CESE Wallonie

Pôle
Ruralité

AVIS

RUR.26.0636.AV-Nature

Demande de dérogation émanant de ARIES CONSULTANTS visant la perturbation de différentes espèces de chauves-souris, la destruction de portion de leur habitat, le déplacement d'individus d'Epipactis à larges feuilles (*Epipactis helleborine*) ainsi que la destruction de portion de son habitat dans le cadre du projet Quantum Biospace / Biotech Innovation Village à Wavre

Avis adopté le 19/10/2026

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 23
pole.ruralite@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande

Demandeur :	SPW – Département de la Nature et des Forêts – DNEV
Structure consultée :	Pôle Ruralité - Section Nature
Type de dossier :	Demande de dérogation aux mesures de protection des espèces animales et/ou végétales
Date de réception :	02/10/2026
Références :	DNF/DNEV/MB/XR/TT/JPB/SLa/20261002

Avis

Référence légale :	Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature
Délai de remise d'avis :	45 jours
Préparation de l'avis :	Visioconférence du 13 octobre 2026

Brève description du projet et de son contexte

Le projet « Quantum Biospace » (BVI Wavre / Biotech Innovation Village) s'implante sur 17 ha (176.000 m²) dans le parc d'activités de Wavre Nord.

Le projet engendrera la destruction/détérioration de 85.404 m² d'habitats de chasse et de transit de chiroptères et l'abattage d'alignements d'arbres. Il causera aussi la destruction/déracinement de 81 pieds d'*Epipactis helleborine* et la détérioration de 46.920 m² de leur habitat boisé.

Le demandeur prévoit, comme compensation à la perte d'habitats ouverts, les 56.936 m² de re-végétalisation (toitures vertes, noues, pelouses), assurant le « No Net Loss ». Les mesures d'évitement consiste à maintenir et densifier la lisière boisée de 30 m sur les limites nord et est du site.

AVIS

Après examen du dossier sous rubrique lors de sa réunion du 13 octobre 2026 (suivi d'une procédure de finalisation par voie électronique justifiée par l'absence de quorum), le Pôle "Ruralité" Section "Nature" (PRSN) a remis l'avis qui suit.

Le projet vise la création d'un village d'entreprises dédié aux biotechnologies et aux sciences du vivant sur un site de 17 hectares situé dans le parc d'activités économiques de Wavre Nord, entraînant la destruction et la détérioration de plus de 8,5 hectares d'habitats naturels et semi-naturels (prairies de fauche, bosquets et alignements d'arbres) utilisés comme zones de chasse et de transit par 12 espèces de chauves-souris (notamment la Pipistrelle commune, la Noctule commune, la Sérotine commune et divers Murins) ainsi que la destruction d'une station d'Epipactis helleborine.

Le projet s'inscrit dans un périmètre affecté au plan de secteur en zone d'activité économique mixte, répondant à un objectif d'intérêt public d'ordre socio-économique et d'aménagement du territoire. Les mesures d'évitement intégrées à la conception, en particulier la conservation d'une bande boisée périphérique de 30 mètres de largeur sur les franges nord et est du site, permettent de maintenir les principales lisières fonctionnelles en connexion avec le massif du golf de La Bawette.

Toutefois, l'analyse technique met en évidence des lacunes méthodologiques majeures au regard de la séquence Éviter-Réduire-Compenser et de la garantie d'absence de perte nette de biodiversité :

- D'une part, le dossier opère une requalification erronée des aménagements paysagers internes (toitures végétalisées, noues de gestion des eaux pluviales et parterres ornementaux) en mesures de compensation écologique. Ces aménagements de génie civil ne présentent pas une équivalence écologique fonctionnelle suffisante pour compenser la perte sèche de 8,5 hectares d'habitats naturels au sol. Le solde écologique réel du projet demeure donc nettement déficitaire. Il est par ailleurs difficile de compenser la perte d'une importante surface de prairies fauchées, a fortiori dans le contexte local de la ville de Wavre et du zoning de Wavre-Nord où l'occupation du sol est peu compatible avec le développement de milieux de substitution attractifs pour les chauves-souris.

- D'autre part, la mesure de réduction proposée pour *Epipactis helleborine*, reposant sur la transplantation d'individus, ne présente pas de garanties scientifiques quant à son taux de réussite à long terme en l'absence de caractérisation précise des sols récepteurs et de protocole de suivi.

- Enfin, aucune prescription contraignante n'encadre le régime d'éclairage nocturne pour préserver la trame noire nécessaire aux chauves-souris lucifuges.

En conséquence, la fonctionnalité et la pérennité des populations protégées concernées ne sont pas garanties en l'état du dossier.

Le PRSN émet un avis **défavorable** à l'octroi de la dérogation sollicitée.

Afin de permettre un réexamen du dossier, le demandeur devra produire les éléments complémentaires suivants :

1. Un plan de compensation écologique effectif, localisé sur des surfaces réceptrices adaptées hors emprise bâtie ou sur des parcelles externes garantissant un gain net de biodiversité et une équivalence surfacique et fonctionnelle pérenne pour les habitats de chasse des chiroptères.
2. Un plan de sobriété lumineuse et de gestion de la trame noire fixant des contraintes d'éclairage strictes (température de couleur inférieure à 2 700 Kelvin, flux orienté exclusivement vers le sol, absence de fuite lumineuse vers la bande boisée préservée et extinction nocturne automatique).
3. Une expertise préalable des arbres destinés à l'abattage visant à vérifier l'absence de gîtes d'hibernation ou de mise bas de chiroptères avant tout commencement des travaux.



Marc DUFRÊNE
Président du Pôle « Ruralité » Section « Nature »