a adopté provisoirement le projet de schéma de structure communal le 26 mars 2012, l'a soumis à enquête publique du 17 avril 2012 au 22 mai 2012, mais ne l'a pas encore adopté définitivement; que l'auteur d'étude s'est référé au projet précité;

Considérant qu'il n'appartient pas au Gouvernement wallon de prendre en compte les réclamations et observations émises durant l'enquête publique sur le projet de schéma de structure communal de Chaumont-Gistoux dans le cadre de la présente procédure; Considérant que le Gouvernement wallon précise enfin que sa décision de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez a été notifiée aux autorités des trois communes concernées dès 2007, de même que tous les arrêtés qui ont suivi;

Considérant qu'en ce qui concerne le périmètre de réservation destiné à réserver les terrains nécessaires à la prolongation de la ligne 161 vers l'est, au-delà de la gare de Louvain-la-Neuve, figurant au schéma de structure communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le Gouvernement wallon souligne qu'il s'agit d'une option communale qui ne trouve pas son origine dans le plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon n'est dès lors pas tenu d'en tenir compte d'autant que cette nouvelle infrastructure ne contribue pas à l'objectif qu'il poursuit à travers la présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant qu'en ce qui concerne le fait qu'un réclamant estime le plan communal de mobilité d'Ottignies-Louvain-la-Neuve obsolète, le Gouvernement wallon estime qu'il n'y a pas lieu de remettre en

cause les options défendues dans celui-ci tant que la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve continue à y faire référence dans ses remarques et avis;

Qualité de l'étude d'incidences

Considérant que des réclamants mettent en doute la qualité de l'étude d'incidences et contestent divers points de l'analyse;

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante et que l'autorité compétente y trouvera les éléments pour prendre sa décision;

Considérant que la CRAT relève que l'étude d'incidences analyse de manière satisfaisante les effets du projet de plan sur l'environnement et répond aux différentes remarques qu'elle a émises dans ses précédents avis;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'article R.82 du Code de l'Environnement stipule que le CWEDD remet un avis sur la qualité de l'étude d'incidences et sur l'opportunité environnementale du projet pour tout projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant qu'au regard des avis du CWEDD et de la CRAT, le Gouvernement wallon estime ne pas avoir à remettre en cause les hypothèses et les méthodes de l'auteur d'étude comme la qualité et la complétude de l'étude d'incidences;

Enquête publique

Considérant qu'un réclamant fait observer que les avis d'enquête ne sont pas parus par voie de presse et que l'article 4, 4° du CWATUPE n'a pas été respecté;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les avis d'enquête ont été publiés dans l'Avenir Brabant wallon le 20 novembre 2012, dans le Vlan Wavre le 21 novembre 2012 et dans la DH, Les sports Brabant Wallon et la Libre Belgique Brabant Wallon le 22 novembre 2012;

Considérant que l'article 4, 4° du CWATUPE précise que « durant l'enquête publique, les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et un jour jusqu'à vingt heures ou le samedi matin ou sur rendez-vous »; que les horaires mentionnés dans l'avis d'enquête respectent cette imposition dans chacune des trois communes couvertes par le projet de plan;

Réclamations générales

Considérant qu'un réclamant estime que la révision du plan de secteur ne peut être poursuivie dès lors que le Gouvernement wallon a pris l'initiative d'actualiser le schéma de développement de l'espace régional et qu'il n'a pas adopté définitivement la révision de ce dernier;

Considérant qu'un réclamant relève que la révision du plan de secteur ne se base sur rien de concret car elle anticipe sur les effets d'un projet dont le permis unique est actuellement querellé devant le Conseil d'État, dont la concrétisation est sans cesse reportée et dont le schéma d'exploitation évoluera sans doute encore;

Considérant qu'un réclamant estime que les projets d'équipements annoncés tels que le nouvel hôpital ou la grande salle de spectacle n'ont pas d'autre objet que de gonfler le nombre d'usagers potentiels qui utiliseraient la gare RER de Louvain-la-Neuve pour mieux justifier sa construction;

Considérant qu'un réclamant fait observer que ni l'étude d'incidences, ni le Gouvernement wallon ne précisent qui financera le coût des équipements nécessaires à la mise en œuvre des nouvelles zones;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étude d'incidences ne donne aucun échéancier et ne précise ni le coût ni l'origine des budgets pour les différents projets qui justifient la révision du plan de secteur;

Considérant que des réclamants estiment qu'il conviendrait plutôt de travailler sur les déplacements internes au Brabant wallon, en particulier sur la mise en œuvre de liaisons structurantes est-ouest de transport public, et entre ce dernier et les autres provinces wallonnes, plutôt que de promouvoir l'usage du RER pour se rendre à Bruxelles exclusivement;

Considérant qu'un réclamant estime que les autorités publiques devraient d'abord s'attacher à garantir la qualité du service dans les transports en commun existants avant de développer de nouvelles infrastructures ou d'affecter de nouvelles zones à l'urbanisation;

Considérant qu'un réclamant pose la question de savoir s'il est opportun de répondre à la demande de logements sur Louvain-la-Neuve, en dépassant les limites fixées à l'origine pour son extension et au détriment de la mixité sociale, et s'il n'eût pas été préférable de rechercher des alternatives de localisation à la nouvelle zone dans d'autres communes situées aux alentours de Louvain-la-Neuve et de les coupler à un accroissement de l'offre de transports en commun vers la gare RER;

Considérant qu'un réclamant propose de réorienter l'exploitation des quelques 1 000 ha de terres agricoles situées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve vers l'alimentation de ses habitants en alternative aux objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant se demande s'il est pertinent de vouloir concentrer à Louvain-la-Neuve autant de secteurs d'activités de grande ampleur;

Considérant qu'un réclamant estime que le fait de renforcer les fonctions culturelles, médicales ou économiques à Louvain-la-Neuve au détriment d'autres villes en réseau avec elle est contraire au schéma de développement de l'espace communautaire qui vise à renforcer le système polycentrique et plus équilibré des régions métropolitaines, des grappes de villes et des réseaux urbains;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le fait d'élargir sans arrêt le pôle économique de Louvain-la-Neuve/Mont-Saint-Guibert a pour conséquence d'accélérer considérablement l'urbanisation de Chaumont-Gistoux;

Considérant qu'un réclamant doute de la capacité du projet de plan à réduire les effets de la mobilité automobile sur l'environnement ou à valoriser le projet de RER;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan ne répond pas aux objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre puisqu'il supprime au plan de secteur des zones d'habitat situées au centre de Louvain-la-Neuve, inscrit les nouvelles zones en dehors de l'agglomération de Louvain-la-Neuve et destine les nouvelles zones d'aménagement communal concerté à des activités dont certaines seront sans rapport avec la proximité de la future gare RER (hôpital);

Considérant qu'un réclamant estime que la révision du plan de secteur ne répond pas, entre autres, aux objectifs de mixité sociale, et ne garantira pas l'accessibilité au logement pour les personnes aux bas revenus;

Considérant qu'un réclamant doute des effets globalement positifs du projet de plan sur l'environnement puisqu'il semble davantage contribuer à valoriser l'usage du RER, quitte à augmenter le nombre de déplacements, qu'à réduire les effets de la mobilité sur l'environnement;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il convient de conditionner le développement des nouvelles activités à la mise en service effective du RER car il n'est pas possible d'accroître l'offre ferroviaire dans la situation actuelle;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable sur la politique de développement territorial visant à promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux regrette l'absence d'une prise en considération plus précise de la situation de la commune de Chaumont-Gistoux ainsi que des options du schéma de structure communal qu'elle est en train d'élaborer;

Considérant néanmoins que le conseil communal de Chaumont-Gistoux adhère aux objectifs généraux de la révision du plan de secteur en ce qu'elle vise à accroître la demande de déplacements en transports en commun par une politique concertée et intégrée en matière de mobilité, de développement économique, de logement et d'aménagement du territoire;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux souscrit à la politique volontariste et proactive du Gouvernement wallon en matière de structuration du territoire visant à valoriser en priorité les abords des gares du futur réseau RER et d'augmenter le nombre de résidents à proximité desdites gares;

Considérant que le CWEDD estime que les objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur sont plus larges et plus globaux que ne le laisse entendre l'intitulé du projet de plan et que le développement de Louvain-la-Neuve devrait faire l'objet d'une analyse plus globale compte tenu de l'importance régionale de la zone concernée par la révision de plan de secteur;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence de recommandations spécifiques pour pallier les lacunes relevées dans la bonne analyse de compatibilité de l'avant-projet de plan avec les autres plans et programmes (objectifs du plan communal de mobilité, « Inclusion sociale » et « Relations ville-campagne »);

Considérant que la CRAT estime regrettable que le Gouvernement wallon ait choisi de créer un besoin de mobilité par l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur pour justifier l'implantation d'une gare RER;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que la procédure de la révision du SDER dont le Gouvernement wallon a pris l'initiative n'a pas encore abouti; que le projet de plan n'a pu dès lors s'inspirer des indications et orientations contenues dans un document qui n'a pas encore été adopté, même provisoirement;

Considérant que le schéma de développement de l'espace régional conçoit pour objectif fondamental de structurer l'espace wallon en valorisant les axes, les noeuds et les pôles au sein des aires de coopération; que la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est située dans l'aire de coopération suprarégionale avec Bruxelles et appartient à l'eurocorridor Bruxelles-Luxembourg; qu'elle fait partie du maillage de pôles qui caractérise le territoire wallon et sur lesquels le schéma de développement de l'espace régional projette de s'appuyer pour structurer la Région;

Considérant que le développement du pôle d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'inscrit donc dans le cadre des objectifs poursuivis par le schéma de développement de l'espace régional et, pour ce qui concerne plus particulièrement la finalisation du RER, dans le cadre des mesures spécifiques que le Gouvernement wallon a décidé de prendre en vue de garantir la densification des noyaux urbains existants;

Considérant que le Gouvernement wallon imaginait l'inscription au plan de secteur de nouvelles zones destinées à l'urbanisation, situées à proximité des futures gares desservies par le RER, comme un moyen d'attirer des activités ayant un profil de mobilité ferroviaire et d'augmenter le nombre de résidents près de celles-ci; que les conclusions de l'étude d'incidences confirment cette hypothèse;

Considérant que le Gouvernement wallon s'est donné pour objectif de finaliser le RER et qu'il n'y a aucune raison de douter du bon aboutissement des travaux de mise à 2 x 2 voies de la ligne 161 ni de la mise en service prochaine du réseau RER;

Considérant que le Gouvernement fédéral a décidé, dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement 2013 - 2025 consolidé du Groupe SNCB adopté le 19 juillet 2013, d'accélérer des travaux prioritaires afin de mettre le RER en service avant 2025; que cette décision conforte le Gouvernement wallon dans sa volonté de faire aboutir la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez; qu'en ce qui concerne la ligne Ottignies-Bruxelles, les travaux devraient être achevés pour 2021;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne, en réponse à l'observation de la CRAT, que les études préalables à la décision de développer le réseau RER jusqu'à Louvain-la-Neuve sont bien antérieures à la présente décision de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez; qu'il est erroné d'affirmer que le Gouvernement wallon vise à rencontrer un besoin de mobilité qui n'existerait pas;

Considérant que le temps qui a été nécessaire pour développer un programme de grande ampleur, particulièrement maîtrisé, tel que la construction de Louvain-la-Neuve, et les préalables à observer avant de pouvoir mettre en œuvre concrètement les nouvelles zones devraient rassurer les réclamants qui redoutent qu'elles soient développées avant la mise en service du RER;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il lui appartient de gérer l'aménagement du territoire et que son rôle est de valoriser au mieux l'offre supplémentaire qu'un tel équipement apporte en matière de mobilité et d'anticiper les besoins de développement qu'il permettra de rencontrer; que les conclusions de l'étude d'incidences qu'il a fait réaliser le confortent dans ce sens;

Considérant que la valorisation des abords des nouvelles gares RER s'inscrit pleinement dans le cadre des options conçues par le SDER quant à la nécessité de mener une politique concertée et intégrée en matière de mobilité, de développement économique, de logement et d'aménagement du territoire, respectueuse du développement durable que le Gouvernement wallon a décidé de mettre en œuvre à travers le Plan Marshall;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que son projet a pour ambition de gérer la mobilité à

travers une localisation des activités moins génératrice de déplacements en voiture; que le fait de concentrer le développement de la résidence et de l'activité économique à proximité immédiate des gares et des haltes du réseau RER a un effet positif sur le report de la mobilité routière vers la mobilité ferroviaire; que ce gain ne peut être négligé;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme par conséquent l'objectif de la présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, c'est-à-dire promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve; que l'auteur d'étude a estimé que l'avant-projet de plan répondait à cet objectif; que le projet de plan a confirmé l'inscription des nouvelles zones dans ce sens;

Besoins en terrains destinés à la résidence

Considérant qu'un réclamant nuance les chiffres figurant dans l'étude d'incidences et estime que l'offre de logements disponible en intra-muros est probablement supérieure au chiffre annoncé;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'offre en logements à Louvain-la-Neuve ne répond pas aux besoins actuels accrus en logements de type unifamilial ou social;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étude d'incidences n'étaye pas suffisamment le dimensionnement démographique de la demande en logement et l'évaluation de l'offre en kots;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étude d'incidences ne tient pas compte des effets du vieillissement de la population sur la demande en matière de mobilité;

Considérant que la CRAT estime que les besoins en logement sont avérés à Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant qu'au regard des avis du CWEDD et de la CRAT sur la qualité de l'étude d'incidences, le Gouvernement wallon estime ne pas avoir à remettre en cause les méthodes de l'auteur d'étude ni ses conclusions;

Considérant que l'auteur d'étude a estimé la demande à 425 logements collectifs, 700 logements unifamiliaux et 1 460 logements individuels à l'horizon 2030; qu'il évalue l'offre potentielle intra muros à 1 570 appartements et 44 maisons unifamiliales;

Considérant qu'il apparaît donc que le besoin se porte sur les logements collectifs et sur les logements unifamiliaux de type maisons unifamiliales;

Considérant que l'auteur d'étude a ensuite évalué la superficie nécessaire pour satisfaire le besoin qu'il a évalué sur base d'une densité nette de 80 logements à l'hectare, soit d'une densité brute de 48 logements à l'hectare;

Considérant que l'auteur d'étude a exposé un exemple de quartier atteignant une densité nette de 88 logements à l'hectare constitué uniquement de maisons unifamiliales; qu'il s'avère donc que la nouvelle zone d'habitat permettra de répondre au besoin identifié à Louvain-la-Neuve; que cette solution limite cependant le stationnement privatif et, en particulier, les possibilités de garages individuels;

Besoins en terrains destinés à l'activité économique

Considérant qu'un réclamant émet des réserves sur la manière dont ont été déterminés les besoins puisque l'étude d'incidences n'a pas examiné la question de l'utilisation des zones d'activité économique existantes;

Considérant qu'un réclamant déduit de l'étude d'incidences qu'il n'est pas urgent d'affecter de nouvelles zones à l'activité économique à Louvain-la-Neuve et qu'il conviendrait de densifier d'abord l'occupation des parcs d'activités économiques existants en Brabant wallon; que des terrains restent disponibles dans les parcs d'activités économiques Monnet, Fleming, Einstein et Axis-Parc;

Considérant qu'un réclamant demande que l'on privilégie les activités tertiaires dans les nouvelles zones situées entre la RN4 et la E411 mais en les localisant à grande distance des habitations existantes;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve émet des réserves sur les chiffres figurant dans l'étude d'incidences concernant la croissance rapide et récente des besoins en terrains économiques sur Louvain-la-Neuve qui conduisent à surévaluer la superficie à leur réserver;

Considérant que le CWEDD recommande d'analyser des alternatives dès lors que les besoins estimés en création de zone d'activité économique mixte (45 à 55 ha) sont déjà supérieurs à la superficie nette inscrite par l'avant-projet de plan (37,4 ha);

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a estimé les superficies disponibles à l'achat dans les zones d'activité

économique mixte actuelles à 30,3 ha ce qui entraîne une saturation entre 2021 et 2025; qu'il met cependant en évidence le manque de parcelles de grandes dimensions (plus de 5 ha);

Considérant que l'auteur d'étude a également examiné l'occupation des zones d'activité économique existantes puisqu'il précise que les terrains vendus et non encore bâtis représentent une superficie de 21,6 ha supplémentaires; que la prise en compte de ces terrains reporte leur saturation entre 2027 et 2034;

Considérant que ces évaluations ont été réalisées sur base des chiffres de ventes jusque fin 2011;

Considérant que le rapport annuel 2012 de l'IBW précise que 0,67 hectares ont été vendus en 2012; que, selon ce même rapport, la superficie disponible dans le parc scientifique était de 23,24 ha au 31 décembre 2012;

Considérant que l'année 2012 a également vu la signature par l'UCL d'une convention d'emphytéose relative à l'implantation d'un « China-Belgium Technology Center » (CBTC) dans le parc scientifique de Louvain-la-Neuve; que cette convention équivaut à une promesse d'emphytéose, où l'UCL réserve un terrain d'une superficie approximative de 8,5 hectares à ce projet de Centre technologique Belgique-Chine; que ce terrain était le dernier terrain disponible d'une superficie supérieure à 5 ha;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en conséquence que le besoin en terrains à destination de l'activité économique à Louvain-la-Neuve est avéré, nonobstant sa quantification plus hasardeuse au vu des variations que l'on observe dans la dynamique économique;

Considérant qu'afin d'adapter l'offre au besoin, le Gouvernement wallon a estimé judicieux d'inscrire deux zones d'aménagement communal concerté destinées à la fois aux activités de service et de recherche et développement et aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général; que ce choix présente l'avantage de pouvoir déterminer leur affectation au moment où les projets seront prêts à être réalisés;

Considérant que grâce à ces zones d'aménagement communal concerté, le Gouvernement wallon estime répondre à la préoccupation du CWEDD sur les besoins en terrains à destination de l'activité économique mixte sans avoir à analyser d'alternatives permettant de créer de nouvelles zones d'activité économique mixte;

Besoins en terrains destinés aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général

Considérant qu'un réclamant observe que l'étude d'incidences ne quantifie pas la « demande de plus en plus marquée ces dernières années pour des équipements supra-locaux tels que hôpital, salle de spectacle, centre sportif, musée »;

Considérant qu'un réclamant relève que l'auteur d'étude n'a pas pris en compte les besoins en équipements de l'UCL;

Considérant qu'un réclamant estime que l'offre disponible en terrains où pourraient être implantés des équipements publics est inférieure au chiffre avancé par l'auteur d'étude, d'autant qu'une certaine mixité devrait être respectée pour plusieurs des sites relevés, et plaide en conséquence pour que ce besoin puisse être rencontré dans les nouvelles zones projetées par le Gouvernement wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve relève qu'il existe plusieurs projets pour les deux sites que l'auteur d'étude a identifiés intramuros pour l'implantation d'une salle de spectacle et demande dès lors que la réponse à la demande en terrains pour grands équipements soit reconsidérée « extramuros »;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a estimé que le besoin en terrains destinés à de nouveaux équipements est évident aussi bien pour des équipements locaux devant satisfaire les besoins de la population résidente (écoles, crèches, infrastructures sportives et culturelles,...) que pour des équipements de dimension régionale devant satisfaire des besoins au-delà de l'agglomération de Louvain-la-Neuve (salle de spectacle, hôpital, centre sportif, musée,...);

Considérant qu'au vu des disponibilités foncières actuelles, l'auteur d'étude a estimé suffisant d'affecter cinq à six hectares à cette destination; que cette superficie permettrait par exemple d'accueillir un hôpital de 500 lits et ses parkings;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé plus judicieux de conserver les deux zones d'aménagement communal concerté qu'il projetait à l'avant-projet de plan et de confirmer qu'il les destine à la fois aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général et aux

activités de service et de recherche et développement; que ce choix présente l'avantage de ne pas figer une implantation et une superficie à destination des activités d'utilité publique ou d'intérêt général mais de permettre aux autorités communales de les déterminer au moment où les projets seront prêts à être réalisés à travers l'adoption des rapports urbanistiques et environnementaux;

Délimitation de la zone d'habitat

Considérant qu'un réclamant estime qu'il eût été préférable de fixer le périmètre de la nouvelle zone dans les limites du plan directeur;

Considérant qu'un réclamant demande que le périmètre de la nouvelle zone soit reconfiguré afin de tenir compte de la limite d'une parcelle cadastrale;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan manque d'une vision globale et qu'il aurait été plus adéquat de développer la résidence près de la gare de Louvain-la-Neuve plutôt que d'y implanter un Park and Ride;

Considérant qu'un réclamant suggère d'inscrire une zone d'aménagement communal concerté autour de l'hôtel afin d'anticiper des besoins qui pourraient être différents de ceux estimés et, par exemple, de se réserver la possibilité d'une densité plus appropriée à l'accueil des familles;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les besoins en logement définis par le Gouvernement wallon ne peuvent être intégralement rencontrés dans les limites fixées par le plan directeur établi au moment de la création de Louvain-la-Neuve compte tenu de l'exiguïté des zones non encore occupées;

Considérant que le Gouvernement wallon a fixé les limites de la nouvelle zone d'habitat sur base des limites de la zone agricole et de la zone d'activité économique mixte actuellement inscrites au plan de secteur; que la révision du plan de secteur ne modifie donc pas la situation de parcelles situées actuellement « à cheval » sur deux zones;

Considérant que la révision de plan de secteur n'a pas pour objet de régler ces problèmes de calage entre le parcellaire cadastral et les affectations du plan de secteur; que le Gouvernement wallon n'accède pas à la demande du réclamant de reconfigurer la zone afin de tenir compte d'une limite cadastrale;

Considérant qu'en ce qui concerne l'observation d'un réclamant sur le choix, selon lui plus adéquat, de développer l'habitat à proximité de la gare de Louvain-la-Neuve en lieu et place du futur Park and Ride, le Gouvernement wallon rappelle l'existence du projet dit « Courbevoie » qui prévoit la création d'environ 500 logements sur la dalle au dessus de ce dernier; que ces logements ont par ailleurs été pris en compte par l'auteur d'étude dans son analyse des besoins en logements à Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'en ce qui concerne la suggestion d'inscrire une zone d'aménagement communal concerté autour de l'hôtel afin d'anticiper des besoins qui pourraient être différents de ceux estimés, le Gouvernement ayant estimé que « (...) la zone d'habitat projetée permettra de répondre au besoin identifié à Louvain-la-Neuve (...) » (cf. supra), il n'est pas opportun de modifier l'affectation des terrains situés autour de l'hôtel;

Incidences de la zone d'habitat

Considérant que des réclamants demandent que les mesures préconisées par l'auteur d'étude pour éviter, réduire ou compenser les effets de l'avant-projet de plan qu'il a relevés sur les réseaux de gestion des eaux de surface, le bois de Lauzelle, les réseaux écologiques, la perception de la ferme de Lauzelle, le réseau routier, etc. soient reformulées de manière à ne pas imposer les solutions techniques à mettre en œuvre mais les objectifs à atteindre;

Considérant qu'un réclamant regrette que le Gouvernement wallon n'ait pas adopté de dispositif contraignant visant à imposer les objectifs à atteindre dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle zone en matière tant de mixité sociale que de concertation citoyenne et de mobilité durable;

Considérant qu'un réclamant émet des réserves sur l'analyse des effets du projet de plan sur le site candidat au réseau Natura 2000 car elle ne permet pas de s'assurer qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité de ce dernier;

Considérant qu'un réclamant demande qu'une zone d'espaces verts de largeur suffisante (20 - 25 m minimum) soit établie entre la nouvelle zone et la zone forestière afin de limiter les atteintes au site candidat au réseau Natura 2000 du bois de Lauzelle et de préserver la lisière forestière;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur le fait de savoir s'il n'eût pas été préférable de maintenir une zone tampon d'une profondeur de cinquante mètres parallèle aux chemins du Golf et de Warlombroux;

Considérant qu'un réclamant demande qu'une zone tampon soit constituée le long de la drève du golf qui constitue un axe majeur du maillage écologique entre le bois de Lauzelle et le bois de Villers;

Considérant qu'un réclamant demande que les boisements et les haies bordant le sentier reliant l'avenue Athéna à la rue Arthur Hardy soient préservés car ils constituent un élément important du maillage écologique;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la dimension de la nouvelle zone et demande s'il ne serait pas pertinent d'y préserver un équilibre entre la résidence, les espaces verts et l'activité agricole, en particulier pour assurer une transition de qualité avec le bois de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il eût été judicieux de prévoir une zone de parc ou d'espaces verts à côté des futures habitations et de répartir ainsi l'urbanisation de la nouvelle zone, tout en n'imperméabilisant pas la totalité du sol;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable sur la nouvelle zone pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient la zone d'habitat inscrite au projet de plan;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ne valide pas en outre certaines des recommandations formulées par l'auteur d'étude pour l'aménagement de la nouvelle zone telles que l'interdiction d'y accéder à partir de la RN4, la nécessité de ménager des vues vers la ferme depuis la RN4, l'imposition de réduire les gabarits à proximité de la ferme, l'obligation d'orienter les jardins privatifs vers le site candidat au réseau Natura 2000 du bois de Lauzelle, etc.;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souhaite en conclusion que les recommandations formulées par l'auteur d'étude ne lui soient imposées pour la conception du rapport urbanistique et environnemental qui doit être élaboré à l'échelle du terrain et du contexte urbanistique local;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone au plan de secteur et insiste particulièrement sur la recommandations de l'auteur d'étude visant à garder une percée visuelle de la N4 vers la ferme de Lauzelle et concevoir des bâtiments de gabarit inférieur à celle-ci à sa proximité;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone au plan de secteur;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande d'inscrire une zone d'espaces verts d'une profondeur de 100 m en lisière de bois de Lauzelle et d'y aménager des zones de rétention des eaux afin de préserver ce dernier et d'assurer une transition progressive entre la nouvelle zone et la zone forestière;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les recommandations formulées par l'auteur d'étude pour l'aménagement de la nouvelle zone ne relèvent pas de l'échelle du plan de secteur; qu'elles pourraient par ailleurs ne pas devoir être mises en œuvre si les incidences qu'elles doivent éviter, réduire ou compenser n'apparaissent pas lors de la mise en œuvre du plan; que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon n'a pas estimé pertinent de les imposer à travers une prescription supplémentaire au stade de l'adoption provisoire du projet de plan et confirme cette option au stade de son adoption définitive;

Considérant qu'en ce qui concerne l'absence de dispositif contraignant visant à imposer les objectifs à atteindre dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle zone en matière de mixité sociale et de concertation citoyenne, le Gouvernement wallon rappelle qu'il s'agit d'objectifs qui guident l'ensemble de son action et qui doivent être distingués des objectifs qu'il poursuit spécifiquement à travers la présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant qu'en ce qui concerne la mobilité durable, le Gouvernement wallon souligne que la localisation de la nouvelle zone, à proximité de la gare de Louvain-la-Neuve, et les dispositions qu'il impose pour le stationnement sur le domaine public et les parties privatives s'inscrivent bien dans le cadre de cet objectif;

Considérant qu'en ce qui concerne la proximité du site NATURA 2000 de la « Vallée de la Dyle à Ottignies », l'article 136 du CWATUPE stipule que lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé portent sur des biens immobiliers situés à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté, l'autorité compétente pour délivrer le permis sollicite, le cas échéant, l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement lorsque les actes et travaux sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site concerné soit individuellement, soit en conjugaison avec d'autres plans ou projets; que dans ce cas, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement;

Considérant que l'inscription au plan de secteur d'une zone d'espaces verts, entre la nouvelle zone d'habitat et le bois de Lauzelle, ne se justifie par conséquent pas; que la législation existante est en effet suffisante pour éviter qu'on porte atteinte à l'intégrité du site NATURA 2000 lors de la mise en œuvre de la nouvelle zone d'habitat;

Considérant qu'en ce qui concerne la préservation des boisements et des haies présents dans le périmètre de la nouvelle zone d'habitat, il appartiendra au rapport urbanistique et environnemental d'analyser notamment les effets probables de la mise en œuvre de la zone sur la diversité biologique et d'établir les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser toute incidence négative notable de celle-ci;

Considérant qu'en ce qui concerne le souhait d'un réclamant de prévoir une zone de parc ou d'espaces verts à côté des futures habitations et de répartir ainsi l'urbanisation de la nouvelle zone, tout en n'imperméabilisant pas la totalité du sol, le Gouvernement wallon rappelle que l'article 26 du CWATUPE stipule que la zone d'habitat doit accueillir des espaces verts publics; que la superficie de la nouvelle zone d'habitat permet de ne pas urbaniser la totalité de celle-ci tout en répondant aux besoins identifiés en nouveaux logements; qu'il appartiendra aux autorités communales de préciser les différents équilibres entre les zones qui seront urbanisées et les zones qui devront être réservées aux espaces verts publics dans le cadre du rapport urbanistique et environnemental qu'elles devront adopter préalablement à la mise en œuvre de la zone;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme en conclusion l'inscription de la nouvelle zone d'habitat au plan secteur, en accord avec les avis des conseils communaux de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, du CWEDD et de la CRAT;

Prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan

Considérant qu'un réclamant estime que la densité des logements que le projet de plan impose n'est pas compatible avec la nécessité de favoriser la construction de logements unifamiliaux accessibles afin de rééquilibrer la pyramide des âges à Louvain-la-Neuve pour la tranche d'âges 20-45 ans;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la raison de densifier autant une zone située par ailleurs en bordure du bois de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant nuance les chiffres relatifs à la densité des logements de certains des quartiers de Louvain-la-Neuve figurant dans l'étude d'incidences;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il serait logique que la densité des logements soit plus importante plus on se rapproche du centre urbain et, inversement, moins importante plus on s'écarte du centre;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le projet de plan impose une densité des logements deux fois plus importante que celle du quartier de Lauzelle, sans fixer de maximum, et qu'elle déroge dès lors au plan directeur de Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant demande de revenir à une densité des logements raisonnable (40) pour permettre la construction d'immeubles à appartements mais aussi de maisons unifamiliales;

Considérant qu'un réclamant demande de regrouper les immeubles à appartements d'une part et les maisons unifamiliales d'autre part;

Considérant qu'un réclamant demande de privilégier la construction d'habitations unifamiliales dans la nouvelle zone afin d'apporter une plus grande stabilité des habitants et une meilleure implication à la vie et au bien-être du quartier;

Considérant que des réclamants demandent de réduire la densité des logements projetée afin de se conformer au schéma de structure communal qui dispose que « la structure d'habitat sera renforcée par une croissance localisée prioritairement dans les centres, la densité devant diminuer progressivement vers

les périphéries »;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'oppose formellement à ce qu'une densité des logements de minimum 80 logements/ha net soit imposée pour l'urbanisation de la nouvelle zone;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve relève que la densité des logements imposée par le projet de plan ne cadre pas avec l'option de base en matière de densités figurant dans le schéma de structure communal qui tend à prôner des densités décroissantes au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve conteste la manière dont le Gouvernement wallon entend rencontrer les besoins en logements mis en évidence par l'étude d'incidences car elle ne lui paraît pas conciliable avec le développement d'un aménagement urbain de qualité, propre à attirer la tranche de population des 30-40 ans et, en corollaire, les jeunes enfants, dont il lui paraît prioritaire de rencontrer les besoins;

Considérant que l'option du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve se fonde d'une part sur le diagnostic établi dans le cadre de la révision du schéma de structure communal qui fait le constat de la diminution significative, ces dix dernières années, de la tranche des ménages avec enfants sur le territoire communal et, d'autre part, sur les chiffres relevés dans les quartiers existants de densité semblable, que les exemples présentés dans l'étude d'incidences ne font que confirmer, qui montrent que seul un logement sur trois ou quatre abrite une famille avec enfants à Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve relève également que la densité des logements retenue par le Gouvernement wallon est deux fois plus importante que celle qui a été mise en œuvre dans le quartier de Lauzelle, plus proche du centre de Louvain-la-Neuve; qu'une telle densité ne pourra être atteinte qu'en augmentant le gabarit des constructions en hauteur dans la nouvelle zone, ce qui aura pour effet d'inverser la morphologie de l'ensemble urbain qu'il souhaite mettre en œuvre puisque les bâtiments les plus élevés seront implantés en périphérie de celui-ci et non à proximité de son centre;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souhaite en conclusion que la densité des logements minimale prônée par le Gouvernement wallon ne lui soit imposée pour la conception du rapport urbanistique et environnemental qui doit être élaboré à l'échelle du terrain et du contexte urbanistique local;

Considérant que la CRAT est défavorable à l'inscription de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan en raison de son niveau de détail qui dépasse le cadre d'une approche planologique;

Considérant que la CRAT estime en outre que l'obligation d'atteindre une densité des logements de minimum 80 logements à l'hectare est démesurée, va à l'encontre des options du schéma de structure communal et ne permettra pas d'atteindre une certaine mixité de logements,

Considérant que la CRAT recommande dès lors l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental qui donnera les lignes directrices de l'organisation physique de la zone, notamment en fonction des contraintes environnementales locales, ainsi que les options d'aménagement au regard des autres documents d'aménagement du territoire existants;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en réponse à la CRAT que le plan de secteur peut comporter des prescriptions particulières qui peuvent porter sur la densité des constructions ou des logements;

Considérant que la densité des logements ou des activités reste un outil majeur de planification urbaine qui a été retenu ici en raison de ses effets positifs sur l'utilisation du sol et la performance énergétique de l'urbanisation;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la densité est un objectif qu'il poursuit en tant que tel et dont il n'entend pas s'écarter; qu'il a décidé de maintenir la densité des logements qu'il avait fixée dès l'adoption de l'avant-projet de plan en raison des conclusions de l'auteur d'étude; qu'il estime en conclusion que son approche reste de nature planologique;

Considérant que le fait d'imposer une densité des logements élevée dans les nouvelles zones qu'il inscrit

en périphérie de Louvain-la-Neuve n'est pas contradictoire avec l'ambition de renforcer la centralité autour de la gare de Louvain-la-Neuve; qu'il est en effet réducteur d'assimiler centralité et densité; qu'en effet, la densité des constructions ou des logements en un lieu n'est pas nécessairement synonyme de centralité puisque cette dernière est généralement caractérisée par la masse des activités et des emplois, l'importance des commerces semi courants, les équipements et les services de niveau supra-local, ce que le centre de Louvain-la-Neuve réunit à l'évidence aujourd'hui et que les autorités communales pourront contribuer à développer en fonction des besoins des nouvelles zones;

Considérant que la densité des logements, en tant que telle, ne conditionne en rien la forme urbaine; qu'il est donc inadéquat de fonder des réclamations ou des observations sur une morphologie ou une structure urbaines supposées, qui restent au contraire à inventer; que le Gouvernement wallon n'est en outre pas tenu par les options conçues par les autorités communales dans les schémas qu'elles ont adoptés;

Considérant que l'auteur d'étude a explicité les notions de densité dans son étude;

Considérant que la densité d'au moins 80 logements à l'hectare, hors espaces publics, est une densité nette; qu'il a exposé un exemple de quartier atteignant une densité nette de 88 logements à l'hectare constitué uniquement de maisons unifamiliales; que cette solution limite cependant le stationnement privatif et, en particulier, les possibilités de garages individuels;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan qui est d'application dans la zone d'habitat prévoit également de limiter l'offre de stationnement sur les parties privatives; que cette imposition renforce les possibilités d'une urbanisation de type maisons unifamiliales tout en respectant une densité nette d'au moins 80 logements à l'hectare;

Considérant par ailleurs qu'une densité de 80 logements à l'hectare est comparable à la densité observée en moyenne à Louvain-la-Neuve; que dans le quartier des Bruyères, dernier quartier urbanisé à Louvain-la-Neuve, situé à une distance du centre équivalente à celle de la nouvelle zone d'habitat, et qui comporte des habitations unifamiliales on observe une densité supérieure à 100 logements à l'hectare;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme pour ces motifs l'application de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan dans la zone d'habitat inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan est libellée comme suit: « La densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts).

Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

Zones d'activité économique mixte

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve regrette que le taux d'emploi pris en compte par l'auteur d'étude soit établi sur base de la densité actuelle d'emploi dans les parcs d'activités économiques de Louvain-la-Neuve, fixée, à 36,9 emplois/ha, plutôt que sur base de la densité retenue par le plan provincial de mobilité qui la fixe à 200 emplois/ha;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'étonne du fait qu'aucune recommandation de taux d'emploi à l'hectare ne soit formulée par l'auteur d'étude, ou imposée par le biais de prescriptions supplémentaires dans le projet de plan, dès lors que l'objectif affiché par le Gouvernement wallon est de favoriser l'usage du RER en gare de Louvain-la-Neuve et qu'il projette de consacrer la quasi-totalité des terrains compris entre la RN4 et la E411 aux activités économiques, allant même jusqu'à proposer la création d'une zone d'activité économique au-delà de la E411, sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, en la justifiant par la proximité acceptable de la gare RER de Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le taux d'emploi actuel dans les parcs d'activités économiques de Louvain-la-Neuve est le taux le plus élevé des parcs d'activités économiques gérés par l'Intercommunale du Brabant wallon (IBW)

ainsi que le taux le plus élevé des six parcs scientifiques de Wallonie; que le taux d'emploi retenu par le plan provincial de mobilité paraît donc excessif pour un parc scientifique destiné aux activités de service et de recherche et développement;

Considérant que l'imposition d'un taux d'emploi par le biais de prescriptions supplémentaires est difficilement maîtrisable ultérieurement dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme;

Considérant que le Gouvernement wallon a pris en conséquence l'option de ne pas imposer de taux d'emploi mais d'imposer un type d'activité (services et recherche et développement);

Zone d'activité économique mixte située entre la RN4 et la E411 au sud de la bretelle d'accès à l'échangeur 8A

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'intérêt de la nouvelle zone dans le cadre de la promotion de l'usage de la gare RER de Louvain-la-Neuve puisque son éloignement découragera le piéton et aura dès lors pour inconvénient de le contraindre à utiliser des moyens de locomotion motorisés;

Considérant qu'un réclamant estime que le hameau de Génistroit présente des caractéristiques (relief, enclavement, habitations) qui le distinguent des autres zones que le Gouvernement wallon projette de modifier en zone d'activité économique mixte et qu'il n'est pas justifié de le destiner à ce type d'activités;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan aura des effets importants sur la qualité de vie des riverains et porte atteinte à la rentabilité de plusieurs investissements qui ont été autorisés par les autorités communales ou régionales;

Considérant qu'un réclamant demande que le hameau de Génistroit soit affecté en zone d'habitat en faisant observer qu'il n'est pas plus éloigné de la gare de Louvain-la-Neuve que ne l'est la nouvelle zone d'habitat projetée aux abords de la ferme de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant demande s'il ne serait pas plus opportun d'inscrire le hameau de Génistroit en zone d'habitat, ce qui n'est pas incompatible avec le développement de services, et signale, à titre d'exemple, l'existence d'un parc d'affaires en zone d'habitat à Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant plaide pour que la partie de la nouvelle zone d'activité économique mixte située au sud de la rue du Génistroit soit affectée en zone d'habitat sur une profondeur de 50 m;

Considérant qu'un réclamant estime que la recommandation formulée par l'auteur d'étude d'intégrer les futures constructions dans l'environnement paysager et bâti des activités économiques avoisinantes n'est pas compatible avec la création d'une zone d'activité économique mixte et l'accueil de nouvelles entreprises et demande dès lors qu'elle ne soit pas imposée;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a décidé d'émettre un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune d'Ottignies Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a décidé d'émettre un avis favorable sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique; qu'il est en effet soucieux de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal et de soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en superficies pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ne soutient cependant pas la modification de la zone agricole située au sud de la rue du Génistroit en zone d'activité économique mixte pour les raisons suivantes:

- le parcellaire existant, appartenant à des propriétaires privés, ne se prête guère à l'installation d'entreprises, à court ou moyen terme, sans procéder préalablement à une sorte de remembrement parcellaire;
- le hameau de Génistroit était habité avant l'arrivée de Louvain-la-Neuve et de l'Université, et constitue un témoignage de l'urbanisation ancienne de la campagne de Louvain-la-Neuve;
- le hameau de Génistroit s'inscrit dans la continuité du hameau de Vieusart et assure également, depuis

l'origine, un lien humain entre ce dernier et Louvain-la-Neuve qu'il ne sera plus possible de maintenir à travers la nouvelle zone d'activité économique dans des conditions paysagères et urbanistiques établies à l'échelle des modes de déplacement doux;

– les habitants du hameau de Génistroit ne manifestent pas d'objection majeure à la présence de l'autoroute E411 à proximité de leurs maisons, contrairement aux conclusions de l'étude d'incidences sur le niveau de bruit auquel ils seraient exposés;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour que la partie de la nouvelle zone d'activité économique mixte située au sud de la rue du Génistroit soit modifiée, soit en zone d'habitat à caractère rural, conformément à la situation existante, soit en zone d'aménagement communal concerté, distincte de la zone de même nature projetée à l'ouest, dans laquelle les activités autorisées par le CWATUPE en zone d'habitat à caractère rural seraient formellement admises, de manière à permettre au hameau de se développer modérément sur les parcelles non bâties en contrebas de l'autoroute, en direction du pertuis;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne que cette option est étayée par de nombreux arguments figurant dans l'étude d'incidences; qu'elle rencontrerait mieux le besoin en maisons unifamiliales et aurait plus d'effets positifs sur le paysage et le milieu naturel;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Considérant que le CWEDD regrette le peu d'information et de recommandations sur l'intégration juridique et paysagère des habitations existantes;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a confirmé que l'inscription de ces terrains en zone d'activité économique mixte au plan de secteur est de nature à répondre à l'objectif du Gouvernement wallon de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve; que la distance entre cette zone et la gare n'est pas de nature à décourager le piéton qui souhaite rejoindre la gare;

Considérant que les caractéristiques de la nouvelle zone ne constituent pas, a priori, un obstacle au développement de l'activité économique dès lors que cette dernière n'est pas uniforme;

Considérant que la modification de ces terrains en zone d'habitat aurait pour conséquence de donner la prépondérance à la résidence, les autres activités ne pouvant alors être autorisées qu'à la condition de ne pas mettre en péril la destination principale de la zone et d'être compatibles avec le voisinage; que cette situation est contraire à l'objectif du Gouvernement wallon d'y favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire;

Considérant que la mise en œuvre de la nouvelle zone nécessitera vraisemblablement un remaniement du parcellaire existant; que ceci ne constitue pas un obstacle dès lors qu'il existe plusieurs voies, dont l'expropriation, pour l'adapter aux exigences des développements économiques envisagés;

Considérant que si une expropriation devait être envisagée, celle-ci ne fait pas l'objet de la présente procédure mais sera soumise au prescrit du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économique dans le cadre d'une procédure ultérieure;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'on ne peut tirer argument de l'existence d'habitations pour justifier d'autoriser leur développement dans la nouvelle zone au-delà des conditions que le CWATUPE fixe pour déroger au plan de secteur et que ce serait de plus contraire aux objectifs qu'il poursuit dès lors qu'elle a été jugée plus apte au développement de l'activité économique que de l'activité résidentielle compte tenu de sa situation par rapport à la gare de Louvain-la-Neuve et de l'affectation des zones voisines;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle cependant que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone agricole ou en zone d'activité économique mixte; que la modification de la zone agricole de Génistroit en zone d'activité économique mixte n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour l'activité agricole qui ne pourra plus se développer sans obtenir de dérogation dès lors qu'elle ne sera plus conforme

à la destination de la zone;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de ne pas accéder à la demande du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve d'inscrire une nouvelle zone d'habitat au plan de secteur; Zone d'activité économique mixte située entre la RN4 et la E411 au nord de la bretelle d'accès à l'échangeur n° 8A

Considérant qu'un réclamant fait observer que le nord de la zone d'activité économique industrielle existante est déjà largement urbanisé et s'interroge dès lors sur le fait de savoir si sa modification en zone d'activité économique mixte n'a pas en réalité pour objet de régulariser une situation infractionnelle;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a décidé d'émettre un avis favorable sur l'inscription des zones d'activité économique au plan de secteur; qu'il est en effet soucieux de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal et de soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en superficies pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant Wallon;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a décidé d'émettre un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune d'Ottignies Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de la gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les entreprises existantes ont été autorisées en zone d'activité économique industrielle conformément à la législation en vigueur au moment de la délivrance des différents permis; qu'au vu de la législation actuelle, leurs activités pourront opportunément se développer en zone d'activité économique mixte;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme l'inscription au plan de secteur des deux nouvelles zones d'activité économique projetées entre la N4 et la E411, en accord avec les avis des conseils communaux, de la CRAT et du CWEDD, et l'application à ces dernières de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan est libellée comme suit: « La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives. »;

Zone d'activité économique mixte située sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'intérêt de la nouvelle zone dans le cadre de la promotion de l'usage de la gare RER de Louvain-la-Neuve puisque son éloignement découragera le piéton et aura dès lors pour inconvénient de le contraindre à utiliser des moyens de locomotion motorisés;

Considérant qu'un réclamant conclut, à la lecture de l'arrêté du Gouvernement wallon, que la nouvelle zone ne se justifie pas au regard des trois objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur à savoir: favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire, augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare de Louvain-la-Neuve, densifier les nouvelles zones destinées à de la résidence;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan répond à l'objectif de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve en ce qui concerne le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, mais pas pour le territoire de Chaumont-Gistoux, qui ne générera que peu de flux RER;

Considérant qu'un réclamant confirme qu'il existe un besoin de zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux mais que la localisation de la nouvelle zone ne lui paraît

pas adaptée;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone devrait plutôt être destinée à la résidence en raison de la pénurie de logements;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le fait de passer la « barrière » physique que constitue la E411 ouvre une brèche dans la zone agricole située sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux qui était jusque là présentée comme une garantie de conserver une ceinture verte autour de la nouvelle ville et propose de contenir la nouvelle zone en inscrivant une zone d'espaces verts à sa périphérie afin d'éviter toute extension ultérieure;

Considérant qu'un réclamant propose de planter un bois à la limite de la nouvelle zone d'activité économique mixte d'une superficie équivalente à celle-ci;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étroitesse de la nouvelle zone ne permet pas d'envisager la mise en œuvre d'un écran de plantations afin de réduire les effets négatifs de l'autoroute sur l'environnement;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande d'inscrire une zone d'espaces verts d'une profondeur de 100 m en lisière de bois de Villers et d'y aménager des zones de rétention des eaux afin de préserver ce dernier et d'assurer une transition progressive entre la nouvelle zone et la zone forestière;

Considérant qu'un réclamant souhaiterait connaître les intentions de l'UCL pour le reste de sa propriété;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone est trop peu étendue pour justifier l'aménagement d'un accès propre à partir de la RN4 ou de la E411, ce qui lui fait craindre des extensions ultérieures;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le caractère étriqué et excentré de la nouvelle zone, par rapport aux zones situées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, lui paraît incohérent en termes de localisation des activités sur le territoire et justifie en tous cas de ne pas la mettre en œuvre en priorité;

Considérant qu'un réclamant fait observer, en matière de gestion des eaux, que la nouvelle zone aura un effet sur le village de Vieusart qui se trouve en aval du bassin versant; que le collecteur qui vient d'être placé n'a pas été dimensionné pour accueillir ses eaux; que l'accès potentiel à la nouvelle zone serait localisé à l'emplacement d'un bassin d'orage projeté par le Service public de Wallonie;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le projet de plan risque de mettre en péril un projet de piste cyclable et en particulier le fait qu'elle soit établie en site propre;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone aura un effet important et évident sur le paysage et que sa mise en œuvre devrait être confiée à un bureau d'étude d'architectes paysagistes spécialisés;

Considérant qu'un réclamant estime que l'étude d'incidences est particulièrement indigente en ce qui concerne les effets de l'avant-projet de plan sur le paysage, se limitant à énoncer des considérations générales en deux paragraphes, sans aucune présentation concrète des effets consécutifs à l'implantation de la nouvelle zone;

Considérant qu'un réclamant craint que la nouvelle zone ait un effet négatif sur le paysage du fait de sa situation sur un plateau et de sa très grande visibilité;

Considérant qu'un réclamant fait observer que la nouvelle zone est séparée des nouvelles zones situées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et n'a pas d'accès à la RN4 et à la E411, mis à part par la rue de Mèves;

Considérant qu'un réclamant estime que le fait d'accéder à la nouvelle zone par la rue du Génistroit et la rue de Mèves aura pour effet d'engorger encore plus cette dernière et que l'augmentation du trafic générera également d'autres effets négatifs sur l'environnement;

Considérant qu'un réclamant craint que le village de Vieusart perde son caractère rural;

Considérant qu'un réclamant s'oppose à tout accès à la nouvelle zone par la rue de Mèves dont la configuration ne lui paraît pas adaptée à l'augmentation du trafic que cet accès générerait;

Considérant qu'un réclamant exige que l'accès à la nouvelle zone se fasse directement vers et/ou via la E411 ou la N4;

Considérant qu'un réclamant propose d'aménager l'accès à la nouvelle zone à partir l'échangeur n° 8A;

Considérant qu'un réclamant exige que la nouvelle zone dispose d'un accès propre;

Considérant qu'un réclamant craint que les problèmes relatifs à l'écoulement des eaux de ruissellement dans le village de Vieusart ne soient amplifiés par l'imperméabilisation des sols consécutive à la mise en œuvre de la nouvelle zone mais aussi des zones projetées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone n'est pas acceptable sans une étude de mobilité complémentaire, l'abandon de l'accès par la rue de Mèves et le doublement du réseau d'égouttage;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone devrait être limitée à la partie située au nord-ouest du chemin du Relai et que sa mise en œuvre devrait être accompagnée d'aménagements destinés à développer le réseau de pistes cyclables existant vers Val Villers et la rue de Mèves ainsi qu'à transformer cette dernière en zone résidentielle au sens du Code de la route;

Considérant qu'un réclamant craint que la nouvelle zone ne soit un premier pas vers la réalisation d'une voie rapide entre Louvain-la-Neuve et Dion qui passerait par le chemin du Relai alors que ce dernier a gardé jusqu'à présent un cachet pittoresque;

Considérant qu'un réclamant craint que la mise en œuvre de la nouvelle zone entraîne la suppression des plantations existantes qui constituent une première barrière acoustique efficace vis-à-vis de la E411;

Considérant qu'un réclamant estime que la construction d'un nouvel hôpital est indispensable et qu'il devrait être implanté dans la partie nord de la nouvelle zone, à proximité de l'échangeur n° 8A;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux relève que la nouvelle zone n'est pas justifiée au regard de son accessibilité potentielle depuis la gare RER de Louvain-la-Neuve mais uniquement par des besoins économiques et estime, dans ce cas, que des variantes et des alternatives auraient dû être examinées par l'auteur d'étude au-delà du territoire de référence que le Gouvernement wallon avait fixé dans la perspective du principal objectif qu'il voulait atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur à savoir la promotion de l'usage du RER;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que la zone d'activité économique mixte projetée sur le territoire communal:

- entraînera la perte de la ceinture verte de Louvain-la-Neuve, avec une diminution des espaces verts en bordure de l'autoroute et un phénomène d'urbanisation de part et d'autre de cette dernière;

- aura un effet significatif sur le paysage au regard de la zone agricole actuelle, zone affectée de droit à la protection du paysage et qui, de surcroît, comporte en surimpression, dans sa partie nord-ouest, un périmètre d'intérêt paysager;

- pose des problèmes importants en termes d'accessibilité et de mobilité dont la résolution n'est pas envisagée au niveau du projet de plan;

- pose des problèmes en termes de gestion des eaux de ruissellement et de gestion des eaux usées dont la résolution nécessitera d'apporter des modifications, coûteuses, aux ouvrages existants ou programmés;

- n'est pas compatible avec projet de piste de cyclable qui est actuellement en phase de finalisation sur son périmètre;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet en conclusion un avis défavorable sur la modification de la zone agricole située au nord-ouest du village de Vieusart en zone destinée à l'urbanisation en raison de l'évaluation déficiente de ce projet de destination, de ses effets sur le cadre de vie et des difficultés qu'engendre sa mise en œuvre en termes de mobilité, d'accessibilité et d'égouttage;

Considérant que le CWEDD juge la nouvelle zone d'activité économique mixte nécessaire, au vu de son importance régionale, mais s'interroge sur sa localisation car, selon l'auteur d'étude, elle est moins favorable à l'utilisation du RER, en raison de son éloignement et de la présence de deux barrières physiques (RN4 et E411), et nécessitera des investissements tant en termes de mobilité que d'équipements;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur moyennant l'adaptation de ses limites afin d'abandonner la partie sud dont les effets sur l'environnement sont non négligeables et de la concentrer autour de l'échangeur n° 8A;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a estimé que la localisation de la zone d'activité économique mixte projetée sur Chaumont-Gistoux répondra peu à l'objectif de l'avant-projet de plan car elle se situe

uniquement dans les isochrones dix minutes vélos (ce qui est moins favorable pour l'activité économique puisqu'on se trouve en bout de la chaîne des déplacements) et imposerait aux utilisateurs du RER de devoir franchir deux barrières physiques (N4 et E411); que cette zone est cependant justifiée par le besoin de terrains destinés à l'activité économique mixte; que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon s'est rallié à la conclusion de l'auteur d'étude et a décidé de maintenir son inscription au plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le besoin en terrains destinés à l'activité économique évalué dans le cadre de l'étude d'incidences est lié au Louvain-la-Neuve Science Park et ne tient pas compte d'un éventuel besoin des entreprises locales de Chaumont-Gistoux; que l'inscription de la nouvelle zone au plan de secteur n'a donc pas d'incidences sur un éventuel besoin de Chaumont-Gistoux en zones d'activité économique et sur leurs éventuelles localisations futures;

Considérant qu'en ce qui concerne les abords de la nouvelle zone d'activité économique mixte et les propositions de certains réclamants d'inscrire au plan de secteur des zones d'espaces verts ou forestière à sa périphérie, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE impose que la zone d'activité économique mixte « (...) comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant »;

Considérant que, bien que la partie sud de la zone soit étroite, le Gouvernement wallon confirme qu'un dispositif d'isolement devra être constitué tout autour de la zone, en ce compris le long de la E411;

Considérant qu'en ce qui concerne les intentions du propriétaire sur le reste de sa propriété, le Gouvernement wallon précise qu'il n'est pas de son ressort de connaître les intentions d'un propriétaire privé mais que celui-ci devra se conformer à l'affectation en vigueur pour ces terrains et aux lois et règlements applicables à ceux-ci;

Considérant qu'en ce qui concerne les accès à la nouvelle zone, le Gouvernement wallon prend acte des différentes observations et craintes des réclamants mais rappelle que leur détail ne relève pas de l'échelle du plan de secteur;

Considérant qu'au regard des avis du CWEDD et de la CRAT sur l'étude d'incidences, le Gouvernement wallon n'a pas de raison de remettre en question l'analyse de mobilité réalisée dans le cadre de l'étude d'incidences (mois de 200 véhicules deux sens confondus aux heures de pointes);

Considérant qu'il serait cependant envisageable de régler une partie de l'accès à la zone depuis Louvain-la-Neuve directement depuis la voirie existante sur le pont donnant accès à l'échangeur n° 8A; que cet accès permettrait de diminuer la charge de trafic rue du Génistroit et rue de Mèves;

Considérant que l'auteur d'étude estime que les effets négatifs de l'écoulement des eaux de surface sur le village de Vieusart peuvent être compensés par des dispositifs qui peuvent être imposés dans le cadre des permis d'urbanisme; qu'il ne convient pas de répondre à la réclamation à l'échelle du plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon estime, en réponse à l'avis du conseil communal de Chaumont-Gistoux, que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan, qui impose la réalisation d'un rapport urbanistique et environnemental, lui permettra de s'assurer que les différentes incidences qui le préoccupent seront maîtrisées avant la mise en œuvre de la zone;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des observations du CWEDD sur la nécessité de la zone ainsi que de son interrogation sur sa localisation; que l'auteur d'étude n'a cependant pas trouvé d'autres localisations possibles dans le territoire de référence;

Considérant qu'en réponse à la suggestion de la CRAT d'adapter les limites de la zone afin d'abandonner la partie sud dont les effets sur l'environnement sont non négligeables et de la concentrer autour de l'échangeur n° 8A le Gouvernement wallon indique que la zone ainsi configurée ne répond pas au prescrit de l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 1^o, du CWATUPE; qu'elle ne peut donc être retenue;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme en conclusion l'inscription au plan de secteur de la zone d'activité économique mixte projetée sur le territoire de Chaumont-Gistoux, dans la configuration adoptée au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, et l'application à cette dernière de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan est libellée

comme suit: « La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »;

Zones d'aménagement communal concerté

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la régularité et l'opportunité de l'option retenue par le Gouvernement wallon d'inscrire deux nouvelles zones dont l'affectation doit, selon l'article 33 du CWATUPE, être déterminée en fonction de plusieurs critères dès lors que l'objet d'une révision du plan de secteur est de rencontrer de nouveaux besoins et que le Gouvernement wallon précise d'emblée les activités qui y seront autorisées par le biais d'une prescription supplémentaire;

Considérant qu'un réclamant ne comprend pas ce qui s'oppose à ce qu'on aboutisse aujourd'hui à la définition des activités qui seront autorisées dans chacun des périmètres concernés dès lors que le contenu du document d'évaluation qui doit être adopté par le conseil communal préalablement à la mise en œuvre des deux zones est similaire à celui de l'étude d'incidences que le Gouvernement wallon a fait réaliser dans le cadre de la présente révision du plan de secteur;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des nouvelles zones d'aménagement communal concerté sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient l'inscription au plan de secteur des zones d'aménagement communal concerté pour les raisons suivantes:

- la ville entend soutenir le développement des grands équipements communautaires et culturels à vocation régionale dans cette partie du territoire communal particulièrement bien desservie par les transports en commun (gare SNCB et gare TEC à Louvain-la-Neuve) et par les voiries régionales (E411, RN4, RN238 et RN25);

- la ville est également soucieuse de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal, et entend soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en terrains pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne cependant qu'il n'a jamais soutenu le principe de devoir impérativement déterminer « a priori et pour longtemps » le périmètre des zones qui pourraient être destinées aux activités communautaires ou aux équipements culturels ou hospitaliers en raison du risque de devoir empiéter sur d'autres zones lorsque les études plus précises de ces grands équipements auront abouti;

Considérant que le CWEDD est opposé au principe de réviser le plan de secteur pour inscrire des zones d'aménagement communal concerté et recommande dès lors d'inscrire d'emblée les affectations pressenties pour les deux zones, d'autant qu'à la lecture de l'étude il apparaît que celles-ci sont connues;

Considérant que la CRAT est défavorable à l'inscription au plan de secteur des zones d'aménagement communal concerté assorties de prescriptions supplémentaires précisant leur affectation future et recommande d'inscrire:

- une zone d'activité économique mixte en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à l'échangeur n° 8A;

- une zone de services publics et d'équipements communautaires, dont les limites devront être adaptées en fonction des besoins, en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er};

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté est visée à l'article 25, alinéa 4 du CWATUPE parmi les trois types de zones que le plan de secteur peut comporter; que bien que la détermination de son affectation peut être différée, il n'en reste pas moins vrai que la zone elle-même fait partie des zones auxquelles la Région peut recourir pour fixer l'aménagement du territoire et l'urbanisme;

Considérant que les articles 19 et 46 du CWATUPE ne fixent aucune restriction quant aux zones dont la Région peut décider de modifier l'affectation à l'issue de la procédure de révision du plan de secteur; que rien ne s'oppose donc en principe à ce qu'elle puisse décider de modifier des zones destinées à l'urbanisation ou des zones non destinées à l'urbanisation en zones d'aménagement communal concerté comme l'inverse, ainsi que le vise explicitement l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE, pour ce dernier cas;

Considérant que l'article 41 du CWATUPE stipule que « les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires. Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur: 1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones (...) »; que le Gouvernement wallon s'estime fondé à préciser l'affectation des nouvelles zones d'aménagement communal concerté qu'il inscrit au plan de secteur dès lors que la zone d'aménagement communal concerté est visée à l'article 25 du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en outre que si l'article 33, §1^{er} du CWATUPE vise les critères à prendre en compte pour déterminer l'affectation de la zone d'aménagement communal concerté, celui-ci ne retire pas à la Région la compétence de fixer le cadre des affectations qu'il entend voir mettre en œuvre dans les nouvelles zones qu'il inscrit au plan de secteur;

Considérant que les conclusions de l'auteur d'étude valident bien un besoin en terrains destinés à accueillir des activités d'utilité publique ou d'intérêt général et un besoin en terrains destinés à l'activité économique ainsi que les localisations projetées par le Gouvernement wallon, mais ne permettent pas de quantifier avec précision les superficies à destiner à chacune de ces activités;

Considérant qu'il ne paraît dès lors pas judicieux de les délimiter de façon précise et définitive à un stade où les projets ne sont pas encore définis avec précision;

Considérant que le Gouvernement wallon n'a par ailleurs pas tiré prétexte du fait que la détermination de l'affectation des zones d'aménagement communal concerté peut être différée pour ne pas faire étudier les effets sur l'environnement de celles qu'il projetait d'inscrire au plan de secteur par l'étude d'incidences qu'il a fait réaliser; qu'il rappelle que ses intentions quant aux activités à développer sur les terrains concernés étaient très claires et que c'est à défaut de pouvoir opter pour une zone figurant à l'article 25 alinéa 2 du CWATUPE (zones destinées à l'urbanisation) qu'il a choisi de les affecter en zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme en conclusion l'inscription au plan de secteur des deux nouvelles zones d'aménagement communal concerté projetées entre la N4 et la E411, en accord avec l'avis des conseils communaux de Ottignies-Louvain-la-Neuve et Chaumont-Gistoux, et l'application à ces dernières de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan est libellée comme suit: « La zone est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général ou aux activités de service et de recherche et développement. Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, y compris depuis les zones destinées à l'activité économique contiguës et le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

Zone d'aménagement communal concerté de « Génistroit »

Considérant qu'un réclamant estime que l'auteur d'étude a sous évalué la valeur environnementale du bois de Génistroit qui joue un rôle important dans le maillage écologique et constitue un des éléments boisés de la ceinture verte de Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant s'oppose à la modification de la destination du bois de Génistroit en zone d'activité économique mixte en raison de ses effets positifs sur le paysage et la qualité de l'air;

Considérant qu'un réclamant estime que la recommandation formulée par l'auteur d'étude d'exclure la

mise à blanc du bois de Génistroit et de conserver certains îlots boisés ainsi que la bordure boisée le long de la RN4 n'est pas compatible avec le projet d'implanter un hôpital dans la zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que le bois de Génistroit devrait être préservé pour sa fonction d'écran visuel et sonore et d'élément du réseau écologique et recommande de l'inscrire en zone forestière;

Considérant qu'un réclamant demande de ne pas interdire l'accès à la zone d'aménagement communal concerté de Génistroit à partir de la rue du Génistroit;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a analysé la zone boisée située au nord de la rue du Génistroit; qu'il a estimé que cette zone présente un intérêt botanique limité mais constitue probablement une zone refuge pour un certain nombre d'oiseaux;

Considérant qu'il a également reconnu le rôle du bois de Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandé d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants; que le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comment il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du bois de Génistroit; que dans ces conditions, l'urbanisation du bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur le réseau écologique;

Considérant qu'en ce qui concerne l'accès à la zone par la rue du Génistroit, le Gouvernement a pris acte de la recommandation de l'auteur d'étude mais rappelle que le détail de l'accès aux zones ne relève pas de l'échelle du plan de secteur;

Grands équipements

Considérant qu'un réclamant estime qu'il n'y a nul besoin d'une salle de spectacle à Louvain-la-Neuve et que la question de la pertinence d'un monopole de Louvain-la-Neuve en ce qui concerne les équipements culturels devrait être posée;

Considérant qu'un réclamant estime que les arguments développés dans l'étude d'incidences pour un éventuel projet d'hôpital sont tout à fait insuffisants et s'interroge sur les motifs qui justifient de devoir tenir compte de la construction éventuelle d'une grande salle de spectacle;

Considérant qu'un réclamant estime que les projets d'équipements évoqués par l'auteur d'étude d'un hôpital et d'une salle de spectacle ne se justifient pas au regard des objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur et que l'analyse des besoins en équipements de cette nature est insuffisamment étayée compte tenu de leur importance apparente;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il serait judicieux de réserver l'espace nécessaire à l'implantation d'un hôpital de 700 lits à l'occasion de la présente révision de plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que la zone d'aménagement communal concerté projetée au nord de la rue du Génistroit serait adaptée pour accueillir un hôpital de 700 lits sous réserve d'augmenter sa superficie d'environ 4 ha et d'autoriser la réalisation de places de stationnement en suffisance de manière à accueillir la patientèle dans des conditions acceptables; qu'il propose concrètement d'une part d'inverser les superficies des deux nouvelles zones d'aménagement communal concerté afin d'augmenter la superficie de la zone située la plus au sud et d'autre part de nuancer le libellé de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan qui porte sur l'offre de stationnement sur les parcelles privatives;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est formellement opposé à toute modification éventuelle des limites de la zone d'aménagement communal concerté projetée au sud qui se ferait au détriment de la superficie de la zone d'aménagement communal concerté projetée au nord et demande, si cette éventualité était malgré tout retenue par le Gouvernement wallon, de modifier alors la destination de l'ensemble des terrains compris entre la RN4, la E411, l'échangeur n° 8A et le nord de la rue du Génistroit de manière à constituer une ou deux zones d'aménagement communal concerté

contiguës, selon les possibilités de phasage et, surtout, d'aménagement d'accès indépendants, permettant d'accueillir à la fois les grands équipements à vocation régionale et les activités économiques mixtes;
 Considérant qu'un réclamant estime que l'implantation d'un hôpital entre la RN4 et la E411 est tout simplement impensable en raison des niveaux de bruit ambiant et de ses effets sur la mobilité; qu'une alternative de localisation doit donc être étudiée, quand bien même un hôpital serait nécessaire;

Considérant qu'un réclamant souligne que l'étude d'incidence est incomplète sur les niveaux de bruit émis par une salle de spectacle de la taille ambitionnée; qu'elle ne mentionne pas le niveau de bruit extérieur généré par un tel équipement et fait l'impasse sur les effets dus aux vibrations sur les riverains;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il y a une inadéquation entre les deux équipements (hôpital et salle de spectacle) projetés à proximité l'une de l'autre d'après le projet de plan, mais aussi entre la salle de spectacle et les quartiers environnants;

Considérant qu'un réclamant estime qu'une grande salle de spectacle (< 13 000 spectateurs) ne doit pas être implantée dans la zone d'aménagement communal concerté projetée au sud de l'échangeur n° 8A car elle générerait des nuisances très importantes en termes de mobilité (piétons et automobiles), d'accessibilité, de stationnement et de quiétude nocturne, notamment pour les centaines d'habitants du futur quartier Courbevoie qui surplombera la gare de Louvain-la-Neuve et le Park and Ride;

Considérant que des réclamants s'opposent à la recommandation formulée par l'auteur d'étude de privilégier le centre de Louvain-la-Neuve pour localiser une salle de spectacle en raison de ses effets sur les quartiers habités et de l'absence de garanties quant à la mise à disposition du public de places de parking;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souhaite que des exceptions au principe visant à implanter des équipements importants dans le centre de Louvain-la-Neuve puissent être envisagées pour des équipements à caractère régional, pour lesquels la balance entre les nuisances liées à la mobilité à caractère régional et les avantages de leur implantation en centre-ville doit être examinée avec soin, au cas par cas, en fonction des projets et des disponibilités foncières dans le centre-ville au moment des premières demandes;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des différentes réclamations et observations sur l'implantation de ces différents équipements mais rappelle que l'implantation d'une salle de spectacle ou d'un hôpital ne fait pas partie des objectifs qu'il poursuit à travers la révision du plan de secteur qu'il a initiée; que ces équipements sont mentionnés parmi les infrastructures de dimension régionale et nationale pour lesquelles un besoin existe dans la partie de l'étude d'incidences qui analyse les besoins en terrains destinés aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général au sein du territoire de référence;

Considérant que si un de ces équipements devait être implanté à Louvain-la-Neuve, celui-ci serait soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement préalablement à la délivrance éventuelle d'un permis d'urbanisme;

Zone d'espaces verts située sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone d'espaces verts au plan de secteur;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'espaces verts au plan de secteur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon confirme l'inscription au plan de secteur de la zone d'espaces verts projetée sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, dans la configuration adoptée au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, en accord avec l'avis de la CRAT et du CWEDD;

Tracés et périmètres de réservation des infrastructures de communication

Considérant qu'un réclamant estime que la suppression ou l'inscription au plan de secteur des périmètres de réservation ne sont pas motivées ou ne correspondent pas aux conclusions de l'étude;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur les motifs qui justifient la suppression du tracé de certaines voiries du réseau des infrastructures de communication régionales dès lors que l'article 23, 2° du CWATUPE prévoit expressément que le plan de secteur comporte le tracé existant de celles-ci;

Considérant qu'un réclamant estime que tant la reconfiguration de l'échangeur n° 9 de la E411 que les aménagements projetés le long de la RN4, doivent être conditionnés à l'aménagement du carrefour RN4/RN25 (dénivellement suivant l'axe de la RN4);

Considérant qu'un réclamant plaide pour la suppression du tracé de la RN4 du réseau des principales infrastructures de communication entre les giratoires de Lauzelle et de Wallonie;

Considérant qu'un réclamant reconnaît la pertinence de la suppression des boulevards de Wallonie et André Oleffe du réseau des principales infrastructures de communication;

Considérant qu'un réclamant suggère de supprimer au plan de secteur le boulevard Baudouin 1^{er} et l'avenue de Lauzelle du réseau des principales infrastructures de communication et s'interroge sur le statut du boulevard du Sud;

Considérant qu'un réclamant partage la justification de l'inscription au plan de secteur du périmètre de réservation projeté en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 de la E411 et s'interroge sur la possibilité d'inscrire un périmètre de réservation en surimpression des zones situées à l'intersection RN4/RN25 de manière à réserver les espaces nécessaires à la réalisation de l'ouvrage prévu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour le maintien au plan de secteur du tracé du boulevard de Wallonie et de l'avenue André Oleffe et de leurs échangeurs avec les voiries régionales que sont la RN4 et la RN238 car elles ont été reconnues, avec l'anneau central, comme nécessaires, en tant qu'accès et sortie secondaires, au fonctionnement du futur Park and Ride adossé à la gare de Louvain-la-Neuve dans le permis d'urbanisme délivré à la SNCB-Holding;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour la suppression du tracé de la RN4 du réseau des principales infrastructures de communication entre les giratoires Lauzelle et Wallonie, conformément au plan communal de mobilité;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur la suppression au plan de secteur des tracés et périmètres de réservation telle que proposée;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription au plan de secteur d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 de la E411;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription et à la suppression au plan de secteur des tracés d'infrastructures de communication telles que proposées;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des différentes réclamations et observations sur les tracés et périmètres de réservation des principales infrastructures de communication;

Considérant que le réseau des principales infrastructures de communication que doit comporter le plan de secteur ne correspond a priori pas à l'ensemble des voiries régionales;

Considérant que le Gouvernement wallon rejoint l'observation du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve en ce qui concerne le maintien au plan de secteur du tracé du boulevard de Wallonie et de l'avenue André Oleffe et de leurs échangeurs avec les voiries régionales que sont la RN4 et la RN238 vu leur importance pour le fonctionnement du futur Park and Ride adossé à la gare de Louvain-la-Neuve; qu'il estime toutefois pertinent de réinscrire ces infrastructures de communication dans leurs tracés actuels;

Considérant que le Gouvernement wallon n'accède pas en revanche à la demande du conseil communal d'Ottignies-Louvain-La-Neuve de supprimer au plan de secteur le tracé de la RN4 du réseau des infrastructures principales de communication entre les giratoires Lauzelle et Wallonie; qu'il ne lui apparaît en effet pas pertinent de supprimer une section de quelques centaines de mètres de la RN4 alors que celle-ci figure comme infrastructure principale de communication dans tous les plans de secteur depuis la frontière linguistique jusque la frontière luxembourgeoise;

Périmètres d'intérêt paysager

Considérant qu'un réclamant observe que la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411 ne se justifie pas au regard des objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur et est contraire au principe de standstill inscrit à l'article 23 de la Constitution puisque les riverains perdent ainsi la garantie que le périmètre leur

offrait quant à la protection de leur cadre local;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence de référence au travail de l'asbl ADESA dans l'analyse des incidences sur le paysage;

Considérant que la CRAT est défavorable à la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la nouvelle zone d'habitat pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées;

Considérant que la CRAT est défavorable à la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411 pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant qu'un périmètre d'intérêt paysager est une composante du plan de secteur que la Région peut décider de réviser au même titre que chacune des composantes du plan de secteur;

Considérant qu'un périmètre d'intérêt paysager n'a pas vocation à qualifier un paysage particulier mais à encadrer la délivrance des autorisations d'urbanisme dans le périmètre de la zone du plan de secteur sur laquelle il est inscrit en surimpression afin d'attirer l'attention des autorités publiques sur un critère d'appréciation supplémentaire à ceux qui relèvent des activités admissibles; que dans ce cas il impose que les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé soient intégrés au paysage;

Considérant que les périmètres d'intérêt paysager figurant dans les plans de secteur étaient à l'origine inscrits en surimpression de la zone « rurale », couvrant aujourd'hui les zones non destinées à l'urbanisation; qu'ils visent dès lors l'intégration d'actes et travaux dans un territoire initialement non bâti mais surtout dans lequel ils peuvent être perçus comme faisant partie d'un ensemble plus vaste;

Considérant que la nouvelle zone d'habitat et la nouvelle zone d'activité économique mixte située à l'est de la E411 auront une taille et présenteront une concentration de constructions, du fait des options que le Gouvernement wallon a prises en termes de densité et d'occupation du sol pour les deux zones précitées, qui les rendront difficilement perceptibles en relation avec un environnement non bâti plus vaste; qu'il n'est dès lors pas approprié de maintenir les périmètres d'intérêt paysager existants en surimpression de ces dernières;

Considérant qu'en ce qui concerne la nouvelle zone d'habitat, l'auteur d'étude estime que l'entièreté du périmètre entourant la ferme de Lauzelle est amenée à être urbanisée ce qui conduira à la transformation d'un paysage ouvert en un paysage fermé et à une perte de visibilité de la ferme de Lauzelle et du bois de Lauzelle situé en arrière plan;

Considérant que l'auteur d'étude recommande en conséquence de supprimer au plan de secteur le périmètre d'intérêt paysager vu la perte, avec l'urbanisation future, du cadre paysager qui le justifiait;

Considérant qu'en ce qui concerne la nouvelle zone d'activité économique mixte située à l'est de la E411, l'auteur d'étude estime que les bâtiments construits dans la nouvelle zone seront visibles depuis l'autoroute et depuis le chemin du Relai sur les hauteurs de Mèves mais que ces nouvelles constructions ne devraient, en revanche, pas être perçues en contrebas, au niveau du hameau de Mèves; que le paysage agricole actuel sera complètement déforcé par l'urbanisation du plateau et de la zone où sera implanté son accès (le long de la E411) jusqu'à la rue de Mèves;

Considérant que l'auteur d'étude recommande en conséquence de supprimer au plan de secteur le périmètre d'intérêt paysager vu la perte, avec l'urbanisation future, du cadre paysager qui le justifiait;

Considérant qu'en ce qui concerne le regret du CWEDD sur l'absence de référence au travail de l'asbl ADESA dans l'étude d'incidences, le Gouvernement wallon précise que l'asbl ADESA n'a pas identifié de périmètre d'intérêt paysager, de ligne ou de point de vue remarquable sur les terrains concernés par la révision du plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de maintenir la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la zone agricole existante pour la partie de cette dernière qu'il modifie en zone d'habitat et en zone d'activité économique mixte; que cela ne signifie cependant pas qu'il renonce dans ce cas au principe de gestion qualitative du cadre de vie qui s'impose toujours aux autorités publiques sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne;

Compensations

Réclamations et observations générales

Considérant qu'un réclamant estime que la modification en zone destinée à l'urbanisation des terrains dont l'UCL est propriétaire ne doit pas être compensée en vertu du fait qu'ils sont de facto destinés à être aménagés puisqu'ils sont situés dans le périmètre que l'État s'est engagé à exproprier en 1968 pour satisfaire les besoins de développement de l'UCL;

Considérant qu'un réclamant estime que les compensations planologiques sont comptabilisées de manière abusive dès lors qu'elles ne font que conforter une situation de fait;

Considérant qu'un réclamant estime que l'analyse des compensations planologiques aurait du introduire un paramètre « qualitatif » en plus du paramètre « quantitatif », lié aux superficies concernées, de manière à compléter l'information du citoyen;

Considérant qu'un réclamant estime que la prise en compte de micro-aménagements dans le ratio zones destinées à l'urbanisation/zones non destinées à l'urbanisation, le déficit de celui-ci eu égard à l'économie du plan de secteur et le refus du Gouvernement wallon de retenir la proposition de l'auteur d'étude concernant le « Domaine de Saint-Jean-des-Bois » sont de nature à générer une certaine insécurité juridique ou bien des recours au Conseil d'État;

Considérant qu'un réclamant estime que le plan de secteur révisé améliorera de manière conséquente le caractère durable de la manière dont il rencontre le besoin de mobilité de la collectivité par la localisation des nouvelles zones et que les effets positifs sur l'environnement attendus du report modal de la voiture vers le rail et vers les modes doux auraient du être retenus au titre de compensation alternative en termes de mobilité par l'auteur d'étude lorsqu'il a analysé si les compensations décidées par le Gouvernement wallon respectent le principe de proportionnalité énoncé à l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE;

Considérant qu'un réclamant estime que toutes les alternatives de compensations planologiques envisageables tant dans le domaine public que dans le domaine privé n'ont pas été identifiées et étudiées de manière approfondie en manière telle qu'il a le sentiment que tous les propriétaires n'ont pas été traités de la même façon;

Considérant qu'un réclamant propose d'implanter les compensations à la limite du périmètre de la nouvelle zone d'activité économique mixte sur des terrains appartenant au même propriétaire;

Considérant qu'un réclamant souligne qu'aucune analyse ne permet de justifier l'opportunité des compensations proposées par le Gouvernement wallon; qu'elles sont situées, pour certaines, à des distances non négligeables des nouvelles zones destinées à l'urbanisation et que le projet de plan ne justifie pas en quoi elles respectent le principe de proportionnalité énoncé à l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la régularité de proposer des compensations consistant à inscrire des zones de parc et d'espaces verts dans la trame bâtie existante du centre même de Louvain-la-Neuve où aucune urbanisation n'était plus envisagée compte tenu de la configuration des lieux et des ouvrages existants à proximité directe;

Considérant qu'un réclamant estime que les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon au centre de Louvain-la-Neuve ne sont pas à l'échelle du plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon sont judicieuses car elles garantissent que les terrains concernés ne seront jamais urbanisés;

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre aux nouvelles zones de parc la possibilité d'autoriser les actes et travaux que l'article 39 du CWATUPE réserve uniquement aux zones de parc de plus de 5 ha;

Considérant qu'un réclamant demande pourquoi le Gouvernement wallon n'a pas proposé de compensations vraiment profitables pour ceux qui vont être dérangés;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que nombre de compensations planologiques ne sont pas effectives; que celles-ci sont morcelées et dispersées en une multiplicité de petites zones d'intérêt local; que les compensations sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'apparentent pour l'essentiel à des bordures de terrains existants et que les compensations les plus cohérentes se situent toutes sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que les compensations affectent

essentiellement des propriétaires privés, sans concertation préalable, et devraient également porter sur des terrains appartenant à l'UCL, seul propriétaire bénéficiant de la révision du plan de secteur;

Considérant que le CWEDD s'interroge sur le statut des îlots verts urbains proposés à l'affectation en zones de parc et d'espaces verts et demande de vérifier que ces îlots ne résultent pas d'obligations inhérentes à un dispositif règlementaire d'urbanisation tel un permis de lotir, auxquels cas ils ne pourraient être utilisés comme compensation;

Considérant que le CWEDD estime que l'inscription d'une nouvelle zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur doit être compensée et insiste pour que la compensation des nouvelles zones destinées à l'urbanisation soit prioritairement de nature planologique;

Considérant que le CWEDD prône dès lors de rechercher des compensations planologiques supplémentaires afin d'équilibrer le bilan du projet de plan, particulièrement en ce qui concerne la zone agricole;

Considérant que le CWEDD recommande d'éviter l'émiettement des superficies de compensation et d'élargir au besoin le champ géographique d'investigation pour rechercher des compensations homogènes et équilibrées;

Considérant que la CRAT regrette que les compensations planologiques proposées soient une multiplicité de petites zones d'intérêt local;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sont déjà dans les faits non destinées à l'urbanisation et ne constituent pas de réelles compensations à la perte de zones agricoles de valeur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que la révision du plan de secteur décidée par le Gouvernement wallon vise l'inscription au plan de secteur de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences sont de niveau régional puisqu'elles poursuivent l'objectif d'accompagner le développement du RER qui est un projet majeur en terme de gestion de la mobilité dans la province du Brabant wallon; que la compensation des nouvelles zones qu'il destine à l'urbanisation peut être organisée à l'échelle du plan de secteur et ne doit pas nécessairement être limitée au territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant que l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE fixe deux conditions pour le choix des compensations (respecter le principe de proportionnalité et tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage) mais ne fixe pas de méthode pour le choix des compensations;

Considérant que le Gouvernement wallon a entrepris, à travers la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, de promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture en concentrant l'implantation d'habitations et d'entreprises à proximité de la gare RER de Louvain-la-Neuve; qu'il serait dès lors contraire à cet objectif de proposer comme compensations planologiques la modification de zones destinées à l'urbanisation non occupées ou de zones d'aménagement communal concerté non mises en œuvre qui disposent de par leur localisation à proximité de la ligne 161 d'un « potentiel » de report modal vers le rail;

Considérant que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a proposé la désaffectation des zones d'aménagement communal concerté d'Ocquières et de Grippelotte qui sont les premières zones situées à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit puisqu'elles se situent incontestablement hors des périmètres définis par l'auteur d'étude dans lesquels on peut envisager de se rendre à la gare de Louvain-la-Neuve en mode doux;

Considérant que le Gouvernement wallon a visé ainsi la suppression d'un « potentiel » d'urbanisation qui aurait été contraire aux objectifs qu'il poursuit si elles avaient été mises en œuvre à destination de l'habitat ou de l'activité économique, peu importe l'horizon considéré;

Considérant que le non-respect du principe de « proximité » de la compensation avancé par certains des réclamants pour critiquer le choix du Gouvernement wallon n'existe pas en ces termes dans le CWATUPE; que l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE énonce que « la compensation doit tenir

compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage »; que cela signifie que si le choix de la compensation ne peut en effet ignorer l'impact du nouveau « potentiel » d'urbanisation sur le voisinage on ne peut en déduire qu'elle est exclusivement destinée à compenser ce dernier ni qu'elle doit nécessairement être située à proximité de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation; Considérant que le Gouvernement wallon rappelle à cet égard que le principe de la compensation tel qu'il est énoncé à l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE n'a pas pour objet de compenser les incidences sur l'environnement d'un projet particulier mais de supprimer au plan de secteur un « potentiel » d'urbanisation proportionnel à celui que l'on projette d'y inscrire; qu'il convient de souligner à nouveau que les effets sur l'environnement du nouveau potentiel d'urbanisation que l'on souhaite inscrire au plan de secteur peuvent dépasser son voisinage immédiat;

Considérant que les compensations planologiques que le Gouvernement wallon propose sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux auront pour effet de diminuer une partie du trafic automobile vers la gare de Louvain-la-Neuve si elles avaient par exemple été mises en œuvre à destination de la résidence; qu'elles auront un impact positif sur le voisinage de cette dernière et permettront de diminuer au-delà la pression de la demande de mobilité routière sur l'usage du sol dans le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant que l'inscription au plan de secteur de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement doit être compensée et que le fait que les nouvelles zones soient situées dans le périmètre que l'État s'est engagé à exproprier en 1968 pour satisfaire les besoins de développement de l'UCL n'est pas de nature à modifier cette obligation;

Considérant que le Gouvernement wallon estime que l'équivalence énoncée à l'article 46, §1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE n'est pas à comprendre sur un plan strictement planimétrique et doit être appréciée conjointement avec le principe de proportionnalité énoncé en tête du même alinéa;

Considérant que le Gouvernement wallon relève d'une part que les compensations planologiques qu'il propose compensent totalement la superficie des nouvelles zones destinées à l'urbanisation et la moitié de la superficie des nouvelles zones d'aménagement communal concerté qu'il inscrit au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et d'autre part que le plan de secteur révisé améliore de manière conséquente le caractère durable de la réponse qu'il apporte au besoin de mobilité de la collectivité par la localisation des nouvelles zones et les effets positifs et conjugués sur l'environnement d'un report modal vers le rail, d'une valorisation des modes doux (vélos, piétons) par la mise en œuvre de projets urbains qui favorisent l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par ceux-ci, de la concentration des activités autour d'un noyau urbain existant et d'une occupation du sol avec un standard de densité des logements élevé;

Considérant qu'en ce qui concerne les observations sur la multiplicité de petites zones d'intérêt local pour les compensations planologiques, le Gouvernement wallon estime utile de pérenniser la destination de zones de verdurisation inscrites au coeur des quartiers de Louvain-la-Neuve et justifié, contrairement à l'avis du CWEDD, de les faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la préservation d'espaces verts à l'échelle d'une agglomération densément occupée telle que Louvain-la-Neuve;

Considérant que si le caractère non urbanisable ou non constructible des terrains proposés au titre de compensations planologiques résulte déjà d'obligations inhérentes à un dispositif réglementaire tel qu'un permis de lotir, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE ne prévoit pas que ces dispositifs modifient pour autant l'affectation des zones au plan de secteur et qu'il importe peu que des permis ou à fortiori l'application d'autres législations restreignent le « potentiel » d'urbanisation des zones destinées à l'urbanisation déjà inscrites au plan de secteur;

Considérant qu'en ce qui concerne l'opportunité des compensations, le Gouvernement wallon rappelle que celle-ci ont été jugées pertinentes par l'auteur d'étude au vu du contexte local et de l'analyse des impacts des nouvelles zones sur le voisinage;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé que « (...) les compensations planologiques qu'il retient tiennent notamment compte, par le choix de leur localisation, de l'impact des nouvelles zones destinées à l'urbanisation qu'il inscrit au plan de secteur sur le voisinage (et) que le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez qu'il entend

adopter répond au prescrit de l'article 46, §1^{er}, 3^o du Code »; que les réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique et de la consultation des instances n'apportent pas de nouveaux éléments de nature à lui faire revoir son jugement;

Zone de parc « de la Serpentine », dans le quartier du Biéreau.

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient la modification de la destination des terrains concernés en zone de parc moyennant le maintien de la « zone de bâtiments à usage public » figurant au plan d'affectation du plan communal d'aménagement n° 4 approuvé par arrêté royal du 27 avril 1973;

Considérant que la CRAT fait siennes et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'avis du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ne précise pas à quels bâtiments était réservée la « zone de bâtiments à usage public » susvisée;

Considérant que le Gouvernement wallon estime quant à lui que la fonction du parc « de la Serpentine » a profondément changée du fait du développement des quartiers résidentiels qui l'entourent et que la construction de bâtiments serait aujourd'hui de nature à la mettre en péril;

Considérant que le fait que l'option figurant au plan communal d'aménagement n'ait pas été concrétisée en quarante ans et que certains actes et travaux peuvent être autorisés en zone de parc aux conditions fixées à l'article 35 du CWATUPE incitent le Gouvernement wallon à confirmer l'option qu'il avait adoptée au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de confirmer la zone de parc qu'il avait proposée en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Zone de parc « du Commissaire Maigret », dans le quartier des Bruyères.

Considérant qu'un réclamant relève que la faisabilité d'un projet d'extension de la crèche des Bruyères pourrait être compromise du fait de la configuration du périmètre de la nouvelle zone de parc et demande dès lors au Gouvernement wallon d'en tenir compte;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient le projet de construction d'une crèche, à côté de l'école des Bruyères, sur un terrain situé actuellement en zone d'habitat au plan de secteur et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan d'affectation du schéma de structure communal, et souhaite qu'il ne soit pas remis en cause du fait de la configuration du périmètre de la nouvelle zone de parc;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve recommande de s'inspirer du tracé des zones verte, bleue et rouge figurant sur la carte du schéma de structure communal pour agrandir la zone destinée à l'urbanisation parallèlement à l'avenue des Musiciens, tout en maintenant un couloir en espaces verts reliant le bas du vallon à l'avenue des Musiciens;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient en conclusion la modification de la destination des terrains concernés en zone de parc moyennant une légère modification de la limite est du périmètre proposé, de manière à conserver une zone destinée à l'urbanisation le long de la rue des Musiciens de la profondeur de la parcelle n° 86E4; que cette nouvelle limite correspondrait également à peu près à une courbe de niveau, selon la carte du projet de plan;

Considérant que la CRAT fait siennes et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon estime que le projet d'extension de la crèche des Bruyères n'entame qu'une faible superficie de la zone de parc et ne portera pas atteinte à sa structure du fait de sa localisation en périphérie de celle-ci;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de modifier les limites de la zone de parc qu'il avait proposée en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que la nouvelle configuration proposée entraîne une diminution de la superficie de la nouvelle zone de deux ares;

Zone d'espaces verts le long de la RN238 au droit du demi-échangeur avec l'avenue des Arts, côté nord de

celle-ci.

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient le principe de modifier la destination des terrains concernés en zone non destinée à l'urbanisation mais estime que la destination retenue par le Gouvernement wallon, zone d'espaces verts, n'est pas compatible avec son projet d'y autoriser éventuellement l'aménagement d'un parking paysager, en entrée de quartier, destiné à augmenter l'offre en stationnement pour les deux équipements communautaires existants situés à proximité (la ferme équestre et l'école Escalpage);

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour la modification de la destination de ces terrains en « zone de talus et d'accotement », relevant par ailleurs qu'aucun intérêt biologique particulier ne justifie la modification de leur destination en zone d'espaces verts;

Considérant que la CRAT fait sienne et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte du souhait du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve de pouvoir autoriser l'aménagement d'un parking paysager en entrée de quartier à destination des équipements communautaires existants;

Considérant qu'à cette fin, le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour la modification de la destination de ces terrains en « zone de talus et d'accotement »; que cette zone n'est cependant pas une zone prévue à l'article 25 du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ce motif de maintenir la zone d'habitat existante située de part et d'autre de l'avenue des Arts et de la bretelle d'accès à la RN238 en direction de Wavre qu'il proposait de modifier en zone d'espaces verts au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que cette décision entraîne une diminution de la superficie de la nouvelle zone d'espaces verts de 70 ares;

Zone d'espaces verts le long de la RN238 au droit des terrains au sud de l'avenue des Arts, en relation avec la zone de parc en contrebas du chemin de Moulinsart

Considérant qu'un réclamant relève que la faisabilité d'un projet de construction de maisons unifamiliales sociales pourrait être compromise du fait de la configuration du périmètre de la nouvelle zone d'espaces verts et demande au Gouvernement wallon de la modifier afin de tenir compte de la limite des lots figurant au plan de lotissement 25125 -LTS -0381 - 00 délivré le 13 mars 2003;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient le principe de modifier la destination des terrains concernés en zone non destinée à l'urbanisation pour autant que les limites des périmètres de la zone d'espaces verts bordant la RN238 et de la zone de parc projetée en contrebas du chemin de Moulinsart tiennent compte du plan de lotissement, dénommé Bruyères 10, destiné à la prolongation de l'avenue Michel de Ghelderode et à la construction de maisons unifamiliales par l'opérateur de logement public présent sur le territoire de Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide en revanche pour la modification de la destination des terrains situés le long de la RN238 en « zone de talus et d'accotement », plutôt qu'en zone d'espaces verts, afin de pouvoir y autoriser l'aménagement éventuel de dispositifs anti-bruits si le trafic automobile sur la RN238 venait à le justifier;

Considérant que la CRAT fait siennes et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'observation du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sur le conflit entre le plan de lotissement Bruyères 10 et la zone d'espaces verts projetée le long de la RN238 est fondée; qu'en revanche la zone de parc projetée en contrebas du chemin de Moulinsart tient compte du plan de lotissement précité;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de modifier les limites de la zone d'espaces verts et de confirmer la zone de parc qu'il avait proposées en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que cette décision entraîne une diminution de la superficie de la zone de parc de 22 ares;

Considérant qu'en ce qui concerne la modification des terrains situés le long de la RN238 en « zone de talus et d'accotement » plutôt qu'en zone d'espaces verts, le Gouvernement wallon rappelle que cette zone n'est pas une zone prévue à l'article 25 du CWATUPE et décide de confirmer l'inscription de la zone d'espaces verts au plan de secteur;

Considérant que si le trafic automobile sur la RN238 venait à le justifier, l'aménagement éventuel de dispositifs anti-bruits pourrait toujours être autorisé en dérogation au plan de secteur sur base de l'article 127 du CWATUPE;

Zone de parc du bois de Florival

Considérant qu'un réclamant relève que le nord du périmètre de la nouvelle zone de parc couvre en partie le jardin d'une habitation et demande dès lors de le modifier afin de tenir compte de la situation parcellaire;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon relève que cette situation résulte d'une difficulté à interpréter la carte topographique établie par l'IGN à partir de laquelle a été fixée la limite de la zone de parc;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ce motif de modifier la limite nord de la zone de parc qu'il avait proposée en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que cette décision entraîne une diminution non significative (inférieure à un are) de la superficie de la nouvelle zone de parc;

Zones situées sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux

Considérant qu'un réclamant estime que les arguments avancés par le Gouvernement wallon pour proposer la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquières se fondent sur une description incomplète, erronée, voire trompeuse de la situation existante, y compris du statut des différentes propriétés; qu'il en est de même dans l'étude d'incidences dont les arguments sont simplistes, « passe-partout » et peu pertinents;

Considérant qu'un réclamant estime incohérent que le Gouvernement wallon n'ait pas tenu compte du fait que la partie est de la zone d'aménagement communal concerté est quasi plate, le long de la rue de Corroy, d'une qualité sylvicole médiocre, contiguë à une zone qualifiée de résidentielle à haute densité au projet de schéma de structure communal et située le long d'une route équipée des infrastructures nécessaires à toutes sortes d'affectations, y compris les transports en commun, ce qui permettrait de l'urbaniser à terme par sous-zones dont les affectations pourraient être différentes;

Considérant qu'un réclamant craint une dévalorisation de sa propriété;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que la compensation relative au site de Champtaine - compensation la plus étendue du projet de plan - s'apparente davantage à un jeu d'écriture dans la mesure où il a été érigé en réserve naturelle domaniale par un arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1996 et que la nouvelle zone d'espaces verts située au nord-ouest de la zone d'aménagement économique mixte projetée sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux ne concerne que des terrains enclavés par une bretelle d'accès à la E411 qui ne peuvent être viabilisés;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime qu'il serait davantage pertinent de localiser les compensations à proximité des nouvelles zones destinées à l'urbanisation, notamment en modifiant la zone d'aménagement communal concerté située au nord de la rue du Fraignat en zone agricole, de manière à compenser partiellement la perte de terres agricoles générée par le projet de plan;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet en conclusion un avis défavorable sur les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon sur le territoire communal;

Considérant que le CWEDD regrette que la nouvelle zone agricole située à Ocquières soit partiellement urbanisée, ce qui est a priori défavorable à l'activité agricole et induira de fortes contraintes règlementaires sur les constructions existantes;

Considérant que le CWEDD regrette le peu d'information et de recommandations sur l'intégration juridique et paysagère des habitations existantes;

Considérant que la CRAT valide les compensations planologiques proposées;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que la modification de la zone de loisirs de Champtaine en zone naturelle ne lui apportera aucun avantage supplémentaire étant donné qu'elle

bénéficie depuis 1996 d'un niveau de protection élevé puisqu'elle a le statut de réserve naturelle domaniale;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon relève que les zones d'aménagement communal concerté qu'il propose au titre de compensations planologiques sont également visées dans le projet de schéma de structure communal qui a été soumis à enquête publique;

Considérant que la modification de la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquières en zones non destinées à l'urbanisation est de nature à renforcer la structure spatiale prônée par le SDER du fait de la suppression d'un « potentiel » de développement bâti linéaire en périphérie du village de Gistoux; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la dispersion de l'habitat à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que l'aptitude à être urbanisés ou non des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquières importe peu quant à la détermination de leur affectation; que cet aspect ne figure pas parmi les critères énoncés à l'article 33, §1^{er} du CWATUPE; que les réclamants ne peuvent donc faire valoir les caractéristiques topographiques ou paysagères des terrains concernés ou se prévaloir d'activités existantes pour justifier sa mise en œuvre;

Considérant que des critères comme les coûts de l'urbanisation ou les besoins de la commune entrent en revanche en compte; que l'étude d'incidences a apporté à cet égard des éléments d'information défavorables à l'urbanisation de la zone tels que la demande en accessibilité de la zone par les véhicules motorisés ou les options du projet de schéma de structure communal;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la zone d'aménagement communal concerté ne constitue pas un potentiel destiné à priori à être urbanisé dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation, qu'il s'agisse de zones destinées à l'urbanisation, à l'exception toutefois de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction, ou de zones non destinées à l'urbanisation; que nul ne peut se prévaloir d'un quelconque droit d'y construire, même dans le futur;

Considérant qu'en ce qui concerne la situation des habitations existantes le long de la rue d'Ocquières en cas d'adoption définitive du plan, le Gouvernement wallon rappelle également que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone d'aménagement communal concerté ou en zones agricole et forestière; que la modification de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquières pour partie en zone agricole et pour partie en zone forestière n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour les activités agricoles et forestières qui pourront alors se développer sans nécessiter de dérogation dès lors qu'elles seront conformes à la destination des zones;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone de Champ'taine, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE ne prévoit pas que le statut de réserve naturelle domaniale modifie l'affectation des zones au plan de secteur; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la préservation d'espaces naturels de qualité à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon ne rejoint pas la proposition du conseil communal de Chaumont Gistoux de modifier la zone d'aménagement communal concerté située au nord de la rue du Fraignat en zone agricole; que celle-ci avait été jugée trop proche de la gare de Louvain-la-Neuve pour priver cette dernière de son potentiel d'urbanisation et n'a par conséquent pas été analysée dans le cadre de l'étude d'incidences;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de confirmer les compensations qu'il avait proposées sur le territoire de Chaumont-Gistoux au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Compensations supplémentaires

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve propose une alternative aux compensations proposées par le Gouvernement wallon qui aurait pour objet de modifier la destination des terrains situés en contrebas de la ferme équestre, vers le lac, en zone d'espaces verts ou de parc de sorte à assurer à la fois le maintien de celle-ci dans un environnement vert et d'espaces permettant aux animaux d'y paître;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie propose de faire étudier deux alternatives: le site de la sablière du bois du corbeau et le site de la sablière de Mont-Saint-Guibert;

Considérant qu'un réclamant propose une compensation alternative en termes de mobilité qui viserait à aménager une voirie au départ du croisement « chemin du Relai - rue de Brocsous » vers la RN4, au niveau de l'échangeur n° 8A, Louvain-la-Neuve centre, afin de dévier le trafic qui traverse Vieusart;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les modifications apportées par le Gouvernement aux compensations proposées lors de l'adoption provisoire du projet de plan entraînent une diminution de leur superficie d'un peu moins un hectare;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé que par les compensations qu'il retient, le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez qu'il entendait adopter répondait au prescrit de l'article 46, §1^{er}, 3° du Code;

Considérant qu'il estime que les modifications marginales apportées suite à l'enquête publique et à l'avis des instances ne sont pas de nature à modifier l'équilibre du plan;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en conséquence ne pas devoir proposer de compensations supplémentaires et ne se rallie donc pas aux différentes propositions émises durant l'enquête publique et par les différentes instances qu'il a consultées;

Incidences sur l'activité agricole

Considérant qu'un réclamant fait observer qu'il semble incohérent de privilégier le secteur des services au détriment de la zone agricole eu égard aux objectifs poursuivis en matière de politique agricole commune;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le projet de plan a pour effet de modifier la destination de 39,39 ha de terres affectées à l'agriculture (sans prendre en considération la destination de fait d'autres terrains à l'activité agricole), dont près de 18 ha sur le seul territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, à l'est de la E411, alors même que l'un des objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur est « de gérer parcimonieusement le sol et de limiter l'extension sur les terres agricoles de Chaumont-Gistoux »;

Considérant qu'un réclamant pose la question de savoir si des alternatives de localisation ont été envisagées de manière à ne pas soustraire de très bonnes terres à l'activité agricole;

Considérant qu'un réclamant relève que le projet de plan a des effets sur la rentabilité de plusieurs exploitations agricoles et qu'il s'implante sur des terres d'excellente qualité;

Considérant qu'un réclamant fait observer que les incidences du projet de plan sur l'activité agricole peuvent être relativisées dès lors que des accords existent entre l'UCL et les exploitants agricoles concernant les modalités de cessation de leurs activités lorsque les parcelles qu'ils exploitent seront mises en œuvre à destination de l'activité économique, de service public ou d'équipement communautaire, ou de la résidence;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence d'évaluation quantitative et qualitative des terres agricoles proposées en compensation;

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude d'examiner la possibilité d'octroyer d'éventuelles compensations aux agriculteurs via la loi limitant les fermages et/ou la loi sur le remembrement de biens ruraux;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que les nouvelles zones agricoles figurant au projet de plan seront très peu utiles à l'activité agricole car elles sont de qualité médiocre, éloignées des sièges d'exploitation et très pentues;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande que la procédure d'expropriation des agriculteurs concernés intègre les incidences du plan sur la viabilité des exploitations et s'assure de celle-ci via l'apport de terres de superficies et de qualité culturale équivalentes, situées à la proximité des exploitations impactées;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude constate que l'avant-projet de plan modifie l'affectation de près de 40 ha de zones agricoles, que les terres concernées sont de très bonne qualité et qu'au total, cinq exploitants sont concernés; qu'il estime que l'effet sera important pour trois d'entre eux mais rappelle que ceux-ci pourront

probablement exploiter ces terres jusqu'à la mise en œuvre des nouvelles zones ce qui devrait leur donner un délai suffisamment long pour leur permettre de se réorganiser sans préjudice notable;

Considérant que l'auteur d'étude recommandait toutefois d'examiner la possibilité d'octroyer d'éventuelles compensations aux agriculteurs par exemple lors des adjudications pour l'exploitation de parcelles agricoles appartenant aux pouvoirs publics ou par la mise en œuvre d'une opération de remembrement;

Considérant que les recommandations de l'auteur d'étude, comme celles du CWEDD, ne relèvent pas de l'échelle du plan de secteur; que les compensations prévues par les législations existantes pourront être accordées aux agriculteurs-proprétaires dans le cas d'éventuelles expropriations et aux agriculteurs-locataires dans le cas d'éventuelles ruptures de baux à ferme;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle en outre que l'objet de la compensation est de maintenir l'équilibre existant au plan de secteur entre zones destinées à l'urbanisation et zones non destinées à l'urbanisation et que le CWATUPE n'impose donc pas de restituer au plan de secteur un potentiel équivalent en terme d'affectation du sol à celui que l'on supprime;

Considérant que si le Gouvernement wallon est conscient des incidences du projet de plan sur l'activité agricole il estime que les conclusions de l'étude d'incidences ne remettent pas en cause son appréciation de la balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la promotion de l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve et lui permettent de confirmer l'option qu'il a prise de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire et d'augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare sur des superficies limitées aux besoins du territoire de référence;

Effets sur la mobilité

Considérant qu'un réclamant déplore que l'étude d'incidences n'évoque pas les accès au futur Park and Ride qui sont situés contre le territoire de Chaumont-Gistoux et s'interroge sur la coordination des projets entre eux, notamment en ce qui concerne les accès;

Considérant qu'un réclamant relève que l'auteur d'étude ne suggère que des aménagements à réaliser pour améliorer la mobilité sans les intégrer dans une vision stratégique à long terme en matière de mobilité et de transport; qu'il aurait sans doute été préférable de procéder au préalable à la révision du plan communal de mobilité élaboré en 2003;

Considérant qu'un réclamant estime que l'analyse des effets de l'avant-projet de plan sur la mobilité manque de précisions et de détails et que les recommandations émises dans le cadre de l'étude d'incidences sont prématurées; qu'il convient en particulier de ne pas rejeter d'emblée la possibilité d'accéder à la nouvelle zone d'habitat à partir de la RN4;

Considérant qu'un réclamant demande de ne pas interdire l'accès à la nouvelle zone à partir de la RN4;

Considérant qu'un réclamant estime qu'une bonne desserte en transports en commun, notamment via des navettes de rabattement, permettrait de réduire l'usage de la voiture et de désengorger ainsi des points d'encombrement tels que: RN4, sortie n° 8A, rond-point RN4/RN25;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il convient de résoudre d'abord les problèmes de congestion rencontrés à l'heure actuelle avant de réviser le plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que la mise en œuvre de la nouvelle zone devrait être conditionnée à la résolution des problèmes liés à son accessibilité et à la réalisation des aménagements cyclables ou piétons;

Considérant qu'un réclamant relève que l'auteur d'étude ne semble pas apporter de réelles solutions aux problèmes qu'engendrera la circulation automobile générée par la nouvelle zone d'habitat et propose de rejeter temporairement l'inscription de la zone au plan de secteur tant que le problème de l'accès à ce quartier n'est pas résolu;

Considérant qu'un réclamant s'inquiète des effets de l'inscription au plan de secteur de nouvelles zones destinées à l'urbanisation sur le parking dans les quartiers situés à proximité de ces dernières tels que Lauzelle et la Baraque;

Considérant qu'un réclamant estime que l'estimation du flux généré par la nouvelle zone d'habitat en heure de pointe du matin est excessive et conteste dès lors certaines des conclusions et recommandations de l'auteur d'étude;

Considérant qu'un réclamant fait observer que les destinations retenues par le Gouvernement wallon sont inopportunes dès lors qu'on ne peut garantir que toutes les mesures préconisées par l'auteur d'étude pour éviter, réduire ou compenser leurs effets sur la mobilité pourront être exécutées, notamment sur les voiries communales;

Considérant qu'un réclamant estime que les recommandations formulées par l'auteur d'étude manquent de précisions et de détails et sont prématurées;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que l'étude d'incidences est gravement indigente en soutenant, sans autre évaluation ou objectivation, que « vu le niveau de flux attendus en journée et surtout aux heures de pointe (moins de 200 véhicules deux sens confondus), la recherche d'un nouveau franchissement de l'autoroute n'est pas nécessaire », car elle omet de prendre en considération les flux actuels de transit déjà problématiques à cause de la faiblesse des aménagements et de l'étroitesse de la voirie existante; qu'il pense au contraire que l'accès à la nouvelle zone par la rue de Mèves accroîtra les difficultés actuelles et provoquera inévitablement des itinéraires de fuite qui ne peuvent être admis;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve estime que les hypothèses de génération de trafic automobile prises en compte dans l'étude d'incidences sont plutôt pessimistes pour la nouvelle zone d'habitat et plutôt optimistes pour les nouvelles zones d'activité économique mixte et d'aménagement communal concerté;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve émet des réserves sur les chiffres figurant dans l'étude d'incidences concernant le nombre d'emplois créés qui conduisent à sous évaluer leur effet sur la mobilité;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve regrette en effet que le taux d'emploi pris en compte pour l'analyse de la mobilité dans l'étude d'incidences soit établi sur base de la densité actuelle d'emploi dans les parcs d'activités économiques de Louvain-la-Neuve, fixée, à 36,9 emplois/ha, et non sur base de la densité retenue par le plan provincial de mobilité qui la fixe à 200 emplois/ha;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve formule d'autres réserves sur le volet mobilité de l'étude d'incidences: effets induits par la saturation du rond-point RN4/RN25 sur d'autres voiries et carrefours, effets de projets déjà en cours de construction non pris en compte par l'auteur d'étude, hypothèses sur l'heure de pointe du matin différentes de celles d'études précédentes (P+R), hypothèses de distribution des flux sur le réseau;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne que le fait de valoriser le nouveau by-pass vers la RN4, à la sortie de l'échangeur n° 8A, est incompatible avec le plan communal de mobilité qui recommande de décharger le trafic sur la RN4 entre le giratoire Baudouin 1^{er} et le giratoire de Lauzelle;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve demande de privilégier la recherche de solutions internes aux zones situées entre la RN4 et la E411 pour gérer le nouveau trafic entrant et sortant lié à leur mise en œuvre;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a identifié plusieurs interventions à effectuer sur le réseau de voiries régionales existant pour lesquelles il souhaite que le Gouvernement wallon alloue les moyens nécessaires dès l'adoption de la révision du plan de secteur;

Considérant que ces interventions concernent: la réalisation de la continuité de l'axe RN25 au droit de son croisement avec la RN4 par la réalisation d'un tunnel sous le rond-point quotidiennement saturé, le réaménagement de la RN4 pour faciliter l'usage des transports en commun et des modes doux sur tout le territoire de Louvain-la-Neuve, la reconfiguration probable de l'échangeur n° 8A afin de permettre d'accéder directement, à partir de la E411, à l'ensemble de la zone destinée à l'urbanisation comprise entre la RN4 et la E411, la sécurisation du carrefour dangereux situé au raccordement du parc scientifique Fleming sur la RN25 par la rue Granbonpré, la réalisation de nouveaux pertuis sous la RN4 afin de relier par modes doux, et en toute sécurité, Louvain-la-Neuve aux nouvelles zones d'aménagement communal concerté et d'activité économique mixte, la réalisation de nouveaux pertuis ou l'agrandissement des pertuis existants sous le boulevard de Lauzelle afin de relier par modes doux, et en toute sécurité, la nouvelle zone d'habitat au quartier actuel de Lauzelle et au centre de Louvain-la-Neuve, l'aménagement de nouveaux cheminements exclusivement cyclo-piétons dans et aux abords des nouvelles zones destinées à

l'urbanisation, etc.;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve entend également rappeler au Gouvernement wallon son désir d'engager au plus vite une procédure d'actualisation du plan communal de mobilité pour tout le volet concernant Louvain-la-Neuve, afin d'y intégrer les données nouvelles résultant du présent projet de plan;

Considérant que le CWEDD apprécie la qualité du chapitre relatif à la mobilité;

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude visant à imposer des liaisons modes doux performantes (directes et sécurisées) vers les gares et les zones d'activité économique;

Considérant que la CRAT apprécie plus particulièrement la qualité du chapitre relatif à la mobilité;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des avis du CWEDD et de la CRAT sur la qualité du chapitre relatif à la mobilité et estime ne pas avoir à mettre en doute la qualité et la complétude de celui-ci;

Considérant que l'évaluation des incidences en termes de mobilité a été réalisée sur base d'une situation « à la mise en œuvre » qui tient compte des projets en cours (Park and Ride, modification de l'échangeur n° 8A, lotissement Courbevoie et construction du siège d'AGC);

Considérant que l'auteur d'étude a identifié parmi les incidences probables majeures de l'avant-projet de plan ses effets négatifs sur la mobilité avec une augmentation de la pression sur certains carrefours dans un contexte déjà fortement saturé;

Considérant que le Gouvernement wallon a adopté provisoirement le projet de plan en étant conscient de cette analyse;

Considérant qu'en ce qui concerne la recommandation de l'auteur d'étude de ne pas accéder à la zone d'habitat projetée depuis la N4, le Gouvernement wallon rappelle que le conseil communal est l'autorité compétente en ce qui concerne l'ouverture des voiries; que la question de l'accès à la zone d'habitat devra donc être tranchée par lui lors de la mise en œuvre de la zone après consultation, notamment, de la DGO1 du Service public de Wallonie;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des interventions souhaitées par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sur le réseau de voiries régionales; que celles-ci ne relèvent cependant pas de l'échelle du plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte du souhait du CWEDD en ce qui concerne des liaisons modes doux vers les gares et les zones d'activité économique et estime que les prescriptions supplémentaires repérées par les sigles « *S.42 », « *S.44 » et « *S.47 » sur le plan y répondent en imposant que les options d'aménagement des rapports urbanistiques et environnementaux visent à mettre en œuvre des projets urbains d'ensemble qui favoriseront l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes;

Effets sur l'ambiance sonore

Considérant qu'un réclamant estime qu'il convient de rendre obligatoire le placement de murs anti-bruits le long de la E411 sur l'ensemble des tronçons bordant les zones dont le projet de plan modifie la destination;

Considérant qu'un réclamant recommande de placer un revêtement antibruit et de limiter la vitesse à 30 km/h sur tout le boulevard de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant observe qu'une partie de la future zone d'habitat est déjà exposée à des niveaux sonores supérieurs à 55 dB(A) et estime dès lors que le fait d'y projeter la construction de logements ne serait pas en adéquation avec les valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé relatives au bruit;

Considérant qu'un réclamant souligne que le trafic engendré par les activités qui se développeront dans les nouvelles zones entraînera un accroissement du niveau de bruit dans des quartiers qui sont déjà soumis à un niveau de bruit supérieur au seuil limite fixé par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) (jusqu'à 65 dB(A));

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir une isolation acoustique des bâtiments adaptée au niveau sonore et aux activités;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les niveaux de bruits évalués dans le cadre de l'étude d'incidences sont mesurés sur base de l'indice Lden tel que préconisé dans la Directive européenne 2002/49/CE; que cet indice applique un coefficient de pondération en période de soirée et de nuit pour être plus représentatif de la gêne subie par les riverains que l'indice Leq;

Considérant que les seuils de l'OMS cités par les réclamants sont des seuils sur base de l'indice Leq et ne sont donc pas directement comparables avec les résultats de l'étude d'incidences;

Considérant que huit mesures ambulatoires ont été réalisées, dans le cadre de l'étude d'incidences, sur les terrains de la zone d'habitat projetée; que ces mesures ont été réalisées sur base de l'indice Leq; que seules les trois mesures réalisées le long de la N4 et du boulevard de Lauzelle dépassent le seuil de 55db(A) fixé par l'OMS comme valeur guide en extérieur dans les zones résidentielles;

Considérant que le Gouvernement wallon estime que l'aménagement de la zone et l'utilisation des bâtiments comme écrans acoustiques permettra d'être en adéquation avec les valeurs guides de l'OMS relatives au bruit dans la nouvelle zone d'habitat;

Considérant que le Gouvernement wallon rejoint l'avis du CWEDD et fait sienne la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir une isolation acoustique des bâtiments adaptée au niveau sonore et aux activités;

Considérant qu'en ce qui concerne les effets de l'avant-projet de plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants, l'auteur d'étude estime que l'évaluation de l'ambiance sonore après la mise en œuvre du plan montre que la plus grande partie de la zone d'impact soumise aux émissions acoustiques des voiries existantes et projetées reste peu ou pas influencée par l'avant-projet de plan (différence comprise entre 0 et 2 dB(A));

Considérant que le Gouvernement wallon estime, sur base des conclusions de l'étude d'incidences, que l'effet de la mise en œuvre du plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants ne sera pas de nature à modifier sensiblement la qualité de vie au sein de ces quartiers;

Effets sur la qualité de l'air

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'opportunité du projet de plan dès lors que les concentrations en particules fines liées à l'accroissement du trafic routier vont conduire à une détérioration de la qualité de vie des riverains;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude signale que les terrains concernés par la révision de plan sont actuellement soumis à une pollution atmosphérique due à l'importance du trafic routier qui ne dépasse pas les seuils d'alerte mais davantage caractéristique des milieux industriels que ruraux; que la mise en œuvre des zones projetées rajoutera des dégagements gazeux aux effluents déjà présents actuellement dans l'air ambiant; que la qualité de l'air à proximité de la E411, qui est déjà actuellement de qualité moyenne, sera donc légèrement dégradée;

Considérant par ailleurs que l'on observe une diminution des concentrations de particules fines en Belgique depuis le début des années 2000 notamment grâce aux normes d'émission en particules imposées aux constructeurs automobiles et au renouvellement progressif du parc automobile; que cette tendance devrait prendre le pas sur l'augmentation liée à l'accroissement du trafic routier;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en conséquence que les effets de la mise en œuvre du plan sur l'émission de particules fines ne devraient pas avoir de conséquences significatives sur la qualité de vie des riverains;

Considérant que le fait de développer de nouvelles infrastructures facilitant le report de la voiture vers les transports en commun constitue l'une des mesures du plan air/climat; que le plan de secteur révisé aura aussi un effet positif incontestable sur l'air et le climat et donc sur l'environnement;

Effets sur les eaux de surface

Considérant qu'un réclamant estime que les effets de l'avant-projet de plan sur les eaux de surface sont traités avec une certaine légèreté dans l'étude d'incidences et demande de faire réaliser un complément à l'étude sur la problématique de l'égouttage;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'analyse des effets de l'avant-projet de plan sur les eaux de

surface se limite à des considérations générales non étayées par des investigations plus précises du réseau existant;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux souhaite que tant la problématique de l'égouttage que la problématique des eaux de ruissellement soient résolues afin d'éviter tout problème complémentaire sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux et émet « (...) un avis favorable conditionnel sur l'inscription de la zone d'habitation, des zones d'activité économique mixte et des zones d'aménagement communal concerté sur le territoire de la commune d'Ottignies Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de la gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu (...) »;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence d'informations détaillées concernant la gestion des eaux: avis du gestionnaire, capacité et charge des égouts existants et du lac de Louvain-la-Neuve;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande de prévoir une zone de rétention des eaux de ruissellement provenant de la liaison routière entre la ferme de Profondval et le quartier de La Croix;

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir un réseau d'égouttage séparatif et des bassins d'orage;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a traité les effets de l'avant-projet de plan sur les eaux dans le respect du contenu d'étude fixé par le Gouvernement wallon;

Considérant qu'afin de répondre au souhait de la CRAT de solliciter l'avis de la société publique de la gestion de l'eau en matière d'assainissement, le Gouvernement wallon a jugé plus opportun de soumettre le dossier pour avis à la direction générale opérationnelle n° 3 du Service public de Wallonie en application de l'article 43, §4 du CWATUPE;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie indique qu'il appartient à la société publique de gestion de l'eau de déterminer l'orientation des nouvelles zones en matière d'assainissement, mais qu'il lui paraîtrait logique de favoriser un assainissement collectif pour l'entièreté de celles-ci;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des recommandations de la DGO3; que suite à la révision du plan de secteur, le PASH devra être révisé et que des études plus précises devront être réalisées à cette occasion; que c'est le PASH qui fixera définitivement les modalités d'égouttage des zones projetées;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte de la recommandation de la DGO3 en ce qui concerne la liaison routière entre la ferme de Profondval et le quartier de La Croix (RN238); que cette voie étant réalisée et la révision du plan de secteur ne consistant qu'en son inscription dans son tracé exact, il n'est pas du ressort de la présente procédure de régler les questions de zone de rétention d'eau liées à cette voirie;

Sur la proposition du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,
Arrête:

Art. 1^{er}.

La révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) est adoptée définitivement conformément à la [carte annexée](#) au présent arrêté, en vue de la suppression:

– sur le territoire des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert:

* du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de la N238 entre le boulevard Baudouin I^{er} et l'avenue de Lauzelle;

– sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* du tracé et du périmètre de réservation de l'avenue de Lauzelle;

* du tracé du boulevard de Wallonie;

* du tracé du boulevard André Oleffe;

* du tracé du boulevard Baudouin I^{er};

- * du tracé de l'échangeur entre la N238 et l'avenue de Lauzelle;
- * du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe;
- * du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat;
- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:
- * du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de l'infrastructure de communication située entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand;
- * du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411;
- et de l'inscription:
- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:
- * d'une zone d'habitat assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan;
- * de deux zones d'activité économique mixte assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan;
- * de deux zones d'aménagement communal concerté assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan;
- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:
- * d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan;
- * d'une zone d'espaces verts;
- * d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 et destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de l'échangeur n° 9 permettant aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rond-point N4-N25;
- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:
- * du tracé du boulevard de Wallonie dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;
- * du tracé du boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;
- * du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;
- sur les territoires des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert:
- * du tracé de la N238 entre l'échangeur de la N25 et celui de l'avenue de Lauzelle dans la configuration dans laquelle elle a été réalisée;
- et, au titre de compensations planologiques:
- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:
- * de quatre zones de parc;
- * de deux zones d'espaces verts;
- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:
- * d'une zone naturelle;
- * de deux zones agricoles;
- * d'une zone forestière.

Art. 2.

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » est d'application dans les zones d'aménagement communal concerté inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve:

« La zone est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général ou aux activités de service et de recherche et développement. Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, y compris depuis les zones destinées à l'activité économique contiguës et le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. ».

Art. 3.

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » est d'application dans la zone d'habitat inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve:

« La densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts). Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

Art. 4.

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » est d'application dans les deux zones d'activité économique mixte inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve:

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives. ».

Art. 5.

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. ».

Art. 6.

La déclaration environnementale produite par le Gouvernement wallon en application de l'article 44 du Code est jointe en annexe au présent arrêté.

Art. 7.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 26 septembre 2013.

Le Ministre-Président,

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

ANNEXE 1^{re}

Déclaration environnementale relative à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve

I. Introduction

La présente déclaration environnementale est requise en vertu de l'article 44, alinéa 2 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (ci-après, le Code).

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. Elle est publiée au *Moniteur belge* en même temps que ledit arrêté.

La présente déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans la révision du plan de secteur et dont l'étude d'incidences, les avis, les réclamations et les observations ont été pris en considération.

Cette déclaration environnementale résume également les raisons des choix de la révision du plan de secteur, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Étant, par hypothèse, de nature synthétique, la présente déclaration environnementale renvoie pour le détail au texte de l'arrêté du Gouvernement wallon.

Dans un souci de lisibilité, la déclaration environnementale se subdivise en trois chapitres: le premier est consacré à l'objet de la révision du plan de secteur, le second à la chronologie de la révision du plan de secteur et le troisième aux considérations environnementales.

II. Objet de la révision du plan de secteur.

La révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) porte sur l'inscription de zones destinées à l'urbanisation et de zones d'aménagement communal concerté sur le territoire des communes de Ottignies-Louvain-la-Neuve et Chaumont-Gistoux en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

Elle prévoit:

l'inscription:

– sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* d'une zone d'habitat assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan;

* de deux zones d'activité économique mixte assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan;

* de deux zones d'aménagement communal concerté assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan;

– sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:

* d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan;

* d'une zone d'espaces verts;

* d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 et destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de

l'échangeur n° 9 permettant aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rond-point N4-N25;

– sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* du tracé du boulevard de Wallonie dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

* du tracé du boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

* du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

– sur les territoires des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert:

* du tracé de la N238 entre l'échangeur de la N25 et celui de l'avenue de Lauzelle dans la configuration dans laquelle elle a été réalisée;

et, au titre de compensations planologiques:

– sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* de quatre zones de parc;

* de deux zones d'espaces verts;

– sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:

* d'une zone naturelle;

* de deux zones agricoles;

* d'une zone forestière;

et la suppression:

– sur le territoire des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert:

* du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de la N238 entre le boulevard Baudouin I^{er} et l'avenue de Lauzelle;

– sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* du tracé et du périmètre de réservation de l'avenue de Lauzelle;

* du tracé du boulevard de Wallonie;

* du tracé du boulevard André Oleffe;

* du tracé du boulevard Baudouin I^{er};

* du tracé de l'échangeur entre la N238 et l'avenue de Lauzelle;

* du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe;

* du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat;

– sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:

* du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de l'infrastructure de communication située entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand;

* du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411.

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » est d'application dans les zones d'aménagement communal concerté inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve:

« La zone est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général ou aux activités de service et de recherche et développement. Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, y compris depuis les zones destinées à l'activité économique contiguës et le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privées. »

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » est d'application dans la zone d'habitat inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve:

« La densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts). Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons

et les cyclistes et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » est d'application dans les deux zones d'activité économique mixte inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve:

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives. »

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux:

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

III. Chronologie de la révision du plan de secteur

30 septembre 2010 - Arrêté du Gouvernement wallon décidant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. Afin d'atteindre l'objectif de promotion de l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve, le Gouvernement wallon entendait réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez autour du site de la future gare RER de Louvain-la-Neuve afin:

- de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire;
- d'augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare;
- de densifier les nouvelles zones destinées à de la résidence.

3 février 2011 - Arrêté du Gouvernement wallon décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

14 juin 2011 - Désignation du bureau Aménagement SC, agréé à cet effet, pour réaliser l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de plan.

22 juillet 2012 - Dépôt de la version finale de l'étude.

18 octobre 2012 - Adoption provisoire du projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

26 novembre 2012 au 14 janvier 2013 - Enquête publique dans les communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

28 novembre 2012 - Séances d'information à Chaumont-Gistoux et Mont-Saint-Guibert.

30 novembre 2012 - Séance d'information à Ottignies-Louvain-la-Neuve.

14 janvier 2013 - Séances de clôture de l'enquête publique à Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

15 janvier 2013 - Réunions de concertation à Chaumont-Gistoux et à Mont-Saint-Guibert.

23 janvier 2013 - Réunion de concertation à Ottignies-Louvain-la-Neuve.

25 février 2013 - Avis assorti de remarques du conseil communal de Chaumont-Gistoux.

26 février 2013 - Avis favorable assorti de remarques du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

8 avril 2013 - Avis favorable assorti de remarques du CWEDD.

14 mai 2013 - Avis défavorable assorti de remarques de la Direction générale opérationnelle n° 3 du Service public de Wallonie.

16 mai 2013 - Avis favorable assorti de remarques de la CRAT.

IV. Considérations environnementales

À l'issue de la phase de consultation et de concertation le Gouvernement wallon a procédé aux adaptations du projet de plan soumis à enquête publique afin de rencontrer les réclamations et observations et les avis, dès lors que ces derniers étaient justifiés et contribuaient à optimiser la prise en compte des enjeux environnementaux.

La présente déclaration ne porte que sur les considérations environnementales pour lesquelles, à l'une ou l'autre étape du processus de révision de plan de secteur présenté ci-dessus, un impact - positif ou négatif - a été identifié. Elle établit la synthèse de la manière dont le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur les a prises en considération renvoyant pour le détail au texte de l'arrêté et à l'avis de la CRAT.

Lors de l'étude d'incidences, l'auteur a identifié deux types d'incidences majeures pour l'ensemble des zones:

- des incidences liées à l'épuration des eaux usées, la topographie impliquant la mise en place d'infrastructures lourdes pour se connecter au réseau existant;
- des incidences liées à la mobilité avec une augmentation de la pression sur certains carrefours dans un contexte déjà fortement saturé.

Un certain nombre d'autres incidences ont été évoquées par l'auteur d'étude ou dans le cadre de la phase de consultation et de concertation:

- incidences de l'inscription de la zone d'habitat sur le site candidat Natura 2000 du bois de Lauzelle;
- incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte située entre la RN4, la E411, l'échangeur n° 8A et le nord de la rue du Génistroit sur les conditions de vie des habitants du hameau de Génistroit;
- incidences de l'inscription de la zone d'aménagement communal concerté de « Génistroit » sur le maillage écologique, la biodiversité et la paysage (disparition du bois de Génistroit);
- incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de Chaumont-Gistoux sur le paysage;
- incidences sur l'activité agricole;
- incidences sur l'ambiance sonore;
- incidences sur la qualité de l'air.

Le Gouvernement wallon a ainsi pris les décisions exposées ci-après:

1. Incidences liées à l'épuration des eaux usées.

Afin de répondre au souhait de la CRAT de solliciter l'avis de la société publique de la gestion de l'eau en matière d'assainissement, le Gouvernement wallon a jugé plus opportun de soumettre le dossier pour avis à la direction générale opérationnelle n° 3 du Service public de Wallonie en application de l'article 43, §4 du CWATUPE.

Dans son avis, la DGO3 du Service public de Wallonie indique qu'il appartient à la société publique de gestion de l'eau de déterminer l'orientation des nouvelles zones en matière d'assainissement, mais qu'il lui paraîtrait logique de favoriser un assainissement collectif pour l'entièreté de celles-ci.

En conséquence, le Gouvernement wallon a pris acte des recommandations de la DGO3.

Suite à la révision du plan de secteur, le PASH devra être révisé et des études plus précises devront être réalisées à cette occasion. C'est le PASH qui fixera définitivement les modalités d'épuration des zones projetées.

2. Incidences liées à la mobilité.

Dans le cadre de l'étude d'incidences, l'auteur a évalué les effets de l'avant-projet de plan en termes de mobilité à deux échéances: la situation « à la mise en œuvre » et la situation en « exploitation pleine ».

Sur cette base, il a identifié parmi les incidences probables majeures des effets liés à la mobilité avec une augmentation de la pression sur certains carrefours dans un contexte déjà fortement saturé.

Le Gouvernement wallon a adopté provisoirement le projet de plan en étant conscient de cette analyse.

Suite à la phase de consultation la CRAT et le CWEDD ont souligné la qualité du chapitre de l'étude d'incidences relatif à la mobilité.

Dans son analyse, l'auteur d'étude émettait une série de recommandations afin de résoudre ou de limiter les problèmes qui pourraient apparaître lors de la mise en œuvre du plan:

- se limiter à raccorder la nouvelle zone d'habitat au boulevard de Lauzelle avec l'aménagement du carrefour « Citeaux » en giratoire;
- ne pas réaliser de raccordement de la nouvelle zone d'habitat sur la N4;
- créer un by-pass depuis la N4 vers l'avenue Monnet pour réduire les effets sur le giratoire de Lauzelle;
- si nécessaire, créer un by-pass depuis l'avenue Monnet vers la N4;
- créer un raccordement direct entre la sortie des nouvelles zones situées entre la N4 et l'A4/E411 et l'échangeur 8a afin de réduire les effets sur le giratoire Wallonie;
- modérer l'usage de la voiture en solo et promouvoir le développement de modes de transports alternatifs (transports en commun, modes doux, modes partagés).

Le Gouvernement wallon estime que ces recommandations permettront, si nécessaire, de réduire les incidences liées à l'augmentation du trafic générée par la révision du plan de secteur. Il estime cependant que le risque de saturation de certaines voiries pourrait être de nature à encore renforcer l'attrait du RER.

3. Incidences de l'inscription de la zone d'habitat sur le site candidat Natura 2000 du bois de Lauzelle.

L'article 136 du CWATUPE stipule que lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé portent sur des biens immobiliers situés à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté, l'autorité compétente pour délivrer le permis sollicite, le cas échéant, l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement lorsque les actes et travaux sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site concerné soit individuellement, soit en conjugaison avec d'autres plans ou projets. Dans ce cas, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement.

Le Gouvernement wallon estime que le respect de l'article 136 du CWATUPE est suffisant pour éviter qu'on porte atteinte à l'intégrité du site NATURA 2000 lors de la mise en œuvre de la future zone d'habitat.

4. incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte situées au sud de la rue du Génistroit sur les conditions de vie des habitants du hameau de Génistroit.

Le Gouvernement wallon rejoint l'avis de l'auteur d'étude qui a confirmé que l'inscription de ces terrains en zone d'activité économique mixte est de nature à répondre à l'objectif du Gouvernement wallon de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

Si le Gouvernement wallon est conscient de la modification des conditions de vie des habitants du hameau de Génistroit, il estime qu'on ne peut tirer argument de l'existence d'habitations dans la zone agricole pour justifier leur développement dans la nouvelle zone qui a été jugée plus apte au développement de l'activité économique que de l'activité résidentielle compte tenu de sa situation par rapport à la gare de Louvain-la-Neuve et de l'affectation des zones voisines.

Le Gouvernement wallon rappelle cependant que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone agricole ou en zone d'activité économique mixte. La modification de la zone agricole de Génistroit en zone d'activité économique mixte n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour l'activité agricole qui ne pourra plus se développer sans obtenir de dérogation dès lors qu'elle ne sera plus conforme à la destination de la zone.

5. incidences de l'inscription de la zone d'aménagement communal concerté de « Génistroit » sur le maillage écologique, la biodiversité et la paysage (disparition du bois de Génistroit).

L'auteur d'étude a analysé la zone boisée située au nord de la rue du Génistroit et a estimé que cette zone présente un intérêt botanique limité mais constitue probablement une zone refuge pour un certain nombre d'oiseaux.

Il a également reconnu le rôle du bois de Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandé d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants.

Le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation.

Le Gouvernement wallon estime qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comment il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du bois de Génistroit. Dans ces conditions, l'urbanisation du bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur le

réseau écologique.

6. incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de Chaumont-Gistoux sur le paysage.

Le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE impose que la zone d'activité économique mixte « (...) comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant ».

Bien que la partie sud de la zone soit étroite, le Gouvernement wallon confirme qu'un dispositif d'isolement devra être constitué tout autour de la zone, en ce compris le long de la E411.

Il estime que ce dispositif d'isolement doit permettre d'intégrer la zone dans son contexte paysager et doit limiter les incidences de cette zone sur le paysage.

7. incidences sur l'activité agricole.

L'auteur d'étude constate que l'avant-projet de plan modifie l'affectation de près de 40 ha de zones agricoles, que les terres concernées sont de très bonne qualité et qu'au total, cinq exploitants sont concernés par cette modification.

Il estime que l'effet sera important pour trois d'entre eux mais rappelle que ces agriculteurs pourront probablement exploiter ces terres jusqu'à la mise en œuvre des zones ce qui devrait leur donner un délai suffisamment long pour leur permettre de se réorganiser sans préjudice notable.

L'auteur d'étude recommandait toutefois d'examiner la possibilité d'octroyer d'éventuelles compensations aux agriculteurs par exemple lors des adjudications pour l'exploitation de parcelles agricoles appartenant aux pouvoirs publics ou par la mise en œuvre d'une opération de remembrement.

Le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation de l'auteur d'étude.

Les recommandations de l'auteur d'étude, comme celles du CWEDD, ne relèvent pas de l'échelle du plan de secteur. Les compensations prévues par les législations existantes pourront être accordées aux agriculteurs-proprétaires dans le cas d'éventuelles expropriations et aux agriculteurs-locataires dans le cas d'éventuelles ruptures de baux à ferme.

Si le Gouvernement wallon est conscient des incidences du projet de plan sur l'activité agricole il estime en conclusion que les conclusions de l'étude d'incidences ne remettent pas en cause son appréciation de la balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la promotion de l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve et lui permettent de confirmer l'option qu'il a prise de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire et d'augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare sur des superficies limitées aux besoins du territoire de référence.

8. incidences sur l'ambiance sonore.

Un réclamant observe qu'une partie de la future zone d'habitat est déjà exposée à des niveaux sonores supérieurs à 55 dB(A) et estime dès lors que le fait d'y projeter la construction de logements ne serait pas en adéquation avec les valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé relatives au bruit. De même, un autre réclamant souligne que le trafic engendré par les activités qui se développeront dans les nouvelles zones entraînera un accroissement du niveau de bruit dans des quartiers qui sont déjà soumis à un niveau de bruit supérieur au seuil limite fixé par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) (jusqu'à 65 dB(A)).

Le Gouvernement wallon rappelle que les niveaux de bruits évalués dans le cadre de l'étude d'incidences sont mesurés sur base de l'indice Lden tel que préconisé dans la Directive européenne 2002/49/CE. Cet indice applique un coefficient de pondération en période de soirée et de nuit pour être plus représentatif de la gêne subie par les riverains que l'indice Leq.

Les seuils de l'OMS sont des seuils sur base de l'indice Leq et ne sont donc pas directement comparables avec les résultats de l'étude d'incidences.

Huit mesures ambulatoires ont été réalisées, dans le cadre de l'étude d'incidences, sur les terrains de la zone d'habitat projetée. Ces mesures ont été réalisées sur base de l'indice Leq.

Parmi ces mesures, seules les trois mesures réalisées le long de la N4 et du Boulevard de Lauzelle

dépassent le seuil de 55db(A) fixé par l'OMS comme valeur guide en extérieur dans les zones résidentielles.

Le Gouvernement wallon estime par conséquent que l'aménagement de la zone et l'utilisation des bâtiments comme écrans acoustiques permettra d'être en adéquation avec les valeurs guides de l'OMS relatives au bruit dans la nouvelle zone d'habitat. Il rejoint cependant l'avis du CWEDD et fait sienne la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir une isolation acoustique des bâtiments adaptée au niveau sonore et aux activités.

En ce qui concerne les effets de la révision de plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants, l'auteur d'étude estime que l'évaluation de l'ambiance sonore après la mise en œuvre du plan montre que la plus grande partie de la zone d'impact soumise aux émissions acoustiques des voiries existantes et projetées reste peu ou pas influencée par l'avant-projet de plan (différence comprise entre 0 et 2 dB(A)).

Le Gouvernement wallon estime, sur base des conclusions de l'étude d'incidences, que l'effet de la mise en œuvre du plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants ne sera pas de nature à modifier sensiblement la qualité de vie au sein de ces quartiers.

9. incidences sur la qualité de l'air.

L'auteur d'étude signale que les terrains concernés par la révision de plan sont actuellement soumis à une pollution atmosphérique due à l'importance du trafic routier qui ne dépasse pas les seuils d'alerte mais davantage caractéristique des milieux industriels que ruraux. La mise en œuvre des zones projetées rajoutera des dégagements gazeux aux effluents déjà présents actuellement dans l'air ambiant. La qualité de l'air à proximité de la E411, qui est déjà actuellement de qualité moyenne, sera donc légèrement dégradée.

On observe par ailleurs une diminution des concentrations de particules fines en Belgique depuis le début des années 2000 notamment grâce aux normes d'émission en particules imposées aux constructeurs automobiles et au renouvellement progressif du parc automobile.

Le Gouvernement wallon estime que cette tendance devrait prendre le pas sur l'augmentation liée à l'accroissement du trafic routier et, en conséquence, que les incidences de la révision de plan de secteur en termes d'émission de particules fines ne devraient pas avoir de conséquences significatives sur la qualité de vie des riverains.

De plus, le fait de développer de nouvelles infrastructures facilitant le report de la voiture vers les transports en commun constitue l'une des mesures du plan air/climat. Le plan de secteur révisé aura aussi un effet positif incontestable sur l'air et le climat et donc sur l'environnement.

Le Gouvernement estime en conclusion que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon, dans le respect des objectifs énoncés à l'article 1^{er} du Code, consiste à retenir la révision de plan de secteur telle qu'exposée ci-dessus.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

Namur, le 26 septembre 2013.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

ANNEXE 2

Avis de la CRAT relatif au projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve (Ottignies-Louvain-la-Neuve)

1. INTRODUCTION

1.1. Saisine et réponse

– Par son courrier reçu le 18 mars 2013, la Cellule de Développement territorial a sollicité l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) sur ledit projet.

– Conformément à l'article 43 §4 du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis durant l'enquête publique.

– La CRAT a pris connaissance et analysé l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus.

1.2. Description du projet

Le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez vise:

– L'inscription sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve de:

* Une zone d'habitat assortie de la prescription supplémentaire « *S.44 »;

* Deux zones d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire « *S.45 »;

* Deux zones d'aménagement communal concerté assortie de la prescription supplémentaire « *S.42 ».

– L'inscription sur le territoire de Chaumont-Gistoux de:

* Une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire « *S.47 »;

* Une zone d'espaces verts;

* Un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 et destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de l'échangeur n° 9 permettant aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rond-point N4-N25.

– L'inscription sur les territoires d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert du tracé de la N238 entre l'échangeur de la N25 et celui de l'avenue de Lauzelle dans la configuration dans laquelle elle a été réalisée.

– L'inscription de plusieurs compensations planologiques:

* Quatre zones de parc et deux zones d'espaces verts sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

* Une zone naturelle, deux zones agricoles et une zone forestière sur le territoire de Chaumont-Gistoux.

– La suppression sur les territoires d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert du tracé existant et projeté du périmètre de réservation de la N238 entre le boulevard Baudouin 1^{er} et l'avenue de Lauzelle.

– La suppression sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve de:

* Le tracé et le périmètre de réservation de l'Avenue de Lauzelle;

* Le tracé du boulevard de Wallonie;

* Le tracé du boulevard André Oleffe;

* Le tracé du boulevard Baudouin 1^{er};

* Le tracé de l'échangeur entre la N238 et l'avenue de Lauzelle;

* Le tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe;

* Le périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat;

– La suppression sur le territoire de Chaumont-Gistoux de

* Le tracé existant et du périmètre de réservation de l'infrastructure de communication entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand

* Le périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de l'autoroute E411.

1.3. Rétroactes

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet:

1) Le 22 décembre 2010, la CRAT a remis un avis relatif à l'avant-projet et au contenu de l'étude d'incidences (Réf.: 10/CRAT A.957-AN). « Elle est favorable sur le contenu de l'étude d'incidences.

La CRAT prend acte des options de l'avant-projet. Elle relève que l'avant-projet ne prévoit pas d'affectation claire au niveau des zones d'aménagement communal concerté proposées. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, les options générales au regard des enjeux régionaux, et non locaux, du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique.

La CRAT attire également l'attention sur la nécessité de vérifier que les prescriptions supplémentaires ne mettent pas en péril le développement régional de la zone. Dans ce cadre, la CRAT s'interroge sur la définition des prescriptions *S.45 et *S.46 qui ne permettent pas l'implantation de petits halls de stockage alors que ces petits halls sont des installations indispensables au bon fonctionnement de nombreuses

entreprises.

La CRAT demande également que l'étude d'incidences analyse en profondeur les éléments suivants:

- La problématique de la mobilité aux alentours de la ferme de Lauzelle et les impacts éventuels de la nouvelle zone d'habitat sur la circulation sur la Nationale 4 ainsi que sur l'accessibilité à la nouvelle zone d'activité établie au-delà de l'autoroute.

- La pertinence des compensations planologiques. ».

2) Le 22 décembre 2011, la CRAT a émis des considérations sur la première phase de l'étude d'incidences (Réf.: 11/CRAT A.1018-AN). « La CRAT prend acte de la première phase de l'étude d'incidences et est favorable à la poursuite de la procédure.

Elle relève à nouveau que l'avant-projet ne prévoit pas d'affectation claire au niveau des zones d'aménagement communal concerté proposées. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, les options générales au regard des enjeux régionaux, et non locaux, du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique.

La CRAT demande que la phase 1 de l'étude d'incidences comprenne clairement les informations suivantes:

- Une analyse précise de la validation des besoins en activité de type « Parc scientifique » et une vérification que les prescriptions supplémentaires ne vont pas à l'encontre du développement de ce dernier;

- Une clarification de l'échelle de validation des besoins en terrains et une extension de l'analyse au territoire de Bruxelles. L'étude n'est en effet pas claire dans ses conclusions à ce niveau. Découlent-elles d'une approche locale ou régionale?;

- Une analyse approfondie des différentes variantes de délimitation du projet de zone d'activité économique mixte située à Chaumont-Gistoux au vu du contexte délicat en termes d'égouttage dans cette zone et de sa déclivité;

- Une analyse en profondeur de la problématique de la mobilité aux alentours de la ferme de Lauzelle et les impacts éventuels de la nouvelle zone d'habitat sur la circulation sur la Nationale 4 ainsi que sur l'accessibilité à la nouvelle zone d'activité établie au-delà de l'autoroute.

La CRAT attire à nouveau l'attention sur la nécessité de vérifier que les prescriptions supplémentaires ne mettent pas en péril le développement régional de la zone. Dans ce cadre, la CRAT s'interroge sur la définition des prescriptions *S.45 et *S.46 qui ne permettent pas l'implantation de petits halls de stockage alors que ces petits halls sont des installations indispensables au bon fonctionnement de nombreuses entreprises.

Concernant les compensations planologiques proposées, la CRAT relève une multiplicité de petites zones d'intérêt local ».

3) Le 12 avril 2012, la CRAT a émis des considérations sur la deuxième phase de l'étude d'incidences (Réf.: CRAT/12/AV.146). « La CRAT prend acte de la deuxième phase de l'étude d'incidences et est favorable à la poursuite de la procédure.

Elle regrette toutefois que le dossier qui lui a été transmis ne reprenne pas un résumé non technique de l'étude d'incidences et le complément de la première phase de l'étude. La CRAT souhaite dès lors disposer de ces documents.

Elle relève à nouveau que l'avant-projet ne prévoit pas d'affectation claire au niveau des zones d'aménagement communal concerté proposées. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, les options générales au regard des enjeux régionaux, et non locaux, du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique.

Concernant la première phase de l'étude d'incidences, la CRAT constate, sur base de la présentation faite par le bureau d'étude, que cette phase a été complétée afin de répondre aux considérations de la CRAT émises le 22 décembre 2011. Elle réitère toutefois sa demande d'y reprendre clairement les informations suivantes:

- Une vérification que les prescriptions supplémentaires et les affectations ne vont pas à l'encontre du développement futur du parc scientifique;

– Une analyse approfondie des différentes variantes de délimitation du projet de zone d'activité économique mixte située à Chaumont-Gistoux au vu du contexte délicat en termes d'épandage dans cette zone et de sa déclivité;

Concernant la deuxième phase de l'étude d'incidences, la CRAT demande d'approfondir le chapitre relatif à l'évaluation des coûts de mise en œuvre de l'avant-projet. Elle relève que cette mise en œuvre risque d'entraîner des coûts importants notamment:

- En termes d'épandage. La CRAT demande que l'avis de la SPGE soit sollicité.
- En matière d'impacts acoustiques des axes de circulation sur la future zone d'habitat. Des investissements liés à une isolation acoustique des logements seront nécessaires;
- En termes d'infrastructures. La CRAT demande que l'avis de la DGO1 soit sollicité.

La CRAT souhaite également que la deuxième phase de l'étude d'incidences reprenne, dans son chapitre mobilité, une évaluation du trafic au niveau de l'échangeur n° 7 de l'E411. Cet échangeur est en effet utilisé partiellement par des automobilistes pour rejoindre Louvain-la-Neuve lorsque les échangeurs n° 8 et 8a sont saturés.

Concernant les compensations planologiques proposées, la CRAT relève une multiplicité de petites zones d'intérêt local ».

2. AVIS

La CRAT est favorable aux objectifs de la révision du plan de secteur qui tentent de répondre à des besoins avérés en logements et en terrains destinés à l'activité économique à Louvain-la-Neuve, et donc à l'inscription d'une zone d'habitat et de zones d'activité économique au plan de secteur.

Elle estime toutefois regrettable d'utiliser la planologie pour promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. La CRAT considère en effet que l'implantation d'une gare RER doit répondre à un besoin en termes de mobilité, alors que le projet a pour objectif de créer un tel besoin pour justifier l'implantation d'une gare RER.

De plus, la CRAT s'étonne que le projet prévoie des zones d'aménagement communal concerté assorties de prescriptions supplémentaires précisant l'affectation future. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, des affectations claires au regard des enjeux régionaux du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique, et des besoins en équipements communautaires, dont l'implantation d'un nouvel hôpital. La CRAT propose dès lors les inscriptions suivantes:

- une zone d'activité économique mixte en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à la sortie 8a de l'E411
- une zone de services publics et d'équipements communautaires en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er}.

La CRAT est également interpellée par le niveau de détail des prescriptions supplémentaires qui vont s'avérer très contraignantes à l'échelle locale. Elle estime que celles-ci dépassent le cadre d'une révision planologique. Il appartient certes au plan de secteur de définir les options planologiques d'un territoire. Néanmoins, elle constate que dans le cadre de la révision du plan de secteur, les prescriptions préconisées sont si précises qu'on se rapproche davantage d'options urbanistiques et que l'on s'écarte d'une approche planologique.

Dans un souci de simplification administrative et d'une meilleure clarté du plan de secteur, la CRAT est donc défavorable à l'ensemble des prescriptions supplémentaires proposées et estime qu'il existe des outils plus appropriés que le plan de secteur pour définir les options urbanistiques d'une zone (rapport urbanistique et environnemental, permis d'urbanisation...).

2.1. Sur l'inscription d'une zone d'habitat sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'habitat moyennant la prise en considération des remarques émises ci-après.

La CRAT estime que cette nouvelle zone d'habitat est justifiée au vu des besoins avérés en logements à Louvain-la-Neuve.

En plus d'être défavorable à la prescription supplémentaire proposée sur cette zone pour les raisons reprises ci-dessus, la CRAT estime que l'obligation d'atteindre une densité de logements de minimum 80

logements/ha nets est démesurée, va à l'encontre des options du schéma de structure communal et ne permettra pas d'atteindre une certaine mixité de logements (appartements, maisons unifamiliales). La CRAT recommande dès lors l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental qui donnera les lignes directrices de l'organisation physique de la zone, notamment en fonction des contraintes environnementales locales (mobilité compliquée, bruit ambiant élevé, proximité d'une zone Natura 2000...), ainsi que les options d'aménagement au regard des autres documents d'aménagement du territoire existants (schéma de structure communal).

2.2. Sur l'inscription de zones d'activité économiques mixte

2.2.1.2.2.1. Sur la zone d'activité économique mixte « Nord » située sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'activité économique mixte.

Cette nouvelle affectation permettra de répondre au besoin avéré en terrains destinés à l'activité économique à Louvain-la-Neuve.

2.2.2.2.2.2. Sur la zone d'activité économique mixte « Sud » située sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'activité économique mixte.

Cette nouvelle affectation permettra de répondre au besoin avéré en terrains destinés à l'activité économique à Louvain-la-Neuve.

2.2.3.2.2.3. Sur la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de Chaumont-Gistoux

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'activité économique mixte moyennant l'adaptation de ses limites.

Cette nouvelle affectation permettra de répondre au besoin avéré en terrains destinés à l'activité économique.

Consciente du souci de répondre au prescrit de l'article 46 du CWATUPE qui impose que l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation doit être attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation, la CRAT relève toutefois que la partie sud de cette nouvelle zone, qui longe l'E411, présente différents impacts non négligeables sur l'environnement (accessibilité, augmentation des risques d'inondations, proximité avec les habitations...).

La CRAT propose dès lors de modifier l'implantation de cette nouvelle zone d'activité économique en abandonnant la partie sud visée au paragraphe précédent et en prévoyant une implantation plus groupée autour de l'échangeur 8a de l'E411. Cette proposition devrait faire l'objet d'une analyse plus approfondie.

2.3. Sur l'inscription de zones d'aménagement communal concerté

2.3.1.2.3.1. Sur la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à la sortie 8a de l'E411

La CRAT est défavorable à l'inscription de cette zone d'aménagement communal concerté.

La CRAT estime que l'affectation de cette zone doit être clairement définie au regard des enjeux régionaux du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique. La CRAT propose dès lors l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à la sortie 8a de l'E411.

2.3.2.2.3.2. Sur la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er}

La CRAT est défavorable à l'inscription de cette zone d'aménagement communal concerté.

La CRAT estime que l'affectation de cette zone doit être clairement définie au regard des besoins en termes d'équipements communautaires et de services publics dans les environs de Louvain-la-Neuve. La CRAT propose dès lors l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er}.

Les limites de cette zone devront être adaptées en fonction des besoins.

2.4. Sur l'inscription d'une zone d'espaces verts sur le territoire de Chaumont-Gistoux

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'espaces verts.

2.5. Sur l'inscription d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9

La CRAT est favorable à l'inscription de ce périmètre de réservation.

Ce périmètre permettra de réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de l'échangeur n° 9 de l'E411 donnant la possibilité aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rondpoint N4-N25.

2.6. Sur l'inscription et la suppression de tracés de voiries

La CRAT valide l'inscription et la suppression de tracés de voiries tels que proposés vu que leur statut reste inchangé.

2.7. Sur la suppression de périmètres d'intérêt paysager

2.7.1.2.7.1. Sur la suppression d'un périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat

La CRAT est défavorable à la suppression de ce périmètre d'intérêt paysager pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées.

Elle estime en effet que ce périmètre doit être maintenu au vu de la qualité paysagère de la zone concernée. Elle attire toutefois l'attention sur la nécessité de vérifier la compatibilité des affectations qui y seront proposées avec cette qualité paysagère.

2.7.2.2.7.2. Sur la suppression d'un périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts à Chaumont-Gistoux

La CRAT est défavorable à la suppression de ce périmètre d'intérêt paysager pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées.

Elle estime en effet que ce périmètre doit être maintenu au vu de la qualité paysagère de la zone concernée. Elle attire toutefois l'attention sur la nécessité de vérifier la compatibilité des affectations qui y seront proposées avec cette qualité paysagère.

2.8. Sur les compensations planologiques

La CRAT valide les compensations planologiques proposées moyennant la prise en compte des remarques émises ci-après.

La CRAT fait sienne et appuie les remarques émises par le Conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve dans son avis du 26 février 2013 sur les compensations planologiques proposées sur son territoire.

Elle regrette toutefois que les compensations planologiques proposées soient une multiplicité de petites zones d'intérêt local.

La CRAT attire également l'attention sur le fait que des éléments de son avis repris ci-dessus portent sur des propositions de modification du plan de secteur. Cela va donc nécessiter la recherche de nouvelles compensations planologiques afin d'atteindre l'équilibre du plan de secteur.

2.9. Sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante.

La CRAT relève que l'étude d'incidences analyse de manière satisfaisante les impacts du projet sur l'environnement. Elle apprécie plus particulièrement la qualité du chapitre relatif à la mobilité.

Elle relève également que l'étude répond aux différentes remarques émises par la CRAT dans ses précédents avis.

Josiane PIMPURNIAUX,

Vice-présidente

ANNEXE 3

Consulter le [tableau](#) .

Consulter le [tableau](#) .

CARTE

Consulter la [carte](#) .

Consulter la [carte](#) .