D2240/24

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Arrêté ministériel approuvant la décision du Conseil communal de Perwez adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » à Perwez (Thorembais-Saint-Trond)

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Vu le Code du développement territorial (CoDT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, l'article 3 ;

Vu le schéma de développement du territoire (SDT) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

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

Vu la délibération du Conseil communal de Perwez du 19 février 2019 décidant l'élaboration du schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » (anciennement dénommé « centre de Thorembais-Saint-Trond »), afin de pouvoir maîtriser l'urbanisation des intérieurs d'îlots situés entre la rue de l'Intérieur (avant le n°145), la rue des Communes, la rue du Ponceau et la chaussée de Wavre avec comme objectif premier de préserver l'aspect rural du village ;

Vu la délibération du Conseil communal de Perwez du 25 janvier 2022 adoptant l'avant-projet de schéma d'orientation local n°14 « Thorembais-Saint-Trond – Village » et soumettant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet de schéma d'orientation local pour avis au pôle Environnement et à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;

Vu la délibération du Conseil communal de Perwez du 29 mars 2022 fixant le contenu définitif du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la délibération du Conseil communal de Perwez du 26 septembre 2023 adoptant le projet de schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » et le rapport sur les incidences environnementales qui s'y rapporte ;

Vu la délibération du Conseil communal de Perwez du 24 janvier 2024 adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » ainsi que la déclaration environnementale y relative ;

Considérant que les dispositions transitoires définies à l'article 244 du décret du 13 décembre 2023 modifiant le code du développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales prévoient que « l'élaboration ou la révision d'un schéma d'orientation local dont l'avant-projet a été adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date. » ;

Considérant que, le Conseil communal de Perwez ayant adopté l'avant-projet de schéma d'orientation local n°14 « Thorembais-Saint-Trond – Village » en date du 25 janvier 2022, ce sont les dispositions en vigueur avant le 1er avril 2024 qui s'appliquent ;

Objet du schéma d'orientation local

Considérant que le schéma d'orientation local, objet du présent arrêté, vise une zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur de Wavre – Jodoigne - Perwez ;

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local s'inscrit dans le noyau bâti du village de Thorembais-Saint-Trond ; que la majorité du périmètre est déjà bâtie, mais qu'il subsiste des poches non bâties principalement en intérieur d'îlot ;

Considérant que les objectifs fixés par le Conseil communal du 21 mars 2019 approuvant le cahier spécial des charges visent principalement l'encadrement de l'urbanisation du centre de Thorembais-Saint-Trond tout en préservant le caractère rural du village et plus précisément à :
- tenir compte du tissu bâti existant tant au niveau de la taille parcellaire, de la densité (logements/hectare et coefficient d'occupation du sol) et des gabarits ;
- ne pas autoriser de construction d'immeubles à appartements ;
- prévoir des solutions de mobilité afin d'éviter le trafic de fuite dans le village en provenance des chaussées et afin d'accueillir les nouveaux citoyens ;
- préserver les axes de mobilité douce ;
- préserver les espaces verts présentant des intérêts ;
- créer un nouvel espace public de qualité ;
- lutter contre les inondations et ruissellements ;

Portée territoriale et composition du schéma d'orientation local

Considérant l'article D. II.11 du CoDT ;

Considérant que l'article D.II.11, § 1, du CoDT dispose que :
« Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme. » ;

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local s'étend sur une superficie totale de 40,15 ha ;

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local est délimité par les voiries suivantes :
- au nord, par la N243 ;
- à l'est, par la rue des Communes et la rue du Ponceau ;
- au sud, par la fin de la rue du Ponceau et les limites cadastrales ;
- à l'ouest, par la rue de l'Intérieur ;

Considérant que les éléments suivants justifient ce périmètre :

- Au nord : la chaussée de Wavre forme un obstacle physique important ; au vu du fait qu'il s'agit d'une voirie de statut régional, il a été décidé de prendre la limite entre le domaine public et privé (la chaussée est donc exclue) ;
- Au sud : la limite est fixée afin de respecter au mieux la limite entre la zone d'habitat à caractère rural et la zone agricole ; de ce fait, la fin de la rue de l'Intérieur (reprise en zone d'habitat à caractère rural sur + 322 mètres de long et 50 mètres de profondeur) n'a pas été reprise dans le périmètre ,cette zone contient un grand terrain (82 ares) urbanisable non bâti, mais qui ne comporte aucun enjeu particulier nécessitant de

l'inclure dans le SOL ; son urbanisation pourra être adéquatement réfléchie via un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées ;

- A l'ouest : le périmètre est délimité par la rue de l'Intérieur, mais en incluant toute l'emprise de la voirie (afin d'y prévoir d'éventuels aménagements de voirie et une hiérarchisation cohérente) ;ce choix est motivé afin de ne pas influer sur l'urbanisation future des parcelles non bâties sises en zone d'habitat à caractère rural à hauteur de la ruelle Dinant jusqu'à la rue des Saules (+ 400 mètres), ainsi que quelques parcelles non bâties au sud du croisement avec la rue de la Chapelle étant donné que l'urbanisation de ces terrains est fortement dépendante de la mise en œuvre (ou non) des deux ZACC situées à l'arrière de ces parcelles urbanisables (vers la chaussée de Charleroi) ; la commune ne souhaitant pas urbaniser ces deux ZACC afin de préserver le caractère rural du village et afin de ne pas accroître les problèmes de mobilité déjà existants, il a été estimé cohérent de ne pas aborder ces périmètres actuellement. La mise en œuvre de ces ZACC devra passer, ultérieurement, par un autre SOL (dont les objectifs et les enjeux sont différents) ;
- A l'est : le périmètre est délimité par la rue des Communes qui se prolonge par la rue du Ponceau. L'emprise de la voirie est totalement reprise (afin d'y prévoir d'éventuels aménagements de voirie et une hiérarchisation cohérente) ; la partie est de ces deux rues n'a pas été reprise étant donné qu'elle ne contenait que très peu de parcelles urbanisables non bâties et donc aucun enjeu particulier nécessitant de l'inclure dans le SOL ; son urbanisation pourra être adéquatement réfléchie via un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées ;

Considérant que le périmètre du SOL intègre le principal axe doux existant dans le village à savoir le sentier n°29 ;

Considérant que l'ensemble de la ripisylve ainsi que les zones humides d'intérêt la jouxtant sont incluses dans le périmètre ;

Considérant que, parmi les intérieurs d'îlot présentant un enjeu foncier « direct » au sein de ce périmètre, il peut être relevé trois ensembles principaux présentant respectivement une superficie de l'ordre de 1,6 hectares, 4,69 hectares et 2,46 hectares ;

Considérant qu'il convient également de tenir compte du potentiel lié à la reconversion de certaines zones déjà bâties ; qu'au sein du périmètre du schéma d'orientation local, une zone à haut potentiel de reconversion a été identifiée autour d'un site actuellement occupé par une entreprise de travaux publics ; que celle-ci offrirait un potentiel foncier d'environ 1,5 ha ;

Considérant que l'article D.II.11, §2, du CoDT dispose que :

« Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :
1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné ;
2° la carte d'orientation comprenant :
a) le réseau viaire ;
b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ;
c) les espaces publics et les espaces verts ;
d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares ;
e) la structure écologique ;
f) le cas échéant, les lignes de force du paysage ;
g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites des lots à créer ;

h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma ;
3° Lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques. » ;

Considérant que le dossier comporte une analyse contextuelle ; qu'elle met en évidence les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes au sein du périmètre ;

Considérant que les principales potentialités identifiées sont :
- la présence de plusieurs poches de potentiel foncier offrant la possibilité de développer des projets d'urbanisation intégrant les concepts urbanistiques et de développement durable actuels ;
- la présence de deux axes linéaires importants (le Thorembais et sa ripisylve ; le sentier n°29 et ses tronçons de haie) susceptibles de contribuer au renforcement et au développement du maillage vert et bleu local et à sa connexion avec les zones de développement du réseau écologique (notamment la réserve naturelle du Pré du Duc située à quelques centaines de mètres au sud-est du périmètre) ;
- la présence de deux zones humides pouvant potentiellement servir de zones relais pour certaines espèces utilisant le Thorembais comme couloir de déplacement vers la réserve naturelle du Pré du Duc ;
- la possibilité de profiter du sentier n°29 pour connecter le Nord et le Sud du périmètre, relier les espaces publics existants et projetés, et rejoindre les pôles de services et de commerces principalement implantés le long de la chaussée de Charleroi (RN29) et de la chaussée de Wavre (RN243) ;
- la présence d'infrastructures cyclables sur la RN29 et la RN243, ainsi que la proximité avec le RAVeL ;
- la proximité avec le réseau de transport en commun TEC connectant l'entité aux pôles d'intérêt régionaux et multimodaux ;
- la proximité avec le réseau autoroutier et régional ;
- la présence d'un maillage de voiries déjà existantes au sein du périmètre ;
- la programmation de la mise en œuvre d'un collecteur et d'une station d'épuration pour le village de Thorembais-Saint-Trond ;

Considérant que l'analyse contextuelle relève également des contraintes. En particulier :
- une très faible densité d'habitat au sein du périmètre et une affectation du bâti presque exclusivement de type résidentiel unifamilial ;
- un contexte urbanistique général peu cohérent et peu homogène en ce qui concerne principalement la typologie architecturale des bâtiments (implantation, matériaux utilisés, etc.) ;
- la présence de quelques éléments perturbateurs du paysage (hangars et ancien silo agricole actuellement occupé par une entreprise de travaux publics) ;
- la présence d'aléas d'inondation faible à moyen aux abords du Thorembais, ainsi que la présence d'axes de ruissellement concentrés ;
- l'absence d'espace public structurant à l'échelle du village et du périmètre du schéma d'orientation local ;
- des nuisances sonores autour des grands axes routiers ou pouvant potentiellement être liées aux activités économiques présentes dans le périmètre ;
- la congestion des axes routiers environnants aux heures de pointe et un trafic de fuite générateur de nuisances pour les habitants essentiellement localisé au niveau de la rue de l'Intérieur ;
- l'insécurité des voiries internes au périmètre pour les modes doux (trottoirs manquants et pistes cyclables absentes) ;

Considérant que l'analyse contextuelle met en exergue les principaux enjeux suivants :
- cadrer l'urbanisation et l'aménagement des réserves foncières existantes et des zones présentant un potentiel de reconversion au sein du périmètre du schéma d'orientation local dans une optique durable ;

- préserver le cadre rural du périmètre ;
- garantir la cohérence urbanistique des futurs projets d'urbanisation ou de réaménagement ;
- diversifier l'offre en logements afin de rencontrer les besoins de la population et faire face à l'évolution de la structure démographique ;
- prendre en compte et adapter les futurs projets d'aménagement en fonction des contraintes physiques existantes ;
- préserver et valoriser les éléments et milieux naturels d'intérêt existants ; développer le maillage écologique local en s'appuyant sur ces éléments ;
- préserver et valoriser les atouts paysagers existants au sein du périmètre et, plus particulièrement, les abords du sentier n°29 et du Thorembais ;
- valoriser et améliorer (notamment en termes d'accessibilité) les espaces publics existants et en créer de nouveaux afin de créer une trame et la multifonctionnalité ;
- améliorer, développer et sécuriser le réseau de déplacements doux (trottoirs, pistes cyclables) au sein du périmètre, notamment par la valorisation du sentier n°29 ;
- hiérarchiser le réseau de voirie interne et réaménager le réseau sur base de cette hiérarchie ;
- réduire les nuisances et le sentiment d'insécurité engendré par le trafic de fuite issu du réseau régional identifié au sein du périmètre (rue de l'Intérieur) ;
- finaliser le projet d'épuration des eaux du village et profiter de ces travaux pour mener une réflexion sur le réaménagement des abords du Thorembais ;
- assurer le fonctionnement des divers réseaux de distribution pour l'ensemble des habitants et des futurs projets d'urbanisation ;

Considérant que le schéma d'orientation local détermine des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme et contient des indications ;

Considérant que les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du schéma d'orientation local sont les suivants :

- Habitat et urbanisme :
    - Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant ;
    - Aménager des avant-cours végétalisées, ouvertes sur l'espace-rue et de profondeur variable ;

- Espaces publics :
    - Créer une trame multifonctionnelle et intergénérationnelle d'espaces publics interconnectés en lien avec le sentier communal n°29 et/ou le Thorembais ;

- Mobilité et accessibilité :
    - Créer un réseau de voirie maillé, hiérarchisé, sécurisé et respectueux du réseau viaire existant ;
    - Assurer une offre en stationnement public en adéquation avec les besoins du quartier ;

- Mobilité douce :
    - Assurer la création d'un maillage doux permettant de connecter efficacement le quartier aux pôles d'intérêt et équipements extérieurs ;
    - Aménager le sentier n°29 en un axe de liaison douce multifonctionnel connecté à la trame d'espaces publics ;

- Paysage, espaces verts & biodiversité :
    - Protéger, renforcer et améliorer le maillage écologique local en aménageant deux corridors écologiques et des zones d'intérêt biologique ;

- Aménager des espaces privatifs qui participent au développement et au maintien de la faune et de la flore locale ;

- Réseaux techniques & gestion des eaux :
  - Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants ;
  - Garantir une gestion raisonnée et durable des eaux pluviales au sein du quartier ;

Considérant qu'une carte d'orientation est jointe au dossier ; qu'elle comporte les indications prévues à l'article D.II.11, §2, 2° du CoDT ;

Considérant que le schéma d'orientation local permet de rencontrer les enjeux identifiés dans l'analyse contextuelle ;

Considérant que le Collège communal tient particulièrement à la préservation du caractère rural et à une densification raisonnée des villages de l'entité, qu'il motive en quoi la densité définie permet de répondre à cet objectif ;

Considérant que les objectifs permettent la préservation des deux zones d'intérêt biologique existantes et le développement d'un corridor écologique « vert » et « bleu » ;

Considérant que de nouveaux espaces publics viendront se rajouter aux espaces publics existants ; que ceux-ci seront interconnectés par le biais de liaisons douces dont le sentier n°29 constitue la colonne vertébrale ;

Considérant que le schéma d'orientation local hiérarchise le réseau viaire existant et à créer, et ce via des aménagements différenciés ;

Considérant que le schéma d'orientation communal garantit un maillage modes actifs connectant le quartier aux pôles d'intérêt et aux équipements extérieurs ;

Considérant que les caractéristiques du site et les contraintes techniques ont bien été prises en considération pour déterminer les objectifs et indications à savoir la présence d'aléas d'inondation faibles à moyen le long du Thorembais, la présence d'éléments d'intérêt biologique, un parc de logements peu diversifié ;

Considérant le prescrit de l'article D. II.11 du CoDT est donc rencontré ;

<u>Articulation du schéma d'orientation local avec les plans, schémas et guides existants</u>

Considérant les articles D.II.16, D.II.17, D.II.20 et D.III.8 du CoDT ;

Considérant que l'article D.II.16, du CoDT dispose que :

« Le schéma de développement du territoire s'applique au plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides [...].
[...]
Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.
Le schéma d'orientation local s'applique au guide communal d'urbanisme au permis et au certificat d'urbanisme n° 2. » ;

Considérant que l'article D.II.17 du CoDT dispose que :

« Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.
Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et

d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma :
1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure ;
2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.
[...] » ;

Considérant que le schéma de développement territorial fixe des objectifs de développement territorial ;

Considérant que les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du schéma d'orientation local sont compatibles avec les objectifs suivants du schéma de développement territorial:

- objectif I.1 « Aménager en structurant » de l'objectif I « Structurer l'espace wallon » en ce que le schéma d'orientation local permet de rencontrer la structure territoriale telle que souhaitée par le Conseil communal de Perwez ;
- objectif I.4. « Structurer les villes et les villages » de l'objectif I « Structurer l'espace wallon » en ce que le schéma d'orientation local contribue à articuler l'urbanisation d'intérieur d'îlots via la création d'un réel maillage modes actifs et de nouveaux espaces publics en lien avec les espaces publics existants ;
- objectif IV.2. « Répondre aux besoins en logement » et l'objectif IV « Répondre aux besoins primordiaux », en ce que le schéma d'orientation local propose une diversité de logements qui doivent être adaptables aux PMR et permettre d'accueillir une mixité sociale et intergénérationelle ;
- objectif IV.3. « Assurer un cadre de vie épanouissant » de l'objectif IV « Répondre aux besoins primordiaux », en ce que le schéma d'orientation local prévoit la réalisation d'espaces publics permettant de renforcer les lieux de rencontre et de convivialité ainsi qu'un maillage modes actifs ;
- objectif VI.3. « Maitriser la mobilité en vue d'atteindre un équilibre entre la satisfaction de la demande de déplacement et la préservation du cadre de vie » et à l'option VI.4. « Gérer la mobilité dans les zones urbaines et rurales » de l'objectif VI « Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité », en ce que le schéma d'orientation local prévoit la mise en place de nouvelles voiries qui permettront d'améliorer le réseau viaire et leur hiérarchie et rapproche des fonctions complémentaires à savoir l'habitat et les équipements extérieurs via un maillage modes actifs ;

Considérant dès lors que le présent schéma d'orientation local rencontre les objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire du SDT en tenant compte des spécificités du périmètre dans lequel il s'inscrit ;

Considérant que la commune de Perwez ne dispose pas de schéma de développement communal ;

Considérant que l'article D.II.20, alinéa 3, du CoDT dispose que :

« Le plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, aux guides, au permis et au certificat d'urbanisme n°2 » ;

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre – Jodoigne - Perwez ; que la zone résidentielle proposée par le schéma d'orientation local est conforme à cette affectation ;

Considérant que l'article D.III.8, alinéas 1 et 2, du CoDT dispose que :

« Tous les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide

régional qui ont force obligatoire.
Le guide régional d'urbanisme s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2 » ;

Considérant que le périmètre du schéma d'orientation local n'est pas repris au sein du périmètre du guide régional relatif aux bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (anciennement RGBZPU) ;

Considérant que s'appliquent au présent schéma d'orientation local les dispositions du guide régional d'urbanisme relatives :
- à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
-

Considérant que le présent schéma d'orientation local respecte les dispositions du guide régional d'urbanisme auxquelles il est soumis ;

Considérant que la commune de Perwez ne dispose pas de guide communal d'urbanisme ;

Considérant que le prescrit des articles D.II.16, D.II.17, D.II.20, D.III.8, du CoDT est rencontré ;

Procédure

Considérant que l'article D.II.12, §1er, alinéa 1er du CoDT dispose que :

« Hormis dans les cas visés aux articles D.II.21, § 3, 4°, D.II.32 et D.II.42, le schéma de développement communal ou d'orientation local est établi à l'initiative du conseil communal. »

Considérant la délibération du Conseil communal de Perwez du 19 février 2019 décidant d'élaborer le schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » ;

Considérant que l'article D.I.11, alinéa 1er, du CoDT dispose que :

« Les plans, schémas et guides sont élaborés ou révisés par un auteur de projet agréé » ;

Considérant que l'Atelier d'architecture DR(EA)²M a été désigné par le Collège communal de Perwez le 29 août 2019 ; qu'il dispose de l'agrément de type 2, nécessaire pour l'élaboration du schéma d'orientation local, conformément à l'article R.I.11-1, du CoDT ;

Adoption de l'avant-projet de SOL

Considérant la délibération du Conseil communal de Perwez du 25 janvier 2022 adoptant l'avant-projet de schéma d'orientation local ;

Évaluation des incidences environnementales

Considérant que l'article D.II.12, §2 du CoDT dispose que :
« Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma, le cas échéant à l'initiative et à charge de la personne physique ou morale » ;

Considérant que l'article D.VIII.31, §1 du CoDT dispose que :

« § 1er. Sans préjudice des articles D.II.66, §§ 2 et 4, et D.II.68, § 2, une évaluation des

incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans et schémas qui suivent :
1° le schéma de développement du territoire ;
2° le plan de secteur ;
3° le schéma de développement pluricommunal ;
4° le schéma de développement communal ;
5° le schéma d'orientation local » ;

Considérant qu'à propos du rapport sur les incidences environnementales (RIE), l'article D.VIII.33, §1er, du CoDT dispose que :

« Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan ou d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan ou du schéma, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du schéma sont identifiées, décrites et évaluées. » ;

Considérant que l'article D.VIII.33, §2, du CoDT dispose que :

« L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation. » ;

Considérant que l'article D.VIII.33, §3, du CoDT précise les informations qui doivent se trouver à tout le moins dans le RIE ;

Considérant que l'article D.VIII.33, §4, du CoDT dispose que :

« L'autorité compétente pour adopter l'avant-projet ou le plan ou le schéma [...] soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma pour avis au pôle « Environnement », à la commission communale, ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire », et aux personnes et instances qu'elle juge utile de consulter. »
[...]
Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet [...] de schéma d'orientation local sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma comporte ou porte sur une zone visée à l'article D.II.31, § 2, ou qui accueille un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., soit lorsqu'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une telle zone ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.
[...]
Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales contient.
Les avis sont transmis à l'autorité compétente pour adopter le plan ou schéma, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande. » ;

Considérant que la délibération du Conseil communal de Perwez du 28 janvier 2021 a déterminé le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales sur base du contenu fixé par l'article D.VIII.33, §3 du CoDT en le complétant par les éléments suivants :
- incidences sur le ruisseau « Le Thorembais » : axes de ruissellement, zones inondables, faune et flore ;

- incidences sur la mobilité : automobile (quantité, limitation du trafic de fuite externe) et valorisation des modes doux ;
- incidences du phasage éventuel de l'urbanisation des zones non urbanisées ;

Considérant la délibération du Conseil communal de Perwez du 25 janvier 2022 soumettant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet de schéma d'orientation local pour avis au pôle Environnement et à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;

Considérant que les avis ont été sollicités en date du 7 février 2024 ;

Considérant que le Pôle Environnement a émis en date du 9 mars 2022 un avis mentionnant que le projet de contenu correspondait à l'article D.VIII.33 §3 du CoDT ; qu'il attirait par ailleurs l'attention sur l'importance de l'évaluation environnementale, ainsi que sur les attentes générales en lien notamment avec chaque point du contenu prévu par le CoDT ; que cet avis a été émis hors délai, qu'il est donc réputé favorable ;

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales en séance du 1er mars 2022 ;

Considérant la délibération du Conseil communal de Perwez du 29 mars 2022 fixant définitivement le contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant la délibération du Collège communal du 16 juin 2022 désignant l'association des bureaux S.P.R.L. IMPACT et S.R.L. A-tome afin d'élaborer le rapport sur les incidences environnementales du schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a été établi conformément à l'article D.VIII.33, §3 par l'association des bureaux S.P.R.L. IMPACT et S.R.L. A-tome ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a procédé à une analyse environnementale de l'avant-projet de schéma d'orientation local en examinant le contexte paysager, urbanistique et patrimonial, le contexte socio-économique, la mobilité et l'accessibilité, les réseaux techniques, le sol, le sous-sol, les eaux de surface et souterraines, le milieu biologique, l'air, le microclimat et l'énergie, l'environnement sonore et vibratoire ;

Considérant que cette analyse s'est basée sur les documents produits par l'auteur de l'avant-projet, ainsi que par différentes visites sur le terrain ; qu'en matière de mobilité, différents comptages routiers ont été réalisés grâce à l'analyseur de trafic fourni par la commune de Perwez ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a formulé une série de recommandations qui ont été hiérarchisées et classées par thème ; que la déclaration environnementale annexée à la délibération du Conseil communal du 24 janvier 2024 reprend un tableau de synthèse expliquant, point par point, le suivi qui en a été fait au niveau du projet de schéma d'orientation local ;

Considérant que les principales recommandations reprises en conclusion du rapport sur les incidences environnementales visaient :

- un calcul de la densité à la parcelle ;
- l'aménagement des espaces publics (prise en compte des différents usages possibles, limitation de l'imperméabilisation, gestion des eaux de ruissellement...) ;
- la suppression de l'accès de l'intérieur d'îlot urbanisable depuis et vers la rue de la Chapelle (notamment au vu de la présence de saules remarquables et d'une zone riche en biodiversité) ;

- l'intégration des différents référentiels du Service public de Wallonie en matière de gestion des eaux pluviales et des zones inondables ;
- l'augmentation de la superficie des zones d'intérêt biologique et l'interdiction d'urbaniser la zone d'intérêt biologique située entre la rue de la Chapelle et la rue des Saules ;

Considérant que ces recommandations ont été intégrées et ont conduit à une adaptation des objectifs/indications afin d'élaborer le projet de schéma d'orientation local ;

Considérant que d'autres recommandations sortaient du cadre du schéma d'orientation local, mais seront suivies dans le cadre des procédures ultérieures, en particulier dans le cadre de l'analyse des demandes de permis ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales ne met pas en évidence des contraintes particulières ou d'incidences susceptibles de contredire l'urbanisation du site ;

Adoption du projet de SOL

Considérant que l'article D.II.12, §3 du CoDT dispose que :

« Le conseil communal adopte le projet de schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. Il charge le collège de le soumettre, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique.
[...]
Les avis de la commission communale ou, à défaut, du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », ainsi que des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, les avis sont réputés favorables. » ;

Considérant la délibération du Conseil communal de Perwez du 26 septembre 2023 adoptant le projet de schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » accompagné du rapport sur les incidences environnementales et chargeant le Collège communal de soumettre le projet de schéma d'orientation local et le rapport sur les incidences environnementales s'y rapportant à enquête publique, conformément à l'article D.II.12 §3 du CODT, ainsi qu'à l'avis des instances ;

Considérant que l'article D.IV.97, al.1er, 4° du CoDT dispose que :

« Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :
[...]
4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;
[...] »

Considérant que l'article R.IV.97-1, du CoDT dispose que :

« Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. » ;

Considérant que le projet de schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » a été transmis en date du 22 novembre 2023 au SPW Territoire pour publication sur le

site Internet du Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du SPW Territoire ;

Avis sur le projet de SOL

Considérant que le projet de schéma d'orientation local et le rapport sur les incidences environnementales ont été soumis pour avis à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité le 5 octobre 2023 ;

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis en date du 14 novembre 2023 un avis favorable ;

Considérant que les demandes d'avis sur le projet de schéma d'orientation local et le rapport sur les incidences environnementales ont été envoyées le 9 octobre 2023 aux instances suivantes :

- le Service technique provincial ;
- le Service public de Wallonie – cellule GISER ;
- le Service public de Wallonie – Direction des routes du Brabant wallon ;
- le Service public de Wallonie – Département de la Nature et des Forêts ;
- le Pôle Environnement ;

Considérant que l'avis du Service technique provincial émis le 6 novembre 2023 est favorable;

Considérant que l'avis du Service public de Wallonie – cellule GISER – émis le 6 novembre 2023 est favorable aux conditions suivantes :

- guider le ruissellement au sein du site et quand cela est possible de le temporiser légèrement ;
- gérer les eaux pluviales afin de limiter l'impact sur l'aval ;
- de faire une enquête auprès des riverains pour mieux connaître l'historique d'inondations et donc mieux cerner l'intervention de la commune
- contacter le service technique cours 'eau de la Province ;

Considérant que les deux premières conditions émises par la cellule GISER relèvent de l'examen des demandes de permis qui seront introduites au sein du périmètre du SOL ; que ces permis devront respecter les législations et référentiels existants en la matière ;

Considérant que les inondations de juin et juillet 2021 (débordements des cours d'eau et ruissellement) ont été cartographiées par la Commune ; que ces données ont été transmises aux bureaux d'études ;

Considérant que l'avis du service technique cours d'eau de la Province a été sollicité ; que ce dernier a remis un avis favorable en date du 6 novembre 2023 ;

Considérant que l'avis du Service public de Wallonie – Direction des routes du Brabant wallon – émis le 30 octobre 2023 est favorable ;

Considérant que l'avis du Service public de Wallonie – Département de la Nature et des Forêts – a été émis le 24 novembre 2023, c'est -à-dire hors délai ; que donc son avis est réputé favorable ;

Considérant que l'avis du Service public de Wallonie – Département de la Nature et des Forêts émet les conditions suivantes :

- maintenir les haies existantes composées d'espèces indigènes ;
- maintenir et valoriser les saules têtards ;
- maintenir la ripisylve en bon état de conservation et l'amélioration par la plantation d'une végétation adaptée ;

- la création de dispositifs de gestion des eaux dans les zones d'intérêts ne pourra être envisagée que si ces dispositifs ne remettent pas en cause l'intérêt environnemental de celles-ci et après validation par le DNF.

Considérant que les conditions figuraient déjà dans les indications du schéma d'orientation local à titre indicatif ; qu'elles ont été rendues obligatoires pour toute demande de permis et/ou travaux d'aménagement situés dans le périmètre des zones d'intérêt biologique ;

Considérant que l'avis du Pôle Environnement émis le 20 novembre 2023 est favorable moyennant la prise en compte des remarques suivantes :

- Tenant compte de l'urbanisation existante et des permis délivrés au sein du périmètre, les principales incidences attendues seront générées par la mise en œuvre des deux principales zones de réserve foncières identifiées, respectivement d'une superficie de 4,05 et 4,75 ha.

- En matière de mobilité, le Pôle salue l'objectif du SOL visant à créer une trame d'espaces publics de qualité interconnectés (pistes cyclables et cheminements piétons) au sein du périmètre, en lien avec le sentier communal n°29 et/ou le ruisseau de Thorembais.

- Sur la densité, le rapport relève que l'absence de définition d'une densité minimale ouvre la porte à la possibilité d'urbanisation sur de grandes parcelles, pouvant aller à l'encontre d'une utilisation rationnelle du sol. Dès lors, le Pôle appuie la proposition de l'auteur visant à réécrire les objectifs du SOL afin d'imposer une densité nette maximale à l'échelle de la parcelle. Il estime que cette densité devrait être alignée sur celle préconisée par le projet de SDT pour ce type de centralité, soit 20 logements/ha.

- En ce qui concerne l'égouttage, le RIE renseigne que le réseau n'est pas relié à une station d'épuration, de sorte que l'intégralité des eaux usées est renvoyée vers le ruisseau de Thorembais. La construction du collecteur et de la station d'épuration qui traitera ces eaux est programmée l'année prochaine. La pose du collecteur s'accompagnera d'un chantier de terrassement important le long du Thorembais. Le Pôle s'inquiète des incidences potentielles de ce chantier sur le corridor « bleu » prévu par le SOL, en particulier sur la galerie rivulaire du Thorembais, déjà fortement transformée par l'introduction d'espèces exotiques.

- Sur le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement concentré, le Pôle recommande de profiter du chantier de pose du collecteur pour implémenter des mesures permettant de réduire ces risques (bassin d'orage) et soutient les propositions de l'auteur visant à :
    - dans la réserve foncière nord, interdire toute construction ou modification du relief du sol susceptible de réduire la zone d'expansion de crue que constitue la zone d'aléa d'inondation, en dessous de la cote de 145 m (soit 1,6 m au-dessus du niveau d'étiage du ruisseau) ;
    - au droit des axes de ruissellement concentrés, prévoir un passage maitrisé pour l'eau, suivant le débit maximum calculé pour une pluie exceptionnelle d'une période de retour de 30 ans minimum, tenant compte du bassin versant amont ;
    - en cas d'impossibilité d'infiltration au droit des zones de réserve foncière, connecter les trop- pleins des citernes de récupération d'eau pluviale des propriétaires privés aux bassins de rétention collectifs.

- Au niveau des impacts sur le milieu biologique, le RIE rapporte que la substitution de milieux de faible intérêt écologique dans le prolongement de l'urbanisation existante n'est pas de nature à générer des incidences majeures sur le cadre biologique, d'autant que le SOL prévoit de nombreuses mesures pouvant être assimilées à des compensations. Comme signalé ci-dessus, le Pôle s'inquiète toutefois de l'impact du chantier de pose du

collecteur et demande de mettre en œuvre la séquence éviter-réduire-compenser afin de protéger les éléments du corridor « bleu ». Il recommande également de profiter du chantier de pose du collecteur pour éradiquer les espèces invasives existantes (voir figure 134 du RIE) et appuie les mesures suivantes de l'auteur :

- étendre la zone d'intérêt biologique le long du ruisseau de Thorembais entre la rue de la Chapelle et la rue des Saules de sorte à interdire toute urbanisation, y compris un passage de voirie au droit de la dernière vraie pâture historique (côté rue de la Chapelle), garder au maximum le caractère boisé de la zone directement en aval et remettre en fonctionnement le petit plan d'eau qui s'y trouvait (côté rue des Saules) ;
- interdire la plantation d'espèces exotiques le long du Thorembais et privilégier la plantation des essences adaptées (Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Salix alba, Salix chinera, Salix viminalis, Prunus padus, Ribes nigrum, Ribes rubrum et Humulus lupulus).

- Enfin, le Pôle recommande la réalisation d'un Schéma de développement communal.

Considérant que les indications du schéma d'orientation local prévoient une densité minimale ; que le texte a été modifié afin que la densité se calcule à l'échelle de la demande et non plus de l'îlot ;

Considérant que le Conseil communal du 26 septembre 2023 a estimé que la densité de 20 logements/hectares ne respecte pas le caractère rural du village ; que dès lors, le Conseil communal a indiqué sa volonté d'élaborer un schéma de développement communal afin de modifier les périmètres de centralité ;

Considérant que la pose du collecteur n'entre pas dans le cadre du schéma d'orientation local mais relève de la gestion des demandes de permis; qu'une demande de permis d'urbanisme pour le collecteur est en cours d'instruction ;

Considérant qu'en termes de gestion des risques d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement, le schéma d'orientation local reprend certaines recommandations du rapport sur les incidences environnementales et que d'autres concernent les demandes de permis ultérieures ;

Considérant que l'autorité communale n'a pas trouvé utile de mentionner les essences à privilégier le long du Thorembais vu que toutes demandes et/ou travaux seront soumis à l'avis préalable du Département de la Nature et des Forêts ;

Considérant que dans ses délibérations des 26 juillet 2023 et 26 septembre 2023, le conseil communal de Perwez a émis l'intention de réaliser un schéma de développement communal ;

Enquête publique

Considérant que le projet de schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » a été mis à enquête publique du 17 octobre 2023 au 1er décembre 2023 ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 426 courriers de réclamations ;

Considérant que de nombreux courriers sont similaires et soulignent la nécessité de résoudre les problèmes déjà rencontrés en matière de mobilité (saturation des voiries, mauvais état des routes), d'égouttage et d'inondations avant de continuer à urbaniser ; qu'ils témoignent aussi du souhait des riverains de conserver le caractère rural du village et, dès lors, de ne pas augmenter la densité actuelle ;

Considérant qu'outre ces principaux sujets, les réclamations portent également sur les thématiques suivantes :

- le choix du périmètre ;
- les fonctions autorisées (notamment l'interdiction de nouveaux commerces) ;
- les gabarits ;
- la mobilité douce ;
- la création de nouvelles voiries (avec des points d'accès potentiels placés à hauteur de terrains privés) ;
- les infrastructures (réseaux électriques, égouttage) ;
- le maintien des espaces verts et des zones d'intérêt biologique ;
- la qualité et l'impartialité des études réalisées ;
- les modalités d'enquête publique ;

Considérant que l'article D.VIII.35, du CoDT dispose que :

« L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma prend en considération le rapport sur les incidences environnementales, les résultats de l'enquête publique, les avis exprimés, ainsi que les consultations transfrontières effectuées en vertu de l'article D.VIII.12, pendant l'élaboration du plan ou du schéma concerné et avant son adoption.

Elle détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du schéma afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées.

Sur la base de ces éléments, le plan ou le schéma est soumis à adoption. » ;

Considérant que le Conseil communal motive dans sa déclaration environnementale annexée à la délibération du Conseil communal du 24 janvier 2024 en quoi les objectifs / indications du projet de schéma d'orientation local rencontrent dans les faits une partie des remarques exprimées dans les avis des instances consultées et les courriers de réclamations reçus dans le cadre de l'enquête publique ;

Considérant que certaines réclamations/avis sortent du cadre du schéma d'orientation local, mais seront analysées de façon plus précise et prises en compte lors des demandes de permis ultérieures ;

Considérant que d'autres remarques/avis ont conduit à des adaptations du projet :

- Objectif UH1 : afin d'éviter tout malentendu, l'indication relative à la densité a été modifiée afin de viser l'échelle de la demande et non plus de l'îlot : « La densité nette globale à atteindre à l'échelle de la demande est comprise entre 10 et 15 logements/hectare » ;
- Objectif Bio1 : afin d'intégrer les remarques du Service public de Wallonie – Département de la Nature et des Forêts -, les indications ont été modifiées afin d'imposer l'avis de ce Département dans toute demande de permis et/ou travaux d'aménagement situés dans le périmètre des zones d'intérêt biologique ;
- Tome 1 (analyse contextuelle) : suppression du dernier paragraphe de la page 79 relatif à la rénovation du sentier n°29 dans le cadre du PCR 2006-2016 (en effet, le PCDR comprenait bien une fiche projet à ce sujet, mais elle n'a abouti à aucune concrétisation) ;

Considérant que ces adaptations peuvent être considérées comme mineures ; qu'elles ne nécessitent pas d'apporter des compléments au rapport sur les incidences environnementales ; que par conséquent, une nouvelle enquête publique n'a pas été réalisée ;

Considérant que la déclaration environnementale annexée à la délibération du Conseil communal du 24 janvier 2024 reprend également des mesures de suivi, à savoir une liste d'indicateurs visant à établir un suivi régulier des incidences non négligeables sur l'environnement des effets de la mise en œuvre du schéma d'orientation local et, éventuellement, de rectifier le tir ;

Adoption définitive du SOL

Considérant que l'article D.II.12, § 4, alinéa 1er, du CoDT, dispose que :

> *« Le conseil communal adopte définitivement le schéma de développement communal ou d'orientation local [...]. »*

Considérant que l'article D.VIII.35, du CoDT dispose que :

> *« La décision d'adoption du plan ou du schéma est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan ou du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. » ;*

Considérant que la délibération du Conseil communal de Perwez du 24 janvier 2024 adopte définitivement le schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond – Village » ainsi que la déclaration environnementale y relative ;

Considérant que la déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma d'orientation local et dont les recommandations du rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant que l'article D.II.12, §4, alinéa 2 et 3 du CoDT dispose que :

> *« Il (Le conseil communal) charge le collège communal de transmettre le schéma, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3 accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.*
> *Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable. » ;*

Considérant que l'article D.II.12, §5 du CoDT dispose que :

> *« Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.*
> *Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et guide communal visés au paragraphe 4 est réputée approuvée.*
> *Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.*
> *Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1er, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du schéma et, le cas échéant, un complément de rapport sur les incidences environnementales. La procédure d'adoption du schéma est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.*
> *La procédure visée à l'alinéa 4 est utilisée seulement à une reprise.*
> [...]
> *Les décisions du conseil communal et du Gouvernement sont publiées. » ;*

Considérant que le dossier de schéma d'orientation local a été transmis par la commune de Perwez au Fonctionnaire délégué du Brabant wallon en date du 29 janvier 2024 ;

Considérant que le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du SPW Territoire a réceptionné le dossier en date du 31 janvier 2024 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué du Brabant wallon a transmis un avis défavorable sur le schéma d'orientation local en date du 14 mars 2024, soit dans le délai de 45 jours prévu par la procédure ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué du Brabant wallon admet que la SOL tel qu'adopté par le Conseil communal de la commune de Perwez en date du 24 janvier 2024 est de bonne facture et qu'il y est favorable à l'exception du positionnement pris de prévoir une densité unique sur l'ensemble du périmètre de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare ; que le fonctionnaire délégué considère- que ce positionnement relève d'une erreur manifeste d'appréciation du contexte de fait, des enjeux territoriaux, des potentialités et des contraintes issus de l'analyse contextuelle et se trouve être en contradiction avec la politique actuelle en matière de lutte contre l'étalement urbain et le soutien à un usage rationnel du territoire par un renforcement de lieux de polarité ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse contextuelle que la majeure partie des îlots du périmètre présentent actuellement une densité nette comprise entre 9 et 14 logements/hectare, à l'exception de la partie nord de la rue des Communes où on relève une densité supérieure le long de celle-ci due à la présence de deux immeubles à appartements ;

Considérant qu'on retrouve une grande variété de services et d'équipements à proximité de la zone d'étude, le plus souvent implantés le long de la chaussée de Charleroi et le la chaussée de Wavre ; qu'une école communale est présente aux abords directs du site ;

Considérant que l'intérieur du périmètre est quant à lui dépourvu de services et commerces ;

Considérant que la première version du schéma d'orientation local prévoyait une zone à « plus haute » densité de l'ordre de 20 logements/hectare dans la partie nord du périmètre ;

Considérant que la Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité a, en date du 13 janvier 2021, marqué sa volonté de ne pas avoir de zone à plus forte densité ;

Considérant que le Conseil communal tient particulièrement à la préservation du caractère rural et à une densification raisonnée des villages de l'entité ; qu'il s'agit d'un des principaux enjeux de la réalisation du schéma d'orientation local tel que mentionné dans la délibération du Conseil communal du 19 février 2019 ;

Considérant que le Conseil communal, lors des séances du 26 juillet 2023 et du 26 septembre 2023 a clairement indiqué sa volonté d'élaborer un schéma de développement communal, si le SDT venait à entrer en vigueur en l'état, afin de modifier les périmètres de centralité proposés qu'il estime inadéquats ;

Considérant que la volonté du Conseil communal est de redynamiser le centre de Perwez et de préserver le caractère rural des villages de l'entité ;

Considérant que l'avant-projet de schéma d'orientation local a été modifié pour répondre aux attentes des autorités communales ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales n'a pas remis en cause la densité de 10 à 15 log/ha au vu du contexte local déjà fortement bâti et que l'essentiel des disponibilités foncières se localise au sein de trois intérieurs d'îlot ;

Considérant que lors de l'enquête publique, certains réclamants ont réclamé une densité plus faible, estimant que la densité proposée ne respectait pas la densité existante ;

Considérant que pour le Conseil communal, la fourchette de densité nette (10 à 15 logements/hectare à l'échelle de la demande) correspond à une densité d'un village rural ; que cette densité nette correspond à celle existante au sein du périmètre (cfr figure 77 du Tome 1) et que la densité proposée n'apportera donc aucune rupture urbanistique au sein du périmètre et s'inscrit plutôt dans la continuité du cadre bâti environnant ;

Considérant que La délibération du Conseil communal du 24 janvier 2024 adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°14 « Thorembais – Saint -Ttrond Village motive la décision communale par les éléments suivants :

« Considérant que tout permet de répondre à la motivation principale de l'élaboration du SOL n°14, à savoir, maitriser l'urbanisation des intérieurs d'îlots situés au sein du périmètre (cfr délibération du Conseil communal du 19 février 2019) ;

Considérant, lors des dernières réunions du comité de suivi, que les représentants du Service public de Wallonie (DAL + FD) ont émis le souhait de conserver une zone de densité plus forte (minimum 20 logements/ha) en partie nord du site en se basant sur la première de la carte (2021) mais également suivant le périmètre de centralité proposée au sein du projet de schéma de développement territorial (SDT) ;

Considérant l'avis défavorable du Conseil communal du 26 juillet 2023 sur le projet de schéma de développement territorial (SDT), notamment sur base du fait que les périmètres de centralités annexés au projet SDT n'étaient pas cohérents ;

Considérant, en effet et plus particulièrement pour le périmètre du SOL n°14, que la partie de centralité villageoise proposée sur toute la zone située au nord de la rue aux fleurs ne contient notamment aucun commerce ou service de base, aucun arrêt de transport en commun et ne contient que des logements de type maison unifamiliale, à l'exception de deux immeubles à appartements contenant des logements publics gérés par un SLSP) ;

Considérant la proximité avec une école communale primaire, une pharmacie ou un commerce alimentaire de plus de 100 m², tous situés en dehors du périmètre, ne peut justifier une densification conséquente au sein du périmètre du schéma d'orientation local ;

Considérant que cette densité importante va à l'encontre de la situation existante dans le village (taille parcellaire, fonction et potentiel foncier) ;

Considérant, de plus, que le Collège communal tient particulièrement à la préservation du caractère rural et à une densification raisonnée des villages de l'entité, qu'il s'agit d'un des principaux objectifs de la création de ce SOL ;

Considérant que cette volonté de ne pas avoir de zone à plus forte densité était déjà relevée dans le PV de la réunion de la commission communale n°4 élargie du 13 janvier 2021 et que l'avant-projet de SOL a été modifié suite à cette réunion afin de supprimer la zone de plus forte densité au nord du périmètre ;

Considérant que le projet de SDT n'est pas un document officiel et qu'il ne peut donc pas servir de référence ;

Considérant les parcelles concernées par la centralité villageoise au projet de SDT sont quasiment totalement toutes bâties et ne présentent plus dès lors aucun enjeu urbanistique ;

Considérant que le Conseil communal, lors des séances du 26 juillet 2023 et du 26 septembre 2023 a clairement indiqué sa volonté d'élaborer un schéma de développement communal, si le SDT venait à entrer en vigueur en l'état, afin de modifier les périmètres de centralité proposés qu'il estime inadéquats ;

Considérant sur ces bases, qu'il n'y a pas lieu de prévoir une zone de plus forte densité au sein du périmètre du SOL n°14 ;

Considérant, dès lors, que rien ne s'oppose à l'adoption définitive du Sol par le Conseil communal ; »

Considérant que la décision du conseil est dûment motivée : qu'il ne s'agit dès lors pas d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant que la procédure du CoDT a été respectée ;

Considérant que le schéma d'orientation local a fait l'objet de multiples réunions en comité de suivi où étaient notamment présents les services du Fonctionnaire délégué et de la Direction de l'Aménagement Local du SPW TLPE ;

Par conséquent ;

ARRÊTE

Article 1er

La décision du Conseil communal de Perwez du 24 janvier 2024 adoptant définitivement le schéma d'orientation local n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond - Village » est approuvée.

Article 2

La notification du présent arrêté est faite par le Service public de Wallonie – Territoire, Logement, Patrimoine et Energie à la commune de Perwez.

Fait à Namur, le 17 AVR. 2024

Certifié conforme à l'original
Anne BAUBECHIES
Attachée

Willy BORSUS