

Province du Brabant wallon  
Arrondissement de Nivelles  
Commune de



## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL** **SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

### **Présents :**

Monsieur Philippe BARRAS, Bourgmestre - Président;  
Madame Bérangère AUBECQ, Madame Christine DOTREMONT, Monsieur Luc della FAILLE de LEVERGHEM, Monsieur Pierre-Yves DOCQUIER, Monsieur Ravi MISRA, Échevins;  
Madame Claire ESCOYEZ-CHARLES, Présidente du CPAS;  
Monsieur Pierre LANDRAIN, Monsieur David FRITS, Monsieur Patrick LAMBERT, Madame Danielle MOREAU, Madame Anne HERNALSTEENS, Monsieur Renaud SIMAR, Madame Sophie WINTGENS, Madame Mégane HOUTHOOFT, Madame Armelle GYSEN, Monsieur Stéphane VAN LIPPEVELDE, Madame Valérie COSSE, Monsieur Olivier BAUCHAU, Monsieur Raphaël NOËL, Conseillers;  
Madame Méliza ÇAKAR, Directrice Générale;

### **Absent :**

Monsieur André CUSTERS, Conseiller;

La séance est ouverte à 20h00.

## **SEANCE PUBLIQUE**

### **RÉCURRENTS**

#### **1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 15/12/2025**

Le Conseil communal approuve le procès-verbal de la séance du 15/12/2025 moyennant les remarques suivantes :

- **P. Lambert** : dans les questions posées après la question 2, concernant un éventuel recours de riverains relatif au projet de la cure de Corroy, merci d'ajouter que Ph. Barras précise qu'il convient d'abord de vérifier si un recours est effectivement introduit, avant d'examiner le cas échéant l'intervention du Collège.

### **PERSONNEL COMMUNAL**

#### **2. Décision - Grades Légaux - Prestation de serment de la Directrice générale stagiaire avant sa prise de fonction**

Vu le décret du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment son article 18;  
Vu l'arrêté du 11 juillet 2013 du Gouvernement Wallon fixant les conditions des nominations aux emplois de directeurs généraux, directeurs généraux adjoints et de directeurs financiers communaux;  
Vu la Circulaire du 16 décembre 2013 relative à la réforme du statut des titulaires des grades légaux ;  
Vu le décret du 19 juillet 2018 et les arrêtés du Gouvernement wallon du 24 janvier 2019 ;  
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1122-24, alinéas 1er et 2 ;  
Vu le Statut administratif et pécuniaire des grades légaux de la Commune tel qu'approuvé par l'autorité de Tutelle en date du 17 mai 2023 ;  
Vu la délibération du Conseil Communal du 15 décembre 2025 désignant sur base d'un scrutin secret, à l'unanimité des voix, désignant Madame Méliza Çakar en qualité de candidate à la fonction de directrice

générale stagiaire de l'Administration communale de Chaumont-Gistoux et prévoyant de faire prêter serment à l'intéressée à la prochaine séance publique du Conseil Communal, soit celle de janvier 2026 ;  
Vu l'article 8 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 24 janvier 2019 modifiant l'article 9 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 juillet 2013 fixant les conditions de nomination aux emplois de directeur général, de directeur général adjoint et de directeur financier communaux, et prévoyant que : "à leur entrée en fonction, les directeurs sont soumis à une période de stage d'un an" ;  
Vu l'article L 1126-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, prévoit qu'avant d'entrer en fonction, le Directeur général prête le serment tel que prévu par l'article L1126-3 et repris in extenso :« Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge » ;  
Attendu dès lors qu'il revient au Conseil Communal de faire prêter le serment repris à l'article L 1126- 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation à Méliza Çakar, en qualité de candidate à la fonction de directrice générale stagiaire, préalablement à sa prise de fonction officielle et à son changement de régime devenant agent statutaire stagiaire le 1er février 2026 ;  
En séance publique,  
**PREND ACTE**  
de la prestation du serment suivant, en séance publique, entre les mains du Président de séance du Conseil, soit Monsieur Philippe Barras, de la Directrice générale stagiaire, Madame Méliza Çakar, née le 17 avril 1981 et domiciliée à 1325 Chaumont-Gistoux, 49 rue de Fontenelle, « *Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge* » ;  
Dès cet instant, Madame Méliza Çakar entre en fonction en qualité de Directrice générale de la Commune de Chaumont-Gistoux, et revêt la qualité d'agent statutaire stagiaire à partir du 1er février 2026 ;  
Il en est dressé procès-verbal.

|                                  |
|----------------------------------|
| <b><u>AFFAIRES GÉNÉRALES</u></b> |
|----------------------------------|

### **3. Communications**

## **.Participation des représentants du Conseil communal aux AG des intercommunales - Suivi de l'interpellation de Monsieur le Conseiller communal Pierre Landrain**

Le Collège communal souhaite améliorer la participation des cinq délégués de la commune lors des Assemblées générales des intercommunales.

Ces délégués devront se concerter préalablement à chaque AG, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés. L'objectif est de définir une position commune pour les votes en AG. Le membre du Collège communal compétent prendra l'initiative de réunir les quatre autres délégués :

- InBW et IPFBW : Monsieur le Bourgmestre Philippe Barras ;
- IPBW : Monsieur l'Échevin Luc della Faille ;
- ORES, IMIO et ISBW : Monsieur l'Échevin Ravi Misra.

**P. Landrain** remercie le Collège pour les améliorations annoncées et reconnaît que cela constitue « déjà un mieux ». Il précise toutefois que sa demande initiale visait la mise en place d'une commission formelle, distincte d'une simple réunion préparatoire, à laquelle pourraient être conviés les conseillers communaux souhaitant participer et contribuer aux discussions sur les matières traitées par les intercommunales. Il prend acte du fait que c'est la réflexion faite au sein du Collège.

**Ph. Barras** indique que la demande est bien comprise. Il rappelle toutefois que les points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales sont souvent formels, et qu'il serait lourd et peu réaliste d'organiser systématiquement une commission formelle pour chacune d'entre elles. Il ajoute que, si la situation l'exige, le Collège reste ouvert à la possibilité de convoquer une commission spécifique.

## **.Budget 2026 - Retour de la tutelle - Monsieur le Bourgmestre Philippe Barras**

M. le Bourgmestre informe le Conseil du retour de la tutelle concernant le budget 2026. Il annonce une bonne nouvelle, à savoir la réception d'informations complémentaires permettant d'actualiser plusieurs postes budgétaires.

Il précise notamment :

- Additionnels à la taxe de circulation automobile : Les montants actualisés s'élèvent à 244 000,14 €, soit environ 8 000 € de recettes supplémentaires.
- Additionnels au Précompte immobilier (PRI) : Une augmentation de 170 831 € est enregistrée.
- Correction à l'IPP : Une diminution de 60 centimes est à intégrer.

## **.Etat des lieux - Suivis infrastructures inondations - Monsieur l'Echevin Luc della Faille**

M. L. della Faille dresse un état de la situation des différents projets d'aménagements d'infrastructures pour prévenir les inondations :

| Emplacement                                                               | Gestionnaire                      | Utilité                                                                                                                                                           | Études                                                                                         | Capacité (m3) | Coûts (TVAC)                                                                                                  | Subsidiation                                                                               | Description des ouvrages                                                                            | Programme d'exécution                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ZEC :<br>Moulin du<br>Bloquia                                             | Commune +<br>partenariat Province | Protéger le centre de Gistoux régulièrement inondé (principalement au niveau de la rue de Corroy) avec T=20 ans.                                                  | Étude hydrologique réalisée en 2024 via l'accord-cadre provincial                              | 42 000 m3     | Études : PGRI pour les phases 0 et 1 (avant-projet).<br>Travaux : première estimation = <b>682 839 €</b>      | pour les études à l'avant-projet).                                                         | Digue de 190m et de 2m de haut et de 4m de large en aval du Moulin du Bloquia (zone naturelle 2000) | Avant-projet : Q4 2025<br>Passation du marché à la Province : Q1 2026 |
| Ensemble d'aménagements en amont de la rue des Corbeaux (Corroy-le-Grand) | Commune                           | Protéger les habitations régulièrement inondées de la rue des Corbeaux (eaux en provenance E411 et des terres agricoles – 3 axes de ruissellement distincts) avec | Enrochement du Piou réalisé en 2022.<br>Étude hydrologique réalisée en 2024 via l'accord-cadre | 5820 m3       | Études : PGRI montant accepté de 75 000 € pour la première réalisation des phases d'étude.<br><b>91 231 €</b> | 5 ouvrages en évidence par l'étude :<br>• 2 ZIT<br>• Une butte mini-barraque<br>• 1 platea |                                                                                                     | Avant-projet : Q4 2025                                                |

|                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                |                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                              |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | T=25 ans.                                                   | provincial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |                                                                |                                                                                                 |                                                                                                                        | u<br>surélé<br>vé                                                                            |                                                                                                           |
|                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                |                                                                                                 |                                                                                                                        | • La<br>réduc<br>tion<br>d'un<br>pertui<br>s<br>passa<br>nt<br>sous<br>l'E41<br>l            |                                                                                                           |
|                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                |                                                                                                 | Nécessite la<br>négociation avec<br>les agriculteurs<br>impactés                                                       |                                                                                              |                                                                                                           |
| ZIT Val<br>Villers (en<br>aval du BO<br>se trouvant<br>dans le Bois<br>de Val<br>Villers) | Commune +<br>collaborat<br>ion avec<br>DNF (cf<br>division) | Les écoulements<br>de l'E411, pas<br>suffisamment<br>gérées par BO<br>sous-dimensionné<br>(mis en évidence<br>par étude<br>hydrologique<br>réalisée en 2025)<br>aboutissent à<br>l'aval et créent<br>des inondations<br>dans le quartier<br>Val Villers. La<br>création d'une<br>ZIT pourrait<br>partiellement<br>réduire ce risque<br>mais un<br>redimensionneme<br>nt du BO semble<br>indispensable<br>(SPW-MI) | Étude<br>hydrologiqu<br>e réalisée<br>en 2025. | 500 m3                                                         | Études : PGRI<br>19 934 € montant<br>Travaux soumis à<br>: à décision de<br>estimer +/- 9000 €  | Une diguette<br>longitudinale<br>dont les<br>caractéristiques<br>doivent être<br>précisées suite au<br>retour du DNF.  | Avant-<br>projet :<br>Q4 2025<br>ou Q1<br>2026                                               |                                                                                                           |
| Digue : Rue<br>Bonneveau<br>(Gistoux)                                                     | Commune                                                     | Préserver le<br>quartier Saint<br>Roch qui recueille<br>les ruissellements<br>des terres<br>agricoles situées<br>en amont<br>(inondation) avec<br>T=25 ans.                                                                                                                                                                                                                                                       | Étude<br>hydrologiqu<br>e réalisée<br>en 2016. | 726 à<br>1000 m3 :<br>(terrasse<br>ment en<br>amont<br>ou pas) | Travaux : première<br>estimation : 42<br>411 €<br>Subvention<br>PGRI<br>acceptée de<br>22 410 € | Subvention de<br>Digue<br>permettant la<br>création d'une<br>ZIT. Faible<br>impact sur les<br>agriculteurs en<br>amont | Dépôt du<br>permis :<br>Q4 2025<br>Marché<br>travaux :<br>Q2 2026<br>Travaux<br>: Q3<br>2026 |                                                                                                           |
| ZEC sur le<br>Pisselet à<br>Dion                                                          | Province                                                    | Protection du<br>boulevard du<br>Centenaire et de<br>Gastuche en<br>réduisant le<br>débordement du<br>Pisselet avec<br>T=20 à 100 ans                                                                                                                                                                                                                                                                             | Étude<br>hydrologiqu<br>e réalisée.            | 43.000<br>m3                                                   | Budget<br>de la<br>province                                                                     | Budget de la<br>province                                                                                               | Digue sur terrain<br>privé entre la<br>chaussée de Huy<br>et le Boulevard<br>du Centenaire.  | Permis<br>obtenu<br>en 2024.<br>Attributi<br>on du<br>marché<br>travaux :<br>Q2<br>2025.<br>Démarra<br>ge |

|                    |               |              |                 |                |                  |                                   |
|--------------------|---------------|--------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------------------------|
| Butte/barra Commun | Butte/barrage | Réalisé en ? | Travaux         | Subvention de  | Butte mini       | travaux<br>Q3<br>2025.<br>Réalisé |
| ge : Chemine       | permettant de | 2025         | :               | 20 000 €       | barrage dans un  |                                   |
| Pavillon           | protéger le   |              | <b>35</b>       | obtenue via la | sentier en amont |                                   |
| (chemin            | quartier du   |              | <b>161,39 €</b> | Province.      | de la rue des    |                                   |
| creux en           | boulevard du  |              |                 |                | Ecoles           |                                   |
| amont de la        | centenaire.   |              |                 |                |                  |                                   |
| rue de             |               |              |                 |                |                  |                                   |
| l'Ecole à          |               |              |                 |                |                  |                                   |
| Dion-le-           |               |              |                 |                |                  |                                   |
| Val)               |               |              |                 |                |                  |                                   |

## **.Etat des lieux - Permis d'Urbanisme - Monsieur le Bourgmestre Philippe Barras**

L'année 2025 a été particulièrement dense pour le Service Urbanisme. En excluant les permis d'environnement, les demandes d'abattage d'arbres et les dossiers de division de biens, 122 dossiers relatifs à la construction, l'extension ou la rénovation de bâtiments ont été introduits, représentant une demande totale de 311 nouveaux logements.

Parmi ces dossiers, 69 ont reçu une décision ou un avis favorable, soit 57% des demandes traitées. Dans 54 cas (soit 78% des avis favorables), cette approbation était assortie de conditions. Au total, ces dossiers favorables concernent 91 logements, ce qui représente 29,2% du nombre total de logements sollicités.

### **4. Zone de Police des Ardennes brabançonnnes - Budget de l'exercice 2026 - Approbation**

- **Ph. Barras** souligne que la dotation communale augmente de 134.056 € par rapport à 2025. Il précise que cette hausse reste limitée, car la zone souhaite progressivement compléter son cadre de 99 agents, mais en étalant les engagements sur quatre ans afin d'en amortir l'impact budgétaire. La dotation augmentera donc d'environ 6 % par an jusqu'en 2030. Il annonce également que le chef de corps sera invité au Conseil communal du 2 mars afin de présenter l'évolution du budget de la zone de police.
- **P. Landrain** observe - de manière, dit-il, presque philosophique ou morale - que, pour la première fois, la dotation policière dépasse la dotation sociale. Il précise qu'il ne s'agit pas d'une critique, mais d'un constat.
- **P. Lambert** demande si des informations circulent concernant une éventuelle fusion des zones de police.
- **Ph. Barras** répond que le Collège de la zone de police n'est pas demandeur d'une telle fusion, mais qu'il est prudent de s'y préparer. Il confirme que des discussions existent effectivement à ce sujet.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L-1122-24;

Vu l'urgence votée à l'unanimité des membres présents;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu l'article 76 de la loi du 07 décembre 1998 organisant un service de police intégré structuré à 2 niveau ;

Vu l'Arrêté Royal du 05 septembre 2001 portant le règlement général de la comptabilité de la Police locale ;

Vu l'Arrêté Royal du 24 décembre 2001 déterminant les normes budgétaires minimales de la Police locale ;

Vu l'Arrêté Royal du 15 janvier 2013 fixant les règles de répartition des dotations communales au sein d'une zone pluri-communale ;

Vu les Circulaires PLP 28, 28bis, 29, 34, 42, 42bis, 46, 47, 48, 49, 50 et 51 ;

Vu la délibération du Conseil de police du 2 décembre 2025 arrêtant le budget pour l'exercice 2026 (de la zone de police « Ardennes brabançonnnes ») (Grez-Doiceau, Chaumont-Gistoux, Beauvechain et Incourt) tel que repris ci-dessous :

1. Le Service Ordinaire se clôture en recettes et dépenses au montant de 10.700.565,98 €

Les interventions des communes susmentionnées s'élèvent à 6.527.831,45 € se répartissant comme suit :

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Grez-Doiceau     | 2.357.805,21 € |
| Chaumont-Gistoux | 2.000.811,80 € |
| Beauvechain      | 1.218.185,34 € |
| Incourt          | 951.029,10 €   |

2. Le Service Extraordinaire se clôture en recettes et dépenses au montant de 579.650,00 €

Attendu que la dotation de la Commune de Chaumont-Gistoux s'élève à 2.000.811,80 € ;

Considérant qu'il y a lieu, conformément à l'article 40 de la Loi du 07 décembre 1998, d'approuver la dotation à effectuer à la Zone de Police ;

Considérant qu'un crédit approprié a été inscrit au budget ordinaire de l'exercice 2026 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par ces motifs et après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1 : d'approuver la dotation de la Commune de Chaumont-Gistoux à affecter à la Zone de Police « Ardennes Brabançonnnes » pour l'exercice 2026 d'un montant de 2.000.811,80 €.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à Monsieur le Gouverneur de Province pour approbation et aux Conseils communaux des trois autres communes de la Zone de Police ainsi qu'au Secrétariat du Conseil de Police pour information.

#### **5. Patrimoine - Contrat de bail ASTRID BW017-6 - Prolongation - rue des Vignes**

- **P. Lambert** relève que le contrat initial date de 2005 et apparaît aujourd'hui obsolète, notamment parce qu'il fait référence à des acteurs ou technologies qui n'existent plus (Radio Terre Franche, Telindus...). Il s'interroge sur l'opportunité de renégocier un contrat actualisé, avec des termes et conditions adaptés à la situation actuelle. Il questionne également le montant du loyer, fixé à 1.000 € par an, et demande s'il est indexé. Il s'étonne de constater qu'en près de vingt ans, ce montant n'a pas évolué et demande la valeur indexée de ces 1.000 €.
- **Ph. Barras** répond qu'il est préférable de signer la prolongation afin d'éviter tout vide juridique à l'échéance du contrat. Une version actualisée pourra ensuite être envisagée dans un second temps, en concertation avec ASTRID. La valeur indexée de 1000 € sera communiquée au prochain Conseil.

Vu le Code de la démocratie locale et de décentralisation ;

Vu l'Arrêté Royal relatif à la planification d'urgence et la gestion de situations d'urgence à l'échelon communal et provincial ;

Considérant que l'opérateur ASTRID, est un opérateur télécoms dédié aux services de secours et de sécurité en Belgique et est subsidié par l'Etat Fédéral ;

Considérant le contrat de location conclu en date du 8-08-2005 pour une durée de 15 ans ayant pour objet l'installation, exploitation et entretien d'une station d'émission et de réception destinée aux télécommunications mobiles de la zone de police "Ardennes Brabançonnnes" et des services de secours sur la parcelle sis rue des Vignes cadastrée 251 A ;

Considérant le courrier de la direction générale du réseau ASTRID du 4 décembre 2025 relatif à une demande de prolongation dudit contrat ;

Considérant l'accord de principe du Collège communal en date du 18-12-2025 ;

#### **DÉCIDE**

- **Article 1er** : d'approuver la prolongation du contrat de location conclu entre la Commune de Chaumont-Gistoux et le réseau d'Urgence ASTRID relatif à exploitation et entretien d'une station d'émission et de réception destinée aux télécommunications mobiles de la zone de police "Ardennes Brabançonnnes" et des services de secours sur la parcelle sis rue des Vignes cadastrée 251 A
- **Article 2** : de transmettre la présente délibération au responsable du réseau d'Urgence ASTRID et au Directeur financier pour exécution.

#### **6. Syndicat d'initiative de Chaumont-Gistoux - Remplacement d'un délégué à l'assemblée générale à la suite d'un décès - Groupe Ensemble**

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

Vu l'article 12 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal 2024-2030 précisant que "Tout membre du conseil communal peut demander l'inscription d'un ou de plusieurs points supplémentaires à l'ordre du jour d'une réunion du conseil communal" ;

Vu le courriel de Madame Béangère Aubecq (au nom du groupe Ensemble) nous informant du décès le 29 octobre 2025 de Monsieur Yves Devroey, désigné par le Conseil communal comme représentant du Groupe Ensemble au Syndicat d'Initiative en sa séance du 25 mars 2025, nécessitant dès lors son remplacement ;

Vu la délibération du Conseil communal du 25 mars 2025 désignant 7 délégués pour représenter notre Commune aux Assemblées générales du Syndicat d'initiative modifiée pour le Groupe Ecolo en séance du 26 mai 2025 pour sa représentation avec comme répartition jusqu'au décès de Monsieur Yves Devroey :

Pour le groupe VILLAGES : Madame Anne Hernalsteens et Madame Nadine Leblanc

Pour le groupe ENSEMBLE POUR CHAUMONT-GISTOUX : Madame Danielle Moreau et Monsieur Yves Devroey

Pour le groupe Avec Vous 1325 : Madame Viviane Godecharles et Monsieur Jean Dilley

Pour le groupe ECOLO : Monsieur Pierre SEMAL

Considérant dès lors qu'il y a lieu de procéder au remplacement de Monsieur Yves Devroey suite à son décès ; Entendu la proposition du groupe Ensemble du 15/12/2025 présentant la candidature de Monsieur Philippe De Raedemacker en remplacement de Monsieur Yves Devroey pour représenter la commune de Chaumont-Gistoux aux assemblées générales du Syndicat d'initiative de Chaumont-Gistoux.

**Par ces motifs et après en avoir délibéré;**

Le Conseil communal, à huis clos, **DÉCIDE** :

- **Article 1** : de désigner à l'unanimité et d'approuver dès lors la désignation de Monsieur Philippe De Raedemacker par le Groupe Ensemble en remplacement de Monsieur Yves Devroey, décédé, pour représenter la commune de Chaumont-Gistoux aux assemblées générales du Syndicat d'initiative de

- Chaumont-Gistoux ;
- **Article 2** : Copie de la présente délibération sera transmise au secrétariat du Syndicat d'initiative de Chaumont-Gistoux pour suites utiles, à la personne désignée et au Groupe politique Ensemble.

## BUDGET ET FINANCES

### **7. CPAS - Budget 2026 - Approbation**

- **Ph. Barras** rappelle que la dotation communale 2026 présente une augmentation d'environ 170.000 € par rapport à 2025. Cette hausse correspond au supplément estimé de l'impact de l'accueil des nouveaux bénéficiaires du revenu d'intégration sociale (RIS) qui seront exclus du chômage.
  - **P. Landrain** revient sur l'augmentation de 6,5 % des dépenses de personnel, justifiée notamment par le renforcement des équipes pour accueillir les personnes exclues du chômage. Il demande si le CPAS pourrait, à terme, fournir un retour comparatif entre :
    - les engagements réalisés,
    - et le nombre réel de chômeurs qui se seront effectivement tournés vers le CPAS.
- Il souligne qu'il s'agit d'une prévision prudente, ce qu'il juge pertinent au vu des incertitudes actuelles.
- **C. Escoyez** fait part de ce qu'effectivement le budget prévoit une hausse du personnel en vue de l'accompagnement des personnes exclues du chômage et que des engagements ont déjà eu lieu :
    - +1 ETP au service social de première ligne
    - +1/4 ETP au service insertion socio-professionnelle, portant ce service à un 3/4 temps au total
    - ainsi que +1/4 ETP en médiation de dettes

C. Escoyez précise que l'équipe est donc légèrement étoffée, et que les ajustements se feront en fonction de l'évolution des besoins.

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 16 décembre 2025 arrêtant le budget du CPAS pour l'exercice 2026 ;

Considérant le budget de l'exercice 2026 du Centre Public d'Action Sociale et la note de politique générale l'accompagnant ;

**DECIDE :**

- **Article unique.** d'approuver à l'unanimité le budget du C.P.A.S pour l'année 2026.

## TRAVAUX

Monsieur Luc della FAILLE de LEVERGHEM ne participe plus à la séance avant la discussion du point.

### **8. Eglise de Vieusart - Rénovation intérieure (plafonnage, traitement de l'humidité et peinture) et cuvelage extérieur partiel - Approbation des conditions et du mode de passation**

#### **Références légales**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;  
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de € 750.000,00) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

#### **Exposé du dossier**

Considérant que l'église de Vieusart constitue un bâtiment communal d'intérêt patrimonial et culturel ;

Considérant que des inspections récentes ont mis en évidence d'importants problèmes d'humidité affectant plusieurs parois intérieures du bâtiment, entraînant des dégradations visibles du plafonnage et des peintures, ainsi qu'une détérioration progressive des finitions intérieures ;

Considérant que ces désordres d'humidité compromettent non seulement l'esthétique du lieu, mais également la conservation du bâtiment ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire, pour assurer la pérennité de l'édifice, de procéder à des travaux de rénovation comprenant :

- la réfection complète du plafonnage endommagé,
- le traitement des causes d'humidité,
- la remise en peinture des surfaces concernées,
- ainsi que la réalisation d'un cuvelage extérieur sur les zones identifiées afin de stopper les infiltrations et d'assurer une protection durable des murs enterrés ;

Considérant que ces interventions constituent des travaux urgents et indispensables pour garantir la sécurité, la salubrité et la conservation du patrimoine communal ;

Considérant qu'il appartient dès lors à la Commune de procéder à la mise en œuvre des travaux nécessaires afin de préserver l'intégrité du bâtiment et d'assurer sa disponibilité pour les usages futurs ;

#### **Documents et procédure**

Considérant le cahier des charges N° 2026-001 relatif au marché "Eglise de Vieusart - rénovation intérieure (plafonnage, traitement de l'humidité et peinture) et cuvelage extérieur partiel" établi par le Service Marchés Publics/Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 148.250,00 hors TVA ou € 179.382,50, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2026, article 7903/724-60 du service extraordinaire;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 8 janvier 2026 et que le Directeur financier a rendu un avis favorable en date du 9 janvier 2026;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 21 janvier 2026 ;

#### **Décision**

**Le Conseil communal décide :**

- **Article 1er :** D'approuver le cahier des charges N° 2026-001 et le montant estimé du marché "Eglise de Vieusart - rénovation intérieure (plafonnage, traitement de l'humidité et peinture) et cuvelage extérieur partiel", établis par le Service Marchés Publics/Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à € 148.250,00 hors TVA ou € 179.382,50, 21% TVA comprise.
- **Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
- **Article 3 :** De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- **Article 4 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget 2026, article 7903/724-60 du service extraordinaire.

Monsieur Luc della FAILLE de LEVERGHEM participe à la séance avant la discussion du point.

#### **9. Désignation d'un auteur de projet pour la réalisation d'un audit de mobilité sur le territoire de Chaumont-Gistoux - Approbation des conditions et du mode de passation**

- **P. Lambert** indique avoir pris connaissance de l'avis de légalité. Il interroge sur l'existence éventuelle de critères de sélection.
  - **R. Misra** répond que la procédure se fait en deux temps : d'abord une sélection qualitative, ensuite une sélection avec des critères d'attribution.
  - **V. Cosse** précise que la consultation citoyenne fera partie intégrante de la démarche : elle sera considérée comme une obligation, et non comme une simple option. Si aucun bureau d'étude ne l'intègre spontanément dans sa méthodologie, le Collège s'engage-t-il à organiser lui-même une enquête citoyenne ? Elle demande également si, concernant les choix prioritaires ayant un impact budgétaire, le Conseil communal sera amené à intervenir.
  - **R. Simar** rappelle que le cahier des charges prévoit, au point 3.4, une présentation aux citoyens, ce qui va dans le sens de la participation.
  - **V. Cosse** souligne que la présentation diffère dans la démarche de la participation.
    - **R. Misra** répond qu'une consultation citoyenne sera organisée dans le cadre de l'audit de mobilité. Si le coût est trop élevé via le bureau d'études, elle sera organisée par l'administration.
    - **V. Cosse** souhaite que l'identification et la priorisation des points noirs fassent l'objet d'une présentation au Conseil communal préalablement à une mise en œuvre.
  - **R. Misra** souligne que l'audit permettra de se concentrer sur les points noirs identifiés à l'échelle de toute la commune. Il précise que la commission mobilité sera amenée à rendre un avis sur les propositions issues de l'étude. Le Conseil communal sera informé via les travaux de cette commission. Il rappelle également que tous les travaux impliquant la voirie doivent obligatoirement passer en Conseil communal, ce qui garantit un contrôle démocratique.
- Le Collège s'engage à tenir compte des avis de la commission.
- **B. Aubecq** ajoute que si le Collège devait s'écarter de l'avis rendu par la commission, il devrait motiver sa décision.

- **P. Landrain** insiste sur le fait que le Collège communal doit conserver son indépendance décisionnelle. Il rappelle que certains éléments importants pourraient échapper à l'analyse ou aux recommandations de la commission, et qu'il est donc essentiel que le Collège puisse exercer pleinement son rôle d'autorité décisionnelle.
- **V. Cosse** estime que, sans empiéter sur les prérogatives du Collège, le Conseil peut utilement apporter un éclairage complémentaire à certaines de ses décisions, sur la base d'éléments contextuels ou de terrain portés à sa connaissance.

#### **Références légales**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;  
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de € 143.000,00) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

#### **Exposé du dossier**

Considérant que l'arrivée de la directrice des travaux a renforcé l'expertise interne en matière de mobilité et de réglementation routière ;

Considérant que l'analyse ponctuelle de cas particuliers peut être réalisée en interne ;

Considérant que l'élaboration d'une étude globale de la mobilité nécessiterait une mobilisation disproportionnée des ressources humaines du service ;

Considérant qu'il est dès lors plus opportun de confier cette mission à un bureau spécialisé afin de garantir une approche cohérente et exhaustive ;

Considérant que le plan de mobilité devra couvrir notamment les thématiques du stationnement, des réseaux structurants vélo et piéton, de la mobilité scolaire et des chemins de remembrement ;

#### **Documents et procédure**

Considérant le cahier des charges N° 2025-074 relatif au marché "Désignation d'un auteur de projet pour la réalisation d'un audit de mobilité sur le territoire de Chaumont-Gistoux" établi par le Service Marchés Publics/Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 50.000,00 hors TVA ou € 60.500,00, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget de l'exercice 2026, article 421/733-51 du service extraordinaire;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 16 décembre 2025 et que le Directeur Financier a rendu un avis favorable le même jour;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 6 janvier 2026 ;

#### **Décision**

**Le Conseil communal décide à l'unanimité :**

- **Article 1er :** D'approuver le cahier des charges N° 2025-074 et le montant estimé du marché "Désignation d'un auteur de projet pour la réalisation d'un audit de mobilité sur le territoire de Chaumont-Gistoux", établis par le Service Marchés Publics/Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à € 50.000,00 hors TVA ou € 60.500,00, 21% TVA comprise.
- **Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
- **Article 3 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget de l'exercice 2026, article 421/733-51 du service extraordinaire.

### **ENVIRONNEMENT - MOBILITÉ**

#### **10. Mobilité - Mise en Application de la réforme relative au transport rémunéré de personnes par route au moyen de véhicules de petite capacité - Adaptation du règlement**

Considérant que lors de la procédure d'approbation du règlement taxis par les services du SPW, le SPW a approuvé le règlement sous réserve des modifications suivantes:

- À l'article 17, il convient de remplacer les mots "Ministre des Transports" par le "gouvernement wallon" afin de faire référence à l'arrêté du 16/05/2024

- À l'article 21, les mots "Autorisation d'exploiter" devraient être remplacées par les mots "Licence d'exploitation"

Considérant que le présent rapport vise à apporter les modifications en vue d'une validation définitive par le conseil communal.

Le Conseil communal

**DÉCIDE :**

- **Article unique.** de marquer son accord sur la révision du règlement communal taxi suite à la réforme du secteur des taxis en application depuis le 01/12/2024 en annexe à la présente décision suite aux remarques du SPW.

#### **11. Mobilité - Règlement complémentaire de circulation routière Avenue de la fraternité et Avenue du Grand Pré à Chaumont-Gistoux**

Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 22/04/2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux ; dit le code de la démocratie locale et de la décentralisation

Vu le décret du 27/05/2004 portant confirmation dudit arrêté du gouvernement wallon

Vu la nouvelle loi communale

Vu l'article L1123-23 du code de la démocratie locale et de la décentralisation

Considérant que le mardi 26/08/2025, la conseillère Mobilité était interpellé par le TEC pour une problématique de stationnement dans la cité de Bonly

Considérant que les chauffeurs font part de difficultés de circulation qu'ils rencontrent pour boucler dans la cité de Bonly. En effet, la ligne 21 effectue son terminus à l'arrêt « DION-VALMONT Cité de Bonly » situé en direction de la chaussée de Huy pour repartir ensuite en charge vers Louvain-la-Neuve après avoir bouclé par l'avenue du Grand Pré et l'avenue de la Fraternité. Cependant, à l'angle de ces deux avenues, les chauffeurs éprouvent des difficultés pour virer à droite quand des voitures se trouvent en stationnement dans les zones en rouge ci-dessous.

Considérant qu'étant donné que les riverains disposent d'accès carrossable et pour fluidifier le passage des bus, il est proposé de matérialiser des interdictions de stationner via des bandes jaunes discontinues

Attendu que l'avenue de la fraternité et l'avenue du grand pré sont des voiries communales

Le conseil communal décide de

**Article 1 :** marquer son accord pour l'établissement d'une interdiction de stationner à

- l'avenue de la fraternité face au numéro 18 sur une longueur de 6 m
- l'avenue de la fraternité le long du numéro 18 et la mitoyenneté avec le numéro 6 de l'avenue du grand pré sur une longueur de 14 m
- l'avenue du Grand Pré le long des numéros 5 à 9 soit sur une longueur de 25 m
- l'avenue du grand pré en face des numéros 7 et 9 sur une longueur de 7 m

**Article 2 :** en cas d'accord de solliciter l'avis de la direction des déplacements doux et de la sécurité des aménagements routiers pour approbation dudit règlement

#### **12. Mobilité - Signature de la convention carpool pour la promotion du covoiturage - Décision**

- **P. Landrain** demande s'il est prévu, à un moment donné, de faire un bilan une fois la promotion du covoiturage relancée. Il estime qu'il serait pertinent d'évaluer le succès ou non du dispositif, notamment au regard de l'investissement consenti.
- **Ph. Barras** précise que le coût pour la commune est très limité, se résumant essentiellement au prix d'un panneau de signalisation.
- **R. Misra** rappelle que la convention existe depuis 2011 et qu'elle a généré quelques utilisateurs, même si cela reste assez anecdotique. Il suggère que le nouveau site communal pourrait intégrer une page dédiée à la mobilité, dans laquelle figurerait notamment la promotion du covoiturage. Il confirme qu'il n'y a pas d'autre implication financière pour la commune.
- **P. Lambert** mentionne qu'une zone de covoiturage existait auparavant à la sortie 9 de Corroy. Elle apparaît toujours sur le site Carpool, mais il n'est pas certain qu'elle soit encore active. Il propose que la conseillère en mobilité vérifie cette information. Il soulève également une question concernant l'éventuelle installation d'une zone de covoiturage sur le parking de l'église de Gistoux : si des voitures y stationnent pour covoiturer, cela pourrait réduire le nombre de places disponibles. Il suggère d'envisager une limitation de durée de stationnement ou d'encourager l'usage de l'arrière du parking.
- **Ph. Barras** répond qu'à l'heure actuelle, il est rare que les deux parkings soient entièrement occupés. Toutefois, il reconnaît que cette réflexion pourrait être menée à l'avenir si l'opération rencontre un succès important.

Le conseil communal prend connaissance de la proposition de mise à jour de la convention conclue avec l'ASBL M'pact pour la promotion du covoiturage via la plateforme Carpool, ainsi que du contexte et des engagements liés à ce partenariat.

Considérant que la convention actuelle, datant de 2011, ne correspond plus entièrement aux services aujourd'hui

proposés ;

Considérant que la nouvelle convention permet de poursuivre la promotion du covoiturage dans une logique de mobilité durable, en cohérence avec l'action 7.2.7 du PST ;

Considérant que la commune s'engage à promouvoir au moins deux fois par an les services Carpool via ses canaux de communication ;

Considérant que M'pact met gratuitement à disposition la plateforme Carpool et assure un soutien aux actions de sensibilisation ainsi qu'un service d'assistance téléphonique ;

Considérant que la convention n'engendre aucun coût direct pour la commune, hormis les dépenses éventuelles liées à la communication ;

- **Article unique.** Le Conseil communal marque son accord de principe pour la poursuite du partenariat avec M'pact et pour la signature de la nouvelle convention Carpool.

## **URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - LOGEMENT - ENERGIE**

### **13. Décision - Monsieur Desaiwe - Demande de modification du permis d'urbanisation ayant pour objet la division d'un lot (lot 5) en 2 lots à bâtir distincts, avec modifications du relief du sol et création d'une aire de retournement, Voie des Champs - PUR/24.01**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1131-1 et L1131-2 ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (ci-après, le « *décret voirie* ») ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le « *CoDT* ») ;

Considérant que Monsieur Maxime DESAIVE, domicilié Avenue Albert Ier, 269, bte 2 à 1332 Genval, a introduit une demande de modification de permis d'urbanisation ayant pour objet la division d'un lot (lot 5) en 2 lots à bâtir distincts, avec modifications sensibles du relief du sol et création d'une aire de retournement sur un bien sis Voie des Champs à 1325 Dion-le-Val et cadastré Division 5, section A, n° 235 D ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale en date du 05/11/24 ;

Considérant qu'un relevé des pièces manquantes a été transmis au demandeur en date du 02/12/2024 ; que les compléments ont été réceptionnés le 27/05/25 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 27/06/25 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la demande de permis comporte les éléments requis conformément à l'article 11 du décret voirie, à savoir :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics dressée par Géomarkt ;
- un plan de délimitation (plan 1 daté du 15/10/2024) ;

Considérant que le projet implique une modification de la voirie au niveau du carrefour formé par le chemin n° 6, dit Voie des Champs, et le sentier n° 10, dans le but de créer une zone de retournement pompier à la rue Voie des Champs dont la première partie est couverte d'un pavé avec de l'asphalte jusqu'au croisement en question et se prolonge en gravier vers le Nord ;

Considérant qu'en vertu du décret voirie, l'accord du Conseil communal est requis sur les modifications de voiries communales projetées ;

Considérant le schéma général du réseau des voiries fait apparaître que le périmètre de la demande est :

- situé au Nord de la rue de l'Ecole et du Boulevard du Centenaire (voiries communales) ;
- situé à l'Ouest la rue des Frères Poels (voirie communale) ;
- situé à l'Est du sentier de l'Epine (sentier communal) ;

Considérant que la demande se rapporte :

- 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 – égout non existant à relier au collecteur ;

- à bien est situé le long du cours d'eau de 2ème catégorie (Le Pisselet) ;
- à un bien est situé dans le sous-bassin hydrographique « Dyle-Gette », valeur d'aléa d'inondation par débordement faible ;
- à un bien est situé dans un périmètre repris à la carte archéologique 25018-CAW-0010593, établie le 15/05/2019 ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979 et entré en vigueur le 7 octobre 1979 ; que la parcelle s'implante en zone d'habitat et en zone de parc couvert par un périmètre d'intérêt paysager ;
- du schéma de développement communal adopté par une délibération du Conseil Communal du 29 juin 2015 et entré en vigueur le 10 octobre 2015 ; que la parcelle se situe en zone d'habitat à densité moyenne (10 log/ha en construction neuve et 15 log/ha en rénovation) ; et en zone de parc couvert partiellement par un périmètre moins propice à l'urbanisation du fait de la présence d'aléa d'inondation (risque faible) ;
- du permis d'urbanisation 50/PML/7 octroyé en date du 01/06/1987 ;
- du règlement communal du 24 juin 2024 sur la protection et l'abattage des arbres et des espèces végétales ;
- du règlement communal du 26 novembre 2007 relatif aux citernes à eau de pluie ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.35, alinéa 5, du CoDT, les services suivants ont été consultés :

- la CCATM qui remet, en date du 03/10/2025, un avis DEFAVORABLE, motivé comme suit :

*« Considérant que la demande de permis d'urbanisation PUR/23.01, portant sur la MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION 50PML7 du 01/06/1987 – division du lot 5 en 2 lots à bâtir, avec importantes modifications du relief du sol (500m3), refusée par le Collège communal en date du 08/11/2023, que dans ce cadre la CCATM a émis avis en séance du 05/07/2023 ainsi libellé :*

*« Considérant l'implantation du lot 5 visé par la demande partiellement en zone d'habitat au plan de secteur ; Considérant que la taille de la parcelle en zone urbanisable respecte les critères de densité préconisés par le SDC dans cette zone d'habitat à densité moyenne ; Considérant que la division d'un lot de lotissement en 2 est une manière douce de densifier ; Considérant l'éventuelle présence d'une canalisation d'égout traversant la parcelle visée ; qu'il convient de vérifier ce point avant toute décision prise pour le présent dossier ; Considérant que le fond du terrain est situé en zone verte au plan de secteur et en zone inondable ; Considérant l'importance, dans ces zones, de limiter au maximum l'imperméabilisation et la modification du relief du sol et ce, notamment en regard des objectifs fixés par le Ministre notamment dans son projet de modification du SDT ; Considérant l'opportunité de cadenciser les prescriptions du lotissement en ce qui concerne le taux de minéralisation et les modifications du relief du sol ; que le projet d'habitations lié à la présente demande ne pourrait pas être admis dans la mesure où les remblais sollicités sont trop importants et s'étendent trop en profondeur de la parcelle et dans la mesure où la minéralisation et l'imperméabilisation des lots projetés sont bien trop grandes ; Page 20 Considérant qu'il serait intéressant de prévoir une cession gratuite à la commune d'une partie du lot visé pour la matérialisation officielle d'une aire de rebroussement en bout de rue ; La CCATM décide d'émettre à l'unanimité un : Avis favorable sur la division du lot 5 en 2 lots à construire Avis défavorable le projet d'habitations lié à la modification du PUR sollicitée »*

*Considérant que la demande actuelle de permis d'urbanisation PUR/24.01 vise la modification du permis d'urbanisation 50PML7 du 01/06/1987, afin de diviser le lot 5 en deux lots à bâtir avec la création d'une zone de rebroussement pompier ;*

*Considérant que le lot concerné présente une superficie de 50 ares, dont environ 23,84 ares en zone d'habitat et 22,38 ares en zone d'espaces verts à intérêt paysager, ce qui permet une densification douce conforme aux prescriptions du SDC pour une zone d'habitat à densité moyenne ;*

*Considérant que la division du lot en deux entités distinctes, chacune destinée à accueillir une maison mitoyenne constitue une réponse adaptée aux besoins actuels en matière de logement ;*

*Considérant que le projet est soumis à enquête publique dans le cadre du décret voirie, en raison de la proposition de création d'une aire de rebroussement en bout de voirie, que la voirie existante est en cul-de-sac, difficilement manœuvrable pour les véhicules agricoles, et que la présence d'un talus naturel rend la création d'une aire de rebroussement complexe, coûteuse et potentiellement génératrice d'une amorce non souhaitée ; Considérant que la moitié de la largeur du sentier 10 longeant le haut de la parcelle se trouve sur terrain privé, que les plans ne sont pas clairs sur le devenir de ce sentier, qu'il semblerait prévoir simplement la cession gratuite de l'assiette au domaine public ;*

*Considérant que la CCATM avait déjà recommandé dans son précédent avis de cadenciser les prescriptions du lotissement pour encadrer strictement les modifications du relief du sol et limiter l'impact environnemental ; que ces recommandations ne semblent pas avoir été prise en compte dans la présente demande.*

*Décide, pour l'ensemble des raisons exposées ci-dessus, d'émettre un :*

*Un avis FAVORABLE, pour la division du LOT 5 en deux 2 lots à construire (contre : 0 voix – pour : 11 voix – abstentions : 1 voix)*

*Un avis DÉFAVORABLE, pour les aménagements projetés sur la voirie communale et le sentier (éléments repris*

dans la partie « décret voirie » de la demande) (contre : 12 voix – pour : 0 voix – abstentions : 0 voix) » ;

- la Zone de secours du Brabant wallon qui remet, en date du 18/07/2025, un avis FAVORABLE CONDITIONNEL ;
- le Service Technique Provincial qui remet, en date du 16/07/2025, un avis FAVORABLE CONDITIONNEL ;
- la SWDE qui remet, en date du 16/10/2025, un avis FAVORABLE ;
- l'inBW qui remet, en date du 08/07/2025, un avis FAVORABLE CONDITIONNEL, motivé comme suit :

« Par la présente in BW vous octroie une dérogation de raccordement des eaux usées sur son collecteur selon le respect des prescriptions suivantes :

*Séparation des Eaux Pluviales (EP) des Eaux Usées (EU),*

- Les EP sont infiltrées à même la parcelle,
- Les EU sont raccordées dans le regard de visite RV12660 ou RV12670(cf. plan en annexe),
- Un tuyau vertical achemine les EU jusqu'à 30 cm du fond de chambre,
- Le percement de la chambre de visite est effectué à la scie cloche en dehors des échelons,
- Un cimentage hydrofuge intérieur/extérieur assure l'étanchéité du raccordement,
- Un clapet anti-retour visitable est placé en amont du raccordement,
- Les travaux seront contrôlés par un agent in BW avant remblai de la tranchée. Pour ce faire veuillez contacter Monsieur Ronald Colquhoun (+32 495 91 24 70).

Pour rappel, nous précisons également qu'il est strictement interdit à moins de 1,5 mètre de part et d'autre de l'axe du collecteur de :

- planter et ériger des bâtiments ;
- procéder à des fouilles ;
- modifier le relief du sol ;
- entreposer du matériel ou garer des véhicules ;
- effectuer des remblais ;
- circuler avec des véhicules de + de 10 T de charge utile » ;
- ORES qui ne remet pas d'avis dans les délais prescrits ;
- PROXIMUS qui ne remet pas d'avis dans les délais prescrits ;
- VOO, qui ne remet pas d'avis dans les délais prescrits ;
- l'AWaP, qui ne remet pas d'avis dans les délais prescrits ;

Considérant que la demande est soumise, conformément à l'article D.IV.41, §1er, du CoDT et à l'article 12 du décret voirie à une enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 09/09/25 au 09/10/25, conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du CoDT ; que deux réclamations ont été introduites et visent :

- la zone de retournement qui va créer un entonnoir, dénaturer le site et le rendre moins convivial aux piétons et cyclistes, il faut interdire le passage aux motos ;
- la division qui ne permet pas de garder le caractère semi-rural de la commune, ni de préserver le site ;
- le fait qu'une étude sur la gestion des eaux est nécessaire en cas de modification du relief du sol ;

Considérant que le procès-verbal de fin d'enquête publique a été dressé en date du 13/01/2025 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal « de se prononcer uniquement sur le principe même de la suppression et la création de la voirie communale et non sur l'aménagement de cette voirie entre ses limites extérieures et que la question des actes et des travaux à réaliser pour l'aménagement concret de la voirie sort du champ d'application du décret précité qui est limité à la question de principe de la voirie » (C.E., n° 246.656, 8 février 2019, COMMUNE D'ORP-JAUCHE) ; que les avis de nature urbanistique devront être analysés lors de l'instruction de la demande de permis par le Collège communal ;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'État est fixée en ce sens que « seules les incidences essentielles du projet sur l'environnement doivent être analysées par les autorités à ce stade, les autres incidences du projet sur l'environnement devant être appréciées par l'autorité chargée de statuer sur les demandes de permis d'urbanisme consécutives » et qu'« il doit ressortir à suffisance de l'acte [administratif] que [l']autorité a tenu compte des incidences essentielles du projet sur l'environnement et le voisinage au regard des informations portées à sa connaissance à cet égard » (C.E., n° 259.111, 12 mars 2024, T.) ;

Considérant qu'aucune incidence négative notable ne ressort du projet après analyse de la notice d'évaluation des incidences ;

Considérant qu'actuellement la Voie des Champs est reprise à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 comme chemin en pavé naturel avec une assiette est de 3,4 m, mais qui dans les faits mesure environ 3 m ;

Considérant que l'avis de la Zone secours du Brabant wallon rappelle que selon l'article 4.A.2 du Règlement Général de Police (RGP) que « [...] les voiries du lotissement doivent respecter les prescriptions de l'article 1.1 des annexes de l'Arrêté Royal, notamment une largeur utile minimale de 4 mètres, libre de tout obstacle, y compris les véhicules en stationnement [...] » ;

Considérant que les aménagements projetés ne permettent pas de satisfaire ces exigences, qu'une dérogation doit être demandée à ce sujet car la voirie existante dessert déjà plusieurs habitations ;

Considérant que l'article 4.A.3 du RGP impose également que pour toute impasse de plus de 30 mètres, celle-ci dispose :

- soit d'une largeur de 8 mètres,
- soit d'une aire de retournement conforme :
  - carré d'au moins 20 m de côté,
  - cercle d'au moins 11 m de rayon,
  - ou aménagement en Y ou T inscrit dans un cercle de 22 m de diamètre, avec rayons intérieurs de 10 m.

Considérant que cette disposition est applicable dans ce cas-ci, que l'aménagement d'un Y avec un rayon intérieur de 10 m est bien repris dans le dossier technique ; que, cependant, la capacité portante doit être garantie ;

Considérant que le plan de délimitation de la voirie communale reprenant la cession mentionne :

- une superficie de 55 m<sup>2</sup> à céder venant de la parcelle A240a ;
- une superficie de 33 m<sup>2</sup> à céder venant de la parcelle A235d du lotissement
- la présence d'une servitude de passage et d'égouttage au profit de la Commune – largeur : 3 m au droit du sentier n°10 situé le long de la limite de propriété du lot 5 ;

Considérant que la réclamation et l'avis de la CCATM porte sur la perte du caractère bucolique du site ; que la sécurité des citoyens est à privilégier, que ce projet n'est pas synonyme d'amorce pour un éventuel élargissement du sentier n° 10, mais a pour vocation de permettre l'accès aux futures constructions et également aux services publics, ce qui assure la sûreté de l'espace public ;

Considérant que le décret voirie et la présente délibération à sa suite ont pour but de « *préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage* » ; que le maillage en termes de mobilité n'est pas amélioré ; que les aménagements permettent d'améliorer la sûreté des habitants et de sécuriser l'accès aux différents sentiers, ce qui facilitera la promenade à pied ou à vélo et donc, les commodités de passage ;

Considérant que le matériau de mise en œuvre est une fondation de type II, d'une épaisseur de 20 cm et d'un revêtement en gravier 7/14, d'une épaisseur de 5 cm avec la pose d'un géotextile ; que ces matériaux permettent d'assurer la salubrité de l'espace public ;

Considérant que l'article D.IV.79 du CoDT précise que "*le permis d'urbanisation qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie*" ; que les modifications sensibles du relief du sol sont justifiées pour la réalisation de la zone de retournement ;

#### **Décide :**

**Article 1 :** D'autoriser la demande de Monsieur Maxime DESAIVE, domicilié Avenue Albert Ier, 269, bte 2 à 1332 Genval, pour la modification de voiries communales dans le cadre d'une demande de modification de permis d'urbanisation pour la division d'un lot (lot 5) en 2 lots à bâtir distincts, avec modifications du relief du sol et création d'une aire de retournement sur un bien sis Voie des Champs à 1325 Dion-le-Val et cadastré Division 5, section A, n° 235 D à condition de réaliser, en cas d'octroi, les travaux liés à la voirie dans l'année de la délivrance du permis d'urbanisation. Le certificat visé à l'article D.IV.74 du CoDT autorisant la division ne sera délivré qu'à compter de la réalisation desdits travaux.

**Article 2 :** D'approuver le plan de cession lié à cette demande (dressé par le bureau de géomètres GEOMARKT, daté du 15/10/2025) et de prévoir l'acte de cession dans les trois mois de la fin de la réalisation des travaux (en prenant contact avec le service juridique), en cas d'octroi.

**Article 3 :** D'accorder à la présente décision les mesures de publicité suivantes :

- la présente décision sera communiquée, par envoi recommandé, au demandeur et au Gouvernement ou à son délégué, dans les 15 jours de la présente ;
- la présente décision sera notifiée aux propriétaires riverains sans délai ;
- la présente décision sera affichée conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, sans délai et durant 15 jours.

**Article 4 :** Conformément à l'article 18 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le demandeur ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire un recours auprès du Gouvernement wallon. À 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, pour le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou les tiers intéressés.

#### **14. Décision - Thomas & Piron sa - Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale avec modification de la voirie publique afin d'y aménager une zone de croisement rue de l'Ornoy - PU/25.079**

- **P. Lambert** indique qu'il ne parvient pas vraiment à s'y retrouver dans ce point, en raison de plusieurs éléments contradictoires ou confus dans la décision présentée.
- 1. **Avis de la CCATM : confusion dans la formulation**
  - Le texte mentionne que la CCATM remet un avis favorable concernant la modification de la voirie.
  - Toutefois, dans le même passage, la CCATM décide d'émettre un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme.
  - Cette juxtaposition d'un avis favorable (voirie) et d'un avis défavorable (permis) n'est pas clairement distinguée, ce qui prête à confusion.
    - Il conviendrait de séparer explicitement l'avis sur la voirie (décret voirie) et l'avis sur le permis d'urbanisme (CoDT), afin d'éviter toute ambiguïté.
- 2. **Considéranants qui ne vont pas dans un sens favorable**
  - P. Lambert relève que la majorité des considérants ne soutiennent pas une décision favorable.
  - Pourtant, la décision finale approuve la modification de la voirie.

**R. Misra** répond qu'il y a une confusion entre le permis d'urbanisme et le permis de modification de voirie.

- Cependant, le libellé général du point laisse entendre qu'il s'agit aussi du permis de bâtir, alors que le Conseil ne statue que sur la voirie, pas sur le permis d'urbanisme.
- Cette confusion entre les deux procédures (CoDT vs décret voirie) doit être levée :
  - Le Conseil se prononce **uniquement** sur la modification de la voirie.
  - Le permis d'urbanisme sera instruit **par le Collège**, sur base des avis urbanistiques.
- L'article 1 de la décision conditionne l'autorisation à des prescriptions techniques.
- L'avis de la CCATM était défavorable pour le permis d'urbanisme mais favorable pour la modification de voirie.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1131-1 et L1131-2 ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (ci-après, le « *décret voirie* ») ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le « *CoDT* ») ;

Considérant que la S.A. THOMAS ET PIRON, représentée par Cédric HERBIET, ayant établi ses bureaux rue de La Besace, 14 à 6852 Paliseul, a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale ainsi que la modification de la voirie publique afin d'y aménager une zone de croisement sur un bien sis rue de l'Ornoy, entre les habitations n° 10 et n° 14A, et cadastré Division 1, Section A, n° 644C ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale en date du 13/08/2025 ;

Considérant qu'un relevé des pièces manquantes a été transmis au demandeur en date du 04/09/2025 ; que les compléments ont été réceptionnés le 15/09/2025 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception envoyé en date du 13/10/2025 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis comporte les éléments requis conformément à l'article 11 du décret, à savoir :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de commodité de passage, de sûreté, d'assainissement, de salubrité, de convivialité du passage dans les espaces publics ;
- un plan de délimitation ;

Considérant que, pour rappel, le projet vise à modifier la rue de l'Ornoy, de manière à permettre l'aménagement d'une zone de croisement, sur la parcelle cadastrée Division 1, Section A, n° 644C, pour éviter la congestion du trafic ;

Considérant qu'en vertu du décret voirie, l'accord du Conseil communal est requis sur les modifications de voiries communales projetées ;

Considérant le schéma général du réseau des voiries fait apparaître que le périmètre de la demande est le suivant :

- situé au Nord du chemin n° 4, voirie communale, carrossable, d'une largeur d'environ 4,6 mètres à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;
- situé à L'Ouest de la Chaussée de Huy, voirie régionale ;
- situé à l'Est du chemin n° 3, voirie communale, carrossable, d'une largeur d'environ 5,5 mètres à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;

Considérant que la rue de l'Ornoy est dotée d'un revêtement asphalté sur le tiers de sa longueur ; que le solde restant est un sentier ;

Considérant que la demande se rapporte :

- 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 – égout non existant à relier au collecteur ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979 et entré en vigueur le 7 octobre 1979 ; que la parcelle s'implante en zone d'habitat ;
- du schéma de développement communal adopté par une délibération du Conseil Communal du 29 juin 2015 et entré en vigueur le 10 octobre 2015 ; que la parcelle se situe en zone d'habitat à densité moyenne (10 log/ha en construction neuve et 15 log/ha en rénovation) ;
- du règlement communal du 24 juin 2024 sur la protection et l'abattage des arbres et des espèces végétales ;
- du règlement communal du 26 novembre 2007 relatif aux citernes à eau de pluie ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.35, alinéa 5, du CoDT, les services suivants ont été consultés :

- la CCATM qui remet, en date du 05/11/2025, un avis *FAVORABLE*, motivé comme suit :
  - « *Considérant que le projet prend place dans une ruelle (impasse) au départ de la rue Saint Roch, que vu l'étroitesse de celle-ci, qu'un élargissement à cet endroit est pertinent, qu'il aurait été opportun d'appliquer cet élargissement sur toute la largeur de la voirie ;*
  - Considérant que la demande vise la construction d'une habitation isolée de 3 chambres avec un carport implanté à l'avant ; que le débat à porter sur l'implantation du projet, fort en retrait, avec une terrasse à l'avant soit avec une orientation sud-ouest ; que l'implantation perpendiculaire à la voirie comme le voisin de gauche a été suggérée, qu'effectivement vu l'orientation du terrain, le jardin est de facto au Nord ; qu'au final l'implantation du projet n'est pas convaincante ;*
  - Considérant que le parking est fort important et imperméabilise toute la largeur de la parcelle à rue (min 8 places), que la CCATM s'interroge sur le programme et nombre de voitures qui vont emprunter cette ruelle ; que la demande ne mentionne pas de profession libérale ;*
  - Considérant prévoit des abattages (7) et des replantations dont des haies, que des haies vives d'essence indigène sur les limites latérales seraient opportunes ;*
  - Considérant que le projet prévoit des panneaux solaires et l'implantation d'une PAC sur le flanc droit (cfr plan) ;*
  - Considérant que sur la demande de modification de la voirie communale introduite sur la base du décret voirie, la CCATM émet un avis favorable ;*
  - Décide d'émettre un avis défavorable concernant la demande de permis d'urbanisme pour l'ensemble des raisons exposées supra (contre : 7 voix – pour : 0 voix – abstentions : 4 voix) » ;*
- la Zone de secours du Brabant wallon qui remet, en date du 20/10/2025, un avis *FAVORABLE CONDITIONNEL* ;
- la SWDE qui remet, en date du 16/10/2025, un avis *FAVORABLE* ;
- le Service travaux de l'Administration communale qui remet, en date du 11/12/2025, un avis *FAVORABLE CONDITIONNEL*, motivé comme suit :
  - « *Voici les préconisations pour la zone de croisement reprise sur le plan terrier :*
  - Prévoir le terrassement et l'évacuation des déblais ;*
  - Prévoir le compactage du fond de coffre et le remplacement de sol éventuel si insuffisance de portance ;*
  - Prévoir la pose d'un géotextile 300grs/m2 ;*
  - Mettre en œuvre une fondation de type 2A, d'une épaisseur de 25 cm, conformément au CCT Qualiroutes » ;*
- ORES qui ne remet pas d'avis dans les délais prescrits ;
- le Service mobilité de l'Administration communale qui ne remet pas d'avis dans les délais prescrits ;

Considérant que la demande est soumise, conformément à l'article D.IV.41, §1er, du CoDT et à l'article 12 du décret voirie à une enquête publique pour les motifs suivants : création, modification et suppression des voiries communales par les autorités publiques ou par les particuliers ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 23/10/2025 au 25/11/2025, conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du CoDT ; qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal « *de se prononcer uniquement sur le principe même de la suppression et la création de la voirie communale et non sur l'aménagement de cette voirie entre ses limites extérieures et que la question des actes et des travaux à réaliser pour l'aménagement concret de la voirie sort du champ d'application du décret précité qui est limité à la question de principe de la voirie* » (C.E., n° 246.656, 8 février 2019, COMMUNE D'ORP-JAUCHE) ; que les avis de nature urbanistique et environnementale, devront être analysés lors de l'instruction de la demande de permis par le Collège communal ;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'État est fixée en ce sens que « *seules les incidences essentielles du projet sur l'environnement doivent être analysées par les autorités à ce stade, les autres incidences du projet sur l'environnement devant être appréciées par l'autorité chargée de statuer sur les demandes de permis d'urbanisme consécutives* » et qu'« *il doit ressortir à suffisance de l'acte [administratif] que [l']autorité a tenu compte des incidences essentielles du projet sur l'environnement et le voisinage au regard des informations portées à sa connaissance à cet égard* » (C.E., n° 259.111, 12 mars 2024, T.) ;

Considérant qu'aucune incidence négative notable ne ressort du projet après analyse de la notice d'évaluation des incidences ;

Considérant que la zone de croisement est organisée afin de faciliter la circulation de l'ensemble des usagers et des habitants de la rue de l'Ornoy, que ce soit à pied, à vélo ou en voiture ;

Considérant que cet élargissement de la voirie facilitera le croisement avec les véhicules des services d'entretien ; afin de proposer aux habitants du quartier une sécurité aux abords des habitations, la zone de croisement permettra plus de sécurité pour la circulation ;

Considérant que la rue de l'Ornoy dessert les habitations n° 1, 3, 5, 10 et 14A ; qu'elle est reprise à l'Atlas des voiries vicinales de 1841, comme le sentier n° 70 ;

Considérant que l'intégration de la zone de croisement dans le maillage existant s'opère entre les deux dernières habitations ; qu'elle contribue à minimiser les conséquences de l'accroissement de circulation engendrée par les usagers de la future habitation ; que, dès lors, elle favorise la commodité de passage dans l'espace public ;

Considérant qu'en état actuel, la rue de l'Ornoy ne prévoit aucun aménagement pour les usagers lents ; que l'aménagement de la zone de croisement permet aux véhicules et auxdits usagers de se croiser en toute sécurité ; que le projet de zone de croisement participe à la sûreté, à la tranquillité et à la convivialité d'usage de la voirie communale ;

Considérant que l'article 9 du décret voirie rappelle que « *la décision d'accord sur la création ou la modification d'une voirie communale [...] 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* » ; que tel est effectivement le cas ;

Considérant que le matériau de mise en œuvre est une fondation de type II, d'une épaisseur de 20 cm et d'un revêtement en gravier 7/14, d'une épaisseur de 5 cm ; que le choix des matériaux est opportun, ne participant pas à l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que, cependant, l'avis rendu par le service Travaux de l'Administration communale, le 11/12/2025, préconise de « *prévoir le compactage du fond de coffre et le remplacement de sol éventuel si insuffisance de portance ; Prévoir la pose d'un géotextile 300grs/m2 ; Mettre en œuvre une fondation de type 2A, d'une épaisseur de 25 cm, conformément au CCT Qualiroutes* » ; qu'il y a lieu de conditionner la demande de permis en ce sens ;

#### **DECIDE :**

**Article 1 :** D'approuver la demande de la S.A. THOMAS ET PIRON, représentée par Cédric HERBIET, ayant établi ses bureaux rue de La Besace, 14 à 6852 Paliseul, de modification de la voirie publique afin d'y aménager une zone de croisement sur un bien sis rue de l'Ornoy, entre les habitations n° 10 et n° 14A, cadastré Division 1, Section A, n° 644C, **sous condition de mettre en œuvre la zone de croisement autorisée conformément aux recommandations du service travaux à savoir :**

- **Prévoir le terrassement et l'évacuation des déblais ;**
- **Prévoir le compactage du fond de coffre et le remplacement de sol éventuel si insuffisance de portance ;**
- **Prévoir la pose d'un géotextile 300grs/m2 ;**
- **Mettre en œuvre une fondation de type 2A, d'une épaisseur de 25 cm, conformément au CCT Qualiroutes ;**

**Article 2 :** D'approuver le plan de cession lié à cette demande (dressé par le bureau de géomètres GEOMARKT, daté du 30/06/2025, réf. 2025-036).

**Article 3 :** D'accorder à la présente décision les mesures de publicité suivantes :

- la présente décision sera communiquée, par envoi recommandé, au demandeur et au Gouvernement ou à son délégué, dans les 15 jours de la présente ;
- la présente décision sera notifiée aux propriétaires riverains sans délai ;
- la présente décision sera affichée conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, sans délai et durant 15 jours.

**Article 4 :** Conformément à l'article 18 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le demandeur ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire un recours auprès du Gouvernement wallon. À 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, pour le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou les tiers intéressés.

## **QUESTIONS - RÉPONSES**

### **15. Questions - Réponses**

## **.Questions du Groupe Politique Avec vous 1325**

### **Questions de Monsieur le Conseiller communal Patrick Lambert**

#### **Question 1 (Luc della Faille quitte la séance pour cette question)**

Lors du Conseil communal de décembre 2025, le Collège a indiqué que la Commune ne ferait pas de recours auprès de la Région contre la décision d'octroi du permis de lotissement dit « *de la Cure* » à Corroy-le-Grand, ce que nous regrettons. L'argument avancé - à savoir le risque de perdre les charges d'urbanisme négociées avec le promoteur- nous semble difficilement compatible avec la ligne de conduite annoncée par le Collège, qui vise à s'opposer aux grands projets immobiliers et à renforcer la centralité de Gistoux. Nous avons cependant été informés que des citoyens ont introduit récemment un recours au Conseil d'État contre ce permis.

**Dès lors, si le Conseil d'État venait à annuler le permis, la Commune envisagerait-elle de prendre l'initiative d'un travail conjoint avec les citoyens et la Fabrique d'église afin d'élaborer un projet alternatif et à tout le moins développer une position commune très ferme face au promoteur, qui ne manquera vraisemblablement pas de revenir avec une nouvelle demande de permis ?**

#### **Réponse apportée par Ph. Barras :**

A ce jour, nous n'avons pas été informé par le Greffe du Conseil d'Etat d'un recours intenté contre la délivrance de ce permis d'urbanisme.

Cela étant, si un tel recours a été introduit et qu'il aboutit à l'annulation du permis, il appartiendra d'abord à la Fabrique d'église de décider de la poursuite ou non de ce projet immobilier, suivant les accords passés avec le promoteur.

Le Collège actuel ayant remis un avis négatif concernant le projet immobilier de la Cure traité par l'ancienne majorité, nous serions demandeur pour un projet plus adapté au contexte semi-rural de Corroy-le-Grand si le Conseil d'Etat devait annuler le permis délivré.

#### **Question 2**

Après le projet dit « *de la Cure* » à Corroy-le-Grand, un nouveau projet d'envergure est aujourd'hui soumis à enquête publique avec 9 nouveaux logements pour l'extension du lotissement existant dit *Pommy*, chemin de la Dîme / rue de l'Eglise. Ce projet, initialement refusé dans son intégralité, a depuis été fragmenté en deux demandes de permis - une méthode bien connue des promoteurs pour contourner une vision d'ensemble et l'analyse de la densité.

Il apparaît clairement que Corroy-le-Grand subit, ces dernières années, une pression immobilière croissante, avec des projets qui menacent le caractère rural du village. Le Bourgmestre lui-même, dans son premier éditorial, dénonçait « *des projets immobiliers qui faisaient surface, entre autres à Corroy, dénaturant le caractère semi-rural de la commune qu'il fallait préserver* ».

**Dès lors :**

1. **Quelle est la position du Collège face à ces projets qui fragilisent le caractère rural de Corroy-le-Grand ?**
2. **Les représentants du groupe *Villages* - historiquement prompts à s'opposer à de tels projets et à soutenir les riverains - sont-ils prêts à défendre aujourd'hui, avec la même vigueur, les habitants de Corroy-le-Grand ? L'absence de recours du Collège sur le projet de la Cure nous rend inquiet quant à la volonté de traduire les déclarations de principe en actions concrètes.**
3. **Nous proposons que le Collège lance une initiative rapide sur le développement immobilier notamment à Corroy-le-Grand et d'y impliquer les habitants. Dans cette attente, le Collège est-il prêt à geler les projets susceptibles de porter atteinte à notre ruralité. Notre groupe reste disponible pour nous associer de façon constructive à toute initiative dans ce sens.**
4. **Malgré les demandes répétées d'une réflexion avancée pour la mobilité à Corroy-le-Grand, permis individuels ou de lotissement sont octroyés. Quand cet élément sera-t-il sérieusement pris en compte pour les projets à venir ?**

#### **Réponse apportée par Ph. Barras :**

La demande actuelle qui fait l'objet d'une annonce de projet soumise à enquête publique est la seconde phase d'un vaste projet immobilier de 17 logements pour lequel le Collège communal de l'époque, dont tu faisais partie, avait donné un accord de principe favorable le 6 septembre 2017.

Ce dossier comprend 3 phases :

Un premier permis d'urbanisme (PU/21.011) a été octroyé par le précédent Collège communal en date du 24/03/2020, pour la division de la conciergerie existante en 2 logements, avec démolition de l'annexe en appentis et divers aménagements.

Un second permis d'urbanisme (PU/22.074) a été octroyé par le Fonctionnaire délégué en date du 22/12/2022, sur avis favorable du précédent Collège, pour la construction de deux habitations mitoyennes 3 façades, d'une habitation bi-familiale et la transformation d'une maison existante 4 façades en 2 habitations mitoyennes, soit au total 6 logements.

Enfin, une troisième demande de permis d'urbanisme est en cours d'instruction pour 8 logements dont 3 habitats légers.

Le Collège actuel se prononcera à l'issue de l'enquête publique, comme le prévoit le CoDT.

Puisque tu cites le groupe Villages, je te répondrai, à titre personnel, qu'un projet immobilier d'une telle densité

n'aurait jamais dû voir le jour sur une voirie étroite où le croisement de véhicules est malaisé, et qu'il y avait également là une possibilité d'organiser un kiss and ride avec cheminement piéton sécurisé pour les élèves de l'école de Corroy, opportunité qui a été galvaudée.

Un gel des demandes de permis d'urbanisme n'est pas possible, par absence de base légale. Celles-ci s'examinent au cas par cas en fonction du bon aménagement des lieux. Les chiffres que je viens de communiquer en début de séance concernant le nombre de logements octroyés montrent bien que nous agissons pour maintenir une densité compatible avec le caractère semi-rural de notre commune.

Enfin, le Conseil de ce jour doit approuver le cahier des charges pour la réalisation d'un audit de mobilité qui portera, notamment, sur la situation de la mobilité à Corroy-le-Grand.

- **P. Lambert** réaffirme son inquiétude concernant l'accumulation des permis. Il rappelle qu'il faudra attendre le résultat de l'enquête mobilité, probablement dans un délai d'environ 7 à 8 mois. Ne pourrait-on pas dès lors envisager de suspendre ou différer l'octroi de certains permis - en particulier ceux portant sur des projets de logements multiples - afin de pouvoir intégrer les conclusions et analyses qui découleront de cette enquête ?
- **Ph. Barras et L. della Faille** indiquent qu'ils rencontrent régulièrement des promoteurs pour des projets de logements multiples. Ils confirment aller pleinement dans le sens d'une grande vigilance en matière de mobilité, compte tenu des enjeux et des impacts potentiels.

### **Question 3**

Nombre de projets immobiliers récemment accordés ou en voie de l'être devraient être conformes au RGBSR dont Corroy-le-Grand est un des 2 villages de notre commune qui y est soumis. À voir la nature de ces réalisations et ces projets en cours, quel est encore la valeur de ce règlement puisque les projets successifs ne semblent pas s'y conformer. Là où l'on pouvait espérer une certaine uniformité dans le développement urbanistique de ce village, on voit au contraire poindre des projets sans aucune harmonie avec le bâti existant qui donnait jadis un vrai caractère rural au village.

**A quoi sert réellement le RGBSR aujourd'hui à Corroy-le-Grand et à Longueville ? Quelle est votre position sur le respect strict de la réglementation RGBSR ?**

#### **Réponse apportée par Luc della Faille :**

Le Guide Régional d'Urbanisme (anciennement Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural) a une valeur indicative. Autrement dit, l'autorité peut s'en écarter moyennant le respect de certaines conditions. L'objectif principal de cet outil est de permettre de conserver le caractère semi-rural des villages de Longueville et de Corroy. Le Collège communal tient compte des indications du GRU mais admet parfois des écarts lorsque les circonstances urbanistiques locales ou les contraintes techniques le nécessitent.

Il doit alors motiver adéquatement sa décision comme le requiert le CoDT (article D.IV.5) en s'assurant que le projet ne compromet pas les objectifs du GRU et qu'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

En tout état de cause, une annonce de projet est obligatoire pour les demandes impliquant un écart au GRU. Les citoyens peuvent donc faire valoir leurs observations.

- **P. Lambert** demande si le service Urbanisme réalise effectivement cet exercice d'analyse.
- **L. della Faille** confirme que oui : c'est un cas fréquent, et plusieurs projets ont déjà été recadrés dans le respect du GRU.
- **Ph. Barras** ajoute que les avis de la CCATM font également souvent référence à ces éléments.
- **P. Lambert** souligne que l'harmonie urbanistique n'est plus réellement préservée depuis quatre, cinq ou six ans.
- **L. della Faille** rappelle que le service urbanisme est particulièrement vigilant quant aux aspects liés au GRU / RGBSR.
- **Ch. Dotremont** cite l'exemple d'une maison perpendiculaire située dans la rue de Chastre, dont l'alignement jugé incohérent a été revu.
- **P. Lambert** insiste sur l'importance de préserver le caractère rural du territoire et d'éviter toute « rupture » dans le paysage.
- **Ph. Barras** conclut en rassurant : ces aspects sont systématiquement examinés lors de l'analyse des projets.

### **Question 4**

Un projet de construction de 5 éoliennes sur Walhain et Perwez est actuellement en enquête publique dans notre commune pour une demande de permis.

**Dans votre analyse quel est l'impact du projet sur le territoire de la commune et quelle sera la position de la commune dans cette enquête ? Pourriez-vous également nous informer si d'autres projets éoliens sont en discussion avec des industriels sur le territoire de notre commune ou dans son voisinage immédiat ?**

#### **Réponse apportée par Ph. Barras :**

Une enquête publique est en effet en cours pour un parc de 5 éoliennes (3 sur Walhain et 2 sur Perwez). Aucune n'est prévue sur notre territoire. L'étude environnementale qui a été réalisée signale que l'impact paysager pour une partie de notre commune (Corroy-le-Grand, Manypré, Chaumont) est négligeable. Les zones d'habitat concernées sont largement au-delà des 600 m réglementaires.

Le Collège doit encore se prononcer sur ce dossier.

À noter qu'une des cinq éoliennes serait financée et gérée par une asbl citoyenne (Nosse Moulin).

À signaler également que l'implantation de ces 5 éoliennes clôturera définitivement les possibilités d'extension d'éoliennes sur cette zone.

**Question de Monsieur le Conseiller communal Pierre Landrain**

**Question 1**

Fonctionnement du système de dépôt volontaire de déchets.

Le système est de par la procédure mise en place par l'INBW lourd et lent. De plus, d'expérience personnelle, le suivi n'est pas assuré. Le collège pourrait-il faire le point sur ce service ?

**Réponse apportée par Luc della Faille :**

Pour le dépôt des ordures ménagères, sous l'impulsion de l'ancienne majorité, la commune de Chaumont-Gistoux et l'Intercommunale INBW en charge de la gestion des déchets mettent à disposition des habitants un point d'apport volontaire situé devant le Cott'AJE.

L'utilisation de ce conteneur est payante et se fait à l'aide d'un badge d'accès spécifique.

Ce système de collecte permet d'évacuer les déchets résiduels à tout moment, selon les besoins.

La commande et délivrance du badge d'accès se font soit par internet, soit par téléphone ; ce n'est donc pas la commune qui gère l'accès à ce service.

En 2025, 62 comptes ont été activés, le prix d'achat d'un badge étant de 10 € représentant un prix d'ouverture du tiroir de 1,25 € pour 30 kg.

Le total des dépenses répercutées à la commune, comprenant la maintenance des conteneurs, gestion informatique, abonnement communication GPRS, couts des vidanges, traitement des déchets, achat de badges est pour 2025 de 2.4909,97 € TVAC.

Les recettes, soit 617 ouvertures du tiroir et l'achat de 62 badges, s'élèvent à 1.394, 21 € pour 2025.

Le bilan recettes/couts représente un déficit de 1.015,76 € à charge de la commune, ce représentant un cout / habitant de 0,09 €.

Il y a lieu de signaler qu'ont été pris en compte 62 comptes actifs, clôturés en août 2025, alors que fin décembre le nombre de comptes actifs est de 69 ; cette augmentation de fréquentation devrait modifier et adoucir ce compte recettes/couts et la charge communale.

Ce qui est également intéressant à signaler est le relevé de kilos vidangés : sur l'exercice 2025 2.997 kgs ont été enlevés ; ceci est à mettre en perspective des couts qui seraient liés au traitement classique de ces 3 T de déchets résiduels.

J'espère avoir répondu à tes observations et question ; si tu le souhaites, je tiens à ta disposition les tableaux étayant mon propos et analyse.

- **P. Landrain** remercie pour toutes ces précisions. Toutefois, son intervention porte avant tout sur la nécessité de simplifier la procédure, de garantir son suivi et de veiller à ce qu'elle ne soit pas inutilement complexe. Concernant l'obtention du badge, P. Landrain n'a reçu aucune réponse, alors même qu'il a introduit à deux reprises une demande auprès de l'INBW. Aucun délai n'a été respecté, aucune instruction ne lui a été transmise, et il n'a jamais obtenu le moindre retour.
- **Luc della Faille** confirme que le Service Environnement fera remonter l'information à l'InBw.
- En conclusion, **P. Landrain** rappelle que cette mesure lui semblait particulièrement pertinente. Il demande s'il serait possible de l'adapter à l'urgence actuelle et de la faire mieux connaître, afin qu'elle puisse être mise en œuvre rapidement.
- **Ph. Barras** l'informe qu'InBW compte relancer cette année une campagne de communication sur ce service de point d'apport volontaire.

## **SEANCE A HUIS CLOS**

La séance est levée à 22h00

La Directrice Générale,

Méliza CAKAR

Le Bourgmestre - Président,

Philippe BARRAS