

AVIS

ENV.23.77.AV

Permis unique visant la création du village d'entreprises "Biotech Innovation Village" dans le parc d'activités de Wavre nord, WAVRE

Avis adopté le 26/06/2023

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- Type de demande : Permis unique
- Rubrique : 70.11.02 (non classé soumis à EIE)
- Demandeur : BVI. EU
- Auteur de l'étude : ARIES
- Autorités compétentes : Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- Référence légale : Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement
- Date de réception du dossier : 11/05/2023
- Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) : 10/07/2023 (60 jours)
- Portée de l'avis :
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- Réunion préparatoire : 20/06/2023
- Audition : 26/06/2023

Projet :

- Localisation : PAE Wavre nord
- Situation au plan de secteur : Zone d'activité économique mixte
- Catégorie : 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la création, sur un terrain d'environ 17 ha, d'un village d'entreprises réparti en 3 pôles :

- Pôle Sciences (R&D) : 7 bâtiments de laboratoires et bureaux pour R&D dans le secteur de la biopharmacie et de la biotechnologie, un centre de conférence et une cafétéria ; 33 places à ciel ouvert et parking semi-enterré de 213 places ; aménagement des abords et voiries privées ;
- Pôle Services : 3 bâtiments destinés à accueillir un hôtel de 59 chambres (avec piscine), un restaurant de 80 à 100 couverts, une salle événementielle (after-bar) ainsi que des espaces pour métiers de contact ; conciergeries de l'hôtel et générale ; parking de 225 places ; voiries privées ;
- Pôle Entreprises : 6 bâtiments, subdivisés en unités destinées à accueillir des PME (stockage, distribution – à l'exclusion de la vente au détail – artisanat, service aux entreprises), des entreprises semi-industrielles/logistiques et des bureaux ; 411 places de parking dont 103 places en toiture du bâtiment H ; voiries privées.

Le projet comprend également divers aménagements routiers et des abords : élargissement de la chaussée de Bruxelles ; création d'une rampe d'accès vers la chaussée des Collines ; aménagement des espaces extérieurs ; gestion des eaux ; abattage de 193 arbres sur 272 et plantation de 485 nouveaux sujets ; création d'un cheminement cyclo-piéton sur le pourtour.

Le site est actuellement constitué de zones enherbées ponctuellement plantées d'arbres solitaires ou en petits groupes. Ses limites sont constituées de zones boisées, comprenant des alignements multiples d'arbres parallèles ou des cordons boisés d'épaisseurs variables, localement sur talus.

1. AVIS

Le Pôle Environnement émet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

Le Pôle Environnement note que le demandeur s'est engagé à suivre les recommandations pertinentes de l'auteur d'étude, hormis en ce qui concerne le cordon boisé autour d'Armasteel, que le demandeur ne peut s'engager à maintenir pour des raisons techniques et de sécurité.

Le Pôle apprécie la qualité des aménagements paysagers prévus par le projet. Il insiste particulièrement sur les mesures de protection des arbres à maintenir (chantier-23 à 35) et le respect des périodes de taille et fauchage (Bio-04, 05 et 08).

Etant donné que les eaux pluviales seront tamponnées et infiltrées sur site, le Pôle demande de maximiser leur traitement par des séparateurs d'hydrocarbures via le suivi de la recommandation Sol-11 (=Eau-10) visant à en installer systématiquement en amont des bouches d'alimentation des caissons d'infiltration récoltant les eaux des voiries/parkings.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

L'auteur d'étude met en évidence les difficultés existantes de mobilité, que le projet va également impacter en augmentant la charge de trafic au droit des différentes voiries. Cette situation va affecter la fluidité de la circulation, avec des remontées de filees sur les principales routes nationales (N257, N4) et une accentuation de la congestion actuelle et attendue à l'approche et au niveau de la sortie n°5(bis) de l'E411, avec ses conséquences en matière de sécurité.

Dans ce contexte, le Pôle soutient la position du demandeur consistant à ne pas augmenter le nombre de places de stationnement et demande à l'autorité de compétence d'améliorer l'accessibilité en transport en commun de cette zone d'activité.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

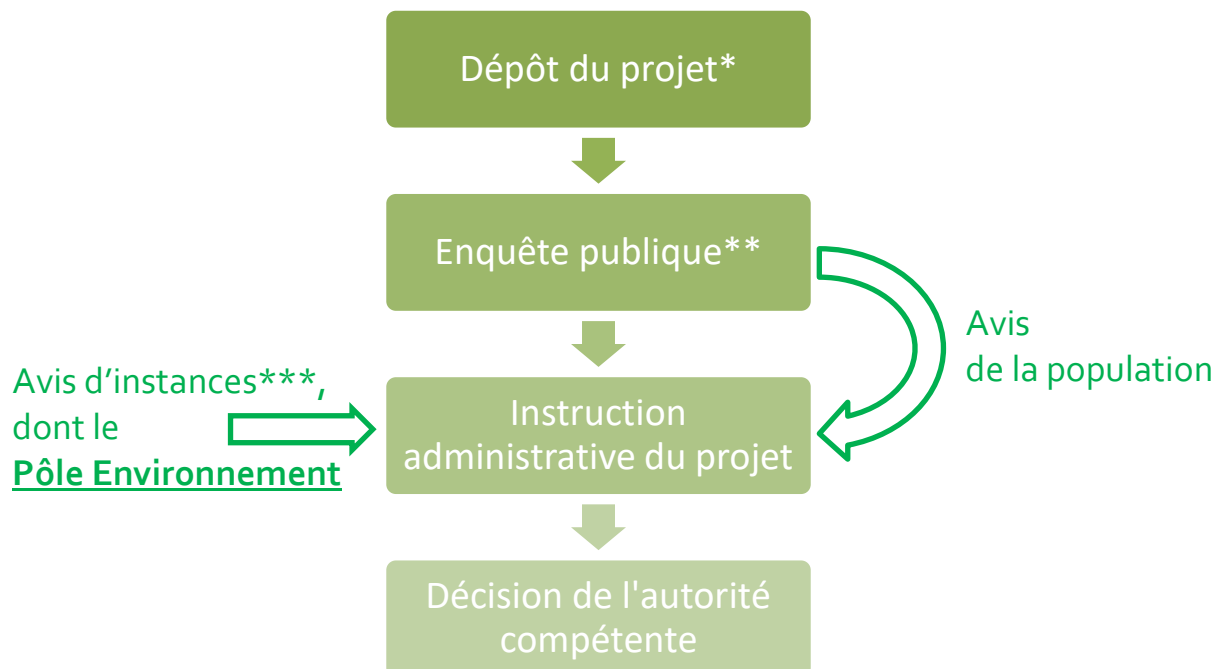
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

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

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



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

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

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

Notes :

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