

Province du Brabant wallon
Arrondissement de Nivelles
Commune
de
Chaumont-Gistoux

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL **SEANCE DU 12 FÉVRIER 2024**

Présents :

Madame Bérangère AUBECQ, Bourgmestre f.f. - Présidente;
Monsieur Philippe DESCAMPS, Monsieur Pierre LANDRAIN, Monsieur Luc MERTENS, Madame Isabelle DE KEYZER, Échevins;
Madame Natacha VERSTRAETEN, Présidente du CPAS;
Monsieur David FRITS, Monsieur Patrick LAMBERT, Monsieur Philippe BARRAS, Monsieur Pierre-Yves DOCQUIER, Madame Claire ESCOYEZ-CHARLES, Madame Danielle MOREAU, Monsieur Luc della FAILLE de LEVERGHEM, Madame Anne HERNALSTEENS, Monsieur Xavier DEUTSCH, Monsieur Christophe DUJARDIN, Monsieur Renaud SIMAR, Monsieur Ravi MISRA, Conseillers;
Monsieur Cédric THIBOU, Directeur Général;

Absents :

Monsieur Luc DECORTE, Bourgmestre - Président;
Monsieur Luc GAUTHIER, Madame Carole SANSDRAP, Conseillers;

La séance est ouverte à 20h00.

SEANCE PUBLIQUE

RÉCURRENTS

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 18/12/2023

Le Conseil communal approuve le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2023 à l'unanimité

2. Communications

- .1. Approbation Conseil communal Wavre - Comptes 2022 - Eglise protestante Wavre - Prise de connaissance (voir annexe)
2. Communication de D. Moreau : Acte d'adhésion au contrat - cadre de la filière du Livre revenu signé par la Ministre.

AFFAIRES GÉNÉRALES

3. Démission d'un conseiller communal de son groupe politique pour siéger en qualité d'indépendant - Prise de connaissance

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en particulier ses articles L1123-1 et L5111-1 ;
Vu le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal tel qu'arrêté en séance du 25 février 2019, plus particulièrement ses articles 62 à 66 portant sur la perte des mandats dérivés dans le chef du conseiller communal démissionnaire de son groupe politique ;

Vu délibération du Conseil communal du 03.12.2018, constatant l'installation et la prestation de serment des conseillers communaux élus le 14 octobre 2018 ;

Vu la délibération du 6 novembre 2023 adoptant l'avenant n°2 au pacte de majorité déposé entre les mains du Directeur général par les groupes politiques ARC et ECOLO le 25 octobre 2023 et dont le nombre de sièges respectifs est le suivant :

ARC: 8 sièges - Ecolo : 5 sièges

Vu la réponse du 26 juin 2009 du Ministre COURARD des Affaires intérieures et de la Fonction publique à la question parlementaire écrite du 23 avril 2009 de Monsieur Willy BORSUS (PW 2008-2009, n° 213), dans laquelle le Ministre précise, en outre, qu'en application de l'article L1123-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Conseiller communal démissionnaire ne peut créer de nouveau groupe politique ;
Considérant qu'un «groupe politique» est constitué du ou des Conseillers élus sur une même liste lors des élections et que sa dénomination est celle de ladite liste ; que la démission d'un Conseiller de son groupe

politique en cours de législature est légalement et réglementairement prévue ; que le Conseil communal ne peut qu'en prendre acte ; que la conséquence de cette démission consiste en la démission de plein droit de tous les mandats exercés à titre dérivé par le Conseiller démissionnaire en raison de son mandat originaire ;
Vu le courrier dûment signé daté du 29 janvier 2024, réceptionné à la même date, par lequel Monsieur Patrick LAMBERT, Conseiller communal, fait part de sa démission du Groupe politique ARC, des mandats dérivés et de son souhait de siéger en qualité de Conseiller communal Indépendant;
Vu délibération du Collège communal du 1 février 2024, décidant de prendre connaissance de l'acte de démission transmis par Monsieur Patrick LAMBERT ;
Pour ces motifs ;

Décision

Article 1: PREND CONNAISSANCE de la démission de Monsieur le Conseiller communal Patrick LAMBERT du Groupe politique ARC du Conseil communal pour siéger en qualité de Conseiller communal Indépendant et de sa démission de plein droit de tous les mandats exercés à titre dérivé ainsi que par extension des commissions communales, en raison de son mandat originaire et ce, avec prise d'effet ce 12 février 2024.
En application de l'article L1123-1, § 1er, 2ème alinéa, un extrait du procès-verbal sera signifié au Groupe politique ARC.

4. Zone de secours du Brabant wallon - Budget de l'exercice 2024 - Approbation

P. Lambert et Ph Barras souhaiteraient certaines informations concernant
- l'intérêt de renseigner le chiffre représentant la population active (très faible - assez étonnant)
- le ratio (+- 15%) entre le nombre total d'habitants à Chaumont-Gistoux et le chiffre représentant la population active qui figurent dans le courrier en annexe s'avère être très faible par rapport aux autres Communes
B. Aubecq interpellera le Gouverneur de la Province à ce propos.
Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile et plus particulièrement ses articles 44, 45, 51, 53, 86 et suivants, en ce qui concerne le budget de la Zone;
Vu la loi du 3 août 2012 modifiant la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile et la loi du 31 décembre 1963 sur la protection civile;
Vu l'arrêté royal du 19 avril 2014 portant le règlement général de la comptabilité des zones de secours, et plus particulièrement ses articles 11, 12, 13 et 14 ;
Vu l'arrêté royal du 4 avril 2014 portant la détermination, le calcul et le paiement de la dotation fédérale de base pour les zones de secours ;
Vu l'arrêté royal du 19 avril 2014 portant la détermination de la clé de répartition de la dotation fédérale complémentaire pour les pré-zones et les zones de secours ;
Vu la délibération du Conseil communal du 24 janvier 2015 approuvant la clé de répartition des dotations communales au niveau de la zone de secours du Brabant wallon ;
Vu la délibération du Conseil de la zone de secours du 17 octobre 2023 arrêtant le budget de la zone de secours pour l'exercice 2024 pour un montant total des dotations communales de 12.559.297,64€ ;
Vu la l'arrêté du Gouverneur du 4 décembre 2023 fixant les dotations des 27 Communes du Brabant wallon ;
Considérant qu'il y a lieu d'approuver la dotation à effectuer à la Zone de Secours du Brabant wallon ;
Considérant qu'un crédit approprié a été inscrit au budget ordinaire de l'exercice 2024 ;
Sur proposition du Collège communal ;
Par ces motifs et après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1 : de marquer son accord sur la dotation de la Commune de Chaumont-Gistoux à affecter à la Zone de Secours du Brabant wallon pour l'exercice 2024 d'un montant de 359.265,98€.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à Monsieur le Gouverneur de Province pour approbation ainsi qu'au Secrétariat du Conseil de la Zone de Secours du Brabant wallon pour information.

5. Fabrique d'église St-Bavon de Chaumont - Composition du Conseil de fabrique et Bureau des Marguilliers – Elections 2023 et compte de clerc du Trésorier sortant - Prise d'acte

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 ;
Vu l'arrêté royal du 12 mars 1849 sur le renouvellement partiel des fabriques d'église ;
Vu l'arrêté du régent du 13 décembre 1944 ;
Vu la Loi sur le Temporel des Cultes de 1870 ;
Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus et aux pièces justificatives ;
Vu les délibérations du Conseil de Fabrique de la Paroisse Saint-Bavon de Chaumont en sa séance du 05/12/2023 ;
Considérant les démissions volontaires de Messieurs Luc Gauthier et Gérard Jacques en date du 28 mars 2023, respectivement Président et Trésorier du Conseil de Fabrique actées en date du 13 avril 2023 par une délibération du Conseil de Fabrique ;
Considérant la décision de report des élections prise lors de Conseil de Fabrique de l'église du 28 mars 2023 ;
Considérant la nécessité de procéder à de nouvelles élections qui se sont tenues en date du 5 décembre 2023 ;
Considérant que les mandats des membres de la Petite Moitié du Conseil de Fabrique de l'église sont arrivés à

leur terme et qu'il y a lieu de les réattribuer ;

Considérant le résultat du scrutin secret auquel il a été procédé en séance ordinaire du Conseil de Fabrique du 5 décembre 2023 en vue du renouvellement des mandats des membres sortants de la Grande Moitié ;

Considérant que lors de ces élections, Monsieur Jean-François Potelle est élu membre du Conseil de Fabrique, en tant que titulaire d'un mandat de la Grande Moitié qui prendra fin le premier dimanche d'avril 2029 ;

Considérant que toujours lors de ces élections, Monsieur Roland Sansdrap est élu membre du Conseil de Fabrique, en tant que titulaire d'un mandat de la Petite Moitié qui prendra fin le premier dimanche d'avril 2029 ;

Considérant que lors de ces élections, le Bureau des Marguilliers a été nommé pour un terme de 4 mois prenant fin le premier dimanche d'avril 2024 ;

Considérant que le résultat du scrutin secret, il a été procédé au remplacement des deux personnes susmentionnées : Monsieur Luc Gauthier, membre sortant faisant partie de la Grande Moitié et Monsieur Gérard Jacques, membre sortant, faisant partie de la Petite Moitié par Monsieur Lionel Avot, élu membre du Conseil de Fabrique en tant que titulaire d'un mandat de la Grande Moitié qui prendra fin le premier dimanche d'avril 2029 et par Madame Yasmine Salawa, élue membre du Conseil de Fabrique en tant que titulaire d'un mandat de la Petite Moitié qui prendra fin le premier dimanche d'avril 2026 ;

Considérant qu'il y avait aussi lieu d'établir le compte de clerc du Trésorier sortant, Monsieur Gérard Jacques, approuvé par le Conseil de Fabrique en date du 13 avril 2023 qui décide à l'unanimité le quintus définitif donné à Monsieur Gérard Jacques ;

PREND ACTE

Article 1 : des résultats des élections du Conseil du Bureau des Marguilliers de la Fabrique d'Eglise Saint-Bavon de Chaumont à la séance ordinaire du 5 décembre 2023 :

Conseil de fabrique :

- Président : Monsieur Jean-François Potelle ;
- Secrétaire : Madame Yasmine Salawa ;
- Trésorier : Monsieur Lionel Avot ;
- Membres : Madame Bérandère Aubecq (Bourgmestre a.i, membre de droit), Monsieur Joseph Mbuyu Kasongo (Prêtre, membre de droit), Monsieur Marcel Bousman, Monsieur Roland Sansdrap.

Bureau des Marguilliers :

- Président : Monsieur Jean-François Potelle ;
- Secrétaire : Madame Yasmine Salawa ;
- Trésorier : Monsieur Lionel Avot.

Article 2 : du quintus définitif donné à l'unanimité à Monsieur Gérard Jacques, Trésorier sortant.

6. Fabrique d'église Saint-Bavon de Chaumont - Budget de l'exercice 2024 - Approbation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église ;

Vu l'Arrêté Royal du 06 mai 1839 ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, dont les articles 1 et 2 ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus et aux pièces justificatives ;

Vu le budget de l'exercice 2024 arrêté par le Conseil de Fabrique de la Paroisse Saint Bavon de Chaumont en sa séance du 05/12/2023 ;

Considérant la réception dudit budget 2024 à l'administration communale en date du 13/12/2023 ;

Considérant que la complétude dudit budget 2024 a été vérifiée en date du 14/12/2023 selon la liste des pièces justificatives à joindre aux comptes énoncée à l'article L3162-1§1er,2° ;

Considérant le courrier du 04/01/2024 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles confirmant l'approbation sans aucune remarque des dépenses liées à la célébration du culte du budget 2023 de ladite fabrique d'église et approuvant le boni de l'excédent présumé de l'exercice 2023 ;

Considérant que le budget de l'exercice 2024 susvisé tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique porte

- En article 17 (suppl. communal à l'Ord) : 14.691,18 €
- En article 25 (suppl. communal à l'Extra.) : 20.144,00 €
- En article 20 : 9.654,42 €
- En recettes : 61.185,00 €
- En dépenses : 61.185,00 €
- Et clôture avec un résultat de : 0,00 €

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE DECIDE :

Art 1 : d'approuver le budget pour l'exercice 2024 arrêté par le Conseil de Fabrique de la paroisse Saint Bavon de Chaumont tel qu'aux montants reportés ci-après :

- En article 17 (suppl. communal à l'Ord) : 14.691,18 €
- En article 25 (suppl. communal à l'Extra.) : 20.144,00 €
- En article 20 : 9.654,42 €

- En recettes : 61.185,00 €
- En dépenses : 61.185,00 €
- Et clôture avec un résultat de : 0,00 €

Art 2 : La présente délibération sera transmise :

- Au Conseil de la Fabrique d'église Saint Bavon de Chaumont ;
- A l'Archevêché de Malines Bruxelles

Art 3 : En application de l'article L3162-3§1 qui stipule que « *L'organe représentatif d'un établissement visé à l'art L3111-1, §1er, 7°, et financé au niveau communal dont l'acte a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'approbation partielle de la commune et l'établissement concerné, peut introduire un recours auprès du gouverneur ...* ». Le recours doit être formé dans les trente jours de la réception de la délibération du Conseil communal auprès du Gouverneur de la Province du Brabant wallon – Monsieur Gilles Mahieu - Chaussée de Bruxelles 61, 1300 Wavre.

BUDGET ET FINANCES

7. Finances communales - contrôle de caisse T4

Le Conseil communal,

Vu le CDLD, notamment ses articles L1124-42 et L1124-48;

Prend acte du P-V de contrôle de la caisse du 4^e trimestre 2023.

8. Finances communales - Taxe sur la demande de documents administratifs - Service Population-Etat civil/Etrangers - 040/361-04 - Arrêt du Règlement

Objet

Finances communales.

Taxe sur la demande de documents administratifs – Service Population-Etat civil/Etrangers – 040/361-04

Arrêt du Règlement

Références légales

Vu les articles 41, 162 et 170, par. 4, de la constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1&2, L3131-1§1-3°, L3132-1§1 et L3321-1 à 12 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2024 ;

Exposé du règlement et procédure

Considérant la situation financière de la commune et vu la nécessité de garantir l'équilibre budgétaire ;

Attendu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la communication du dossier au Directeur Financier en date du 12/01/2024 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de légalité rendu par le Directeur Financier en date du 12/01/2024 duquel il ressort que le projet de délibération n'appelle pas de remarque quant à sa légalité ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré.

Décision

Le Conseil communal en séance publique décide :

A l'unanimité,

Article 1 - Objet

Il est établi, pour les exercices 2024 à 2025, une taxe communale sur la demande de documents administratifs.

Article 2 - Exonération

Ne sont pas visés :

- la délivrance des documents exigés pour la recherche d'un emploi ou la présentation d'un examen à la condition que le demandeur justifie cette qualité par la production d'une lettre de son employeur potentiel énumérant les documents à produire par l'intéressé pour postuler à un emploi ainsi qu'à la présentation à un examen de recrutement ;
- la délivrance de pièces relatives à l'accès à un logement public ou subventionné, d'une part, ou d'un logement géré par une société immobilière de service public, d'autre part ;
- la délivrance de pièces relatives à l'accès au logement sur la base des règlements établis par une autorité administrative ;
- la délivrance des autorisations d'inhumer prévues par l'article 77 du Code civil ;
- la délivrance des autorisations d'incinérer prévues par l'article 20 de la loi du 20 juillet 1971 sur les funérailles et sépultures ;
- les documents qui doivent être délivrés gratuitement par l'Administration communale en vertu d'une loi, ou d'un règlement quelconque établi par autorité administrative ;

- les documents délivrés à des personnes indigentes ;
- les autorisations relatives à des manifestations philosophiques ou politiques ;
- la communication aux sociétés d'assurances de renseignements relatifs à des accidents survenus sur la voie publique ;

Article 3 – Redevable

La taxe est due par la personne qui demande le document.

Sont exonérées de la taxe les autorités judiciaires, les administrations publiques et les institutions y assimilées, de même que les établissements d'utilité publique.

Article 4 - Taux

CARTES D'IDENTITE BELGE

PROCEDURE NORMALE

- **5,00 €** pour toute carte d'identité délivrée à des personnes âgées de 12 ans minimum et duplicata (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral) ;
- **10,00 €** pour toute carte d'identité délivrée lors d'un rappel pour non-présentation du titulaire avant la date d'expiration de la carte (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral) ;

PROCEDURE D'URGENCE

- **10,00 €** pour toute carte d'identité délivrée selon la procédure d'urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral) ;
- **10,00 €** pour toute carte d'identité délivrée selon la procédure d'extrême urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral).

CARTE POUR LES ENFANTS DE MOINS DE 12 ANS (KIDS-ID) – PROCEDURE NORMALE

- **3,00 €** pour toute carte d'identité (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral).

CARTE POUR LES ENFANTS DE MOINS DE 12 ANS (KIDS-ID) – PROCEDURE D'URGENCE

- **6,00 €** pour toute carte d'identité délivrée selon la procédure d'urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral) ;
- **6,00 €** pour toute carte d'identité délivrée selon la procédure d'extrême urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral).

DOCUMENTS POUR ETRANGERS

CARTE ELECTRONIQUE POUR ETRANGERS – PROCEDURE NORMALE

- **5,00 €** pour le premier titre de séjour délivré à des personnes âgées de 12 ans minimum de nationalité étrangère UE et HUE (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral) ;
- **5,00 €** pour tout titre de séjour délivré à des personnes âgées de 12 ans minimum suite à un renouvellement et duplicata (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral) ;
- **10,00 €** pour tout titre de séjour délivré lors d'un rappel pour non-présentation du titulaire avant la date d'expiration du titre de séjour (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral).

CARTE ELECTRONIQUE POUR ETRANGERS – PROCEDURE D'URGENCE

- **10,00 €** pour tout titre de séjour délivré selon la procédure d'urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral) ;
- **10,00 €** pour tout titre de séjour délivré selon la procédure d'extrême urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral).

CARTE ELECTRONIQUE POUR ENFANTS ETRANGERS (MOINS DE 12 ANS) – PROCEDURE NORMALE

- **3,00 €** pour tout titre de séjour (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral).

CARTE ELECTRONIQUE POUR ENFANTS ETRANGERS (MOINS DE 12 ANS) – PROCEDURE D'URGENCE

- **6,00 €** pour tout titre de séjour délivré selon la procédure d'urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral) ;
- **6,00 €** pour tout titre de séjour délivré selon la procédure d'extrême urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat fédéral).

AUTRES DOCUMENTS POUR ETRANGERS

- **5,00 €** pour la délivrance du formulaire, d'une demande d'une carte professionnelle pour étrangers ou d'un permis de travail ;
- **2,00 €** pour la délivrance d'une attestation d'immatriculation et certificat d'identification au registre des étrangers y compris les duplicata et les renouvellements.

AUTRES DOCUMENTS OU CERTIFICATS DE TOUTE NATURE. COPIES, LEGALISATIONS DE SIGNATURES, VISAS POUR COPIE CONFORMES, AUTORISATIONS, ETC, ...

- 2,00 € pour tout certificat ;
- 2,00 € pour toute déclaration de changement de domicile (inscriptions et mutations intérieures) ;
- 2,00 € par licence d'apprentissage, permis de conduire (y compris les permis internationaux), permis de remplacement ou duplicata et permis provisoire ou duplicata ;
- 2,00€ par extrait de casier judiciaire ;
- 2,00 € pour l'établissement de la carte de commerçant ambulant ;
- 2,00 € pour attestation de moralité dans le cadre de l'ouverture d'un débit de boissons ;
- 2,00 € pour attestation de moralité dans le cadre de la détention d'une patente pour débit d'alcool ;
- 2,00 € pour légalisations de signatures ;
- 15,00 € pour une cessation de cohabitation légale ;
- 3.00 € pour une commande de nouveaux codes PIN/PUK ;

PASSEPORTS

POUR LES MOINS DE 18 ANS

- 5,00 € pour une procédure normale (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral);
- 10,00 € pour une procédure d'urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral).

POUR LES PLUS DE 18 ANS

- 15,00 € pour une procédure normale (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral) ;
- 20,00 € pour une procédure en urgence (auxquels il y a lieu d'ajouter la rétribution au profit des services de l'Etat Fédéral).

DELIVRANCE DE COPIES EN MATIERE D'ETAT CIVIL ET NATIONALITE

Pour les copies ou extraits tirés des registres de l'état civil ou des registres contenant des actes relatifs à l'acquisition, au recouvrement, à la conservation et à la perte de nationalité un droit sera perçu.

Celui-ci est fixé à 2,00 € par page, copie ou extrait, et ce, conformément aux articles 272 à 274 et 288 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Article 5 – Mode de perception et exigibilité

La taxe est payable au comptant contre remise d'une preuve de paiement au moment de la demande du document. A défaut de paiement dans les délais prévus, conformément à l'article 3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 6 – Recouvrement - Contentieux

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 7 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur le cinquième jour qui suit l'accomplissement des formalités de publication.

Article 8 – Tutelle

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 9 – RGPD

Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la commune de Chaumont-Gistoux,
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe,
- Catégorie de données selon le type de règlements-taxes : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, renseignements sur la santé, données financières et transactionnelles.
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat,
- Méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/redevable,
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la commune.

9. Approbation du Budget du CPAS et de la note de politique générale pour l'année 2024

N. Verstraeten présente le budget du CPAS et renseigne une augmentation de la dotation communale en raison de la création de la nouvelle crèche Perez.

Ph. Barras demande des renseignements complémentaires concernant le concept de Maison de Belle-Vie qui est toujours renseigné dans le rapport d'activité.

N. Verstraeten indique que le projet n'est pas abandonné et renseigne qu'une présentation pourra se faire lors d'une prochaine Commission.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, dont ses articles 26bis, § 1er, 1°, et 88, § 1er ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 18 décembre 2023 arrêtant le budget du CPAS pour l'exercice 2024 ;

Considérant le budget de l'exercice 2024 du Centre Public d'Action Sociale et la note de politique générale l'accompagnant ;

Par ces motifs et après en avoir délibéré,

Approuve à l'unanimité le budget de l'exercice 2024 (services ordinaire et extraordinaire) du Centre Public d'Action Sociale tel qu'approuvé lors de la séance du Conseil de l'Action Sociale en séance du 18

décembre 2023 s'établissant comme suit:

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice propre	5.519.128,27	0,00
Dépenses exercice propre	5.519.128,27	60.500,00
Boni / Mali exercice propre	0,00	-60.500,00
Recettes exercices antérieurs	587.900,62	0,00
Dépenses exercices antérieurs	0,00	0,00
Prélèvements en recettes	0,00	60.500,00
Prélèvements en dépenses	30.000,00	0,00
Recettes globales	6.107.028,89	60.500,00
Dépenses globales	5.549.128,27	60.500,00
Boni / Mali global	557.900,62	0,00

La présente délibération sera transmise au CPAS pour information et aux services de tutelle pour approbation.

Approuve à l'unanimité la note de politique générale accompagnant le budget de l'exercice 2024.

SERVICE JURIDIQUE - PATRIMOINE - RCA

10. Immobilier: Vente parcelle rue Folle France 148 A (nouv C).

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L 1122-30 relatif aux compétences du Conseil Communal ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que la Commune est propriétaire de la parcelle située à Chaumont-Gistoux, 1ère Division, Section D, n° 148 A (nouv C) ;

Considérant que la Commune a été approchée par un propriétaire riverain, lequel souhaiterait acheter une partie de la parcelle précitée contigüe à sa propriété ;

Considérant que cette demande fait suite à des problèmes d'instabilité avérés de son terrain;

Considérant que le rachat d'une partie de la parcelle communale par le propriétaire riverain lui permettrait d'effectuer les actes et travaux nécessaires pour assurer la stabilité de son bien ;

Considérant que la demande initiale d'acquisition portait sur 2 lots distincts identifiés sous teinte verte et rouge sur le plan du géomètre Philippe Ledoux SPRL daté du 27 mars 2020;

Que suite aux discussions menées avec le demandeur, le Collège communal, en sa séance du 6 octobre 2021, a décidé de ne vendre que le lot identifié sous teinte verte d'une contenance de 7a 41ca;

Considérant que le Comité d'Acquisition des Immeubles a, en date du 28 janvier 2021, estimé que les emprises reprises sous teinte rouge et verte au plan de géomètre Ledoux et à prendre dans la parcelle section D 148 A (nouv C) s'élève à 7.700€ ;

Qu'une estimation ventilée du prix a été sollicitée et communiquée en date du 18 novembre 2021 de laquelle il ressort que le lot identifié sous teinte verte d'une contenance de 7a 41 ca est estimé à 4.911,00 €

Que le Conseil communal s'est déjà rallié le 20 décembre 2021 à cette estimation du Comité d'Acquisition des Immeubles;

Considérant que conformément à la circulaire du 23 février 2016, toute vente de parcelle communale doit normalement faire l'objet d'une publicité adéquate ;

Qu'en l'espèce, les circonstances de fait particulières justifient l'absence de publicité et la vente de gré à gré, sans publicité, à une personne déterminée ;

Qu'il s'agit ici en effet d'une demande émanant d'un riverain direct, portant sur une partie de parcelle communale relativement restreinte, et ce afin de régler des problèmes de stabilité de l'habitation actuelle dudit riverain.

Que si cette demande n'avait pas effectuée, la Commune n'aurait probablement jamais vendu ce lot, qui n'est de

plus par relié à une voirie existante ;

Que la vente de ce lot ne sera pas non plus de nature à porter préjudice si le Conseil communal devait, dans le futur, décider de vendre le reste de la parcelle cadastrée section D 148 A (nouv C) reprise en zone d'habitat. La taille minimale de ce lot (par rapport au reste de la parcelle), sa localisation "en coin" et à l'arrière de la parcelle 148 A (nouv C) ne permet en effet pas de prévoir un autre projet à cet endroit ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 20 décembre 2021 marquant son accord de principe sur la cession et son prix

Considérant que le Conseil communal réuni en séance du 20 décembre 2021 n'avait pu approuver le projet d'acte authentique définitif au motif que ce dernier devait encore intégrer les attestations de sol actualisées, qui ont été obtenues depuis.

Sur proposition du Collège communal

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er D'approuver le projet d'acte authentique rédigé par le Comité d'Acquisition du Brabant wallon visant à céder une partie de la parcelle située à Chaumont-Gistoux, 1ère Division, Section D, n° 148A (nouv C) à savoir : partie de la parcelle cadastrée 148 A (nouv C) d'une superficie de 7a 41ca reprise sous teinte verte au plan du géomètre Philippe Ledoux SPRL daté du 27 mars 2020 ;

Article 2 : de dire que cette vente aura lieu de gré à gré, sans publicité, au montant de fixé par le Comité d'Acquisition des Immeubles;

Article 3 : de charger le Comité d'Acquisition d'accomplir toutes les formalités relatives à cette transaction, en ce compris la signature de l'acte authentique, au nom et pour le compte de la Commune de Chaumont-Gistoux

11. Décision - PISQ - Recours Conseil d'Etat : Abandon procédure et renonciation au permis attaqué.

L. della Faille souhaite obtenir le montant des honoraires de l'avocat dans le cadre de ce dossier.

B. Aubecq renseigne qu'elle reviendra avec ce montant.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles relatifs aux compétences du Conseil communal ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et ses modifications ultérieures ;

Vu le permis d'urbanisme délivré par Monsieur le Fonctionnaire délégué le 26 juillet 2023 à l'administration communale de Chaumont-Gistoux pour la création d'une petite infrastructure sportive de quartier (PISQ), chemin du Bonly - 4ème division, section A, n° 305 A, 307 B, 307 C et 307 D ;

Vu le courrier reçu le 23 octobre 2023 du Greffe du Conseil d'Etat nous notifiant la requête en annulation avec demande de suspension, portant le numéro de rôle G/A 240.270 / XIII - 10156 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 novembre 2023 de se porter partie intervenante dans le cadre de la requête en annulation avec demande de suspension introduite au Conseil d'Etat contre le permis d'urbanisme délivré par Monsieur le Fonctionnaire délégué le 26 juillet 2023 à l'administration communale de Chaumont-Gistoux pour la création d'une petite infrastructure sportive de quartier (PISQ), chemin du Bonly - 4ème division, section A, n° 305 A, 307 B, 307 C et 307 D.

Considérant le rapport de l'auditeur du Conseil d'Etat communiqué au Collège communal du 12 décembre 2023 par lequel l'auditeur concluait à l'annulation du permis attaqué au motif que la procédure aurait dû faire l'objet d'un décret voirie préalable à l'attribution du permis attaqué.

Considérant qu'au vu de l'importance du vice entachant le permis attaqué, le Collège communal en ses séances réitérées des 12 et 27 décembre 2023 a décidé de ne pas poursuivre la procédure pendante devant le Conseil d'Etat.

Considérant l'ordonnance du Conseil d'Etat fixant l'audience devant connaître de l'affaire ce 15 février prochain et l'obligation de communiquer la position définitive des instances communales à l'autorité devant connaître de ce recours.

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : d'abandonner la procédure pendante auprès du Conseil d'Etat et de renoncer par là au bénéfice du permis attaqué.

Article 2 : de ratifier les décisions du Collège des 12 et 27 décembre 2023, réitérées ce 31 janvier 2024 et de charger son conseil Me Luca Ceci de communiquer la teneur de sa décision au Conseil d'Etat avant le 15 février prochain.

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - LOGEMENT - ENERGIE

12. Décision : Urbano sprl (ex Diversis) - Demande de création de nouvelles voiries, dans le cadre d'une demande de Permis d'Urbanisme pour Création d'un parc habité composé de 52 unités de logements, avec aménagement des abords, sur parcelles sises à 1325 Chaumont-Gistoux, chaussée de Huy / rue Zaine, et cadastrées Division 1, Section B n°122g, 118b, 81b, 80e, 80c, 119l et 119k - (PU/23.059)

Une présentation est effectuée en séance par l'Echevine de l'Urbanisme I de Keyzer:

"Chères conseillères, chers conseillers, chères citoyennes, chers citoyens,

Un projet de construction de 52 logements est un projet qui pourrait faire peur à certains. Pour d'autres, il

apporte un espoir d'accéder à un logement neuf dans le centre de Gistoux.

Les porteurs ont remis leur ouvrage sur le métier à des nombreuses reprises. En vous le présentant, je fais confiance au collège qui a suivi son évolution et qui a négocié les charges et à l'administration qui en a examiné toutes les facettes avec rigueur et sans compromission.

Le projet consiste en la création d'un parc habité composé autour d'éléments naturels importants du site existant, tels que la végétation, le chêne, l'étang et les zones humides, dans lequel s'intègrent 52 unités de logements, un espace destiné à l'aménagement d'une crèche.

Ce que je peux vous en dire c'est que

- Ce projet propose une offre de logements innovante sur le territoire de la commune (16 de 1 chambre, 30 de 2 chambres et 6 de 3 chambres) répartis en 3 volumes distincts à toiture plate, chaque volume étant composé de 2 blocs reliés entre eux par une zone de circulation verticale centralisée;
- Il répond aux enjeux et défis démographiques auxquels la commune est confrontée en proposant une offre de logements diversifiée permettant aux plus jeunes d'accéder à un logement neuf et aux plus âgés de rester vivre dans la commune ;
- Il participe à l'offre de services à la population, via le parking public et la crèche ;
- Il participe à la création de lieux de convivialité et de proximité
- Il intègre la problématique des PMR ;
- Il offre 70 places vélos dans locaux sécurisés
- Il prévoit une chaufferie sur tout le site : réseau de chaleur
- Il prévoit des bornes de rechargement électriques : dans les parkings couverts privés
- Le site sera également équipé d'un réseau d'égouttage séparatif. Les eaux usées seront connectées, au réseau existant en attente derrière les services techniques de Chaumont-Gistoux. Un tronçon d'égouttage neuf de 135 ml sera réalisé dans le cadre du projet et le long du ruisseau du Nélo, pour assurer cette connexion.
- CCATM : avis favorable à l'unanimité conditionnel.

Je sais qu'en vous présentant cette liste, je ne vais pas répondre à toutes vos questions. Il y a eu une réunion préalable d'information qui s'est très bien passée. L'enquête publique a eu lieu. Très peu de remarques ont été reçues (17)

La réclamation essentielle : les riverains regrettent que le trottoir n'est prévu que le long de la propriété rue Zaine. Vous aurez lu que dans la proposition de délibération, le collège proposait de préparer des plans d'expropriation et estimer coût pour la portion suivante. Cette proposition est à discuter.

Nous pourrions aussi, le conseil le souhaite ce soir ajouter comme condition de permis la prolongation, sur la voie publique, d'un tronçon de trottoir en prolongement de celui d'URBANE0 : ce tronçon se trouvant déjà en domaine public, il ne devra pas faire l'objet d'aucune cession et n'est pas soumis au décret voirie. La demande de décret voirie n'est donc pas impactée.

Concernant le décret voiries : cession de voiries + zones vertes en entrée de village et jardin de la crèche

Si vous avez parcouru les nombreuses annexes, vous aurez vu que la planche 6 donne une vue très claire des nouveaux aménagements et que la planche C12D délimite exactement l'espace cédé

1. chaussée de Huy : trottoir traversant pour ralentir le trafic à l'approche du croisement avec la rue Zaine (suivant le conseil de la DG01)
2. Rue Zaine est élargie et mise à double sens jusqu'à l'entrée de voirie . Un trottoir est aménagé depuis le carrefour jusqu'à l'entrée du site + l'ajout d'un bac à fleur à la fin de la zone double sens a été proposé par la conseillère mobilité
3. l'entrée donne directement sur un parking public puis via un cheminement piéton aux blocs A-A' (à droite CRECHE) et B-B' (tout droit) Un accès via voirie carrossable est également prévu jusqu'au bâtiment et parkings souterrains. La cession de la voirie est justifiée car le promoteur offre 17 places de parking extérieur et l'accès à la crèche publique et des chemins traversants
4. la voirie suit le terrain naturel et permet l'accès aux parkings souterrains liés aux blocs A-A' et B-B' Deux autres voies carrossables vers deux autres bâtiments sont non cédées
5. la voirie cédée se poursuit
 - a. soit par un cheminement en bois certifié piéton vers le ruisseau dit « le Nelo » (construction d'un ponton sur l'étang offrant également un espace d'observation de la biodiversité mise en valeur par le projet, tant pour les nouveaux habitants que pour le public)
 - b. soit par un cheminement carrossable vers le CPAS et un autre vers le bloc C-C' ; ce dernier cheminement pourrait à terme permettre un maillage avec le parking communal de l'Administration ;
6. Cession des espaces verts en façade (excédent 1 et excédent 2 = jardin de crèche et entrée de village)
7. Cession publique -> privée : cul de sac accès deux maisons : voisins sont demandeurs ; bornage concerté

La Gestion des H2O, bassin d'orage etc ne sont pas en cession et sont prises en charge par le promoteur

Comme indiqué en début de cette présentation, je vous propose en outre de prévoir en condition de permis la prolongation, sur la voie publique, d'un tronçon de trottoir en prolongement de celui d'URBANE0"

B. Aubecq, Présidente de la séance, demande une suspension de séance conformément au ROI adopté pour la Commune de Chaumont-Gistoux.

Communication de Ph. Barras au nom du groupe Villages

"Soulignons d'emblée la créativité commerciale du promoteur immobilier qui parle d'un parc habité. Le dictionnaire définit un parc comme un « terrain boisé enclos, assez vaste, ménagé pour l'agrément, la promenade, ou servant de réserve de gibier ». Nulle part il n'est fait mention d'habitations, et certainement pas de 52 logements sur un terrain qui fait à peine 1 ha 65. Il est plus correct de parler d'un lotissement privé classique de 6 immeubles entouré d'un jardin.

Ce projet immobilier propose d'aménager l'accès via la rue Zaine qui serait élargie sur sa partie supérieure et mise à double sens. C'est une demande assez étonnante. La rue Zaine est une voirie étroite à sens unique qui dessert notamment l'école de Gistoux. Y ajouter du trafic n'est pas une bonne solution. Sa difficulté principale est la sortie sur la chaussée de Huy. Elle forme en effet un Y inversé. Le virage à droite pour retourner vers le centre de Gistoux n'est pas aisé. Le virage à gauche, quant à lui, est encore plus compliqué : on doit avancer jusqu'au bord de la chaussée de Huy pour voir si des voitures montent, et la vision du trafic descendant est cachée par la buée sur les vitres de l'abribus, dès qu'il pleut. Pour s'engager, il faut encore tenir compte de la séparation à franchir au milieu de la chaussée de Huy, du passage piéton adjacent et du trafic en face sortant de la rue des Papeteries. Bref, un carrefour compliqué, et l'ajout de véhicules venant du centre de Gistoux pour virer à gauche et entrer dans la rue Zaine ne fera qu'ajouter de la complexité. Il est dommage qu'on ne profite par de ce projet immobilier pour revoir entièrement ce carrefour, en créant un rond-point par exemple, qui aurait aussi l'avantage de bien limiter la vitesse des véhicules en entrée de village.

De manière incompréhensible, alors que le terrain longe la chaussée de Huy sur une septantaine de mètres, un accès direct au lotissement depuis celle-ci n'a pas été étudié. Le promoteur évacue très rapidement cette hypothèse, en déclarant qu'après contact avec la DG01 du SPW, responsable de la chaussée de Huy, cela a été rejeté car source potentielle d'embouteillage. C'est une déclaration étonnante, alors qu'un projet immobilier similaire, de l'autre côté de Gistoux, en face de l'Intermarché, avec également une cinquantaine de logements, a reçu l'accord du SPW pour un accès direct sur la chaussée de Huy. Et on pourrait encore citer d'autres projets d'immeubles à appartements qui ont un accès direct sur la chaussée de Huy. Cette hypothèse doit donc être étudiée.

En conclusion, l'accès à ce lotissement doit être revu en privilégiant un accès direct depuis la chaussée de Huy. Second point qui retient notre attention, la reprise par la commune de la majorité des voiries internes de ce projet immobilier, et en particulier un parking public de 17 places. Ceci est justifié par la vente à la commune d'un espace de 130 m² pouvant être aménagé en crèche publique.

Cette cession est à titre gratuit, hors frais d'acquisition. S'agissant d'une vente Casco, un coût complémentaire d'aménagement et d'équipement sera nécessaire. De combien parle-t-on ? Pour combien d'enfants ? Le CPAS a-t-il les montants pour ce faire ? Qu'en est-il des subsides publics pour l'achat et la prise en charge du personnel ? Rappelons que les 2 projets de crèche introduits par la commune et le CPAS l'an dernier ont été rejetés au profit de communes ayant un taux de places d'accueil inférieur à nous.

Va-t-on vivre la situation de la crèche publique Duvieusart à Nivelles ? Pour un projet immobilier similaire, la commune a imposé une charge d'urbanisme au promoteur pour une crèche de 18 places. Depuis 3 ans, cet espace est vide car la commune n'est pas reprise dans les plans de création de places d'accueil pour la petite enfance, tout comme nous.

En conclusion, il faudrait avoir des quasi certitudes sur l'obtention de subsides avant de s'engager à reprendre ce parking public. A défaut, il s'agit de parkings privés et il n'y a aucune raison de prendre en charge leur entretien.

Je signale également que la voirie d'accès à ce parking est de 3,50 m, soit une largeur insuffisante pour permettre le croisement de 2 véhicules. C'est une source de conflits pour une crèche qui génère de nombreuses entrées et sorties de véhicules.

Le promoteur demande également que la commune reprenne la voirie automobile desservant les 2 derniers immeubles, ainsi que divers chemins piétonniers conduisant vers le bassin d'orage en fond de terrain. Nous constatons de plus en plus souvent que les promoteurs se déchargent de ces coûts d'entretien en les mettant à charge de la commune, avec le prétexte que ces voiries seront ouvertes au public. Pour le groupe Villages, il n'est pas acceptable que ces cheminements privés, à usage principal des résidents, et ces bassins d'orage, conséquences de l'artificialisation du sol, soient à charge des habitants de la commune. Et nous aimerions connaître la position des 3 groupes de la majorité à ce propos.

Dernier point de préoccupation : la cession à la commune de 2 bouts de terrain, intitulés excédents 1 et 2 par le promoteur. Il s'agit des espaces compris entre la chaussée de Huy et la rue Zaine d'une part, et la voirie et le parking public d'autre part.

Le promoteur justifie le premier excédent (3 a 57 ca) en déclarant que la commune pourra y aménager un effet de porte convivial, alors qu'il s'agit de la rue Zaine et non de l'entrée du village.

Pour le second excédent (9a 11 ca), le promoteur suggère à la commune d'y aménager un jardin pour la crèche. Magnifique idée de mettre des enfants juste à côté de la bruyante et polluante chaussée de Huy, et contre un parking public !

Ici encore, on voit la manœuvre grossière d'un promoteur qui se décharge du coût d'aménagement de bouts de terrain non constructibles pour en transférer le coût à la commune avec de arguments fallacieux. On verra dans le point suivant de l'ordre du jour du conseil, que le promoteur du projet immobilier rue d'Inchebroux propose le même type de cession d'excédent à la commune, et que cette proposition est refusée dans le projet de délibération qui nous est soumis. Le groupe Villages attend ici la même cohérence de la part de la majorité.

Dernier point, il est demandé la régularisation d'une situation de fait liée à une excroissance du domaine public (182 m²) rue Zaine. Soit, reverser au domaine privé cet accès à des maisons privées.

Nous sommes favorables à cette régularisation qui peut se conclure en dehors du projet immobilier.

Pour conclure, le groupe Villages ne peut approuver la demande de création de nouvelles voiries telle que présentée à ce conseil communal".

Intervention de P. Lambert :

1/ il me semble être aberrant de voir la rue Zaine mise partiellement en double sens avec une circulation peu lisible et encombrée qui nécessiterait inmanquablement des situations complexes de circulation

2/ ce carrefour chée de Huy avec rue Zaine et rue des Papeteries serait un gros point noir si le carrefour n'est pas aménagé de manière efficace i.e. rond point ou feux. Le trafic actuel, augmenté de celui des nouveaux habitants ainsi que des visiteurs de la crèche, créerait des files et des risques d'accident.

3/ pas directement lié au problème de mobilité : l'artificialisation de cette zone, de par la création de nouvelles voiries ainsi que les bâtiments et la crèche augmentent les risques d'inondation en aval du projet. Les bassins de rétention prévus me semblent sous dimensionnés et insuffisants et apparaissent comme une menace pour le centre de Gistoux déjà souvent victime d'inondations lors de pluies soutenues ou brusques

B. Aubecq, Présidente de la séance, prononce une suspension de séance conformément au ROI adopté pour la Commune de Chaumont-Gistoux.

B. Aubecq et L. Mertens renseignent que la Région Wallonne (DGO1) a refusé la proposition d'installer un rond point. Il est rappelé que c'est une route Régionale et que la décision ne revient pas à la Commune.

N. Verstraeten: A la crainte exprimée par Philippe Barras concernant le risque de laisser un espace-crèche inoccupé, faute de subsides de l'ONE (comme cela a été le cas à Nivelles), il est répondu que cet espace serait le bienvenu pour anticiper une situation précise : la Crèche Les P'tits Loups (18 places) est aujourd'hui hébergée chez un propriétaire privé et bienveillant, cela ne restera sans doute pas toujours le cas et il convient de réfléchir déjà à une solution pour l'avenir.

Par ailleurs, N. Verstraeten se réjouit du fait que les subsides de l'ONE, refusés dans le cadre du Plan Cigogne, ont néanmoins pu être obtenus grâce au dispositif Butterfly. Ce qui permet l'ouverture de la Crèche Perez au mois d'avril, faisant diminuer drastiquement la liste d'attente. Comme quoi, il faut se battre jusqu'au bout pour les projets auxquels on croit.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-30 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et ses modifications ultérieures ;

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Code du développement territorial, plus particulièrement son article D.IV.41 ;

Vu la demande de permis d'urbanisme groupé pour la construction de 52 logements regroupés en 3 immeubles introduite par la société URBANEO Srl, au droit de la Chaussée de Huy et de la rue Zaine, sur la commune de Chaumont-Gistoux,

Vu qu'au sein de cette demande, il est prévu de créer de nouvelles infrastructures et équipements dans une zone comprise entre la chaussée de Huy et le ruisseau le Nélo, (voir localisation supra)

Vu que le projet sera réalisé le long de la N243 – Chaussée de Huy et la rue Zaine ; que l'accès du site se fera depuis cette dernière, de manière strictement conforme aux recommandations du Service public de Wallonie - Mobilité et Infrastructures, District Routier d'Ottignies (D.143.11) ;

Vu que le projet de **création de voirie** a pour vocation de permettre l'accès au public à la crèche (bloc A), et à un parking extérieur en entrée de site, mais également à un cheminement pour modes doux traversant le parc jusqu'à l'étang et permettant de déambuler dans le parc en toute quiétude, ainsi qu'à une liaison pour les modes doux vers les services communaux situés au Nord du site (CPAS, école, services communaux) et le centre du village ;

Vu qu'en vue de desservir les différentes habitations en toute sécurité, une **voirie** est créée à l'intérieur du site ; que la desserte des différentes habitations est toutefois privée ; que cette desserte comprend ainsi les accès

motorisés et parkings extérieurs réservés aux résidents des blocs A, B et C, ainsi qu'à leurs visiteurs ; qu'un marquage au sol marque la délimitation entre voirie publique et voirie privée ; que les poubelles sont d'ailleurs placées à l'entrée du site ; que, certes, les boîtes aux lettres sont placées au droit des immeubles, mais que ce seul élément ne saurait suffire à rendre publics les tronçons concernés de la voirie ;

Vu qu'un cheminement modes doux est également créé à l'arrière du bloc A permettant à ses résidents de déambuler dans le parc ; que ce cheminement est également privé, puisqu'accessible uniquement en partant de l'arrière dudit bloc ; que ce cheminement rejoint celui accessible au public ; qu'ici aussi, un marquage au sol fixe la délimitation entre voirie publique et voirie privée, ainsi qu'un panneau restreignant l'accès public ;

Vu que la voirie communale créée sera à typologie de voirie partagée, que la vitesse sera donc limitée à 20 km/h, la priorité étant donnée aux modes doux ;

Vu que les voiries existantes limitrophes du projet garderont les limitations de vitesse en vigueur actuellement ;

Considérant que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code doit être prise par le Conseil communal ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme en cause (PU/23.059) - visant la Création d'un parc habité composé de 52 unités de logements répartis dans 3 blocs (A, B et C) subdivisé chacun en 2, avec aménagement des abords et création de nouvelles voiries a été déposée à l'administration communale le 30/05/2023 ;

Considérant que la commune a délivré un accusé de réception de dossier complet de demande de permis avec création de voiries communales le 19/06/2023 ;

Considérant qu'en vertu du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du conseil communal est requis sur la création des voiries communales projetées ;

Considérant que la demande se rapporte :

- À un bien traversé par quelques zones d'incertitudes d'axes de ruissellement (LIDAXES) ;
- A un bien jouxtant un axe de ruissellement (rouge et mauve) en voiries (chaussée de Huy et rue Zaine, au niveau de l'entrée du bien visé) ;
- À un terrain partiellement repris en aléa faible (jaune) d'inondation par débordement de cours d'eau sur la carte en vigueur ;
- À un terrain jouxtant le ruisseau « Le NELO » 3^e catégorie ;
- À un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Dyle-Gette qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- Du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par AR en date du 28 mars 1979, modifié le 06/10/2016 : bien situé en zone d'habitat ;
- Du schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal en date du 29 juin 2015: bien situé en zone d'habitat à forte densité avec une partie en surimpression de zone inondable par débordement de cours d'eau;

Considérant que la demande est conforme au plan de secteur ;

Considérant que le projet présente des écarts au Schéma de développement Communal (SDC) ;

Considérant que les écarts au SDC sont les suivants :

1. *Écart 1 : gabarits - Recommandations au niveau des constructions : « Recommandations : au niveau des constructions, permettre un gabarit maximal de Rez+2+toiture » ;*
2. *Écart 2 : densité nette proposée : « Dans le cadre de l'urbanisation de nouvelles parcelles ou de la création de nouveaux lots, la densité nette proposée est de 20(min) à 30 (max) logements/ha » ;*

Considérant la composition du dossier technique voirie :

(Documents graphiques dressés par SDG Bureau sprl, géomètres-urbanisme)

Plans :

- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 24-PP-CT (**réseau viaire, plan de délimitation**)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 22-PP-CT (coupes types projetées de la voirie)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 23-PP-CT (coupes types projetées de la voirie)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 01-PE-PC (situation existante, contexte)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 06-PP-PI (plan masse, matériaux au sol)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 07-PP-PA (Public/Privé/matériaux/éclairage/accès pompiers)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 08-PP-PT (déblais/remblais)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 09-PP-PT (situation projet : égouts, noues, perméabilité, rétention : partie en site)
- D_209-Diversis_C1-2D-Planche 10-PP-PR(situation projetée : égouts, noues, perméabilité, rétention : partie hors site)

Rapports :

- Rapport : 6 - **Justification ouverture voirie**_2023.03.22
- NIE : Annexe 5_Note intention hydraulique_2023.03.22v
- NIE : Annexe 6_Note justificative des volumes à maîtriser_2023.03.22v
- NIE : Annexe 7_Note justificative 1b_Feuilles de calculs

- NIE : Annexe 15_Considération éclairage public projet permis urbanisme groupé Diversis
- NIE : D_209-Diversis_A6 - Notice d'évaluation incidence
- Annexe C- Offre unilatérale de droit de préemption (agrandissement de l'espace crèche prévu en gros œuvre casco cédé à titre de charges d'urbanisme)

Considérant que la demande contient les documents obligatoires en vertu de l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que le projet propose également de régulariser une situation de fait liée à une excroissance du domaine public (182m2) ne donnant accès qu'aux 2 parcelles privées cadastrées 78m et 78p ;

Considérant que le plan de délimitation en reprend le tracé, sur base d'un relevé effectué par SRL Bureau Dony, agissant pour C2 Project SPR (levé daté du 12/02/2022), ce qui permet de visualiser la zone ne servant que 2 habitations privées ; que la demande soumise au décret voirie permettrait de reverser cette excroissance (01a82ca) au domaine privé ;

Considérant que les propriétaires des biens concernés ont été consultés à ce sujet, qu'ils se sont montrés intéressés par la démarche, et que la délimitation telle que définie par le géomètre a été établie en concertation avec eux pour éviter tout quiproquo ;

Considérant que les parties de terrain proposées en cession à la commune présentent une surface totale de 29a 57ca (soit 2957 m2, telles que délimitées sur le plan « Planche 24 – plan de délimitation de la voirie communale », dressé par la SRL Dony, géomètre-expert agissant pour le compte de C2 Project SPRL et daté du 20 avril 2023, et constituées comme suit :

- Zone de 16a89ca (soit 1689 m2) pour nouvelle voirie communale (annotée comme telle et figurant au plan sous liseré hachuré rouge serré) ;
- Zone de 3a57ca (soit 357m2), pour la zone « excédent 1 » (annotée comme telle et figurant au plan en couleur rose) ;
- Zone 9a11ca (soit 911m2), pour la zone « excédent 2 » (annotée comme telle et figurant au plan colorée en couleur rose) ;

Considérant que la demande doit être soumise à mesures de publicité, pour les raisons suivantes :

- Enquête publique pour application du décret voiries
- Projet en vertu de l'art. art. R.IV.40 : profondeur construite

Considérant l'application de l'article D.VIII.3 du CoDT : « *Si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 nécessite une annonce de projet et une enquête publique, le dossier est soumis à enquête publique* » ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 16/08/2023 au 14/09/2023, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du CoDT ;

Considérant que le dossier de création de voiries et les résultats de l'enquête publique ont été soumis au conseil communal, le 25 mars 2024 ;

Considérant que 17 réclamations ont été introduites (dont 12 copies d'un même texte) ;

Considérant que les points soulevés dans ces réclamations et qui portent sur la création de voiries communales ou leur aménagement sont en substance les suivants :

Sécurité :

- Pas de trottoir rue Zaine, pourtant mobilité importante (Tec, école et CPAS), voitures garées et bcp de mobilité en plus qui arrive vu les projets en cours ; il faut inciter à la mobilité douce ;
- Le projet doit résoudre (avec la Commune) le problème d'accès piéton au centre de Gistoux et aux services ;
- Cheminement piéton en cul de sac aux services techniques de la commune ; il faut tenir compte des situations projetées hypothétiques (piétons « oubliés » dès la sortie du site) ;
- Rue zaine = présence école nombreux enfants : à mieux prendre en compte ;

Carrefour Zaine/Chaussée de Huy :

- Augmentation du flux, solution à apporter ;
- Traversée chaussée de Huy pour piétons venant de rue des papeteries ;
- Faciliter la rentrée dans rue Zaine, et la sortie vers Perwez ;

Mobilité :

- Rue Zaine déjà problématique à ce jour et flux alourdi par les projets ;
- Aménagements Zaine actuellement proposés insuffisants ;
- Demande d'une vue d'ensemble de mobilité, prenant en compte tous les projets ;
- Pas d'accès direct depuis chaussée de Huy (qui aurait été préférable), et rue Zaine non suffisamment repensée ;
- Danger de changer la rue Zaine : distraction de ceux qui montent et seront surpris de se trouver à ceux qui descendent ;
- Riveraine qui a choisi d'habiter la rue Zaine pour son calme, trouve que c'est une aberration d'y augmenter le flux de circulation de telle façon (école, enfants, ni trottoirs ni casse-vitesse, panneaux de limitation de vitesse quasi invisible) ;
- (Avis groupe sentiers) : Si voirie partagée, nécessité de trottoir mieux sécurisé ou bande réservée uniquement aux piétons (surélevé ?)

Ce passage aurait bcp plus d'intérêt s'il devient un passage communal, à travers le projet, et s'il est prolongé au-delà pour rejoindre les voies publiques existantes (servitudes le long du Train, rejoindre le Nelo, la roseraie, le CPAS, administration) ; à prévoir sur parcelles publiques et sur projet Eckelmans ;

Généralités :

- Prévu en cession : 17 parkings à l'entrée (notamment pour la crèche), toutes les voiries internes, et chemins piétons, et 12ares 68 excédentaires : pas acceptable de faire endosser l'entretien par la communauté, pour des infrastructures intérieures au projet ; ça doit être à charge de la copropriété ;

Considérant que les avis des services et commissions suivants ont été consultés en date du 19/06/2023 :

- **Avis obligatoire de GISER (axe ruissellement)**, reçu en date du 18/07/23 : « avis favorable sous conditions

Motivation :

Un axe d'aléa élevé d'inondation par ruissellement est présent au niveau de la chaussée de Huy. Le projet vient s'implanter plus bas que le niveau de la chaussée. Selon l'historique et les témoignages des voisins du site, le ruissellement de la chaussée n'a jamais été vers le projet. Deux zones de variations possibles du tracé de l'axe traversent les parcelles du projet. Ces zones naissent au sein des parcelles du projet. Une zone d'aléa faible d'inondation par débordement est présente au niveau de la mare (voir avis du service technique cours d'eau de la Province). Les hangars communaux situés juste en aval du site ont été inondé par débordement du petit cours d'eau non classé qui était alimenté par du ruissellement de la chaussée qui transite par la rue des Babaures.

Le projet gère les eaux pluviales en partie par infiltrations et en partie par rétention dont le débit de fuite va vers le cours d'eau non classé.

En considérant que la chaussée de Huy n'apporte pas de ruissellement vers la zone du projet ;

En considérant l'historique des hangars communaux et de la rue Colleau en aval qui sont en lien direct avec le débit de fuite de des zones de rétention, nous émettons un avis favorable sous conditions.

Les conditions sont les suivantes :

- *De ne pas diminuer en hauteur les trottoirs, l'accotement de la chaussée de Huy et également les 2m, en contact avec l'accotement) dans les parcelles du projet afin de ne pas augmenter un risque d'apport du ruissellement en provenance de cette voirie.*
- *De dimensionner la gestion des eaux pluviales pour une période de retour en aval de 50 ans.*

Remarque à destination de la commune : la commune pourrait normalement activer l'article D.IV.57 pour demander à l'auteur de projet de réaliser une zone d'immersion temporaire pour protéger la rue de Colleau. La position idéale de cette zone d'immersion est située sur les parcelles cadastrales jouxtant le projet

(B82 et B87 A, pour ne citer que celles en contact avec le projet) dont la commune de Chaumont-Gistoux est propriétaire. Si la commune souhaite aller vers cette voie-là, nous l'invitons à vérifier cela auprès de M. Arnaud Ransy, juriste de l'UVCW ; et s'il valide cette option, nous vous invitons également à contacter le service technique provincial cours d'eau. Si cette option n'est pas activable, nous rappelons à la commune la subvention PGRI à introduire un dossier sur ce site.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

- **Avis facultatif Ores** (plusieurs logements) : avis favorable, remis en date du 03/04/23 ;
- **Avis facultatif de la SWDE** (plusieurs logements), rédigé en date du 29/06/23 : « il n'existe pas de canalisation de distribution d'eau dans la parcelle jouxtant la parcelle ; il apparaît que l'alimentation en eau requiert la pose d'une nouvelle conduite »
- **Avis facultatif de l'InBW** (gestion des eaux usées) : non remis ;
- **Avis facultatif de la province** (ruisseau),
- **Avis DDR** (Développement rural) : reçu el 04/07/23 : « pas d'avis à remettre dans le cadre de cette demande » ;
- **Avis DNF** pour les abattages et nouvelles plantations : reçu en date du 17/07/23 :

L'avis rendu est favorable moyennant le respect des conditions suivantes :

- *Les abattages seront réalisés en dehors de la période du 1er avril au 31 juillet (période de nidification) ;*
- *Respect des mesures d'atténuations et de compensations du pré-diagnostic écologique réalisé par Biotopie environnement ;*
- *Les berges du point d'eau seront asymétriques et en pentes douces (16/4) sur l'ensemble du pourtour de la pièce d'eau et seront laissées à la colonisation naturelle par la végétation. Aucune plante du commerce ne sera introduite pour éviter toute contamination d'espèces exotiques envahissantes ;*
- *Appliquer une gestion différenciée des espaces verts au sein du site (pas de produit phytosanitaire, fauche tardive, zone refuge, prairies fleuries...) ;*

Concernant l'éclairage :

- *Adapter l'intensité lumineuse en fonction des besoins ;*
- *N'éclairer que les surfaces nécessaires et éviter la dispersion lumineuse (notamment par exemple en abaissant la hauteur des poteaux d'éclairage pour restreindre le volume illuminé et la dispersion*

- lumineuse, du type de lampadaire qui cible la zone à éclairer, ...);
- Utiliser un éclairage dont la température de couleur est inférieure à 2700°K ;
 - Veiller à ce que les lampadaires soient étanches aux insectes ;
 - Veiller à ce que les lampadaires n'émettent pas de son, ni d'ultrason ;
 - Veiller à l'orientation du flux lumineux, strictement dirigé vers le sol ;
- Lors des travaux et afin de conserver le chêne, toutes les mesures de précaution nécessaires pour ne pas endommager l'arbre seront à prendre en dessous de la couronne :*
- On évitera tout dépôt de matériaux, de remblai ou produits nocifs sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre ;
 - Toute circulation d'engins mécaniques sera interdite au pied de l'arbre et à proximité de celui-ci, afin de ne pas compacter le sol et de ne pas écraser son système racinaire. Si on ne peut l'éviter, le passage se fera le plus éloigné possible du tronc ;
 - Une barrière fixe de sécurité type HERAS devra être mise en place et maintenue pendant toute la durée du chantier, à l'aplomb de la cime de l'arbre situé dans la zone de travaux ;
 - Aucune tranchée ne sera réalisée à moins de 5m du droit de la couronne de l'arbre ;
- L'ensemble des plantations sera réalisé, au plus tard, 2 ans après la délivrance du permis.*
- **Avis obligatoire de la zone de secours du BW** (plusieurs logements) : reçu en date du 25/07/23 : « avis défavorable, tant que les mesures destinées à remédier aux manquements soulevés au point 2 n'auront pas été prises » ;

Note importante : des plans correctifs ont été proposés à la Zone de Secours, répondant à toutes les exigences ; ces plans reçoivent approbation de la Zone de secours, et les modifications qu'ils visent ne concernent en rien ni les voiries, ni les accès au site et aux bâtiments

- **Avis obligatoire du SPW DGO1** direction des routes du BW (chaussée de Huy), reçu en date du 10/07/23 : « avis favorable ; l'accès se fera et la sortie se feront par la rue Zaine ; Toutefois, des aménagements de la chaussée devront être réalisés (réalisation du trottoir traversant, pistes cyclables). Une convention devra être signée avec le demandeur pour l'exécution des travaux sur le domaine public. »
 - **Avis facultatif du TEC** (déplacement abri bus) : avis favorable (plan C2 Project mis à jour depuis les remarques émises)
 - **Avis facultatif de la CCATM** (nouveaux logements avec EP), émis en séance du 23/08/23 : *La CCATM émet un avis FAVORABLE CONDITIONNEL (unanimité moins une voix : abstention), la condition étant que le projet soit amendé pour prendre en compte et apporter une réponse aux points soulevés de manière détaillée dans le rapport annexé au présent avis (voir pièces jointes).*
 - Avis du service mobilité : remis en date du 23/01/24 :
 - Plusieurs points d'attention :*
1. Double sens/ sens unique
 - Le projet prévoit une circulation à double sens de la rue Zaine dans sa partie haute (ch de Huy).*
 - *Quid des aménagements entre la partie haute (double sens) et la partie basse (sens unique) ?*
 - *Bac à fleurs ?*
 - *Revêtement empierré ?*
 - *Signalisation spécifique ?*
 - *Interdiction de stationnement de part et d'autre sur la partie haute.*
 2. Parking
 - Ajouter des bornes de recharge électrique sur site (en sous-sol ?).*
 3. Mobilité douce
 - Ajout parking vélo*
 - Cheminement piéton en zone alvéolée*
 - Prolongation de la zone 20 (zone résidentielle, priorité piéton) sur le haut de la rue Zaine ?*
 4. Electromobilité :
 - Ajouter des bornes de rechargement pour véhicules électriques ;*

Considérant que la remise de ces avis n'est pas de nature à remettre en question la demande de création de voiries ; que les adaptations permettant de répondre aux remarques émises pourront être prises en compte via éventuels plans modificatifs, et/ou via définition ou précision dans les charges d'urbanisme ou conditions de permis ;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de se prononcer uniquement sur le principe même de la création de voirie communale et non sur l'aménagement de cette voirie entre ses limites extérieures ; que la question des actes et travaux à réaliser pour l'aménagement concret des voiries sort du champ d'application du décret du 6 février 2014 ; que, dès lors, les réclamations relatives à l'équipement des voiries, l'éclairage, la signalisation, les marquages au sol..., ne peuvent être pris en considération dans le cadre de la présente décision ;

Considérant que pour ce qui concerne les **réclamations** survenues dans le cadre de l'enquête publique et qui portent sur la création de voiries communales ou leur aménagement,

Sécurité :

- Pas de trottoir rue Zaine :

Le porteur de projet prévoit l'aménagement d'un large trottoir, tout le long de la parcelle faisant l'objet de la demande (soit sur l'entièreté du tronçon duquel il est propriétaire et sur lequel il a mainmise) ;

Le projet prévoit également un cheminement piéton public traversant le site et rejoignant la parcelle du CPAS, ce qui constitue volontairement un trajet alternatif, bien plus confortable et sécurisé, pour éviter de devoir emprunter la rue Zaine ;

Par sa configuration particulière, la rue Zaine se prête en effet peu à un cheminement piéton confortable et sécurisé : dans le tronçon situé entre la parcelle du projet (en haut de la rue) et le trottoir existant en partie basse de la rue, des murs d'enceinte de jardin et bâtiments existants présentent un recul à rue trop faible pour permettre d'y continuer un trottoir matérialisé confortable de largeur suffisante en restant du même côté de la rue ; exproprier les zones concernées et en abattre les ouvrages semble disproportionné et déraisonnable et n'est techniquement pas possible, seuls les pouvoirs publics pouvant exproprier ;

En empruntant le nouveau tronçon de trottoir en partie haute de la rue Zaine, puis le cheminement piéton alternatif traversant le site, l'utilisateur bénéficiera d'un trajet complet bien plus confortable, agréable et sécurisé, convenant beaucoup mieux à un environnement scolaire.

On parle bien ici d'une amélioration du maillage et d'une incitation aux modes doux, qui constituent bien les prérequis indispensables à l'application du Décret Voiries.

Pour relier le tronçon de trottoir neuf (en partie supérieur et le trottoir existant (en partie basse), l'aménagement d'un trottoir signalisé et sécurisé sera imposé en charges d'urbanisme. Ceci permettra de disposer d'un trajet sécurisé complet même avant fin des travaux sur site ;

Une fois le chantier terminé, le trajet alternatif traversant le site devrait devenir le trajet préférentiel, comme le prévoit le projet ;

(les aménagements de trottoir reliant partie haute et basse de la rue peuvent dès lors être aménagés de manière plus raisonnable, en empiétant sur la chaussée, suffisamment large pour une voie de passage ET un trottoir, dûment signalisé au sol et protégé par bollards ou autre méthode, ce qui sera prévu en charges d'urbanisme) ;

Notons enfin que les charges d'urbanisme du projet ont été longuement négociées, sont qualitatives, constituent un équilibre qu'il faut préserver, et dans lequel la Commune trouve un réel intérêt ; Les surestimer par l'ajout d'obligations supplémentaires risquerait de rompre cet équilibre, et de violer l'obligation légale de proportionnalité que doivent respecter les charges d'urbanisme.

- Problème d'accès piéton au centre de Gistoux et aux services :

Le projet prévoit une liaison modes doux vers les services communaux et le centre du village, liaison qui pourra, à l'avenir, être prolongée ; il ne semble pas utile à cette heure qu'il soit carrossable, car ceci entrerait en conflit avec la notion de parc habité, avec la quiétude que cela requiert ;

L'auteur de projet ne peut néanmoins prendre en charge, ni être responsable des aménagements à perpétuer sur d'autres propriétés reliant le site au centre dont il n'a pas la maîtrise foncière ; d'autres charges d'urbanisme, allouées à d'autres projets, pourraient y veiller ;

Les charges d'urbanisme proposées constituent un équilibre « Win-Win » (crèche communale cédée en casco notamment), qu'il ne faut pas rendre disproportionné (par définition des charges d'urbanisme) ;

- Cheminement piéton en cul de sac aux services techniques

Si un lien semble profitable pour tous entre les deux sites, il ne semble pas utile à cette heure qu'il soit carrossable, car ceci entrerait potentiellement en conflit avec la notion de parc habité, avec la quiétude que cela requiert ; cela mettrait également en péril le caractère serein, sécurisé et bucolique du trajet piéton alternatif qui permet d'éviter de devoir emprunter la rue Zaine à pied, vu sa configuration peu propice ;

- Rue Zaine à mieux prendre en compte

Le porteur de projet aménage une entrée à son site via la rue Zaine, qui est réaménagée du carrefour de la chaussée jusqu'au point bas de sa propriété dans la rue Zaine ; Il y prévoit la création d'un trottoir et l'élargissement requis pour mettre uniquement le dessus de la rue en double sens, limitant ainsi les flux à cette seule partie. Ceci a été étudié en très étroite collaboration avec la DGO1, qui recommandait absolument cette façon de faire, tenant compte de toutes les contraintes locales (sécurité de l'école comprise) ;

Cela permet de gérer l'ensemble des flux générés par le projet sur la partie haute de la rue Zaine en lui offrant une capacité suffisante à cette fin et en limitant largement le report de mouvements en partie basse de voirie ; de plus le nombre d'habitations rue Zaine à hauteur du projet est faible ; le tronçon concerné est donc propice à recevoir les aménagements proposés et à absorber les flux liés au projet ;

La rue Zaine est, en outre, libérée du parking sauvage actuel par la création d'un parking extérieur public sur le site du projet, qui, par ailleurs, prévoit suffisamment d'emplacements de stationnement pour absorber le charroi qu'il engendrera ;

Le projet prévoit également des circulations piétonnes qui constitueront à terme une alternative plus sécurisée à la rue Zaine pour les modes doux (voir supra) ;

- Amélioration du carrefour chaussée de Huy/Rue Zaine

Le projet prévoit :

- L'élargissement et la mise à double de sens, y compris la création d'un trottoir, de la rue Zaine sur sa partie supérieure (voir plan) pour la création d'une entrée/sortie unique du site du projet ; (exigences DGO1 entièrement respectées)
- Le réaménagement et la sécurisation du carrefour entre la rue Zaine et la Chaussée de Huy (trottoir traversant), y compris le réaménagement de l'arrêt de bus sis Chaussée de Huy ;
- La signalétique pourra être rendue conforme aux recommandations de la conseillère en mobilité (charges d'urbanisme ou condition de permis, ceci relevant toutefois du Collège et non du Conseil) ;
- Le passage pour piétons permettant de rejoindre la rue des Papeteries à partir de la rue Zaine est renforcé ;

- Accès direct à la chaussée de Huy, et non via la rue Zaine :

Pour les véhicules, accéder au site directement de la chaussée de Huy y provoquerait des embouteillages et une zone accidentogène, en pleine entrée de village ;

Cette situation serait caricaturale en heures de pointe (les parents déposant les enfants à la crèche...) La DGO1 a fermement refusé tout accès direct du site sur la chaussée ; c'est avec la direction des routes que la configuration actuelle a été conçue, en tenant compte des contraintes et des impondérables.

En revanche, les modes doux auront, eux, un accès direct au site depuis la chaussée du Huy et pourront le traverser pour, à terme, accéder au CPAS et autres services communaux, ainsi qu'au centre du village ;

Extrait des explications formulées par le SPW-Mobilité, M. Van Moerkerke, en réponse aux questions de mobilité soulevées par le Conseil :

L'étude d'un accès depuis la voirie régionale pour ce projet a été écarté d'emblée et pas uniquement pour des questions de formations d'embouteillage :

1. *Le projet borde une voirie communale sur laquelle elle peut se raccorder. Le SPW doit limiter les nouveaux accès quand cela est possible sur ces voiries pour rendre la plus attractive et circulaire. Ajouter des croisements supplémentaires est à éviter sur des routes prioritaires. Ceci explique la différence entre la demande pour l'aménagement du lotissement au niveau de l'Intermarché, de celui-ci possédant un accès direct à une voirie communale comme la Rue Zaine.*
2. *Au droit de la zone du projet, la N243 est bordée d'une piste cyclable bidirectionnelle, par l'encoche de l'arrêt de bus et d'un passage piéton. Il n'est pas envisageable d'ajouter un accès à une propriété privée au droit d'un arrêt de bus ou d'un passage piéton alors que cette parcelle est bordée par une autre voirie qui permet de recevoir cet accès.*
3. *Le croisement de chaussée avec une piste cyclable bidirectionnelle est souvent problématique. Ajouter un accès supplémentaire au travers de cette piste cyclable générera un risque supplémentaire aux cyclistes alors que ce risque peut se concentrer qu'en un seul endroit sur ce projet.*
4. *Dans l'hypothèse que l'on accepterait l'accès via la voirie Régionale, est-ce que cet accès (en entrée ou sortie) ne serait pas gênant pour les usagers sortant de la Rue Zaine et risqué pour ceux venant de Perwez qui croiseront cet accès en sortie de virage ?*
5. *Réaliser un giratoire au croisement de la Rue Zaine et la Rue des Papeteries, dont les axes sont décalés de 25m n'est pas envisageable non plus pour raccorder un accès direct au projet sans toucher à la Rue Zaine. La configuration des lieux n'est pas compatible avec ce type d'aménagement.*
- 6.

- Mobilité - Autres projets sur l'entité, effets cumulatifs et nouveau double sens de la rue Zaine:

Si d'autres projets sont effectivement attendus sur l'entité, c'est principalement celui qui pourrait s'implanter plus bas dans la rue Zaine (en intérieur d'îlot) qui serait susceptible d'impacter la circulation dans cette rue ;

La mobilité que générera l'urbanisation de la parcelle concernée et son projet ont bien été pris en compte, notamment par la DGO1 dans son approche du carrefour et ses adaptations requises ;

C'est dans cette analyse contextuelle complète que les solutions ici avancées y ont été conçues et retenues ; Tout ce qui est prévu au sein de ce projet ne préjuge en rien de tous autres aménagements qui pourraient être exigés plus bas dans la rue Zaine, dans les conditions ou charges d'urbanisme à allouer à tout autre projet plus bas dans la rue,

Les seules solutions avancées et proposées ici en termes de création / modification de voiries sont cependant déjà susceptibles d'apporter une réelle amélioration à la situation (enrichissement du maillage et encouragement des modes doux, en proximité directe d'une école située en site « critique » en termes de mobilité) ;

Pour ce qui concerne les risques liés à la nouvelle circulation à double sens dans le haut de la rue Zaine, il est évident qu'une signalisation ad hoc (et/ou toute autre précaution : bacs à fleurs en fin de tronçon descendant, ...) devra être prévue en charge d'urbanisme ou condition de permis ;

Il est en outre à noter :

- Que les riverains qui monteront la rue pourront continuer à la monter comme avant, sans que leur trajectoire ne soit modifiée en rien ;
- Que des investissements importants sont réalisés dans le cadre du projet pour améliorer la situation existante (sécurisation du trottoir, de la piste cyclable et de l'arrêt de bus,

réaménagement du carrefour rue Zaine/chaussée de Huy en un carrefour traversant) ;

- (Avis groupe sentiers) : Trottoir à surélever ou séparer – trajet piéton à compléter

Les aménagements des voiries dans le site sont de nature à inciter à une circulation lente, et la zone est limitée à 20km/h ;

Perpétuer le tracé des cheminements piétons au-delà des limites du site représente effectivement un intérêt indéniable, ce qui pourra être fait sur les parcelles publiques. Si des parties de passages concernent d'autres biens (privés), il sera du ressort de la Commune d'entreprendre les démarches requises pour compléter le tracé selon ses attentes ;

De même, pour ce qui concerne le projet d'urbanisation situé en face (en bas de la rue Zaine), il est indéniable qu'une traversée piétonne doit être prévue, qui compléterait et enrichirait ce qui est initié dans la présente demande ; mais ceci concernera les conditions de permis et/ou charges d'urbanisme dudit autre projet, en toute logique.

- Cession des deux zones « excédent 1 » et « excédent 2 »

Ces deux zones (voir planche 24 – plan de délimitation des voiries) ne sont pas réservées à des voies de circulation ; elles apparaissent au plan comme pelouses ou zones plantées ;

- La zone « excédent 1 » de 357m² générerait des frais d'entretien sans apporter de réelle plus-value pour la communauté à cet endroit ;
- La zone « excédent 2 » (911m²) est idéalement localisée pour aménager une zone d'agrément pour la crèche (celle-ci dispose donc bien... d'un jardin qu'il ne reste plus qu'à aménager à la guise des occupants : c'est une plus-value indéniable).

Description plus détaillée :

Vu que le projet de voirie est axé autour de plusieurs éléments (voir annexe 6 – Justification de la modification/création de voiries communales et plan de délimitation) et (voir plan décret voiries planche 24 : réseau viaire et plan de délimitation) :

1. Depuis la Chaussée de Huy et jusqu'à l'accès principal du parc, la rue Zaine sera aménagée de manière à recevoir une circulation à double sens,

Voirie en revêtement hydrocarboné de largeur 4.40m entre filets d'eau, et accotement piéton aménagé de largeur 165cm bordures affleurantes comprises (voir coupe type 2-2 sur planche 22) ;

2. A l'entrée du projet, la voirie proposée permettra de desservir les différentes fonctions créées : bande enherbée largeur 1m, voirie largeur 3.50m en béton brossé, accotement piéton aménagé largeur 1m (et localement, zone de stationnement privé aménagée, largeur 2.35m) – (voir coupe 4-4 sur planche 23) ;
3. La nouvelle voirie desservira un parking public situé à l'entrée du site (1 sur le plan ci-dessous).

Cette voirie se prolongera par un cheminement piéton permettant d'accéder à la future crèche communale (*proposée en charges d'urbanisme*) située dans le bloc A. A cet endroit, un cheminement piéton est aussi proposé afin de rejoindre la Chaussée de Huy au droit de l'arrêt de bus.

4. Passé le parking public, la voirie se poursuit et permettra d'accéder aux parkings souterrains des logements situés sous les blocs A et B (cette partie restera privée) ;
5. La voirie se prolongera à nouveau afin, en passant en face du troisième immeuble (Bloc C), de se fondre en deux cheminements piétons. L'un de ces chemins piétons permettra à terme de rejoindre directement le CPAS et les services publics accessibles actuellement via la rue Zaine ; Ceci permet un trajet alternatif plus confortable et sécurisé que la rue Zaine pour les piétons (enrichissement du maillage et encouragement des modes doux) ;

L'autre chemin autorisera de s'enfoncer dans le parc afin, à partir d'un petit ponton sur l'étang d'offrir la possibilité d'observer la biodiversité qui y aura été créée.

Considérant que les abords sont aménagés en un parc privé composé d'un verger, de potagers collectifs, d'une zone réservée au développement de la biodiversité tout en intégrant certaines circulations piétonnes publiques ;

Considérant que le projet prévoit 17 emplacements de parking publics (dont 2 PMR) ; (que pour les logements, 70 places de vélos en locaux sécurisés sont prévues)

Considérant que le projet propose également la cession des emplacements « excédent 1 » et « excédent 2 », mieux définis, avec explication des intérêts que représente uniquement la zone « excédent 2 » pour la Commune, supra ;

Charges d'urbanisme et conditions de permis :

Considérant que les charges d'urbanisme et conditions de permis proposées sont les suivantes, et considérant que la demande de permis d'urbanisme et les documents qui l'accompagnent contiennent les informations utiles à la compréhension, l'analyse et les incidences de ces travaux.

Estimation HTVA des travaux et aménagements (charges d'urbanisme et conditions de permis) :

Travaux à réaliser au titre de conditions :

- Élargissement de la rue Zaine (mise en double sens sur la partie haute) pour création entrée/sortie unique sur le site du projet :
50.000€
- Modification du carrefour Rue Zaine/Chaussée de Huy suite à l'élargissement de la rue Zaine :
87.000€
- Égout partie aval (égout à réaliser entre le tuyau existant à proximité du service des travaux et le site urbanisé) :

80.000€

Total HTVA 217.000€ (HTVA)

Travaux à réaliser au titre de charges d'urbanisme :

- Création d'une zone de parking public, d'une zone verte tampon avec la Chaussée de Huy et de circulations partagées et/ou piétonnes
240.000€
- Éclairage public (intervention complémentaire liée à la présence d'un espace crèche et de circulations piétonnes)
10.000€
- Cession à titre gratuit (hors frais d'acquisition à charge de la commune) d'un espace CASCO d'environ 130m² bruts et 110m² nets en vue de l'aménagement d'une crèche communale
130.000€

Total HTVA 380.000€ (HTVA)

Considérant que les auteurs de projet proposent en outre un droit de préemption pour la Commune, permettant d'acquérir un espace contigu à la crèche, pour en agrandir la capacité de 41,5 m² nets et 49 m² bruts dans l'immeuble AA' à construire sur un bien cadastré division 1, section B, n° 122g, 118b, tel que décrit aux plans joints à la demande de permis d'urbanisme de construction, pour la somme de 133 000 euros hors frais d'acquisition (voir « Annexe C- Offre unilatérale de droit de préemption ») ;

Considérant que l'aménagement d'un tronçon de trottoir dument signalisé et sécurisé entre partie haute et basse de la rue Zaine sera également prévu en charge d'urbanisme ;

Opportunité :

Considérant que les matériaux employés pour les parties publiques sont simples, robustes, facile d'entretien et favorisent des usages aisés.

Considérant que pour rappel, l'article 1er du décret précise qu'il « a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage » et relève « la nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs » ; que l'article 9, §1er, alinéa 2, du décret dispose que la décision sur la création de la voirie « tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication » ;

Considérant la note de justification faisant partie de la demande et les arguments qui y sont développés,

Considérant que le projet de création de voirie n'est pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la voirie présente une typologie de voirie partagée, la priorité étant donnée aux modes doux ; qu'elle poursuit également l'objectif de proposer une alternative piétonne à la rue Zaine, moins adaptée à une telle circulation, en constituant l'amorce d'un réseau donnant accès à de futures liaisons possibles au Nord ;

Considérant que le projet permet ainsi d'améliorer le maillage doux du quartier, ce qui est positif ;

Considérant que la rue Zaine est aménagée de manière à recevoir une circulation à double sens afin de lui offrir une capacité suffisante à gérer les flux engendrés par le projet ;

Considérant que la création des voiries communales sollicitée répond à l'objectif principal du décret du 6 février 2014 en ce qu'elle renforce et améliore considérablement le maillage des voiries existantes ;

Considérant le plan de délimitation et de cession repris en annexe et mieux détaillé supra ;

Considérant l'intérêt pour tous de régulariser une situation de fait liée à une excroissance du domaine public (182m²) ne donnant accès qu'aux 2 parcelles privées cadastrées 78m et 78p (via rétrocession prise en compte dans la présente demande) et considérant que les riverains concernés sont demandeurs ;

Considérant que le projet s'intègre dans un environnement urbain mixte déjà existant, composé de maisons unifamiliales et de petits immeubles ;

Considérant que vu le contexte du projet et l'ensemble des contraintes particulières qui y sont liées, il semble difficile de trouver une solution de mobilité plus efficace, pour permettre l'urbanisation d'une zone dévolue à cette fonction ;

Considérant que le projet propose des solutions qui lui restent proportionnées et raisonnables ;

Considérant que les voiries présentent des revêtements adéquats et des largeurs suffisantes permettant un passage aisé des services d'entretien et de secours ;

Considérant que la voirie est équipée de dispositifs ralentisseurs permettant d'induire une vitesse appropriée ;

Considérant que le principe de voirie partagée assure encore une tranquillité publique plus grande par la limitation du trafic de transit et de la vitesse des véhicules ;

Considérant que le projet améliore la convivialité du passage en aménageant des zones de détente (plantation, mobilier urbain, ponton sur l'étang) ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un parking extérieur au droit de l'entrée du projet qui permettra notamment de délester la rue Zaine du parking sauvage insécurisant ;

Considérant que les voiries communales publiques pourront être investies comme véritables espaces publics où les modes de déplacement doux pourront prendre une place importante ; qu'elles répondent donc aux compétences dévolues au conseil communal en termes de sécurité, de sureté de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;

Considérant que les charges d'urbanisme sont judicieuses et intéressantes pour la Communauté, surtout au vu de la stratégie d'implantation (voisinage direct de l'Administration Communale, du CPAS, de l'école, en entrée de village et le long de l'axe structurant) ;

Considérant que si la cession de la « zone excédentaire 1 » (voir plan de délimitation) risque de générer des coûts d'entretien sans apporter de réelle plus-value à la communauté,

la cession de la « zone excédentaire 2 » présente quant à elle un réel intérêt pour la commune (voir explications détaillées supra) ;

Considérant que le Conseil d'Etat a par ailleurs récemment confirmé, dans un arrêt n° 256.292, du 18 avril 2023, que les incidences à prendre en compte dans le cadre de la procédure d'autorisation de création de voiries sont uniquement celles qui sont liées à la décision de principe sur l'autorisation de création de voiries communales ;

Considérant évidemment que les aspects urbanistiques du projet seront appréciés dans le cadre de l'examen de la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant qu'à ce titre, la densité du projet est du ressort de l'appréciation du Collège, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, et que l'application du décret voiries centre bien et expressément les débats sur la question des voiries, du ressort du Conseil ;

Pour toutes ces raisons,

DECIDE

Article unique : de procéder au report du point.

13. Décision : Clos des Bruyères Real ESTATE srl, dont les bureaux sont établis chaussée de Namur 250 à 1300 Wavre - Création d'une voirie, d'un sentier piétonnier, d'une portion de trottoir et une zone de convivialité, dans le cadre d'une demande de Permis d'Urbanisme pour la construction de 9 habitations groupées, des locaux communs et une maison isolée, avec démolition préalable et abattage d'arbres, sur bien sis à 1325 Chaumont-Gistoux, à l'angle des rue Inchebroux et Bruyères d'Inchebroux, cadastré Division 1, Section C, N°106d, 108k, 108p (PU/23.009).

Ph. Barras se dit interpellé concernant le petit chemin et souhaite des réponses aux questions suivantes:

- qui est demandeur ?

- pourquoi en faire un chemin public ? utilité?

Ce chemin est malaisé car il comporte 12 marches et traverse par ailleurs le jardin intérieur des 9 habitations

B. Aubecq renseigne que c'est le souhait des demandeurs

I. de Keyzer renseigne qu'il permet de traverser de manière plus sécurisée considérant qu'à un moment il n'y a plus trottoir. Cela améliore également le maillage.

Objet : Clos des Bruyères Real ESTATE srl représenté M. Vincent VANDENBROECK dont les bureaux sont établis chaussée de Namur 250 à 1300 Wavre - **Création d'une voirie, d'un sentier piétonnier, d'une portion de trottoir et une zone de convivialité**, dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme pour la construction de 9 habitations groupées, une maison isolée et de locaux communs avec démolition préalable et abattage, à 1325 Chaumont-Gistoux, à l'angle des rue Inchebroux et Bruyères d'Inchebroux et cadastré Division 1, Section C, N°106d, 108k, 108p (PU/23.009)

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-30 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et ses modifications ultérieures ;

Vu le Livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Code du développement territorial, plus particulièrement son article D.IV.41 ;

Vu la demande d'autorisation de **Création d'une voirie, d'un sentier piétonnier, d'une portion de trottoir et d'une zone de convivialité** introduite par Clos des Bruyères Real ESTATE srl représenté par M. Vincent VANDENBROECK dont les bureaux sont établis chaussée de Namur 250 à 1300 Wavre, visant à desservir l'accès aux habitations projetées en habitat groupé (9 habitations) et en traverser le site, sur parcelle sise à 1325 Chaumont-Gistoux, à l'angle des rue Inchebroux et Bruyères d'Inchebroux et cadastré Division 1, Section C, N°106d, 108k, 108p ;

Considérant que cette demande d'autorisation de **Création d'une voirie, d'un sentier piétonnier, d'une portion de trottoir et d'une zone de convivialité** est jointe à une demande de permis d'urbanisme (PU/23.009) visant la construction de 9 habitations groupées, d'une maison isolée et de locaux communs avec démolition préalable et abattage ;

Considérant que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code doit être

prise par le Conseil communal ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme en cause (PU/23.009) - visant la construction de 9 habitations groupées, d'une maison isolée et de locaux communs avec démolition préalable et abattage - a été déposée à l'administration communale le 10/02/2023 ;

Considérant que la commune a délivré un accusé de réception de dossier incomplet de demande de permis avec création de voiries communales le 27/02/2023 ;

Vu les compléments déposés à la commune le 19/06/2023 ;

Considérant que la commune a délivré un accusé de réception de dossier **complet** de demande de permis avec création de voiries communales le 05/07/23 ;

Considérant qu'en vertu du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du conseil communal est requis sur la création des voiries communales projetées ;

Considérant que les parcelles visées par la demande de permis en cause se situent :

- En zone d'habitat au plan de secteur ;
- En zone d'habitat à densité moyenne (parcelles 108k et 108p) et en zone d'habitat à faible densité (parcelle 106d) au schéma de développement communal ;
- Sur la carte LIDAXES :
Proche de l'axe de ruissellement mauve sur la rue de la Vallée
Avec zone d'incertitude en voirie (rue de la vallée et Bruyères d'Inchebroux)

Considérant que la demande est conforme au plan de secteur ;

Considérant que la demande est conforme au SDC ;

Considérant la composition du dossier technique voirie (plans, métrés, explications) :

(Documents graphiques dressés par SDG Bureau sprl, géomètres-urbanisme)

- INCHEBROUX 1325 - CCH VOIRIE - 2023 06 18 (dossier technique : plan et plusieurs coupes)
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Bordereau des prix - 2023 06 18
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Métré estimatif - 2023 06 18
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Métré récapitulatif - 2023 06 18
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Métré récapitulatif - Annexe- 2023 06 18
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Postes à cautionnement - 2023 06 18
- INCHEBROUX 1325 - CCH VOIRIE – Décret relatif à la voirie communale - 2023 06 17 (note explicative)
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Clauses techniques - 2023 06 17
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Formulaire d'offre - 2023 06 17
- INCHEBROUX 1325 - Création d'un sentier - Clauses administratives - 2023 06 17
- INCHEBROUX 1325 - DELIMITATION - A2 - 2023 06 15 (sur lequel sont représentées les nouvelles voiries à créer) ;
- INCHEBROUX 1325 - CESSION - A2 - 2023 06 15

Vu la notice des incidences jointe au dossier ;

Vu le schéma général des voiries dans lesquelles s'inscrit la demande ;

Vu la note justificative de la création des voiries communales fournie dans la demande ;

Considérant qu'il ressort des plans que la demande (telle que libellée par le demandeur) porte sur

- La création d'une voirie communale carrossable (sur assiette qui pourrait rester privée, et donc avec entretien à charge de l'habitat groupé), partant du carrefour entre rue Collebrine et rue de la vallée, et desservant le clos d'habitat privé de 9 habitations projetées ;
- La création d'un sentier piétonnier communal sur assiette publique (car cédée à la Commune), de superficie 284m², reliant la rue d'Inchebroux à la rue des Bruyères d'Inchebroux en traversant le site du projet ;
- La réalisation d'une portion de trottoir venant compléter le trajet piétonnier du sentier ;
- La cession d'une zone de convivialité (52 m², en entrée de site coté carrefour rue de la Vallée) ;

Considérant cependant que la voirie d'accès carrossable aux immeubles n'est utile que pour les 9 habitations du projet d'habitat groupé, qu'elle se termine en cul de sac, qu'elle n'encourage pas l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant qu'en ce sens, elle ne répond pas au prescrit du décret voiries, en ce sens qu'elle n'enrichit pas le maillage communal,

Considérant en effet les extraits suivants du décret voiries :

Art. 1 : Le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage.

Art. 9. §1 . La décision d'accord sur la création ou la modification d'une voirie communale contient les informations visées à l'article 11. Elle tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication.

Considérant que cette voirie carrossable d'accès aux immeubles ne peut donc être soumise à l'application dudit décret,

Qu'elle doit rester voirie privée, à charge uniquement des riverains de l'habitat groupé ;

Considérant que partant de cela, bien qu'elle apparaisse dans le dossier de demande d'autorisation d'ouverture de nouvelles voiries, elle ne peut être prise en compte dans la présente délibération, ni dans la décision qui s'ensuit ;

Considérant que sur les plans techniques de délimitation (public/privé), ceci ne pose aucun problème, puisque la voirie concernée (destinée à rester privée) apparaît clairement comme étant différenciée des zones à céder (autre code couleur, autres annotations), levant tout quiproquo possible ;

Considérant que ceci apparaît clairement sur tous les plans, que même les riverains qui ont parcouru le dossier de demande lors de l'enquête publique ont ainsi pu bénéficier d'indications claires en ce sens,

Que le dossier peut donc être traité en connaissance de cause ;

Considérant que la création de la portion de trottoir ne modifie pas l'emprise des voiries (pas de cession requise), qu'elle vise donc uniquement l'aménagement de zones qui font déjà partie du domaine public et que cette création de portion de trottoir est proposée en charge d'urbanisme ;

Qu'elle est donc abordée ici afin de démontrer qu'elle permet de compléter le maillage doux que propose la traversée piétonne du site (prévue par création d'un sentier cédé à la Commune, qui lui fait partie de l'objet de la présente et relève de décision du Conseil), puisqu'elle en complète le trajet, le rendant utile ;

Considérant dès lors et pour ces raisons, que la présente ne vise plus que le reste de la demande (soit demande de création de sentier piétonnier traversant le site, et cession d'une zone de convivialité en entrée de site ;

Considérant que la demande contient les documents obligatoires en vertu de l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que la demande doit être soumise à mesures de publicité, pour les raisons suivantes :

- Annonce de projet en vertu de l'art. art. R.IV.40 : profondeur construite
- Enquête publique pour application du décret voiries

Considérant l'application de l'article D.VIII.3 du CoDT : « Si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 nécessite une annonce de projet et une enquête publique, le dossier est soumis à enquête publique » ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 16/08/2023 au 14/09/2023, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du CoDT ;

Considérant que le dossier de création de voiries et les résultats de l'enquête publique ont été soumis au conseil communal, le 12 février 2024 ;

Considérant que 47 réclamations (dont 30 copies et 2 copies légèrement modifiées) et 6 lettres de soutien au projet ont été introduites ;

Considérant que les points soulevés dans ces réclamations et qui portent sur la création de voiries communales ou leur aménagement sont en substance les suivants :

- Projet situé en zone IN-01 au SDC de 2015, qui préconise la réalisation d'un SOL avant toute urbanisation, pour une réflexion d'ensemble ;
- Mobilité trop importante (liée à 10 logs de plus sur le site), insuffisance du réseau existant ;

Considérant que les avis des services et commissions suivants ont été consultés en date du 05/07/2023 :

- Avis obligatoire de la cellule GISER (Lidaxes en voirie), que son avis reçu en date du 01/08/23 est DEFAVORABLE (Giser demande une étude sur la gestion de l'eau pluviale sur l'ensemble du site, estimant que le projet peut avoir un impact sur l'aval) ; Giser invite l'auteur de projet à s'inspirer des pistes proposées dans l'avis précédent ;
- Avis du service environnement : FAVORABLE, reçu en date du 17/7/23 et libellé comme suit :
 - Localisation du projet : pas de remarque, le projet n'a pas d'impact sur la proximité d'une réserve naturelle, site Natura 2000 ou autre
 - Impact sur la biodiversité : favorable sauf l'introduction de ruches à proscrire
 - Impact paysager : favorable, démolition de deux hangars de type industriel, schéma de plantation propice à la biodiversité

Eaux de ruissèlement : projet cohérent, surface imperméable plus faible après réalisation qu'actuelle, axe de ruissèlement identifié mais situé en dehors du projet

Eaux usées : égouttage présent dans la zone

Avis FAVORABLE sous réserve de : ne pas implanter de ruchers afin de privilégier les pollinisateurs indigènes

- Avis conseillère en mobilité :

Le projet nécessite la création de deux entrées sur le domaine public.

La première, donne sur le carrefour formé entre la rue de la Vallée et la rue Collebrine.

L'intersection entre ces voiries ne devrait pas poser de problème à condition d'adapter la signalisation du carrefour.

La seconde entrée (privée), située rue des Bruyères d'Inchebroux, mesure 6 mètres de large.

Elle servira d'entrée et de sortie à la fois du/des véhicule(s) de l'habitation 4 façades et aux 4 véhicules stationnés sur les emplacements de parking.

Pour permettre le passage de ces véhicules en toute sécurité, il serait judicieux d'élargir l'entrée de 6 à 9 mètres (ceci concerne un accès privé, non soumis au décret voiries)

Cet élargissement permettra également une meilleure vue sur les véhicules circulant sur la rue des Bruyères d'Inchebroux.

Le poteau d'éclairage, situé à l'extrême gauche de cette entrée, ne devrait pas poser de problème.

Avis FAVORABLE sous réserve de :

- Elargir l'entrée donnant sur la rue des Bruyères d'Inchebroux.

- Rester attentif lors de la création de la nouvelle voirie donnant sur la rue de la Vallée : signalisation du carrefour.

Point d'attention de la double entrée (rue des Bruyères d'Inchebroux)

- La sortie de garage du l'habitation n°5, en face de la double entrée
- Le ruissèlement des eaux de pluie

- Avis facultatif DNF (abattage), reçu en date du 17/07/23 : avis favorable conditionnel
Abattages en dehors de la période de nidification (1er avril-31 juillet)
Moyennant le respect de toutes les plantations proposées dans le plan d'espaces verts

- Avis Swde (plusieurs logements)
L'alimentation en eau de ce projet est possible mais requiert la pose de nouvelles conduites. (...)
Une étude ultérieure devra être réalisée.

- Avis obligatoire de la zone de secours du BW (plusieurs logements – accessibilité)

FAVORABLE sous condition de respecter les prescriptions du rapport

- Avis facultatif Ores (plusieurs logements) – (pas reçu dans les temps, réputé favorable)

- Avis de la CCATM, remis en séance du 04/10/23 :

Considérant que l'avis remis précédemment (version antérieure du projet) par la CCATM était un avis favorable conditionnel ;

Considérant que le projet propose une salle commune, 9 logements et 1 habitation isolée, que la maison isolée présente toujours une architecture alambiquée.

Considérant que le projet prévoit des poches de parking avec 1 place PMR proche des deux habitations adaptées, que la voirie se termine en cul de sac, que les manœuvres pour les pompiers semblent difficiles et que la voirie devrait rester privative.

Considérant que la CCATM s'interroge sur le parti pris de la création d'une voirie en cul de sac, que les manœuvres en voitures semblent compliqués, que cette voirie deviendra une voirie communale donc à charge de la commune, ce qui n'est pas souhaitable, vu son côté « privatif », qu'à cause des différents niveaux certaines maisons ne semblent pas accessible en voiture (dépose minute pour décharger les courses par exemple); que les rampes d'escaliers d'accès au maison devraient être remplacées ou remplaçables dans le futur par des rampes.

Considérant qu'une deuxième place de parking PMR serait un plus, que la capacité des citernes d'eau de pluies doit répondre au règlement communal sur les citernes d'eau de pluie ;

Considérant que le cheminement en mobilité douce est peu adapté (marches), que le sentier débouche sur les parkings que les dénivelées sont importantes, qu'une partie est étonnamment en gravier noir (ce qui est peu ergonomique)

Considérant qu'il n'y pas de local poubelle ou de Molok

Considérant que les charges d'urbanisme ne sont pas définies ;

Considérant qu'en terme d'énergie, on semble revenir à des systèmes individuels, pourquoi ne pas avoir poussé la démarche jusqu'au bout avec par exemple un réseau de chaleur basse température (Ex : Jodoigne).

Considérant que la CCATM s'interroge sur la durabilité des châssis en PVC ainsi que sur le côté

massif de l'ensemble (briques foncés)

Décide :

*De rester sur un avis **FAVORABLE Conditionnel** pour les raisons évoquées supra, à l'unanimité
(Pour : 8 voix – contre : 1 voix – abstention : 0 voix)*

Objet de la demande :

Considérant que les aménagements projetés visent plus précisément à

1. Créer une voirie carrossable (voir supra : cette voirie doit rester privée, car ne répondant pas au prescrit du Décret voirie, en termes d'enrichissement du maillage communal).
Cette voirie communale vise à desservir les 9 habitations du projet d'habitat groupé ;
2. Créer un sentier piétonnier communal sur assiette publique (via parcelle cédée à la Commune), pour éviter un effet de « clos privé refermé sur lui-même », en permettant aux piétons de traverser le site ;
3. Aménager un trottoir, rue d'Inchebroux, (sur domaine public) visant à relier le carrefour de la rue de la Vallée au sentier piétonnier traversant le site, pour en compléter le trajet en mode doux ;
4. Céder à la Commune un espace de convivialité de 52m², en entrée de site à rue, coté carrefour de la rue de la vallée ;

Opportunité

Considérant que le projet d'habitat groupé (desservi par les voiries projetées) propose une urbanisation réfléchie du site ;

Considérant qu'en effet, il respecte les densités maximales prescrites par le SDC sur l'ensemble du site, tout en proposant une utilisation parcimonieuse du sol ;

Que pour ce faire, il prévoit le regroupement du bâti sur des parcelles de taille modeste, pour des propriétés plus accessibles financièrement, tout en ne dépassant pas le ratio de densité du SDC prévu pour la parcelle complète.

Considérant que le projet concentre en effet le bâti d'un côté du site, plutôt que de proposer de trop grandes parcelles monotones, plus onéreuses, plus consommatrices d'espace) ;

Considérant que cette vision constitue une interprétation du SDC inspirée par les lignes directrices du SDT (utilisation parcimonieuse du sol et réfléchie) ;

Considérant que vu la configuration des lieux, le projet semble judicieux puisqu'il permet d'urbaniser raisonnablement une zone où le SDC prévoit de l'habitat, mais où les accès ne sont pas aisés ;

Considérant en ce sens qu'exceptionnellement, les autorités s'accordent à dire que la configuration en cul-de-sac est ici la solution la plus appropriée (à condition qu'il s'agisse bien d'une voirie privée) ;

Considérant que de cette manière également, le projet minimise les voiries, et les implante en tenant compte des contraintes du site ;

Considérant qu'il en découle une voirie qui finalement, ne dessert que les 9 habitations du projet (avec zone de retournement),

Considérant que cette voirie ne répond pas au prescrit du décret voiries, ce qui démontre que même si elle est judicieuse à cet endroit (étant donné qu'il semble difficile de proposer une meilleure alternative vu les contraintes d'un site qui finira forcément par être urbanisé), elle ne peut devenir publique ni être à charge de la communauté, qui n'en bénéficiera pas ;

Considérant que cet aménagement judicieux d'un accès utilisant parcimonieusement le sol, sans coûter à la communauté, constitue une bonne solution, mais constitue bien par définition un accès **privé** ;

Considérant qu'il est donc indiscutable que ce soient les occupants de l'habitat groupé et eux seuls qui en assurent l'entretien et toutes les charges de toute nature, présentes ou futures ;

Considérant en outre que cette logique de statut privé de la voirie en cul-de-sac correspond mieux à la volonté émise tant par la CCATM, que par les citoyens, par le Collège et le Conseil ;

Considérant néanmoins qu'en présence d'une configuration d'accès privé en cul-de-sac, il faut veiller à éviter l'effet d'un clos privé, replié sur lui-même et réservé aux seuls riverains du projet ;

Que pour éviter cet effet, le projet propose la traversée publique piétonne du site, via le sentier piétonnier, ce qui constitue une réponse raisonnée, intelligente, qu'elle constitue un bon compromis ;

Considérant que pour que l'enrichissement du maillage piétonnier proposé par cette traversée du site soit complet et utile, l'adjonction de la portion de trottoir à rue constitue elle aussi une solution raisonnée, intelligente et un bon compromis ;

Considérant que l'ensemble de ces agencements permet en effet

1. De desservir l'habitat groupé sans que cela ne soit à quelque charge que ce soit de la Commune ;
2. De traverser le site entier via un piétonnier public, qui constitue une alternative intéressante à des trottoirs qu'il n'est pas possible d'aménager dans l'intérieur du tournant de la rue existante (l'itinéraire piétonnier constitue ici un trajet alternatif pour passer d'un bout à l'autre du site, sans devoir le contourner à pied en longeant une voirie dangereuse car sans trottoir), ceci tout en cassant l'effet de « clos privé replié sur lui-même et isolé de son contexte » ;

Considérant que c'est l'ensemble du projet qui génère un équilibre intéressant (un élément ne fonctionnant qu'avec l'autre) :

- Voirie en cul-de-sac, privée et non à charge de la communauté, sans doute la meilleure solution vu les contraintes locales
- Ceci induit un risque d'effet indésirable de clos privé,
- Une solution à ce problème est apportée par une traversée piétonne, qui enrichit intelligemment le maillage) ;

Considérant que sans ce sentier qui améliore le maillage et encourage le mode doux, le projet ne pourrait donc être autorisé :

Considérant en effet que l'accès en cul-de-sac aux 9 habitations découle des contraintes du site, mais crée un effet de clos privé et n'enrichit pas le maillage ;

Que si on lui adjoint un sentier, le projet fonctionne malgré ce cul-de-sac, car :

- Les habitations sont desservies (sans coût pour la commune sur la partie n'enrichissant pas le maillage),
- L'ajout d'un sentier public
Permet de casser l'effet de clos privé en traversant le site ;
Enrichit le maillage et encourage les modes doux (et répond donc parfaitement au décret voiries) ;
Constitue un plus pour la commune (parcours alternatif intéressant, puisqu'un trottoir dans l'intérieur du tournant de la rue serait difficile à mettre en place et dangereux) ;

Considérant que comme le sentier est nécessaire à l'autorisation du projet, il ne serait pas logique que son entretien soit à charge de la communauté sur le long terme ; qu'il est donc logique que cet entretien soit mis à charge de l'habitat groupé ;

Considérant que cette prise en charge par l'habitat groupé sera garantie via la définition des charges d'urbanisme ;
Considérant que les remarques émises par les avis de service pourront elles aussi trouver réponse dans la définition des charges d'urbanisme et conditions de permis ;

Considérant en outre que la Commune ne voit pas l'intérêt d'acquérir la zone de convivialité qui est prévue en cession au plan de délimitation (en entrée de site),

Qu'elle n'y imagine aucun aménagement particulier qui puisse intéresser la communauté à cet endroit, et que sans projet précis, elle ne veut être responsable de sa gestion et son entretien ;

Considérant qu'elle estime par ce fait qu'il est préférable que cette zone reste en propriété privée de l'habitat groupé ;

Justification :

Considérant que le placement des impétrants est à prévoir et en accord avec les gestionnaires de réseaux, que ceci ne concerne que l'accès privé ;

Considérant que projet réserve une place importante aux modes doux et leur assure des cheminements propres ;
Considérant en effet que le piétonnier (sentier et trottoir) relie la rue d'Inchebroux à la rue Bruyère d'Inchebroux, que ceci participe dès lors à l'objectif de maillage des voiries (le Conseil d'Etat acceptant que ce dernier se fasse sous la forme d'une voirie carrossable se prolongeant en chemin piéton ; C.E., n° 247.363, 2 avril 2020, commune d'Ittre) ;

Considérant que le nouveau sentier (*à réaliser et céder, tous frais d'entretien et charges de toute nature à charge de la copropriété*), dont le trajet est complété par la portion de trottoir (*qui sera prévue sur domaine public, en charge d'urbanisme ou condition de permis*) permettra de faciliter le cheminement des usagers faibles et d'encourager les modes doux de communication ;

Considérant que les parkings situés le long de la voirie seront privés et ne font donc pas partie de l'espace destiné au passage du public ; qu'un marquage clair établira le caractère privatif de ces parkings et le fait qu'ils sont uniquement destinés aux occupants des habitations ;

Considérant que si le plan de délimitation porte sur l'ensemble des accès du site, seule la partie relative au sentier est finalement retenue dans le présent objet (si la cession de zone de convivialité n'est pas approuvée, que la partie carrossable en cul-de-sac constitue un accès privé, et que le trottoir est à réaliser sur une emprise qui fait déjà partie du domaine public) ;

Propreté et salubrité :

Considérant que les matériaux utilisés pour la voirie piétonne ont été choisis pour assurer un entretien réduit et aisé ;

Tranquillité :

Considérant que les revêtements sont choisis de manière à limiter les nuisances sonores par les usagers.
Considérant qu'en outre, il a été convenu d'empêcher le transit et de conserver le caractère tranquille des lieux ;

Convivialité :

Considérant que les aménagements répondent aux besoins des usagers ;
Considérant que l'aménagement projeté amène une valeur de convivialité dans le quartier, en évitant une impression de clos fermé ;

Incidences de la création de voirie communale :

Considérant qu'en termes d'incidences sur l'environnement, il est renvoyé à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement de la demande de permis d'urbanisme, que cette notice vaut également évaluation des incidences de la présente demande de création de voirie.

Considérant que comme examiné dans cette dernière, les incidences de cette création ne sont pas problématiques en termes de mobilité ;

Considérant que le projet permet d'améliorer le maillage doux du quartier, ce qui est positif ;

Considérant que le projet de création de la voirie n'est par ailleurs pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'environnement ;

Plan de délimitation :

Considérant le plan d'alignement et le plan de délimitation repris en annexe ;

Considérant qu'un plan de bornage sera réalisé en fin de chantier ;

Charges d'urbanisme :

Considérant que le demandeur propose à titre de charges d'urbanisme :

- La réalisation et cession à titre gratuit du sentier piéton reliant la rue d'Inchebroux à la rue des Bruyères d'Inchebroux ;
- La réalisation d'un passage pour piéton au niveau de l'entrée du piétonnier dans la rue d'Inchebroux ;
- La réalisation d'un trottoir au départ du piétonnier jusqu'à l'entrée voiture au site ;

Considérant que ces charges d'urbanisme seront retenues et pourront être complétées au sein du permis d'urbanisme, selon ce qui est dit supra, notamment pour obtenir toutes les garanties requises ;

Conditions de permis :

Considérant que le maintien pérennisé de l'ouverture paysagère située en l'habitat groupé et la maison isolée pourra être garanti par une condition de permis,

Considérant que cette ouverture paysagère est souhaitable, vu l'endroit, et que le projet l'intègre intelligemment dans son programme ;

Considérant que ces conditions de permis pourront être complétées par d'autres clauses visant d'autres objets, si requis, au sein du permis d'urbanisme ;

Considérant que les travaux seront exécutés conformément aux normes et exigences du cahier des charges Qualiroutes,

Que le trottoir sera réalisé en pavés de béton 10/10cm ;

Que le sentier sera réalisé en gravier (limité par des bordures de béton) ;

Considérant qu'en ce qui concerne les remarques émises en enquête publique,

Pour ce qui concerne la zone IN-01 au SDC de 2015 :

Considérant que le SDC est un outil indicatif, visant à donner de grandes lignes directrices au Collège, en tant qu'outil d'aide à la décision ;

Considérant que le SDC date de 2015, que le contexte a fortement évolué depuis dans de nombreux domaines, dont l'urbanisme et l'Aménagement du Territoire (qui doit répondre à des enjeux évolutifs) ;

Considérant que le projet rencontre les grandes lignes directrices les plus récentes et plus circonstanciées du SDT (sachant que même si le SDT n'a pas encore été officialisé, on peut facilement en comprendre et en déduire les plus grandes lignes directrices, immuables, comme l'utilisation parcimonieuse du sol par une urbanisation raisonnée) ;

Considérant que le SDC précise (phase II, partie 2) qu'il doit rester un outil suffisamment strict pour cadrer ce qui ne convient pas, mais suffisamment souple pour autoriser les projets qui amènent une proposition intéressante ;

Qu'en l'espèce, le projet propose ici une utilisation parcimonieuse et raisonnée du site qu'il occupe ;

Considérant qu'en ce sens, cette partie d'urbanisation rencontre les attentes du Collège en termes de bon Aménagement du Territoire, même s'il n'occupe pas toute la surface initialement visée par la

recommandation, dans le SDC (Phase II, partie 3, mesure 03 : réalisation de réflexions d'ensemble) d'une réflexion d'ensemble avant urbanisation ;

Considérant que le périmètre IN-01 identifié comme zone potentielle de réflexion préalable à l'urbanisation vise une surface totale de 6.6 Ha, ce qui nécessite une approche par un auteur de projet spécialisé et la mise en place d'outils relativement lourds à finaliser ;

Considérant que le PCA du centre de Gistoux a été abandonné, que la décision communale a été prise de mettre en place un SOL ;

Considérant que de multiples autres démarches ont été mises en place pour le centre de Gistoux (réflexion sur les aménagements du parking de l'Eglise, parking vert et kiosque, pop-up place, règlement communal sur les enseignes, diminuant le degré de priorité de faire un SOL à cet endroit ;

Pour ce qui concerne la mobilité :

Considérant que le SDC, élaboré en 2015, visait à cadenciser le nombre maximal d'habitants à 15000 à l'horizon 2030 sur l'entité, qu'il proposait pour ce faire une distribution raisonnée des densités, par priorisation des zones urbanisables les plus propices (pour leur localisation, ou leur proximité à des équipements, etc.) ;

Considérant que dans la réflexion ayant mené à cet outil, la thématique de la mobilité a forcément été prise en compte et a été au centre des débats, surtout là où de la densité était autorisée ;

Considérant qu'il n'en découle forcément pas une situation idéale à tout endroit si on avance dans l'urbanisation, mais qu'il s'avère utile, au cas par cas, de juger la pertinence des solutions proposées, en ce compris pour la mobilité dans son contexte ;

Considérant qu'en l'espèce, le complément d'urbanisation locale que prévoit le projet n'est pas de nature à rendre nécessaire la modification de la rue pour lui permettre de devenir une collectrice ;

Considérant que vu le contexte du projet et l'ensemble des contraintes particulières qui y sont liées, il semble difficile de trouver une solution de mobilité plus efficace, pour permettre l'urbanisation d'une zone dévolue à cette fonction ;

Considérant que le projet propose des solutions qui lui restent proportionnées et raisonnables ;

Considérant que vu le contexte et ses contraintes particulières (en termes de mobilité notamment), il semble difficile de proposer une meilleure alternative d'urbanisation et de maillage à cet endroit, qui finira par être urbanisé (vu la pression foncière de l'entité et le potentiel de la parcelle) ; considérant qu'à ce titre, la proposition d'un accès à 9 maisons par un accès privé, sans aucun coût répercuté sur la Commune, constitue sans doute la meilleure solution ;

Considérant que le Conseil d'Etat a par ailleurs récemment confirmé, dans un arrêt n° 256.292, du 18 avril 2023, que les incidences à prendre en compte dans le cadre de la procédure d'autorisation de création de voiries sont uniquement celles qui sont liées à la décision de principe sur l'autorisation de création de voiries communales ;

Considérant évidemment que les aspects urbanistiques du projet seront appréciés dans le cadre de l'examen de la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant qu'à ce titre, la densité du projet est du ressort de l'appréciation du Collège, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, et que l'application du décret voiries centre bien et expressément les débats sur la question des voiries, du ressort du Conseil ;

Pour toutes ces raisons,

DECIDE par 12 VOIX POUR et 6 VOIX CONTRE :

Art. 1 : d'**approuver** la demande de la srl Clos des Bruyères Real ESTATE, représenté M. Vincent VANDENBROECK pour la **création du sentier piétonnier traversant le site de l'habitat groupé** (en vertu de l'article 7 et suivants du décret voiries), projeté pour 9 habitations, à 1325 Chaumont-Gistoux, à l'angle des rue Inchebroux et Bruyères d'Inchebroux et cadastré Division 1, Section C, N°108k, 108p, ceci **aux conditions suivantes :**

- La gestion, l'entretien et la maintenance, ainsi que l'ensemble des charges de toutes natures que ce soit, présentes ou à venir, liées au sentier et son usage, seront assurées entièrement et en tout temps par la copropriété ;
- Cet engagement figurera dans les charges d'urbanisme du projet, avec clause obligeant de le mentionner également dans tout acte de base ou acte de vente lié à l'habitat groupé, et de le porter à la connaissance de tout occupant ;

Art.2 : de **ne pas approuver** la demande de la srl Clos des Bruyères Real ESTATE, représenté M. Vincent

VANDENBROECK pour **cession d'une zone de convivialité (52 Ca)** en entrée de site, coté carrefour de la rue de la Vallée ;

Art. 3 : d'**approuver** le plan de cession à échelle 1/500, dressé par SDG Bureau d'études - JOCAVI s.p.r.l - Géomètres / Urbanisme, en date du 15/06/2023 et visant les Parcelles 106D, 108K et 108P, sises *Rue des Bruyères d'Inchebroux, Rue d'Inchebroux et Rue de la Vallée* à 1325 Chaumont-Gistoux, plans sur lequel figurent la **voirie (privée)**, la portion de trottoir à réaliser (en domaine public), la zone de convivialité (**non cédée, vu l'article 2**) et le sentier piétonnier traversant (**céde**) ;

Art.4 : Conformément à l'article 17 du décret du 6 février 2014 :

- La présente décision sera communiquée par envoi recommandé, dans les 15 jours de la présente :
 - au demandeur ;
 - au fonctionnaire délégué ;
 - au Gouvernement ou à son délégué ;
- la présente décision sera communiquée par envoi simple dans les 15 jours de la présente :
 - aux propriétaires riverains ;
 - aux réclamants ;
- la présente décision sera affichée conformément à l'article L1133-1 du C.D.L.D., sans délai et durant 15 jours

Art. 5 : Conformément à l'article 18 du décret du 6 février 2014, le demandeur ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire un recours auprès du Gouvernement. A peine de déchéance, le recours est envoyé au Gouvernement dans les quinze jours à compter du jour qui suit, le premier des événements suivants :

- La réception de la décision ou l'expiration des délais pour le demandeur et l'autorité ayant soumis la demande ;
- L'affichage pour les tiers intéressés ;
- La publication à l'Atlas conformément à l'article 53 « et 92/1 » (décret-programme du 17 juillet 2018, art. 100), pour le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou les tiers intéressés.

14. Décision - Modification des actions Pollec pour le maintien des subsides

Communication de L. Mertens :

Le Conseil communal a signé la Convention des Maires, l'engagement PAEDC-POLLEC et l'objectif -55% des GES d'ici 2030. Pour ce faire, il a avalisé l'engagement d'une personne ressource. Le budget 2024 a confirmé cette dépense, sur base d'une subvention de 158.400€ sur 3 ans. Sur base des engagements pris précédemment et pour bénéficiaire du subside en 2024, nous vous proposons de marquer votre accord sur les trois points suivants portés par le Conseiller POLLEC et le Comité de Pilotage :

Campagne de communication vers les ménages/PME relative à la rénovation énergétique.

Il est visé d'apporter aux citoyens des éléments de compréhension et des éléments d'aide à la mise en œuvre de gestes quotidiens et à la mise en projet de travaux énergétiques chez les citoyens (évaluation rapide, relayer les aides publiques régionales). Les campagnes **maisons ouvertes énergétiquement exemplaires** en sont à leur troisième session. La thermographie va également aider en ce sens (1er projet du futur conseiller POLLEC), de même que l'orientation vers les guichets de l'énergie.

Sensibilisation des agents communaux par la remise en place de l'écoteam, qui inclut les chefs Cadre de Vie, les agents liés à l'environnement ou la mobilité. Implication des agents communaux dans la pratique de gestes quotidiens au bureau en matière de préservation de nos énergies.

Plantation de haies & d'arbres (prise en compte de leur entretien), outils contre coulées de boue, etc.

La commune de Chaumont-Gistoux est un territoire fortement boisé (dont 12 % est Natura 2000) avec des espaces verts importants à gérer. Plantation de haies & d'arbres avec un programme qui fut très conséquent en 2023, outils contre coulées de boue, fascines, selon deux thématiques : atténuation et adaptation.

Les acteurs ont été la vingtaine de citoyens ou groupes de citoyens bénévoles ayant bénéficié de subsides via le budget participatif ou BiodiverCité, le Service Environnement, mais aussi des pépiniéristes locaux ayant offert des plants.

Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 22 octobre 2022 portant sur le lancement d'un appel à candidature à destination des villes et des communes, afin de les soutenir dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des Plans d'Actions pour l'Énergie durable et le Climat (PAEDC)- POLLEC 2022 ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 16 novembre 2022, approuvant le principe d'une candidature à la subvention POLLEC 2022 de disposer d'une ressource humaine à temps plein pour la politique locale de l'énergie et la mise en œuvre du Plan d'Action en faveur de l'Énergie Durable et du Climat (PAEDC) ; Considérant qu'à travers le programme POLLEC, la Wallonie a soutenu depuis 2012 l'engagement des communes dans la Convention des Maires ;

Considérant que la Convention des Maires est une initiative européenne qui rassemble les collectivités locales dans la lutte contre les changements climatiques et la promotion de

l'énergie durable, qu'elle fonctionne sur base de l'engagement volontaire des communes à atteindre et dépasser les objectifs européens de réductions d'émissions de CO2 à travers des mesures d'efficacité énergétique et de développement d'énergie renouvelable et la planification des mesures d'adaptation aux conséquences des changements climatiques ;

Considérant que les nouveaux objectifs de la Convention des Maires depuis le mois d'avril 2021 visent à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre de -55 % en 2030 et de s'engager à atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
Considérant que le Conseil a pris connaissance des modalités de candidature et des engagements liés à la participation à l'appel POLLEC 2022 ;

Considérant que si ces engagements ne sont pas respectés un remboursement partiel ou total du subside sera demandé par la Région Wallonne ;

Considérant que la subvention POLLEC 2022 de base s'élève à 192.000 € mais que, pour une commune comprise entre 10.000 et 50.000 habitants, ce qui est le cas de Chaumont-Gistoux avec près de 11.858 habitants au 1/10/2022, ayant bénéficié d'une subvention POLLEC RH 2020 ou 2021, d'un montant de 33.600 €, ce montant devant être déduit de la subvention POLLEC 2022 de base, la subvention POLLEC 2022 effective pour la Commune s'élève à 158.400 € sur maximum 3 ans ;

Considérant que, en vertu de la délibération de Collège susvisée, le service financier a déjà été mandaté de prévoir au budget 2024 la dépense de ressource humaine de 72.114,64 € charges comprises, dont 19.344 € sur fond propres et 52.770,64 € en recettes ;

Sur proposition du Collège communal;

DÉCIDE

unanimité des membres présents

ler

De marquer son accord sur la modification des 3 points suivants:

- A1 : Campagne de communication vers les ménages/PME relative à la rénovation énergétique,
- A5 : Sensibilisation agents communaux par le remise en place de l'écoteam,
- A6 : Plantation de haies & d'arbres (prise en compte de leur entretien), outils contre coulées boueuses, ..

ENVIRONNEMENT - MOBILITÉ

15. Décision - adoption du Plan d'Aménagement Bois de Villers

Communication de L. Mertens

Chaumont-Gistoux, ce sont environ 15% en zone dite de bois et forêts. Le Bois de Villers, 46 ha se situe à l'extrémité ouest de notre commune. En 1991, le Bois de Villers fut doté d'un plan d'aménagement succinct. Le but principal consistait à sauvegarder ce patrimoine forestier.

Au cours des derniers mois de 2023, le Bois de Villers a fait l'objet d'une vaste enquête publique destinée à informer et récolter les avis des habitants quant à l'ambitieux programme de remise en valeur du site. Ces aménagements sont surtout destinés à préserver la faune et la flore indigènes face aux menaces projetées par les dérèglements climatiques annoncés. Le peuplement actuel est constitué à 58% de hêtres déperissants.

Plusieurs phases de rajeunissement progressif sont planifiées, assurant régénération par semis ou plantations. Le programme prévoit la restauration du verger conservatoire, le long de la piste cyclable qui relie Dion-le-Mont à Louvain-la-Neuve.

La gestion durable du Bois de Villers implique aussi une coexistence harmonieuse de ses fonctions écologiques, économiques et sociales. L'usage récréatif du bois profite aux habitants.

La durée de validité de ce plan d'aménagement est de 36 ans. Des rapports d'évaluation annuels seront produits par les agents du DNF et porteront tant sur les aspects cynégétiques, les modalités de pâturage, les effets dus aux coupes réalisées ou encore sur les effets des débordements des bassins d'orage. Ces rapports seront suivis, le cas échéant, de réajustement. Je tiens encore à rappeler combien le DNF, dans le cas présent, s'est très investi pour proposer un plan d'aménagement très complet afin de préserver ce cadre de verdure fragile. Et je l'en remercie.

Interpellation de L. della Faille au nom du groupe Villages:

"Le bois de Villers a été acquis en indivision par la Commune de Chaumont-Gistoux (60% et la RW (40%) en 1989 afin de protéger ce massif forestier des pressions urbanistiques attisées par la jeune ville universitaire de LLN en pleine expansion.

La partie indivise constitue à première vue la plus grande propriété foncière de la Commune.

Il est demandé au CC d'approuver un plan d'aménagement élaboré par la RW, département agriculture et ressources naturelles environnement.

Il y a lieu de se féliciter de l'important et très complet rapport sur les incidences environnementales et objectifs développés par le plan d'aménagement qui est soumis à notre délibération et approbation

Il tombe à point nommé, notamment à la constatation qu'il convient plus que jamais d'adopter un plan d'ensemble d'aménagement et gestion du massif (ce qui ne fut pas le cas par le passé), notamment d'exploiter

une surabondance de bois (principalement constituée de hêtres), de réaménager et protéger des parcelles de régénérations naturelles, ainsi que réaménager et entretenir un verger.

Vous me permettrez de formuler quelques observations ou plutôt sujétions à propos de ce rapport et plan.

1. *En 1990, dans un souci de cohérence en matière de gestion du massif, la RW et la Commune envisageaient d'échanger une partie de l'indivise située en la E411 et la N4 contre des parcelles boisées appartenant à l'UCL situées en lisière sud du bois indivis.*

Il est indiqué que des contacts ont été repris récemment pour relancer les procédures d'échange. (page 6 / dernier § - projet de pan d'aménagement)

On a appris que des nouveaux projets de développements urbanisés sont développés par l'UCL au quartier de Lauzelle ; on voit donc que le développement de l'UCL reste toujours d'actualité, et que des territoires sont de plus en plus convoités.

A titre conservatoire et d'assurer la préservation d'un massif unitaire boisé, rempart à l'égard de notre commune, il serait judicieux que cette procédure d'échange soit finalisée dans les meilleurs délais.

2. *Le plan d'aménagement indique que « l'effort de régénération qu'il faudra inmanquablement fournir dans la phase de rajeunissement exigera la disponibilité en main d'œuvre qui jusqu'ici fait défaut dans le chef de la RW en raison du sous-effectif d'ouvriers forestiers » ; de rajouter « pour y remédier, la commune de ChG se propose de fournir la main d'œuvre aux travaux sylvicoles en mettant des ouvriers communaux à disposition » page 37 §2 – projet de plan d'aménagement)*

S'il est normal que la commune assume certains travaux forestiers en tant que co-propriétaire, il convient de se poser légitimement la question de savoir si la commune dispose d'un personnel compétent pour ces prestations, si elle peut en assurer la disponibilité sans nuire aux autres tâches et charges qui lui sont dévolues, et de veiller à ne pas la contraindre seule à pallier aux carences d'ouvriers forestiers dans le chef de la RW.

3. *Le plan d'aménagement fait référence à un contrat et bail de chasse conclu en 2020 pour une durée de 9 ans.*

En tant que mandataire public, je siège au CA du conseil cynégétique couvrant ce territoire

Lors de la dernière AG du CG, j'ai été interpellé par le titulaire du droit de chasse qui m'a indiqué n'avoir été ni informé de ce plan d'aménagement, ni de son contenu et objectifs ; il en redoute par ailleurs les effets et perturbations sur la faune et sa gestion, ainsi que sur les conditions du contrat de bail à cet égard.

Il conviendrait que soient certaines toutes les informations utiles à l'égard du titulaire du droit de chasse, et qu'il n'y ait aucun risque à voir exposé à l'encontre des propriétaires, principalement la commune, une révision voire une annulation prématurée du contrat avec tous les effets et conséquences qui pourraient en découler.

Villages approuve avec beaucoup d'enthousiasme ce plan d'aménagement mais souhaite néanmoins que cette présente interpellation puisse figurer dans la délibération et qu'elle soit portée à la connaissance des organismes et départements intéressés."

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-36 ;

Vu l'article 52§2 du Code forestier (Décret du 15 juillet relatif au Code forestier, M.B. 12/09/2008) qui stipule que le régime forestier s'applique aux bois et forêts des personnes morales de droit public belge ;

Considérant que la forêt domaniale indivise du Bois de Villers couvrant 46,02 ha et appartenant à la commune de Chaumont-Gistoux (60%) et à la Région wallonne (40%), est un bois de personnes morales de droit public belge ;

Vu l'article 57 du Code forestier stipulant que les forêts des personnes morales de droit public belge, d'une superficie supérieure à 20 hectares d'un seul tenant, sont soumis à un plan d'aménagement forestier (PAF) ;

Vu l'article 59 du Code forestier fixant la procédure d'élaboration et d'adoption du PAF ;

Vu la délibération du Conseil communal de la commune de Chaumont-Gistoux en date du 22 mai 2023 décidant de remettre un avis favorable sur le projet de PAF de la forêt domaniale indivise du Bois de Villers tel que proposé par le SPW – Agriculture, ressources naturelles et environnement – Département de la Nature et des Forêts (DNF) – Direction de Mons ;

Vu la délibération de l'Inspecteur général du DNF en date du 7 juin 2023 marquant son accord sur le projet de PAF de la forêt domaniale indivise du Bois de Villers tel que proposé par le SPW – Agriculture, ressources naturelles et environnement – DNF – Direction de Mons ;

Vu le projet de PAF de la forêt domaniale indivise du Bois de Villers qui a été soumis conjointement à enquête publique sur le territoire des deux communes de situation (Chaumont-Gistoux et Wavre) entre le 02/10/2023 et le 16/11/2023, et qui n'a fait l'objet d'aucune observation, comme en attestent les procès-verbaux du 16 novembre 2023 (commune de Chaumont-Gistoux) et du 22 novembre 2023 (Ville de Wavre), clôturant l'enquête publique ;

Vu l'avis réputé favorable du Pôle environnement ;

Considérant la présente **déclaration environnementale** :

L'aménagement forestier consiste en une étude et un document sur lesquels s'appuie la gestion durable d'une forêt. A partir d'une analyse approfondie du milieu naturel, l'aménagement forestier fixe les objectifs stratégiques et opérationnels et propose un plan d'action pour une durée déterminée. Le Code forestier fixe le contenu minimum d'un aménagement forestier (Art. 57).

Une importante partie de l'aménagement forestier consiste à analyser les contraintes, notamment au niveau de l'environnement. Dans le cas de la forêt domaniale indivise (FDI) du Bois de Villers (46,02 ha), on retiendra les éléments suivants : forêts anciennes (32,7 ha), protection des pentes (10,7 ha) et protection de l'eau (2,4 ha). Une partie non boisée de la propriété est occupée par un verger conservatoire (1,2 ha). Des mesures de gestion adaptées sont proposées pour tous ces éléments.

Les mesures de gestion forestière et les essences ont été choisies d'une part de manière à être adaptées à la station et d'autre part en tenant compte des spécificités des sols pour leur protection et la protection de l'eau. L'aménagement de la FDI du Bois de Villers prévoit de continuer le processus de rajeunissement de la vieille hêtraie en favorisant des essences mieux adaptées aux changements globaux et en irrégularisant le faciès pour le rendre plus résilient via l'application de coupes de jardinage selon les principes *Pro silva*. Fondée sur la continuité du couvert et le respect le plus élevé possible des processus naturels de croissance et de renouvellement de la forêt, cette sylviculture est orientée vers la production de gros bois de haute qualité. La composition spécifique future repose principalement sur des essences feuillues indigènes, et dans une moindre mesure, exotiques (certaines d'entre elles sont moins vulnérables que des essences indigènes face aux changements climatiques). Les pinèdes (situées sur les poches sableuses) seront progressivement transformées en peuplements mixtes par introduction de placeaux de feuillus en sous-étage du résineux. L'état de conservation du verger justifie une phase de restauration nécessaire pour retrouver sa capacité d'accueil pour la faune.

Le rapport sur les incidences environnementales relève des effets négatifs temporaires du PAF sur l'environnement durant les exploitations forestières (passages d'engins tassant le sol, nuisance sonore, perturbation de la quiétude, modification de l'ambiance lumineuse) et les travaux de restauration de verger (réouverture du milieu). Les impacts des exploitations forestières sont répétés dans le temps (passage à rotation) mais limités dans l'espace à l'assiette de coupe. Quant aux travaux de restauration des milieux ouverts, leur impact est limité au droit des travaux mais non répété (intervention unique). Malgré les impacts négatifs précités, ces interventions ont aussi des effets positifs puisqu'elles visent à améliorer l'état de conservation des biotopes naturels présents au sein de la FDI du Bois de Villers. Le rajeunissement de la vieille hêtraie, le changement de sa composition spécifique en faveur d'essences feuillues (indigènes et exotiques) en meilleure adéquation stationnelle que le hêtre (actuelle et future) et la transformation de la futaie résineuse en futaie mixte sont toutes des mesures qui renforceront les peuplements forestiers face aux risques climatiques (chablis, sécheresse) et sanitaires. La restauration du verger conservatoire se fera au bénéfice de la flore et de la faune inféodées à ces habitats. Ces mesures pourront aussi servir d'outil pédagogique pour illustrer de manière concrètes les actions à réaliser en faveur du développement de la biodiversité.

Le plan d'aménagement forestier de la FDI du Bois de Villers tel que proposé est issu d'une analyse complète de la situation par les services spécialisés du Département de la Nature et des Forêts et du Département de l'Etude du Milieu Naturel et Agricole. Il intègre l'ensemble des fonctions (économique, écologique, sociale) que doit remplir la forêt conformément à l'article 1er du Code forestier. Vu sa localisation, le rôle social de la FDI se limite principalement à la circulation des riverains voisins et à la mise en valeur du verger comme outil pédagogique. L'exercice du droit de chasse permet de maintenir l'équilibre forêt/gibier.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal DECIDE :

Article 1er : sous réserve de ce qui est dit à l'article 2, d'adopter le plan d'aménagement forestier de la forêt domaniale indivise du Bois de Villers situé sur les communes de Chaumont-Gistoux et de Wavre, qui a été rédigé par le Service public de Wallonie - Agriculture, ressources naturelles et environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Mons.

Article 2 : d'adopter l'entièreté du document visé à l'article 1er ; à l'exception de toute possibilité de mise à disposition de personnel communal aux fins de travaux sylvicoles, telle que décrite en la section « Objectifs – 2.2.3 Fonction économique », page 37 du plan d'aménagement.

Article 3 : le présent avis sera signé en trois exemplaires, dont deux seront transmis au Service public de Wallonie - Agriculture, ressources naturelles et environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Mons, Rue Achille Legrand, 16 à 7000 Mons.

16. Mobilité - Règlement complémentaire communal de circulation routière relatif à la sécurisation aux abords de l'école et la réorganisation du parking devant l'école maternelle de Chaumont - Rue des Moutons - Approbation

Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles 1133-1 et 1133-2 ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation.

Vu la délibération du Collège communal du 26 juillet juin 2023 prenant connaissance des données émises objectivement par l'analyseur de trafic et l'avis de Pierre Ghislain sur les aménagements de stationnement de l'école de Chaumont-rue des Moutons.

Vu la délibération du Conseil communal du 28 août 2023 approuvant la sécurisation aux abords de l'école de Chaumont et l'amélioration du stationnement de l'école maternelle, rue des Moutons.

Considérant l'avis favorable du 29 juin 2023 du S.P.W./Mobilité-Infrastructures ;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide :

° D'adopter le règlement complémentaire au code de roulage comme suit :

Article III. Signalisation routière – Chapitre II. – Signaux routiers :

Article 1er. D'agrandir de la "zone 30 abord école" à hauteur de l'immeuble n°44.

Article 2. Cette mesure est matérialisée par le placement de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière (les signaux F4a, F4b et A23)

Article 3. D'abroger l'arrêt et du stationnement interdit à hauteur de l'école.

Article 4. De placer les emplacements de stationnement en épis en conformité avec le croquis (annexe)

Article 5. La mesure est matérialisée par des marquages de couleur blanche, conformément à l'article 77.5 de l'A.R. du 1er décembre 1975.

Article 6. Les dispositions reprises aux articles 1er, 2, 3, 4 et 5 sont portées à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière.

Article 7. Le présent règlement est sanctionné des peines portées par l'article 29 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

° De transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie (Direction générale opérationnelle de la Mobilité et des Voies hydrauliques (D.G.O. 2), Département de la Stratégie de la Mobilité, Direction de la Réglementation et des Droits des usagers) – Boulevard du Nord, 8 – 5000 Namur.

QUESTIONS - RÉPONSES

17. Questions - Réponses

Questions de P. Lambert

1/ Zone carrières : prélèvements, analyses et résultats

Une série de capteurs et piézomètres ont été installés au cours des dernières années sur et autour des zones d'exploitation en question. Des mesurages sont prétendument effectués autant pour vérifier l'état de notre sous-sol que pour analyser la qualité de l'air. Il faut constater la plus grande opacité autour des résultats des prélèvements et analyses.

Qu'en est-il des contrôles effectués par l'AWAC (Agence wallon Air et Climat) et par la DGO3, division eau et sous-sols ? Certains engagements avaient été pris de communiquer les résultats aux autorités communales ... Cela est-il confirmé ? si oui, les avez-vous reçus, quels sont-ils et envisagez-vous de les partager avec la population? si non, quel est votre intention pour vous assurer de les obtenir, les vérifier et les communiquer? La problématique récente concernant les PFAS (per et polyfluoroalkylées) devrait attirer beaucoup plus l'attention des autorités communales sur cette zone car la dispersion des éventuelles pollutions aériennes et souterraines s'étend bien au-delà de celle-ci.

Réponse de L. Mertens : Réponse déjà donnée lors du Conseil de décembre 2023. En ce qui concerne les piézomètres, nous n'avons pas les compétences au sein de l'Administration pour les interpréter. Nous

faisons appel à la DAS (Direction de l'Assainissement des Sols). Pour rappel, toutes ces démarches sont suivies par la Direction des Eaux Souterraines et la Direction de l'Assainissement des Sols au travers de l'autorisation de réaliser les mesures de gestion immédiate officielles. B. Aubecq renseigne que c'est bien la Région Wallonne qui est compétente pour l'analyse des données et non la Commune.

La DAS (Direction de l'Assainissement des Sols) s'était engagée à communiquer tout dépassement des normes lors des relevés des piézomètres. Et à ce jour, silence radio. Rappelons que c'est bien la RW qui est compétente pour l'analyse des données et non la Commune. Le Collège, sur base des réflexions tenues ce soir, demandera à la DAS de nous transmettre systématiquement les résultats des analyses faites sur le terrain.

2/ Réhabilitation du site "Village Centre Commercial" à Chaumont

Un article de presse récent mentionne que le propriétaire du site incendié en juillet 2023 aurait obtenu un permis pour démolir en grande partie et reconstruire sur le site. En ce qui concerne la démolition qui, d'après ces informations, débiterait le 12 février, on ne peut que se réjouir car l'image laissée depuis lors est désolante. Une autre bonne nouvelle concerne la reprise de l'activité commerciale à terme.

B. Aubecq renseigne qu'un permis de démolition a été délivré (y compris pour la partie commerciale).

3/ Séance des vœux 2024

La cérémonie des vœux au personnel, prévue le 17 janvier dernier, a été annulée pour cause de chutes de neige prévues.

Je tiens d'abord à reconnaître l'excellent travail des employés communaux qui ont oeuvré pour que nos routes soient bien dégagées durant cet épisode neigeux.

Ensuite, je voudrais connaître l'impact financier de l'annulation de l'événement et savoir si il a été prévu un message officiel de vœux transmis ou à transmettre au personnel concerné ?

B. Aubecq renseigne que le cout initial de la cérémonie : 3700 € TVAC. Annulation J-1 (en raison des intempéries) : Cout facturé 1350 € mais distribué à l'ensemble des services

Une communication a été réalisée par les services – Une nouvelle date à l'étude : 24 avril 2024 (détails à fournir ultérieurement).

6/ Mobilité : rue de Chastre

Ces dernières années la rue de Chastre à Corroy-le-Grand a vu poindre les uns après les autres des projets à densité de logement élevée. La traversée de Corroy-le-Grand, autant pour ses habitants que pour tous les autres usagers, devient un parcours du combattant, surtout aux heures de pointe; elle est même devenue une prouesse lorsque agriculteurs, bus TEC et autres camions doivent y circuler.

Et ce n'est pas fini ... puisque d'autres projets sont en cours ou s'ajouteront à moyen ou long terme.

Le problème majeur provient du nombre d'emplacements de parking qui semble ne pas être approprié - ou s'il l'est, les parkings et garages sur le domaine privé ne sont pas utilisés de manière optimale et donc, occupent et saturent la voie publique.

Question : pourrait-on faire une pause dans l'octroi de permis dans cette zone, le temps que les aspects mobilité soient revus sérieusement, que les impositions de parking prévues dans les permis soient renforcées et, qu'éventuellement, une solution pérenne soit prévue pour cette zone?

J'imagine que la rue de Chastre n'est pas un cas unique sur le territoire communal. Pourriez-vous inclure l'aspect 'mobilité' de manière plus raisonnée et drastique dans l'analyse et l'octroi de permis futurs?

Réponse de L. Mertens : La rue de Chastre est un dossier quasi unique à Chaumont-Gistoux. Une « rue-village » dont l'épine dorsale sert de voie de transit vers l'E411 et LLN. On s'est rendu sur place à plusieurs reprises avec le Conseiller RW. Les emplacements de parkings et les chicanes, créées dans les années 2000, sont censés ralentir la circulation, ce qui, aux heures de pointe et d'école, n'est pas une mauvaise chose. Par ailleurs, personne n'est obligé d'utiliser son parking privé et peut stationner sur la voie publique tant qu'il garantit le passage (3,5m) et qu'il n'empiète pas sur le trottoir. Sur ce point, la police se rend fréquemment sur les lieux. Par ailleurs, une analyse mobilité est demandée pour chaque projet en termes d'impact et nuisances. Pour ce qui est de la « pause » dans le dépôt des permis, ce n'est, hélas, pas possible.

L. Mertens renseigne qu'il y a une CCATM avec des personnes qui représentent l'ensemble des entités de la Commune

B. Aubecq a interpellé la Zone de Police concernant la mobilité et le stationnement rue de Chastre (avec des contrôles). Il est important d'assurer une fluidité dans cette rue. Les aménagements ne sont pas une solution (bloque la fluidité, coût élevé, etc.)

Questions de L. della Faille

1. Je fais suite à ma demande formulée lors du cc du 06.11.2023 quant à la possibilité d'envisager une retombée financière pour les captages d'eau sur les divers sites implantés sur le territoire communal.

P. Landrain avait alors indiqué que « *le Directeur financier étudie toujours actuellement le dossier auprès de la Région Wallonne et une réponse sera proposée au Conseil de février en raison de la charge de travail qui lui incombe actuellement* »

a. Peut-on savoir quelles sont les conclusions de ce dossier ?

P. Landrain répond :

"1 Les questions suivantes ont été adressées à la Direction des Instruments économiques et des Outils

financiers du SPW ARNE :

a) Des taxes et redevances sont-elles effectivement perçues par la Région wallonne, et ce afin de respecter les objectifs environnementaux de consommation raisonnable de cet « or bleu » ? Si oui, le montant global perçu sur le territoire de notre Commune peut-il nous être communiqué ?

b) Une compensation au bénéfice de notre Commune peut-elle être envisagée, sur base du principe de territorialité ?

c) Serait-il possible d'organiser une réunion entre votre administration et la nôtre à ce sujet ?

Les réponses suivantes ont été données :

a) Les prises d'eau souterraine non potabilisable sont en effet soumises à une contribution de prélèvement annuelle mais celle-ci s'applique uniquement pour les prises d'eau dont le volume de prélèvement est supérieur à 3.000 m³/an.

Pour l'année de prélèvement d'eau 2022, deux titulaires d'une prise d'eau souterraine se trouvant sur votre commune ont puisé plus de 3.000 m³ d'eau dans les nappes souterraines.

Le montant total de la contribution de prélèvement perçu pour ces deux redevables s'est élevé à 310€.

Les prises d'eau potabilisable sont également soumises à une contribution de prélèvement (sans minimum de volume prélevé) et concerne particulièrement les producteurs et distributeurs d'eau.

Quatre ouvrages de prise d'eau sont répertoriés sur votre Commune et le montant total de la contribution pour l'année de prélèvement 2022 s'élève à 192.000€.

b) Une compensation au bénéfice à votre Commune n'est pas prévue par la législation et ne peut donc être envisagée.

c) Pas de réponse à la demande de rencontre

2 Mêmes questions posées par mail à l'UVCW - Réponse :

Le principe non bis in idem ne concerne pas des pouvoirs taxateurs différents. La circulaire budgétaire annuelle du Ministre des Pouvoirs locaux le rappelle d'ailleurs (v. pp. 89-90). Ce n'est donc certainement pas la raison pour laquelle les communes ne pourraient pas établir de taxe en la matière.

Certes, la circulaire budgétaire indique de manière péremptoire ou, à tout le moins, raccourcie, que les communes ne peuvent lever une taxe sur les captages d'eau (v. p. 98), renvoyant à trois arrêts du Conseil d'Etat.

En

réalité, il s'agit d'arrêts rendus sur recours de communes contre des arrêtés de refus d'approbation, par la tutelle, de taxes sur de tels captages, dont la motivation ne tient pas à une prétendue illégalité de pareilles taxes, mais bien à leur contrariété à l'intérêt général, à leur inopportunité donc.

Pour ne citer que l'arrêt le plus récent, celui du 10 mai 2000 (n° 87.161) (pour des raisons que je vous épargne, les deux plus anciens ne sont plus pertinents, selon moi), "l'autorité de tutelle a pu tenir cette taxe pour contraire à l'intérêt général ; qu'il ressort, en effet, de l'arrêté attaqué que cette autorité a estimé :

- que cette taxe était de nature à accroître le prix de l'eau [PL1], alors que ce bien de première nécessité intéressait la généralité des citoyens de la Région ; (remarque de PLandrain : cet argument suppose que la société taxée répercute directement la taxe sur les consommateurs. En contre-argument la commune ne pouvant disposer de la taxe sera amenée à taxer le citoyen)

- qu'une taxe sur un prélèvement d'eau souterraine est de nature à léser les intérêts des communes voisines, dès lors que l'exploitation peut concerner une eau prélevée sur des moyens s'étendant au delà des limites de la commune :

- que pareille taxe aboutirait à faire supporter l'augmentation du prix de l'eau par les habitants d'autres communes appartenant à la même entité économique de distribution d'eau ;

- que l'eau est, en tout état de cause, une "res communis" dont la gestion est d'intérêt général et relève de la politique de la Région ;

qu'en considérant, pour ces raisons, que la taxe litigieuse blessait l'intérêt général, il ne paraît pas, en dépit des objections de la requérante, que l'autorité de tutelle aurait fait un usage manifestement déraisonnable de son pouvoir d'appréciation de cet intérêt*".

En conclusion :

- légalement, rien ne s'oppose à ce que les communes taxent les captages d'eau ;

- néanmoins, en opportunité, invoquant une contrariété à l'intérêt général, l'autorité de tutelle s'y oppose ;

- le Conseil d'Etat a admis les arguments de la Région en ce sens.

D'autres formes de "contribution" ou "rétribution" sont-elles envisageables ?

- la redevance est la contrepartie d'un service rendu par la commune, sur demande de l'utilisateur, d'un montant proportionné au coût ou à l'intérêt du service ; en l'espèce, je ne vois pas de service qui justifierait une telle contrepartie ;

- une "contribution" volontaire, unilatérale, sans contrepartie donc (même si prévue contractuellement), à la façon de ces "contrats de sponsoring" qu'on a parfois rencontrés dans le contexte de l'implantation d'éoliennes ; en l'espèce cependant, je n'y crois pas une seconde ;

- mais en tout cas pas un prélèvement perçu par voie d'autorité, qui est la définition même d'un impôt, exclu en l'occurrence par l'autorité de tutelle, pour des motifs qui lui appartiennent.

3 En considération de ces avis il me semble périlleux de taxer avec une quasi-certitude de refus de

la tutelle.

Cet argument suppose que la société taxée répercute directement la taxe. En contre-argument la commune ne pouvant disposer de la taxe sera amenée à taxer le citoyen

2. Lors de cc précédents, il a été constaté que certains prélèvements effectués à diverses reprises par la firme SMETS sur des piézomètres implantés aux abords des sablières révélait la présence de polluants sur la nappe.
 - a. Le Collège a-t-il pu connaître le suivi réservé aux dernières analyses et à défaut peut-il se voir confirmé par les organes intéressés que tout risque éventuel de pollutions est écarté et que lui soient communiqués les résultats de tous les contrôles qu'il convient d'espérer réguliers sur le site concerné.

Réponse identique à celle de P. Lambert : La réponse a déjà été donnée au Conseil communal du mois de décembre. En ce qui concerne les piézomètres la Commune n'a pas les compétences internes pour les analyser et la Commune fait appel à la DAS. Aucune information contradictoire n'est arrivée à la Commune pour signaler un éventuel dépassement. Si pas de dépassement, il n'y a pas de communication vers la Commune. Une information pro-active pourrait-être demandée.

3. Nous vous avons interrogé précédemment sur le démontage et enlèvement du monument aux morts présent sur le parking de l'église de Gistoux.

Vous avez alors indiqué qu'il sera replacé à droite de l'Eglise, entre l'ancienne pharmacie et l'église.

On a remarqué que les travaux d'abattage du résineux présent sur cette petite parcelle avaient été effectués, ce qui suppose que le permis a été accordé par le FD.

- a. Même s'il s'agit de son ancien emplacement, mais que des nouvelles constructions (dont l'ancienne pharmacie) ont depuis rendu cet espace très exigü, nous déplorons que la mise à l'honneur du monument soit nettement moins visuelle que celle qui avait motivé son déplacement sur le parking et que dès lors cette localisation soit peu respectueuse du devoir de mémoire qu'il s'impose de réserver à nos combattants.
- b. Même si les motivations soutenant son déplacement sont discutables, qu'il faut regretter que le conseil communal n'ait pas été consulté notamment lors de l'examen du projet d'extension du parking (ce qui aurait été pertinent), que ce déplacement et nouvelle localisation auraient pu aussi faire l'objet d'une consultation citoyenne préalable plutôt que d'être à nouveau imposés d'autorité, ne pensez-vous qu'il aurait pu être examiné et privilégié un emplacement plus visuel et respectueux, notamment sur la partie avant du parking ?

Réponse de B. Aubecq renseigne avoir déjà répondu à cette question lors des deux conseils communaux précédents. Le Fonctionnaire délégué a bien remis un avis positif. B. Aubecq signale avoir bien contacté les différents Fédérations des anciens combattants locaux ainsi que la Fabrique d'Eglise.

4. De nombreux riverains du sentier du Berger, en sa partie depuis la rue de Corroy jusqu'à sa portion d'accès au centre de kinésithérapie, se plaignent de la fréquentation accrue au cœur des habitations unifamiliales sur cette voirie (par ailleurs très ludique pour de nombreux enfants) ainsi que de la vitesse élevée de certains véhicules.

- a. Pourrait-on envisager de réserver cette portion au trafic local, y réduire la vitesse et/ou adopter tout autre moyen visant à réduire la fréquentation intense de cette voirie lors des heures d'ouverture du centre et lever tout risque sécuritaire lié à celle-ci ?

L. Mertens répond: Il y a plusieurs années, des riverains s'étaient déjà inquiétés de la vitesse des véhicules au sentier du Berger. Une réunion sur place avait été organisée avec la police et le Conseiller en mobilité de la RW. L'accès au sentier du Berger est depuis limité à la circulation strictement locale. Et donc au cabinet de kiné puisqu'il s'y trouve. La vitesse y est limitée à 50 km/h. La réduire à 30 km/h ne peut se faire sans placement d'aménagement qui imposent une réelle réduction de la vitesse, sans quoi cette mesure ne sera pas respectée. Contact avait été pris avec le responsable du cabinet kiné afin qu'il informe ses patients sur le respect des riverains dans une voirie étroite et très résidentielle. Rappelons que si la rue est « ludique », elle n'est évidemment pas un terrain de jeu...

Questions de Ph. Barras :

1. La province du Brabant wallon a lancé, en février 2023, un appel à projets aux communes pour l'octroi de subsides pour prendre en charge des travaux qui permettent de réduire l'empreinte carbone des infrastructures communales autres que les bâtiments administratifs. Le subside est de 50% du montant des travaux avec un maximum de 50.000 € par commune.

23 des 27 communes de la province vont recevoir ce subside, pour un montant global d'un million €.

Notre commune ne figure pas dans la liste des bénéficiaires. Pourquoi n'a-t-on pas introduit une demande de subside ? Si cela a été fait, pourquoi notre dossier n'a-t-il pas été retenu ?

Report

2. En mai de l'année dernière, j'interrogeais le Collège concernant l'état de délabrement de la petite chapelle Notre-Dame du Perpétuel Secours, située rue Pré Delcourt à Chaumont.

Il m'avait été répondu que des contacts étaient en cours avec la fabrique d'église de Chaumont, afin d'obtenir un subside de la région wallonne pour sa rénovation.

Dix mois plus tard, où en est-on ?

B. Aubecq et P. Landrain renseignent des contacts avec la Fabrique d' Eglise ont eu lieu et il en est ressorti que la Fabrique d'Eglise renonce à la rénovation de cette chapelle.

3. Dans le cadre du projet immobilier à l'angle de la chaussée de Huy et de la rue Zaine (l'ancienne prairie aux daims), des riverains de la rue des Babaures ont écrit à la commune, le 1 octobre 2023, pour savoir si on allait à cette occasion résoudre le problème de l'égouttage de la chaussée de Huy et du Nelo, ce ruisseau qui est à l'air libre, avec les nuisances olfactives que cela occasionne. N'ayant pas de réponse, ils ont relancé la Bourgmestre qui allait en parler au Directeur général. A ce jour, ils sont toujours dans l'attente d'un suivi. Pouvez-vous nous dire ce qu'il en est pour l'égouttage du Nelo ?

Report - B. Aubecq renseigne que le dossier est en cours d'instruction.

Question de A. Hernalsteens :

1. Merci de répondre à ma question sur l' éclairage de Bonlez

Réponse de L. Mertens : Début années 20 : ORES décide le remplacement de l'éclairage traditionnel par du LED. Dans la foulée, le Collège s'est interrogé sur l'opportunité de maintenir l'éclairage (économies financières et de consommation d'énergie, protection de la biodiversité). Mise en place de la suppression progressive en 10 phases. Le Covid passe par là. Retard dans le lancement du processus. Phase 1 : pas de souci, suppression de l'éclairage en rase campagne. Phase 2 : Bonlez, Dion-le-Val et une partie de DLM. Examen sur les lieux de nuit par des volontaires issus de la CCATM afin de déterminer ce qu'il fallait laisser, étant entendu qu'il fallait éclairer les passages piétons, les arrêts de bus, les abords d'écoles et tout endroit jugé dangereux et, en //, prévoir l'installation d'éléments réflecteurs à divers endroits. Sur ce dernier point, suite à une réunion citoyenne, le planning de DLV a été revu et adapté.

La crise énergétique s'invite et la suppression de TOUT l'éclairage public entre minuit et 5h est à présent entrée dans nos esprits. Deux hivers sont passés. Cet hiver, nous avons reçu des courriers émanant d'habitants du quartier du Panorama qui, jusqu'ici, ne s'étaient jamais manifestés. Le sentiment d'insécurité est très fort chez certains et ... certaines. Sentiment que je respecte. Sur base de ces courriers, le Collège a pris la décision d'examiner les zones que des riverains jugent dangereuses et d'y apporter les adaptations avant de passer à la potentielle phase 3 qui devra obligatoirement passer par des réunions citoyennes et examen sur le terrain avant mise en œuvre. Contact sera pris avec ORES.

2. à Grez-Doiceau , la commune a organisé une séance pour le concitoyens qui désirait avoir les résultats de la Thermographie de leur maison. Ne pouvons-nous faire de même ? Vous nous dites que votre intention serait de nous rediriger vers les organes compétents , mais qui sont-ils ? Comment comptez vous informer les concitoyens sur les organes compétents

Réponse de L. Mertens : Le premier devoir du futur conseiller – conseillère POLLEC sera d'organiser une rencontre avec les citoyens qui demandent la thermographie de leur maison. Réunion citoyenne ou individuelle. Encore à déterminer. Il faut savoir que la thermographie nécessite une interprétation. Pour ce qui est de la communication avec la commune, nous avons deux agents (environnement et énergie) contactables par tél ou par mail.

3. Comme nous tous , vous avez reçu le mail du concitoyen au sujet des travaux du rond point des voiles à corroy ,même si c'est la région qui gère les travaux , il risque d'avoir de conséquence importante au niveau de la rue de Mève(car sortirons sortie 8a) dans un sens et dans l' autre sens vers le chemin de remembrement pour rejoindre la sortie 10 .

Pouvez-vous agir à votre niveau pour essayer que notre commune ne soit pas trop impactée par ces nouveaux aménagements ?

L. Mertens : réponse du SPW

Tourner à gauche en venant de Bruxelles est déjà impossible et cela le restera tout au long du chantier. Il sera peut-être réouvert en toute fin de chantier car en définitive, il sera possible de virer à gauche vers Corroy en sortant de la E411.

Monter sur l'E411 vers Namur en venant de Corroy n'est plus autorisé pendant le chantier et ne le sera pas non plus dans la situation définitive. Il faudra en effet aller jusqu'au nouveau carrefour pour prendre l'autoroute vers Namur.

SEANCE A HUIS CLOS

QUESTIONS - RÉPONSES

18. Questions – Réponses

19. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Désignation dans la fonction d'institutrice maternelle pour 21/26e du 11/12 au 22/12/2023.
20. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation du remplacement dans la fonction de maître de Philosophie et de Citoyenneté pour 24/24e du 01/01 au 05/07/2024
21. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation dans la fonction d'institutrice primaire pour 03/24e du 23/12/2023 au 19/01/2024.
22. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation dans la fonction d'institutrice primaire à titre intérimaire pour 21/24e du 09/12/2023 au 19/01/2024.
23. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Désignation dans la fonction d'institutrice primaire en immersion linguistique néerlandais pour 12/24 du 08/01 au 29/02/2024
24. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - remplacement dans la fonction d'institutrice primaire pour 6/24e période du 12 au 21/12/2023
25. Décision - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation de mise en disponibilité pour cause de maladie d'une enseignante maternelle définitive du 22/12/2023 au 18/02/2024.
26. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation dans la fonction d'institutrice primaire pour 5/24e du 01/12/2023 au 29/02/2024
27. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - remplacement dans la fonction d'institutrice primaire pour 18/24 période du 07/12 au 22/12/2023
28. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Remplacement dans la fonction d'instituteur primaire pour 2/24 du 27/11 au 22/12/2023, pour 6/24 du 27/11 au 29/02/2024, pour 1/24 du 27/11 au 05/07/2024
29. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - remplacement dans la fonction d'institutrice primaire pour 24/24e du 01/12/2023 au 31/03/2024
30. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Désignation dans la fonction d'institutrice primaire pour 21/24e du 01 au 08/12/2023
31. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation dans la fonction d'institutrice maternelle pour 21/26e du 02 au 22/12/2023
32. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation dans la fonction d'instituteur primaire pour 19/24e du 01/12/2023 au 29/02/2024
33. Ratification - Année scolaire 2023-2024 - Prolongation du remplacement dans la fonction d'institutrice maternelle NL pour 19/26e du 20/11 au 22/12/2023

La séance est levée à 22h00

Le Directeur Général,

Cédric THIBOU

La Bourgmestre f.f. - Présidente,

Bérangère AUBECQ