

Procès-Verbal de la séance publique du Conseil Communal du 29 juin 2015.

PRESENTS :

MM. Luc DECORTE : Bourgmestre-Président ;

Luc MERTENS – Pierre LANDRAIN – Patrick LAMBERT – Bérangère AUBECQ - David FRITS :
Echevins ;

Natacha VERSTRAETEN : Présidente du CPAS ;

~~Luc GAUTHIER~~ - Guy MICLOTTE - Serge DENIS – Jacques BREDAEL – Anne-Marie
MAILLEUX-LOUETTE – Pajka VANDER VORST-SCHMIDT – Philippe BARRAS – Carole
SANSDRAP – Yves STORMME – Pierre-Yves DOCQUIER - Vanessa PAUWELS – Philippe
DESCAMPS – Claire ESCOYEZ-CHARLES, Jean-Jacques RAMAN, Conseillers communaux ;
Vanessa FRESON : Directrice générale f.f.

La séance est ouverte à 20h05.

1. Procès-verbal de la séance du 26 mai 2015.

Le Procès-verbal de la séance du 27 avril 2015 est approuvé à l'unanimité moyennant l'ajout des remarques suivantes :

1) Séance publique :

12 : Affaires générales – Motion concernant le projet de Partenariat transatlantique sur le Commerce et l'Investissement entre l'Union européenne et les Etats-Unis d'Amérique (TTIP) et ses conséquences sur les entités locales – Décision.

« ...

DECIDE à 17 voix POUR et 1 ABSTENTION... »

2) Séance à Huis-Clos :

Voir PV de la Séance à Huis-Clos

2. Communications

SEANCE PUBLIQUE

AFFAIRES GENERALES

3. Affaires générales – Contrat de Supracommunalité entre la Province du Brabant Wallon et la Commune de Chaumont-Gistoux tel qu'adopté par le « Conseil 27+1 » - Approbation.

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile telle que modifiée par les lois des 24 juillet 2008, 28 avril 2010, 29 décembre 2010, 03 août 2012, 21 décembre 2013, 19 avril 2014 et 25 avril 2014, et notamment ses articles 21/1, 24 et 67 ;

Vu la résolution 10/1/15 du Conseil provincial du Brabant wallon du 26 février 2015 relative à la création du conseil supracommunal du Brabant wallon dénommé le « Conseil 27+1 » ;

Considérant que l'article L1120-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation prescrit entre autre que « le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal, il délibère sur tout autre objet qui lui est soumis par l'autorité supérieure » ;

Considérant que la déclaration de politique régionale wallonne 2014-2019 intitulée « oser, innover, rassembler » exhorte les provinces à davantage de supracommunalité ;

Considérant que cette déclaration précise que : « Chaque province mobilisera par ailleurs 10% du fonds des provinces à d'autres actions de supracommunalité. Dans l'hypothèse où une province ne consacrerait pas dès à présent au moins 10% à ces actions additionnelles de supracommunalité, ce pourcentage devra être mobilisé progressivement et en tout cas être atteint au plus tard en 2018 et ne pourra annuellement jamais être inférieur au pourcentage du 1er janvier 2014. L'octroi de la tranche affectable du fonds des provinces sera conditionné à la signature par les parties concernées de contrats de supracommunalité. Le mécanisme actuel des contrats de partenariat entre les provinces et la Wallonie sera abandonné ».

Considérant que cette volonté a été traduite en textes juridiques par le biais du décret contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire ;
Considérant que l'article L2233-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation stipule à présent que : « Le solde de vingt pourcent du Fonds des provinces est liquidé au plus tard le 31 décembre de chaque exercice à condition qu'un contrat de supracommunalité soit signé entre chaque province et les communes concernées stipulant d'une part que chaque province affecte minimum dix pour cent du fonds des provinces à la prise en charge des dépenses nouvelles financées par les communes suite à la mise en place des zones de secours et que, d'autre part, chaque province mobilise, au plus tard en 2018, dix pour cent du fonds à des actions additionnelles de supracommunalité. Dans l'hypothèse où une province ne consacrerait pas dès à présent au moins dix pour cent du fonds à ces actions additionnelles de supracommunalité, ce pourcentage ne pourra jamais être inférieur au pourcentage du 1er janvier 2014 ».

Considérant qu'il en ressort qu'un contrat de supracommunalité doit être conclu dans le courant de l'année 2015, non seulement pour permettre la liquidation des 20% du fonds des provinces désormais conditionnée à des actions de supracommunalité, mais aussi et surtout pour permettre aux communes du Brabant wallon d'en tenir compte dans les meilleurs délais dans leurs propres budgets 2015 ; que ce contrat doit être composé de « deux piliers », l'un pour la prise en charge provinciale pour de dépenses nouvelles occasionnées par la mise en place de la Zone de secours du Brabant wallon et l'autre pour les actions additionnelles en supracommunalité ;

Considérant que le Gouvernement wallon doit encore arrêter les mesures d'exécution relatives à ce contrat de supracommunalité ; que les intentions et le calendrier d'exécution du Gouvernement wallon ne sont, cependant, pas connues à ce jour ; que le Ministre a néanmoins plusieurs fois exprimé sa volonté de respecter les autonomies provinciale et communales dans la mise en œuvre de cette nouvelle politique supracommunale en insistant sur la nécessité de la concertation ;

Considérant dès lors que sans attendre d'éventuelles mesures d'exécution, il s'impose, de formaliser un contrat de supracommunalité en Brabant wallon; que pour rencontrer cet objectif de concertation, un conseil supracommunal a été créé par résolution du 26 février 2015 avec la dénomination « le conseil 27+1 » et qu'il a notamment pour mission d'arrêter le contrat de supracommunalité entre la Province et les communes membres ;

Considérant que « Le Conseil 27+1 » s'est réuni pour la première fois le 6 mars 2015 ; qu'en date du 27 mai 2015, ledit conseil s'est à nouveau réuni pour arrêter le projet de contrat de supracommunalité ;

Considérant que ledit contrat comporte un premier pilier ayant pour objectif la prise en charge provinciale pour les dépenses nouvelles occasionnées par la mise en place de la Zone de secours du Brabant wallon et un second pilier ayant pour objet des actions additionnelles de supracommunalité ;

Considérant que ces aides provinciales importantes sont conformes à l'intérêt communal;
Considérant dès lors qu'il y a lieu de confirmer l'action provinciale prioritaire de partenariat avec toutes les communes du Brabant wallon qualifiée de politique de

supracommunalité en décidant d'approuver le projet de contrat de supracommunalité tel qu'arrêté par « le Conseil 27+1 » lors de sa séance du 27 mai 2015 ;

Sur proposition du Collège communal

Après en avoir délibéré,

Décide à l'UNANIMITE:

Article 1er – §1. Le Conseil communal décide d'approuver le projet de contrat de supracommunalité arrêté par « le Conseil 27+1 » lors de sa séance du 27 mai 2015.

§2. Le Conseil communal prend acte du fait que ledit contrat est soumis à l'approbation de l'ensemble des conseils communaux des communes du Brabant wallon ainsi que du Conseil provincial de la Province du Brabant wallon de sorte qu'il ne sera effectivement soumis à la signature des représentants communaux et provinciaux qu'après le collationnement des diverses décisions des Conseils.

§3. Le Conseil communal prend également acte du fait que ledit contrat sera notifié au Ministre des Pouvoirs locaux.

Article 2 – Le contrat de supracommunalité sera publié conformément aux règles en vigueur au sein de la Commune, dès réception des instructions à cet égard.

Article 3 - Le Conseil communal charge le Collège de prendre toutes les mesures d'exécution, et notamment de notifier la présente délibération au Collège provincial de la Province du Brabant wallon.

4. Affaires générales – Fabrique d'église Saint-Martin à Dion-le-Val – Compte de l'exercice 2014 – Approbation.

Le point est reporté au prochain Conseil communal pour manque d'information.

5. Affaires générales – Fabrique d'église Saint-Bavon à Chaumont – Composition du Conseil de Fabrique et du Bureau des Marguilliers – Prise d'acte.

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809, notamment ses articles 7, 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 Saint-Bavon à Chaumont en sa séance du 21 avril 2015 relative à l'élection de son président, de son secrétaire est d'un membre du Bureau des Marguilliers ;

Vu la décision du Bureau des Marguilliers de la Paroisse Saint-Bavon à Chaumont en sa séance du 21 avril 2015 relative à l'élection annuelle de son président, de son secrétaire et de son trésorier ;

Vu la composition du Conseil de Fabrique et du Bureau des Marguilliers de la Paroisse Saint-Bavon à Chaumont ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

DECIDE à l'UNANIMITE:

1° De prendre acte des résultats des élections fabriennes de la Fabrique d'Eglise Saint-Bavon en date du 21 avril 2015 :

- Président : Mr Joseph STRADE ;

- Secrétaire : Mr Roland SANSDRAP ;

- Représentant au Bureau des Marguilliers : Mr Gérard JACQUES.

6. Affaires générales – Fabrique d’église Saint-Bavon à Chaumont – Démission et remplacement du trésorier – Prise d’acte.

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809, notamment ses articles 7, 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 demande de Monsieur Strade de démissionner du poste de Trésorier de la Fabrique d’Eglise Saint-Bavon à Chaumont à partir de fin mars 2015 ;

Vu la délibération du Conseil de la Fabrique d’Eglise Saint-Bavon à Chaumont en sa séance du 21 avril 2015 procédant à l’élection de Mr Gérard JACQUES comme nouveau membre du bureau des Marguilliers, accordant le quitus définitif à M. Joseph STRADE suite à la démission de ses fonctions de trésorier de ladite Fabrique d’Eglise, libérant le cautionnement de ce dernier ;

Vu l’extrait du registre des Procès-Verbaux du Bureau des Marguilliers de la Fabrique d’Eglise Saint-Bavon à Chaumont en sa séance du 21 avril 2015 arrêtant la désignation de Monsieur Gérard JACQUES en qualité de trésorier en remplacement de Mr STRADE démissionnaire ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE A L’UNANIMITE:

1° De prendre acte :

- de la démission de Monsieur Joseph STRADE de ses fonctions de trésorier de la Fabrique d’Eglise Saint-Bavon à Chaumont, dont le quitus définitif lui a été accordé ;
- de l’élection de Monsieur Gérard JACQUES à la fonction de trésorier de la Fabrique d’Eglise Saint-Bavon à Chaumont, en remplacement du trésorier démissionnaire dont elle achèvera le mandat jusqu’au prochain renouvellement des Membres du Conseil de Fabrique le 1er dimanche d’avril 2016.

7. Affaires générales – Patrimoine – Vente d’une parcelle de 27ca cadastrée section A, n° 122 D, Rue Saint-Roch – Projet d’acte de Me Pierre Nicaise – Frais et honoraires à charge de la partie acquéreuse – Approbation.

Le Conseil communal, en séance publique,

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

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

Considérant que la Commune de Chaumont-Gistoux est propriétaire d’un terrain, Première Division, Section A, cadastrée n° 122 D, d’une contenance de 27 centiares ;

Considérant que sur ce terrain est sise une Chapelle dite « Chapelle Saint-Roch » ;

Considérant que par sa configuration, le bien ne saurait intéresser qu’un nombre limité d’acquéreurs,

Considérant que ladite parcelle est enclavée dans une autre parcelle ;

Considérant que les propriétaires de la parcelle enclavante ont spontanément formulé une offre pour la parcelle susmentionnée à concurrence de 3.000 € ;

Considérant le courrier du 28 janvier 2015 par lequel le Comité d’Acquisition remet une évaluation de ladite parcelle à 675€ ;

Considérant que l’offre formulée est donc avantageuse pour la Commune sur le plan financier ;

Considérant que pour le surplus, le projet d’acte stipule expressément (page 3, § 2) à titre de clause spéciale que les acquéreurs s’engagent à préserver en bon état la Chapelle Saint-Roch et de l’entretenir en bon père de famille ;

Considérant que le notaire instrumentant a donc bien tenu compte de cette modalité expressément souhaitée et formulée par la Commune à charge des futurs acquéreurs ;
 Considérant que les frais et honoraires de la vente et de la passation de l'acte seront à la charge exclusive des acquéreurs ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : D'approuver le projet d'acte dressé par l'étude du notaire Pierre Nicaise, notaire à Grez-Doiceau, Allée du Bois de Bercuit, n° 14, relatif à la cession à titre onéreux de la parcelle cadastrée Section A, n° 122 D, d'une superficie de 27 centiares.

Article 2 : De prendre acte que tous les frais, droits et honoraires à résulter de la présente vente seront payés et supportés par les acquéreurs, tandis que le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription dudit acte authentique ;

Article 3 : De désigner Monsieur DECORTE - Bourgmestre et Madame FRESON - Directrice Générale f.f. pour accomplir les formalités de signature de l'acte authentique.

8. Affaires générales – CPAS – Comptes annuels de l'exercice 2014 – Approbation.

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article 1122-19, 2° ;

Vu l'article 89 de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres publics d'Action sociale ;

Vu la note explicative du Directeur financier du CPAS, Monsieur Laurent Hautekeet ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale en sa séance du 20 mai 2015 portant approbation des comptes du CPAS pour l'exercice 2014 ;

Vu l'adoption de ces comptes 2014 par le Collège communal du 27 mai 2015 ;

Considérant qu'en principe une fois par an, la gestion financière du CPAS est mise en lumière dans l'optique de donner une plus grande efficacité à sa gestion et que dans la pratique, seuls les comptes annuels donnent un aperçu global des finances du CPAS ;

Entendu le rapport de Mme la Présidente du CPAS Natacha VERSTRAETEN ;

Considérant que Mme la Présidente du CPAS se retire pour le vote en raison de sa qualité de membre du Conseil de l'Action Sociale ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE à l'unanimité des Membres présents :

- d'approuver les comptes du CPAS pour l'exercice 2014 qui se présentent comme suit :

		Service ordinaire	Service extraordinaire
Droits constatés		3.326.643,48	232.640,15
Non-valeurs et irrécouvrables		0,00	0,00
Droits constatés nets		3.326.643,48	232.640,15
Engagements		2.419.213,44	646.908,23
Résultat budgétaire			
Positif :		907.430,04	
Négatif :			414.268,08
Engagements		2.419.213,44	646.908,23
Imputations comptables		2.377.074,62	515.329,95
Engagements à reporter		42.138,82	131.578,28
Droits constatés nets		3.326.643,48	232.640,15
Imputations		2.377.074,62	515.329,95

		Service ordinaire	Service extraordinaire
Résultat comptable			
Positif :		949.568,86	
Négatif :			282.689,80

- de transmettre la présente délibération au CPAS pour information.

9. Affaires générales – IBW – Demande de substitution et délégation à l'IBW pour les déclarations des taxes environnementales (notamment celles liées à l'incinération) – Approbation.

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle,

Considérant le courrier et la demande de l'Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) du 4 juin 2015,

Considérant que ce courrier fait écho de diverses évolutions relatives aux coûts des déchets,

Considérant qu'une de ces évolutions concerne les taxes sur l'incinération,

Considérant que le redevable est l'exploitant de l'installation d'incinération, en l'occurrence dans le cas présent l'Intercommunale,

Considérant que les Intercommunales pourraient être assujetties à l'impôt des sociétés,

Considérant que ceci impliquerait que les Intercommunales seraient tenues de payer des impôts sur les taxes payées à la Région ce qui engendrerait un surcoût de 450.000,00 euros pour l'Intercommunale du Brabant wallon,

Considérant que si la Commune payait la taxe directement à la Région wallonne, cela permettrait d'éviter ce risque de surcoût,

Considérant que sur base de l'article 8 du Décret fiscal du 22 mars 2007, les communes peuvent se substituer, pour ses déchets, au redevable,

Considérant le formulaire de demande de substitution au redevable dans le régime de la taxe sur l'incinération, pour ce qui concerne les déchets ménagers,

Considérant que la Commune introduira la demande de substitution,

Considérant que pour éviter une surcharge administrative à la Commune, l'Intercommunale propose néanmoins de poursuivre l'encodage pour le compte de la commune, celle-ci étant administrativement considérée comme le redevable,

Considérant qu'il y a lieu de mandater l'IBW pour qu'elle complète au nom de la Commune les formulaires coditax,

Considérant le modèle de mandat administratif ci-dessous,

MANDAT ADMINISTRATIF

Vu le Décret fiscal du 22 mars 2007 et plus particulièrement son Article 7 ;

" il est établi une taxe sur l'incinération de déchets "

Et son Article 8 ;

" le redevable de la taxe est l'exploitant de l'installation d'incinération "

" la commune ou l'association de communes est solidairement tenue au paiement de la taxe due pour les déchets ménagers incinérés pour son compte "

" elle peut demander à l'Office de se substituer pour ces déchets, au redevable, auquel cas, il lui incombe de procéder aux déclarations et d'acquitter la taxe "

Nous soussignés Luc DECORTE, Bourgmestre et Vanessa FRESON, Directrice générale f.f. de la Commune de Chaumont-Gistoux comme suite à la décision du Conseil communal du 29 juin 2015

- Déclarent donner mandat à l'Intercommunale du Brabant Wallon afin de compléter en son nom la déclaration (CODITAX) du montant de la taxe due pour l'incinération des déchets ménagers de la commune,
- Déclarent s'engager à payer le montant de la taxe due à l'Intercommunale qui est chargée de la verser à la Région Wallonne dans les délais requis.

Considérant que ces documents doivent être rentrés à l'IBW avant le 30 juin 2015,

DECIDE A L'UNANIMITE

- 1.- D'approuver le formulaire de demande de substitution au redevable (incinérateur) dans le régime de la taxe sur l'incinération, pour ce qui concerne les déchets ménagers.
- 2.- D'approuver le texte du mandat administratif et de mandater le Collège communal pour signature.
- 3.- De transmettre la présente décision et les documents susmentionnés, pour suivi, à l'IBW avant le 30 juin 2015.

10. Affaires générales – RCA (Régie Communale Autonome de Chaumont-Gistoux) – Compte de résultats pour l'exercice 2014 – Structure bilantaire au 31/12/14 – Approbation.

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement les articles L1122-30 et L1222-3 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1231-1 et L1231-2 relatifs aux régies communales, et les articles L1311-1 et suivants relatifs aux budgets et aux comptes ;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, spécialement les § 4 et 5 relatifs à la comptabilité et aux comptes des Régies ;

Vu le dossier du compte reprenant le compte proprement dit ainsi que ses annexes;

Considérant le compte 2014 de la RCA et la situation bilantaire établis comme suit :

Bilan

Total ACTIF	844.351,00€
-------------	-------------

Total PASSIF	844.351,00€
--------------	-------------

Compte de Résultats

Produits	473.669,00€
----------	-------------

Charges	459.862,00€
---------	-------------

Résultat de l'exercice	13.807,00€
------------------------	------------

Après en avoir délibéré,

DECIDE à 14 voix POUR et 5 ABSTENTIONS

Article 1er : d'approuver le compte 2014 de la RCA.

Article 2 : de donner décharge aux administrateurs.

Article 3 : d'adresser un exemplaire de la présente au Directeur financier et à la RCA

Remarques :

Monsieur Landrain signale qu'en page 11 des documents transmis, Monsieur Vander Vorst est mentionné comme représentant de l'association de fait du club de volley, entretemps le club a acquis le statut juridique d'ASBL ce sera donc celle-ci qui apparaîtra pour les comptes 2015.

Madame Vander Vorst souhaite que cette rectification soit bien faite dans les documents de la RCA et qu'il aurait été plus simple de préciser que Mr VanderVorst était simplement le représentant de l'association de fait du Volley.

Monsieur Stormme signale que les chiffres soumis aux commissaires aux comptes dont il fait partie sont sensiblement différents de ceux qui ont été soumis au Conseil notamment au niveau des comptes de résultat. Monsieur Landrain signale qu'il fera parvenir les chiffres corrects à Mr Stormme.

Mlle Sansdrap s'étonne des diminutions de recettes de la cafétéria par rapport aux prévisions. En effet, le budget 2014 prévoyait la vente de boissons et repas pour un

montant global de 170.971,00€ pour des achats d'un montant global de 61.781,00€. En mai 2014 (après confection du budget) la RCA a engagé une personne supplémentaire à la cafétéria pour relancer notamment la petite restauration, or on constate qu'au lieu d'une augmentation des ventes suite à ce renforcement à la cafétéria, il y a eu une recette globale de 141.366€ soit 17% de moins que les prévisions. Comment expliquer cet écart ? Quelles mesures ont été prises pour revoir les charges en conséquence ?

Monsieur Landrain répond que la question a déjà été posée par l'opposition en Conseil de la RCA et qu'il y a été répondu. La question a un double objet :

L'engagement d'une « personne supplémentaire à la cafétéria pour relancer notamment la petite restauration ».

A ce sujet, Monsieur Lambert intervient et signale que, l'objectif à moyen terme est de faire évoluer la cafétéria en autre chose qu'un simple débit de boissons ; la RCA a donc engagé du personnel pour ce faire. Sans faire de l'ombre aux cafés et restaurants de Chaumont-Gistoux, l'objectif est de faire de cette cafétéria un lieu où l'on reste mais pas que pour boire (petite restauration, ...). Un rafraichissement de la cafétéria est d'ores et déjà prévu au budget 2015.

Une recette inférieure aux prévisions. A ce sujet Monsieur Landrain précise tout d'abord que l'engagement d'une personne supplémentaire n'est intervenu qu'en mai juste avant les mois les moins productifs pour la cafétéria.

Par ailleurs une augmentation du chiffre d'affaires n'est pas une conséquence automatique et surtout immédiate d'un engagement. Il y aura lieu d'analyser les chiffres sur une plus longue période sachant déjà que 2015 a été fortement perturbée par le conflit occasionné par le club de football JS Chaumont.

Monsieur Landrain ajoute que pour compléter l'information il y a lieu de mentionner, comme cela l'a été fait au CA de la RCA qu'en 2014 les charges de personnel ont été inférieures au budget !

FINANCES COMMUNALES

11. Finances communales – Budget communal – Exercice 2015 – Fixation de subventions supérieures à 25.000,00 euros – Subvention pour l'ASBL Omnisports Chaumont-Gistoux - Approbation.

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L3331-1 à L-3331-9, relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu la délibération du Conseil communal du 15 décembre 2014 approuvant le budget communal de l'exercice 2015 ;

Vu le Décret du 31 janvier 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la Circulaire ministérielle du 30 mai 2013 apportant des précisions quant à l'octroi et à l'emploi de certaines subventions ;

Attendu que l'Administration communale a demandé à l'asbl Omnisports de lui transmettre son compte 2014, son rapport d'activité 2014 et son budget 2015 ;

Attendu que les documents fournis et les annexes attestent du bon usage par l'asbl Omnisports des aides fournies par la Commune ;

Considérant les différentes activités menées par l'asbl Omnisports, leur intérêt pour la population ;

Considérant qu'il convient dès lors d'introduire pour l'exercice 2015 un soutien financier d'un montant de 100.000,00€ à accorder à cette asbl ;

Considérant qu'il importe pour le Conseil communal de prendre une délibération spécifique accordant ce subside pour l'exercice 2015, et ce afin de se conformer à la réglementation ;

DECIDE à 14 voix POUR et 5 voix CONTRE

Art. 1 : Un subside de 100.000,00 euros est attribué à l'ASBL Omnisports Chaumont-Gistoux et cette dépense est prévue au budget communal 2015.

Art. 2 – La liquidation du subside est autorisée.

Art. 3 – Une copie de la présente délibération sera annexée au budget communal de l'exercice 2015 et transmise au Directeur financier, ainsi qu'aux autorités tutélaires de la Région wallonne.

Remarques

Monsieur Miclotte demande pourquoi on est passé de 85.000,00€ en 2014 à 100.000,00€ en 2015. Monsieur Decorte signale que cela a été prévu comme ça au Budget 2015.

Monsieur Barras demande si tous les subsides ont bien été distribués ? Monsieur Lambert de répondre qu'ils ont bien été distribués à tous les clubs sauf à 1. Mais qu'il s'étonne de la question puisque le compte est passé en Conseil d'administration et que cette information y a déjà été divulguée. Monsieur Decorte rappelle que les subventions sont distribuées aux clubs pour autant qu'ils réunissent les critères.

Monsieur Barras souhaiterait prendre connaissance de ces critères étant donné qu'ils semblent avoir changés. Monsieur Decorte invite Mr Barras à faire cette demande au CA étant donné qu'ils y ont 2 représentants et que le Conseil communal n'est pas le lieu.

Monsieur Decorte poursuit en signalant qu'il ne peut y avoir de soutien à ce club et ensuite être accusés de malversations.

Monsieur Stormme souhaite plus d'informations. Monsieur Decorte propose que la discussion se poursuive à Huis-clos.

TRAVAUX-MOBILITE

12. Marché de Fournitures : Acquisition d'une camionnette - Approbation des conditions et du mode de passation.

Le conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de € 85.000,00) ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 3 ;

Considérant le cahier des charges N° 2015-166 relatif au marché "Acquisition d'une camionnette" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 29.752,06 hors TVA ou € 35.999,99, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget de l'exercice 2015, article 421/743-52 du service extraordinaire et sera financé par moyens propres ;
Considérant l'avis de légalité rendu par le Directeur financier en date du 12 juin 2015 ;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 2 : D'approuver le cahier des charges N° 2015-166 et le montant estimé du marché "Acquisition d'une camionnette", établis par le Service Marchés Publics. 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 € 29.752,06 hors TVA ou € 35.999,99, 21% TVA comprise. Ce montant a une valeur indicative, sans plus.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget de l'exercice 2015, article 421/743-52 du service extraordinaire.

13. Marché de Fournitures : Remplacement et amélioration des éclairages de Noël dans le centre de Gistoux - Approbation des conditions et du mode de passation.

Le conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de € 85.000,00) ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier des charges N° 2015-167 relatif au marché "Remplacement et amélioration des éclairages de Noël dans le centre de Gistoux" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 30.991,74 hors TVA ou € 37.500,00, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget de l'exercice 2015, article 76390/749-98 du service extraordinaire et sera financé par moyens propres et subsides ;

Considérant l'avis de légalité rendu par le Directeur financier en date du 16 juin 2015 ;

DECIDE A 18 voix POUR et 1 ABSTENTION

Article 1er : De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 2 : D'approuver le cahier des charges N° 2015-167 et le montant estimé du marché "Remplacement et amélioration des éclairages de Noël dans le centre de Gistoux", établis par le Service 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 € 30.991,74 hors TVA ou € 37.500,00, 21% TVA comprise. Ce montant a une valeur indicative, sans plus.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget de l'exercice 2015, article 76390/749-98 du service extraordinaire.

Remarques

Madame Aubecq signale qu'il s'agit d'un dossier qui avait été présenté au Conseil pour approbation l'an dernier. Elle signale que ce projet a obtenu une subvention de l'ordre de 30.000€ pour les luminaires et 5.000€ pour l'organisation d'une festivité sur le thème.

Monsieur Stormme signale que 37.500€ c'est un gros montant pour quelque chose qu'il n'estime pas indispensable.

Madame Aubecq signale que c'est l'image de la commune et que lorsqu'on ventile cette somme sur les années depuis lesquelles on n'a plus rien acheté en terme d'éclairage, le montant est vraiment faible.

Madame Verstraeten entre en séance à 20h55.

URBANISME

14. Urbanisme – Schéma de structure communal – Approbation définitive.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L1222-3 ;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (ci-dessous dénommé CWATUPE), notamment ses articles 16 à 18, 254 et 255

Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 ;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu sa délibération du 31 mars 2009 décidant du principe de relancer la procédure et les travaux visant l'élaboration d'un schéma de structure communal (ci-dessous dénommé SSC) ;

Vu la délibération du Collège communal du 23 décembre 2009 décidant, suite au marché public organisé, de désigner le Bureau d'Etude Agora s.a., rue Montagne aux Anges, 26 à 1081 Bruxelles comme auteur de projet pour l'élaboration d'un SSC, pour le montant de 69.866,94 € hors TVA, soit 84.539,00 €, 21% TVA comprise ;

Vu sa délibération du 22 février 2010 entérinant la décision du Collège communal du 23 décembre 2009 désignant le Bureau d'Etude Agora s.a., rue Montagne aux Anges, 26 à 1081 Bruxelles comme auteur de projet pour l'élaboration d'un SSC et approuvant la convention à passer entre ce dernier et la Commune ;

Vu les avis émis par le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable en date des 25 juin 2012 et 14 avril 2014 ;

Vu sa délibération du 26 mai 2014 décidant d'adopter définitivement le SSC accompagné d'une déclaration environnementale et libellée comme suit :

« Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment son article L1122-30 et L1222-3;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (ci-dessous dénommé CWATUPE), notamment ses articles 16 à 18;

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

Vu sa délibération du 31 mars 2009 décidant du principe de relancer la procédure et les travaux visant l'élaboration d'un schéma de structure communal ;

Vu la délibération du Collège communal du 23 décembre 2009 décidant, suite au marché public organisé, de désigner le Bureau d'Etude Agora s.a., rue Montagne aux Anges 26 à 1081 Bruxelles comme auteur de projet pour l'élaboration d'un schéma de structure communal, pour le montant de 69.866,94 € hors TVA, soit 84.539,00 €, 21% TVA comprise ;

Vu sa délibération du 22 février 2010 entérinant la décision du Collège communal du 23 décembre 2010 désignant le Bureau d'Etude Agora s.a., rue Montagne aux Anges 26 à 1081 Bruxelles comme auteur de projet pour l'élaboration d'un schéma de structure communal et approuvant la convention à passer entre ce dernier et la Commune ;

Considérant les multiples réunions entre l'auteur de projet et le Collège communal ;

Considérant les réunions du Comité d'accompagnement qui ont eu lieu les 29 novembre 2010, 28 avril 2011, 07 juin 2011 et 12 janvier 2012 ;

Considérant les réunions de présentation à la Commission communale « Environnement, Aménagement du Territoire, Mobilité et Ruralité » des 18 octobre 2010 (exposé de l'analyse de la situation de droit et de fait), 06 juin 2011 (exposé des options et des mesures d'aménagement) et 08 mars 2012 (exposé global avec évaluation environnementale) ;

Considérant les présentations à la CCATM des 13 octobre 2010 (analyse de la situation de droit et de fait) et 08 juin 2011 (exposé des options et des mesures d'aménagement) ;

Vu le rapport d'analyse de la situation existante de droit et de fait, énonçant les contraintes, déficiences et potentialités du territoire communal, notamment sous l'angle démographique, socioéconomique, physique, géographique et écologique réalisé par l'auteur de projet ;

Vu le document des options du schéma de structure communal comprenant les objectifs et options de développement, le schéma des orientations territoriales, le schéma des circulations ainsi que les mesures d'aménagement à mettre en œuvre par l'autorité communale ;

Vu le rapport d'évaluation environnementale reprenant notamment les liens entre les objectifs du SSC et d'autres plans et programmes, la situation environnementale, l'évolution probable en l'absence de SSC, les incidences environnementales du SSC ainsi que les mesures pour assurer le suivi de la mise en œuvre du SSC ;

Vu sa délibération du 26.03.2012 adoptant provisoirement le projet de schéma de structure ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui a été organisée du 17 avril au 21 mai 2012 ;

Vu l'avis du Fonctionnaire délégué du 24 mai 2012 ;

Vu l'avis émis par le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable en date du 25 juin 2012 ;

Vu l'avis de la CCATM en sa séance du 27 juin 2012 ;

Considérant qu'à l'examen tant des réclamations que des avis émis (cf annexe), le Collège a décidé d'apporter des modifications au projet ; que les modifications les plus importantes portent sur la réduction des densités de logements, l'intégration des arrêtés ministériels récents relatifs aux révisions du plan de secteur et d'une modification de la destination de la ZACC n°7 ;

Considérant que ces modifications notamment ne pouvaient être considérées comme mineures ; que dès lors, le Conseil communal se devait d'approuver provisoirement la version corrigée ;

Considérant la réunion de la Commission communale « Environnement, Aménagement du Territoire, Mobilité et Ruralité » du 25 novembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 16.12.2013 approuvant provisoirement le projet de schéma de structure modifié ;

Considérant que ce projet a été présenté à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 20 janvier 2014 ;

Considérant qu'une nouvelle enquête publique a été organisée du 20 janvier 2014 au 24 février 2014 conformément au prescrit de l'article 17 du CWATUPE ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité par courrier recommandé à la poste le 04 mars 2014, que ce dernier n'a pas remis d'avis dans les délais impartis ;

Vu l'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable sollicité en date du 04 mars 2014 et réceptionné le 16 avril 2014 ;

Vu l'avis de la CCATM émis en séance plénière du 05 mars 2014 ;

Considérant que toutes les remarques et avis (repris dans le tableau annexé) ont été examinés lors d'une réunion du Collège communal et de l'auteur de projets qui s'est tenue le 02 avril 2014 ; que des réponses y ont été apportées ; que de petites adaptations ou précisions ont dû être intégrées ; que ces corrections ne peuvent être qualifiées de majeures ; qu'elles n'entraînent pas dès lors la nécessité de remettre le projet à enquête publique ;

Vu la déclaration environnementale rédigée par le Collège communal, faisant partie intégrante de la présente délibération et établie suivant les dispositions de l'article 17 §4 du CWATUPE ; que celle-ci acte la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma de structure communal ; qu'elle résume la manière dont les avis, remarques et observations ont été pris en considération ;

Considérant que cette déclaration environnementale précise que le Collège déposera régulièrement auprès du Conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du Schéma de structure ;

Considérant que le schéma de structure communal répond aux objectifs communaux en matière de développement territorial de façon prospective dans le respect de son environnement, de ses spécificités et de ses habitants ;

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE par 13 voix POUR et 6 CONTRE

Article 1.- DE RATIFIER les propositions de modifications suite aux avis, réclamations et observations récoltées lors de la procédure d'élaboration du Schéma de Structure communal suivant les dispositions des § 2 et 3 de l'article 17 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, réponses proposées.

Article 2.- D'ADOPTER DEFINITIVEMENT le Schéma de Structure communal de la Commune de Chaumont-Gistoux repris ci-joint, en ce compris la Déclaration environnementale susmentionnée qui fait partie intégrante de la présente délibération et qui résume, notamment, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le Schéma, les avis, réclamations et observations émis en application des § 2 et 3 de l'article 17 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ont été pris en considération.

Article 3.- DE TRANSMETTRE la présente délibération accompagnée du Schéma de Structure communal, de la Déclaration environnementale et toutes les pièces du dossier au Gouvernement wallon c/o Ministère de la Région wallonne – Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur pour disposition.

Article 4.- D'INFORMER la population de cette décision suivant les dispositions de l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (article 112 de la nouvelle loi communale). » ;

Vu l'arrêté ministériel du 03 novembre 2014 par lequel le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal annule la délibération du 26 mai 2014 du Conseil communal adoptant définitivement le SSC ;

Vu la réunion des différents intervenants concernés (Commune de Chaumont-Gistoux, DGO4 et bureau d'études Agora) qui s'est tenue le 08 décembre 2014 à la Direction Générale de la DGO4 à Namur visant à planifier des réunions de travail pour l'élaboration d'une solution constructive aboutissant à la remise d'un avis favorable du Ministre sur le SSC de Chaumont-Gistoux ;

Vu la réunion de travail du 21 janvier 2015 à laquelle étaient présents les différents intervenants concernés (Commune de Chaumont-Gistoux, SPW – DGO4 – Direction générale, SPW – DG04 – Direction extérieure du Brabant wallon et bureau d'études Agora) ;

Vu le courrier du SPW – DGO4 – Direction générale daté du 05 mars 2015 et réceptionné le 09 mars 2015 joignant les rectifications du SPW – DGO4 – Direction générale au PV de la réunion de travail du 21 janvier 2015 ;

Vu les diverses réunions de travail qui se sont tenues les 6 décembre 2014, 21 janvier 2015 et 24 février 2015 en parfaite concertation avec le SPW – DGO4 – Direction extérieure du Brabant wallon et, plus particulièrement, avec Monsieur RADELET qui dispose d'une bonne connaissance de la Commune et des particularités visibles in situ du territoire communal ;

Vu la réunion du Comité d'Accompagnement qui s'est tenue le 17 mars 2015 dans les bureaux communaux et à laquelle tous les intervenants officiels étaient dûment invités ;

Considérant qu'un Comité d'Accompagnement est officiel dès qu'il y a une représentation du SPW – DGO4 – Direction extérieure du Brabant wallon et/ou du SPW – DGO4 – Direction générale ainsi que de la Commune et de son bureau d'étude ; que la réunion du 17 mars 2015 remplit cette condition dans la mesure où Monsieur RADELET du SPW – DGO4 – Direction extérieure du Brabant wallon était présent ;

Vu le courrier du SPW – DGO4 – Direction de l'Aménagement Local daté du 23 avril 2015 et réceptionné le 28 avril 2015 ;

Vu l'avis favorable de la CCATM en sa séance du 3 juin 2015 ;

Considérant qu'après avoir exposé la manière dont les motifs de l'arrêté ministériel du 3 novembre 2014 et dont les résultats de l'enquête publique ont été pris en compte, un certain nombre de considérations finales seront formulées ;

Les motifs de l'arrêté ministériel du 3 novembre 2014

Considérant que dans son arrêté du 3 novembre 2014, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, constate que le SSC est formellement complet au regard des dispositions des articles 16 et 254 du CWATUPE ;

Considérant que le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal relève, toutefois, que le précédent SSC comportait des erreurs, lacunes et discordances entre les textes et les cartes ; qu'il rappelle que la finalité d'un tel document est d'être une aide à la délivrance des permis d'urbanisme et que le document devait, par conséquent, être actualisé, correct et lisible sans confusion possible ; que le Ministre fait valoir que les imprécisions « ne manqueront pas de créer une certaine confusion » ; qu'il relève notamment que la « zone d'habitat de forte densité », représentée par un aplat noir en légende de la carte n°16 « Schéma des orientations territoriales », est représentée, sur la carte elle-même, avec la teinte de la « zone de densité moyenne + » (brun foncé) ; qu'en outre, la teinte « brun caramel » couvrant les centres des entités (Vieusart, Corroy-le-Grand, Bonlez, Dion-le-Mont, Longueville et Chaumont) n'est pas reprise dans la légende de sorte que l'on ne sait pas à quel type de zone cette teinte se rapporte ; que le Ministre relève encore que la carte n°16 comporte en légende un grand nombre de « périmètres », auxquels il est fait référence dans le texte, mais qui ne sont toutefois pas indiqués sur la carte, et il constate l'absence d'évaluation d'incidences pour la « zone mixte-habitat à densité moyenne+ et PME », située de part et d'autre de la chaussée de Huy à Chaumont » ; qu'il relève, enfin, que les numéros des cartes, cités dans le texte du SSC, ne correspondent pas avec les numéros des cartes elles-mêmes et que la carte n°17 ne contient pas les mentions relatives aux zones nécessitant une « réflexion d'aménagement (type RUE, CU 2, ...) » ;

Que lors de la réunion de travail du 21 janvier 2015 à laquelle étaient présents les différents intervenants concernés (Commune de Chaumont-Gistoux, SPW – DGO4 – Direction générale, SPW – DG04 – Direction extérieure du Brabant wallon et bureau d'études Agora), le SPW – DGO4 – Direction générale a également mis en exergue la longueur excessive de l'évaluation des incidences et a demandé d'insérer sur la carte n°16 une nouvelle couche cartographique reprenant les courbes de niveau ;

Que l'ensemble du SSC a été passé minutieusement en revue afin de supprimer les redites et les contradictions ; qu'il s'agissait, pour l'essentiel, de l'utilisation de termes différents pour exprimer une même idée ; qu'à la suite de ce travail, la carte n°16 « Schéma des orientations territoriales » a été revue en adaptant notamment les teintes de la « zone d'habitat de forte densité » et de la « zone de densité moyenne + », en reproduisant sur cette carte les « périmètres » repris en légende et en insérant une nouvelle couche cartographique reprenant les courbes de niveau ; que les numéros des cartes cités dans le texte du SSC ont été adaptés par rapport aux numéros des cartes elles-mêmes ; que la carte n°17 a été modifiée et précise désormais les périmètres des zones nécessitant une « réflexion d'aménagement (type RUE, CU 2,...) » ;

Que les rapports relatifs aux « Objectifs de développement » et au « Schéma des orientations territoriales » ont été réduits – en supprimant notamment les rappels au contexte existant – à respectivement 27 et 36 pages, soit un total de 63 pages ; que certaines informations ont toutefois été répétées d'un rapport à l'autre, voire au sein d'un même rapport, lorsque cela s'avérait nécessaire et ce, afin d'apporter le maximum de clarté au document et donc d'en faciliter la lecture et la compréhension lors de la délivrance des permis ;

Que s'agissant de l'évaluation environnementale, le bureau d'études a effectué un résumé non technique de l'étude détaillée (dénommé « évaluation environnementale juin 2015») pour aboutir à un rapport principal de 35 pages ; que l'étude détaillée de 150 pages a été conservée en annexe au rapport principal ; que l'évaluation environnementale analyse l'impact sur l'environnement de la « zone mixte-habitat à densité moyenne+ et PME », zone restreinte située de part et d'autre de la chaussée de Huy à Chaumont ; que l'étude ne fait que confirmer les incidences environnementales déjà appréhendées notamment en termes de mobilité et d'air sur la chaussée de Huy liées à l'exploitation des sablières et au trafic présents sur cette chaussée ; que l'évaluation met en exergue le fait que les aménagements d'espaces publics, le développement de commerces et de PME ainsi que de logements permettront d'animer cette zone bien desservie en transport public, tout en recommandant que l'aménagement de la zone se fasse en tenant compte des principes d'aménagement durable et ce, afin de réduire au maximum les impacts des nouvelles constructions sur l'environnement ; que l'évaluation environnementale recommande au final, dans cette optique, de renforcer les outils réglementaires communaux ;

Considérant que, dans son arrêté ministériel du 3 novembre 2014, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal constate que pour certaines prescriptions des sous-zones, le précédent SSC outrepassait les prescriptions du Plan de Secteur en imposant des obligations et/ou des interdictions ; qu'il reproche également au SSC de contenir certaines prescriptions relevant d'autres politiques, voire de règlements de police ; qu'il relève, plus précisément, que les prescriptions du SSC relatives à la « zone d'habitat de densité faible » ont pour conséquence de « déclasser une zone urbanisable » ou « en pratique à permettre le refus des permis d'urbanisation » ; que, toujours dans le même ordre d'idées, il considère que les prescriptions du SSC relatives à la « zone agricole » tendent à interdire les refuges de pêche, les activités piscicoles et les étangs d'agrément alors que l'article 35 du CWATUPE dispose que « les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce » ; que ces mêmes dispositions imposeraient la clôture des pâtures le long des cours d'eau et des activités agricoles de type extensif ; que les prescriptions du SSC relatives à la « zone naturelle » la traiteraient comme une « zone non aedificandi » et y interdiraient toute activité récréative de plein air, toujours en contradiction avec le CWATUPE ; qu'en « zone de parc », les prescriptions du SSC n'y autoriseraient que des événements sociaux éphémères également en contradiction avec le CWATUPE ; que le Ministre relève, enfin, que le document cartographique n°16 reproduit le périmètre de la révision partielle du

Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (plan 40/2) portant notamment inscription d'une zone d'extraction alors pourtant que l'arrêté approuvant cette révision a été annulé par le Conseil d'Etat ;

Que lors de la réunion de travail du 21 janvier 2015, le SPW – DGO4 – Direction générale a également demandé de supprimer dans les prescriptions relatives aux périmètres d'intérêt paysager, la phrase selon laquelle « les dispositions du comblement (article 112 du CWATUPE) ne s'appliquent » étant donné sa non-conformité au CWATUPE ;

Considérant que tous les rapports et documents constituant le SSC ont été relus, de façon minutieuse, par le bureau d'études, par la commune et par des personnes extérieures au dossier, notamment par des juristes spécialisés dans le droit de l'urbanisme et de l'environnement ; que suite à ces relectures, certaines options et recommandations ont été précisées, expliquées, détaillées ou supprimées conformément aux observations reprises dans l'arrêté ministériel du 3 novembre 2014 et ce, afin de garantir que les prescriptions des sous-zones du SSC n'outrepassent plus les prescriptions du Plan de Secteur ni celles relevant d'autres politiques ; que certaines redites ont également été supprimées en veillant toutefois à garantir une bonne compréhension et la complétude du SSC ;

Qu'ainsi, en ce qui concerne la « zone d'habitat à faible densité », la prescription relative à l'interdiction de construire sur une parcelle dont la largeur à front de voirie est inférieure à 40 mètres a été supprimée ;

Qu'en ce qui concerne la « zone agricole », les prescriptions du SSC qui tendaient à interdire les refuges de pêche, les activités piscicoles et les étangs d'agrément ou à imposer la clôture des pâtures le long des cours d'eau et des activités agricoles de type extensif dans ces zones ont été supprimées ;

Que les prescriptions du SSC relatives à la « zone naturelle » ont été modifiées ; que conformément à l'article 38 du CWATUPE, il a été rajouté que dans ces zones « ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose » ; que la prescription qui interdisait toute activité récréative de plein air a été supprimée ;

Que les prescriptions du SSC relatives à la « zone de parc » ont été modifiées afin de les rendre conformes à l'article 39 du CWATUPE en prévoyant que, dans ces zones, « seuls les actes et travaux nécessaires à la création des espaces verts, à leur entretien ou à leur embellissement sont autorisés » ;

Que s'agissant des périmètres d'intérêt paysager (PIP), la phrase selon laquelle « les dispositions du comblement (article 112 du CWATUPE) ne s'appliquent pas » a été supprimée afin de mettre le SSC, sur ce point, en conformité avec le CWATUPE ; que nonobstant cette suppression, la Commune souhaite, au regard des caractéristiques de ces zones, y garder le maximum d'ouvertures paysagères ;

Que s'agissant du document cartographique n°16, comme le relève le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, le projet de SSC avait été adopté définitivement avant que le Conseil d'Etat n'annule (par un arrêt n°228.101 du 23 juillet 2014) l'arrêté portant approbation de la révision partielle du Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (plan 40/2) en vue d'y inscrire une zone d'extraction ; que le SSC a été adapté en conséquence ; que les écrits relatifs à cette révision du Plan de Secteur ont donc été supprimés ; que le SSC a, par ailleurs, été modifié afin de représenter les zones qui ont servi de compensation à la mise en place d'une « Zone d'activités économiques mixte » (ZAEM) pour accueillir la gare RER à Louvain-la-Neuve ;

Considérant que, dans son arrêté ministériel du 3 novembre 2014, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal reproche, enfin, au SSC de ne pas respecter l'esprit de l'article 1er, §1er, alinéa 1er, du CWATUPE ; qu'il relève que les périmètres des sous

zones, les densités maximales et les fonctions recommandés, ainsi que la programmation de l'urbanisation des zones d'aménagement concerté tendent ouvertement soit à neutraliser le développement futur du territoire, soit à faire perdurer une situation existante de fait ; qu'il relève que le SSC prévoit de nouveaux PIP – en plus de ceux inscrits au Plan de Secteur – assortis de contraintes d'urbanisation supplémentaires en indiquant « que l'ensemble de ces périmètres d'intérêt paysager retenus correspond essentiellement à des paysages ouverts composés de zones de cultures et de prairies » sans que le SSC ne précise toutefois l'affectation des zones couvertes au Plan de Secteur et sans qu'il ne les localise textuellement ; qu'il relève encore que l'affectation (non urbanisable ou densité faible) de certaines zones d'aménagement communal concerté (ZACC) n'est pas pertinente vu leur localisation, et les délais de mise en œuvre considérés ; qu'il cite notamment l'exemple de la ZACC n°5 VIEUSART qui est classée « non urbanisable » alors pourtant qu'elle est située à proximité immédiate de la nouvelle gare RER de Louvain-la-Neuve et de la nouvelle zone d'activité économique mixte inscrite au Plan de Secteur depuis septembre 2013 ; qu'il évoque également la situation de la ZACC n°2 LES QUATRE CARRES ou de la ZACC n°8 CHAUMONT, toutes deux situées à proximité des transports en commun ; que le Ministre fait encore valoir que la délimitation des sous zones, les prescriptions prévues par le schéma des orientations territoriales, la programmation de la mise en œuvre des ZACC et leur affectation, et les densités recommandées dans les zones urbanisables n'offrent pas de perspectives de développement du territoire et, au contraire, figent celui-ci, limitent toute perspective d'évolution démographique positive et de mixité sociale, et concourent à un gel durable des disponibilités foncières de la commune et/ou à un gaspillage de celles-ci ; que le Ministre considère, dès lors, pour ces motifs, que le SSC n'est pas un « document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal » ;

Que lors de la réunion de travail du 21 janvier 2015, le SPW – DGO4 – Direction générale a également suggéré certaines fonctions à réserver à la « zone-mixte – habitat à densité moyenne + et PME » située le long de la chaussée de Huy à Chaumont, de prévoir l'implantation de la nouvelle infrastructure sportive, de mettre un ordre de priorité pour la mise en œuvre de la ZACC n°7 GISTOUX ; que la DG04 a encore fait valoir que les densités nettes maximales ne pouvaient être inférieures aux densités existantes et que les densités devaient être exprimées d'une autre manière ; qu'enfin, elle a prescrit certains aménagements à mettre en place dans les périmètres des villages de la Commune et des ZACC qui sont inscrites au Plan de Secteur ;

Que l'article 1er, §1er, alinéa 1, du CWATUPE est libellé comme suit :

« La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, énergétiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysage » ;

Que la jurisprudence du Conseil d'Etat est fixée en ce sens que :

« Considérant que l'article 162 de la Constitution, lequel figure dans le chapitre consacré aux institutions provinciales et communales, dispose en son alinéa 2, 6o, que la loi consacre notamment l'intervention de l'autorité de tutelle pour empêcher que la loi ne soit violée ou l'intérêt général blessé ; que le troisième alinéa de cette disposition prévoit qu'en exécution d'une loi spéciale, l'organisation et l'exercice de la tutelle administrative peuvent être réglés par les Parlements de communauté ou de région ;

Considérant que l'article 7, alinéa 1er, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles dispose que les Régions sont en principe compétentes en ce qui concerne l'organisation et l'exercice de la tutelle administrative sur les communes, tandis que le

deuxième alinéa de cette disposition énonce quant à lui que les autorités fédérale et communautaires peuvent organiser et exercer elles-mêmes une tutelle administrative spécifique dans les matières qui relèvent de leur compétence ; qu'il est admis que l'autorité régionale puisse également faire de même ;

Considérant que l'article 162, alinéa 2, 6o, de la Constitution ne permet pas à lui seul d'interpréter tout mécanisme de tutelle sur les collectivités locales comme conférant à l'autorité un pouvoir de contrôle portant nécessairement sur l'intérêt général ;

Considérant qu'il apparaît en effet de la lecture combinée de l'article 162 de la Constitution et des deux premiers alinéas de l'article 7 de la loi spéciale du 8 août 1980 précitée, que le prescrit constitutionnel ne vaut que pour la tutelle ordinaire et non pour la tutelle spécifique, laquelle est organisée et exercée tantôt par le législateur fédéral, tantôt par le législateur régional, tantôt par le législateur communautaire dans les matières qui relèvent de leurs compétences respectives ;

Considérant, dès lors, que, s'agissant en l'espèce d'une tutelle spécifique, il convient, pour déterminer son champ de contrôle, d'examiner le texte législatif qui l'institue et, en cas de doute, les travaux préparatoires y afférents ;

Considérant que l'article 17, § 4, du CWATUPE dispose que le Gouvernement peut annuler la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les soixante jours de la réception du dossier complet; que cette disposition, telle qu'elle est formulée, institue une tutelle d'annulation spéciale et facultative ; que son libellé n'évoque pas un contrôle au regard de l'intérêt général ; que, toutefois, généralement, l'autorité qui détient le pouvoir d'annulation de tutelle a le droit d'annuler toute mesure contraire au droit ou à l'intérêt général qui est prise par un organe décentralisé ;

Considérant, cependant, qu'il ressort des travaux préparatoires du décret instaurant la possibilité d'élaborer un schéma de structure communal que le contrôle auquel procède le Gouvernement wallon sur ce type d'instruments est de légalité pure; qu'ainsi les travaux préparatoires relatifs au projet de décret indiquent ce qui suit (Doc. Cons. rég. w., 1988-1989, no 83/1, p. 7) :

" [...] l'Exécutif se contente d'examiner le schéma de structure au regard des instruments d'aménagement et d'urbanisme mis en place par l'autorité régionale, à savoir les plans régional et de secteur ainsi que les règlements généraux, et au regard du règlement communal d'urbanisme. L'Exécutif n'entend pas interférer dans les options d'aménagement local définies par l'autorité locale, sauf dans le cas de contrariété avec un document réglementaire, plus précisément, le plan de secteur; ou encore, en cas de distorsion intolérable entre schémas de structure émanant de communes voisines" ;

Considérant qu'analysant la disposition qui instaure le contrôle du Gouvernement sur le schéma de structure communal, la section de législation du Conseil d'Etat n'évoque pas explicitement la possibilité, pour l'autorité de tutelle, de procéder à un contrôle portant sur la conformité à l'intérêt général (avis no L.18.784/9 du 7 novembre 1988, Doc. Cons. rég. w., 1988-1989, no 83/1, p. 20) ;

Considérant, par ailleurs, que plusieurs amendements au projet de décret ont été déposés en vue de permettre au Gouvernement d'apprécier "l'opportunité des options contenues dans le schéma, en regard notamment des plans de secteur et du plan régional d'aménagement du territoire wallon" dès lors que "dans la structure actuelle du projet de décret, l'Exécutif vérifie seulement la légalité du schéma de structure élaboré à l'initiative du pouvoir communal" (Doc. Cons. rég. w., 1988-1989, no 83/5; voir aussi Doc. Cons. rég. w., 1988-1989, no 83/10) ; que ces amendements ont été rejetés; que le ministre a précisé à cette occasion que le Gouvernement wallon procède dans ce cadre à un contrôle de légalité (Doc. Cons. rég. w., 1988-1989, no 83/9, p. 6) ;

Considérant, par conséquent, que le législateur wallon a entendu que le recours de tutelle qu'il instituait au profit du Gouvernement wallon ne porte que sur la légalité, dont fait partie l'erreur manifeste d'appréciation, du schéma de structure communal ;

Considérant qu'en l'espèce, il résulte des motifs de l'arrêté attaqué, reproduit ci-avant, que son auteur a annulé le schéma de structure de la commune de Montigny-le-Tilleul en faisant prévaloir sa propre conception du bon aménagement du territoire sur celle adoptée par l'autorité communale dans son schéma ; qu'en effet, dans la décision litigieuse, le ministre entend faire primer le mode d'urbanisation qu'il estime le plus opportun au détriment de celui préconisé par la commune en contestant, dans le schéma de structure, la délimitation des périmètres d'urbanisation, les densités maximales inscrites et la manière de procéder au calcul de cette densité ; qu'ainsi, la lecture de l'arrêté ministériel laisse avant tout apparaître un contrôle d'opportunité, voire, à tout le moins, un contrôle particulièrement poussé au regard de l'intérêt général, qui, sauf en cas d'erreur manifeste d'appréciation, est incompatible avec les termes de l'article 17, § 4, du CWATUPE et avec l'intention du législateur wallon ;

Considérant, certes, que l'auteur de l'acte attaqué justifie l'intensité de son contrôle par l'application de l'article 1er du CWATUPE ; que, cependant, cette disposition ne permet pas une telle immixtion de l'autorité de tutelle dans les choix politiques d'aménagement du territoire exprimés par le conseil communal de Montigny-le-Tilleul sous peine de dénaturer le mécanisme de tutelle tel qu'il a été institué à l'article 17, § 4, du même Code ; que, de la même manière, à supposer que le SDER puisse être un instrument juridique de contrainte, s'agissant de l'adoption d'un schéma de structure communal, la contrariété du schéma de structure par rapport audit SDER, qui est évoquée dans l'acte entrepris, n'est pas identifiée avec suffisamment de précision, ni d'ailleurs sérieusement établie ; qu'enfin, la Déclaration de politique régionale n'est pas une norme juridique à l'aune de laquelle l'instrument communal devait être confronté, de telle sorte que la contrariété de celui-ci avec elle ne permet pas davantage de justifier une annulation dans le cadre de l'exercice d'une tutelle de légalité ;

Considérant, par conséquent, que le ministre a excédé la compétence qu'il tenait de l'article 17, § 4, du CWATUPE » (C.E., arrêt Commune de Montigny-le-Tilleul, n°220.124 du 29 juin 2012) ;

Qu'il ressort donc de la jurisprudence du Conseil d'Etat, que l'autorité de tutelle ne peut s'immiscer dans les choix politiques d'aménagement du territoire exprimés par les organes de la Commune qui est seule garante du bon aménagement de son territoire et de son développement futur ;

Que la Commune de Chaumont-Gistoux est une commune à l'allure assez rurale avec de grandes étendues agricoles et boisées ; que le territoire communal est occupé à 63% par l'agriculture (cultures / prairies) et à 13% par les bois ; que, par conséquent – et ainsi que cela ressort du SSC (Phase 1 – « Analyse de la situation existante ») – environ 76% des surfaces communales ne sont pas artificialisées ; qu'il y a lieu de tenir compte de cette réalité ;

Que la préoccupation principale de la Commune, ainsi qu'elle transparaît du SSC, est de veiller à la protection des ressources naturelles, des paysages et du caractère rural/semi-rural de son territoire tout en veillant à prendre en considération les tendances, les nécessités et les besoins de la Commune et de ses habitants ;

Considérant que l'article 1er du CWATUPE donne à la Commune et plus particulièrement au Conseil Communal – et non à la Région – les compétences pour fixer les densités projetées sur le territoire communal ;

Que s'agissant des densités proposées en réunion du 21 janvier 2015, elles se rapprochent des chiffres de densité repris dans la première version du SSC soumis à la première enquête publique organisée du 17 avril au 21 mai 2012 ; que c'est à la suite des remarques formulées lors de cette enquête que la Commune a décidé de diminuer les densités proposées dans la mesure où les habitants trouvaient, majoritairement, que les chiffres proposés étaient trop denses et que les densités retenues risquaient, dès lors, de mettre à mal la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs ; que le Collège s'est rallié à cet argument et a estimé, en outre, que les densités originelles ne garantissaient

pas le respect de l'objectif communal qui était de ne pas dépasser les 15.000 habitants à l'horizon 2030 ;

Qu'après réflexions, et en parfaite concertation avec le SPW – DG04 – Direction extérieure du Brabant wallon, il a été décidé à la suite de la réunion du Comité d'Accompagnement du 17 mars 2015, de ne pas adapter les densités relatives aux zones d'habitat à densité moyenne et à densité faible ; que les autres zones d'habitat restent conformes au SSC et répondent aux propositions faites par le SPW – DGO4 – Direction générale ; qu'il a donc été décidé de fixer les densités comme suit :

- Zone d'habitat à forte densité : 20 – 30 log/ha ;
- Zone d'habitat à densité moyenne + : 10-15 log/ha ;
- Zone mixte – habitat à densité moyenne + et PME : 10-15 log/ha + PME ;
- Zone d'habitat à densité moyenne : 5-10 log/ha ;
- Zone d'habitat à densité faible : max 5 log/ha ;

Que ces chiffres ne visent toutefois que les nouveaux projets introduits sur un site non bâti ; qu'il a toujours été clair dans l'esprit de la Commune – ce qui correspond d'ailleurs aux objectifs du SDER – d'encourager la réhabilitation du patrimoine bâti déjà existant dans une zone ; que, pour ce faire et de manière à préciser les densités précitées, la Commune a indiqué des densités recommandées par type de zone pour la rénovation de biens existants déjà bâtis ; que ces dernières sont généralement supérieures aux densités recommandées pour les nouvelles constructions/terrains non bâtis, et sont fixées comme suit :

- Zone d'habitat à forte densité : 40 log/ha ;
- Zone d'habitat à densité moyenne + : 30 log/ha ;
- Zone mixte – habitat à densité moyenne + et PME : 30 log/ha + PME ;
- Zone d'habitat à densité moyenne : 15 log/ha ;
- Zone d'habitat à densité faible : max 7 log/ha ;

Que cette nuance apportée aux densités permet de se rapprocher des chiffres proposés par le SPW – DGO4 – Direction générale et d'éviter de faire perdurer une situation existante de fait ou de neutraliser tout développement futur du territoire tout en préservant le caractère rural de la Commune et la qualité du cadre de vie de ses habitants actuels et futurs ; que cette dernière nuance permet également de rencontrer les avis de la CCATM des 5 mars 2014 et 3 juin 2015 ; que dans son avis du 3 juin 2015, la CCATM considère même que l'idée de prévoir deux densités différentes est pertinente « cela permettra d'éviter le gaspillage des sols, de réaliser des économies d'énergie, de préserver des paysages et d'arriver à un meilleur aménagement du territoire » ;

Que les normes de densité fixées ne sont pas des chiffres à atteindre absolument ou un seuil à ne pas dépasser à tout prix ; que comme l'indique le SSC, il s'agit de valeurs-guides qui pourront être imposées en cas de projet dépassant les limites tolérables ; que si la Commune peut accorder une densité plus importante pour certains projets – notamment, comme le suggère la CCATM en cas de projets d'« habitats groupés » intéressants –, le SSC prévoit qu'elle ne pourra le faire qu'avec discernement et dans la mesure où la densité sera dûment justifiée par la configuration des lieux – ce qui est, du reste, conforme à la valeur indicative qui s'attache au SSC – ;

Qu'en ce qui concerne les PIP, la Commune a décidé, conformément au souhait du SPW – DGO4 – Direction générale, de restreindre leur délimitation à proximité de l'autoroute E411 ; que le SSC prévoit toujours de nouveaux PIP par rapport à ceux inscrits au Plan de Secteur ; que la Commune estime que les PIP inscrits au Plan de Secteur ne sont pas suffisants pour assurer la protection de certaines zones de la commune de valeur paysagère ; que la Commune présente plusieurs paysages ruraux de grande qualité qu'il convient de protéger – et que le Plan de Secteur, au vu de l'échelle territoriale à laquelle il est établi, n'appréhende pas – ; qu'il est indispensable d'attirer l'attention des citoyens et des autorités communales sur la sensibilité et le respect du paysage dans ces zones couvertes par les PIP ; que cette mesure du SSC permettra de garantir le maintien, voire

l'amélioration, de la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs ; que des explications supplémentaires ont été fournies dans le SSC et permettent ainsi de mieux justifier les choix communaux ; que ces justifications sont présentées sous la forme de reportages photographiques commentés dans la Phase II – Partie 3 « Mesures et moyens de mise en œuvre » (pages 40 à 50) ; qu'en ce qui concerne plus particulièrement les PIP de Vieusart et de Corroy-le-Grand, il a été décidé de restreindre leur délimitation à proximité de l'autoroute ; que s'agissant, plus spécifiquement, du PIP de Corroy-le-Grand, il englobe la vallée du Piou et l'origine de la vallée du Train ; que ce PIP reprend donc le village de Corroy-le-Grand ainsi que sa campagne environnante ;

Qu'en ce qui concerne la « zone mixte – habitat à densité moyenne + et PME », le long de la chaussée de Huy à Chaumont, la recommandation a été reformulée de la sorte : « Afin de protéger les habitants de la zone des nuisances potentielles, la commune souhaite donc que les immeubles qui seront construits dans cette zone soient mixtes (PME ou bureaux au rez et possibilité de logements aux étages, sans exclure d'office le logement au rez-de-chaussée) □ Le développement d'immeubles uniquement résidentiels n'est pas souhaité ni souhaitable dans ce type de zone » ;

Que s'agissant des périmètres de liaisons écologiques, la Commune a décidé de maintenir ces périmètres dans la mesure où elle estime qu'ils présentent un intérêt tant en zone urbanisable qu'en zone non urbanisable ; que, par conséquent, l'ensemble des liaisons écologiques ont été maintenues dans les documents écrit et cartographique du SSC ;

Que, s'agissant des ZACC, il convient de rappeler, de manière générale, qu'elles constituent des réserves foncières qui pourront offrir, à l'avenir, des potentiels de développement pour l'habitat ; que cinq ZACC (en totalité ou en partie) sont identifiées comme potentiellement destinées à l'urbanisation à moyen ou long termes, à savoir : la ZACC n°1 partie sud, la ZACC n°2, la ZACC n°3, la ZACC n°7 et la ZACC n°8 ; que la mise en œuvre des ZACC à moyen ou long termes est réfléchi ; que, dans son avis du 14 avril 2014, le CWEDD a indiqué qu'il « apprécie la volonté de ne pas urbaniser les ZACC à court terme et appuie la recommandation de l'auteur d'urbaniser en premier lieu les ZACC inscrites dans des secteurs centraux urbanisés et proches de transports en commun (ZACC n°8 et ZACC n°3) » ;

Que la nouvelle numérotation des diverses ZACC ne modifie en rien leur priorité de mise en œuvre les unes par rapport aux autres ;

Que, s'agissant de la ZACC n°1 BAS-BONLEZ, la Commune entend garder la partie Nord de la ZACC en zone agricole (zone non destinée à l'urbanisation) et ce jusqu'au chemin existant ; que le sol de cette ZACC convient bien à l'agriculture (culture et prairie) ; que la partie Nord de cette ZACC présente des contraintes physiques qui la rendent d'ailleurs actuellement peu propice à l'urbanisation ; que la Commune estime, en outre, que la partie Sud doit être maintenue en « zone d'habitat à densité moyenne » (zone rouge) ; qu'en tout état de cause, une extension de la « zone d'habitat à densité moyenne » de 50 m de l'autre côté du chemin existant, comme suggéré par le SPW – DGO4 – Direction générale, risque de compromettre l'accessibilité et donc la viabilité de la partie Nord de la ZACC, si jamais une urbanisation y était quand même envisagée dans le futur, au-delà de la période appréhendée par le SSC ;

Qu'en ce qui concerne la ZACC n°2 QUATRE CARRES, la Commune estime qu'il y a lieu de la maintenir en « zone d'habitat à densité faible » (zone rose) ; que cette zone se situe à la limite de la frontière communale avec Grez-Doiceau et se prolonge de l'autre côté de cette frontière ; que la mise en œuvre de cette ZACC devra, dès lors, se faire en concertation avec la Commune de Grez-Doiceau qui reprend la partie de cette ZACC située sur son territoire, en zone non destinée à l'urbanisation ; que, par conséquent, il a été précisé dans le tableau des ZACC (voir Phase II – Partie 2 – « Le schéma des orientations territoriales », dernière page), que la ZACC n°2 QUATRE CARRES devra être mise en œuvre à long terme (soit après 2030), en concordance et en concertation entre les Communes de Chaumont-Gistoux et de Grez-Doiceau ;

Que s'agissant de la ZACC n°5 VIEUSART, la Commune estime que les terres agricoles qui se situent dans son périmètre, sont de grande valeur et sont situées dans un village encore très rural ; que le sol de cette ZACC convient très bien à l'agriculture (culture et prairie) ; qu'un reportage photographique commenté a été joint au SSC ; que ce reportage permet d'attester de la qualité du paysage champêtre de la zone ; qu'en plus, les voiries et les équipements publics repris dans ce périmètre sont peu nombreux et totalement inadaptés à un développement urbanistique qu'il sera, de surcroît, très difficile de limiter ; qu'enfin, les travaux actuels relatifs à l'éégouttage du village de Vieusart, réalisés par l'Intercommunale du Brabant Wallon, n'intègrent absolument aucune modification du nombre d'Equivalents-Habitants ; que la Commune estime, dès lors, que cette ZACC doit rester en zone non destinée à l'urbanisation (zone agricole) ;

Que, dans la mesure où un nouveau projet d'infrastructure sportive est à nouveau d'actualité sur le territoire communal, qu'une précision a été introduite, à cet effet, dans les recommandations de la mise en œuvre de la partie Sud de la ZACC n°7 ; que le SSC prévoit, dès lors, qu'une infrastructure sportive pourrait avoir sa place parmi les équipements publics qui pourraient être implantés dans la ZACC n°7 ;

Que s'agissant de la ZACC n°7 GISTOUX, la programmation de sa mise en œuvre a été prévue à long terme (priorité 2, soit après 2030) dans le rapport et sur la carte du « Schéma des orientations territoriales » ; que l'urbanisation de cette ZACC est, en réalité, conditionnée par l'évolution de l'exploitation de la sablière ; qu'en effet, vu la proximité de cette ZACC avec le périmètre d'extension des sablières, la Commune estime que cette zone doit être considérée à l'heure actuelle comme peu propice à l'urbanisation et ne sera urbanisable que sous conditions ; que sa mise en œuvre sera, en réalité, conditionnée à l'évolution de l'activité liée à l'extraction de sable mais également à l'amélioration des contraintes de mobilité sur et à proximité de la chaussée de Huy ;

Que s'agissant du village de Chaumont et de la ZACC n°8 CHAUMONT, la Commune estime qu'il y a lieu de maintenir la zone située au Nord de la ZACC n°8 en « zone d'habitat à densité moyenne » (zone rouge) ; que l'excroissance de la « zone d'habitat à densité faible » (zone rose), à l'Ouest du plan d'eau, a, par contre, été remplacée par une « zone d'habitat à densité moyenne » (zone rouge) ;

Que s'agissant du village de Dion-le-Mont, la Commune a suivi l'avis du SPW – DGO4 – Direction générale d'étendre la « zone d'habitat à densité moyenne » (zone rouge) de part et d'autre des voiries en englobant ce qui est déjà urbanisé ; que cette modification a été transposée sur la carte du « Schéma des orientations territoriales » ; que, par contre, la Commune estime qu'il y a lieu de maintenir la « zone d'habitat à densité faible » (zone rose) pour l'intérieur d'îlot et donc de ne pas densifier cette partie du territoire ; que la « zone d'habitat à densité faible » (zone rose) a toutefois été quelque peu agrandie afin d'englober la totalité de la zone à risque d'éboulement ;

Que s'agissant du village de Vieusart, la Commune estime que la « zone d'habitat à densité faible » (zone rose) servant d'espace tampon entre les deux « zones d'habitat à densité moyenne » (zones rouges) doit rester identique compte tenu du caractère très rural du village, du fait que le sol est propice à l'agriculture, que les équipements publics sont peu nombreux et que les infrastructures sont inadaptées pour une augmentation importante de la population ; que, par contre, la zone comprise entre la ZACC n°5 et le centre de Vieusart peut, quant à elle, être densifiée et donc mise en « zone d'habitat à densité moyenne + » (zone brune) ; que cette zone a donc été coloriée en brun sur la carte n°16 « Schéma des orientations territoriales » ; qu'enfin, et comme indiqué ci-dessus, le PIP qui recouvrait en surimpression l'ensemble de l'entité de Vieusart, a été restreint ;

Que s'agissant du village de Corroy-le Grand, la Commune a modifié le SSC afin de mettre la « zone d'habitat à densité faible » (zone rose), ceinturant la « zone d'habitat à densité moyenne + » (zone brune), en « zone d'habitat à densité moyenne » (zone rouge), à l'exception toutefois d'une petite partie située à l'Ouest de la zone, reprise comme moins propice à l'urbanisation du fait notamment de la présence d'un chemin creux ; que

cette petite zone d'intérêt écologique a donc été maintenue en « zone d'habitat à densité faible » (zone rose) ; que s'agissant de la zone de « Manypré ouest », la Commune la fait passer d'une « zone d'habitat à densité faible » (zone rose) à une « zone d'habitat à densité moyenne » (zone rouge) à l'exception de quelques parcelles qui, au vu de contraintes existantes, ont été maintenues en « zone d'habitat à densité faible » (zone rose) ; que s'agissant du PIP repris en surimpression sur l'entité de Corroy-le-Grand, comme indiqué ci-dessus, la Commune a décidé de le maintenir ; qu'une justification plus approfondie en la matière a été introduite dans la Phase II – Partie 3 « Mesures et moyens de mise en œuvre » du SSC ; que cette justification se présente sous forme d'un reportage photographique commenté ; que le SSC recommande, enfin, (Phase II – Partie 3 « Mesures et moyens de mise en œuvre », p. 10) la réalisation d'un RCU partiel, pour le Village de Corroy-le-Grand ; que le SSC prévoit, en effet, que si la réalisation d'un PCA n'était plus envisageable, la réalisation d'un RUE pour fixer les lignes directrices et un RCU partiel pour réglementer les constructions ;

Que compte-tenu des éléments qui précèdent, l'on ne peut raisonnablement considérer que le présent SSC n'offre pas de perspectives de développement du territoire, qu'il fige celui-ci, qu'il limite toute perspective d'évolution démographique positive et de mixité sociale, ou qu'il concoure au gel durable des disponibilités foncières de la Commune et/ou à un gaspillage de celles-ci ; qu'au contraire, le SSC en tenant compte des caractéristiques propres de la Commune, est un véritable outil de projection de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire dans les prochaines années à venir ;

Les résultats de l'enquête publique

Considérant que certaines réclamations suggèrent de conserver le caractère constructible de la ZACC n°5 VIEUSART ; qu'il est proposé de classer cette ZACC comme « zone d'habitat à densité moyenne » ou comme « zone mixte habitat à densité moyenne + PME » au regard de l'accessibilité de cette zone, qui est proche du centre de Louvain-la-Neuve et d'équipements tout en étant très bien desservie par les transports en commun ; qu'il est également demandé de prévoir des lignes directrices relatives à l'urbanisation de cette ZACC, qui doit se faire de manière douce et mesurée, et qu'un des guides qui pourrait être donné par le SSC au futur RUE pourrait porter sur l'intérêt à préserver une large part de la zone aux espaces naturels ;

Que, de manière générale, il convient de rappeler que les ZACC sont des réserves foncières qui pourront offrir, à l'avenir, des potentiels de développement pour l'habitat ; que, s'agissant de la ZACC n°5, il convient de mettre en exergue que les terres agricoles qui se situent dans son périmètre, sont de grande valeur et sont situées dans un village encore très rural ; qu'en plus, les voiries reprises dans ce périmètre et les équipements publics peu nombreux, sont inadaptées à un développement urbanistique qu'il sera, une fois accepté, très difficile de contenir ; qu'enfin, les travaux relatifs à l'égouttage du village de Vieusart, actuellement menés par l'Intercommunale du Brabant Wallon, n'appréhendent pas une future modification du nombre d'Equivalents-Habitants ;

Considérant qu'une réclamation relève que la ZACC n°7 GISTOUX présente, dans sa partie Sud, le même atout, consistant à être « proche du centre de Gistoux », que sa partie Nord

Que l'observation est fondée et que le SSC a été modifié en ce sens ; que l'urbanisation de cette ZACC est toutefois conditionnée par l'évolution de l'exploitation de la sablière ; qu'en effet, vu la proximité de cette ZACC avec le périmètre d'extension des sablières, la Commune estime que cette zone doit être considérée à l'heure actuelle comme peu propice à l'urbanisation et ne sera urbanisable que sous conditions ; que sa mise en œuvre sera, en réalité, conditionnée à l'évolution de l'activité liée à l'extraction de sable mais également à l'amélioration des contraintes de mobilité sur et à proximité de la chaussée de Huy ;

Considérant qu'une réclamation, tout en approuvant le concept de « densification des centres », craint de voir apparaître dans les villages, des centres urbanisés sans aucun

projet écologique, et qu'elle propose, en conséquence, de prévoir dans le SSC un projet d'éco-quartier ; qu'une autre réclamation suggère, afin d'atteindre un objectif de 10% de logements publics, d'activer la ZACC n°7 GISTOUX en proposant la transformation de cette zone en zone accessible à l'habitat, et en y préconisant l'implantation d'un éco-quartier intergénérationnel à mixité sociale ;

Que la densification des villages devra se faire via des projets réfléchis, notamment par le biais de PCA, qui devront être en phase avec les canons actuels en termes d'énergie, de types d'habitat, ... ; qu'en tout cas, le SSC insiste aussi, dans les zones d'habitat à forte et moyenne densités, sur la nécessité de construire des « immeubles de haute qualité environnementale » ou encore d'« accepter la mitoyenneté des constructions qui répond davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale » ; qu'en qui concerne la ZACC n°7, un éco-quartier pourrait y voir le jour – le SSC étant modifié en ce sens – pour autant toutefois que l'évolution de l'activité liée à l'extraction de sable et l'amélioration des contraintes de mobilité sur et à proximité de la chaussée de Huy soient résolues ;

Considérant que certaines réclamations se demandent pourquoi ne pas laisser plus de place à la créativité et à l'innovation, à l'habitat alternatif – qu'il soit groupé ou non – en donnant une fourchette de densités selon les projets et les parcelles, assorties de contraintes strictes d'intégration dans le bâti existant et le paysage, et en fonction des équipements présents ou à créer ;

Que plus qu'une densité par projet qui est précisément de nature à limiter la créativité et l'innovation, le choix a été posé de prévoir des densités à l'hectare qui offrent plus de souplesse ; que, ce faisant, la créativité, l'innovation et l'habitat alternatif ne sont pas exclus ; que la souplesse du SSC doit permettre la mixité de logements et une intégration dans le bâti existant et le paysage ;

Considérant que certaines réclamations mettent en avant la nécessité d'autoriser la division des bâtiments même en dehors des zones à densité forte, en ce compris des maisons unifamiliales ; que d'autres réclamations suggèrent de différencier les densités dans les constructions neuves et dans celles anciennes afin d'encourager la division des bâtiments ; qu'il est encore proposé de permettre des dérogations aux densités données pour encourager la division et la rénovation ; que, concernant la zone d'habitat à faible densité, il faudrait prévoir une option à la rénovation, à la réhabilitation et au réaménagement ; que le bénéfice de la division ne devrait pas être réservé aux seuls bâtiments agricoles mais à tous les bâtiments existants importants en vue d'y implanter plusieurs logements et/ou appartements et/ou bureaux ; que la référence inéquitable, faite dans les recommandations, à la seule « reconversion des bâtiments fermes » – et le privilège qui en résulte – devrait être supprimée ; que la formule de densification de l'habitat par la division-reconversion de bâtiments d'une certaine importance en cellules réduites, devrait être ouverte à tout propriétaire de bâtiment existant, bien sûr dans le respect de certaines normes ; que dans sa première partie, le SSC fait le constat que le territoire communal comporte peu de logements de petite taille (< 100 m²), et, dans sa deuxième partie, il est préconisé de diversifier l'offre de logements (des petits logements pour les personnes seules, des logements pour ménages à revenus modestes,...) ; que la volonté communale y est également affirmée de contenir une pression foncière basse pour permettre aux jeunes ménages de rester sur la commune et de favoriser la mixité sociale ; qu'il semble que le meilleur moyen de rencontrer cet objectif de mixité sociale est d'autoriser la subdivision de bâtiments qu'il est dommage de proscrire dans des prescriptions individuelles relatives à des zones d'habitat villageoises (Vieusart – zone d'habitat à densité moyenne) ; que rien ne justifie de ne pas poursuivre cet objectif de mixité sociale dans des quartiers villageois résidentiels ;

Qu'en termes de division d'immeubles, c'est d'abord l'intérêt général qui doit l'emporter sur l'intérêt particulier des propriétaires ; qu'il a toujours été évident dans l'esprit de la Commune – ce qui correspond d'ailleurs aux objectifs du SDER – qu'il fallait

encourager la réhabilitation du patrimoine bâti déjà existant dans une zone ; que, pour ce faire et de manière à préciser les densités, le SSC indique des densités recommandées par type de zone pour la rénovation de biens existants déjà bâtis ; que ces densités sont généralement supérieures aux densités recommandées pour les nouvelles constructions/terrains non bâtis ; que la division d'immeubles n'est, dès lors, pas réservée aux seules fermes ; qu'en ce sens et de manière générale, le SSC prévoit que « la rénovation et la subdivision d'un bâtiment existant, comme par exemple une ferme, en plusieurs logements est recommandée dans la mesure où elle permet de valoriser le bien existant, ce qui est également un des moyens de gérer de manière durable et parcimonieuse le territoire » ; que la ferme n'est citée qu'à titre d'exemple ; que s'il est vrai qu'il est parfois fait référence « essentiellement [aux] fermes », cela s'explique par la présence plus importante de ce type de bâtiments mais aussi par la volonté de sauvegarder, dans toute la mesure du possible, des témoins du passé rural de la commune qui présentent souvent des caractéristiques architecturales intéressantes ; que, si en zone d'habitat à densité moyenne, la subdivision n'est pas « favorisée » – sans toutefois être exclue notamment à proximité des principaux axes de circulation –, cela s'explique précisément par la volonté de préserver ces zones qui sont considérées comme plus « calmes », et donc d'éviter que cet équilibre ne soit mis à mal par des projets de subdivision ;

Considérant qu'une réclamation sollicite que soit prise en compte l'existence de bâtiments qu'il serait facile de diviser (fermes, châteaux...) et que le dépassement des densités, lorsqu'il s'agit de créer plusieurs logements dans de tels bâtiments, devrait pouvoir être accepté ;

Que, comme relevé ci-dessus, c'est effectivement le cas, et, dans toutes les zones d'habitat, les seuils de densité sont revus à la hausse lorsqu'il s'agit de rénovations ; que les normes de densité fixées ne sont pas des chiffres à atteindre absolument ou un seuil à ne pas dépasser à tout prix ; que comme l'indique le SSC, il s'agit de valeurs-guides qui pourront être imposées en cas de projet dépassant les limites tolérables ; que si la Commune peut accorder une densité plus importante pour certains projets – notamment, comme le suggère la CCATM en cas de projets d' « habitats groupés » intéressants –, le SSC prévoit qu'elle ne pourra le faire qu'avec discernement et dans la mesure où la densité sera dûment justifiée par la configuration des lieux ;

Considérant qu'une réclamation demande que soit autorisée la division des parcelles, particulièrement intéressante pour les personnes âgées ;

Que les densités mises en place ne s'opposent pas à la division des parcelles ;

Considérant qu'une réclamation sollicite, pour les lotissements existants, de permettre la densification en autorisant, par exemple, deux logements par lot et, de manière plus générale, renvoie au concept BIMBY ;

Que le SSC ne s'oppose pas à l'application du concept de BIMBY qui prône la densification pavillonnaire, étant entendu toutefois que celui-ci n'est adapté qu'à certains lotissements de taille raisonnable et dans le respect des densités préconisées ; que, de plus, il convient de tenir compte du fait que les lotissements ont fait l'objet de permis de lotir ou d'urbanisation qui, en règle, définissent le nombre de logements autorisés par lot, et qui sont censés protéger les colotis ; que c'est donc dans le respect des règles qui permettent de modifier, de déroger ou de s'écarter de ces permis de lotir ou d'urbanisation que la question du nombre de logements doit être appréhendée de manière individuelle ; qu'il n'entre dès lors pas dans le champ du SSC de prévoir, de manière générale, que tous les lots peuvent comporter deux logements par lot ;

Considérant qu'une réclamation relève que la définition donnée au « logement » n'est pas assez explicite ; qu'elle critique qu'un studio soit considéré de la même façon qu'une villa de 400 m² ; que, toujours selon cette réclamation, le mode de calcul de la densité du nombre de logements à l'hectare favoriserait les grands logements au détriment des moyens et petits logements ; qu'il est, en conséquence, proposé de distinguer les

logements en fonction de leur taille (m² net habitables) et d'appliquer un coefficient au nombre de logements qu'ils représentent ; qu'elle ajoute que chaque zone et typologie de bâtiment appelle des solutions particulières que le SSC doit pouvoir appréhender ;

Que la définition du logement est extrêmement claire puisqu'elle se réfère à l'unité de logement sans considération quant à sa superficie ou à sa typologie ; que, dans la fixation de cette définition, l'on a précisément pris en considération la volonté d'encadrer, sur le territoire communal, l'essor démographique ; qu'il a été tenu compte, pour chaque zone, de ses caractéristiques de manière à y retrouver des logements adaptés à ces caractéristiques, les seuils de densité ayant précisément été fixés en tenant compte de ces caractéristiques ; qu'en termes de recommandations, celles-ci, lorsque les caractéristiques de la zone s'y prêtent, prônent d'ailleurs pour une diversification des logements ; qu'en tout état de cause, les seuils de densité doivent se lire à la lumière des recommandations édictées pour chaque zone qui définissent les types de logements et d'implantation envisageables ou souhaitables, leurs gabarits, ..., étant entendu également que les constructions devront s'intégrer au paysage naturel et bâti ;

Considérant qu'une réclamation suggère une gradation plus systématique des zones sans rupture qui serait plus logique et plus compréhensible ;

Que la gradation entre les différentes zones a précisément été étudiée sur le terrain en tenant compte des caractéristiques locales, village par village ; que le SSC fait, en ce sens, apparaître que le découpage des zones d'habitat du plan de secteur en plusieurs zones s'est effectué « en fonction des caractéristiques locales et des densités désirées » ; qu'il précise encore que la densité « décroît depuis les centres vers les quartiers périphériques et ce, en fonction de la hiérarchie des pôles/villages concernés », étant entendu que cette « décroissance peut cependant se voir « perturbée » par des caractéristiques locales (présence d'une vallée d'intérêt écologique, d'un chemin creux, d'une ou de plusieurs contraintes physiques, ...) qui justifient de revoir la logique des densités d'habitat, voire même parfois l'affectation envisagée » ;

Considérant qu'une réclamation suggère que, dans le sous-objectif 1.3. – « Réaliser un cadre de vie convivial », il soit précisé que les autorités profitent des projets de lotissements pour fixer leurs exigences en termes d'espaces communautaires, de crèches, de maisons de jour pour aînés, d'espace public, de jardin partagé et de verger conservatoire, de compost de proximité, d'urbanisme bioclimatique, ...

Que le SSC préconise, dans un objectif de convivialité, d'amélioration du cadre de vie et de cohésion sociale, de créer des espaces favorisant la rencontre entre les habitants d'un même village ; qu'il encourage la création de nouveaux aménagements sur l'ensemble du territoire communal correspondant à des espaces de convivialité et d'échanges entre les habitants ; qu'il est effectivement judicieux de profiter des futurs permis d'urbanisation pour prévoir l'implantation d'équipements communautaires – le SSC étant adapté en ce sens –, étant entendu que la concrétisation de ces exigences relèvera de la procédure de délivrance des permis, en particulier des charges d'urbanisme qui peuvent, à cette occasion, être imposées ;

Considérant qu'une réclamation recommande que le sous-objectif 4.5. – « Favoriser une mobilité durable » précise que les horaires des TEC soient adaptés aux horaires scolaires ainsi qu'à ceux des travailleurs ;

Qu'à ce propos, le SSC précise que « l'objectif recherché est de connecter les principaux pôles et villages avec les noyaux d'emplois et d'enseignement présents non seulement au sein de la commune mais aussi en dehors de celle-ci » tout en ajoutant qu'« il faudrait proposer de meilleures fréquences pour certaines lignes de bus, en fonction des horaires de la journée, et ce afin de proposer aux utilisateurs une offre plus efficace » ; que le sous-objectif 4.5. – « Favoriser une mobilité durable » précise, de son côté, qu'il faut « adapter les horaires du réseau TEC aux horaires des établissements scolaires » ; que de même les « Mesures pour la structuration et l'amélioration du réseau de transport » font référence à la nécessité d'adapter l'horaire des TEC pour « permettre aux habitants de

Chaumont-Gistoux, et notamment ceux travaillant à Bruxelles, d'utiliser uniquement les transports en commun pour leurs déplacements domicile-travail » ; qu'en tout état de cause, l'on ne peut non plus perdre de vue que la détermination des horaires de bus, même si les autorités locales peuvent avoir un rôle d'impulsion, relève des compétences des autorités régionales ;

Considérant qu'une réclamation préconise que le sous-objectif 4.3. – « Encourager les déplacements à vélo » précise que des maillages cyclables et piétons efficaces soient développés, faute de quoi toute politique d'encouragement à l'usage des modes doux dans et entre les villages restera lettre morte ; qu'elle constate que le point 17.4.1.2. sur les aménagements cyclables en voirie ne fait aucune mention d'une nécessaire réaffectation de la piste cyclable de la chaussée de Huy alors qu'une concertation avec la Région Wallonne devrait être rappelée dans le SSC pour concrétiser cet aménagement qui constitue la colonne dorsale d'un futur maillage cyclable tel que mentionné ; que de même, l'intermodalité devrait être prévue, les installations indispensables nécessitant parfois des réservations d'affectation de terrain ;

Que le sous-objectif 4.3. – « Encourager les déplacements à vélo » doit être mis en rapport avec le sous-objectif 4.1. – « Favoriser une mobilité durable » dans le cadre duquel il est précisé qu'il y a lieu de « prévoir des aménagements cyclables et des cheminements piétons de qualité » notamment lors du « réaménagement des voiries existantes » ; que, si le point 17.4.1.2. du SSC ne fait pas référence à la réaffectation de la piste cyclable de la chaussée de Huy, cela s'explique par le fait que ce point concerne le seul relevé de la situation existante ; qu'en tout état de cause, les aménagements cyclables quotidiens doivent faire l'objet de concertations avec le TEC et le SPW Routes, et des demandes ont été faites en ce sens ;

Considérant qu'à propos du sous-objectif 4.5. – « Améliorer l'offre en transports en commun », une réclamation suggère qu'il soit fait référence à la nécessité d'« encourager le covoiturage » ;

Que l'aménagement d'un carpooling étant programmé à la sortie n°9 de l'E411, la suggestion est rajoutée au sous-objectif 4.5. – « Améliorer l'offre en transports en commun » ;

Considérant qu'à propos du sous-objectif 4.6. – « Améliorer la qualité du cadre de vie », il est suggéré de prévoir l'aménagement d'un itinéraire alternatif vers l'autoroute pour les poids lourds dans le cadre de l'exploitation de la sablière ;

Que le sous-objectif 4.6 est adapté en ce sens, et un itinéraire alternatif dit « sablières » devra être prévu dans le cadre du futur permis unique qui sera demandé par l'exploitant ;

Considérant qu'une réclamation propose que tous les projets urbanistiques soient examinés en vue de favoriser et d'encourager l'usage parcimonieux des énergies ; qu'elle relève aussi que le principe de surimpression sur la carte en zone paysagère ne doit pas être un obstacle à l'implantation de projets d'éoliennes, à l'instar de celui en cours qui a fait l'objet d'une réunion d'information publique préalable à l'étude d'incidences ;

Que, de manière générale, il convient de rappeler que la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments impose, pour un grand nombre de projets urbanistiques, le respect de valeurs ; que le SSC insiste, dans les zones d'habitat à forte et moyenne densités, sur la nécessité de construire des « immeubles de haute qualité environnementale » ou encore d'« accepter la mitoyenneté des constructions qui répond davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale » ; que le sous-objectif 3.2. – « Surveiller et réduire l'impact anthropique sur l'environnement » rappelle la nécessité de « sensibiliser la population aux économies d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables » ; que, de même, les mesures d'accompagnement pour l'« Amélioration/extension ou création des infrastructures techniques » prévoient une série de mesures pour « sensibiliser la population aux économies d'énergie » ou encore pour « développer des systèmes de production d'énergie alternative et sensibiliser la population à l'utilisation des énergies renouvelables » ; que, s'agissant des projets

d'éoliennes, chacun de ceux-ci fera l'objet d'un examen au cas par cas pour s'assurer notamment de leur compatibilité avec les périmètres d'intérêt paysager, étant entendu qu'une simple réunion d'informations préalable à la réalisation d'une étude d'incidences – laquelle n'implique absolument pas une prise de position dans le chef des autorités – n'est pas, en soi, de nature à conférer un quelconque droit quant à l'obtention des autorisations requises ;

Considérant qu'une réclamation regrette que le SSC ne comporte aucune option dynamique et innovante en matière d'encouragement d'utilisation d'énergies vertes, à l'instar de l'utilisation de la bio-méthanisation, du petit éolien, d'un inventaire méthodique et hiérarchisé des consommations d'énergie possibles dans les lieux publics, d'une planification des moyens à mettre en œuvre pour réaliser des économies d'énergie, en matière de chauffage, d'éclairage des voiries,... et qu'il semble donc oublier l'aménagement du patrimoine public qui fait aussi partie du patrimoine et des orientations du développement durable de l'ensemble du territoire communal ;

Que le sous-objectif 3.2. – « Surveiller et réduire l'impact anthropique sur l'environnement » prévoit la nécessité de « sensibiliser la population aux économies d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables » ; que dans le cadre de l'« Amélioration/extension ou création de logements », il est prévu, au titre de mesure d'accompagnement, de « valoriser les futurs lotissements par la mise en place de critères stricts en termes d'intégration paysagère et dans le bâti existant, en termes d'architecture et d'économies d'énergies (matériaux de mise en œuvre) » ; que les prescriptions qui renvoient à la nécessité de construire des « immeubles de haute qualité environnementale » ou encore d'« accepter la mitoyenneté des constructions qui répond davantage aux préoccupations de qualité urbanistique et environnementale », s'imposent également, et en premier lieu, aux autorités publiques, qui devront en tenir compte ; qu'en ce sens, les recommandations relatives aux zones d'habitat prescrivent que devront être soignées « la qualité et la pérennité des espaces publics (matériaux durables, plantations variées parmi les essences locales, ...) » ;

Considérant qu'une réclamation propose, à l'instar de ce qui est fait pour les zones d'habitat du Plan de Secteur qui sont distinguées et affinées dans le cadre du SSC, qu'une recherche soit effectuée sur la distinction des zones agricoles afin de suggérer le développement d'une agriculture plus propre et moins toxique pour la planète (zone agricole exempte d'OGM, ...) ;

Qu'une telle suggestion relève, en réalité, de la politique agricole qui est un aspect qui ne peut être appréhendé dans le SSC ; que, ceci étant dit, le SSC recommande toutefois, dans les zones agricoles, de « faire respecter les normes de gestion prévues pour les zones agricoles situées dans des zones Natura 2000 », de « mettre en place des mesures particulières de gestion pour les sites d'intérêt biologique autres que les zones Natura 2000 » ou encore d'« encourager la mise en place de mesures agri-environnementales » ;

Considérant qu'une réclamation relève qu'une parcelle (située rue Florémond, 34) est à la jonction entre la zone autorisant une densité de 15 à 10 logements par hectare et celle qui en autorise 5, la parcelle étant reprise dans cette dernière zone ; que la réclamation relève que la commune y a déjà autorisé 7 logements sur une parcelle d'environ 7 ha en zone constructible, ce qui justifierait de l'inclure dans la zone autorisant une plus grande densité ;

Que, comme déjà précisé plus haut, le découpage des zones a été déterminé en tenant compte des caractéristiques sur le terrain ; que ce n'est pas parce qu'une densité – faiblement – supérieure à celle envisagée a pu être autorisée par le passé sur une parcelle que cela justifierait nécessairement de l'inclure dans une zone autorisant une densité plus importante – alors que le seuil de densité pour cette zone n'est pas non plus atteint – ; qu'en tout état de cause, la parcelle concernée avait une contenance de 35 ares – et non de 7 ha – et les 7 logements autorisés l'ont été de manière exceptionnelle parce qu'ils

répondaient à un projet que la Commune souhaitait soutenir ; que le permis relatif à ces logements à été délivrés bien avant les premières démarches visant à élaborer le SSC ;
Considérant qu'une réclamation suggère d'ajouter la ligne de vue ou le point de vue à préserver dans le Chemin des Ecoles à Chaumont, d'y interdire les plantations actuelles et de reprendre ce vallon en zone non aedificandi ; que, toujours selon cette réclamation, une autre vue à préserver serait celle du bout de la rue Florémond, sur le chemin du Dieu Amant et la route vers Sart-Risbart

Que le point de vue du chemin des Ecoles, dans la mesure où il est situé en intérieur d'îlot, ne répond pas aux critères retenus pour définir les lignes et points de vue remarquables ; que, par contre, la vue depuis le bout de la rue de Florémond est ajouté aux points de vue remarquables ;

Considérant qu'une réclamation craint que le SSC mène à une urbanisation forte le long de la chaussée de Huy qui s'opposerait à la volonté affichée d'éviter les « villages-rues » ; qu'une autre réclamation suggère de réserver, sur la chaussée de Huy, des zones non aedificandi entre les villages et hameaux ;

Que, pour l'essentiel, les zones constructibles sises le long de la chaussée de Huy sont bordées d'autres zones constructibles de manière précisément à éviter le développement d'un urbanisme en ruban ; que, par ailleurs, il existe des zones non aedificandi – en l'occurrence des zones agricoles – le long de la chaussée de Huy, notamment entre les villages de Gistoux et de Chaumont, ce qui permet d'en marquer la séparation ;

Considérant qu'une réclamation, qui se réfère à la promenade n°13, insiste pour voir acter la suppression définitive du sentier 56 qui aurait été supprimé officiellement depuis 1883-1885, tout comme les sentiers 34 et 39 ; qu'une autre réclamation constate que le SSC acterait la suppression du sentier alors que ladite suppression n'aurait jamais été examinée de manière contradictoire, notamment quant au « dossier justificatif abondant transmis à la commune le 31 août 2008 » ; qu'en conséquence, la seconde réclamation demande qu'il soit fait mention de celle-ci dans le SSC, sans pour autant aller jusqu'à en solliciter une modification sur cette question ;

Que ce n'est pas au SSC qu'il appartient de décider de la suppression ou non de sentiers, en manière telle que sa représentation ou son absence de représentation ne peut être considérée, à elle seule, comme décisive ; qu'il s'agit, en effet, d'une question qui doit être réglée dans le cadre de la police administrative spéciale de la voirie ;

Considérant qu'une réclamation relève que, dans la mesure où le fond de carte utilisé pour définir le réseau piéton est cadastral, la carte ne serait qu'approximative, certains sentiers importants n'y figurant pas alors que deux livrets de promenade semblent avoir été utilisés ; que de même, les liaisons intervillages resteraient approximatives ;

Que la carte cadastrale – qui est dépourvue de toute valeur – apparaît, en l'état, la plus facile à utiliser même s'il est vrai que, dans la mesure où il s'agit d'un instrument fiscal qui n'est pas nécessairement actualisé, elle ne fait pas figurer tous les éléments ; que, s'agissant plus particulièrement de l'existence des sentiers, elle relève de la police spéciale de la voirie, et elle nécessite, dans bien des cas, d'appréhender des éléments factuels qu'il n'appartient pas au SSC de trancher ; que, de toute façon, ce n'est pas nécessairement parce qu'un sentier figure ou non sur le SSC qu'il existe ou non au regard de la police spéciale de la voirie ;

Considérant qu'une réclamation souligne que si l'existence de trente promenades est évoquée, les autorités devraient veiller à la préservation des sentiers existants et à la réhabilitation des sentiers négligés ou indûment fermés, ces sentiers étant aussi des moyens de liaison entre les villages ;

Que le SSC n'entend pas contester l'existence des sentiers, ni même leur utilité ; que les questions relatives à l'existence, au maintien et à l'entretien des sentiers relèvent du décret wallon du 6 février 2014 relatif à la voirie communale auquel le SSC n'entend pas déroger – ce qu'il ne pourrait d'ailleurs pas faire – ;

Considérant qu'une réclamation demande la suppression du sentier 39, tronçon chemin d'Oignies-rue du Fraignat au cadastre des sentiers (Vieusart), les tracés champêtres que sont le chemin d'Oignies, la rue du Fraignat et le chemin des Ecoles à proximité immédiate, offrant un itinéraire de remplacement agréable ;

Que même si la suppression du sentier 39 fait l'objet d'une réflexion globale – intégrant le sentier 56 –, il ne relève pas du SSC de se prononcer sur cette suppression, celle-ci devant se faire dans le respect du décret wallon du 6 février 2014 ;

Considérant qu'une réclamation constate que, dans les mesures d'accompagnement, n'est pas repris l'élargissement du pont enjambant le Train rue Colleau alors qu'il est assez fréquenté ;

Que la rue Colleau est, au sens du SSC et d'un point de vue hiérarchique, assimilée à une « voie de desserte locale » pour laquelle il ne se justifie donc pas, au vu de cette position hiérarchique, de prévoir un tel élargissement ; que son statut exact pourra être affiné dans le cadre de l'élaboration du PCA pour le centre de Gistoux – à l'occasion de laquelle la question de l'élargissement pourra être examinée – ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur l'utilité de réaliser un RUE sur la zone de 3ha environ qui mène au manège du « Crin d'Or », l'élaboration d'un PCA étant envisagée sur toute la zone de Gistoux ;

Que la zone d'habitat proche du manège du « Crin d'Or » est hors périmètre du PCA du centre de Gistoux, ce qui justifie que la réalisation spécifique d'un RUE soit envisagée ;

Considérant qu'une réclamation met en avant les inondations récurrentes subies chemin du Relais et du Val Villers, et rappelle l'introduction d'un dossier à ce sujet auprès de la Commune qui jusqu'ici n'a pas abouti ;

Que, dans le cadre des « Mesures pour la structuration du cadre naturel et du paysage » et, en particulier, des recommandations pour l'amélioration du paysage, figure la lutte « contre les problèmes d'inondations » qui implique, à court terme, d'« assurer un suivi des zones inondées et inondables » ; que cela impose que les inondations chemin du Relais et Val Villers soient appréhendées à court terme, ces inondations faisant, d'ailleurs, l'objet de concertations entre les communes de Wavre, Chaumont-Gistoux et Ottignies – Louvain-la-Neuve, et la Province du Brabant wallon et le Service Public de Wallonie (DGO 1) ;

Considérant qu'une réclamation rappelle que, parmi les outils que s'est donnée la Commune, il faut mentionner le PCEDD ;

Qu'il est effectivement fait référence, à de nombreuses reprises, tant dans la Phase 1 – « Situation existante » du SSC que dans sa Phase 2 – « Options et mesures d'aménagement » – en particulier, dans le cadre de la Partie 3 – « Mesures et moyens de mise en œuvre » –, au PCEDD de sorte que cet outil a effectivement été pris en considération ;

Considérant qu'une réclamation insiste sur l'une des priorités du SSC qui est de maintenir le caractère de « commune verte », les zones agricoles et forestières, les paysages remarquables et les caractéristiques propres de chacun des huit villages ; que compte tenu de l'augmentation prévisible de la population, la réclamation relève la nécessité de fournir un cadre pour appliquer, dans les faits, les options du SSC ; que ce cadre devrait notamment s'opposer à un développement intensif de l'habitat sur des terrains classés en zones constructibles lorsque la densification d'habitat est en contradiction avec les orientations du SSC ;

Que, dans les zones destinées à l'habitat, tous les projets, qu'ils soient le fait de promoteurs ou non, devront se conformer aux densités préconisées par le SSC, lequel, indépendamment de son caractère indicatif, demeure, sauf motivation particulière, la règle ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge quant au caractère « immuable » du Plan de Secteur remontant à une quarantaine d'années, qui est dépassé au regard de l'évolution de l'habitat et des idées sur la bonne gestion de l'environnement, et qui entrave dès lors la mise en œuvre de projets actuels, adaptés et soumis à concertation ; que, selon cette

réclamation, l'autorité communale doit faire valoir ses droits et introduire, le cas échéant, les recours nécessaires auprès de la Région ;

Qu'il ne relève pas en tant que tel du SSC de réviser le Plan de Secteur, étant entendu qu'il peut, à l'instar de ce qu'il fait d'ailleurs, en proposer de futures modifications lesquelles devront intervenir dans le respect des procédures prévues à cet effet par le CWATUPE ; que, dans l'intervalle, les projets doivent s'inscrire dans le respect du Plan de Secteur sans préjudice de la possibilité, dans certains cas, de solliciter une dérogation ; Considérant qu'une réclamation relève l'intérêt d'une mixité de l'habitat sans toutefois qu'elle ne puisse s'appuyer sur des études sociologiques y relative ; qu'elle constate encore que cette mixité demanderait la création de logements publics et qu'en cette matière, la Commune de Chaumont-Gistoux serait bien loin de la recommandation du pourcentage de 10% du total des logements ;

Que, dans le cadre de l'objectif 1 – « Cadre bâti : Habitat » du SSC, le sous-objectif 1.4 – « Assurer l'accès à un logement pour tous » définit une série d'options et de mesures destinées à la mise en place d'une mixité de l'habitat ; que, de même, la Partie 3 – « Mesures et moyens de mise en œuvre » du SSC reprend une série de mesures principales à mettre en œuvre en vue de s'assurer d'une double mixité (sociale et économique) de l'habitat au travers de partenariats ; que s'agissant plus spécifiquement des logements publics, le SSC prévoit ainsi qu'afin de pallier à la problématique résultant de la pénurie de logements sociaux et moyens, tant la Commune que le CPAS envisagent la construction de tels logements en partenariat ; que le SSC fixe comme objectif la réalisation d'actions immobilières d'initiative publique ou en partenariat avec le secteur privé afin d'assurer des logements de qualité pour tous ; Considérant qu'une réclamation relève que le SSC ne mentionnerait les zones Natura 2000 que dans sa seule analyse environnementale ; que leur protection en collaboration avec le Département Nature et Forêts pourrait aussi être mentionnée dans la Partie 2 – « Le schéma des orientations territoriales » car elle est de nature à contribuer à l'objectif 3 relatif à la valorisation du patrimoine naturel ; qu'une autre réclamation recommande l'intégration des zones Natura 2000 (déjà acquises ou proposées) dans les cartes du SSC ; qu'une réclamation ajoute que dans les analyses par village, les zones classées Natura 2000 ne seraient pas indiquées alors qu'il serait utile d'en tenir compte, ce dont le SSC ne permet pas de s'assurer ; que c'est ainsi que pour le village de Bonlez, la surface renseignée est de 0,01 hectare alors qu'il y aurait des centaines d'hectares ;

Que la carte « Schéma des orientations territoriales » du SSC fait figurer les zones Natura 2000, à l'instar de l'analyse village par village ; que le SSC relève que la commune possède de nombreux sites d'intérêt biologique/écologique répartis sur l'ensemble de sa superficie, à savoir : un site Natura 2000, sept sites de grand intérêt biologique et deux réserves naturelles domaniales ; qu'il formule une série de recommandations pour les sites de grand intérêt biologique ; que la gestion du site Natura 2000 (Vallée du Train couvrant 696 ha, soit environ 10,3% du territoire communal) qui correspond à une zone spéciale de conservation continuera à faire l'objet d'un régime spécial de protection conciliable avec les mesures envisagées dans le SSC ; Considérant qu'une réclamation insiste pour préserver les couloirs écologiques remarquables par le Département Nature et Forêts, tout en attirant l'attention sur les « sites de grand intérêt biologique », à l'instar des sites des Bruyères, d'Inchebroux et de la Champtaine, de la Réserve des sources du Nélo, ou encore du Pas de Chien ;

Que la carte « Schéma des orientations territoriales » du SSC reprend les périmètres d'intérêt biologique et/ou écologique dans lesquels sont précisément intégrés les « sites de grand intérêt biologique » ; que la Partie 2 – « Le schéma des orientations territoriales » du SSC intègre diverses recommandations applicables à ces périmètres qui visent à les protéger ;

Considérant qu'à propos du maillage écologique, une réclamation insiste sur la nécessité d'assurer sa continuité : des étangs d'Inchebroux à la Champtaine en passant par le

Ronvau, de l'Allée du Perron aux Papeteries en passant par la Roseraie et la Réserve des sources du Nélo ;

Que l'objectif 3 – « Cadre naturel » du SSC vise à assurer « un maillage écologique de qualité » en veillant « surtout de connecter ces éléments entre eux » ; que la Partie 3 – « Mesures et moyens de mise en œuvre » du SSC comprend, dans ce contexte, un certain nombre de recommandations qui visent à « l'amélioration du réseau écologique », certaines mesures édictées tendant à « recenser, connecter et protéger, si nécessaire, les sites présentant un certain intérêt écologique » ;

Considérant qu'une réclamation insiste sur la réhabilitation du site des Sablières tout en préservant la nappe phréatique et en excluant une reconversion à des fins de décharge ;

Que la Partie 3 – « Mesures et moyens de mise en œuvre » du SSC, au titre de l'« Amélioration/extension ou création des infrastructures techniques », comporte différentes mesures d'accompagnement dont l'une – « Protéger les nappes phréatiques » – impose de « maintenir une qualité optimale des nappes phréatiques et de leur niveau », ce qui implique notamment de « refuser l'extension des décharges existantes et l'ouverture de nouvelles décharges » ou encore, de « réaliser des contrôles réguliers de la qualité des eaux souterraines, notamment aux abords de la sablière » ;

Considérant qu'une réclamation constate que la carte n°17 « Mesures d'aménagement et schéma des circulations » affectait la rue du Village (et en prolongement, la rue de l'Épine et la rue du Taillis) à un axe de communication « inter-villages » ; que des études circonstanciées (notamment dans le cadre de la préparation du projet de PCA de Dion-le-Mont) auraient permis d'établir que la rue du Village ne peut être destinée qu'à une desserte locale et que c'est la rue Fond Delvaux qui devrait être affectée au transit local ; que, tout en relevant que l'anomalie provenait peut-être d'une référence à l'ancien PICM, la réclamation indique qu'il paraît opportun de corriger ce point et de le mettre en concordance avec les résultats des études propres au quartier concerné ;

Que la correction est effectuée sur la carte n°17 « Mesures d'aménagement et schéma des circulations » ;

Considérant qu'une réclamation s'étonne de l'affirmation selon laquelle un « effet de porte » serait présent à l'entrée du village de Dion-le-Val qui ralentirait la vitesse des véhicules ; que, dans les faits, il n'en serait rien, l'axe rue des Frères Poels – boulevard du Centenaire étant dangereux ; qu'est demandé le placement d'un radar automatique qui indique la vitesse réelle et l'amende encourue, ainsi que des contrôles policiers plus fréquents ;

Qu'il existe à l'endroit visé par la réclamation un plateau casse-vitesse bordé de potelets qui est censé créer un « effet de porte » ; qu'en parallèle, un radar préventif a effectivement été installé boulevard du Centenaire – ce qui s'inscrit dans la Mesure 017 « Sécuriser les déplacements motorisés » du SSC – ; qu'à terme, la rue des Frères Poels, axe de transit entre les communes de Chaumont-Gistoux et de Grez-Doiceau, devra être modifié par le Service Public de Wallonie (DG01) à partir de la chaussée de Huy de manière à orienter les usagers poids lourds vers la RN 25 ;

Considérant que, toujours à propos de l'axe constitué par la rue des Frères Poels et le boulevard du Centenaire, une réclamation constate que le revêtement en béton, qui est bruyant et qui transmet des vibrations aux habitations, devrait être remplacé par un bitume plus silencieux et absorbant les vibrations ;

Que l'observation ne relève pas du SSC ; que, comme précisé ci-dessus, des discussions auront lieu avec le Service Public de Wallonie (DG01) pour dévier le trafic à partir de la Chaussée de Huy de manière à orienter les usagers poids lourds vers la RN 25 ;

Considérant qu'une réclamation relève qu'il faut une vision à 15 ans afin d'en tirer les priorités et un programme d'actions cohérentes pour maintenir le caractère semi-rural et la qualité de vie des villages ; que, dans cet esprit, elle s'étonne de l'approche stratégique retenue qui est basée sur le nombre d'habitants estimé par l'IWEPS à l'horizon 2030 ; qu'alors que le premier projet de SSC parlait d'un plafond de 15.000 habitants, celui-ci

est revu à la baisse (12.800 habitants) un an plus tard ; qu'on peut s'étonner d'une telle différence (-15%) à un an d'écart et, partant, sur la fiabilité de ces nouvelles prévisions ; qu'après avoir défini l'aspect rural, semi-rural ou central de chaque village, il aurait été préférable d'examiner les possibilités et la faisabilité réelle du développement futur de chaque village, pour obtenir ainsi le nombre potentiel de nouveaux logements et d'habitants pour la commune ;

Que l'objectif n'est pas d'atteindre, à tout prix, un nombre d'habitants mais bien d'appréhender à l'avance l'afflux prévisible de nouveaux habitants de manière à s'assurer que cet afflux soit absorbable, notamment par les équipements publics (crèches, écoles, voiries, égouttage, bien-être, ...) tout en préservant les caractéristiques du territoire communal ; qu'indépendamment des variations quant au nombre d'habitants attendus à l'horizon 2030 – ce nombre n'étant qu'une prévision, ce qui explique qu'il varie dans le temps –, le seuil qui a été retenu est précisément le seuil maximal annoncé ;

Considérant qu'une réclamation, se fondant sur la projection de 1000 logements supplémentaires – soit 2000 habitants supplémentaires –, s'interroge sur la capacité des voiries à absorber le trafic supplémentaire lié à ces logements ; qu'elle reproche au SSC de passer la problématique sous silence en renvoyant à une actualisation future du PICM ; Que le SSC ne passe pas cette problématique sous silence ; que s'il est vrai qu'il renvoie à une actualisation du PICM, il ne s'agit que d'une recommandation parmi d'autres ; que le SSC intègre, en effet, diverses autres recommandations tendant à améliorer les déplacements en mode doux mais aussi les dessertes par les transports en commun, à l'instar de la mesure qui vise, au moyen du réseau TEC, à « favoriser le rabattement vers les gares », l'objectif étant que « les habitants de Chaumont-Gistoux [puissent] se rendre à Bruxelles en utilisant uniquement les transports en commun » ; que l'amélioration de ces deux types de déplacements (mode doux et transports en commun) doit précisément se faire au détriment de ceux se faisant au moyen de la voiture, ce qui doit précisément faciliter l'absorption d'habitants supplémentaires par le réseau actuel ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur le réalisme des trois circuits Proxibus proposés dans la mesure où les communes du Brabant wallon qui ont mis ce type de navettes locales en service, les ont abandonnées, au vu de leur coût prohibitif ;

Que des corrections sur ce type de « transports intervillages » ont effectivement été faites dans le SSC ;

Considérant qu'une réclamation reproche au SSC de ne pas aborder la question du stationnement ; que si elle relève que celle-ci ne pose pas de véritables problèmes pour les habitations unifamiliales qui disposent de leurs propres garages et/ou emplacements, elle constate qu'il n'en irait pas de même pour les immeubles à appartements alors que le nombre d'emplacements est limité ;

Qu'à côté de la question du stationnement illicite qui est plus liée aux activités commerciales qu'à l'usage des logements et qui est abordée par le SSC, il est évident que la question du stationnement devra être abordée dans le cadre des demandes individuelles de permis, sans qu'il ne soit possible de l'aborder de manière trop générale au travers du SSC, cette question dépendant, à chaque fois, des caractéristiques du projet ainsi que de celles du quartier dans lequel il est censé s'intégrer ; qu'en tout état de cause, les recommandations relatives aux différentes zones appréhendent cette question ; que c'est ainsi que si, dans les zones d'habitat à densité forte ou moyenne +, les immeubles à appartements ou à fonction administrative sont permis, c'est à la condition que « les problèmes de parking [...] soient résolus sur le site du projet » ; que c'est ainsi encore que, dans la zone mixte d'habitat à densité moyenne + et PME, il y a lieu de « prévoir, de préférence à l'intérieur de la zone concernée, une aire de parcage suffisante » ;

Considérant qu'une réclamation invoque que les liaisons cyclistes entre les villages resteraient très floues et qu'aucune mesure de sécurité pour les cyclistes ne serait prévue pour les axes routiers principaux ;

Que, comme cela ressort du SSC, des mesures d'aménagement des pistes cyclables seront envisagées en priorité sur les axes qui relient les villages, tel que le long du boulevard du Centenaire (et du Pisselet) ; que, dans le village de Dion-le-Mont, le SSC appuie les recommandations du PICM visant la mise en place prioritaire d'un itinéraire cyclable le long de la rue du Brocsous pour rejoindre le centre du village et la chaussée de Huy, et permettre de relier Louvain-la-Neuve et Gistoux ; que, pour le village de Gistoux, le SSC prévoit la mise en place prioritaire d'un itinéraire cyclable le long de la N243, de la rue de Corroy et du Manypré ; que, pour le village de Corroy-le-Grand, le SSC appuie les recommandations du PICM visant la mise en place prioritaire d'un itinéraire cyclable le long de la rue de Chastre et de la rue du Croly ; qu'au vu de ces éléments, l'on ne peut considérer que les liaisons entre les villages seraient floues ; que, s'agissant des mesures de sécurité, le SSC, partant du constat que « le vélo est un mode de transport peu utilisé à cause du manque d'aménagement et du sentiment d'insécurité ressenti par les usagers », appuie la mise en place d'« aménagements cyclables visant à sécuriser les déplacements à vélo » ou encore de « qualité lors de l'urbanisation de nouveaux secteurs et le réaménagement des voiries existantes » ; qu'il n'entre pas dans le champ du SSC de définir dans le détail les mesures de sécurité à mettre en place ;

Considérant qu'une réclamation indique que l'accessibilité des services publics poserait de plus en plus de problèmes, par manque d'organisation spatiale du centre du village et par manque de places de stationnement ; que le développement du centre du village se serait également fait de manière assez anarchique, sans vision d'ensemble ; que le SSC n'apporterait aucun élément neuf en la matière, le tout étant reporté sur un futur PCA à élaborer ;

Que, s'il est vrai que le SSC renvoie à l'élaboration future d'un PCA, il n'empêche qu'il contient déjà un certain nombre de directives qui devront être respectées dès son adoption mais aussi lors de l'élaboration du PCA ; que c'est ainsi que, pour la zone d'habitat à densité forte – qui couvre le centre de Gistoux –, les immeubles à appartements ou à fonction administrative sont permis, c'est à la condition que « les problèmes de parking [...] soient résolus sur le site du projet » ; que le SSC attire l'attention sur le fait qu'une réflexion sur le stationnement est primordiale dans le cadre d'une bonne gestion de la circulation urbaine ; que le SSC étant un outil d'orientation globale du territoire communal, le PCA, qui portera sur un territoire plus restreint, mettra en place des prescriptions plus précises qui deviendront réglementaires, dans lesquels les espaces de stationnement seront évidemment planifiés ;

Considérant qu'une réclamation déclare que si, de manière générale, le SSC met en évidence qu'il est de plus en plus difficile pour des jeunes ménages d'habiter dans la commune, aucune orientation ou proposition concrète ne serait faite en ce sens ;

Que, dans le cadre de l'objectif 1 – « Cadre bâti : Habitat » du SSC, le sous-objectif 1.4 – « Assurer l'accès à un logement pour tous » définit une série d'options et de mesures destinées à la mise en place d'une mixité de l'habitat, parmi lesquelles celle visant à assurer « dans les lotissements et immeubles à appartements, une mixité sociale (15 % au moins de logements à prix modérés) » ; que, de même, la Partie 3 – « Mesures et moyens de mise en œuvre » du SSC définit une série de mesures principales pour s'assurer d'une double mixité (sociale et économique) de l'habitat au travers d'initiatives publiques ou de partenariats avec le privé ; que, dans le même ordre d'idées, les recommandations relatives aux zones d'habitat à densités forte et moyenne +, plaident pour une diversification de l'« offre en logements », ce qui doit favoriser l'accès à ceux-ci ;

Considérant qu'une réclamation indique que les densités proposées pour chaque village dépasseraient les densités réelles actuelles ; qu'en ce qui concerne le nombre de logements, les conséquences seraient importantes pour les villages de Gistoux, de Corroy et de Chaumont alors que cela ne correspondrait en rien aux demandes de la population ; que le nouveau schéma de développement régional (SDER) et le projet de nouveau code du développement territorial (CoDT) orienteraient l'implantation de nouveaux

logements, à concurrence de 80% dans les territoires centraux ; que suivant la définition de « territoire central », seul le village de Gistoux y correspondrait ; qu'il y aurait donc une discordance entre le SSC et les orientations du SDER et du CoDT ;

Qu'il convient de souligner que les densités définissent la capacité du territoire et non des seuils à atteindre « à tout prix » ; que, dans la mesure où les densités ont été définies pour faire face à l'essor démographique futur – et donc à une augmentation de population –, il est logique que ces densités ne correspondent pas nécessairement à la situation existante, faute de quoi celle-ci serait figée – et ne permettrait pas de rencontrer les prévisions relatives à l'augmentation de la population – ; que la hiérarchie des pôles est clairement indiquée dans le cadre du SSC tout en opérant une distinction entre les pôles principal et secondaires ; que la reprise de Dion-le-Mont et Chaumont en pôles secondaires – et respectivement en zones d'habitat à densité forte et moyenne + – doit s'accompagner d'une « mixité fonctionnelle » ; que la reprise du centre de Dion-le-Mont en zone d'habitat à densité forte s'explique, outre par son caractère de pôle secondaire – le village étant, après Gistoux, celui qui comporte le plus de logements –, par sa proximité avec Ottignies – Louvain-la-Neuve, étant entendu que sa « densification devra néanmoins tenir compte des contraintes physiques et des infrastructures techniques ainsi que du PCA en cours d'élaboration à cet endroit »

Considérant qu'une réclamation précise qu'en aucun cas 80% des futurs logements ne devraient être concentrés sur Gistoux, ce village seul correspondant à la définition de « territoire » central au sens du SDER ; qu'au contraire, la prévision de 312 nouveaux logements semblerait déjà perturbante dès lors qu'en dehors de la chaussée de Huy, l'on se trouve rapidement sur des terrains inondables ou à forte pente ; que cela signifierait que la densité proposée (30 logements/ha) se traduirait par des immeubles à appartements de plusieurs niveaux qui dénatureraient le centre du village ; et que le village étant déjà en proie à des difficultés de circulation et de stationnement, cela ne ferait que les aggraver ;

Que le SSC ne prévoit aucunement que 80% des futurs logements devraient être créés à Gistoux ; que la densité proposée n'est pas nécessairement synonyme d'immeubles à appartements ; que si les recommandations relatives à cette zone d'habitat font référence aux immeubles à appartements, il ne s'agit que d'une possibilité, étant entendu, en plus, que « ces immeubles de petite taille devront donc s'intégrer harmonieusement dans leur contexte urbanistique bâti et naturel » et que le gabarit maximal est « Rez+2+Toiture » ; que les recommandations font également référence à la nécessité de « diversifier l'offre en logements », ce qui s'oppose à ce que ne soient construits que des immeubles à appartements ; qu'enfin, il convient de rappeler que les normes de densité fixées ne sont pas des chiffres à atteindre absolument mais qu'il s'agit, comme l'indique le SSC, de valeurs-guides ;

Considérant qu'une réclamation s'inquiète que le projet de SSC n'apporte aucune réponse au fait que de nombreuses parcelles et nouveaux lotissements ont été urbanisés à Chaumont ces dernières années sans vue d'ensemble, le village perdant alors progressivement son âme ;

Qu'il convient de rappeler que le SSC a précisément pour objectif d'appréhender et d'encadrer l'aménagement futur du territoire communal, dont relève le village de Chaumont ; que, conformément au sous-objectif 1.1 – « Utilisation parcimonieuse du sol » du SSC, celui-ci vise à « orienter l'urbanisation future des villages en cherchant à densifier de manière raisonnable les cœurs et en évitant la dispersion de l'habitat » ou encore à « compléter et densifier prioritairement les noyaux d'habitat existants » ; que c'est dans un tel contexte et tenant compte de ces directives que chaque projet d'urbanisation devra être examiné, tout en tenant compte de la situation existante ;

Considérant qu'une réclamation relève que le centre du village de Dion-le-Mont est complètement enclavé et non desservi par les transports en commun ; qu'il n'y aurait pas de réelle demande des habitants pour densifier le centre et que la priorité devrait être

placée sur la bonne intégration des lotissements déjà existants ou envisagés en dehors du centre de Dion-le-Mont ;

Que l'augmentation envisagée de la population de Dion-le-Mont, notamment dans le cadre du PCA, ne pourra se faire qu'avec la garantie d'un développement des transports en commun ; qu'à ce propos, le SSC rappelle que « l'objectif recherché est de connecter les principaux pôles et villages avec les noyaux d'emplois et d'enseignement présents non seulement au sein de la commune mais aussi en dehors de celle-ci » tout en ajoutant qu'« il faudrait proposer de meilleures fréquences pour certaines lignes de bus, en fonction des horaires de la journée, et ce afin de proposer aux utilisateurs une offre plus efficace » ; que le sous-objectif 4.5. – « Favoriser une mobilité durable » précise encore qu'il faut « adapter les horaires du réseau TEC aux horaires des établissements scolaires » ; que de même les « Mesures pour la structuration et l'amélioration du réseau de transport » font référence à la nécessité d'adapter l'horaire des TEC pour « permettre aux habitants de Chaumont-Gistoux, et notamment ceux travaillant à Bruxelles, d'utiliser uniquement les transports en commun pour leurs déplacements domicile-travail » ;

Considération qu'une réclamation indique que toute la zone le long du Pisselet à Dion-le-Val est une zone inondable qui ne conviendrait pas à l'urbanisation, et pas seulement le centre du village comme cela est prévu par le SSC ;

Que le SSC ne fait pas apparaître que seul le centre du village de Dion-le-Val serait situé en zone inondable ; que c'est pour justifier la reprise du centre en zone d'habitat à densité moyenne qu'il est fait référence à la zone inondable, étant entendu que le solde de la partie du territoire du village, qui est situé en zone inondable, est, lui aussi, repris en zone d'habitat à densité moyenne ; qu'à propos de cette zone inondable, il s'agit, selon la carte relative à l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement, d'un aléa faible ; que c'est pour cette raison que toute urbanisation n'est pas exclue, l'article 136 du CWATUPE permettant d'ailleurs de subordonner la délivrance des permis à des « conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement » lorsqu'ils se rapportent à un bien exposé à un « risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation » ; que, de même, le SSC impose d'« assurer un suivi des zones inondées et inondables » ; que l'on ajoutera que la partie de la rue des Frères Poels qui est située en densité forte n'est, pour sa part, pas reprise en zone inondable, ce qui justifie de lui appliquer un traitement différent ; qu'une densification raisonnée du centre est donc prévue par le SCC afin de renforcer le noyau villageois existant tout en respectant la cartographie des aléas d'inondation ;

Considérant qu'une réclamation indique qu'il semblerait que pour garder le caractère semi-rural de quatre villages (Bonlez, Dion-le-val, Longueville et Vieusart), l'on aurait « sacrifié » les quatre autres villages afin d'arriver à l'objectif de 12.800 habitants ;

Qu'il est évident qu'aucun village n'a été « sacrifié » au profit d'autres ; que le SSC et les objectifs qu'il définit se fondent sur un examen de la situation existante de fait de laquelle il ressort que Gistoux, Dion-le-Mont et Chaumont constituent incontestablement des pôles – principal pour le premier, et secondaires pour les deux autres –, ce qui justifie de leur appliquer un traitement particulier ; qu'en ce qui concerne le village de Corroy-le-Grand et sur la base de nombreuses réserves foncières existantes, le SSC préconise l'élaboration d'un RUE et d'un RCU partiel précisément pour qu'il y ait une réflexion d'ensemble sur toute la zone, majoritairement en zone d'habitat ; qu'à cette seule condition, les aménagements routiers, les extensions d'habitat et les équipements pourront être étudiés ; que, par ailleurs, des projets de PCA sont en cours d'élaboration pour Dion-le-Mont et Gistoux ;

Considérant qu'une réclamation se demande ce qu'il se passerait si la densité globale d'un village était atteinte et qu'un propriétaire privé disposait encore d'un terrain à bâtir, dans une telle hypothèse, serait-il encore en mesure de le mettre en valeur ;

Que la densité par zone est une densité « nette », ce qui signifie que cette densité est indépendante de la densité « du voisin » ; qu'en effet, la densité nette actuelle représente

le nombre de logements actuels divisés par la superficie occupée actuellement par des logements ; que la particularité réside dans le fait que cette superficie est calculée en fonction de la situation juridique de la parcelle ; que le nombre de logements doit être rapporté aux superficies concernées par chaque « projet » et contiguës à celui-ci s'il s'agit du même propriétaire, vu que tout permis qui sera introduit se rapportera à ces superficies cumulées ;

Considérant que certaines réclamations se demandent ce qu'il en sera de la gestion des eaux de surface et des eaux usées avec près de 1.000 nouveaux logements supplémentaires et constatent que le SSC ne prévoit aucune réservation d'espace ou de projet en la matière ;

Qu'aucun projet d'envergure ne pourra voir le jour sans l'étude de son impact sur la collectivité et sans l'imposition de mesures d'accompagnement tels que l'égouttage, l'accès, la gestion des eaux pluviales, ... ;

Considérant qu'une réclamation regrette que les propriétaires de biens immobiliers ne résidant pas dans la commune n'aient pas été avertis personnellement de l'enquête publique ;

Que les modalités de l'enquête publique se sont faites dans le respect de l'article 4 du CWATUPE qui ne prévoit aucune obligation d'information individuelle de chaque propriétaire de bien immobilier ; que l'annonce de l'enquête publique a été faite dans trois journaux nationaux et affichée à divers endroits de la commune ; qu'en plus, un questionnaire « toute boîte » a été envoyé aux citoyens pour les informer du commencement de l'étude de SSC, l'objectif étant d'impliquer les citoyens à la première phase de réalisation du SSC – situation existante – et de saisir leur ressenti par rapport aux différents thèmes abordés par le SSC ;

Considérant qu'une réclamation soutient que l'accroissement des densités dans les centres de villages va accentuer le manque de parkings et les problèmes de mobilité déjà significatifs aux « heures de pointe » ; qu'elle propose de gérer l'accroissement de la circulation en veillant à permettre une densité d'habitat plus élevée dans les zones proches de l'E411 et de Louvain-la-Neuve ; que, toujours selon cette réclamation, il s'imposerait de procéder à une étude détaillée du trafic routier et de son évolution avant d'arrêter le SSC dès lors que les options prises auront des impacts sur le niveau de saturation des infrastructures et donc sur le coût de mise à niveau de celles-ci ;

Que la répartition des différentes zones a été effectuée après un examen de la situation existante à laquelle elle correspond ; qu'il ne se justifie pas de reporter les zones aux densités les plus élevées vers les zones proches de la E411 ou de Louvain-la-Neuve alors qu'en situation existante, il s'agit de zones plus rurales qui ne disposent pas des équipements nécessaires pour faire face à une telle augmentation ; que procéder de la sorte reviendrait également à nier l'existence des trois pôles identifiés sur le territoire communal et à annihiler les efforts faits pour développer une mobilité alternative à la voiture ; que, de toute façon, aucun projet d'envergure ne pourra être exécuté sans l'étude de son impact sur la collectivité et sans l'imposition de mesures d'accompagnement tels que l'égouttage, les accès, la gestion des eaux pluviales, ... ; que les projets devront répondre aux densités préconisées et que le PCIM devra être revu et adapté aux évolutions diverses, à l'instar du développement de Louvain-la-Neuve ;

Considérant qu'une réclamation indique que le village de Gistoux semblerait remplir les conditions d'une forte densification de l'habitat ce qui ne serait pas le cas des centres de Dion-le-Mont et Chaumont qui ne possèdent pas de services de proximité et dont les rues ne sont pas adaptées au flux grandissant de véhicules ; que vouloir densifier, dans ces proportions, ces deux centres de village semble inopportun car ce projet aurait pour effet d'imposer aux habitants des trois villages concernés de voir leur cadre de vie sacrifié pour préserver le caractère rural des autres villages de la commune ;

Que, comme relevé plus haut, les villages de Gistoux, de Dion-le-Mont et de Chaumont peuvent être qualifiés de « pôles » – le premier étant principal et les deux autres

secondaires – ; que les projets de densification des centres de Dion-le-Mont et Gistoux représentent une densification raisonnée par rapport aux réserves foncières et à l'évolution probable de ces deux villages ; qu'en ce qui concerne plus particulièrement la densification du centre de Dion-le-Mont, elle est intéressante étant donné sa proximité avec Ottignies-Louvain-la-Neuve ; que cette densification devra toutefois tenir compte des contraintes physiques, des infrastructures techniques et du PCA en cours d'élaboration ; que les autres parties du village garderont leurs caractéristiques actuelles du point de vue de la densité d'habitat ; que l'objectif n'est pas de densifier Dion-le-Mont à tout prix et qu'il n'est pas non plus question de « sacrifier » le cadre de vie des habitants pour développer des projets immobiliers ;

Considérant qu'une réclamation dispose que rien ne serait proposé, dans le SSC, en ce qui concerne la problématique de la mobilité ; que chaque ménage dispose généralement de deux voitures, ce moyen de transport étant le plus utilisé pour quitter la commune ; que le SSC devrait prendre en compte cette problématique et proposer des pistes ce qui n'est pas le cas dans son état actuel ;

Que, conscient des problèmes de mobilité liés à l'utilisation de la voiture – qui doivent être appréhendés dans le cadre de la future révision du PICM –, le SSC comporte diverses recommandations tendant à améliorer les déplacements en mode doux mais aussi au moyen des transports en commun, à l'instar de la mesure qui vise, au moyen du réseau TEC, à « favoriser le rabattement vers les gares », l'objectif étant que « les habitants de Chaumont-Gistoux [puissent] se rendre à Bruxelles en utilisant uniquement les transports en commun » ; que l'amélioration de ces deux types de transport doit précisément se faire au détriment de ceux qui se font au moyen de la voiture ;

Considérant qu'une réclamation fait part de l'inquiétude des habitants de Vieusart en ce qui concerne l'augmentation de la circulation qu'entraînerait l'accroissement de la densité des logements à Corroy-le-Grand et à Dion-le-Val, Vieusart ne devant pas devenir une voie de passage rapide entre Louvain-la-Neuve et les plus « gros » villages de Chaumont-Gistoux ;

Qu'après avoir constaté que la problématique de la mobilité à Vieusart portait notamment sur le « trafic de transit », le SSC préconise le maintien ou la création d'« effets de portes » ainsi que la réalisation d'aménagements « pour rendre la rue de Mèves plus conviviale et déplacer, autant que possible, les usagers en transit vers d'autres itinéraires, tels la N25 ou la sortie 9 à Corroy » ; que le développement de moyens de transport alternatifs à la voiture, proposé par le SSC, doit aussi permettre d'en réduire l'utilisation et, partant, le trafic de transit ;

Considérant qu'une réclamation indique que la mention « maison du garde et entrée secondaire du château » est erronée dès lors que cette maison est un habitat unifamilial et ne sert plus d'entrée secondaire au château ;

Que cette observation est fondée et que le SSC a été modifié en ce sens ;

Considérant qu'une réclamation suggère que la commune soutienne un projet d'habitat groupé intergénérationnel axé notamment sur les économies d'énergie et qui permettrait de répondre à certaines problématiques telles que les difficultés de déplacement des personnes âgées ou encore le manque de place dans les crèches, tel que c'est déjà le cas dans différentes communes avoisinantes (Louvain-la-Neuve, Perwez, Waterloo, ...) ;

Qu'actuellement, il n'existe aucun obstacle à la réalisation d'un tel projet ; qu'à l'instar de ce qui se développe à Waterloo, Louvain-la-Neuve ou Genappe, la Commune peut répondre aux attentes des aînés en encourageant ce type de développement selon les projets déposés ; que, du reste, le SSC, qui vise à « favoriser les relations intergénérationnelles », s'inscrit très clairement dans cette voie ;

Considérant qu'une réclamation indique que l'information reprise en page 10 de la synthèse de l'analyse des villages concernant « l'existence d'un lotissement, relativement enclavé, au nord-est, dont la plupart des habitations présentent une vocation de résidence

secondaire » n'est pas exacte dès lors que sur les vingt-deux ou vingt-trois maisons du lotissement du Grand Sart, une seule à vocation de résidence secondaire ;

Que cette observation est fondée et que le SSC a été modifié en ce sens ;

Considérant qu'une réclamation constate la disparition du tracé du chemin du Grand Sart sur toute sa partie supérieure ainsi que celle du chemin du Panorama alors qu'une partie de ces deux chemins a été asphaltée par la commune sans qu'il n'y ait eu de cession éventuelle de l'assiette par les riverains ; qu'elle se demande donc s'il s'agit d'une voirie communale ; que la réclamation s'interroge sur la possibilité pour la commune de revendiquer le bénéfice de la prescription acquisitive dès lors que le chemin du Grand Sart ne sert pas les seuls riverains mais aussi les nombreux promeneurs, cyclistes et automobilistes qui l'empruntent ;

Qu'en ce qui concerne ces questions, elles relèvent de la police spéciale de la voirie de laquelle il ressort qu'une voirie, pourvu qu'elle soit affectée à la circulation du public et indépendamment de la propriété de son assiette, peut relever des voiries communales ; qu'il n'appartient toutefois pas au SSC de trancher ces questions ;

Considérant qu'une réclamation invoque une certaine inquiétude en ce qui concerne l'intensification du trafic de transit, rue Bas-Bonlez, le matin et le soir en provenance de Hèze voire du nord de Grez-Doiceau afin d'éviter un engorgement réel à Grez-Doiceau jusqu'à la nationale 25 et se demande s'il s'agit donc bien d'une simple desserte locale et d'un collecteur communal ;

Que la rue Bas-Bonlez, qui est reprise dans le réseau de collecteur communal, devra, à l'instar du boulevard du Centenaire, perdre son statut de voirie de transit ; qu'à cet effet, la révision du PICM et les concertations avec le SPW Routes permettront, à terme, de guider les usagers en transit vers les axes principaux ;

Considérant que certaines réclamations indiquent que les plantations de haies conseillées le long du chemin de la Gorge aux Loups et de la rue de la Ferme du Grand Sart à Hèze doivent être bien pensées ; que prolonger la haie depuis la propriété de la ferme sur le côté gauche priverait les nombreux promeneurs d'un point de vue remarquable sur la vallée du Ry de Hèze, Biez et même les contreforts du Bercuit ; qu'il est nécessaire de prévoir une coordination entre les agriculteurs et les propriétaires concernés ;

Que ces observations sont fondées ; que le point de vue remarquable au niveau de la bergerie Gorge aux Loups est ajouté ; que si « les paysages bocagers, les arbres isolés ou en alignement ainsi que les haies y sont recherchés », et même encouragés, en zone agricole, par la Région wallonne, il ne faut pas, comme le recommande le SSC, « que la vue soit totalement ou presque totalement coupée par ces éléments » ;

Considérant qu'une réclamation suggère de densifier le centre de Dion-le-Mont et d'y incorporer 5 à 10% de logements sociaux de telle façon à créer une réelle mixité sociale sans ghettos ; qu'elle mentionne un terrain à deux entrées – rue fond Delvaux et rue du Brocsous – pour lequel il y aurait eu une forte demande pour en faire de l'habitat groupé ;

Que le terrain dont question dans la réclamation est reprise dans une zone non urbanisable au Plan de Secteur dont le SSC ne postule pas, sur ce point, la modification ; qu'il n'empêche que le SSC est favorable à l'incorporation de logements sociaux dans le centre du village de Dion-le-Mont et en zone d'habitat de manière à créer « une réelle mixité sociale » ; que d'ailleurs les recommandations relatives aux zones d'habitat à densités forte et moyenne + font expressément référence à la nécessité de « diversifier l'offre en logements » ;

Considération qu'une réclamation indique que la densité prévue de maximum 15 logements par hectare pour la zone située au Nord de la rue de Corroy à l'entrée de Gistoux impliquerait la construction d'immeubles à appartements qui serait en contradiction flagrante avec l'habitat actuel de cette zone d'habitations unifamiliales ; qu'elle demande que la densité sur la zone marécageuse présentant un intérêt écologique soit revue à la baisse ;

Que la densité de 15 logements par hectare de la zone d'habitat à densité moyenne + n'est pas nécessairement synonyme d'immeubles à appartements ; que si les recommandations relatives à cette zone d'habitat font référence aux immeubles à appartements, il ne s'agit que d'une possibilité, étant entendu, en plus, que « ces immeubles de petite taille devront donc s'intégrer harmonieusement dans leur contexte urbanistique bâti et naturel » et que le gabarit maximal est « Rez+1+Toiture » ; que les recommandations font également référence à la nécessité de « diversifier l'offre en logements », ce qui s'oppose à ce que ne soient construits que des immeubles à appartements ; qu'enfin, il convient de rappeler que les normes de densité fixées ne sont pas des chiffres à atteindre absolument mais qu'il s'agit, comme l'indique le SSC, de valeurs-guides ; qu'en ce qui concerne les zones marécageuses, tout projet y développé comportera des conditions strictes comme le prévoit l'article 136 du CWATUPE ;

Considérant que certaines réclamations indiquent que plusieurs recommandations remettraient en cause les fondements d'affectation des sols édictés par le Plan de Secteur ; que le SSC s'autoriserait « à divers avis et contraintes » à charge des propriétaires sans aucune concertation avec ces derniers ;

Que le SSC donne des recommandations concernant l'utilisation du sol et mentionne des propositions relatives à certaines modifications au Plan de Secteur pour des raisons d'intérêt biologique ou écologique ; que le SSC ne modifie, par contre, en aucun cas le Plan de Secteur, ce qu'il ne peut faire ; qu'en ce qui concerne l'absence de concertation avec les propriétaires, il convient de rappeler que l'enquête publique est précisément de nature à tout un chacun, qu'il soit propriétaire ou non, de faire valoir ses observations ;

Considérant que certaines réclamations constatent que l'étude du SSC concernerait une majorité de biens privés et une faible quantité de biens communaux ; que la ZACC communale ne reçoit aucune priorité dans l'étude, contrairement à celle réservée aux zones privées ; que la plupart des propositions vise des biens privés et non des biens publics sans la moindre justification ;

Que le SSC concerne la totalité du territoire communal dont la majeure partie est constituée de propriétés privées ; qu'il s'agit d'un document d'orientation reprenant des recommandations concernant tant les biens publics que privés sans la moindre distinction ; qu'il est logique qu'aucune modalité d'aménagement ne soit proposée dès lors que la mise en œuvre des ZACC ne dépend pas du seul SSC ;

Considérant que certaines réclamations indiquent que l'option communale de densifier intensément Gistoux aurait inévitablement pour conséquence de créer des problèmes de mobilité sur la chaussée de Huy et les routes qui y mènent ; que le SSC minimiserait les problèmes de communication vers et venant de Gistoux ;

Que, conscient des problèmes de mobilité liés à l'utilisation de la voiture – qui doivent être appréhendés dans le cadre de la future révision du PICM –, le SSC comporte diverses recommandations tendant à améliorer les déplacements en mode doux mais aussi par le biais des transports en commun, à l'instar de la mesure qui vise, au moyen du réseau TEC, à « favoriser le rabattement vers les gares », l'objectif étant que « les habitants de Chaumont-Gistoux [puissent] se rendre à Bruxelles en utilisant uniquement les transports en commun » ; que l'amélioration de ces deux types de transport doit précisément se faire au détriment de ceux qui se font au moyen de la voiture ;

Considérant que plusieurs réclamations mettent en avant le pôle de développement que représente Louvain-la-Neuve ; qu'elles considèrent que la partie Ouest de la commune – en particulier, les villages de Corroy-le-Grand, Vieusart et Dion-le-Mont – sera appelée à s'urbaniser davantage qu'envisagé dans le projet SSC ; qu'il semblerait utile que les autorités communales prennent conscience de cet enjeu essentiel pour la Wallonie ;

Que le SSC met l'accent sur l'importance du pôle de développement que représente Louvain-la-Neuve et suggère, d'ailleurs, que, pour les liaisons cyclables intercommunales, l'accent soit mis sur les villages de l'Ouest du territoire communal « compte tenu des distances acceptables pour des cyclistes moyens » ;

Considérant que certaines réclamations disposent que la dynamique et les orientations pour le village de Vieusart devraient mieux tenir compte de sa proximité avec l'autoroute et Louvain-la-Neuve ; que la création de 43 logements supplémentaires d'ici 2030 semblent insuffisants ;

Que, dans la mesure où l'urbanisation de la ZACC n°5 VIEUSART n'est pas considérée comme une priorité communale d'ici 2030 et compte tenu notamment de l'inadéquation des voiries et équipements qui desservent le village de Vieusart, celui-ci doit garder son caractère rural et résidentiel sans se développer de manière excessive ;

Considérant que plusieurs réclamations s'opposent au projet de reconversion de la parcelle cadastrée 3ème division, Corroy-le-Grand, section F, n°151b, qui est une prairie avec des peupliers et non un bois ; que le SSC devraient maintenir cette parcelle en zone agricole et non forestière ;

Que l'observation est fondée et que le SSC a été modifié en ce sens ;

Considérant qu'une réclamation craint de voir le village de Gistoux perdre son caractère rural dès lors que l'objectif de la Commune est de densifier fortement l'endroit ; que la rue Saint-Roch étant située dans une zone dont la densité est de 15 logements par hectare, les prairies et champs seront, selon cette réclamation, remplacés par de nombreux logements, en ce compris des petits immeubles R+2 ;

Qu'il y a lieu de densifier cette zone « dans le but de concrétiser la structure du territoire par le renforcement des noyaux existants » ; que, toutefois, la densité de 15 logements par hectare – qui est, rappelons-le une densité maximale – n'est pas nécessairement, comme précisé plus haut, synonyme d'immeubles à appartements ; qu'en effet, il ne s'agit que d'une simple possibilité, étant entendu aussi que, dans la zone de densité moyenne +, le gabarit fixé – qui est « Rez+1+Toiture » – est un maximum ;

Considérant qu'une réclamation met en avant la nécessité de prendre en compte le cas de rues étroites, comme la rue Saint-Roch, sans bonne visibilité et où le passage est déjà difficile à l'heure actuelle ; qu'il faut davantage prendre en compte la voiture dès lors que tout le monde ne raisonne pas en terme de mobilité alternative ;

Que le développement de la rue Saint-Roch ne pourra être envisagé que de manière très modérée ; que les parcelles encore constructibles, à cet endroit, sont rares ; que l'étroitesse des rues incite également les usagers à la prudence, ce qui est bénéfique pour la sécurité routière ; que s'il est vrai que tout le monde ne raisonne pas en terme de mobilité alternative, il est de la responsabilité des pouvoirs publics d'orienter les comportements vers ce type de mobilité, ce qui peut précisément les contraindre à ne pas axer toutes leurs actions vers la mobilité automobile ;

Considérant qu'une réclamation précise que dans le cadre du parvis Saint-Roch, le chemin en cul de sac sans remembrement est considéré dans le SSC comme faisant partie du réseau de desserte locale et prolongé vers l'avenue des Sorbiers ; que cet accès serait impossible ;

Que le SSC ne présente que des recommandations et n'a pas l'intention de modifier les voiries existantes ; que la situation actuelle de l'avenue des Sorbiers n'évoluera donc pas

Considérant qu'une réclamation suggère le placement de feux intelligents au carrefour formé par la chaussée de Huy et la rue de Wavre, compte tenu de son étroitesse et de sa fréquentation ;

Que ce carrefour doit garder son caractère villageois ; que ce carrefour ne nécessite pas l'installation de feux tricolores, les limitations de vitesses étant suffisantes à l'heure actuelle pour réguler la circulation ;

Considérant qu'une réclamation suggère que de gros aménagements soient réalisés sur la rue de Wavre dès lors qu'elle est considérée comme un réseau cyclable prioritaire mais ne dispose pas de trottoirs, est mal éclairée et enclavée entre deux hauts talus ;

Que, dans le cadre tant de l'aménagement que du maintien de ce réseau cyclable – et de toute décision ou action relative à cette voirie –, il y aura lieu de tenir compte des sous-objectifs 4.1. – « Favoriser une mobilité durable » et 4.6. – « Améliorer la qualité du

cadre de vie » du SSC qui imposent de « prévoir des aménagements cyclables et des cheminements piétons de qualité lors de l'urbanisation de nouveaux secteurs et le réaménagement des voiries existantes » ou encore de « réaménager les voiries dans leurs traversées des centres de village et de quartier en accordant plus d'espaces aux modes doux, dénommés actifs actuellement (cyclistes, piétons, PMR) » ; que, dans le cadre des moyens à mettre en œuvre, le SSC rappelle qu'il faut mettre en place « des aménagements cyclables visant à sécuriser les déplacements à vélo et ainsi permettre une utilisation plus développée de celui-ci à l'échelle communale » ;

Considérant qu'une réclamation s'inquiète de voir les villages de Chaumont, Gistoux et Dion-le-Mont perdre définitivement leur caractère semi-rural dès lors que le SSC prévoit la possibilité de nombreuses constructions dans les années à venir ;

Que si le SSC tente de préserver au maximum le caractère semi-rural de ces villages, il constate également qu'ils constituent les « pôles » du territoire communal ; que ces villages ne pourront se développer que selon un cadre défini et qui alliera à la fois services, logements et mobilité tout en préservant le côté semi-rural ;

Considérant qu'une réclamation suggère de réaliser, dans le centre de Dion-le-Mont, des locaux pour le commerce de proximité et des infrastructures pour le transport alternatif ;

Que, comme cela ressort des recommandations relatives à la zone d'habitat à densité forte, il est envisagé, dans ce type de zone – dont relève le centre de Dion-le-Mont –, « d'encourager la diversité des fonctions à vocation locale afin d'y réaliser des lieux attractifs » ou encore de « favoriser la diversité des commerces de proximité » ; qu'en ce qui concerne les infrastructures pour le transport alternatif, à côté de l'amélioration des itinéraires cyclables et des horaires de desserte des transports en commun, le SSC préconise « l'installation de nouveaux parkings à vélos sécurisés à proximité des arrêts de transports en commun et par l'extension de la signalisation directionnelle » mais aussi le « développement des abribus [qui] apparaît comme un des éléments les plus visibles sur le territoire et informe également la population du passage d'un bus à cet endroit ».

Considérant qu'une réclamation déplore l'absence, dans le SSC, de développement de pôles sportifs et culturels, de logements intergénérationnels, de centres d'accueil de la petite enfance ou des personnes âgées, de centres d'activités commerciales et/ou artisanales alors que le SSC aurait justement pour objectif de développer les activités et services afin d'assurer une mixité des fonctions ;

Que plusieurs mesures d'aménagement sont prévues à cet effet dans le SSC (Partie 3 – « Mesures et moyens de mise en œuvre ») ; qu'ainsi, la Commune réfléchit aux modalités de mise en œuvre de l'habitat intergénérationnel dans le cadre d'un partenariat public-privé ; qu'il est prévu, notamment, d'augmenter l'offre de logements pour les personnes âgées, de créer une nouvelle crèche, d'étendre le centre sportif Docquier avec la possibilité de créer une nouvelle infrastructure sportive localisée dans la ZACC n°7, de veiller à la reconnaissance du centre culturel de Chaumont-Gistoux, d'augmenter le nombre d'événements culturels, de promouvoir le tourisme ou encore de créer une zone réserve pour des activités économiques, en zone d'habitat au Plan de Secteur

Considérant qu'une réclamation relève que la Commune de Chaumont-Gistoux « pourrait devenir une commune orientée sur le résidentiel et le cadre de vie alors que d'autres comme Wavre, sont plus commerçantes » ;

Que la Commune de Chaumont-Gistoux est une commune à l'allure assez rurale avec de grandes étendues agricoles et boisées ; que le territoire communal est occupé à 63% par l'agriculture (cultures / prairies) et à 13% par les bois ; que, par conséquent – et ainsi que cela ressort du SSC (Phase 1 – « Analyse de la situation existante ») – environ 76% des surfaces communales ne sont pas artificialisées ; qu'il y a lieu de tenir compte de cette réalité ; que l'objectif communal est d'assurer une mixité des fonctions tout en garantissant le caractère semi-rural de la Commune ;

Considérant qu'une réclamation critique la notion de « densité » développée par le SSC car elle reviendrait à définir une taille minimale de parcelle par logement ; qu'elle estime

que cette manière de procéder est peu adéquate et que cette notion devrait être utilisée avec précaution et qu'il serait opportun de le rappeler dans le SSC ;

Que la logique développée par SSC constitue une transposition des noyaux de vie, des centres de villages ; que la Commune propose de nuancer les densités d'habitat selon des cercles concentriques dessinés autour des centres de villages ; que le choix a été posé de prévoir des densités à l'hectare qui offrent plus de souplesse qu'une densité par parcelle ; qu'ainsi, les cœurs villageois pourront accueillir jusqu'à 30 logements à l'hectare, alors que les extrêmes périphéries ne pourront en accueillir que 5 ; que la notion de densité dans le cadre du SSC est une norme de référence par rapport aux nouvelles constructions ; que néanmoins, dans le cadre des rénovations ou réhabilitations, d'autres critères sont pris en compte (taille des logements, type de division, ...) ;

Considérant qu'une réclamation suggère, dans le cadre de la Mesure 2.6 – « Amélioration du cadre naturel », l'adoption de mesures en faveur du compostage (pour lesquelles des primes étaient allouées par le passé) ainsi que des zones de fauches dans les jardins des particuliers en vue de préserver un certain maillage naturel ; qu'elle préconise que ces mesures prennent la forme d'accompagnement et d'incitants plutôt que d'interdictions (distribution de graines de fleurs des champs,...) ;

Que sur le territoire communal, des associations proposent déjà des formes d'accompagnement pour le compostage ; que le compostage est déjà encouragé ; que le SSC prévoit également l'adoption de mesures de sensibilisation de la population sur la production de déchets et au recyclage ; qu'en outre le SSC souhaite encourager la mise en œuvre de primes agri-environnementales en vue contribuer notamment à la protection des espaces naturels et la conservation des paysages avec, par exemple, la réalisation de tourbières enherbées en bordure de culture ou de bandes de prairies extensives, la plantation de haies et bandes boisées, arbres ou arbustes isolés, la sensibilisation à la réalisation de couvertures hivernales du sol avant la culture de printemps, ... ; que ces mesures devraient également préserver le maillage naturel ;

Considérant qu'une réclamation relève que si la transmission du patrimoine culturel oral wallon est importante, il semble qu'il existe d'autres priorités en termes d'offre et d'accès à la culture ; qu'elle fait valoir qu'il existe des initiatives citoyennes dans ce secteur totalement désintéressées (le théâtre « Boa-Bop », par exemple) qu'il conviendrait d'utilement soutenir ;

Que l'accès à la culture est essentiel ; que les initiatives socioculturelles citoyennes, aussi louables soient-elles, gagneraient à être développées dans les activités proposées par le Centre Culturel, intégrées et non imposées en profitant de la politique du fait accompli ; que le Centre culturel de Chamont-Gistoux accueille chaque année une trentaine de manifestations ; que le SSC tend à améliorer les équipements culturels et vise à rendre les lieux d'accès à la culture et à l'éducation les plus visibles et attractifs possibles ;

Considérant qu'une réclamation relève qu'il est bien de proposer la densification des villages de Gistoux, Chamont et Dion-le-Mont, mais il semble intéressant de la compléter en reprenant la logique de cette option en l'appliquant aux différents villages de la Commune (privilégier le développement du bâti dans chaque village de façon prioritaire en son centre habité ainsi que dans les noyaux d'habitat existants) ;

Que le SSC a fait le choix de confirmer la hiérarchie entre les villages ; que le schéma se traduit par l'option territoriale de renforcer la structuration du territoire selon une échelle à 3 niveaux : 1- Renforcer la centralité du Pôle d'attraction principal – Gistoux, 2- Assurer la mixité fonctionnelle des « pôles secondaires » (Chamont et Dion-le-Mont), et 3- Garder le caractère des autres villages et quartiers ;

Considérant qu'une réclamation porte sur la nécessité de régler le problème de l'écoulement des eaux sur le chemin qui prolonge le chemin du Fort des voiles entre Longueville et Bonlez ;

Qu'à cet endroit, le chemin du Fort des voiles et la Source du Glabais se confondent depuis toujours et que la situation correspond à l'écoulement naturel des eaux ;

Considérant qu'une réclamation porte sur le projet d'activation de la moitié Sud de la ZACC n°1 à long terme et, à plus long terme, de la moitié Nord, qui risque d'engendrer un développement de l'habitat en contradiction avec l'option de densification des territoires centraux du village ; dès lors que cela aboutirait à la création d'une bande urbanisée assez vaste reliant le Sud avec les deux centres Nord ; qu'il est suggéré de développer les noyaux centraux du village plutôt que de s'orienter vers cette option s'apparentant à une mini « Rixensartisation » ; que la mobilisation de la ZACC n° 1 entraînerait également des problèmes de mobilité sur la rue Bas Bonlez/chemin de l'Herbe ; qu'enfin, elle se situe dans une zone paysagère stratégique (point de vue paysager en descendant le chemin de la Bourlotte en direction de Bas Bonlez) et le bas de la Colline des sources (qui domine la ZACC) qui est une zone humide intéressante ;

Que, s'agissant de la ZACC n°1 BAS-BONLEZ, la Commune entend garder la partie Nord de la ZACC en zone agricole (zone non destinée à l'urbanisation) et ce jusqu'au chemin existant ; que le sol de cette ZACC convient bien à l'agriculture (culture et prairie) ; que la partie Nord de cette ZACC présente des contraintes physiques qui la rendent d'ailleurs actuellement peu propice à l'urbanisation ; que la Commune estime, en outre, que la partie Sud doit être maintenue en « zone d'habitat à densité moyenne » (zone rouge) ; que ces mesures sont de nature à éviter une transformation de Bonlez en un nouveau Rixensart ; que les zones paysagères au bas du chemin de la Bourlotte et de la Colline des Sources seront préservées ;

Considérant qu'une réclamation porte sur l'utilité de tenir compte – pour l'urbanisation future – de la crête allant de « Tout vent » vers la « Colline des sources » en passant aux Quatre Carrés, bien qu'elle soit en partie hors du territoire de Chaumont-Gistoux ;

Que cette réclamation porte sur une parcelle qui n'entre pas dans le cadre du SSC ; que son urbanisation n'est pas projetée car la parcelle n'est pas située en zone d'habitat ;

Considérant que dans une réclamation, un citoyen expose avoir choisi son terrain parce que « coincé entre la chaussée de Huy et la rue des Babaures, descendant paresseusement dans le creux d'une petite vallée en zone verte, dont le coteau en vis-à-vis est vert sombre de conifères » et que « cette vallée est un vrai couloir naturel », et qu'il a des craintes en voyant ce couloir vert localisé dans une zone à bâtir « intensive » dans le cadre du SSC ; que la réclamation, sollicite également que les arbres – « partie intégrante du paysage communal » – soient plus pris en considération lors de la délivrance de permis ;

Que le terrain en question est localisé en zone d'habitat au Plan de Secteur ; que cette zone localisée dans le noyau central de Gistoux, concentre un grand nombre de services et commerces ; que, par ailleurs, cette zone est inscrite dans le futur PCA de Gistoux et pour lequel la population sera invitée à présenter ses avis ; que la prise en considération d'arbres doit se faire dans le cadre de chaque demande de permis concerné ; qu'il importe, enfin, de rappeler que l'abattage d'arbres, hors zone forestière, est strictement réglementé ;

Considérant qu'une réclamation s'inquiète des conséquences du projet de SSC qui est porteur d'une transformation radicale des villages couverts et, par conséquent, de toute la Commune ; que ces villages sont destinés – dans le SSC – à se voir transformer, avec densification de l'habitat et création de commerces... totalement inexistantes à l'heure actuelle ; qu'il ne sera plus question de villages ruraux, ni de campagne, pourtant raison première du choix de Chaumont-Gistoux par ses habitants ; que selon cette réclamation, la même réflexion peut s'appliquer à la chaussée de Huy ;

Que la préoccupation principale de la Commune, ainsi qu'elle transparaît du SSC, est de veiller à la protection des ressources naturelles, des paysages et du caractère rural/semi-rural de son territoire tout en veillant à prendre en considération les tendances, les nécessités et les besoins de la Commune et de ses habitants ; que le SSC entend fixer un cadre dans lequel pourra se développer harmonieusement la Commune ; qu'à défaut de SSC, le développement de la Commune se fera de manière anarchique et sans poursuivre

un objectif défini ; qu'au-delà des objectifs en termes de population, le SSC vise réellement à préserver le cadre villageois par une urbanisation douce et concertée ;

Considérant qu'une réclamation porte sur le fait que le tracé de la source du Gablais est incorrect sur les fonds de plans du SSC ; que le réclamant indique également que le terrain situé au croisement de la rue de Chaumont et du tracé en rouge, sur lequel se trouve la source du Glabais, devrait donc être repris en zone inondable ;

Que l'observation est fondée et, partant, la cartographie générale du SSC a été modifiée afin de corriger cette erreur ;

Considérant qu'une réclamation porte sur l'opportunité d'ajouter les bâtiments de la pisciculture, l'ancienne brasserie du village et éventuellement l'ancien café « Le vieux Bonlez » attenant à la brasserie en face de l'école à la liste des bâtiments proposés au classement ;

Que le SSC a été modifié afin d'ajouter les bâtiments de la pisciculture à la liste des bâtiments proposés en classement ; que s'agissant, par contre, du bâtiment de l'ancienne brasserie du village et de l'ancien café « Le vieux Bonlez », la Commune estime qu'ils ont perdu leur cachet d'antan et ne présentent plus les critères notamment de qualité architectural ou de caractère historique pour être classés ; qu'en tout état de cause, les dispositions du CWATUPE relatives à la protection du patrimoine immobilier n'exigent nullement que, pour qu'un bien fasse l'objet d'une mesure de protection, celle-ci ait été, au préalable, envisagée par le SSC ; qu'en d'autres termes, un bien qui présenterait un intérêt patrimonial pourrait, dans tous les cas – c'est-à-dire indépendamment de ce qu'en dit le SSC –, faire l'objet d'une mesure de protection, celle-ci pouvant même, moyennant la réunion de conditions, résulter d'une initiative de son propriétaire ou citoyenne ;

Considérant qu'une réclamation porte sur la nécessité d'aménager un sentier et une piste cyclable sécurisée entre le centre de Bonlez et Gistoux, et/ou la ZACC n°2 LES QUATRE CARRES ;

Qu'un sentier entre Gistoux et Bonlez existe ; que concernant la nécessité d'aménager une piste cyclable, il y a lieu de rappeler que le chemin de Gistoux et la rue d'Inchebroux restent des voiries locales et villageoises ; que néanmoins, le SSC est modifié en vue de prévoir un marquage pour rappeler la présence de cyclistes ;

Considérant qu'une réclamation suggère d'augmenter l'offre de bus vers Wavre ou Gistoux ;

Qu'à ce propos, le SSC précise que « l'objectif recherché est de connecter les principaux pôles et villages avec les noyaux d'emplois et d'enseignement présents non seulement au sein de la commune mais aussi en dehors de celle-ci » tout en ajoutant qu'« il faudrait proposer de meilleures fréquences pour certaines lignes de bus, en fonction des horaires de la journée, et ce afin de proposer aux utilisateurs une offre plus efficace » ; que le sous-objectif 4.5. – « Favoriser une mobilité durable » précise encore qu'il faut « adapter les horaires du réseau TEC aux horaires des établissements scolaires » ; que de même les « Mesures pour la structuration et l'amélioration du réseau de transport » font référence à la nécessité d'adapter l'horaire des TEC pour « permettre aux habitants de Chaumont-Gistoux, et notamment ceux travaillant à Bruxelles, d'utiliser uniquement les transports en commun pour leurs déplacements domicile-travail » ; qu'en tout état de cause, l'on ne peut non plus perdre de vue que la détermination des lignes de bus, même si les autorités locales peuvent avoir un rôle d'impulsion, relève des compétences des autorités régionales ;

Considérant qu'une réclamation déplore l'accent mis sur les « portes » aux entrées et sorties des villages alors que la circulation automobile harmonieuse au cœur de ceux-ci n'est pas envisagée ; qu'elle fait valoir qu'en vue de répondre aux objectifs fixés, il sera nécessaire de maintenir les voiries existantes en bon état (augmentation du nombre d'usagers), d'envisager leur amélioration ainsi que la création de nouvelles voiries ;

Que, même si certains de ces éléments relèvent plus de la police de la circulation routière et du PICM, le SSC met en place une hiérarchie des voiries qui pourrait imposer la mise

en œuvre d'« une signalisation et des aménagements adéquats » de manière à faire correspondre « les flux supportés au niveau hiérarchique concerné » ; que le SSC prévoit qu'en fonction de son statut, l'aménagement d'une voirie sera différent et sera adapté au contexte urbain environnant ;

Considérant qu'un réclamant habitant rue de la vallée à Gistoux, dont le bien est situé en zone d'habitat – IN-01 –, souhaite être consulté lors des projets futurs dans sa zone en sa qualité de propriétaire et d'habitant ;

Qu'il est impossible d'aborder cette question de manière générale au travers du SSC ; que cette question dépendra, à chaque fois, des caractéristiques du projet et de la nécessité ou non de procéder à une enquête publique ;

Considérant qu'une réclamation attire l'attention sur la nécessité de protéger, à l'avenir, le talus entre l'Ecole et le chemin de la Bourlotte, côté Ouest le long de la rue Bas Bonlez, des constructions ;

Que le SSC prévoit de dresser un inventaire des zones et éléments intéressants d'un point de vue écologique (zones vertes et naturelles du Plan de Secteur, réserves naturelles, étang d'Inchebroux, arbres et haies remarquables, jardins publics, bords de cours d'eau, bocages, vieux vergers, sources, talus, ...) ; qu'à cette occasion, la question de la protection du talus entre l'Ecole et le chemin de la Bourlotte, côté Ouest – le long de la rue Bas Bonlez, sera étudiée ;

Considérant qu'une réclamation porte sur la manière dont il est envisagé de répondre à l'augmentation du parc automobile ;

Que le SSC propose le développement de moyens de transport alternatifs à la voiture pour en réduire son utilisation ; qu'ainsi le SSC prévoit le développement de l'offre de transports en commun, encourage les déplacements à vélo et souhaite faciliter les déplacements à pied... ; que la densification amènera inévitablement davantage de voitures et, en conséquence, des plans de mobilité devront être élaborés ; que le SSC prévoit de revoir le Plan Intercommunal de mobilité à court terme ; que la question du stationnement devra être abordée dans le cadre des demandes individuelles de permis, sans qu'il ne soit possible de l'aborder de manière trop générale au travers du SSC, cette question dépendant, à chaque fois, des caractéristiques du projet ainsi que de celles du quartier dans lequel il est censé s'intégrer ; qu'en tout état de cause, les recommandations relatives aux différentes zones appréhendent cette question ; que c'est ainsi que si, dans les zones d'habitat à densité forte ou moyenne +, les immeubles à appartements ou à fonction administrative sont permis, c'est à la condition que « les problèmes de parking [...] soient résolus sur le site du projet » ; que c'est ainsi encore que, dans la zone mixte d'habitat à densité moyenne + et PME, il y a lieu de « prévoir, de préférence à l'intérieur de la zone concernée, une aire de parcage suffisante » ;

Considérant qu'une réclamation porte sur le caractère lacunaire de l'évaluation environnementale du projet de SSC en raison de l'absence de descriptif de la méthode d'évaluation retenue, des difficultés rencontrées et de l'analyse des différents scénarios envisagés et le résultat de leur évaluation ; que la réclamation critique également le caractère vague et imprécis des mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs ;

Que suivant les avis émis par le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable (CWEDD) en date des 25 juin 2012 et 14 avril 2014, la Commune a réalisé un document de bonne qualité ; que, selon le CWEDD, l'évaluation environnementale analyse avec précision tous les éléments généralement abordés dans ce type de dossier ; que l'étude envisage différents scénarios d'évolution possibles ; que les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs sont également exposés à suffisance ;

Considérant que des réclamations portent sur le changement d'affectation de certaines parcelles de zone agricole en zone forestière ainsi que de zone d'habitat en zone d'habitat à faible densité ; que les réclamations portent sur l'absence de justification du

changement d'affectation, notamment au regard des raisons urbanistiques et paysagères justifiant ce choix et du contexte environnant décrit comme fortement bâti ; que d'autres réclamations enfin portent sur l'absence de possibilité d'exception au sein de la zone, en ce compris pour les parcelles disposant d'un accès direct à une voirie équipée ;

Que l'affectation des différentes zones a précisément été étudiée sur le terrain en tenant compte des caractéristiques locales, village par village ; que le SSC fait, en ce sens, apparaître que le découpage des zones d'habitat du Plan de Secteur en plusieurs zones s'est effectué « en fonction des caractéristiques locales et des densités désirées » ; qu'il précise encore que la densité « décroît depuis les centres vers les quartiers périphériques et ce, en fonction de la hiérarchie des pôles/villages concernés », étant entendu que cette « décroissance peut cependant se voir « perturbée » par des caractéristiques locales (présence d'une vallée d'intérêt écologique, d'un chemin creux, d'une ou de plusieurs contraintes physiques, ...) qui justifient de revoir la logique des densités d'habitat, voire même parfois l'affectation envisagée » ; que, les changements d'affectation de zone agricole en zone forestière impliquent préalablement une modification du Plan de Secteur ; qu'il ne relève pas en tant que tel du SSC de réviser le Plan de Secteur, étant entendu qu'il peut, à l'instar de ce qu'il fait d'ailleurs, proposer de futures modifications du Plan de Secteur lesquelles devront intervenir dans le respect des procédures prévues à cet effet à l'heure actuelle par le CWATUPE ; que, dans l'intervalle, les projets doivent s'inscrire dans le respect du Plan de Secteur sans préjudice de la possibilité, dans certains cas, de solliciter une dérogation ;

Considérant que des réclamations suggèrent de prévoir une densité de 10 logements à l'hectare plutôt que de 5 ou critiquent la limitation de la densité de l'habitat au regard de la mobilité dès lors que la zone dispose de services et est bien desservie par les bus ;

Que, pour rappel, les densités de logement ont été déterminées sur la base de prévisions relatives à l'essor démographique ; que les densités ont, en outre, été scrupuleusement étudiées sur le terrain en tenant compte des caractéristiques locales, village par village ; qu'il a, dès lors, été tenu compte des caractéristiques de chaque zone et de son accessibilité ;

Considérant qu'une réclamation rappelle que les observations et orientations prises dans l'étude du SSC ne peuvent remettre en cause l'affectation du sol prévue par le Plan de Secteur ; que partant, il convient de réserver aux affectations du SSC, de manière formelle et indéfectible, un caractère d'orientation et non d'obligation sous peine de méconnaître le droit wallon et européen ;

Que le SSC est un document d'orientation à valeur indicative ; que, comme relevé ci-dessus, le SSC ne peut réviser le Plan de Secteur ; qu'il peut, simplement, à l'instar de ce qu'il fait d'ailleurs, proposer de futures modifications du Plan de Secteur lesquelles devront intervenir dans le respect des procédures prévues à cet effet ;

Considérant qu'une réclamation estime que les recommandations du SSC semblent ignorer la principale préoccupation « des besoins exprimés spontanément par les habitants dans la partie subjective de l'étude » ; que le SSC développerait principalement des objectifs d'urbanisme et de protection du cadre de vie, alors que les résultats de l'étude montrent que cet aspect ne préoccupe que 7% de la population contre 47% pour les enjeux de mobilité, 12,5% pour les questions d'équipements et de vie sociale et 6 % pour les besoins d'égouttage ;

Que le SSC est un document de planification souple en matière d'aménagement du territoire ; qu'il s'agit d'un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal ; que le volet mobilité est représenté par une note de circulation et les mesures de mobilité devront être détaillées dans le cadre de la réactualisation du PICM ; que le SSC, en encadrant l'urbanisation débridée, répond aux préoccupations en termes d'équipements sociaux et de besoins en égouttage ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur le caractère adéquat de certaines réponses données aux questions découlant de la première enquête publique ainsi qu'aux remarques de la CCATM quant au Plan de Secteur alors que sa modification n'était pas définitive au moment de l'enquête ; qu'elle se demande si l'on peut considérer que la présentation de la phase II (version décembre 2013) du projet fait totalement référence au nouveau Plan de Secteur et aux modifications mentionnées dans les diverses analyses ;

Que la situation existante a été arrêtée en décembre 2010 et que la phase II a été mise à jour en décembre 2013, en fonction des modifications du Plan de Secteur relatives à l'extension des sablières et du projet RER à Louvain-la-Neuve ; que des modifications ont été apportées au SSC afin justement de répondre aux réclamations émises dans le cadre des enquêtes publiques et de tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat ;

Considérant qu'une réclamation porte sur le choix du SSC de prévoir une densification plus importante du noyau de certains villages que de leur périphérie ; ce choix emporterait une augmentation des nuisances que le SSC vise à éviter ; qu'elle estime qu'il serait plus judicieux d'augmenter ou de ne pas prévoir de limitation à la densification des périphéries de ces villages ;

Que le SSC préconise la densification – relative – des centres villageois de manière à renforcer les pôles centraux, l'habitat, les services, les commerces ; que les incidences de ce choix ont été étudiées dans l'évaluation des incidences ; que cette évaluation insiste sur l'importance de densifier plus fortement les zones centrales afin de ne pas devoir augmenter les superficies bâties en périphérie (terrains non bâtis) et de pouvoir concentrer les commerces et services de proximité ; qu'en réduisant le mitage, l'on diminue ainsi les besoins en infrastructures, en équipements de proximité et on réduit le trafic automobile ; que la solution d'augmenter ou de ne pas prévoir de limitation à la densification des périphéries des villages n'est pas optimale ; que l'étude environnementale a démontré qu'une densification des périphéries entraîne une évolution des paysages ruraux vers des paysages plus modernes qui peuvent parfois être mal perçus par la population ; que cette solution induit des incidences négatives résiduelles et inévitables au niveau de l'accès motorisé à la zone concernée, du bruit et de l'urbanisation d'un nouveau site ; que cette solution entraîne également une augmentation des flux de circulation et des incidences sur les sols, les sous-sols et les eaux souterraines, sur l'air, sur les besoins énergétiques ainsi que sur la production de déchets ;

Considérant qu'une réclamation porte sur le choix du SSC de limiter la densification qui constituerait un « cadenas pour l'avenir rendant pratiquement financièrement inaccessible l'accès au logement et à l'habitat pour les plus jeunes et nouveaux arrivants » et renforcerait la spéculation foncière ; que ce choix aboutirait à porter atteinte à la valeur et à la crédibilité de l'étude dès lors qu'elle s'est fixée pour objectif de rendre l'habitat accessible, notamment aux jeunes ménages, qu'ainsi, les options retenues apparaissent comme uniquement dictées par le pacte de majorité conclu à l'issue des dernières élections ;

Que le SSC se doit d'appréhender à l'avance l'afflux prévisible de nouveaux habitants de manière à s'assurer que cet afflux soit absorbable, notamment par les équipements publics (crèches, écoles, voiries, égouttage, bien-être, ...) ; que les options retenues ne sont pas dictées par le pacte de majorité mais par l'objectif de préserver les caractéristiques du territoire communal ; que la révision des densités a été faite suite aux nombreuses remarques issues de l'enquête publique ; que le SSC a bel et bien pour objectif d'assurer des logements de qualité pour tous ; qu'en vue de réaliser cet objectif les mesures suivantes sont envisagées : réaliser des actions immobilières d'initiative publique ou en partenariat avec le secteur privé, créer des logements de transit et d'insertion pour répondre à une demande croissante, créer des logements intergénérationnels, favoriser la création de logements accessibles aux jeunes ménages, aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées ;

Considérant qu'une réclamation suggère d'établir un calendrier précis des actes de gestion à poser permettant d'atteindre les objectifs du SSC endéans les 15-20 ans ; qu'elle souligne la nécessité de disposer de la volonté et des moyens pour en assurer un suivi régulier ;

Que compte-tenu des moyens dont dispose la Commune, le SSC établit des priorités de mise en œuvre des mesures d'aménagement ; qu'ainsi, le SSC distingue les mesures d'aménagement devant être réalisées à court (avant 2025), moyen (2025-2030) et long terme (après 2030) ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur les projections du SSC quant au nombre de logements qui pourraient être autorisés sur 15 ans, soit 944 logements ; qu'elle juge ces prévisions comme optimistes notamment en raison de l'absence de mainmise du pouvoir communal sur les parcelles disponibles et du fait que certaines de ces parcelles sont actuellement exploitées dans le cadre d'activités agricoles ;

Que l'objectif n'est pas d'atteindre, à tout prix, un nombre de logements mais bien d'appréhender à l'avance l'afflux prévisible et de préserver les caractéristiques du territoire communal ; que le nombre de 944 logements représente une projection probable, sur la base des superficies présentes ; qu'il ne s'agit pas d'un objectif communal ;

Considérant qu'une réclamation souhaite voir intégrer dans le programme de valorisation des futurs lotissements, certains aspects urbanistiques et sociaux tels que la mixité de la population, la création d'espaces publics (parcs, places...) ; qu'elle relève également la nécessité de régler les problèmes d'infrastructure (égouts...) et de mobilité (voiries, carrefours) avant l'ouverture de toute nouvelle zone d'urbanisation ; qu'elle insiste, enfin, sur l'absence de mesures prises en vue de développer des logements sociaux ;

Que, dans le cadre de l'objectif 1 – « Cadre bâti : Habitat » du SSC, le sous-objectif 1.4 – « Assurer l'accès à un logement pour tous » définit une série d'options et de mesures destinées à la mise en place d'une mixité de l'habitat ; que, de même, la Partie 3 – « Mesures et moyens de mise en œuvre » du SSC reprend une série de mesures principales à mettre en œuvre en vue de s'assurer d'une double mixité (sociale et économique) de l'habitat au travers de partenariats ; que s'agissant plus spécifiquement des logements publics, le SSC prévoit ainsi qu'afin de pallier à la problématique résultant de la pénurie de logements sociaux et moyens, tant la Commune que le CPAS envisagent la construction de tels logements en partenariat ; que le SSC fixe comme objectif la réalisation d'actions immobilières d'initiative publique ou en partenariat avec le secteur privé et/ou avec le secteur public afin d'assurer des logements de qualité pour tous ; que toute nouvelle zone urbanisée devra être équipée en égouttage, impétrants... ; que le SSC entend notamment favoriser le raccordement à l'égout en zone collective et informer, sensibiliser, voire contraindre, les riverains au raccordement à l'égout ; qu'outre les mesures du SSC en matière de mobilité déjà relevées ci-dessus, il est évident que la question de la mobilité et du stationnement devront être abordées dans le cadre des demandes individuelles de permis ;

Considérant qu'une réclamation s'inquiète de la procédure d'adoption d'un PCA pour l'entité de Gistoux en cours et du fait que le SSC préconise l'adoption d'un autre PCA pour Corroy-le Grand ; qu'elle estime que les procédures d'élaboration desdits PCA empêcheraient la délivrance d'autorisations d'urbanisme et partant, de rencontrer les objectifs fixés par SSC en termes d'urbanisation ; qu'elle s'inquiète également de l'absence de coordination entre les périmètres de PCA et les zones de densification ;

Que la procédure d'adoption d'un PCA n'empêche pas l'autorité compétente de délivrer des permis d'urbanisme portant sur des biens localisés dans le périmètre du PCA mais crée une faculté de refuser lesdites autorisations ; qu'il n'est pas obligatoire que le périmètre de la zone de densité soit le même périmètre que celui du PCA ; que contrairement à ce qui est avancé, le SSC ne prévoit pas l'adoption d'un PCA pour Corroy-le-Grand ;

Considérant qu'une réclamation déplore l'absence de prise en considération suffisante des spécificités de la rue de Chaumont alors que cette rue se transformerait parfois en torrent de boue ;

Que le SSC recommande de lutter contre les problèmes d'inondations ; que les zones de coulées de boue ne sont toutefois pas identifiées sur la carte, mais plusieurs mesures préventives sont recommandées dans le cadre de la Mesure 013 – « Mise en place d'aménagements spécifiques le long de certaines parcelles agricoles pour éviter le ruissellement diffus et l'érosion hydrique (coulées de boues) » du SSC, à l'instar de la plantation de haies, de la diffusion d'informations quant aux subventions régionales pour la plantation d'arbres et de haies, la distribution gratuite de plants à la population ; que, de même, les recommandations relatives à la « zone agricole » encouragent « la mise en place de tournières enherbées » et le maintien et l'entretien « des haies, arbres isolés, vergers, bosquets et bandes boisées », et recommandent d'« éviter les sols nus en hiver » ; que les problèmes mis en évidence pour la rue de Chaumont résultent directement du bassin d'orage ; que des projets d'aménagement sont déjà en cours ;

Considérant qu'une réclamation, après avoir constaté que le SSC prévoit que les bâtiments présents en zone agricole devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration paysagère, se demande si un projet similaire à celui de la nouvelle ferme « en cours de construction » à Corroy-le-Grand, pourra être refusé lorsque le SSC sera adopté ;

Que l'absence d'intégration paysagère de la ferme en construction constitue une appréciation subjective du projet ; qu'il est toutefois certain que la question de l'intégration au cadre bâti et non bâti environnant continuera à être examinée dans le cadre des demandes individuelles de permis ;

Considérant qu'une réclamation déplore le défaut d'adoption de zones tampon autour de la nouvelle zone d'activité économique inscrite au Plan de Secteur implantée dans une zone d'intérêt paysager ;

Que le SSC intègre la modification du Plan de Secteur telle qu'elle a été réalisée en septembre 2013 ; que la mise en œuvre de la zone impliquera l'élaboration préalable d'un RUE et l'adoption éventuelle d'une zone tampon ;

Considérant qu'une réclamation porte sur le caractère illégal du comblement de la sablière « Pas de Chien » pourtant classée dans les sites de grand intérêt biologique ; qu'elle déplore « un déni de droit, un déni des protections que le SSC tente de mettre en place, une leçon concernant l'avenir » ;

Que le SSC relève les différents sites d'intérêt biologique/écologique répartis sur l'ensemble de sa superficie, à savoir : un site Natura 2000, sept sites de grand intérêt biologique et deux réserves naturelles domaniales ; qu'il formule également une série de recommandations pour les sites de grand intérêt biologique ; qu'il n'appartient pas à la Commune, à l'occasion de l'adoption d'un SSC, de se prononcer sur l'existence d'infractions urbanistiques ou environnementales ; que la Commune entend toutefois préciser que le comblement du site du « Pas de Chien » a fait l'objet d'une autorisation de réhabilitation ;

Considérant qu'une réclamation déplore l'absence de projet de réhabilitation des anciennes carrières délaissées ; qu'elle prône de fixer des objectifs à détailler et à intégrer au SSC sur la base des recommandations émises par Inter environnement ; que cela « permettra de disposer d'options de réaménagements des sites à imposer lors des prochains permis uniques d'exploitation de la carrière » ;

Que l'extension des sablières ne fait pas partie de la mission du SSC ; que la concrétisation des exigences à imposer pour le réaménagement des carrières relèvera de la procédure de délivrance des permis ; que la Commune sera invitée à fixer les limites de l'exploitation et à en déterminer les règles : réhabilitation, réaménagement du site, protection des nappes phréatiques, charroi, déplacement des installations de Gistoux, ... ;

que le SSC préconise la réhabilitation du site des carrières après exploitation tout en veillant à la protection de la nappe phréatique et de l'environnement immédiat ;

Considérant qu'une réclamation porte sur la question de l'impact réel du SSC en termes de mobilité dès lors qu'il renvoie au PICM alors que celui-ci est caduc et qu'il préconise de le mettre à jour ; qu'une étude du réseau communal dans le cadre d'un plan de mobilité actualisé aurait dû être programmée ;

Que le SSC prévoit, après analyse de la situation existante, plusieurs mesures en termes de mobilité ; qu'il préconise, en outre, de revoir le PICM à court terme, soit avant 2025 (Mesure 016) ;

Considérant qu'une réclamation dénonce l'incohérence existant entre l'absence de moyens financiers disponibles pour le réseau routier communal et le fait que le SSC préconise la réalisation de portes, de pistes cyclables... ainsi qu'un programme de navette inter-villages alors que cette formule est coûteuse ;

Que l'objectif des « effets de portes » est de guider les usagers vers des comportements plus responsables et d'informer de l'entrée dans une agglomération ; qu'en raison des coûts engendrés par de telles mesures, il est prévu d'établir un calendrier de réalisation ; que l'échelonnement des aménagements dépend du niveau de hiérarchie de la voirie concernée ; que la création de pistes cyclables s'inscrit dans un programme à long terme ;

Considérant qu'une réclamation s'inquiète de l'augmentation de trafic éventuel dans le village de Corroy-le-Grand engendrée par l'ouverture des parkings du RER – accessibles par la E411 – et par l'ouverture de la déchèterie ; qu'une autre réclamation déplore l'absence d'étude portant sur les problèmes de mobilité à l'échelle supra-communale ; qu'elle regrette que le SSC parle uniquement du développement de Chaumont-Gistoux sans faire le lien avec le développement de Louvain-la-Neuve ainsi qu'avec les liaisons RER en termes de communication et de mobilité ;

Que le développement de Louvain-la-Neuve avec l'arrivée du RER ainsi que l'ouverture du parc à conteneurs amèneront inévitablement des modifications dans les habitudes des usagers ; qu'en réalité, le SSC a tenu compte, dans la mesure du possible, des projets voisins ; que certaines mesures ont même fait l'objet d'une concertation avec d'autres communes ; que, dans le cadre de l'étude de la situation existante, divers instruments couvrant le territoire de plusieurs communes ont été examinés, comme le PICM ou le PPMBW ; que le SSC a néanmoins pour objectif de définir les options de la politique communale ; que, pour ce qui concerne les problèmes de mobilité avec les communes de la même Zone de police, ils seront traités dans le cadre de la révision du PICM ; que des mesures ont déjà été prises et les autorités des deux communes ainsi que le SPW Routes restent vigilants ; que le SSC prévoit d'actualiser le PICM à court terme ; que le SSC propose de restructurer le réseau de transports en commun ; qu'il fixe pour objectif de renforcer les liaisons intercommunales : Wavre, Ottignies – Louvain-la-Neuve et Jodoigne

Considérant qu'une réclamation constate à l'analyse de la carte reprenant les différents niveaux de voiries que le village de Longueville n'est pas relié au reste de la Commune mais est uniquement relié à Hèze et Incourt ; qu'elle se demande si l'accès de Longueville à partir de Gistoux « ne sera jamais étudié ? » et si des alternatives sont possibles d'ici 2030 ? ;

Qu'une des particularités du village de Longueville est d'être traversé par l'axe Incourt – Hèze, et ce depuis bien avant la fusion des communes ; que les jonctions entre Longueville et Gistoux ne peuvent se faire que via des tronçons étroits, traces d'anciens chemins agricoles ; que le manque d'accès à Gistoux est une des problématiques de la mobilité rencontrée à Longueville et relevé par le SSC ; que ce dernier prévoit, pour pallier à cette difficulté, notamment, la création d'un service de transport en commun inter-villages, la mise en place non prioritaire d'un itinéraire cyclable reliant Longueville à Gistoux et Incourt via la rue de Sart-Risbart, l'intégration du village aux réseaux piétons inter-villages ; que le SSC prévoit un accès à Longueville depuis Gistoux et la

classe parmi les « voiries inter-villages » ; que l'accès sera, en outre, abordée dans le cadre du PICM ;

Considérant qu'une réclamation relève que parmi les différentes catégories de règles applicables dans le domaine de l'environnement et de l'urbanisme, il est traditionnel de faire une distinction entre celles dont les effets s'imposent aux autorités administratives, et celles qui leur donneraient simplement une indication sur le choix de la décision à prendre ; qu'elle indique que depuis la fin du 20ème Siècle, une nouvelle catégorie de normes a été imaginée, « dépourvues du caractère réglementaire, mais au contour juridique mal défini, pour ne pas dire indéfini, que les juristes prétendirent plus souples et plus dynamiques » dont fait partie le SSC ; qu'elle relève, encore, qu'à ce stade, le Conseil d'Etat ne s'est pas encore prononcé sur la hiérarchie entre une norme réglementaire et une norme indicative et s'interroge sur le fait de savoir si le SSC, norme indicative, a le pouvoir de déroger à une norme règlementaire supérieur, en l'occurrence, le Plan de Secteur ; qu'elle se demande « quelle norme inventer pour répondre à la nécessité d'une adaptation, sans négliger la nécessité de la concertation et la nécessité surtout dans le domaine de l'urbanisme de prévisibilité (infrastructure) » ;

Que le SSC est un outil d'orientation relatif au développement de l'ensemble du territoire communal ; que, comme déjà relevé, le SSC ne peut, en tant que tel, réviser le Plan de Secteur – auquel il doit, sous peine d'être tenu pour illégal, se conformer – ; qu'il peut, par contre, à l'instar de ce qu'il fait d'ailleurs, proposer de futures modifications du Plan de Secteur lesquelles devront intervenir dans le respect des procédures prévues à cet effet à l'heure actuelle par le CWATUPE ;

Considérant qu'une réclamation déplore l'absence de développement de lignes de Bus directes vers Bruxelles et les retards des bus TEC desservis par la société Pullman ;

Que le SSC ne passe pas cette problématique sous silence ; que le SSC intègre, en effet, diverses recommandations tendant à améliorer les dessertes par les transports en commun, et notamment la mesure qui vise, au moyen du réseau TEC, à « favoriser le rabattement vers les gares », l'objectif étant que « les habitants de Chaumont-Gistoux [puissent] se rendre à Bruxelles en utilisant uniquement les transports en commun » ; que la Commune n'a pas de compétence, particulièrement au travers du SSC, sur les problèmes de retard des transports en commun imputable au concessionnaire des lignes concernées ;

Considérant qu'une réclamation souligne que le SSC ne prévoirait pas de mesures à l'encontre des automobilistes – et des conducteurs de motos, quads, ... – qui empruntent les chemins de remembrement ou dans les bois (comme le bois de Chaumont) ; qu'une autre réclamation suggère que les chemins de remembrement du plateau de Vieusart soient destinés uniquement aux vélos ;

Que, même si certains de ces éléments relèvent plus de la police de la circulation routière et du PICM, le SSC met en place une hiérarchie des voiries qui pourrait imposer la mise en œuvre d'« une signalisation et des aménagements adéquats » de manière à faire correspondre « les flux supportés au niveau hiérarchique concerné » ;

Considérant qu'une réclamation suggère que le SSC devrait examiner de façon concrète la question de l'agriculture durable ;

Que, même si une telle suggestion relève plus de la politique agricole que d'un aspect qui peut être appréhendé dans le SSC, celui-ci recommande toutefois, dans les zones agricoles, de « faire respecter les normes de gestion prévues pour les zones agricoles situées dans des zones Natura 2000 », de « mettre en place des mesures particulières de gestion pour les sites d'intérêt biologique autres que les zones Natura 2000 » ou encore d'« encourager la mise en place de mesures agri-environnementales » ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur ce qui pourrait justifier le classement en périmètre d'intérêt paysager d'une grande partie du territoire autour du village de Corroy-le-Grand, compte tenu de la présence de constructions qui altèreraient déjà le paysage ;

Qu'il a été jugé opportun de protéger le caractère villageois de Corroy-le-Grand pour les générations présentes et futures ; que le classement en périmètre d'intérêt paysager permet un certain contrôle, non seulement sur les aménagements futurs, mais aussi sur les aménagements existants ; qu'en soi, la présence de constructions ne s'oppose pas nécessairement à l'inscription d'un périmètre paysager, les dites constructions pouvant précisément participer à la structuration de ce paysage ; que le reportage photographique qui figure dans le SSC démontre, d'ailleurs, l'opportunité d'inscrire ce périmètre d'intérêt paysager ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur la pertinence de faire référence aux dernières modifications du Plan de Secteur dans le SSC, alors que ces modifications n'auraient pas encore été acceptées suite aux recours introduits auprès du Conseil d'Etat qui sont toujours pendants ;

Que tant que les modifications du Plan de Secteur n'ont pas fait l'objet d'une éventuelle censure par le Conseil d'Etat, elles demeurent pleinement en vigueur ; qu'en effet, l'introduction d'un recours au Conseil d'Etat n'a aucun effet suspensif et est donc impuissant, à lui seul, à remettre en cause les modifications décidées par le Gouvernement wallon ; que le SSC est dès lors conforme au Plan de Secteur ;

Considérant qu'une réclamation suggère de permettre la densification de l'habitat le long de certaines voiries importantes, en-dehors des noyaux villageois ;

Que dans le cadre de l'adoption du SSC, le choix s'est porté sur une densification des centres villageois – ce qui doit permettre de les renforcer –, et donc de renoncer à l'habitat en ruban le long des voiries hors agglomération ;

Considérant qu'une réclamation suggère que dans la zone d'habitat à densité forte (20 à 30 log/ha) de Corroy-le-Grand, l'accès aux parcelles situées à l'intérieur de la zone soit rendu possible en autorisant l'accès à ces terrains par l'élargissement partiel de certains sentiers qui ne sont peu, voire plus du tout utilisés ;

Que ce type de demande n'entre pas dans l'objet d'un SSC ; que cette question pourrait par contre être abordée dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Communal d'Aménagement ou d'un Règlement Urbanistique et Environnemental, ou encore de l'instruction de permis ; qu'en tout état de cause, une telle demande – en particulier, celle qui se réfère aux sentiers « plus du tout utilisés » – impose, avant tout, de s'interroger sur le statut exact de ces sentiers ;

Considérant qu'une réclamation relève que le développement de la mobilité cyclable quotidienne ne peut pas concerner seulement les villages de la partie Ouest du territoire (Dion Valmont, Vieusart et Corroy-le-Grand) mais qu'il devrait aussi intégrer les villages de Gistoux et Chaumont qui seront fortement touchés par la densification de l'habitat et l'accroissement de la population prévue ;

Que le SSC distingue deux niveaux dans le réseau cyclable : l'un vise à créer des liaisons à l'échelle communale (qui doivent permettre de relier Gistoux et les différents villages), l'autre vise la création de liaisons intercommunales avec les pôles économiques et d'enseignement d'Ottignies – Louvain-la-Neuve, de Perwez et de Wavre ; que si, pour les liaisons intercommunales, l'accent est mis sur les villages de l'Ouest du territoire communal, cela s'explique, comme le mentionne le SSC, « compte tenu des distances acceptables pour des cyclistes moyens » ; qu'il n'empêche que, dans la mesure où les villages devront, d'un point de vue cyclable, être interconnectés entre eux, chaque village pourra, au final et au moins indirectement, bénéficier des liaisons intercommunales ;

Considérant qu'une réclamation suggère que la piste cyclable entre Chaumont-Gistoux et Wavre située le long de la N243, qualifiée par la Région wallonne de liaison cyclable à haut potentiel et actuellement impraticable sur de nombreux tronçons, soit remise en état

Que le sous-objectif 4.3. – « Encourager les déplacements à vélo » doit être mis en rapport avec le sous-objectif 4.1. – « Favoriser une mobilité durable » dans le cadre duquel il est précisé qu'il y a lieu de « prévoir des aménagements cyclables et des cheminements piétons de qualité » notamment lors du « réaménagement des voiries

existantes » ; qu'en tout état de cause, les aménagements cyclables quotidiens doivent faire l'objet de concertations avec le TEC et le Service Public de Wallonie (DGO1) et des demandes ont été faites en ce sens à propos de la piste cyclable située le long de la chaussée de Huy, ce qui est conforme au SSC qui veut que soient mis en œuvre « des aménagements cyclables visant à sécuriser les déplacements à vélo et ainsi permettre une utilisation plus développée de celui-ci à l'échelle communale » ;

Considérant qu'une réclamation relève que, si la piste cyclable située entre le Manypré et Croly est une proposition excellente, elle devrait toutefois suivre strictement le tracé de la rivière ; que, selon cette réclamation, elle devrait être prolongée dans la rue de Chastre et aboutir à une nouvelle piste cyclable à réaliser le long de la voirie régionale N25a entre la sortie 9 de la E411 et le rond-point N25/N4 ;

Que dans le cadre de l'élaboration du SSC, il a été décidé de mettre en place un itinéraire cyclable qui suive, tronçon par tronçon, la rue de Corroy, l'ancien vicinal et la rue du Croly pour rejoindre ensuite la rue de Chastre ;

Considérant qu'une réclamation propose de prolonger la nouvelle piste cyclable entre le carrefour de la sortie 8a de la E411 et le haut de la rue du Brocsous par trois pistes cyclables dans la rue du Brocsous vers Dion, dans le chemin du relai vers Vieusart et vers la rue de Louvranges, le chemin du Bonly et le boulevard du Centenaire à travers le lotissement de Dion ;

Que dans le cadre de l'élaboration du SSC, il n'a pas été jugé opportun de réaliser des pistes cyclables à ces endroits ; que toutefois, des marquages au sol ont été prévues pour ces endroits afin de faciliter la circulation des vélos ; qu'à terme, des structures plus adaptées pourraient également voir le jour ;

Considérant qu'une réclamation suggère que la mobilité cyclable et de loisirs devrait s'inspirer des tracés des deux circuits du syndicat d'initiative et des liaisons intercommunales envisagées dans le projet de réseau « Points nœuds » en Brabant Wallon ; qu'en outre, le chemin du Fort des voiles offre potentiellement la meilleure liaison entre Bonlez et Longueville, bien qu'il soit toutefois actuellement impraticable en raison des eaux de ruissellement qui proviennent du bas de la rue du Try et de la station d'épuration à Longueville ; que l'itinéraire proposé en liaison intercommunale le long de l'ancienne voirie vicinale vers Incourt serait également impraticable ;

Que les liaisons intercommunales et « Points Nœuds » sont visées dans le cadre du PICM ; qu'il est prévu qu'elles soient réexaminées et revues dans le cadre de la prochaine modification du PICM ;

Considérant qu'une réclamation suggère de prendre des mesures relatives au tronçon reliant Bas-Bonlez à Longueville, au niveau duquel il y aurait un chemin constamment sous eau ;

Que la situation particulière du tronçon reliant Bas-Bonlez à Longueville s'explique par le fait qu'il se trouve à proximité du lit du cours d'eau « le Glabais » ; que le SSC met en évidence cette particularité ; que le SSC a ciblé les zones à risque d'inondation par ruissellement ; que dans ce contexte, il préconise certaines mesures à prendre pour ce type de zones ;

Considérant qu'une réclamation suggère de prendre des mesures pour encadrer la circulation des engins motorisés sur les sentiers ; qu'il est proposé de « sanctuariser » une zone précise (ex. partie du bois de Bonlez, du bois de Chaumont) qui est facilement contrôlable ;

Que l'une des mesures mise en place par le SSC consiste à « continuer l'identification des chemins et itinéraires dédiés uniquement à la randonnée et ceux pouvant accueillir des engins motorisés » ; qu'après avoir rappelé que « les engins motorisés tels que les quads utilisent les itinéraires de promenade, ce qui crée des conflits d'usages entre les quads et les usagers faibles (piétons et cyclistes) » et qu'il a déjà été « tenté de limiter l'accès des quads sur les chemins mais les chicanes qui avaient été placées ont été détruites », le SSC fait le constat qu'il faut « opter pour des dispositifs plus contraignants

ou pour une verbalisation des usagers en faute afin de garantir la sécurité et la tranquillité des piétons sur les itinéraires de promenade de la commune » ; que le SSC rappelle aussi que la circulation des engins motorisés dans les bois est strictement réglementée ; qu'avec l'aide de la Zone de police des Ardennes Brabançonnaises et du DNF, les autorités communales comptent mettre fin à cette situation ;

Considérant qu'une réclamation relève, s'agissant de la future desserte locale qui relierait la rue des Boissonnets à la rue de l'Ornoye, qu'une partie de la rue des Boissonnets serait toutefois privée ;

Que, sans qu'il n'entre dans le cadre du SSC de se prononcer sur le caractère privé ou public d'une voirie – question qui relève de la police administrative spéciale de la voirie –, l'on constate qu'à côté des éléments apportés dans la réclamation, le voirie est éclairée et entretenue en hiver par la Commune, et qu'elle est accessible aux services de la poste et d'enlèvement des immondices ; que la question du statut de la voirie devra, de toute façon, être réglée si la desserte locale devait se réaliser ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur l'accessibilité pour les habitants des différents services publics et privés de la commune – tous situés à Gistoux et le long de la chaussée de Huy –, et des commerces ;

Que Gistoux est – et reste – le pôle central de l'entité ; qu'en créant des « enclaves » à Dion, voire à Corroy, le SSC ne cherche pas à isoler mais à rendre les commodités plus accessibles ; que par conséquent, les commerces, services et logement seront accessibles pour les habitants ;

Considérant que plusieurs réclamations soulignent que les nouvelles infrastructures seraient ignorées et que leurs impacts ne seraient pas étudiés (ex : le parc à conteneurs à Corroy le Grand) ; qu'elles relèvent qu'alors qu'il y aurait une volonté de densifier certains villages, les améliorations en termes d'infrastructures ne seraient pas envisagées ; que la densification du centre de Dion risquerait d'amener des ménages avec de jeunes enfants sans qu'il ne soit prévu, dans le même temps, de revoir la capacité des infrastructures scolaires pour absorber cette augmentation ; qu'une remarque similaire est faite pour le village de Gistoux ;

Que l'objectif du SSC consiste à appréhender les conséquences de l'essor démographique futur ; que le SSC rappelle en ce sens, en se fondant sur la note d'intention du Collège communal, que « grâce au Schéma de Structure communal, le Conseil communal pourra modeler les contours de la commune, déterminer les espaces consacrés au logement, aux types et densités de logement, aux services, aux activités économiques et aux loisirs. Avec, comme corolaire, une planification des crèches, des écoles, des milieux d'accueil pour ses aînés, des espaces conviviaux dans les villages, des voiries ou des moyens alternatifs de déplacement » ; que par ailleurs, suite à l'adoption du SSC, tout nouveau projet devra, d'une part, s'inscrire dans les densités préconisées pour la zone dans laquelle il se trouve et, d'autre part, répondre à des critères qui rendent le projet « viable » (égouttage, plan de mobilité, voirie adaptée) ; que dès lors, en fonction de la zone dans laquelle ils se trouvent, les projets pourraient se voir imposer certains aménagements ;

Considérant qu'une réclamation souligne que trop peu de choses auraient été proposées concernant la mobilité, alors qu'il faudrait améliorer les liaisons vers Bruxelles, et qu'il faudrait aussi prévoir des places de stationnement en conséquence dans toutes les nouvelles constructions ;

Que les liaisons vers Bruxelles ont été appréhendées via la notion de « rabattement », que ce soit au moyen des transports en commun dont les horaires devront être adaptés ou des liaisons cyclables, vers les gares ; que la question du stationnement devra être abordée dans le cadre des demandes individuelles de permis, sans qu'il ne soit possible de l'aborder de manière trop générale au travers du SSC, cette question dépendant, à chaque fois, des caractéristiques du projet ainsi que de celles du quartier dans lequel il est censé s'intégrer ; qu'en tout état de cause, les recommandations relatives aux différentes zones appréhendent cette question ; que c'est ainsi que si, dans les zones d'habitat à densités

forte et moyenne +, les immeubles à appartements ou à fonction administrative sont permis, c'est à la condition que « les problèmes de parking [...] soient résolus sur le site du projet » ; que c'est ainsi encore que, dans la zone mixte habitat à densité moyenne + et PME, il est prévu qu'il y a lieu de « prévoir, de préférence à l'intérieur de la zone concernée, une aire de parcage suffisante » ;

Considérant qu'une réclamation suggère de revoir l'aménagement d'une partie de la voirie située rue de Chaumont compte-tenu de l'impossibilité de permettre le passage de deux véhicules sans empiéter sur la prairie ; qu'elle préconise dès lors de construire du résidentiel à ce niveau et, par la même occasion, de revoir la disposition et l'aménagement de la voirie ; que, toujours selon cette réclamation, le SSC aggraverait encore ce problème compte-tenu du choix de faire passer par là une ligne du TEC

Que la construction de logements en zone agricole est exclu ; que, s'agissant des aménagements sollicités, l'étroitesse de la voirie permet précisément d'éviter les vitesses inconséquentes – notamment des véhicules de transport en commun – ; qu'il n'est donc pas envisagé d'élargir la voirie, ce qui nécessiterait de recourir à l'expropriation, pour permettre le passage aisé de deux voitures à cet endroit ; que la rue de Chaumont est, en outre, actuellement toujours classée, ce qui restreint les mesures qui peuvent être adoptées ;

Considérant qu'une réclamation rappelle les observations soulevées dans le cadre de la décision de la Région wallonne d'annuler la délibération du Conseil communal du 1er juillet 2013 au sujet de la création d'une nouvelle voirie donnant sur l'avenue Del Copette à Dion-Valmont ;

Qu'en l'occurrence, ces éléments ont bien été pris en compte ; qu'en effet, le SSC défend l'idée de lotissements adaptés aux besoins et parfaitement en phase avec les densités et le bâti existant ;

Considérant qu'une réclamation souligne que le SSC entrerait en contradiction avec le Plan de Secteur, pour ce qui concerne la zone d'extraction au lieu-dit « Les Turlottes » et pour le périmètre de réservation pour la réalisation d'une voirie de liaison, de zones naturelles, de zones agricoles et d'une zone d'habitat sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et Walhain ; qu'il conviendrait de supprimer les haies privées aux endroits concernés, dès lors qu'elles sont proposées au niveau de la zone d'extraction et au niveau de la voirie d'accès ; que, par ailleurs, les réseaux de loisirs qui traversent la zone d'extraction et la voirie d'accès entreraient en contraction avec l'exploitation de la carrière et le trafic de camions ; que la route d'accès à la zone d'extraction croiserait un réseau cyclable secondaire, ce qui n'est pas compatible avec la circulation des camions ; qu'il faudrait dès lors supprimer le passage du réseau cyclable secondaire sur le périmètre de réservation ;

Qu'une partie des corrections sollicitées ont été faites dans le SSC (haies, zone de reconversion forestière, zone d'intérêt paysager) ; que s'agissant des remarques concernant la route d'accès, elles concernent des problématiques qui devront s'analyser dans le cadre du PICM ; qu'en ce qui concerne la voie cyclable, elle n'a pas été jugée problématique d'autant que, pour rappel, le SSC promeut ce type de mobilité ; que, bien évidemment, dans le cadre de ces aménagement, il faudra, comme le rappelle le SSC, « mettre en œuvre des aménagements cyclables visant à sécuriser les déplacements à vélo »

Considérant qu'une réclamation s'interroge quant à la poursuite de l'exploitation des installations situées chaussée de Huy, 191, compte-tenu de leur localisation dans une zone d'habitat à densité forte au SSC ; qu'il faudrait dès lors tenir compte dans cette zone de ces installations et permettre à cette activité de perdurer jusqu'à son déménagement ;

Que d'après les informations dont dispose la Commune, les installations situées chaussée de Huy, 191 devraient bientôt déménagées ; que la Commune informé de cet élément en tient compte ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur la régularité de la procédure, compte tenu de l'absence de publication par voie de presse des avis d'enquête publique ;

Que les dispositions du CWATUPE ont bien été respectées concernant les mesures de publicité ;

Considérant qu'une réclamation souligne que la politique agricole consiste en une compétence européenne, de sorte que les communes – notamment dans le cadre de l'adoption d'un SSC – ne seraient pas compétentes pour l'aborder ;

Qu'en réalité, le SSC est un document d'orientation en aménagement du territoire ; que la zone agricole couvre majoritairement le territoire communal et qu'elle devait donc inévitablement être abordée ; que le CWATUPE permet au SSC de viser cette question ; que, comme déjà relevé, le SSC ne vise d'ailleurs pas la politique agricole en tant que telle – ce qui explique que certaines observations y relatives, à l'instar de celle qui voulait que soit abordé dans le SSC, par une subdivision des zones agricoles, le type d'agriculture susceptible d'être exercé – ;

Considérant qu'une réclamation indique que les propositions de classement de biens ne seraient pas justifiées et seraient même lacunaires ; qu'elle demande également qu'il soit précisé que les biens privés soient correctement entretenus ;

Qu'en ce qui concerne les propositions de classement, elles ont été établies sur la base d'un relevé de la situation existante – dans le cadre duquel chaque bâtiment de valeur patrimoniale a été passé en revue –, alors que la réclamation n'identifie pas les lacunes dont elle fait part ; qu'en tout état de cause, il ne s'agit que de propositions dont il n'est pas établi qu'elles aboutiront à une procédure de classement, étant entendu également que les dispositions du CWATUPE relatives à la protection du patrimoine immobilier n'exigent nullement que, pour qu'un bien fasse l'objet d'une mesure de protection, celle-ci ait été, au préalable, envisagée par le SSC ; qu'en d'autres termes, un bien qui présenterait un intérêt patrimonial pourrait, dans tous les cas – c'est-à-dire indépendamment de ce qu'en dit le SSC –, faire l'objet d'une mesure de protection, celle-ci pouvant même, moyennant la réunion de conditions, résulter d'une initiative de son propriétaire ou citoyenne ;

Considérant qu'une réclamation indique que des secteurs entiers de la commune auraient été oubliés ; que dès lors, l'objectif légal défini aux articles 16 à 18 du CWATUPE ne serait pas respecté ;

Qu'en réalité, pour élaborer le SSC, la situation existante a été étudiée et elle a couvert la totalité du territoire communal ; que si des recommandations sont générales – et trouvent à s'appliquer sur l'ensemble du territoire communal –, certaines parties du territoire ne nécessitent pas que soient formulées des recommandations particulières ; qu'en plus, la réclamation demeure en défaut d'identifier les « secteurs » qui auraient été oubliés ;

Considérant qu'une réclamation suggère qu'il eut fallu attendre que le SDER soit définitivement approuvé, avant d'adopter le SSC afin que ce dernier s'inscrive bien dans la philosophie du premier ;

Qu'il a été tenu compte du nouveau projet de SDER dans le cadre de l'élaboration du SSC ; que l'on ne peut toutefois attendre l'élaboration définitive du SDER dont le projet a été arrêté en 2013 – et dont l'on ignore quand la version définitive le sera – pour que la Commune puisse enfin se doter d'un SSC ;

Considérant qu'une réclamation souligne que l'avis de la CCATM n'aurait pas été pris en compte dans l'élaboration du SSC, alors pourtant que cet avis était très critique ;

Qu'en réalité, l'avis de la CCATM a bien été pris en compte puisque plusieurs remarques émises par cet avis ont, comme cela ressort de la présente délibération, été intégrées dans le SSC ;

Considérant qu'une réclamation reproche aux réponses apportées aux remarques lors de la précédente enquête publique qui s'est tenue en 2012, d'avoir été trop vagues ;

Que suite à cette enquête publique et au vu des modifications importantes qui ont été apportées au projet de SSC, il a été décidé de tenir, en 2014, une nouvelle enquête publique ; que c'est aux observations formulées lors de cette seconde enquête publique qu'il y a lieu d'apporter des réponses motivées, ce que fait la présente délibération ;

Considérant qu'une réclamation indique que les recommandations de la note de mars 2000 sur le SSC de la DGATLP n'auraient pas été prises en compte ;

Que la procédure d'élaboration du SSC a été entièrement recommencée en février 2010, en manière telle que la note de mars 2000 ne pouvait plus être considérée comme étant d'actualité ;

Considérant qu'une réclamation suggère de ne pas faire de la ZACC n°8 CHAUMONT une réserve mais de la rendre opérationnelle immédiatement, ce qui permettra à des jeunes indépendants, habitants de la commune ou sociétés actives de s'y installer, alors qu'actuellement rien n'est prévu ;

Que la ZACC n°8 CHAUMONT qui est reprise en « zone d'habitat de densité moyenne » est reprise en « priorité 1 », ce qui devra permettre de la rendre opérationnelle à moyen terme ;

Considérant qu'une réclamation regrette que n'ait pas été réalisé un accès direct à la E411 en prolongement de la rue du Brocsous le long de la voie cyclable ;

Qu'il n'a jamais été question de relier la rue du Brocsous – qui est reprise dans le « réseau de collecteur communal » – à la E411 ; que, par ailleurs, faire de la rue du Brocsous une voie d'accès à la E411 pourrait mettre à mal la sécurité de la voie cyclable lors que le SSC tend précisément à développer ce type de mobilité en veillant à la sécurité des usagers ;

Considérant qu'une réclamation suggère que la route de Meves devrait impérativement être réservée à la circulation locale et éviter le trafic de transit ;

Que, dans le cadre de la Mesure 08 – « Protéger les quartiers contre le trafic de transit », le SSC prévoit expressément que « des aménagements devront être prévus pour rendre la rue de Mèves plus conviviale et déplacer, autant que possible, les usagers en transit vers d'autres itinéraires, tels la N25 ou la sortie 9 à Corroy » ;

Considérant qu'une réclamation suggère que le réseau aux liaisons cyclables soit balisé ;

Que le SSC vise à encourager ce mode de transport ; que dans ce contexte, diverses mesures d'aménagement sont préconisées dans le cadre desquelles une signalétique pourra être mis en place ;

Considérant qu'une réclamation suggère que la densité soit augmentée à 60 logements à l'hectare pour les immeubles à appartements ; qu'elle ajoute que globalement, les objectifs communaux resteraient irréalistes avec des densités beaucoup trop faibles ; qu'il faudrait plutôt tendre vers une densification minimale de 33 logements à l'hectare ; qu'un parking devrait être accepté dans une zone contiguë (agricole, forestière et/ou parc) à la condition que cela fasse bien partie de la parcelle aménagée et ne dénature pas le paysage ; qu'enfin, elle suggère qu'au niveau de Vieusart, la zone d'habitat soit reprise en zone d'habitat à densité forte et non moyenne ;

Que, pour rappel, les densités de logements ont été déterminées sur la base de prévisions relatives à l'essor démographique qui ne nécessitent pas la mise en place d'une densité de 60 log/ha ; que, de plus, prévoir une densité distincte pour certains types de logements (immeubles à appartements) aurait incontestablement pour effet de mettre à mal l'objectif de diversité dans l'offre de logements – les projets offrant une densité plus importantes risquant d'être privilégiés au détriment des autres – ; qu'en tout état de cause, les équipements existants et projetés ne sont pas de nature à gérer une telle densité de population ; que, de même, la proposition de prévoir une densification minimale de 33 log/ha doit, elle aussi, être écartée, cette densité étant supérieure à celle maximale prévue dans les hyper-centres qui doit être encadrée par la mise en place de PCA ; que, s'agissant des parkings, leur implantation doit se faire dans le respect du plan de secteur dont les prescriptions s'opposent, en principe, à ce qu'ils soient implantées en zone agricole, en zone de parc ou en zone forestière ; que, s'agissant de la zone d'habitat du village de Vieusart pour laquelle il est demandé de la faire passer, sans autre justification, d'une densité moyenne à une densité forte, elle doit être écartée, le découpage ayant été établi sur la base d'un relevé de la situation existante et de ses caractéristiques ;

Considérant qu'une réclamation suggère de prévoir un périmètre (écrans de plantations) au niveau de la zone agricole prévue en face du château de Vieusart ;

Que, sauf dans le cadre de conditions assortissant un éventuel permis, les autorités ne peuvent, particulièrement au niveau du SSC, imposer la réalisation de plantations ; que le SSC prévoit néanmoins, en zone agricole, qu'il y a lieu de « maintenir et entretenir des haies, arbres isolés, vergers, bosquets et bandes boisées » mais aussi que « la plantation de haies et d'arbres isolés devra être favorisée » ;

Considérant qu'une réclamation suggère de compléter les recommandations relatives à la zone de parc en encourageant tous travaux de réaménagement et de changements d'affectation ;

Qu'outre que les notions de « réaménagement » et de « changements d'affectation » manquent de la moindre précision – et qu'elles pourraient, en fonction de l'interprétation qui leur est donnée, être contraires à la prescription relative à la zone de parc du Plan de Secteur –, l'ajout ne présente pas d'intérêt, la recommandation relative aux actes et travaux qui y sont autorisables – qui est conforme à la prescription du Plan de Secteur – apparaissant suffisante ;

Considérant qu'une réclamation suggère que s'agissant du « périmètre de surimpression » au SSC, il soit veillé à ce que toutes les zones constructibles soient préservées par des plantations et des paysages ;

Que les zones couvertes par ces périmètres de surimpression donnent lieu à des recommandations ; que parmi ces recommandations figurent, pour les périmètres d'intérêt paysager, celle qui autorise les plantations à la condition toutefois que les « ouvertures paysagères » soient préservées ;

Considérant qu'une réclamation propose que, pour les périmètres d'intérêt paysager, la construction d'habitations, d'aménagements et d'appartements ne soit pas interdite ; qu'elle suggère aussi de supprimer la mention stipulant qu'« il est néanmoins autorisé uniquement pour la reconversion de fermes » ;

Que les constructions ne sont pas interdites en périmètre d'intérêt paysager, bien que leur impact nécessite une attention plus particulière ; que, quant à la référence relative à la « reconversion des fermes », la réclamation apparaît imprécise et ne permet pas de déterminer à quelle prescription elle se rattache ; que s'il est fait référence à la subdivision des bâtiments existants, il y a lieu de rappeler que, comme cela a été développé plus haut, le bénéfice de la subdivision n'est pas réservée aux seules fermes ;

Considérant que plusieurs réclamations indiquent que supprimer les ZACC existantes serait une aberration car cela représente une perte de valeur pour les terrains concernés, en augmentant la valeur des autres ; qu'il faudrait absolument garder toutes les ZACC afin d'éviter ces conséquences ; qu'une autre réclamation s'interroge sur les critères décrétant que l'aménagement de certaines ZACC serait hors priorité ; qu'une autre réclamation indique que le manque de logements serait aussi un argument en faveur de la non suppression des ZACC ;

Que, comme cela ressort du tableau qui figure dans la Partie 2 – « Le schéma des orientations territoriales » du SSC, une analyse complète des ZACC a été réalisée ; que c'est en fonction de cette analyse que l'ordre des priorités a été fixé en fonction des caractéristiques actuelles de ces zones ; que, par ailleurs, les choix opérés concernant les ZACC ont été pris en fonction des objectifs communaux, notamment celui qui vise à réguler le nombre d'habitants et à garder le caractère semi-rural de la commune ;

Considérant qu'une réclamation s'oppose à la reconversion en zone forestière de la ZACC n°6 – OCQUIÈRES – partie Est ; que cette option se baserait notamment sur une description incorrecte de la localisation, de la situation de fait et de l'accessibilité de cette zone, ainsi que sur des prétendues contraintes qui ne seraient pas fondées ; que cela a pour conséquence que l'analyse ne tiendrait pas compte de nombreux éléments qui sont,

en réalité, favorables à l'urbanisation de la partie Est de cette ZACC, ne fut-ce que partiellement ;

Que, comme cela ressort du tableau qui figure dans la Partie 2 – « Le schéma des orientations territoriales » du SSC, la reconversion de la ZACC n°6, pour partie, en zone forestière fait en réalité suite à la modification du Plan de Secteur adoptée par le Gouvernement wallon en septembre 2013 ; qu'en particulier, cette reconversion est une « zone de compensation dans le cadre de la modification du Plan de Secteur en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve » ; que le SSC est tenu de se conformer aux prescriptions du Plan de Secteur ;

Considérant qu'une réclamation indique que la ZACC n°4 GRIPELOTTE et la ZACC n°6 OCQUIÈRES n'existeraient plus au Plan de Secteur, ce qui serait illégal « vu que le SSC est en cours » ;

Que le SSC qui, d'un point de vue hiérarchique, est inférieur au Plan de Secteur doit s'y conformer ; qu'à partir du moment où la révision du Plan de Secteur, qui décide de la suppression au titre de compensations de ces deux ZACC, a été adoptée par le Gouvernement wallon en septembre 2013, le SSC doit s'y conformer ;

Considérant qu'une réclamation suggère de protéger les quartiers contre le trafic de transit ; que ce serait particulièrement nécessaire pour le village de Vieusart et qu'il pourrait, dans ce contexte, s'avérer opportun de créer une voie à côté de la voie vélo en béton ;

Que la question de la régulation du trafic de transit est précisément examinée dans le cadre du SSC ; qu'au titre de la Mesure 018 – « Protéger les quartiers contre le trafic de transit », plusieurs « leviers d'action » à court terme sont formulés ; que toutefois, il est exclu de créer une voirie sur le plateau du Brocsous ; que la Commune a fait le choix de parvenir à réguler le trafic de transit par d'autres aménagements ; qu'il a ainsi notamment été décidé de réaliser des aménagements dans la rue de Mèves, afin de « déplacer, autant que possible, les usagers en transit vers d'autres itinéraires tels la N25 ou la sortie 9 à Corroy » ; qu'outre la préservation du plateau agricole, la Commune estime que la création d'une telle voirie engendrerait un effet « entonnoir » ; que les voitures provenant de l'E411 traverseraient le village de Dion engendrant notamment d'importants problèmes de mobilités et de sécurité ;

Considérant qu'une réclamation indique que suite à l'adoption du SSC, des « effets de porte » vont se faire ressentir puisque trois ronds-points simplifiés seraient créés dans le village de Vieusart : un près de l'église, un en bas de la rue de la Place et un autre à la jonction la route de Neussart et de la rue de Mèves vers Brocsous ;

Que, comme le fait apparaître le SSC, l'aménagement d'« effets de porte » a « vocation à garantir la sécurité des traversées de l'ensemble des zones urbanisées de la commune » ; que, contrairement à ce que fait apparaître la réclamation, les « effets de porte » ne se confondent pas nécessairement avec la création de ronds-points ; que le SSC précise, en effet, que « plusieurs dispositifs peuvent être utilisés dans le cadre d'un aménagement d'effet de porte : rétrécissement de la voirie avec dévoiement unilatéral ou bilatéral, aménagement des abords, bandes de ralentissement, îlot central, rond-point », étant entendu que « le choix d'un type d'aménagement sera fonction des caractéristiques de la voirie concernée et du tissu urbain environnant » ; que, pour la création d'« effets de porte » à Vieusart, il n'est d'ailleurs pas envisagé de créer trois ronds-points ;

Considérant qu'une réclamation suggère de laisser, dans le village de Vieusart, la zone agricole et ne pas faire de nouvelle zone de parc parce qu'elle est exploitée par un jeune agriculteur et les parcelles boisées existantes sont déjà préservées ; qu'elle serait aussi déjà dans un périmètre d'intérêt paysager ; qu'il ne serait pas nécessaire de davantage la protéger ;

Que le SSC a pour objet de poursuivre des objectifs communaux d'aménagement ; que si le SSC prend en compte la situation existante, les mesures et recommandations sont prises en vue de protéger les zones visées pour le présent et le futur ; qu'en l'occurrence,

le SSC propose la reconversion d'une zone agricole en zone de parc en ce que « celle-ci agrandirait la zone de parc actuelle et permettrait de protéger une surface supplémentaire » ; que la situation existante actuelle peut évoluer ; qu'il est donc nécessaire de prendre des options dans l'intérêt du village ; que la proposition de modification de Plan de Secteur est une mesure complémentaire de protection de la zone ;

Considérant qu'une réclamation indique qu'à Chaumont, la proposition de classement de la ferme de Villers serait inutile car il y a déjà eu une rénovation récemment ;

Que l'observation est fondée ; que le SSC a été modifié en ce sens ;

Considérant qu'une réclamation suggère d'encourager la réalisation de maison de repos dans le cœur du village et, plus particulièrement, aussi de maisons communautaires de type « Abbey Field » ;

Que les personnes âgées n'ont pas été oubliées dans le cadre du SSC ; qu'ainsi dans les zones d'habitat à densités forte et moyenne +, l'accent est mis sur la nécessité de « diversifier l'offre en logements », ce qui doit permettre l'implantation de logements, notamment collectifs, adaptés aux personnes âgées ; que, de même, la Mesure 06 – « Réaliser des actions immobilières d'initiative publique ou en partenariat avec le secteur privé afin d'assurer des logements de qualité pour tous » du SSC tend précisément à la mise en place d'une « mixité sociale et intergénérationnelle » ;

Considérant que plusieurs réclamations soulignent que les conséquences financières du SSC n'auraient pas été assez analysées ; qu'elles s'interrogent notamment sur les dédommagements envisagés pour les propriétaires dans les ZACC qui deviennent zones agricoles ; que, pourtant, l'impact financier du SSC serait indéniable pour tous les habitants de la commune ; que par exemple, la valeur d'un logement/terrain en zone « brune » – et donc en zone où de nombreux logements sont à venir – n'est forcément pas la même que celle d'un habitat bordé par des prairies où le charme prévaut ;

Que le SSC est un instrument de politique d'aménagement du territoire et que l'intérêt général – censé être incarné par le SSC – doit prévaloir sur les intérêts privés ; qu'il n'a pas pour objet de prévoir des dédommagements des options suivies ; que pour autant, les impacts financiers des options envisagées et suivies ont été pris en compte lors de son élaboration ; que la comparaison entre la valeur des logements ou terrains en fonction de la densité envisagée de la zone dans laquelle ils sont repris, ne peut se faire de manière schématique ; qu'il convient, en effet, de tenir compte de la situation existante – dont il a précisément été tenu compte pour procéder au découpage – qui influence, déjà et à elle seule, la valeur des biens ; que, s'agissant des biens repris dans les ZACC, il ne faut pas non plus perdre de vue, d'une part, qu'il s'agit, en l'état, de réserves foncières non mises en œuvre et, d'autre part, que ce n'est pas du seul SSC que résulterait une interdiction définitive de bâtir et que si celle-ci venait à être concrétisée par un plan d'aménagement, le CWATUPE instaure un mécanisme d'indemnisation des moins-values ;

Considérant que plusieurs réclamations indiquent que, contrairement à ce qu'il prévoit, le SSC n'aurait pas valeur indicative parce qu'il y aurait une décision du Conseil d'Etat qui contraindrait les autorités à s'y soumettre ;

Que, comme l'indique l'article 16 du CWATUPE, le SSC a une valeur indicative, ce qui signifie que, moyennant motivation, il est toujours possible de s'en écarter – ce que confirme la jurisprudence constante du Conseil d'Etat – ;

Considérant qu'une réclamation regrette que les noms des personnes ayant assisté aux ateliers thématiques ne soient pas repris ;

Que les noms des personnes ayant participé aux ateliers thématiques figurent dans la Phase I « situation existante - analyse subjective » ;

Considérant qu'une réclamation s'interroge sur les possibilités de se prévaloir de dérogations après l'adoption du SSC (ex : zones de remplissage) ;

Que si une dérogation au Plan de Secteur, à l'instar de celle fondée sur la règle du remplissage, a été obtenue avant l'adoption du SSC, celui-ci est impuissant à la remettre en cause ; que même après l'adoption du SSC, il est toujours possible d'obtenir une

dérogation, étant entendu que, dans l'appréciation de celle-ci, il faudra tenir compte du SSC, mais aussi que si les conditions de la dérogation sont remplies, cela pourrait précisément être un motif qui justifie de s'écarter du SSC ;

Considérant qu'une réclamation indique qu'il y aurait un manque de concertation préalable avec les communes voisines et une absence totale de prise en considération de leur développement ; que le SSC devrait intégrer explicitement les projets similaires envisagés par les communes voisines (en particulier, Grez-Doiceau et Incourt) ; que cela semble particulièrement important pour traiter efficacement les problèmes de mobilité et l'organisation des transports en commun (notamment vers Louvain-la-Neuve et vers les centres de santé d'Ottignies, de Wavre et de Jodoigne) ;

Qu'en réalité, le SSC a tenu compte, dans la mesure du possible, des projets voisins ; que certaines mesures ont même fait l'objet d'une concertation avec d'autres communes ; que, dans le cadre de l'étude de la situation existante, divers instruments couvrant le territoire de plusieurs communes ont été examinés, comme le PICM ou le PPMBW ; que le SSC a néanmoins pour objectif de définir les options de la politique communale qui peuvent présenter des différences avec les communes voisines ; que, pour ce qui concerne les problèmes de mobilité avec les communes de la même Zone de police, ils seront traités dans le cadre de la révision du PICM ;

Considérant que plusieurs réclamations indiquent que le SCC ne développerait aucun projet sur l'espace public ; que concernant la qualité de vie, plusieurs avis vont dans le sens d'une plus grande convivialité souhaitable à Gistoux par la création d'un parc public ou d'une place publique ; que le SCC ne dirait rien quant au besoin criant de Bonlez d'un espace public central aménagé ;

Que dans le cadre de l'étude de la situation existante, il a été constaté, sur le territoire communal, un manque d'espaces publics ; que le SSC émet un certain nombre de recommandations pour l'aménagement, en zone d'habitat à densités forte et moyenne +, de l'espace public ; que, de même, la Mesure 025 – « Lieux de convivialité à aménager ou à réaménager » met l'accent sur la nécessité de créer des espaces favorisant la rencontre entre les habitants d'un même village ; que les aménagements auront pour objectif de favoriser les modes de circulation doux, les échanges sociaux et la convivialité des espaces, et de minimiser les désagréments occasionnés par la circulation automobile ;

Considérations finales

Qu'afin de pallier à la problématique résultant de la pénurie de logements publics et moyens, tant la Commune que le CPAS envisagent la construction de tels logements en partenariat ; que le SSC fixe comme objectif de réaliser des actions immobilières d'initiative publique ou en partenariat avec le secteur public et/ou privé afin d'assurer des logements de qualité pour tous ;

Que le SSC après avoir constaté que les espaces publics restent peu nombreux à Chaumont-Gistoux, préconise, dans un objectif de convivialité, d'amélioration du cadre de vie et de cohésion sociale, de créer des espaces favorisant la rencontre entre les habitants d'un même village ; qu'il encourage la création de nouveaux aménagements sur l'ensemble du territoire communal correspondant à des espaces de convivialité et d'échanges entre les habitants ;

Que le SSC prévoit plusieurs mesures pour la structuration et l'amélioration du réseau de circulation en prévoyant notamment une actualisation du PICM à court terme (avant 2025) et propose une hiérarchisation du réseau routier ; qu'il propose également plusieurs mesures en vue de répondre aux préoccupations de la CCATM en matières de mobilité en prévoyant notamment des mesures contraignantes pour réduire la vitesse et, de la sorte, pacifier la voirie et favoriser la mixité et le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement ; des mesures pour renforcer la sécurité des usagers faibles, structurer la circulation des modes doux et restructurer le réseau de transports en commun ;

Que le SSC prévoit toute une série de mesures d'accompagnement relativement à la gestion des eaux usées tout en mettant en exergue le fait que quelques 2.110 m d'égouts prioritaires devraient idéalement être réalisées dans certaines rues de la Commune ; que le SSC rappelle, en outre, que la Commune s'est engagée dans le cadre du contrat de Rivière Dyle-Gette à mettre en œuvre plusieurs actions majeures concernant principalement la gestion et l'entretien des cours d'eau ; que le SSC propose également, à court et moyen termes, de continuer à entretenir et créer des fossés afin d'y canaliser le ruissellement de l'eau et de continuer les travaux ponctuels ayant pour but de diminuer les risques d'inondation et de veiller à leur bon entretien ;

Que la Commune consciente de l'influence et de l'importance de Louvain-la-Neuve pour son propre développement, propose dans le SSC plusieurs mesures afin favoriser le rapprochement avec cette ville ;

Que le SSC préconise, en outre, que pour que la population de Chaumont-Gistoux puisse profiter du RER, les connexions intermodales entre le bus et le train en gare de Louvain-la-Neuve soient optimales (temps d'attente réduits, cheminements piétons courts et directs entre le bus et le train, informations en temps réel des voyageurs, ...) ; qu'il encourage, par conséquent, l'amélioration de l'offre en transport en commun ;

Que le SSC relève que la commune possède de nombreux sites d'intérêt biologique/écologique répartis sur l'ensemble de sa superficie, à savoir : un site Natura 2000, sept sites de grand intérêt biologique et deux réserves naturelles domaniales ; qu'il formule une série de recommandations pour les sites de grand intérêt biologique ; que la gestion du site Natura 2000 (Vallée du train couvrant 696 ha, soit environ 10,3% du territoire communal) qui correspond à une zone spéciale de conservation continuera à faire l'objet d'un régime spécial de protection conciliable avec les mesures envisagées dans le SSC ;

Considérant qu'il appartient aux autorités communales d'apprécier si la tenue d'une nouvelle enquête publique est nécessaire si le SSC initialement soumis à enquête est modifié entre la tenue de l'enquête et l'adoption de la décision ;

Que la jurisprudence du Conseil d'Etat est fixée en ce sens que la tenue d'une nouvelle enquête publique n'est pas requise lorsque la modification n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles (C.E., arrêt Dethier, n°149.576 du 28 septembre 2005 ; C.E., arrêt Bellin, n°170.235 du 19 avril 2007) ;

Qu'en tout état de cause, si les modifications apportées au projet soumis à enquête publique résultent d'observations ou réclamations émises dans le cadre de l'enquête, s'y rattachent ou en découlent nécessairement et logiquement, il n'y a pas lieu de la recommencer (C.E., arrêt Courtens, n°216.468 du 24 novembre 2011; C.E., arrêt Langer, n°159.023 du 18 mai 2006 ; C.E., arrêt Hage, n°121.367 du 4 juillet 2003 ; C.E., arrêt Lerinckx et Vanderkelen, n°119.123 du 8 mai 2003 ; C.E., arrêt Kogoj, n°82.605 du 30 septembre 1999 ; égal., dans le même sens, B. JADOT, « L'enquête publique en matière d'urbanisme et d'environnement », R.D.C., 1995, p.331 ; M. PÂQUES, « Aspects juridiques de l'enquête publique », Les cahiers de l'Urbanisme – hors série, avril 2003, p. 21 ; Ph. BOUILLARD, B. PAQUES et Ch. THIEBAUT, Répertoire pratique du droit belge, Complément X, V° « Urbanisme et environnement », Bruxelles, Bruylant, 2007, p.851) ;

Que les modifications apportées au SSC à la suite de l'enquête publique qui s'est tenue entre les 20 janvier et 24 février 2014 et à la suite de l'arrêté ministériel du 3 novembre 2014 annulant la délibération du conseil communal du 26 mai 2014, ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles et peuvent être rattachées à des observations ou réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique, ou en découlent nécessairement et logiquement ; que les modifications visent, en effet, pour l'essentiel à supprimer les redites éventuelles et les contradictions relevées dans les différents documents qui composent le SSC, à modifier certaines prescriptions

des sous-zones du SSC en conformité avec les prescriptions du Plan de Secteur et le CWATUPE et à apporter des précisions ou modifications mineures quant aux périmètres des sous zones, aux densités maximales et aux fonctions recommandés, à la programmation de l'urbanisation de certaines petites zones au sein des ZACC sans que ces modifications ne portent sur les caractéristiques substantielles du SSC ni atteinte à l'économie générale du SSC qui constitue un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal ;

Que la CCATM partage cette analyse puisque dans son avis du 3 juin 2015, il relève qu'« en fait, il y a peu de changements dans le « nouveau » projet de SSC. La plupart de ces modifications concernent des rectifications de forme. Les membres de la CCATM sont heureux de constater que l'esprit du SSC n'a pas été modifié » ;

Vu la déclaration environnementale approuvée par le Collège communal en date du 17 juin 2015, faisant partie intégrante de la présente délibération et établie suivant les dispositions de l'article 17, §4, du CWATUPE ; que celle-ci acte la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le SSC ; qu'elle résume la manière dont les avis, remarques et observations ont été pris en considération;

Considérant que cette déclaration environnementale précise que le Collège déposera régulièrement auprès du Conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du SSC ;

Considérant que le SSC répond aux objectifs communaux en matière de développement territorial de façon prospective dans le respect de son environnement, de ses spécificités et de ses habitants ;

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE par 15 voix POUR et 5 voix CONTRE

Article 1.-DE RATIFIER les propositions de modifications suite aux avis, réclamations et observations récoltées lors de la procédure d'élaboration du Schéma de Structure communal suivant les dispositions des §§ 2 et 3 de l'article 17 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Article 2.-D'ADOPTER DEFINITIVEMENT le Schéma de Structure communal de la Commune de Chaumont-Gistoux repris ci-joint, en ce compris la Déclaration environnementale susmentionnée qui fait partie intégrante de la présente délibération et qui résume, notamment, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le Schéma, les avis, réclamations et observations émis en application des §§ 2 et 3 de l'article 17 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ont été pris en considération.

Article 3.-DE TRANSMETTRE la présente délibération accompagnée du Schéma de Structure communal, de la Déclaration environnementale et toutes les pièces du dossier au Gouvernement wallon c/o Ministère de la Région wallonne – Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur pour disposition.

Article 4.- D'INFORMER la population de cette décision suivant les dispositions de l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Remarques

Monsieur Mertens signale que cette délibération a pour but l'adoption définitive (2^{ème} mouture) du Schéma de Structure communal (SSC).

Il rappelle que ce SSC répond à une demande de longue date (25 ans !!) de planifier l'évolution de notre commune et des impacts qu'aurait un nouvel aménagement sur notre vie quotidienne. Aménagements de services publics – écoles – crèches – voiries – commerces – mobilité – égouttage – logement des jeunes comme des aînés, etc. Et pour avoir une vision à long terme et imaginer ce que sera notre commune d'ici 2030, il fallait passer par l'élaboration d'un SSC. Même si nous sommes parfois condamnés à agir au jour le jour et dans l'urgence, prendre du recul et réaliser cet exercice était indispensable.

Et le SSC qui devrait être adopté servira de précieux outil d'orientation tant pour les gestionnaires présents que pour les futurs.

Monsieur Mertens fait ensuite un bref rappel historique de l'évolution de ce SSC jusqu'à ce jour :

- Il signale qu'il fut initié en 1993 puis en « repos » jusque 2007.
- Dans le courant de l'année 2008, le Cahier spécial des chargés est approuvé par le Conseil et un Bureau étude est alors désigné la même année.
- En 2009 : première phase : état de la situation existante.
- En 2010 et 700 pages plus tard, une étude complète fait ressortir les AFOM. Démarre ensuite l'enquête publique qui sera suivie d'un certain nombre de réactions. La première phase est adoptée par le Conseil communal.
- En 2012, à l'approche des élections, par correction, nous reportons après les élections la suite des opérations
- En 2013 : le processus du SSC est relancé et une 2ème enquête publique est diligentée. Les argumentations de la population sont scrupuleusement analysées et les adaptations sont faites en 2013 - 2014.
- L'adoption définitive du SSC est proposée et entérinée au Conseil communal du mois de mai 2014.
- En Novembre 2014 : Nous recevons l'Arrêté ministériel annulant notre SSc et arguant sur les erreurs de forme mais également faisant état d'un avis d'opportunité que nous regrettons car il fragilise l'autonomie communale.
- Janvier 2015 : nous rencontrons la DGO4 qui fait plusieurs remarques, cette réunion donne lieu à des échanges de doux propos et une concertation qui aboutissent à la conclusion qu'il n'est pas nécessaire de refaire une enquête publique puisque, selon eux, les corrections sont mineures.
- Mars et avril 2015 : une relecture complète est faite en collaboration avec le Comité d'Accompagnement (organe officiel qui guide les travaux – commune – Fonctionnaire Délégué – DGO4). Le rôle du Ministre – à travers l'Administration – consiste à veiller à la légalité des procédures. Le CWATUPE ne dit rien de plus.
- Mai 2015 : finalisation des documents et adaptation des cartes 16 à 18.

Monsieur Mertens fait ensuite le point sur les corrections qui ont été opérées entre le projet de mai 2014 et celui de juin 2015 :

1. Des Corrections de forme notamment quant à de petites imperfections de la part du BE. (tant dans les textes que sur certains plans)
2. Une simplification de lecture notamment de la déclaration environnementale qui passe de 150 à 30 pages.
3. L'éclaircissement quant au point relatif à la rénovation et la subdivision de bâtiments existants : les densités sont légèrement revues.
4. Les options et densités sont restées très faibles et collant aux souhaits des habitants. Certaines limites entre les zones ont été adaptées en fonction du terrain. On garde le principe des cercles concentriques autour des cœurs de village : brun foncé 20 à 30 log/ha (40), brun clair 10 à 15 log/ha (30), rouge 5 à 10 log/ha (15) et rose < 5 log/ha (7). La veille relative à la crainte d'une explosion démographique que nous ne pourrions maîtriser est bien présente : max 15.000 en 2030.
5. PIP légèrement modifié le long de la E411 (en accord avec DGO4)
6. ZACC : elles gardent leur fonction de réserves foncières qui seront mises en œuvre selon des termes variables. ZACC de Bonlez (6ha) Brocsous (5ha) et Chaumont (12ha) les premières entre 2025 et 2030. Seule petite modification en accord avec DGO4 : ZACC 7 pourra également, dans les mêmes délais, accueillir éventuellement une extension du Centre Sportif.

7. Sablières : on a supprimé le projet de liaison vers la 243A ainsi que le projet d'extension des sablières puisqu'à ce jour, le projet est annulé par le Conseil d'Etat et le Ministre n'a pas encore pris de nouvel arrêté

On a peaufiné le SSC dans les moindres détails. La préservation du cadre de vie est restée notre leitmotiv, de même que les densités. La procédure a mis en évidence, si besoin était, que notre PICM est aujourd'hui désuet et nécessite un nettoyage et des adaptations. Exemple clair de ce à quoi peut servir d'élaborer un SSC.

Monsieur Mertens propose alors quelques corrections à la délibération en séance publique, il signale que malgré les relectures, des coquilles et imprécisions ont encore été retrouvées dans la délibération sur laquelle nous devons nous prononcer ce soir :

Page 6 : ... étude détaillée (dénommée évaluation environnementale juin 2015) au lieu de (dénommée synthèse de l'évaluation environnementale)

Page 26 : vision d'ensemble au lieu de vison d'ensemble.

Page 42 : ... les mesures d'aménagement devant être réalisées à court, moyen (2025-2030) et ...

Page 55 : « que les noms des personnes ayant participé aux ateliers thématiques figurent dans l'analyse de la situation existante ; » au lieu de « ... sont consignés dans les PV y relatifs ... information utile au SSC ; »

Intervention de Mr Barras :

Lorsque nous avons été informés que le Ministre de la Région wallonne en charge de l'aménagement du territoire avait signé, le 3 novembre dernier, l'arrêté ministériel que lui avait préparé l'administration de l'aménagement du territoire de l'urbanisme (DSGO4), annulant la délibération du conseil communal du 26 mai 2014, l'Echevin Luc Mertens avait commenté cette annulation en estimant que la raison en était simplement des erreurs factuelles dans le texte et les cartes du projets de SSC, et que pour le reste, c'était une question d'interprétation. Bref, pas de quoi s'alarmer !

Je constate qu'il a quand même fallu 8 mois pour corriger ces « erreurs » et surtout que, **la phase I du projet de SSC**, « constat de la situation », n'ayant pas été modifiée, sur les 258 pages que comportent les phases 2 « objectifs de développement » et 3 « analyse par village », 168 pages, soit 65% ont été modifiées, certaines de quelques mots ou lignes, mais plusieurs avec un texte complet. Pour de simples corrections, 2/3 de pages modifiées, c'est loin de la situation minimisée que la majorité ARC-Ecolo a essayé de présenter.

En examinant les modifications apportées dans ces différents documents, je constate les points suivants, en allant à l'essentiel, et sans tenir compte d'une dernière version du projet de SSC qui a été annoncée par le bureau d'étude lors de la réunion de la commission communale du 18 juin :

Phase 2 – partie 1 : Les objectifs de développement

Un tout nouveau chapitre a été ajouté reprenant une note d'intention du Collège communal qui a servi de base à la définition de la politique de développement territorial à 20 ans. Disons-le d'emblée, cette note d'orientation de 4 pages était la pièce maîtresse manquante du projet de SSC précédent, qui donne tout son sens et permet de comprendre les orientations choisies par le Collège. Cette note fait également apparaître les propositions qui n'étaient pas présentes dans l'ancien SSC : eco-quartier lié à un permis d'urbanisation, réseaux techniques performants liés à de nouveaux lotissements nommément cités, remplacement des silos de Dion-el-mont par des logements innovants, offre commerciale de moyenne surface au carrefour de « Seraphine », nouveau centre sportif à proximité de la sablière et de la ZACC 7, sentier du Berger ouvert à une architecture créative, etc ...

Plus loin, cette partie 1 précise certains choix en matière de logements : Ainsi, dans le cadre des projets de permis d'urbanisation, des logements publics seront envisagés sous forme de charges d'urbanisme.

Dans la mise en œuvre des ZACC, on privilégiera la réalisation de bâtiments moyens de 2 et 3 façades.

Dans les lotissements et immeubles à appartements, une mixité sociale est prônée avec 15% au moins de logements à prix modérés.

La partie 2 reprend le schéma des orientations territoriales. Il apporte 2 nouveautés importantes :

- Le calcul des densités en densités nettes, à savoir les surfaces affectées au résidentiel, infrastructures et espaces vert déduits ;
- L'introduction d'une nouvelle catégorie de densité plus forte en cas de rénovation d'immeuble, allant jusqu'à 40 logements nets/ha. Ces projets de rénovation étant examinés au cas par cas, ils pourront conduire à construire plus de logements que le maximum prévu dans une zone déterminée (par exemple : dépasser la limite de 10 logements/ha en cas de transformation en plusieurs logements d'une ferme située dans le centre d'un village).

Je relève aussi une erreur en page 10 de ce document où l'on écrit, parlant de 2 zones d'habitat en densité moyenne à Chaumont, que l'une d'entre elle se situe « au cœur du village » et est traversée par la chaussée de Huy. Manifestement, l'auteur de ces lignes ne s'est jamais rendu sur place ou confond Chaumont et Gistoux.

Sur le plan de l'offre commerciale, il est proposé de réaliser chaussée de Huy, à hauteur du carrefour dit « Séraphine » le pendant du mini-zoning commercial de Chaumont (Aldi, Delhaize), avec des surfaces de maximum 1600 m², ce qui est important.

Il est envisagé une nouvelle infrastructure sportive (hockey, tennis, club-house,...) dans la partie sud de la ZACC 7 (Gistoux). Je relève avec étonnement que cette proposition n'a jamais été présentée à la régie communale autonome qui gère pourtant les infrastructures sportives de la commune.

Deux PICHE (périmètres d'intérêt culturel, historique et esthétique) ont été ajoutées en surimpression sur la cartographie de la commune.

Enfin ce qui concerne les ZACC, si leur mise en œuvre est toujours à moyens terme (pas avant 2025), par contre certaines d'entre elles sont passées de priorité 2 (après 2030) à priorité 1 (2025-2030) ou conditionnées. La partie nord de la ZACC 1 Bas-Bonlez a aussi été classée en zone non urbanisable.

La partie 3 porte sur les mesures et moyens de mise en œuvre

Je relève qu'en page 9 on parle toujours de l'élaboration d'un PCA sur Corroy-le-grand alors que sur la page suivante on parle d'un RUE, voire d'un RUE partiel. C'est pour le moins confus !

Le ZACC 7 (Gistoux- en face du Château d'eau) est ainsi détaillée par un nouveau texte : Vu la proximité du périmètre d'extension des sablières, cette zone est considérée actuellement comme peu propice à l'urbanisation et ne sera urbanisable que sous conditions. Sa mise en œuvre sera conditionnée à l'évolution de l'activité liée à l'extraction de sable et à l'amélioration de contraintes de mobilité sur et à proximité de la chaussée de Huy. Un eco-quartier pourrait y voir le jour si les conditions sont remplies. L'étude du RUE sur cette zone devra prendre en compte une mixité sociale intergénérationnelle et fonctionnelle – logements et équipements publics. Parmi les équipements publics, une infrastructure pourrait y avoir sa place.

Ce sont des éléments nouveaux et pour rappel ce terrain appartient à la SWL. A-t-elle été consultée sur ces orientations contraignantes ?

En page 21, il est fait mention d'un projet en cours d'analyse pour développer de nouveaux logements de qualité pour tous sur des terrains du CPAS et communaux. Qu'en est-il ?

En ce qui concerne les PIE (périmètres d'intérêt paysager), ceux en bordure de l'autoroute E411 ont été supprimés. Par contre, d'autres PIE ont été ajoutés à Vieusart, Corroy et Longueville.

Le chapitre consacré à la mobilité n'a quasi pas évolué. On se borne à prôner une actualisation du PICM de 2008, à des mesures de sécurisation à l'entrée des villages, à la promotion de l'usage des modes doux et à une discussion avec le TEC pour revoir et amplifier la desserte locale en bus.

Connaissant la situation financière tant du TEC que celle de la région wallonne, ce ne sont pas des propositions crédibles !

Enfin je note avec satisfaction qu'il est écrit qu'il est en page 88 « que la commune de Chaumont-Gistoux, avec ou sont la FRW, devrait lancer dans l'élaboration d'un PCDR après l'adaptation du présent SSC ».

La partie 4 – Evaluation environnementale

Je note que suite à la recommandation de la DGO4, ce chapitre qui contenait environ 150 pages et allait dans un degré de détail non nécessaire pour un SSC, a été réduit à un résumé non technique de 35 pages qui est beaucoup plus lisible et compréhensible des incidences des options retenues. C'est un réel plus dans la lecture et la compréhension du projet de SSC.

La phase III porte sur l'analyse par villages.

Ce document reprend les considérations et options de la phase précédente, en les regroupant par village. Certaines délimitations de zone ont été revues, de même que certaines densités ont été aménagées, à la hausse comme à la baisse.

Je note, et je l'avais déjà relevé dans le précédent projet de SSC, qu'il n'est pas cohérent que les conditions de mise en œuvre de la ZACC 7 (Gistoux Sud) ne soient pas reprises ici, alors que la desserte en transport en commun chaussée de Huy est la même et la proximité avec la zone d'extraction de sable plus importante, puisque cette zone mixte PME + logements est directement contiguë avec la zone d'extraction, et dans le sens du vent !

Résumé technique final

Le dernier document modifié est le résumé technique qui synthétise les documents précédents en 34 pages, pour ceux qui n'ont pas eu le temps, ou le courage, de lire les documents complets.

Au-delà des considérations ci-dessus, j'aborde maintenant la question plus juridique et administrative de l'adoption de ce projet de SSC.

Le schéma de structure communal fait l'objet des articles 16 à 18 du CWATUPE.

L'article 16 définit les objectifs et le contenu d'un SSC.

L'article 18 définit les dispositions en cas de révisions. Ce n'est pas le cas ici puisque l'arrêté ministériel a annulé le précédent projet de SSC.

Nous devons donc traiter ce SSC comme un nouveau projet, même s'il reprend en grande partie le projet précédent, notamment pour la phase I « constat ».

L'article 17 prévoit la procédure suivante :

- Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma.
- §2. Le projet de schéma est soumis par le collège communal à une enquête publique conformément à l'article 4.

Parallèlement, le projet de schéma est également soumis par le collège communal à l'avis du fonctionnaire délégué. L'avis est transmis dans les 30 jours de la demande du collège communal : à défaut, l'avis est réputé favorable.

- §3. Le projet de schéma ainsi que les réclamations et observations sont ensuite soumis, pour avis, à la commission communale et au conseil wallon de l'environnement pour le développement durable. L'avis est transmis dans les 45 jours de la demande du collège communal ; à défaut, l'avis est réputé favorable.

- §4. Le conseil communal adopte définitivement le schéma accompagné d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma, les avis, réclamations et observations émis en application des paragraphes 2 et 3 ont été pris en considération. Il

envoie le schéma, accompagné du dossier, au gouvernement. Celui-ci peut annuler la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les 60 jours de la réception du dossier complet.

Le projet de SSC qui nous est soumis aujourd'hui présente de nettes améliorations par rapport au précédent projet qui a été annulé, et je partage plusieurs points nouveaux qui sont ainsi apportés.

Il n'en reste pas moins vrai que la note d'orientation du Collège, qui est « la base de la définition de la politique de développement territorial à l'horizon 2030 » comme l'écrit justement le bureau d'étude, de même que les modifications apportées notamment sur les densités, les ZACC et certaines propositions nouvelles comme un nouveau mini-centre commercial, un nouveau centre sportif hors du Ronvau, un eco-quartier dans la ZACC 7, des charges urbanisme pour avoir du logement public ou moyen dans le cadre de permis d'urbanisation, sont des éléments de fond nouveaux qui doivent être soumis à la population et recueillir leur avis.

Nous savons tous qu'il y a eu à chaque fois une septantaine de réactions écrites lors des deux précédentes enquêtes publiques portant sur les projets de SSC. Peut-on prendre le risque qu'une seule de ces personnes fasse un recours au conseil d'Etat, en cas d'approbation du projet de SSC par la DGO4 et le Ministre, ce qui n'est pas encore acquis, le conseil d'Etat ne jugeant pas sur le fond mais uniquement sur le respect des réglementations et procédures ?

A mon sens, le risque d'annulation n'est pas négligeable et il serait irresponsable de devoir tout recommencer alors que nous pouvons encore lancer l'enquête publique et en terminer définitivement pour la fin de l'année. Les premiers projets de SSC remontant à près de 15 ans, on n'est pas à quelques mois près !

Réponse de Monsieur Mertens

Monsieur Mertens rappelle qu'en ce qui concerne les erreurs factuelles mentionnées, les objectifs et options de base restent les mêmes ; alors oui près de 2/3 des pages ont été corrigées mais ce ne sont que des corrections de forme ou des précisions techniques. Monsieur Mertens souligne à nouveau qu'il s'agit d'un outil d'orientation si c'est encore nécessaire de le rappeler.

Pour ce qui concerne la remarque de Mr Barras quant à la nécessité de 8 mois afin de corriger ces erreurs, ce n'est pas 8 mois mais 4 mois, en effet, deux réunions ont eu lieu à la DGO4 en décembre et en janvier, le travail de correction a donc réellement commencé en février.

Phase 2 partie 1 :

Monsieur Barras fait état de propositions qui ne se trouvaient pas dans le SSC initial, Monsieur Mertens signale que nous avons bien entendu adapté nos mesures d'aménagement en fonction des différents projets qui ont été déposés... notre commune évolue et il faut s'adapter aux demandes... et que cela a également été adapté en fonction de la DPL et toujours en concertation avec les autorités compétentes. Il en va de même en ce qui concerne la remarque portant sur l'aménagement autour du carrefour Séraphine.

Monsieur Mertens signale également qu'en accord avec le Fonctionnaire délégué, de nouvelles infrastructures sportives ont été évoquées, même si à l'heure actuelle rien n'est en effet prévu mais qu'aucune porte ne pouvait être fermée.

Quant aux ZACC, leur nomenclature a été revue et adaptée aux normes techniques mais sur le fond rien ne change ici non plus.

Partie 3 page 9 : PCA ou RUE à Corroy ? Il serait intéressant de faire la clarté dessus. Monsieur Mertens rappelle que le SSC est un outil d'orientation à travers lequel on présente des propositions. Le moment venu, il sera temps, pour la majorité en place, de déterminer si un PCA est plus opportun qu'un RUE à cet endroit.

Quant aux terrains de la Commune ou du CPAS sur lesquels il y aurait des projets urbanistiques et pour lesquels le SSC fait référence à un projet bien avancé ? Plusieurs projets existent. Aucun d'entre eux n'est aujourd'hui suffisamment avancé pour

considérer qu'il soit mené à son terme sans passer par une réflexion globale et adaptée aux besoins communaux. Officiellement, pas de dossier déposé, mais cela ne veut pas dire qu'il n'y a rien. Une réflexion est en cours avec notre écopasseur à ce sujet.

Concernant enfin le risque de recours, Monsieur Decorte termine en spécifiant qu'en effet il y a un risque de recours mais qu'en concertation avec la DGO4, il ne s'agit ici que de corrections apportées au SSC annulé ; et ces corrections n'ont pas été considérées par le Comité de suivi et par la DGO4 comme substantielles. Elles ne nécessitent pas, selon eux, de nouvelle enquête publique.

QUESTIONS-REPOSES

Question de Mr Barras pour le Groupe Villages

Travaux de la pose du collecteur du Ry Delcourt à Chaumont

Il apparaît que la réalisation de ces travaux pose un certain nombre de problèmes.

L'entrepreneur désigné a ainsi introduit une demande d'indemnité pour arrêt du chantier auprès de l'IBW, maître d'ouvrage.

Un avenant au contrat serait également en cours d'approbation qui rallongerait le délai des travaux de 110 jours ouvrables, soit près de 5 mois.

Le Collège peut-il nous faire le point de la situation de ce chantier ?

Réponse :

Monsieur Decorte signale qu'en effet, suite à des erreurs à répétition du Bureau d'étude à un certain nombre de niveaux, les travaux ont été statés pour faire le point. Des travaux supplémentaires ayant été commandés à l'entrepreneur, celui-ci a en effet obtenu un délai supplémentaire cela va de soi. De plus l'IBW, qui pour rappel est maître d'ouvrage (nous n'avons rien à dire sur ce dossier si ce n'est de payer), a d'ailleurs demandé au Bureau d'Etudes, une intervention de leur assurance pour les diverses erreurs commises. Une facture supplémentaire nous est d'ailleurs parvenue et fera l'objet d'un point au prochain Conseil communal pour approbation de l'avenant, celui-ci étant supérieur à 10% du montant initialement prévu à charge de la commune. Selon les derniers contacts avec la société Kumpen adjudicataire, nous espérons une finalisation des travaux pour fin septembre début octobre. Malheureusement comme le rappelle à nouveau Monsieur Decorte, nous ne sommes pas maître d'ouvrage dans ce dossier et sommes tributaires des décisions de l'IBW.

SEANCE A HUIS-CLOS

INSTRUCTION PUBLIQUE

15. Instruction publique – écoles communales de Chaumont-Gistoux - année scolaire 2014-2015 : décision portant sur la mise en disponibilité pour cause de maladie d'un maître spécial de gymnastique – Décision.

16. Instruction Publique – Année scolaire 2014-2015 - Ecoles fondamentales de et à Chaumont-Gistoux : désignation d'un maître spécial de gymnastique à raison de 24

périodes/semaine (horaire complet) en remplacement du titulaire en congé de maladie – ratification.

17. Instruction Publique – Année scolaire 2014-2015 - Ecoles fondamentales de et à Chaumont-Gistoux : désignation d'une institutrice primaire à raison de 12 périodes/semaine en remplacement de la titulaire en congé de maladie – ratification.

18. Instruction Publique – Année scolaire 2014-2015 - Ecoles fondamentales de et à Chaumont-Gistoux : désignation d'une institutrice primaire à raison de 10 périodes/semaine en remplacement de la titulaire en congé de maladie (en prolongement d'un congé de maternité) – ratification.

19. Instruction Publique – Année scolaire 2014-2015 - Ecoles fondamentales de et à Chaumont-Gistoux : désignation d'une institutrice maternelle à raison de 23 périodes/semaine en remplacement du titulaire en congé de maladie – ratification.

20. Instruction Publique – Année scolaire 2014-2015 - Ecoles fondamentales de et à Chaumont-Gistoux : désignation d'une institutrice maternelle à raison de 26 périodes/semaine en remplacement de la titulaire en congé de maladie – ratification.

La séance est levée à 21h56.

Par ordonnance :

La Directrice générale f.f.

Le Bourgmestre.

V. FRESON

L. DECORTE