COMMUNE DE
PERWEZ

Du registre aux délibérations du CONSEIL COMMUNAL de cette Commune a été extrait ce qui suit

SÉANCE PUBLIQUE du mercredi 24 janvier 2024

PRÉSENTS : GODFRIAUX J., Bourgmestre-Président;
DE BROUWER V., FLABAT A., RIGO E., DAMS J., Echevins;
BIDOUL V., Présidente du CPAS;
ANTOINE A., CAMBRON C., JANDRAIN M., DARDENNE M., NOËL J., ALDRIC J-M., HEMPTINNE M., MARCHAND L., SEVERIN D., ALDRIC J., COLON E., DRAUX V., PEETERS F., GREDE P., Conseillers communaux;
THIBEAUX S., Directrice générale;

EXCUSÉ(S) : HERION G., Conseillers communaux;

Objet : Schéma d'orientation local n°14 dit "Thorembais-Saint-Trond - Village" - Adoption définitive - -1.777.81

Le Conseil :

-Vu le Décret du 27 mai 2004 confirmant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux tel que modifié ;
-Vu le Code du développement territorial (CoDT) d'application au 1er juin 2017 ;
-Considérant la délibération du Conseil communal du 19 février 2019 décidant d'élaborer le schéma d'orientation local (SOL) 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 ;
-Considérant la délibération du Conseil communal du 21 mars 2019 décidant de passer un marché de services ayant pour objet la désignation d'un auteur de projet en vue d'élaborer le SOL n° 14 dit « Thorembais-Saint-Trond - Village » et de choisir comme mode de passation de ce marché la procédure négociée sans publicité ;
-Considérant la délibération du Collège communal du 29 août 2019 désignant l'Atelier d'architecture DR(EA)²M, place Communale 28 à 6230 PONT-A-CELLES suivant leur offre datée du 21 mai 2019 pour un montant de 44.624,8 € TVAC ;
-Considérant la délibération du Conseil communal du 22 décembre 2020 décidant de passer un marché de services ayant pour objet la désignation d'un auteur de projet en vue de rédiger le rapport sur les incidences environnementales du SOL n°14 dit « Thorembais-Saint-Trond - Village » pour un montant maximal estimé à 40.000,00 € TVAC ;
-Considérant la délibération du Conseil communal du 28 janvier 2021 déterminant le contenu minimal du rapport sur les incidences environnementales du SOL n°14 « Thorembais-Saint-Trond - Village » sur base du contenu fixé par l'article D.VIII.33§3 du CoDT complété 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 ;

-Vu l'article D.II.11 du CoDT reprenant le contenu d'un schéma d'orientation local :

"§ 1er. Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

§ 2. 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 échant, 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 oeuvre 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.

§ 3. Le schéma d'orientation local peut :

1° contenir 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 ;

2° identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie." ;

-Considérant que le bureau d'études DR(EA)²M a réalisé le Tome 1 : analyse contextuelle et le Tome 2 : Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

-Considérant la réunion de la Commission communale n° 4 élargie du 13 janvier 2021 ;

-Considérant la première réunion du comité de suivi du 02 mars 2021 en présence de représentants de la Fonctionnaire déléguée et du Service public de Wallonie - Territoire - Direction de l'Aménagement local ;

-Considérant la consultation citoyenne réalisée par le bureau UPCITY sur base d'un questionnaire en ligne à destination des riverains du périmètre d'étude réalisée du 28 avril au 17 mai 2021 (216 réponses collectées) ;

-Considérant la présentation du SOL n°14 à la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité en séance du 14 décembre 2021 ;

-Considérant la délibération du Conseil communal du 25 janvier 2022 :

- adoptant l'avant-projet du SOL n°14 ;
- soumettant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales (RIE) ainsi que l'avant-projet de SOL pour avis au pôle "Environnement" et à la CCATM de PERWEZ ;

-Considérant l'avis favorable (par 6 voix pour et 1 abstention) émis par la CCATM en séance du 01 mars 2022 sur le projet de contenu du RIE ;

-Considérant l'avis favorable du Pôle environnement, rue du Vertbois 13c à 4000 LIEGE, en séance du 09 mars 2022 sur le projet de contenu du RIE et résumé comme ceci :

- *"Le Pôle note que le projet de contenu du RIE reprend tous les points du contenu minimum fixé par le CoDT.*
- *Par ailleurs, le Pôle attire l'attention sur les éléments qui suivent :*
  - *l'importance de l'évaluation environnementale (voir point 2 ci-dessous) ;*
  - *les attentes générales et spécifiques du Pôle (voir point 3 ci-dessous).*
- *Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne préjuge pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier et demande de soumettre l'avant-projet de SOL n°14 pour avis à la Cellule GISER du Service Public de Wallonie », tel que proposé par amendement au Conseil communal du 25/01/2022".*

-Considérant la délibération du Conseil communal du 29 mars 2022 :

- fixant le contenu définitif du rapport sur les incidences environnementales ;
- demandant de remplacer l'intitulé du SOL n°14 "centre de Thorembais-Saint-Trond" par "Thorembais-Saint-Trond - village" ;

-Considérant la délibération du Collège communal du 16 juin 2022 désignant l'association des bureaux S.P.R.L. IMPACT, rue des Chasseurs Ardennais 32 à 6880 BERTRIX et S.R.L. A-tome, rue de la Laderie 11 à 5080 EMINES afin d'élaborer le rapport sur les incidences environnementales du schéma d'orientation local n° 14 dit "centre de Thorembais-Saint-Trond" suivant leur offre du 06 mai 2022 pour un montant de 30.189,5 € TVAC ;

-Considérant les réunions du comité de suivi suivantes :

- 12 avril 2023 : SOL + RIE ;
- 11 juillet 2023 : RIE ;
- 22 août 2023 : SOL ;
- 04 janvier 2024 : SOL et déclaration environnementale ;

-Considérant que le contenu du RIE a été validé lors de la réunion du 11 juillet 2023 ;

-Considérant que le contenu du projet de SOL a été validé lors de la réunion du 22 août 2023 ;

-Considérant la délibération du Conseil communal du 26 septembre 2023 décidant :

- d'adopter le projet de Schéma d'orientation local n°14 dit "Thorembais-Saint-Tond - Village" et le rapport sur les incidences environnementales qui s'y rapporte.
- de consulter les instances suivantes :
  - le service technique provincial (cours d'eau, zones inondables) ;
  - la cellule GISER (axes de ruissellement) ;
  - la direction des routes du Brabant wallon (chaussée de Wavre bordant le nord du périmètre) ;
  - la direction Natures et Forêts (présences d'arbres remarquables) ;
- de charger le Collège communal d'organiser une enquête publique de 45 jours ainsi qu'une réunion citoyenne ;

-Considérant la délibération du Collège communal du 05 octobre 2023 décidant :

- de consulter les instances suivantes afin qu'elles donnent leur avis (dans les 45 jours) sur le projet de SOL n°14 :
  - le service technique provincial, place du Brabant wallon 1 à 1300 WAVRE ;
  - la cellule GISER, avenue Prince de Liège 7 à 5100 JAMBES ;
  - la direction des routes du Brabant wallon, avenue de Vezprem 3 à 1340 OTTIGNIES ;
  - la direction Natures et Forêts, rue Achille Legrand 16 à 7000 MONS ;
  - la CCATM de PERWEZ ;
  - le pôle environnement, rue du Vertbois 13c à 4000 LIEGE.
- de réaliser l'enquête publique relative au SOL n°14 à partir du mardi 17 octobre 2023 et jusqu'au vendredi 01 décembre 2023.
- de publier l'avis d'enquête :
  - dans les valves communales ;
  - par 6 affiches placées en limites du périmètres du SOL ;
  - dans le bulletin communal d'informations "Perwez infos" du mois de novembre 2023 ;
  - sur le site internet de la Commune de PERWEZ.
- de réaliser une note explicative à destination des citoyens (résumé non technique) qui sera distribué à la population ;

-Considérant que la note explicative de 20 pages a été distribuée dans tout le village de Thorembais-Saint-Trond les 2 et 3 novembre 2023 ;

-Considérant que l'avis d'enquête a été publié conformément à la décision du Collège communal du 05 octobre 2023 ;

-Considérant que 6 affiches ont été placées en bordure du périmètre du SOL ;

-Considérant que l'avis d'enquête a été affiché dans les valves communales et sur le site internet de la Commune ;

-Considérant que l'avis d'enquête a été publié dans le bulletin d'informations communales gratuit distribué à toute la population de PERWEZ le 30 octobre 2023 ;

-Considérant que la réunion citoyenne s'est déroulée le jeudi 16 novembre 2023 en présence de +/- 160 personnes ;

-Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 17 octobre au 01 décembre 2023 et a donné lieu à 426 lettres de remarques reparties de la manière suivante :

-) Avis Favorable = 400

- 3 totalement favorable ;
- 397 favorables avec des conditions :
  - 99 courriers similaires (s'opposent en l'état mais seraient favorable au SOL si 5 conditions sont respectées) ;
  - 290 courriers similaires (reprenant les 5 mêmes conditions que les 99) ;
  - 8 courriers individuels.

-) Avis neutre (juste des remarques) = 9 ;
-) Avis contre = 17 (quelques courriers similaires mais pas de pétition) ;

-Considérant que les 96 remarques synthétisées par thèmes, ainsi que les réponses apportées, sont reprises au sein de la déclaration environnementale ;

-Considérant les réponses des 6 instances externes consultées :

- Service technique provincial – Avis n°E394.389 du 06 novembre 2023. Avis favorable avec des recommandations ;
- Service public de Wallonie – Cellule GISER – Avis n°2023/5567 du 06 novembre 2023. Avis favorable avec des conditions ;
- Service public de Wallonie – Direction des routes du Brabant wallon – Avis n°2023/77221 du 30 octobre 2023. Avis favorable ;
- Service public de Wallonie – Département de la Nature et des Forêts – Avis n°990.30(61)38458,00 du 24 novembre 2023. Avis favorable avec des conditions ;
- Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) – Avis du 14 novembre 2023. Avis favorable ;
- Pôle Environnement – Avis n°23.130 av du 20 novembre 2023. Avis favorable avec des conditions ;

-Considérant que ces réponses et leurs suivis sont repris intégralement au sein de la déclaration environnementale ;

-Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'adopter définitivement le SOL mais aussi de déterminer les éventuelles mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement (D.VIII.35 du CoDT) et de produire une déclaration environnementale (D.VIII.36 du CoDT) afin de pouvoir avancer dans la procédure d'élaboration et d'approbation du SOL n°14 ;

-Considérant la déclaration environnementale de 38 pages réalisées par Monsieur Jérôme SNAPPE, conseiller en aménagement du territoire et validée par le comité de suivi du 04 janvier 2024 ;

-Considérant que cette déclaration environnementale résume 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 les 11 objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du SOL n°14 sont inchangés :

- Habitat et urbanisme
  - UH1 : Conforter la fonction résidentielle du quartier dans le respect du cadre bâti existant
  - UH2 : Aménager des avant-cours végétalisées, ouvertes sur l'espace-rue et de profondeur variable
- Espaces publics
  - EP1 : 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
  - MA1 : Créer un réseau de voiries maillé, hiérarchisé, sécurisé et respectueux du réseau viaire existant
  - MA2 : Assurer une offre en stationnement public en adéquation avec les besoins du quartier
- Mobilité douce
  - MD1 : Assurer la création d'un maillage doux permettant de connecter efficacement le quartier aux pôles d'intérêt et équipements extérieurs
  - MD2 : Aménager le sentier n°29 en un axe de liaison douce multifonctionnel connecté à la trame d'espaces publics
- Paysage, espaces verts & biodiversité

    - BIO 1 : Protéger, renforcer et améliorer le maillage écologique local en aménageant deux corridors écologiques et des zones d'intérêt biologique
    - BIO 2 : Aménager des espaces privatifs qui participent au développement et au maintien de la faune et de la flore locale
  - Réseaux techniques & gestion des eaux
    - TECH 1 : Intégrer, adapter, renforcer et/ou prolonger les réseaux techniques existants
    - TECH 2 : Garantir une gestion raisonnée et durable des eaux pluviales au sein du quartier

-Considérant que ces objectifs sont complétés par des indications précisant, notamment :
- la densité : entre 10 et 15 logements à l'hectare en densité nette à l'échelle de la demande ;
- les gabarits : R+1+T en cohérence avec le contexte ;
- les modes d'implantation ;
- les fonctions : habitations unifamiliales (interdiction d'immeubles à appartements ou de nouvelles activités commerciales) ;
- l'évolution des espaces publics ;
- la création d'un maillage hiérarchisé des voiries ;
- le stationnement public en adéquation avec les besoins du quartier ;
- le développement de la mobilité douce ;
- la protection des corridors écologiques "vert" et "bleu" ;
- la gestion des eaux pluviales ;

-Considérant que ces éléments sont complétés par une carte d'orientation (inchangée) sur laquelle sont mentionnés :
- la zone résidentielle ;
- le réseau des voiries ;
- les espaces publics existants et à créer ;
- les zones d'intérêt biologiques à préserver ;
- le réseau écologique ;

-Considérant que le dernier comité de suivi du 04 janvier 2024 a validé la procédure en cours et a conclu que les remarques reçues durant l'enquête publique et les consultations extérieures ne sont pas de nature à modifier de manière conséquente le projet de SOL et qu'il n'était pas nécessaire de le resoumettre à enquête publique ;

-Considérant que quelques modifications mineures ont été apportées au projet de SOL afin de répondre aux remarques de l'enquête publique et aux consultations :
- 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 Bio 1 : afin d'intégrer les remarques du SPW – Direction de la Nature et des Forêts, les indications ont été modifiées afin d'imposer l'avis de cette Direction pour toute demande de permis et/ou travaux d'aménagement situés dans le périmètre des zones d'intérêt biologique ;
- Tome 1 : suppression du dernier paragraphe de la page 79 relatif à la rénovation du sentier n°29 dans le cadre du PCDR 2006-2016 ;

-Considérant que le tout permet de répondre à la motivation principale de l'élaboration du SOL n°14, à savoir, maîtriser 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 et FD) ont émis le souhait de conserver une zone de densité plus forte (minimum 20 logements/hectare) en partie nord du site en se basant sur la première esquisse de la carte (2021) mais également suivant le périmètre de centralité proposé au sein du projet de schéma de développement territorial (SDT) ;

-Considérant l'avis DEFAVORABLE 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 centralité 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 aucun commerce ou service de base, aucun arrêt de transport en commun et ne contient que des logements de type maison unifamiliale (excepté deux immeubles à

appartements contenant des logements publics gérés par une SLSP) ;
-Considérant que la proximité avec une école communale primaire, une pharmacie ou un commerce alimentaire de plus de 100m², tous situés en dehors du périmètre, ne peut justifier une densification conséquente au sein du périmètre du SOL n°14 (pour rappel le SDT prévoit une densité nette supérieure à 20 logements à l'hectare en centralité villageoise) ;
-Considérant que cette densité importante va à l'encontre de la situation existante dans le village (taille parcellaire, fonctions 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 réunie le 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 que les parcelles concernées par la centralité villageoise au projet de SDT sont quasiment totalement toutes bâties et ne présentent 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 qui sont 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 ;
-Entendu la présentation de Monsieur Etienne RIGO, Echevin de l'aménagement du territoire ;
-Sur proposition du Collège communal ;
-Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DECIDE par 11 voix POUR (ALDRIC J., BIDOUL V., DAMS J., DE BROUWER V., FLABAT A., GODFRIAUX J., GREDE P., HEMPTINNE M., MARCHAND L., RIGO E., SEVERIN D.) , 9 voix CONTRE (ALDRIC J-M., ANTOINE A., CAMBRON C., COLON E., DARDENNE M., DRAUX V., JANDRAIN M., NOËL J., PEETERS F.) et 0 abstention(s) :

Article 1er : d'adopter définitivement le Schéma d'orientation local n°14 dit "Thorembais-Saint-Trond - Village".

Article 2 : de valider la déclaration environnementale comprenant, notamment, les mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement.

Article 3 : de charger le Collège communal de transmettre les documents requis au Fonctionnaire délégué et au SPW - Département de l'aménagement local afin de proposer le SOL pour approbation par le Ministre compétent.

Article 4 : d'informer de la présente décision :

- Madame Stéphanie PIRARD, Fonctionnaire déléguée, avenue Einstein 12 à 1300 WAVRE ;
- le Service public de Wallonie - Territoire - Direction de l'aménagement local, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 JAMBES (à l'attention de madame Anne DAUBECHIES) ;
- les bureaux d'études :
    - Atelier d'architecture DR(EA)²M, place Communale 28 à 6230 PONT-A-CELLES
    - S.P.R.L. IMPACT, rue des Chasseurs Ardennais 32 à 6880 BERTRIX ;
    - S.R.L. A-TOME, rue de la Laderie 11 à 5080 EMINES.

Par le Conseil,

La Directrice générale
(s) S. THIBEAUX

Le Bourgmestre,
J. GODFRIAUX

Pour extrait conforme,
délivré le 24 janvier 2024

La Directrice générale

Stéphanie THIBEAUX

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PERWEZ
BRABANT WALLON

Le Bourgmestre,

Jordan GODFRIAUX