



PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL **SEANCE DU 20 AVRIL 2026**

Présents :

Monsieur Philippe BARRAS, Bourgmestre - Président;
Madame Bérangère AUBECQ, Madame Christine DOTREMONT, Monsieur Luc della FAILLE de LEVERGHEM, Monsieur Pierre-Yves DOCQUIER, Échevins;
Madame Claire ESCOYEZ-CHARLES, Présidente du CPAS;
Monsieur David FRITS, Madame Danielle MOREAU, Monsieur Renaud SIMAR, Madame Sophie WINTGENS, Madame Mégane HOUTHOOFT, Monsieur Stéphane VAN LIPPEVELDE, Madame Valérie COSSE, Monsieur Raphaël NOËL, Monsieur André CUSTERS, Conseillers;
Madame Méliza CAKAR, Directrice Générale;

Absents :

Monsieur Ravi MISRA, Échevin;
Monsieur Pierre LANDRAIN, Monsieur Patrick LAMBERT, Madame Anne HERNALSTEENS, Madame Armelle GYSEN, Monsieur Olivier BAUCHAU, Conseillers;

La séance est ouverte à 20h00.

SEANCE PUBLIQUE

RÉCURRENTS

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 30/03/2026

Le Conseil communal approuve le procès-verbal de la séance du 30 mars 2026, sous réserve de l'intégration de la remarque suivante :

- **En bas de la page 17**, concernant la question relative à la dette communale et à la révision de plusieurs emprunts, Ph. Barras apporte une réponse circonstanciée. Il est demandé d'ajouter la question formulée par P. Lambert : « Est-ce réellement notre rôle ? ».

2. Communications

Communication de P-Y Docquier - Chaumont-Gistoux obtient sa deuxième étoile du Label Adeps « Commune Sportive »

Chaumont-Gistoux est désormais labellisée « Commune Sportive » avec l'obtention de deux étoiles dans le cadre du Label Adeps Communes Sportives. Après une première étoile obtenue pour la période 2023-2025, cette nouvelle distinction — atteinte avec un score de 74,89 % — confirme et renforce la reconnaissance du travail mené pour encourager la pratique sportive, soutenir les clubs locaux et développer des infrastructures accessibles à tous. Elle souligne également la volonté de proposer une offre sportive variée, inclusive et porteuse de bien-être pour l'ensemble de la population.

Cette réussite est le fruit d'un travail collectif. Nous remercions les clubs, les associations et les nombreux bénévoles qui s'investissent quotidiennement pour faire vivre le sport au cœur de notre commune. Le dossier, long à constituer, a obtenu l'aval nécessaire et le label a été reçu des mains de Madame la Ministre Galant lors du salon Municipalia ce jeudi 16 avril 2026. Cette deuxième étoile constitue un encouragement à poursuivre nos efforts, avec l'ambition de viser une troisième étoile.

La question de l'inclusion sportive a également été abordée.

- S. Wintgens a interrogé l'existence d'équipes inclusives au sein du centre sportif.
- P-Y Docquier a rappelé les démarches entreprises, notamment lors de la Fête du sport, la présence du

handisport scolaire lors de la journée sportive, ainsi que les contacts répétés avec différents clubs de hockey pour des actions de sensibilisation, sans réponse à ce jour.

- S. Wintgens a mentionné la coupe de para-hockey à Louvain-la-Neuve, tout en soulignant l'absence d'équipe inclusive locale.
- V. Cosse a précisé que N. Schillings mène de nombreuses démarches en ce sens, même si la demande reste limitée.
- Selon S. Wintgens, cette dynamique représente une opportunité : des activités connexes, des conférences et des collaborations avec des structures voisines pourraient renforcer la sensibilisation à l'inclusion, d'autant que le para-hockey tend à devenir un sport inclusif reconnu. Il serait pertinent d'examiner l'intérêt des communes avoisinantes pour des initiatives communes.
- Ph. Barras a rappelé que les clubs doivent également se manifester pour faire avancer ces projets.
- P-Y Docquier a indiqué que des contacts existent déjà, notamment avec le volley assis, et qu'il reste preneur de toute proposition permettant d'organiser des démonstrations ou des actions de sensibilisation.
- S. Wintgens, impliquée dans l'organisation, reviendra vers P-Y Docquier avec la Fédération afin de donner davantage de sens aux initiatives entourant les rencontres sportives.

AFFAIRES GÉNÉRALES

3. Supracommunalité - Réforme - Consultation - Positionnement de la Commune de Chaumont-Gistoux - Décision

Vu :

- la Constitution, et notamment ses articles 41 et 162 ;
- la Loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;
- le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
- la Déclaration de politique régionale 2024-2029 du Gouvernement wallon ;
- la note d'orientation relative à l'avenir de l'institution provinciale adoptée par le Gouvernement wallon en date du 18 décembre 2025 ;
- le courrier du Ministre des Pouvoirs locaux sollicitant une délibération des Conseils communaux pour le 1er mai 2026 ;

Considérant que la réforme de l'organisation territoriale et institutionnelle intra-francophone constitue un enjeu majeur pour l'efficacité de l'action publique, la lisibilité des compétences et le renforcement notamment de la démocratie locale et de l'adhésion citoyenne aux institutions qui les représentent ;

Considérant que le Conseil communal partage l'objectif d'une action publique plus cohérente, plus efficiente et mieux adaptée aux réalités des territoires, dans le respect des principes de l'État de droit ;

Considérant que l'institution communale dispose d'une autonomie constitutionnellement garantie et intervient dans le respect du principe de subsidiarité, en complément de l'action des autorités supérieures ;

Considérant que la note d'orientation du Gouvernement wallon prévoit une transformation profonde du niveau supralocal wallon en supprimant les 5 provinces pour y substituer un niveau administratif wallon constitué de 5 organismes parapublics wallons dont les « conseils d'administration » seraient composés de bourgmestres du territoire, votant selon des règles de pondération dont les clés restent à définir, chargés de missions attribuées par le Gouvernement wallon, et financés par une part des additionnels ex-provinciaux restant à définir par le Gouvernement wallon ;

Considérant que ce projet impose au Parlement wallon de réunir une majorité des 2/3 ainsi que la conclusion d'accords de coopération pour ce qui concerne l'impact sur les compétences de la Communauté française et de l'État fédéral et le transfert de missions relevant de ces dites compétences aux établissements régionaux supralocaux ;

Considérant que de nombreuses questions sont soulevées avec ce projet de réforme, en termes de clarification des compétences, de faisabilité opérationnelle et de continuité du service public, de patrimoine, d'impact sur les communes et les services, de sécurité juridique, fiscale et financière, pour lesquelles des réponses ne sont pas disponibles actuellement ;

Considérant que l'objectif de neutralité fiscale est prévu par la note d'orientation du Gouvernement wallon ; que le Brabant wallon a la fiscalité provinciale la plus basse de Wallonie ; que toute reprise de la fiscalité par la Région wallonne entraînerait une hausse de la fiscalité pour les citoyens du Brabant wallon ; que l'option possible serait dès lors de reporter la perception de cette fiscalité sur les Communes ;

Considérant que le projet de réforme proposé laisse par ailleurs présager un risque de surcharge de travail pour les mandataires et les administrations locales, dans un contexte de multiplication de réformes impactant le niveau local (fusion Commune-CPAS, fusion des Zones de police, etc...).

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Le Conseil communal décide à l'unanimité :

- **Article 1**

D'adopter une position d'ouverture de principe à l'égard de cette réforme et d'affirmer sa disponibilité à participer, de manière constructive et responsable, à toute réforme institutionnelle touchant au niveau supracommunal, y compris à l'examen, secteur par secteur et sans exclusive, de l'ensemble des missions actuellement exercées à l'échelle provinciale, dès lors que cette réforme respecte les considérants susvisés: Cette disponibilité est subordonnée à la condition que la Région wallonne démontre, pour chaque matière concernée, que le transfert ou la réorganisation envisagée constitue objectivement une plus-value en termes de simplification décisionnelle, d'efficacité, d'efficience et de transparence dans le service aux citoyens, ainsi que d'économies du système.

- **Article 2**

Le Conseil communal demande au Gouvernement wallon :

1° de poursuivre une concertation structurée, préalable à toute décision, impliquant l'ensemble des acteurs publics et parapublics concernés, selon un calendrier garantissant le temps nécessaire à un examen des documents ;

2° de définir et de publier, avant le 1 décembre 2026, une évaluation détaillant les gains attendus en termes de qualité de service, d'efficience, de coût et de démocratie ;

3° de préciser le cadre juridique applicable, notamment en ce qui concerne la répartition des compétences et de responsabilités entre l'Etat fédéral, la Région et la communauté ;

4° de respecter l'engagement de neutralité fiscale pour les citoyens du Brabant wallon ;

5° d'objectiver les impacts humains et financiers pour les citoyens, les communes et le territoire du Brabant wallon ;

6° de garantir des modalités de mise en œuvre réalistes, notamment en prévoyant une période transitoire suffisante et des mécanismes de correction en cas d'écart avec les objectifs annoncés.

- **Article 3**

La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon et au Collège provincial du Brabant wallon.

4. Fabrique d'église Notre-Dame de Dion-le-Mont – Compte de l'exercice 2025 – Approbation

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

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

Vu l'Arrêté Royal du 06 mai 1839 ;

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

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

Vu le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de Fabrique de la Paroisse Notre-Dame à Dion-le-Mont en sa séance ordinaire du 30 mars 2026 ;

Considérant la réception dudit compte 2025 à l'administration communale en date du 1er avril 2026 ;

Considérant que la complétude dudit compte 2025 a été vérifiée en date du 1er mars 2026 selon la liste des pièces justificatives à joindre aux comptes énoncée à l'article L3162-1§1er, 2° ;

Considérant le courrier de l'Archevêché de Malines-Bruxelles du 1er avril 2026 confirmant l'approbation du compte 2025 de la Fabrique d'église Notre Dame à Dion-le-Mont sans aucune remarque ;

Considérant que le compte de l'exercice 2025 susvisé tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique porte :

- En article 17 (suppl. communal à l'Ord) : 5.811,95 €
- En article 25 (suppl. communal à l'Extra.) : 5.321,49 €
- En article 19 (reliquat du compte 2024) : 13.558,11 €
- En dépenses du Chapitre Ier relatif à la célébration du culte : 11.354,72 €
- En recettes : 49.509,05 €
- En dépenses : 33.747,01 €
- Et clôture avec un boni de : 15.762,04 €

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal décide à l'unanimité :

Art 1 : d'approuver le compte pour l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de Fabrique de la paroisse Notre-Dame à Dion-le-Mont en date du 30 mars 2026 tel qu'aux montants reportés ci-après :

- En article 17 (suppl. communal à l'Ord) : 5.811,95 €
- En article 25 (suppl. communal à l'Extra.) : 5.321,49 €
- En article 19 (reliquat du compte 2024) : 13.558,11 €
- En dépenses du Chapitre Ier relatif à la célébration du culte : 11.354,72 €
- En recettes : 49.509,05 €
- En dépenses : 33.747,01 €
- Et clôture avec un boni de : 15.762,04 €

Art 2 : La présente délibération sera transmise :

- Au Conseil de la Fabrique d'église Notre-Dame à Dion-le-Mont ;

- A l'Archevêché de Malines Bruxelles

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

5. Fabrique d'église Notre-Dame de Dion-le-Mont - Composition du Conseil de fabrique et du Bureau des Marguilliers – Elections 2026 – Prise d'acte

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809, notamment ses articles 8 et 9 ;

Vu l'arrêté royal du 12 mars 1849 sur le renouvellement partiel des fabriques d'église ;

Vu la Loi sur le Temporel des Cultes de 1870 ;

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

Vu la délibération du Conseil de Fabrique de la Paroisse Notre-Dame de Dion-le-Mont en sa séance du 30 mars 2026 relative à l'élection du Président, du Secrétaire et du Trésorier ;

- **PREND ACTE** des résultats des élections du Conseil de fabrique et plus particulièrement de son Président, Secrétaire et Trésorier de la Fabrique d'Eglise Notre-Dame de Dion-le-Mont en date du 30 mars 2026 :

Nom des membres	Date de leur dernière élection en	Date à laquelle prend fin le mandat de chaque série	Qualité	Date de nomination en qualité de	Observations
du Conseil de Fabrique	qualité de membre				
<i>Membres de droit</i>					Population estimée de la paroisse 3200 personnes
Bérangère Aubecq					
1ère échevine					
Philibert Kiabelo					
Curé					
<i>Membres élus</i>					
<i>Grande moitié</i>		2029			
Paule Lévine	03-avr-23		Secrétaire	30 03 2026	
Paul Musiek	03-avr-23		Trésorier	03 04 2023	
Pierre Thiel	03-avr-23				
<i>Petite moitié</i>		2032			
Daniel Istace	30-mars-26		Président	30 03 2026	
Serge Kisweso	30-mars-26				
Nom des membres du	Date de la dernière élection en qualité de	Année au cours de laquelle expirera le mandat	Qualité	Date de nomination en qualité de	Observations
Bureau des marguilliers					
<i>Membre de droit</i>					
Philibert Kiabelo, Curé					
<i>Membres élus</i>					
Paule Lévine	30-mars-26	2029	Présidente	30 03 2026	

Pierre Thiel	30-mars-26	2029	Secrétaire	30 03 2026	
Paul Musiek	30-mars-26	2029	Trésorier	30 03 2026	

6. Participation citoyenne - Budget participatif 2026 - Règlement - Approbation

- **Ph. Barras** explique que deux ajustements sont notamment proposés dans ce nouveau règlement :
 1. **Suppression de la consultation lorsque le total des projets n'excède pas 15 000 €** : dans ce cas, tous les projets seraient automatiquement acceptés, ce qui éviterait une procédure de consultation.
 2. **Possibilité de prolonger certains projets de 12 mois supplémentaires** : certains projets sont difficiles à finaliser dans l'année en cours. Pour éviter des démarches répétitives, il est prévu dès maintenant d'intégrer la possibilité d'une prolongation d'un an, afin d'alléger les procédures pour toutes les parties.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation,

Attendu qu'un crédit budgétaire au budget ordinaire (Article 00027/124-48 du service ordinaire) est dédié à la réalisation d'un budget participatif à hauteur de 15000€ validé par une décision du Conseil communal du 15 décembre 2025 ;

Considérant la volonté du Collège communal d'associer les citoyens à la vie publique locale ;

Considérant la volonté communale d'offrir aux citoyens la possibilité de s'exprimer et de prendre part au processus de décision pour la réalisation d'une partie du budget ;

Considérant que la participation citoyenne représente un enjeu communal ;

Considérant que l'outil de budget participatif permet aux citoyens d'exprimer leurs besoins et priorités en proposant des projets ;

Considérant que chaque citoyen de Chaumont-Gistoux disposera d'une possibilité de s'exprimer ;

Considérant la nécessité d'arrêter les règles de fonctionnement du budget participatif ;

Considérant le règlement relatif au budget participatif en annexe et du formulaire de participation y associé ;

Le Conseil communal décide à l'unanimité d'approuver le règlement comme suit :



CHAUMONT-GISTOUX - BUDGET PARTICIPATIF RÈGLEMENT 2026

Article 1 – Principe et objectifs

Le budget participatif est un dispositif initié par la Commune de Chaumont-Gistoux qui permet aux habitants, aux associations et entreprises de la commune de Chaumont-Gistoux de s'impliquer activement et directement dans la vie de leur quartier, village, commune en proposant l'affectation d'une partie du budget annuel de la commune à des projets citoyens d'intérêt général.

Au-delà de l'implication directe du citoyen dans le choix de l'affectation d'une partie du budget communal, ce dispositif vise à :

- permettre aux citoyens de s'impliquer activement et directement dans la vie de leur quartier/village.
- renforcer la participation citoyenne à Chaumont-Gistoux ;
- rapprocher les citoyens de leurs institutions locales et les sensibiliser au fonctionnement de l'Administration communale.

Article 2 - Montant du budget

L'enveloppe du budget réservée à ce programme a été fixée par le Conseil communal du 15 décembre 2025 lors de l'approbation du budget communal 2026 et s'élève à maximum 15.000 €.

Afin de répondre à plusieurs projets, une enveloppe d'un montant maximum de 5.000€ peut être octroyée à chaque projet.

Article 3 – Comité de suivi

Le Comité de suivi est constitué d'agents de l'Administration communale qui seront désignés par le Collège.

Le Comité de suivi règle son mode de fonctionnement et se réunit aussi souvent qu'il le juge utile pour remplir sa fonction.

Le Comité de suivi se réserve le droit de contacter les porteurs de projet afin d'obtenir davantage de précisions sur ledit projet.

A l'inverse, les futurs porteurs de projet peuvent contacter le Comité de suivi afin d'obtenir tout éclaircissement sur le présent règlement.

Le Comité de suivi assure la bonne marche relative aux procédures liées au budget participatif jusqu'à son terme. Il informe régulièrement le Collège communal de l'avancement de ses travaux.

Le Comité de suivi est joignable à l'adresse suivante : budgetparticipatif@chaumont-gistoux.be ou au numéro : 010/68.72.11

Article 4 – Porteurs de projet

Le budget participatif s'adresse :

- à tout citoyen âgé de 18 ans (16 ans si le porteur de projet se fait accompagner d'un référent âgé de 18 ans minimum) domicilié à Chaumont-Gistoux justifiant d'un projet d'intérêt public ;
- aux groupements d'habitants domiciliés à Chaumont-Gistoux, à des adresses différentes ;
- aux associations constituées légalement ou associations de fait, y compris leurs sections locales, actives à Chaumont-Gistoux ou dont le siège social est établi à Chaumont-Gistoux ;
- aux entreprises dont le siège social est établi sur le territoire communal et qui justifient d'un projet d'intérêt public non lucratif.

Lorsqu'un particulier, une association, un groupement d'habitants ou une entreprise dépose un projet, il doit désigner un référent qui sera le porteur de projet.

Les personnes de moins de dix-huit ans domiciliées à Chaumont-Gistoux qui souhaitent déposer un projet doivent désigner un référent de plus de dix-huit ans comme «porteur de projet».

Le dénommé « porteur de projet » sera l'unique interlocuteur avec l'Administration communale et informera les autres membres du projet de l'avancée de celui-ci.

Le(s) porteur(s) de projet ne peut(vent) mener qu'un seul projet par édition.

Exclusion - Ne peuvent être porteurs de projet :

- les membres du Conseil communal et les membres du Conseil de l'Action sociale de la Commune de Chaumont-Gistoux, à titre individuel, afin d'éviter toutes formes de politisation.
- un groupement politique.

Article 5 – Conditions de recevabilité

Pour être recevable le projet doit :

- améliorer le cadre de vie (environnemental, social, économique, culturel, sportif) des habitants ;
- être cohérent et compatible avec des réalisations existantes, en cours ou en projet à Chaumont-Gistoux ;
- rencontrer l'intérêt général et apporter une plus-value à Chaumont-Gistoux ;
- être introduit via le formulaire prévu à cet effet (annexe au présent règlement)
- être accompagné d'un budget détaillé (incluant les montants TVAC), incluant la demande de subside communal d'un montant maximum de 5.000 €. Si le projet fait l'objet d'autres demandes de subsides, le dossier présenté devra clairement en faire mention ;
- être accompagné d'une présentation exhaustive, d'un plan d'action et d'un calendrier de mise en œuvre ;
- avoir un caractère durable (tant dans la durabilité de l'impact de l'action proposée que, le cas échéant, dans la durée de vie des matériaux utilisés) ;
- pouvoir être mis en œuvre dans un délai de maximum douze mois (à dater de la date de la décision du Conseil communal désignant les lauréats) ;
- être mis en œuvre exclusivement à Chaumont-Gistoux.

Étant précisé que :

Si le projet n'est pas situé en domaine public communal, le porteur de projet devra présenter, en même temps que le formulaire de candidature, l'autorisation écrite du propriétaire du terrain sur lequel le projet est envisagé. Il devra également apporter la preuve écrite de l'accès du public au projet.

Si le projet proposé comprend des fournitures ou travaux devant équiper des espaces ou bâtiments publics, ceux-ci devront être conformes aux réglementations et agréments/autorisations relatifs aux équipements d'infrastructures publiques. Tout élément placé en domaine public appartiendra *de facto* à la Commune de Chaumont-Gistoux.

Exclusion - N'est pas éligible, un projet

- dont l'objectif est de générer des bénéfices pour le porteur de projet ;
- dont l'objectif est d'assurer le fonctionnement structurel du porteur de projet ;
- qui comporte ou a pour effet d'engendrer des éléments de nature discriminatoire ou diffamatoire, contraire aux bonnes mœurs et/ou à la légalité.

Article 6 – Procédure

Article 6.1 Communication de l'appel à projet

Afin de faire connaître l'appel à projet et d'inviter l'ensemble de la population à participer, le Collège communal procédera à un appel général via les canaux de communication habituels (bulletin communal Amalgame été 2026, toutes-boîtes, site internet, réseaux sociaux, panneaux d'affichage, etc.). Un courriel spécifique sera adressé aux responsables des associations, mouvements de jeunesse et clubs sportifs, les encourageant à s'inscrire dans la démarche.

Article 6.2 Dépôt des projets

Chaque projet sera présenté au moyen d'un formulaire unique (voir annexe) dans lequel il sera indispensable de

préciser ledit projet, de l'estimer financièrement et, le cas échéant, de le localiser.

Le formulaire de participation sera accessible sur le site internet de la commune et disponible à l'accueil de l'Administration communale sous format papier sur simple demande.

Le projet sera transmis par mail à l'adresse budgetparticipatif@chaumont-gistoux.be ou adressé par voie postale à l'attention du Collège communal, rue Colleau 2 à 1325 Chaumont-Gistoux ou encore déposé à l'accueil de l'Administration communale.

Les habitants et associations visés à l'article 4 disposeront **du 18 mai au 21 juin 2026** pour déposer leur projet.

Article 6.3 Validation des projets

À la suite du dépôt des projets, le Comité de suivi vérifie l'adéquation du projet aux conditions de recevabilité et de faisabilité.

Le Comité de suivi dresse un rapport motivé à l'attention du Collège communal dans lequel sont mentionnés les projets qui répondent aux conditions reprises dans le présent règlement.

A la réception de ce rapport, le Collège communal prend acte des projets jugés recevables.

Article 6.4 Sélection des projets

Après validation des projets par la Comité de suivi, le Collège communal invitera tous les habitants de plus de seize ans domiciliés à Chaumont-Gistoux à participer au scrutin.

Article 6.5 Procédures de vote

La présente procédure de vote sera d'application si le montant total des projets introduits est supérieur à 15000€. Dans le cas contraire, une répartition du budget sera opérée au prorata des sollicitations financières.

Le journal Amalgame d'été 2026 annoncera le lancement de la procédure de vote. Les informations se trouveront également sur le site communal ainsi que sur la page Facebook communale.

Ladite invitation reprendra les modalités pratiques du vote ainsi que les dates durant lesquelles les habitants seront appelés à voter.

- Les habitants domiciliés à Chaumont-Gistoux âgés de plus de seize ans pourront voter pour plusieurs projets sous forme d'une liste qui reprendra lesdits projets.
- Les votes seront accessibles du **31 juillet au 6 septembre 2026**.
- Les informations relatives à l'évolution de l'élection durant la période des votes resteront secrètes jusqu'à la clôture des votes.
- L'élection se fera exclusivement sous format électronique. Les habitants qui éprouvent des difficultés avec ce processus pourront se faire aider par l'Espace Public Numérique (EPN) dont l'adresse et les horaires seront précisés dans l'invitation.
- La proposition de projets ainsi que les votes ne sont ouverts qu'aux habitants de Chaumont-Gistoux.
- Le bulletin de vote reprendra la liste des projets avalisés par le Comité de suivi.
- Les commentaires et les votes négatifs seront impossibles.

A la clôture des votes, les projets les plus plébiscités seront retenus. Ils seront soumis à l'approbation du Conseil communal de **septembre 2026**.

Les projets retenus bénéficieront des montants alloués par la Commune dans la limite des 15.000€ prévus au budget communal.

Les habitants seront également informés par Amalgame de la liste des projets ayant été plébiscités et des moyens qui leur sont alloués.

Article 7 – Modalité pratiques de mise en œuvre

Si le projet n'implique pas le domaine communal, le porteur de projet est responsable de la mise en œuvre dudit projet sous le contrôle budgétaire du directeur financier et sous le contrôle du service compétent en lien avec le projet le cas échéant.

A l'inverse, si le projet implique le domaine communal, l'autorité communale est responsable de la mise en œuvre dudit projet en collaboration avec le porteur de projet.

Si le projet se situe sur l'espace public ou privé de la commune :

La commune ne pourra être tenue responsable d'éventuelles dégradations ou vols survenus au projet implanté dans les domaines publics ou privés de celle-ci. La commune n'ayant contracté aucune obligation de surveillance à travers le présent règlement.

Conformément à ce qui est précisé à l'article 5, l'autorité communale se réserve toutefois le droit d'intervenir de manière unilatérale sur la persistance du projet si son intégrité ne peut être maintenue et que le porteur ne peut ou ne veut plus collaborer dans des délais raisonnables pour en maintenir la pérennité durant l'année calendrier de sa mise en œuvre.

Dans l'hypothèse où le porteur de projet démontre qu'il lui est impossible de réaliser le projet endéans les 12 mois, il lui est loisible de solliciter une prorogation, pas de prorogation automatique. La prorogation pourra être octroyée par le Collège communal, après examen des motifs de ce report.

En cas d'évolution du projet, le demandeur peut introduire une demande de modification de l'affectation du budget à d'autres postes pour autant que cette modification reste dans l'esprit du projet initial. Cette demande sera soumise à l'autorité communale.

Article 8 - Liquidation des montants octroyés

- Paiement sur base de justificatifs

Un formulaire de déclaration de créance est joint à la notification du montant accordé. Cette déclaration de créance

vierge est envoyée aux lauréats lorsqu'ils sont informés que leur projet est retenu.

Les lauréats remplissent cette déclaration de créance en veillant à y joindre les pièces justificatives et leur adresse au service comptabilité de l'Administration communale : comptabilite@chaumont-gistoux.be

Celle-ci sera validée par le point de contact unique au sein de l'Administration communale et sera payée dans les trente jours.

- Paiement anticipatif

En cas de nécessité de payer par avance, la déclaration de créance est envoyée avec un justificatif exposant la nécessité de payer par avance (exemple : devis + justification).

Cette déclaration de créance, introduite par le porteur de projet, sera validée par le point de contact unique et sera payée dans les trente jours.

Les lauréats devront, quant à eux, fournir la preuve de l'utilisation du montant via pièces justificatives dans les trente jours qui suivent.

À défaut d'utilisation complète du montant versé anticipativement, le solde sera restitué sans délai.

TRAVAUX

7. Acquisition d'un camion 6 x 4 neuf équipé d'une grue sur châssis avec nacelle et d'un système porte-conteneur - Approbation des conditions et du mode de passation

- **Ph. Barras** précise que la charge utile actuellement envisagée nécessite une puissance accrue, afin de pouvoir emporter une charge plus importante, estimée entre 8 et 10 tonnes. Dans ce contexte, il est proposé de relancer le marché public avec un cahier des charges adapté. Celui-ci intégrera les ajustements techniques requis, ainsi que les avis du directeur technique et du conseiller en prévention. La fourchette de prix restera identique, tout en demeurant inférieure aux 400 000 € prévus au budget. Il a également été tenu compte des recommandations formulées par **D. Frits**.

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 36 ;
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 le camion Scania actuellement utilisé par le service technique a été mis en service en 1998 et a 190.000 km au compteur ;

Considérant que ce véhicule, en raison de son âge avancé, nécessite des réparations fréquentes et coûteuses, engendrant des dépenses importantes pour la commune et des interruptions dans le déroulement des interventions ;

Considérant que l'état vétuste du camion augmente également les risques de panne ou d'accident ;

Considérant que l'utilisation d'un véhicule plus récent, équipé d'une grue, d'une nacelle et d'un porte-conteneur, permettrait d'accroître significativement l'efficacité et la polyvalence des interventions tant pour le service technique que pour le service environnement ;

Considérant que l'acquisition d'un tel véhicule représente un investissement durable, permettant de réduire à long terme les coûts d'entretien et d'améliorer la rapidité d'intervention sur le terrain ;

Documents et procédure

Considérant le cahier des charges N° 2026-008 relatif au marché "Acquisition d'un camion 6 x 4 neuf équipé d'une grue sur châssis avec nacelle et d'un système porte-conteneur " établi par le Service Marchés Publics/Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 282.500,00 hors TVA ou € 341.825,00, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit au budget de l'exercice 2026, article 421/743-53 du service extraordinaire lors de la plus prochaine modification budgétaire et sera financé par emprunt ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 2 avril 2026 et que le Directeur financier a rendu un avis favorable en date du 03 avril 2026;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 17 avril 2026 ;

Décision

Le Conseil communal décide à l'unanimité :

- **Article 1er** : D'approuver le cahier des charges N° 2026-008 et le montant estimé du marché "Acquisition d'un camion 6 x 4 neuf équipé d'une grue sur châssis avec nacelle et d'un système porte-conteneur", 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 € 282.500,00 hors TVA ou € 341.825,00, 21% TVA comprise.
- **Article 2** : De passer le marché par la procédure ouverte.
- **Article 3** : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national et européen.
- **Article 4** : De financer cette dépense par le crédit qui sera inscrit au budget de l'exercice 2026, article 421/743-53 du service extraordinaire

8. Règlement complémentaire de circulation routière rue d'Incourt - Contrôle de la vitesse

Considérant les plaintes récurrentes concernant la vitesse excessive et l'analyse réalisée ;

Considérant l'avis initial du service mobilité qui préconise d'objectiver la situation par la pose d'un analyseur de trafic ;

Considérant que les résultats de l'analyseur stipulent que les excès de vitesse varient entre 75% et 89% ;

Considérant l'avis favorable de la tutelle pour la création de "trois zones d'évitement striées de forme trapézoïdale, disposées en chicane, espacées entre-elles de 18 mètres, réduisant progressivement la largeur de la chaussée à 3,5 mètres et d'une longueur de 7 mètres." Ces chicanes seraient tracées à l'opposé du point d'éclairage n°405/00080, 18 mètres après le poteau électrique n°109, à l'opposé du poteau électrique n°109. La mesure est matérialisée par les marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4 de l'A.R. du 1er décembre 1975.

Le Conseil communal décide à l'unanimité de :

- **Article 1** : marquer son accord pour installer le radar préventif à l'entrée de la zone d'agglomération (au niveau du n°8) ;
- **Article 2** : marquer son accord pour le placement - **à l'essai** - de 3 chicanes matérialisées par les marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4 de l'A.R. du 1er décembre 1975 aux endroits suivants :
 - à l'opposé du point d'éclairage n°405/00080
 - 18 mètres après le poteau électrique n°109
 - à l'opposé du poteau électrique n°109
- **Article 3** : en cas d'accord à l'article 2, d'assurer le suivi auprès de la tutelle.

ENVIRONNEMENT - MOBILITÉ

9. Décision - Mobilité - Gestion du stationnement - Avenue de la fraternité et Avenue du Grand Pré

- **D. Frits** s'interroge sur la possibilité de répertorier, dans d'autres zones de la commune, l'ensemble des problèmes liés aux virages, aux courbes et aux points potentiellement dangereux.
- **Ph. Barras** rappelle que, lorsque des situations problématiques sont signalées par les riverains – qui sont souvent les mieux placés pour les constater – celles-ci sont analysées et feront l'objet d'un retour, en particulier via le bureau d'études, chargé de centraliser et d'examiner ces données lors de l'audit mobilité.
- **D. Frits** souligne toutefois que les riverains ne sont pas toujours les mieux placés pour évaluer la dangerosité, citant notamment l'exemple de la rue Florémond-Croisette.
- **Ph. Barras** précise que le bureau d'études concentrera son travail sur les « points noirs » identifiés. Il ajoute qu'il serait utile de rappeler à la zone de police que, dans certains cas, un procès-verbal bien ciblé peut s'avérer plus efficace qu'un long discours.

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 à l'unanimité :

- **Article 1** : marquer son accord pour l'établissement d'une interdiction de stationner à 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 mètres.
- **Article 2** : en cas d'accord, De transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie (Direction générale opérationnelle de la Mobilité).
- **Article 3** : de charger le service mobilité de rédiger un tout-boîte - après passage en conseil communal - à destination des citoyens du quartier pour les conscientiser à la problématique.

10. Décision - Mobilité - Chaussée à voie centrale banalisée rue de l'Eglise à Corroy-le-Grand - Règlement complémentaire

Précision apportée par **Ph. Barras** : Deux paragraphes, absents lors de la présentation initiale du point au Conseil, ont été ajoutés :

- la voie centrale banalisée depuis la fin du pont au-dessus de la E411 jusqu'au n°40 rue de l'Église ;
- le marquage des logos vélo et chevrons depuis les chicanes du n°40 rue de l'Église jusqu'au carrefour du chemin de Corbais.

Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du Collège communal du 26 mars 2026.

Vu le projet concernant le tronçon entre la rue Haute et la rue de l'Eglise et relie le point nœud 69 et 71.n.

Vu la décision du collège du 28/02/2024 qui marque son accord sur le projet d'aménagement de la rue de l'Eglise en Chaussée à voie centrale et approuve la convention. Il charge la conseillère en Mobilité de l'informer de la suite du dossier.

Vu la signature de la convention relative à la réalisation de travaux de sécurisation et de confort sur le réseau cyclable à points nœuds au niveau de la liaison entre le PN69 et le PN71 rue de l'Eglise à Chaumont-Gistoux le 13 janvier 2025.

Considérant que la société Lambert effectuera le marquage de la voirie après accord du Collège communal et validation du Règlement complémentaire par le Conseil communal et la tutelle.

Considérant que les travaux devraient débuter au mois de juin 2026 et sont entièrement financés par la province du Brabant Wallon.

Le Conseil communal décide à l'unanimité :

1. D'adopter le règlement complémentaire au code de roulage comme suit : Titre III. Signalisation routière — Chapitre II. — Signaux routiers :
 - **Article 1er.** De marquer son accord sur la réalisation de travaux de sécurisation et de confort sur le réseau cyclable à points nœuds au niveau de la liaison entre le PN69 et le PN71 rue de l'Église à savoir :
 - une voie centrale banalisée depuis la fin de la zone 30 rue de l'Église jusqu'à la rue Almez, hors pont au-dessus de la E411.
 - une double piste cyclable marquée sur le pont au-dessus de la E411.
 - une voie centrale banalisée depuis la fin du pont au-dessus de la E411 jusqu'au n°40 rue de l'Eglise.
 - marquage de logos vélo et chevrons après les chicanes présentes au niveau du n°40 rue de l'Eglise jusqu'au carrefour du chemin de Corbais (début de la rue Haute).
 - **Article 2.** Les dispositions reprises à l'article 1er est portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière.
 - **Article 3.** Le présent règlement est sanctionné des peines portées par l'article 29 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.
2. De transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie (Direction générale

opérationnelle de la Mobilité).

11. Décision - Mobilité - Priorité de droite - Rue Folle France - Rue des Vignes - Règlement complémentaire

Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;

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

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

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

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

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

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

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

Considérant la demande d'une riveraine de sécuriser le carrefour entre la rue Folle France et la rue des vignes ;

Considérant que dans la descente de la rue Folle France, le début de l'agglomération se situe un peu avant la rue des Bruyères. La vitesse est donc limitée à 50 km/h à partir de cet endroit.

Vu qu'en agglomération, la priorité de droite s'applique par défaut. Le code de la route ne prévoit donc pas de panneau rappelant la priorité.

Considérant que la rue des Vignes se situe dans le bas de la rue Folle France, au début de la zone en forme de "s" et qu'il est vrai que cette voirie ne dispose ni d'une grande visibilité, ni de trottoirs.

Considérant l'avis positif de la tutelle et de Pierre Ghislain (SPW) sur **une reproduction au sol du panneau B17 un peu avant le carrefour de** la rue Folle France et la rue des Vignes.

Considérant que ces aménagements permettront de sécuriser le croisement des véhicules.

Sur proposition du Collège communal ;

Le Conseil communal décide à l'unanimité ;

1. D'adopter le règlement complémentaire au code de roulage comme suit : Titre III. Signalisation routière — Chapitre II. — Signaux routiers :
 - Article 1er. De marquer son accord pour le marquage au sol d'un panneau B17 un peu avant le carrefour entre la rue Folle France et la rue des vignes ;
 - Article 2. Le présent règlement est sanctionné des peines portées par l'article 29 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.
2. De transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie (Direction générale opérationnelle de la Mobilité et des Voies hydrauliques (D.G.O. 2), Département de la Stratégie de la Mobilité, Direction de la Réglementation et des Droits des usagers) — Boulevard du Nord, 8 — 5000 Namur.

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - LOGEMENT - ENERGIE

12. Décision : SOGEMOB Real Estate (M. Capelle) - Demande d'autorisation de création de voiries communales, sur des parcelles sises avenue Del Copette à Dion-le-Mont, cadastrées Division 4, Section C, n°348W, 348X, dans le cadre d'une demande de modification du PUR du Vallon du Pachis (PUR/21.02 - LAP3/2007.5) portant sur l'urbanisation de la phase II (avec 13 lots au lieu de 5)

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

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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

Considérant que la **S.A. SOGEMOB**, représentée par son administrateur, Monsieur Daniel Capelle, dont le siège social est situé rue des merciers, 5 à 1300 Wavre, a déposé une demande de **modification de permis**

d'urbanisation relative à un bien sis avenue Del Copette à 1325 Dion-le-Mont, cadastré Division 4, Section C, n° 348W et 348X et ayant pour objet la création de huit lots supplémentaires, la création d'une nouvelle voirie et la modification du sentier vicinal n° 38 ;

Considérant que cette demande s'inscrit dans le cadre d'un permis d'urbanisation octroyé par le Collège communal en date du 23 avril 2014 (PL/07.06 et LAP3/2007.5), pour la création de 21 lots à caractère résidentiel, sur le bien précité ; que ce dernier a fait l'objet d'une suspension par le Fonctionnaire délégué en date

du 2 juin 2014 ; que le Gouvernement wallon a levé cette suspension par un arrêté du 11 juillet 2014 ; qu'elle a également fait l'objet d'une requête en annulation, laquelle a été rejetée par un arrêt du 19 décembre 2017 ; Considérant que, dans le cadre de cette demande, le Conseil communal a autorisé la création d'une nouvelle voirie et d'un bassin d'orage le 1er juillet 2013 ; qu'en date du 8 novembre 2013, le Gouvernement wallon a annulé cette délibération ; que, par un arrêt du 22 septembre 2016, le Conseil d'état a annulé l'arrêté ministériel du 8 novembre 2013 pour incompétence de l'auteur de l'acte ; que, dès lors, la décision du Conseil communal du 1er juillet 2013 doit être considérée comme définitive ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme (PU/14.086) a été introduite par la S.A. ETI REAL ESTATE (absorbée par la S.A. SOGEMOB depuis le 28 septembre 2012) en date du 1er juillet 2014 devant le Fonctionnaire délégué de la Direction du Brabant wallon relative à « *l'aménagement d'une voirie et de ses équipements* » ; que cette demande implique « *l'ouverture de nouvelles voies de communication communales* » ; qu'en l'absence de décision dans les délais prescrits, celle-ci vaut refus tacite du permis ; qu'un recours a été introduit auprès du Gouvernement wallon en date du 8 janvier 2015 ; que le permis a été délivré le 12 février 2018 ;

Considérant que, par une délibération du 18 juin 2015, le Collège provincial a acté le déplacement du sentier vicinal n° 38 ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme introduit le 17 août 2017 (PU/17.040) a été octroyé par le Collège communal en date du 10 janvier 2018 pour la construction groupée de 16 habitations dont une bi-familiale (kangourou) avec un local régie-poubelles, un kiosque de rencontre et une voirie privée et l'aménagement des abords (« *phase I* ») ; que ledit permis prévoit « *d'aménager la voirie carrossable – privée – en zone résidentielle (20km/h dans tout le lotissement)* » ;

Considérant qu'un second permis d'urbanisme (PU/19.046) a été octroyé par le Collège communal en date du 29 janvier 2020, modifiant le permis du 10 janvier 2018, afin de prévoir :

- une modification de l'implantation des maisons 2 et 3 pour l'obtention d'un recul de deux mètres supplémentaires par rapport à l'alignement ;
- une construction de deux murets (avec garde-corps en bois) pour l'accès aux deux maisons ;
- le remplacement des digues et fossés (rétention d'eaux de ruissellement) imposées en conditions d'octroi du permis initial par une tranchée drainante et un bassin de rétention (puisard) situés dans la zone Sud-Ouest du terrain.

Considérant que la « *phase I* » comprenant 16 lots est construite ; que la « *phase II* » fait l'objet de la présente demande ; qu'elle vise la modification du permis d'urbanisation du 23 avril 2014 par l'augmentation du nombre de lots, pour les porter à 13, soit 8 lots supplémentaires ;

Considérant que l'article 98 du CWATUPE relatif à la péremption du permis d'urbanisation précise que « *dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées. Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article 88, §1er, alinéa 4* » ;

Considérant que l'article D.IV.115 du CoDT, applicable depuis le 1er juin 2017, dispose que « *les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.81 à D.IV.83 et D.IV.85 à D.IV.87* » ;

Considérant que l'article D.IV.81 du CoDT dispose que :

« *Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.*

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées. Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1er, alinéa 3 » ;

Considérant que la jurisprudence constante du Conseil d'état est fixée en ce sens que « *lorsqu'un permis d'urbanisme fait l'objet d'un recours en annulation, le délai de péremption dudit permis n'est interrompu qu'à la condition que le bénéficiaire de celui-ci soit intervenu dans ladite procédure en annulation* » (C.E., n° 238.878, 26 juillet 2017, MAHO) ; qu'en l'espèce, le permis d'urbanisation du 23 avril 2014 a fait l'objet d'une requête en annulation introduite le 8 août 2014 à laquelle la S.A. ETI REAL ESTATE s'est portée partie intervenante ; que cette procédure s'est clôturée par le rejet de la requête en date du 19 décembre 2017 ; qu'à cette date, c'est désormais le CoDT (et non plus le CWATUPE) qui est d'application ; qu'en vertu de l'article D.IV.81 du CoDT

(repris supra *in extenso*), c'est à cette date que reprend le délai de cinq ans pour le calcul de péremption ; que l'ensemble des travaux imposés devaient donc être réalisés au plus tard pour fin 2022 ; qu'en l'espèce, l'ensemble des actes et travaux imposés par le PUR n'ont pas été réalisés ; qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une garantie financière ; qu'en ce sens **le permis d'urbanisation PL/07.06 et LAP3/2007.5**, octroyé en date du 23 avril 2014 par el Collège communal, **est périmé** ;

Considérant que l'UVCW (Union des Villes et Communes de Wallonie, service de conseil juridique) partage cet avis, pour les motifs exposés supra ;

Considérant qu'en vertu des articles D.IV.88 à D.IV.90 du CoDT, le permis est suspendu aussi longtemps que le projet concerné n'a pas fait l'objet des autres autorisations administratives requises ; que lorsque la mise en œuvre du permis a été subordonnée à l'ouverture, la suppression ou la modification d'une voirie, ce permis est suspendu aussi longtemps que l'autorisation relative à la voirie n'a pas été obtenue ;

Considérant que la demande, objet de la présente délibération, porte exclusivement sur la création et la modification des voiries, à savoir l'élargissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de leur équipement ;

Considérant que la présente demande de permis a été déposée à l'administration communale en date du 06/04/2021 ;

Considérant qu'un relevé des pièces manquantes a été transmis au demandeur en date du 23/04/2021 ; que les compléments ont été réceptionnés le 06/07/2021 ;

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 23/07/2021 ;

Considérant que la demande initiale de permis d'urbanisation PL/07.06 (LAP3/2007.5) avait pour objet la création de 31 lots, pour 31 habitations ; que dans le cadre de cette demande, une Etude des Incidences sur l'Environnement a été produite pour le motif suivant : superficie de plus de 2ha (rubrique 70.11.01 du Code de l'Environnement, reprise dans la liste des projets soumis à étude d'incidences) ; que cette EIE portait à l'époque sur un ensemble de 33 lots ;

Considérant que ce permis a été autorisé par le Collège communal en date du 23/04/2014, sur base de plans modificatifs et pour la création de 21 lots, dont 16 ont été urbanisés (via la mise en œuvre du permis référence PU/17.040) ;

Considérant que ce permis d'urbanisme PT/17.040, octroyé par le Collège communal en date du 21/11/2018 et ayant pour objet pour objet la construction groupée de 16 habitations dont une bi-familiale, un local régie/poubelles, un kiosque, une voirie privée et aménagements des abords, pour le bien précité) comprend notamment la condition suivante :

« 1° réaliser la nouvelle voirie publique et privée (voirie de desserte) et leurs abords et céder gratuitement à la commune la voirie principale, en se conformant aux démarches administratives adéquates » ;

Considérant que la présente demande vise la modification du PUR pour ce qui concerne sa partie non-encore urbanisée et dont l'emprise est inférieure à 2 Ha ;

Considérant que cette demande de permis implique l'ouverture et la modification de voiries communales ; qu'en effet, l'article 2, 1°, du décret définit la voirie communale comme *la « voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale »* ; qu'afin de déterminer si la voirie est ouverte au public, il convient de se baser sur des indices concrets ; que la jurisprudence du Conseil d'État énumère notamment comme indices d'absence d'ouverture au public : les barrières qui interdisent l'accès au tiers, la centralisation des boîtes aux lettres ou la présence d'un local à poubelles à front de la voirie accessible au public (C.E., n°257.776 du 30 octobre 2023) ;

Considérant que ces voiries visent à desservir la seconde phase d'un quartier résidentiel situé avenue Del Copette à 1325 Dion-le-Mont (phase II, en prolongation du Vallon du Pachis, ensemble de 16 habitations dont une bi-familiale), sur des parcelles visées supra ;

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

Considérant que la demande comprend une notice des incidences sur l'environnement conséquente et détaillée (86 pages) ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant en effet que la rubrique 70.11.01 du Code de l'Environnement prévoit qu'une étude des incidences est obligatoire pour tout *«Projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, en ce compris les espaces réservés à la réalisation d'équipements et d'aménagements divers liés à la mise en œuvre du lotissement »* ; qu'en l'occurrence, le projet vise l'urbanisation de la phase II du site concerné, sur une superficie de moins de 2Ha ;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande, le Conseil communal est éclairé sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement ;

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, avec égout gravitaire existant et relié au collecteur ;
- À un bien traversé par des axes de ruissèlement concentrés (Lidaxes 3-10 ha, 10-20 ha et 20-50 Ha traversant la parcelle 348X du Nord au Sud) ;
- À un bien situé à proximité d'un bien repris à l'IPIC : ferme rue du Brocsous, reprise comme monument, au Nord-Ouest de la parcelle

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 les parcelles se situent en zone d'habitat (avec fin liseré en fond de parcelle 348X en zone forestière) ;
- 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 les parcelles se situent en zone d'habitat à densité moyenne (5-10 logements/Ha) et fin liseré en fond de parcelle 348X en zone forestière ;
- du permis d'urbanisation PL/07.06 - LAP3/2007.5 octroyé par le Collège communal en date du 23/04/2014 ;
- 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 ;

Vu les documents fournis dans la demande en application de l'article 11 du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale (9pages) :

- note de justification de la demande de modification de voiries communales,
- Plan n°21 : plan de cession de la voirie u domaine public ;
- Plan 1.1.c : réseau de communication dans un rayon de 50m
- Plan 1.1.d : réseau de communication proche et cession

Vu les plans relatifs au dossier technique ses voiries, dressés par la SPRL ETC, datés du 19/11/2020 :

- Plan n°1 : situation existante : phase 1 réalisée – phase 2 projet ;
- Plan n°1-1 : situation existante des impétrants SWDE, Orès, Voo, Proximus ;
- Plan n°1-2 : situation des réseaux ;
- Plan n°2 : plan terrier ;
- Plan n°2-1 : plan terrier général ;
- Plan n°3 : profils en long ;
- Plan n°4 : profils en travers ;
- Plan n°5 : détails et profils types ;
- Plan n°6 : bassin d'orage existant – plan et coupes ;
- Plan n°7 : cahier spécial des charges pour création d'une voirie et ses équipements ;
- Plan n°8 : métré estimatif et récapitulatif ;
- Plan n°9 : annexes et notes explicatives, rapport hydrographique, dimensionnement

d'ouvrage de rétention ;

- Plan n°20 : plan de modification du sentier n°38 et d'incorporation de la nouvelle voirie.
- Plan n°21 : cession de la voirie au domaine public

Vu les formulaires administratifs joints :

- annexe 10 : Demande de permis d'urbanisation ou de modification de permis d'urbanisation ;
- annexe 8 : Demande de permis d'urbanisme portant sur des travaux techniques ;
- notice des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande vise la création d'une voirie intérieure, en continuité de la voirie réalisée en phase 1, servant à la desserte de constructions nouvelles dans le cadre d'un permis d'urbanisation ; qu'elle termine (comme prévu dans le permis d'urbanisation initial) le bouclage du réseau de voirie prévu, tout en adaptant son tracé ;

Considérant que la voirie présente les caractéristiques suivantes (voir plans techniques de voirie) :

- profil sans trottoir, telle une voirie partagée ;
- vitesse limitée à 20 km/h ;
- sens unique ;
- largeur limitée :
 - 4.05 m (3.60 m sans filet d'eau) avec surlargeur essentiellement limitée aux rayons de braquage et à la croisée de cheminements ;
 - bordée de part et d'autre d'un dégagement latéral non revêtu destinée à accueillir les divers impétrants (environ 1 m de part et d'autre de la voirie) ;
- réalisée en matériaux soulignant son statut local :
 - voirie principale en asphalte ;

- dégagement latéral herbeux pour les impétrants, assimilable à un accotement¹, à l'exception des entrées de propriété réalisées dans le même matériau que la zone de recul (ces bandes peuvent aussi récupérer un surplus d'eau et permettre l'infiltration dans le sol) ;
- placette sud entièrement réalisée en pavés béton de couleur brun-rouge, afin de bien distinguer cette desserte locale pour 3 habitations ;
- équipée d'un filet d'eau et d'avaloirs ;
- 5 poches permettant le stationnement de 15 véhicules, de 2.5 m sur 6 m réalisées en pavés béton gris ;

Considérant que le sentier n°38 est supprimé et incorporé à la nouvelle voirie, les 2 jonctions au sentier maintenu sont réalisées en dolomie sur une largeur de 2.00m ;

Considérant que le projet prévoit une gestion séparative des eaux usées et des eaux pluviales via un réseau séparatif sous la voirie, qui rejoint en aval l'égout de la rue Fond Generet ; que les eaux usées sont reprises par un collecteur relié à celui de la phase 1 ;

Considérant que le projet prévoit la temporisation des eaux de ruissellement (dont celles des voiries) au travers de deux bassins d'orage :

- un bassin d'orage aérien d'un volume de rétention de 261 m³ (sis au nord du projet), reprenant également les eaux de ruissellement de la phase 1 du permis d'urbanisation dont le trop-plein est redirigé ;
- un bassin de rétention enterré complémentaire d'une capacité de 88 m³ (prenant la forme d'un tuyau de 1000 mm situé sous la voirie au niveau du tronçon parallèle aux fossés drainants, destinés à la temporisation des eaux venant de l'amont et autorisés par le permis du 17 juillet 2019) ;

Considérant que les eaux de ruissellement de la voirie sont reprises par un aqueduc, via filet d'eau et avaloirs, qui est relié au bassin d'orage aérien, en passant par le bassin de rétention enterré, mais également directement infiltrées dans le sol, via les dégagements herbeux et les parties pourvues de pavés de béton semi-perméable ;

Considérant qu'afin de protéger le lotissement d'écoulements en provenance de l'amont (à travers le bois de Brocsous), des tranchées empierrées drainantes perpendiculaires à l'axe de ruissellement ont été réalisées (permis du 17 juillet 2019) ; que le fond de ces tranchées est équipé d'un drain collecteur, dirigeant l'eau qui ne se serait pas infiltrée vers une chambre de visite dont le rejet est ensuite dirigé vers le bassin d'orage existant, dont l'évacuation est reprise ensuite par un tuyau d'une section de 500 mm rejoignant l'égout de l'Avenue Fond Generet ; que la reprise des écoulements et leur acheminement sont donc repris jusqu'à l'égout de l'avenue Fond Generet ;

Considérant que l'ensemble autorisé a fait l'objet d'un dimensionnement dans le cadre d'études hydrologiques précédentes, que la gestion des eaux fait l'objet d'une évaluation spécifique dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, jointe à la demande de permis (NEIE, 4,6, et notamment 4,6,3 p.62).

Considérant que la note de justification de la demande de modification de voiries communales jointe à la demande décrit le projet plus en détails ;

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

Considérant que la demande est soumise à enquête publique pour les raisons suivantes :

Article D.IV.41 du CoDT : application du décret voirie ;

Considérant qu'une **enquête publique** a été réalisée du 31/08/21 au 30/09/21, que 17 réclamations ont été émises et portent essentiellement (pour ce qui concerne les voiries) sur :

Problème de base :

- Changement des règles de départ juste après l'achat des nouveaux co-propriétaires du lotissement ;

Problèmes d'inondations en aval :

- zone très sensible et sujette à importants problèmes de ruissèlements et sources, inondations répétitives avenue Fond Generet du 41 au 47 depuis 2013 alors que ces parcelles ne sont pas reprises en zone inondable, caves inondées, bassin d'orage mal conçu ;
- surfaces imperméables déjà très importantes (voiries comprises) pour ce type de site sensible ;
- première phase du PUR non conforme au permis, car aménagements incomplets (et gestion des eaux déjà problématique sans la phase II) ;

Charroi/mobilité

- quartier non propice à recevoir un charroi supplémentaire
- déjà trop peu d'emplacements de parkings
- Voirie très étroite, on ne peut s'y croiser
- Quid responsabilité de la commune en cas de problèmes futurs avec des infrastructures insuffisantes

Nuisances sonores

- Augmentées si encore plus de logements,
- Trop importantes, besoin de quiétude

Infrastructures insuffisantes

- Bassin d'orage et voiries inadaptés (rues étroites, 1 seule entrée/sortie)
- Caniveaux de voirie trop étroits, trop peu profonds, mal situés et en nombre insuffisant, déjà dans la première partie bâtie ;

Sentier 38

- Opposition au déplacement du sentier 38 : perte du caractère naturel en passant par nouvelle voirie ;
- Plutôt le faire longer la lisière du bois le long des parcelles C n° 50C, 49A ;

Chantier de la phase 1 :

- Dégâts de voiries à réparer comme des bordures, évacuation des déchets, déboucher les canalisations, terminer le bassin d'orage et le rendre fonctionnel, Trottoir av del Copette avec ornières de camions de chantier

Divers

- Responsabilité de la commune après le décret voirie vis -à-vis des futurs habitants ; Appliquer le principe de précaution ;

Considérant que le site est particulièrement sensible en matière de ruissèlements et gestion des eaux ; que suite aux événements (pluies) de juillet 2021, le Collège a sollicité un nouvel avis Giser, afin que le projet réponde aux contraintes désormais mieux définies en matière de gestion des eaux ; que suite à ce nouvel avis, l'auteur de projet a proposé des solutions qui ont retenu un avis favorable de la cellule Giser ;

Considérant que vu le temps écoulé depuis la première enquête publique, le Collège communal a décidé d'organiser de nouvelles mesures de publicité (de sa propre initiative, comme le permet l'article D.VIII.13 du CoDT), ceci afin d'assurer le caractère actualisé des réclamations ;

Considérant qu'une **annonce de projet** a été organisée (*en vertu de l'article D.VIII.13 du CoDT : mesure de publicité supplémentaire jugée utile par l'autorité décisionnelle, étant le Collège communal*), du 16/03 au 31/03/2025, que 23 réclamations (dont 12 minimum émanent de riverains habitant la phase I réalisée du clos) ont été introduites et peuvent être résumées (pour ce qui concerne les voiries) comme suit :

Généralités :

- Ruissèlements du vallon non captés qui finissent dans le Pisselet, déjà saturé, impacts en aval
- Rapports Giser édifiants et précautionneux sur de nombreux points d'action inquiétants dans l'historique du dossier (« refaire toutes les voiries de phase 1 avant cession », ...)

Problèmes de ruissèlement et risques d'inondation connus

(les voiries constituant une surface importante d'imperméabilisation) :

- Terrain argileux, nappe affleurante et sources ;
- Gestion non-raisonnable des eaux et futurs coûts d'entretien élevés : Impact des inondations de 2021 (plusieurs maisons inondées dans la 1ère partie du PUR), leçons à en tirer ; le bas du vallon a déjà subi une eau stagnante de 15cm de hauteur durant une quinzaine de jours ;
- Le bassin d'orage n'a pas fonctionné efficacement en 2021 et il n'est pas entretenu
- Inadéquation des caniveaux et de leur configuration (étroits, faible profondeur, nombre insuffisant, d'un seul côté de la route) ;
- L'eau traverse la route et génère une réaction en chaîne, terrains en fond de cuvette inondés, non propices à la construction ;
- Axe de ruissèlement clairement identifié dans avis Giser de 2022, aucune mesure n'a été prise => une configuration identique en phase II ne peut que tout aggraver ;
- Vu que les riverains doivent prendre des mesures pour se protéger, la concentration n'en sera qu'accentuée en voiries et pour l'aval ;
- Egouttage amplement critiqué par Giser dans avis 2022
- Quid bassin d'orage (qui reprend les ruissèlements des voiries) et son entretien si cédé à la commune ; couts, ...
- Sentier de promenade n°38 non drainant (dolomie), réduira encore la percolation potentielle du site (mériterait un enrochement avec exutoire) ;
- Si urbanisé, le pré ne jouera plus son rôle indispensable de temporisateur ;
- Une servitude en sous-sol pour canaliser des eaux de pluies en importantes quantités ne constitue pas une bonne solution (quid embouement ?)

Voiries inadaptées :

- Voir problèmes d'écoulements supra (caniveaux, dévers, ...)
- Etroites 4.05m (3.6m sans le filet d'eau), absence presque totale d'accotement, accès unique,
- Places de parking mal implantées (devant entrée du bassin d'orage par exemple), trop courtes et en nombre insuffisant ;
- Avis Giser qui exigeait une réfection des voiries de phase 1 avant cession et octroi de phase 2
- Tous ces problèmes ont été dénoncés, rien n'a été corrigé depuis ;
- Sécurité et sécurité compromises : en cas de passage camion (pompiers, poubelles, ...), étroitesse et angles sensiblement plus aigus que dans l'ancienne version = situation pire
- Borne incendie inaccessible, car trou devant depuis l'ouverture du site...
- Parkings de 2m de large = insuffisant et risques de parking sauvage entravant potentiellement le passage des véhicules de secours = danger direct pour les riverains ;
- Nécessité de mettre la voirie aux normes avant tout cession, sinon c'est la commune qui hérite de ses

malfaçons et de ses défauts de conception, avec tout ce que cela implique ; la compléter en agrandissant le problème semble très téméraire ; Inacceptable de faire peser tout ceci sur la communauté, alors qu'au final, tout ceci ne servirait qu'à urbaniser plus, hors centralité (et donc a priori, hors volonté communale).

Mobilité – tranquillité

- Vallon qui ne dispose que d'un seul accès, inadapté à une augmentation si conséquente du trafic ;
- Mise en péril de la sécurité si on augmente les flux dans ce contexte ;
- En hiver (neige), les riverains se garent tous en entrée de site = encombrement dangereux, et impossible si encore plus de véhicules ; quid si nécessité de passage d'un véhicule de secours dans ces conditions ?

Devoir de cohérence des décideurs locaux :

- Projet en inadéquation du projet à la Déclaration de Politique Communale ;
- Créer une voirie = permettre l'urbanisation forte, hors centralité ;
- Réunion du 18 mars 2025 avec le collège provincial, la gestion des risques d'inondation est une priorité claire ;

Acte d'achat tendancieux :

- Promettait un projet avec 5 voisins et non 13
- Projet de 31 logts refusé, on tente ici de revenir à un total de 29
- 6 mois seulement entre signature des actes et demande de modification de permis...
- Déviation du sentier en ajoutant un passage le long de parcelles vendues sans cette contrainte à l'époque de la vente ; litige quant à l'emplacement exact, entre réalité et plans : le promoteur semble « présenter une version plus vendable que ce qu'est la réalité elle-même de l'ancien sentier » ;

Vu le procès-verbal de fin d'enquête publique ;

Considérant que le dossier de création de voiries et les résultats de l'enquête publique ont été soumis au Conseil communal le 15/12/ 2025 ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont - été consultés (voir avis fournis en annexe) :

- La cellule GISER, qui remet en date du 11/08/2021 un avis FAVORABLE sous conditions, libellé comme suit :

Prévoir au niveau de la noue d'infiltration au sud du projet récoltant les eaux des axes d'aléa un système de surverse.

Réaliser, suivant le tracé de la « coulée verte » prévue par le projet un réseau de noues végétalisées interconnectées afin de guider et temporiser les eaux avant leur arrivée dans le bassin d'orage.

Vérifier le dimensionnement du bassin d'orage en tenant compte des apports existants, de ceux des futurs trop-pleins des citernes et du flux ruisselé potentiel en provenance de l'aléa ainsi que des surfaces nouvellement imperméabilisées. Le dimensionnement doit répondre aux recommandations du GTI.

Les futures constructions des parcelles 2B, 3B, 10B, 11B, 12B et 13B devront s'implanter de manière à ce que leur niveau 0 se situe en tout point 60cm au-dessus du niveau d'axe de ruissèlement.

- La Zone de Secours du Brabant wallon, qui remet en date du 03/08/2021 un avis FAVORABLE conditionnel ;
- ORES, qui remet un avis FAVORABLE en date du 23/09/2021 ;
- La SWDE, qui remet en date du 28/07/21 un avis FAVORABLE ;
- Le DNF, qui remet, en date du 19/11/21 un avis FAVORABLE conditionnel, libellé comme suit :

(...)

Considérant la présence d'un saule (taillé en têtard) remarquable au sens du CoDT qui sera maintenu (incohérence avec l'EIE où on parle d'abattage du saule, des 3 pommiers et de 3 jeunes arbres) ;

(...)

Considérant que les mesures préventives pour réduire les effets négatifs sur l'environnement sont proposées par l'EIE :

- *des clôtures conçues pour accueillir et laisser passer la petite faune, elles sont constituées d'une haie mélangée de plantations mixtes non résineuses choisies dans la liste des essences indigènes et mellifères locales. Elles peuvent être doublées d'une clôture artificielle implantée coté intérieur de la parcelle et percée de passages ponctuels de 10 à 20 cm de haut ou réalisée en treillis à grandes mailles ou en simples fils d'acier tendus entre poteaux ;*
- *les espaces publics et les espaces verts sont plantés de végétaux issus de la liste des espèces indigènes et, dans celle-ci, choisis parmi les essences locales, champêtres et forestières, relevées à proximité ;*
- *des nichoirs ponctuent l'espace libre fixés au mobilier urbain sans les exclure des façades bâties, tandis que de petits massifs-refuges, de pierres sèches et plates, mêlés de branchage et doublés de buissons arbustifs diversifiés, jalonnent et différencient l'aménagement de l'espace libre ;*
- *fauchage tardif aux abords du bassin de retenue, fauchage annuel pour le bassin et ses plantations aquatiques, en rotation bi-ou tri-annuelle, pour les milieux humides et leurs berges*

- (bassin et noues) et pour les massifs boisés ;
- pour l'éclairage public, il est prévu une temporisation horaire, orienté vers le bas, pour limiter la pollution lumineuse, préférentiellement de couleur chaude, moins dérangement et attractive pour la faune sauvage ;

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

- Respect des mesures compensatoires proposées dans l'EIE en termes de plantation, d'aménagements pour la faune, d'entretien des espaces publics et des conditions d'éclairage ;
- Maintien de la flore « banale », car c'est une flore indigène de qualité qui s'harmonisera parfaitement avec la gestion du Bois du Brocsous, soumis au régime forestier, et le maillage écologique local ;
- Maintien et protection du saule têtard remarquable : aucune circulation, aucun stockage de matériaux n'est autorisé à moins de 6m du tronc et des barrière de type « Héras » devront être mises en place pour protéger l'arbre ;
- Respect des affectations du plan de secteur,
- Le déplacement du sentier n°38 se fera idéalement en longeant la clôture arrière des maisons situées à la rue du Brocsous et à l'arrière des parcelles 4b' 5b' 6b' 7b, 8b et 9b ;
- Replantation de haies de feuillus indigènes, le long du sentier « déplacé » en remplacement des 3 arbres fruitiers haute-tige qui vont disparaître ;
- Faire mention des conditions de l'EIE en termes de plantation et de clôtures dans les demandes de permis pour les habitations ;
- Le service Technique communal, qui émet les conditions suivantes :
 - Réalisation d'une noue en limite de terrain côté Fond Generet, avec raccordement au BO ;
 - Imposition de citernes avec volume libre pour rétention en cas d'orage ;
 - Doublement des avaloirs prévus initialement ;
 - réalisation de tout aménagement éventuellement suggéré par la cellule Giser »
- la CCATM, qui remet en date du 08/09/2021, un avis DEFAVORABLE à l'unanimité, libellé comme suit :

Considérant qu'il faut préserver cette zone « non édifiée » ; que densifier est même dangereux dans ce cas-ci ;

Considérant que le projet est peut-être attrayant mais que les conséquences dues à l'imperméabilisation supplémentaires ne sont pas prises en compte ;

Considérant que les solutions actuelles en termes de gestion d'eau de pluie, drains et bassins d'orage ne sont déjà pas suffisantes, que ces solutions n'ont pas été adaptées en conséquence ;

Considérant qu'il est proposé de dévier le sentier via une rue ; à travers la densité et non plus à travers un maillage vert ;

Décide d'émettre un avis DEFAVORABLE (à l'unanimité) sur le projet.

Considérant la décision du Collège communal en date du 08/12/2021, libellée comme suit :

Le Collège communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique, de l'avis favorable sous conditions de la cellule GISER et de l'avis défavorable de la CCATM.

Vu les problèmes d'inondations relevés pendant les fortes pluies de l'été et dénoncés dans le cadre de l'enquête publique, la visite sur place du 30/11/2021, avec les représentants de la cellule GISER, a permis de mettre en avant de nombreux problèmes quant à la gestion des eaux de pluie, tant dans la première phase du lotissement en cours de réalisation (via un permis d'urbanisme groupé) que sur les plans introduits de la seconde phase (modification du PUR).

Vu l'historique d'inondation de cet été et la visite sur le terrain, le Collège communal décide

- de demander officiellement un nouvel avis à la cellule GISER, en joignant pour information les courriers des riverains impactés ;
- de demander officiellement une visite sur site pour la phase 1, ce qui permettra à la cellule GISER de rédiger un rapport de visite, qui permettra d'appuyer la modification de l'avis de la phase 2, en soulignant les points actuels qui sont déjà problématiques.

Considérant que suite à une réunion sur site organisée le 30/11/2021, la cellule Giser a émis,

- en date du 05/04/2023, un rapport de visite et recommandations, à l'attention du Collège communal (voir annexe) ;
- un nouvel avis DEFAVORABLE, en date du 14/01/2022, libellé comme suit :

Suite à la visite de terrain effectuée le 30 novembre 2021, plusieurs problèmes potentiels ont pu être mis en avant.

Suite à l'enquête publique, les riverains du Vallon du Pachis ont signalé un ruissellement important provenant des voiries de la phase 1 ainsi que de l'axe de ruissellement cartographié sur la phase 2.

En effet, un dysfonctionnement du système d'égouttage de la phase 1 pouvant être lié à sa réalisation (pente des voiries, position des avaloirs, ...) ainsi qu'à la présence de matériaux de chantiers provoquant une obstruction a été relevé à de nombreuses reprises lors des pluies intenses de cet été. Ceci génère dès lors un débordement et une stagnation d'eau aux abords du bassin d'orage et des futurs lots voisins de celui-ci.

Concernant l'axe de ruissellement, il semblerait que le flux ne soit pris en charge par la tranchée drainante que de façon très limitée. De plus, la réalisation de celle-ci pose question dans la mesure où les 20 cm de différence

de hauteur entre la surface de celle-ci et le terrain naturel à son abord n'est pas respecté. Ceci étant, les différentes couches prévues dans le plan technique peuvent elles-aussi avoir été réalisée de manière différente (épaisseur de la couche de sable, de la couche d'enrochement, ...). Cet ouvrage n'est donc clairement pas OU peu fonctionnel.

Les eaux ruisselées lors de forts épisodes pluvieux sont donc dirigées vers le point bas de la parcelle et stagnent aux environs des lots 8, 9, 10 et 11 avant de poursuivre vers l'avenue Fond Genet, occasionnant des dépôts importants à plusieurs habitations et engendrant une saturation du réseau d'égouttage.

Enfin, il est signalé une présence possible de sources ou de résurgence de la nappe phréatique dans le terrain concerné par la phase 2.

Au vu de ces éléments, le projet tel que présenté semble irréalisable sans engendrer des problèmes importants de gestion des eaux ainsi que des dépôts aux habitations tant actuelles que futures.

Dès lors, la Cellule Giser émet après visite de terrain un avis DEFAVORABLE.

Le projet pourra à nouveau être analysé moyennant les adaptations suivantes :

Suppression des lots 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 et 12 ainsi que de la portion de voirie longeant la parcelle PSI. La surface de ces lots ne devra présenter aucune construction et être entièrement dédiée à la gestion des eaux provenant de l'axe de ruissellement (également répertorié comme aléa d'inondation par ruissellement concentré).

Une butte de terre devra également être réalisée longeant la voirie afin de créer une zone temporairement inondable dans le fond du vallon. Cette butte devra se poursuivre le long de la limite avec la parcelle 55 f et être munie d'un débit de fuite contrôlable. Le dimensionnement et le fonctionnement du système devront faire l'objet d'une nouvelle étude auprès d'un bureau spécialisé.

Adaptation des constructions à la nature très humide du terrain et au risque d'engorgement (pilotis, vides ventilés inondables ; hauteur indicative du RDC : 40 cm au-dessus du relief naturel) et limitation des remblais éventuels à l'emprise stricte des bâtiments. Ces nouvelles constructions devront impérativement gérer et temporiser les eaux ruisselant de TOUTES les surfaces imperméabilisées via Une citerne munie d'un volume tampon répondant aux recommandations du GTI.

Création de la nouvelle voirie sous forme de toiture inversée et temporisation des eaux récoltées via le bassin d'orage déjà réalisé. Les eaux ruisselant des surfaces nouvellement imperméabilisées (voirie, parking, toiture, terrasse, ...) ne doivent en aucun cas être gérées via la zone temporairement inondable.

Le profil de la voirie de la phase 2 devra impérativement respecter le relief du thalweg afin d'assurer l'acheminement du flux vers la zone temporairement inondable.

Cette liste d'adaptations est non exhaustive et pourra faire l'objet d'une analyse ultérieure

Remarque à l'attention de la commune :

Afin de limiter les apports vers la phase 2 du projet et de protéger les habitations existantes de la phase 1, une vérification et une réfection des voiries et de l'égouttage de la phase 1 semblent indispensables. Il y a lieu, comme précisé dans l'avis concernant la phase 2, de séparer la gestion des eaux des voiries des eaux de l'axe de ruissellement.

Considérant que, vu l'historique de la demande et suite aux événements de juillet 2021 (pluies torrentielles et nombreuses catastrophes naturelles graves constatées) :

- une étude hydrologique a été établie en mars 2023 par le Bureau d'Etudes Arcea ;
- cette étude a ensuite été soumise à l'avis externe du Bureau d'Expertise Topographie Cordier sprl afin d'en attester le caractère factuel et neutre ;
- sur ces nouvelles bases, une réunion de concertation a été organisée en date du 07/11/2023, en présence des auteurs de projets et leurs conseils, du bureau Arcea et de la Cellule Giser, afin de soumettre les propositions de modifications du projet à la Cellule Giser et vérifier si elles sont de nature à permettre d'en rencontrer les exigences ;

Considérant qu'au terme de cette réunion, il est constaté que les modifications proposées permettraient de rencontrer les exigences et remarques soulevées par la cellule Giser ; qu'en termes d'instruction de la demande de permis, ceci implique 1) de clore le débat « décret voiries », en sollicitant une décision du Conseil communal, pour ensuite 2) revenir dans la partie d'instruction de la demande qui relève du CoDT (partie dans laquelle il est possible de déposer des plans modificatifs, ce que ne prévoit pas le Décret voiries) ;

Considérant qu'après décision relative aux voiries, l'instruction du dossier nécessitera donc la production de plans modificatifs (dont aucune modification n'impacte la voirie en quoi que ce soit) ; qu'à ce stade, il y a donc lieu de poser une décision en matière de voiries, laquelle relève des compétences du Conseil communal ;

Considérant que (vu le temps écoulé depuis l'émission de son 1er avis) et sur initiative du Collège communal, la CCATM a émis, en date du 09/04/25 un nouvel avis, DEFAVORABLE à l'unanimité, libellé comme suit :

Considérant qu'à cet endroit, un projet est déjà octroyé pour 5 logements, que ce permis a déjà été obtenu avec difficultés ;

Considérant que le fond du site, objet de la demande, a été inondé en 2021, qu'il semble peu judicieux d'y densifier une urbanisation ;

Considérant au regard des grandes lignes directrices de l'urbanisation telle que recommandée en 2025 (SDT) ; Que l'endroit est clairement situé hors centralité, qu'il ne semble donc pas judicieux d'encore densifier plus à cet endroit ;

Que l'accès unique au site et sa configuration en cul de sac montrent déjà actuellement leurs limites, qu'il ne

faut pas accentuer cette faiblesse en densifiant plus (notamment tous les véhicules s'entassent en entrée de site dès l'hiver; routes pentues inaccessibles) ;

Que les projets de clos en cul de sac ne sont plus encouragés à ce jour ;

Considérant que la CCATM estime que le bassin d'orage ne peut être cédé à la commune (frais de gestion et d'entretien qui ne doivent pas incomber à la communauté, puisque ne bénéficiant qu'à un clos fermé et à accès unique) ;

Se pose la question du temps de retour de pluies qui a été pris en compte dans les calculs pour l'ajustement du dimensionnement du bassin d'orage, qu'elle se demande si cet ajustement est suffisant ;

Estime que le rapport hydrologique, s'il propose des solutions, ne donne aucune garantie alors qu'il en faut impérativement vu le contexte et le vécu ;

Décide : d'émettre un avis DEFAVORABLE A L'UNANIMITE, pour les raisons supra ;

(Contre : 11 voix – Pour : 0 voix –Abstentions : 0 voix)

Considérant que l'ouverture de nouvelles voiries en dehors de la centralité de Chaumont-Gistoux telle que cartographie au SDT irait, pour ce cas précis, à l'encontre de la volonté communale de préserver le caractère semi-rural des villages ;

Considérant que les nouvelles voiries projetées ne bénéficieraient qu'au clos bâti et à leurs occupants directs, sans qu'un quelconque bénéfice en soit tiré par l'ensemble des riverains, qu'elles se terminent en cul de sac (avec obligation de revenir sur ses pas une fois le fond du site atteint) ;

Considérant que le projet tel qu'envisagé ne peut qu'alourdir et donc aggraver la situation locale en termes de mobilité et parking, par l'augmentation des flux de circulation sur des infrastructures qui ne sont pas prêtes à les recevoir ; que les riverains rappellent ce contexte à juste titre, au travers des réclamations émises dans le cadre des mesures de publicité ;

Considérant que les agencements des voiries existantes à cet endroit ne se prêtent pas à recevoir un charroi supplémentaire d'une telle ampleur ;

Considérant que les voiries réalisées dans la première partie du PUR ont montré leurs limites dans la manière de gérer les eaux de ruissèlement qu'elles rassemblent ;

Considérant que l'aval du site se prête peu à l'urbanisation (tant par des voiries que des constructions), puisqu'il souffre tout particulièrement des ruissèlements locaux (nappe affleurante, sol argileux, sources) ; qu'il est en tout cas pertinent d'en limiter l'urbanisation ;

Considérant que vu les particularités du contexte, l'adaptation, la confortabilisation et la sécurisation du sentier devrait comporter des modalités de réalisation plus propices à participer efficacement à la limitation des problèmes de ruissèlement et de manque de percolation des eaux, et mieux garantir des facilités d'accès aux modes doux (cyclistes compris) ; qu'au vu de la configuration actuelle du site, il est peu probable de parvenir à un accès suffisamment confortable et durable s'il n'intègre pas mieux ces paramètres ;

Considérant qu'en ce sens, les actes et travaux tels que projetés ne rencontrent pas la notion d'enrichissement du maillage de la mobilité au sens où le Décret Voiries l'entend ;

Considérant que le Conseil communal ne peut pas se prononcer favorablement sur la création de ces voiries ;

Considérant que la présente demande d'ouverture de voiries est instruite dans le cadre d'une demande de modification de permis d'urbanisation, alors que ce permis d'urbanisation est périmé ;

Le Conseil communal décide à l'unanimité :

Art. 1 : de **ne pas approuver** la demande de la **SA SOGEMOB REAL ESTATE** (représentée par M. Capelle, administrateur), siégeant avenue des merciers 5 à 1300 Wavre, de créer de nouvelles voiries destinées à desservir 8 lots supplémentaires dans le PUR/21.02, sur un bien sis avenue Del Copette à 1325 Dion-le-Mont, cadastré Division 4, Section C, n°348W, 348X, cette demande étant instruite dans le cadre de la modification d'un PUR (permis d'urbanisation) périmé ;

Art. 2 : de **ne pas approuver** le plan de délimitation des voiries « Plan n°21 : cession de la voirie au domaine public », dressé par la SPRL ETC, datés du 19/11/2020 et sur lequel sont représentées les nouvelles voiries créer ;

Art. 3 : de **ne pas approuver** le « Plan n°20 : plan de modification du sentier n°38 et d'incorporation de la nouvelle Voirie », dressé par la SPRL ETC, datés du 19/11/2020 ;

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

- la présente décision sera communiquée par envoi recommandé, dans les 15 jours de la présente :
 - Au demandeur ;
 - Au Gouvernement ou à son délégué ;

Direction générale Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service Public de Wallonie – Rue des Brigades d'Irlande, n°1 à 5100 JAMBES

- la présente décision sera communiquée, sans délai et par envoi simple :
 - Aux propriétaires riverains ;
 - la présente décision sera affichée conformément à l'article L1133-1 du C.D.L.D., sans délai et durant 15 jours
 - la présente décision sera également publiée en version dématérialisée et de façon permanente sur le site « deliberations.be »

Art. 5 : Conformément à l'article 18 du décret du 6 février 2014, le demandeur ou tout tiers justifiant d'un intérêt

peut introduire un recours auprès du Gouvernement. A peine de déchéance, le recours est envoyé au Gouvernement dans les quinze jours à compter du jour qui suit, le premier des événements suivants :

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

<u>QUESTIONS - RÉPONSES</u>

13. Questions - Réponses

Pas de question reçue pour la séance de ce conseil.

La séance est levée à 22h00

La Directrice Générale,

Méliza CAKAR

Le Bourgmestre - Président,

Philippe BARRAS