

## CONSEIL DU 03 AOUT 2022

**Présents :** Monsieur Benoît DISPA, Député-Bourgmestre-Président  
 Mesdames, Messieurs ~~Laurence DOOMS~~, Gauthier de SAUVAGE VERCOUR,  
 Gauthier le BUSSY, ~~Jeannine DENIS~~, Emmanuel DELSAUTE, Echevins  
 Madame Isabelle GROESSENS, Présidente du C.P.A.S.  
 Mesdames, Messieurs Jacques ROUSSEAU, Philippe GREVISSE, Jérôme  
~~HAUBRUGE~~, Alain GODA, Santos LEKEU-HINOSTROZA, Emilie LEVÊQUE,  
~~Riziéro PARETE~~, Marie-Paule LENGELÉ, Valérie HAUTOT, Andy ROGGE,  
 Laurence NAZÉ, Sylvie CONOBERT, Véronique MOUTON, Olivier LEPAGE,  
 Patrick DAICHE, Isabelle DELESTINNE-VANDY, Fabrice ADAM, Frédéric  
 DAVISTER, Carlo MENDOLA, ~~Chantal CHAPUT~~, Benjamin BERGER, Anne-Lise  
 MALLIA, Conseillers communaux  
 Madame Vinciane MONTARIOL, Directrice générale

**La séance est ouverte à 19 heures 35.**

A 19h35, Monsieur Benoît DISPA, Bourgmestre-Président, ouvre la séance publique qui se tient dans la salle du conseil communal à l'Hôtel de Ville.

Il salue les personnes présentes dans la salle et excuse l'absence en séance de Mesdames Laurence DOOMS et Jeannine DENIS, Echevines, Mesdames et Messieurs Chantal CHAPUT, Jérôme HAUBRUGE, Marie-Paule LENGELÉ et Riziéro PARETE, conseillers.

Il prend note des questions orales qui seront posées à l'issue de la séance publique :

1. Madame Valérie HAUTOT – Campagne de dératisation
2. Madame Valérie HAUTOT – Stèle de feu Gérard JAUMAIN
3. Madame Valérie HAUTOT – Démolition d'une maison à GRAND-LEEZ dans le cadre du projet de fusion des maisons de repos du CPAS
4. Monsieur Carlo MENDOLA – Projet éolien d'Alternative Green
5. Monsieur Frédéric DAVISTER – Chantier rue Pont des Pages à GRAND-LEEZ
6. Monsieur Alain GODA – Etude sur un groupe froid à l'Hôtel de Ville
7. Monsieur Alain GODA – Transit d'un charroi dans le village de CORROY-LE-CHÂTEAU
8. Monsieur Alain GODA – Modification du ROI du conseil communal

### SEANCE PUBLIQUE

#### **SECRETARIAT GENERAL**

20220803/1	(1)	Communication de décisions de l'Autorité de tutelle	<b>-0.0</b>
------------	-----	---	-------------

#### **PERSONNEL**

20220803/2	(2)	Régime de pension complémentaire pour le personnel contractuel - Adhésion à la centrale d'achat	<b>-2.08</b>
------------	-----	---	--------------

#### **ENSEIGNEMENT**

20220803/3	(3)	Enseignement communal - Déclaration des emplois vacants au 15 avril 2022	<b>-1.851.11.082.3</b>
------------	-----	--	------------------------

#### **PATRIMOINE**

20220803/4	(4)	Emphytéose au profit du BEP-Environnement - Recypark de SAUVENIERE - Approbation	<b>-2.073.512.55</b>
------------	-----	--	----------------------

#### **ENVIRONNEMENT**

20220803/5	(5)	Asbl Contrat de Rivière Sambre et Affluents - Convention de partenariat et quote-part financière pour la période 2023-2025	<b>-1.777.77</b>
------------	-----	--	------------------

#### **URBANISME**

20220803/6	(6)	Permis unique - LA CROISEE DES CHAMPS - U202100002 - Chaussée de Wavre, n/c à 5030 GEMBLOUX - Construction de 2 immeubles de logements (96 et 48 unités) avec parkings souterrains, démolition des garages et hangar ainsi que des surfaces asphaltées, aménagement des espaces extérieurs et création d'une nouvelle voirie publique – Ouverture de voirie - Décision	<b>-1.778.511</b>
------------	-----	--	-------------------

20220803/7 (7) Permis d'urbanisation - GILLET - SC202100004 - Rue de Bedauwe à 5030 GRAND-MANIL - Aménagement du terrain en vue de créer 17 logements unifamiliaux avec création de voirie - Décision

**-1.777.816.3**

20220803/8 (8) Permis d'urbanisation - DURABRIK - SC202100002 - Rue Bois-Grand-Père à 5030 GRAND-MANIL - Projet d'urbanisation en vue de créer 24 habitations - Arrêté ministériel - Information

**-1.778.511**

#### **TRAVAUX**

20220803/9 (9) Marchés publics - Service extraordinaire - Délégation de pouvoir du Conseil communal - Communication des décisions du Collège communal

**-1.712**

20220803/10 (10) Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs - Décision - Choix du mode de passation du marché - Approbation du cahier spécial des charges - Fixation des critères de sélection

**-1.811.111**

20220803/11 (11) Construction d'un hall pour le Service des Travaux - Raccordement électrique - Décision - Choix du mode de passation du marché - Approbation du descriptif technique

**-2.073.543**

#### **FINANCES**

20220803/12 (12) Règlement redevance sur la délivrance des repas scolaires - Exercices 2022 à 2025 - Modification - Approbation

**-1.851.121.72**

20220803/13 (13) Règlement redevance pour la location de box de stationnement au Parc Crealys - Exercices 2022 à 2025 - Approbation

**-2.073.537**

20220803/14 (14) Fabrique d'église de GEMBLOUX - Compte 2021 - Approbation

**-1.857.073.521.8**

20220803/15 (15) Fabrique d'église de ISNES - Compte 2021 - Approbation

**-1.857.073.521.8**

20220803/16 (16) Fabrique d'église d'ERNAGE- Budget 2023 - Approbation

**-1.857.073.521.1**

20220803/17 (17) Fabrique d'église de SAUVENIERE - Budget 2023 - Approbation

**-1.857.073.521.1**

20220803/18 (18) Asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX - Liquidation du subside 2022 - Décision

**-1.824.508/-1.853**

#### **TRAVAUX**

20220803/19 (19) Aménagement d'une jonction cyclo piétonne entre la rue Victor De Becker et la chaussée de Wavre à 5030 GEMBLOUX longeant la voie ferrée (Phase 3) - Choix du mode de passation et fixation des critères de sélection et approbation du Cahier spécial des charges - Rectification de l'estimation

**-1.811.122.1**

#### **HUIS CLOS**

#### **SECRETARIAT GENERAL**

20220803/20 (20) Fabrique d'église d'ERNAGE - Composition du Conseil de fabrique et du Bureau des Marguilliers - 2022

**-1.857.075.1**

20220803/21 (21) Fabrique d'église de GRAND-MANIL - Composition du Conseil de fabrique et du Bureau des Marguilliers - 2022

**-1.857.075.1**

#### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

20220803/22 (22) Opération de Développement rural - Renouvellement des membres démissionnaires - Candidatures

**-1.777.81**

#### **FINANCES**

20220803/23 (23) Détournement de fonds - Absence de remboursement - Autorisation d'ester en justice

**-1.713**

**ENSEIGNEMENT**

20220803/24	(24)	Personnel enseignant - Classement des temporaires prioritaires - Année scolaire 2022-2023	<b>-1.851.11.082.3</b>
20220803/25	(25)	Demande de congé exceptionnel pour cas de force majeure d'une institutrice primaire à titre définitif - Ratification	<b>-1.851.11.08</b>
20220803/26	(26)	Mise en disponibilité pour cause de maladie - Décision	<b>-1.851.11.08</b>

**ACADEMIE**

20220803/27	(27)	Démission d'un professeur de formation instrumentale spécialité piano - Ratification	<b>-1.851.378.08</b>
20220803/28	(28)	Désignation d'un professeur de formation instrumentale spécialité percussion à titre temporaire stable dans un emploi vacant - Ratification	<b>-1.851.378.08</b>
20220803/29	(29)	Congé d'un professeur de formation instrumentale spécialité guitare pour exercer dans l'enseignement, autre que l'enseignement universitaire, une fonction donnant droit à une échelle de traitement égale à celle dont le membre du personnel bénéficie dans la fonction à laquelle il est nommé ou engagé à titre définitif - Ratification	<b>-1.851.378.08</b>
20220803/30	(30)	Désignation d'un professeur de formation musicale à titre temporaire stable dans un emploi non vacant - Ratification	<b>-1.851.378.08</b>
20220803/31	(31)	Désignation d'un professeur de formation musicale à titre temporaire stable dans un emploi non vacant - Ratification	<b>-1.851.378.08</b>

**DECIDE :****SEANCE PUBLIQUE****20220803/1 (1) Communication de décisions de l'Autorité de tutelle****-0.0**

En application de l'article 4 du règlement général de la comptabilité communale, le Conseil communal **PREND CONNAISSANCE** de l'arrêté du 30 juin 2022 de Monsieur Denis MATHEN, Gouverneur de la Province de Namur, approuvant la délibération du 1er juin 2022 par laquelle le Conseil communal prend connaissance des modifications budgétaires n°1/2022 de la Zone de secours NAGE et approuve la modification de la dotation communale provisoire à la Zone NAGE à 633.891,01 €.

**Monsieur Benjamin BERGER entre en séance.****20220803/2 (2) Régime de pension complémentaire pour le personnel contractuel - Adhésion à la centrale d'achat****-2.08**

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, et notamment l'article L1222-7, §1er ;  
 Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et plus particulièrement les articles 2, 47/129 ;  
 Vu la loi du 30 mars 2018 relative à la non prise en considération de services en tant que personnel non nommé à titre définitif dans une pension du secteur public, modifiant la responsabilisation individuelle des administrations provinciales et locales au sein du Fonds de pension solidarisé, adaptant la réglementation des pensions complémentaires, modifiant les modalités de financement du Fonds de pension solidarisé des administrations provinciales et locales et portant financement supplémentaire du Fonds de pension solidarisé des administrations provinciales et locales ;  
 Vu la circulaire du 02 octobre 2018 complémentaire à la circulaire ministérielle du 29 juin 2018 relative à l'étude requise lors de l'introduction d'un dossier de demande de prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels ;  
 Vu la circulaire du 25 février 2019 relative à la prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels de la fonction publique locale ;  
 Vu la délibération du Conseil communal en date du 27 mars 2019 instaurant un régime de pension complémentaire pour son personnel contractuel à partir du 1er janvier 2019 s'élevant à 1 % du salaire donnant droit à la pension et décidant du versement, en faveur des membres du personnel

contractuels en service à la date d'entrée en vigueur du régime de pension complémentaire, d'une contribution de rattrapage de 1 % pour la période de prestations s'étalant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2018 ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 24 octobre 2019 validant l'étude réalisée par BELFIUS Assurance en date du 20 février 2019 conformément aux circulaires susvisées des 02 octobre et 29 juin 2018, et décidant de conclure un avenant au règlement d'assurance de groupe N° 9500 conclu avec l'association momentanée Belfius Insurance-Ethias instaurant un régime de pension pour les membre du personnel contractuel de la Ville de GEMBLOUX, lequel avenant prévoit une allocation de pension annuelle de 2 % du salaire annuel donnant droit à la pension à partir du 1er janvier 2020 et de 3 % du salaire annuel donnant droit à la pension à partir du 1er janvier 2021, et sollicitant la prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les membres du personnel contractuel ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 13 novembre 2019 ratifiant la décision susvisée du Collège communal du 24 octobre 2019 décidant de conclure un avenant au règlement d'assurance de groupe N° 9500 conclu avec l'association momentanée Belfius Insurance-Ethias instaurant un régime de pension pour les membre du personnel contractuel de la Ville de GEMBLOUX, lequel avenant prévoit une allocation de pension annuelle de 2 % du salaire annuel donnant droit à la pension à partir du 1er janvier 2020 et de 3 % du salaire annuel donnant droit à la pension à partir du 1er janvier 2021 ;

Vu la loi du 1er février 2022 confiant au Service fédéral des Pensions certaines missions en matière de pensions complémentaires des membres du personnel contractuel des administrations provinciales et locales, modifiant l'article 30/1 de la loi du 18 mars 2016 relative au Service fédéral des Pensions ;

Considérant que l'association momentanée Belfius-Ethias a résilié le contrat à compter du 01/01/2022 ;  
 Considérant qu'il convient donc de trouver un nouvel organisme de pension qui assurera la gestion administrative et financière du deuxième pilier de pension des membres du personnel contractuel de la Ville de GEMBLOUX ;

Considérant que le Service fédéral des Pensions organise et lance, en qualité de centrale d'achat, un nouveau marché public en vue de désigner un nouvel organisme de pension chargé de la gestion du deuxième pilier de pension après le 31 décembre 2021 ;

Considérant que la réglementation des marchés publics permet à un adjudicateur de s'ériger en centrale d'achat pour prester des services d'activités d'achat centralisées et auxiliaires ;

Qu'elle dispense les adjudicateurs qui recourent à une centrale d'achat d'organiser eux-mêmes une procédure de passation de marché public ;

Que ce mécanisme permet également notamment des économies d'échelle et une professionnalisation des marchés publics découlant des accords-cadres passés par la centrale d'achat ;

Considérant que le Service fédéral des Pensions (Etat belge) est un pouvoir adjudicateur au sens de la loi du 17 juin 2016 et qu'il s'est vu attribuer la mission de centrale d'achat au profit des pouvoirs locaux par la loi précitée du 1er février 2022, en vue de la constitution et/ou de la poursuite d'un deuxième pilier de pension pour les agents contractuels de la fonction publique locale ;

Qu'il propose de réaliser au profit des pouvoirs locaux les activités d'achat centralisées suivantes : « le Service fédéral des Pensions organisera et lancera, en qualité de centrale d'achat pour le compte des administrations provinciales et locales, un nouveau marché public en vue de désigner un organisme de pension qui sera chargé de la gestion du deuxième pilier de pension [des agents contractuels de la fonctions publics] après le 31 décembre 2021 ; [...] cette nouvelle mission du Service Pensions se limite à la simple organisation de marchés publics pour le compte des administrations provinciales et locales : le Service Pensions n'endossera donc aucun rôle dans la gestion du deuxième pilier de pension en faveur des membres du personnel contractuel de ces administrations » (deuxiemepilierlocal.be) ;

Considérant que la présente décision a pour objet d'adhérer à la centrale d'achat, sans que cette adhésion n'engage à passer commande à la centrale d'achat une fois le marché attribué ;

Considérant le protocole d'accord du comité particulier de négociation syndicale en date du 13 juillet 2022 sur l'adhésion de la Ville au marché public organisé par le Service Pensions dans le cadre du 2e pilier de pension, et au règlement qui en découlera ;

Considérant la concertation Ville/CPAS en date du 1er août 2022 ;

Considérant l'avis de légalité positif du Directeur financier en date du 15 juillet 2022 ;

Considérant l'avis favorable de la Directrice générale ;

Où le Collège communal;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Article 1** : d'adhérer à la centrale d'achat du Service fédéral des Pensions, en vue de la poursuite d'un deuxième pilier de pension pour les agents contractuels de la Ville de GEMBLOUX.

**Article 2** : de charger le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

**Article 3** : de transmettre la présente délibération pour approbation à l'Autorité de tutelle.

---

**Madame Emilie LEVEQUE entre en séance.**

---

**20220803/3 (3) Enseignement communal - Déclaration des emplois vacants au 15 avril 2022**

**-1.851.11.082.3**

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
 Vu le décret du 06 juin 1994 tel que modifié jusqu'à ce jour, fixant le statut des membres du personnel subsidiés de l'enseignement officiel subventionné ;  
 Vu le décret du 10 mars 2006 tel que modifié jusqu'à ce jour, relatif aux statuts des maîtres de religion et professeurs de religion ;  
 Vu le décret du 13 juillet 2016 relatif à la mise en oeuvre d'un cours de philosophie et de citoyenneté dans l'enseignement fondamental ainsi qu'au maintien de l'encadrement pédagogique alternatif dans l'enseignement secondaire ;  
 Vu les circulaires de la Fédération Wallonie-Bruxelles n°5821 du 20 juillet 2016 et n°6280 du 12 juillet 2017 relatives aux mesures transitoires et aux nouvelles dispositions pour la fonction de maître de philosophie et de citoyenneté ;  
 Vu la circulaire de la Fédération Wallonie-Bruxelles n° 8206 du 03 août 2021 relative aux dispositions statutaires d'application à partir du 1er septembre 2021 pour l'attribution des emplois de maître de philosophie et de citoyenneté et de l'exigence du certificat en didactique du cours de philosophie et de citoyenneté ;  
 Considérant que plusieurs emplois ne sont pas pourvus de titulaires définitifs ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Article unique :** de déclarer vacants au 15 avril 2022, les emplois suivants pour l'ensemble des écoles communales de GEMBLOUX :

- Enseignant primaire : 58 périodes
- Maître de seconde langue - néerlandais : 4 périodes
- Maître de religion protestante : 1 période
- Maître de religion orthodoxe : 3 périodes
- Maître de philosophie et de citoyenneté : 8 périodes

Ces emplois pourraient être conférés à titre définitif, à tout membre du personnel enseignant temporaire qui se trouve dans les conditions énoncées à l'article 30 du décret susdit du 06 juin 1994, tel que modifié jusqu'à ce jour, à tout membre du personnel enseignant temporaire qui se trouve dans les conditions énoncées aux articles 30 et 31 du décret susdit du 10 mars 2006, tel que modifié jusqu'à ce jour, pour autant qu'il se soit porté candidat avant le 31 mai 2022 et à condition que ces emplois soient toujours vacants au 1er octobre 2022.

**20220803/4 (4) Emphytéose au profit du BEP-Environnement - Recypark de SAUVENIERE - Approbation**

**-2.073.512.55**

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
 Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la formulation formelle des actes administratifs ;  
 Vu la décision du Conseil communal du 21 décembre 1999 approuvant le projet de convention lui transmis par le Bureau économique de la Province de NAMUR (BEP), convention relative à la libre utilisation des parcs à conteneurs par les citoyens et proposant de mettre le terrain communal où est implanté le parc à conteneurs, rue du Stordoir à SAUVENIERE, à disposition de la Société intercommunale d'Aménagement et d'Equipeement économique (SIAEE), par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 années ;  
 Considérant le courrier du 11 janvier 2000 par lequel la Ville transmettait au BEP la convention signée par les autorités communales et la délibération susvisée du Conseil communal du 21 décembre 1999, et prenait bonne note du fait que le projet de bail emphytéotique serait rédigé par le CAI ;  
 Considérant le courrier du 19 novembre 2013 du BEP :  
 - informant la Ville que le BEP-Environnement avait repris les droits de la SIAEE ;  
 - précisant que la convention signée le 11 janvier 2000 prévoyait notamment que *"Les communes propriétaires des terrains des parcs à conteneurs mettent ceux-ci à la disposition de l'intercommunale, qui accepte, par un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans"* ;  
 - ajoutant que suite à la réalisation d'un état des lieux complet des parcelles cadastrales sur lesquelles le BEP dispose d'un droit réel, il constatait qu'aucun bail emphytéotique n'avait été signé pour la parcelle du parc à conteneurs de SAUVENIERE, cadastrée sous GEMBLOUX/3e Division, section D n°518 C ;  
 - et avertissant la Ville que le BEP allait mandater le CAI afin d'entamer les démarches nécessaires à la rédaction et à la signature de ce bail emphytéotique ;  
 Vu la décision du Collège communal du 05 décembre 2013 prenant connaissance de ces informations et émettant un avis de principe favorable à la mise à disposition du BEP, par le biais d'un bail emphytéotique de 99 ans, du parc à conteneurs de SAUVENIERE ;  
 Considérant le courrier du 24 mars 2022 du Service public de Wallonie, Département des Comités d'Acquisition (CAI) informant avoir été chargé par le BEP-ENVIRONNEMENT de préparer une

convention de bail emphytéotique portant sur un terrain appartenant à la Ville de GEMBLOUX afin de régulariser la situation existante du Recyparc de GEMBLOUX (SAUVENIERE), transmettant le projet d'acte dont question pour éventuelles remarques et sollicitant une délibération du Conseil communal y relative ;

Considérant l'existence d'une convention déjà signée le 11 janvier 2000 par laquelle la Ville de GEMBLOUX s'engage à mettre à disposition de l'intercommunale SIAEE les terrains des parcs à conteneurs, via un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans et contre un canon unique d'un BEF; Vu le projet d'acte de bail emphytéotique rédigé par le CAI et transmis par le BEP-Environnement ; Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Intercommunale BEP-Environnement du 27 avril 2022 reçue à la Ville le 19 mai 2022 marquant son accord sur la mise à disposition, par la Ville de GEMBLOUX, au profit de la Société intercommunale BEP-Environnement, par le biais d'une convention d'emphytéose, du bien suivant : Ville de GEMBLOUX/3e Division SAUVENIERE, une parcelle sise rue du Stordoir, actuellement cadastrée comme "traitement immondice", section D n°518 C pour une contenance de 47 ares septante-quatre centiares (47 a 74 ca.) aux caractéristiques suivantes :

- durée : 99 ans ayant pris cours le 11 janvier 2000 pour se terminer de plein droit le 10 janvier 2099;
- constitution de l'emphytéose pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour permettre la mutualisation des parcs à conteneurs, c'est-à-dire leur utilisation par quiconque est domicilié en province de NAMUR;
- redevance unique d'un Euro (1,00 €), représentant l'ensemble des redevances annuelles pour toute la durée de l'emphytéose;

Sur proposition du Collège communal;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Article 1er** : d'approuver le texte du projet d'acte de convention d'emphytéose visant à la mise à disposition, par la Ville de GEMBLOUX, au profit de la Société intercommunale BEP-Environnement du bien suivant : Ville de GEMBLOUX/3e Division SAUVENIERE, une parcelle sise rue du Stordoir, actuellement cadastrée comme "traitement immondice", section D n°518 C pour une contenance de 47 ares septante-quatre centiares (47a 74ca), pour une durée de 99 ans ayant pris cours le 11 janvier 2000 pour se terminer de plein droit le 10 janvier 2099, en contrepartie d'un canon unique d'un Euro (1,00 €), représentant l'ensemble des redevances annuelles pour toute la durée de l'emphytéose et pour des motifs d'utilité publique, à savoir permettre la mutualisation des parcs à conteneurs, c'est-à-dire leur utilisation par quiconque est domicilié en province de NAMUR.

**Article 2** : de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du document.

**Article 3** : de charger le Département des Comités d'Acquisition de représenter la Ville lors de la signature de l'acte authentique.

**Article 4** : d'en informer la Société intercommunale BEP-Environnement, ainsi que du numéro de compte sur lequel le canon de l'emphytéose d'un montant d'1 € doit être versé.

**Article 5** : de transmettre la présente décision, pour disposition, à Monsieur le Directeur financier et au Département des Comités d'Acquisition pour information.

---

**20220803/5 (5) Asbl Contrat de Rivière Sambre et Affluents - Convention de partenariat et quote-part financière pour la période 2023-2025**

**-1.777.77**

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

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au livre II du code de l'environnement constituant le code de l'eau ;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 07 novembre 2007 portant modification de la partie décrétable du livre II du code de l'environnement (M.B. 19 décembre 2007), notamment l'art.D.32 relatif aux contrats de rivière ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon modifiant le livre II du code de l'environnement contenant le code de l'eau, relatif aux contrats de rivière du 13 novembre 2008 ;

Vu les statuts de l'asbl Contrat de Rivière Sambre et Affluents (M.B. 17 novembre 2010) ;

Considérant la volonté de la Ville de GEMBLOUX de poursuivre la collaboration avec le Contrat de Rivière Sambre et Affluents A.S.B.L. (CR Sambre) et l'engagement financier associé ;

Considérant que le Programme d'actions du CR Sambre, engageant ses partenaires, doit être renouvelé pour les années 2023, 2024, et 2025 ;

Attendu que le CR Sambre s'engage, dans le cadre de ses activités en lien avec la gestion de l'eau dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre, à remplir les missions de service public suivantes :

- réaliser des actions d'inventaire de terrain telles que définies dans l'arrêté d'exécution du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, relatif aux Contrats de Rivière, sur les cours d'eau de troisième catégorie sur le territoire de la Ville de GEMBLOUX;

- fournir à la Ville de GEMBLOUX la synthèse des dégradations observées lors de l'inventaire de terrain au cours de la période 2023-2025 ainsi que des propositions de résolution de ces dégradations;
- coordonner les actions pour lesquelles il est identifié comme maître d'œuvre ou partenaire telles que définies dans le Programme d'actions 2023-2025, sur les cours d'eau de troisième catégorie sur le territoire de GEMBLOUX;
- mener des actions d'information et de sensibilisation sur le thème de la gestion intégrée et globale du cycle de l'eau bénéficiant en totalité ou partie à la population de la Ville de GEMBLOUX;
- évaluer annuellement et au terme de la période de 3 ans l'état d'avancement de la mise en œuvre du Programme d'actions ;

Considérant qu'en renouvelant la collaboration avec le CR Sambre, la Ville de GEMBLOUX s'engage à :

- apporter son concours au CR Sambre dans l'accomplissement des missions précitées, notamment en lui communiquant toute information utile ou nécessaire et en prenant part aux réunions de travail et/ou de concertation concernant la gestion du cycle de l'eau sur son territoire ;
- mener des actions pour lesquelles elle est identifiée comme maître d'œuvre ou partenaire telles que définies dans le Programme d'actions 2023-2025, sur les cours d'eau de troisième catégorie sur le territoire de la Ville;
- contribuer financièrement aux frais de fonctionnement du CR Sambre tel que défini à l'article R.55 §2 alinéas 3 du décret, à raison d'un montant annuel de 3.012,19 € pour la période 2023-2025 (la participation financière annuelle repose sur le calcul suivant : Quote-part de base (765 euros) + 0,092 €/hab. sur le sous-bassin de la Sambre considérant 24.426 habitants) ;

Considérant que ces missions seront assurées pour une période de trois ans à dater du 1er janvier 2023 pour se terminer de plein droit le 31 décembre 2025 ;

Vu la proposition de convention de partenariat entre la Ville de GEMBLOUX et le CR Sambre ;

Considérant que celle-ci sera intégrée au Protocole d'Accord établi par le CR Sambre entre tous les partenaires du sous-bassin hydrographique de la Sambre couvrant la prochaine période de 2023 à 2025 inclus ;

Considérant qu'une réunion s'est tenue le 28 avril 2022 entre la Ville et le CR Sambre pour présenter l'asbl, le partenariat que cette dernière souhaite reconduire avec la Ville, le résultat de l'inventaire de terrain et co-établir le programme d'action sur base d'une proposition du CR Sambre ;

Vu la proposition de tableau d'actions concerté entre le CR Sambre et les services de la Ville qui fera l'objet d'une validation ultérieure par le Collège communal si la collaboration entre le CR Sambre et la Ville, objet de la présente décision, est reconduite ;

Considérant que ces actions seront réalisées, sur base du concours volontaire de la Ville et dans les limites de ses meilleures capacités, notamment budgétaires, sur une période de 3 ans à dater du 1er janvier 2023 pour se terminer de plein droit le 31 décembre 2025 ;

Considérant que la réponse de la Ville sur l'ensemble de ces considérations est attendue par le CR Sambre pour le 20 septembre 2022 au plus tard ;

Vu la délibération du Collège communal du 07 juillet 2022 marquant accord de principe sur les aspects considérés ci-avant ;

Vu l'article 482/332-02 "Contrats de Rivières" du budget ordinaire crédité d'un montant de 3.000 € ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Article 1er** : d'approuver le renouvellement de la collaboration entre la Ville de GEMBLOUX et l'asbl Contrat de Rivière Sambre & Affluents (CR Sambre) pour la période 2023 à 2025 dans le cadre de ses missions en lien avec la gestion de l'eau dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre.

**Article 2** : d'approuver l'établissement d'une convention de partenariat formalisant cette collaboration entre la Ville de GEMBLOUX et le CR Sambre, rédigée comme suit :

*"ENTRE D'UNE PART,*

*Le Contrat de Rivière Sambre et Affluents asbl, identifiée sous le numéro BE0830804802 dont le siège social est établi à Monceau-sur-Sambre, valablement représenté par Monsieur Jean-Philippe LEBEAU, Président et Madame Donatienne de CARTIER d'YVES Administratrice Déléguée – Coordinatrice*

*ci-après dénommé « le Contrat de Rivière Sambre et Affluents asbl »,*

*ET D'AUTRE PART,*

*La Ville de Gembloux, représentée par Monsieur Benoît DISPA, Bourgmestre et Madame Vinciane MONTARIOL, Directrice Générale,*

*ci-après dénommée la « Ville »,*

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

*Missions en lien avec la gestion des eaux dans le bassin de la Sambre :*

*Le Contrat de Rivière Sambre et Affluents asbl s'engage, dans le cadre de ses activités en lien avec la*

gestion de l'eau dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre, à remplir les missions de service public suivantes :

- réaliser des actions d'inventaire de terrain telles que définies dans l'arrêté d'exécution du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, relatif aux Contrats de Rivière, sur les cours d'eau de troisième catégorie sur le territoire de la Ville de Gembloux;
- fournir à la Ville de Gembloux la synthèse des dégradations observées lors de l'inventaire de terrain au cours de la période 2023-2025 ainsi que des propositions de résolutions de ces dégradations ;
- coordonner les actions pour lesquelles il est identifié comme maître d'oeuvre ou partenaire telles que définies dans le Programme d'actions 2023-2025, sur les cours d'eau de troisième catégorie sur le territoire de la Ville;
- mener des actions d'information et de sensibilisation sur le thème de la gestion intégrée et globale du cycle de l'eau bénéficiant en totalité ou partie à la population de la Ville
- évaluer annuellement et au terme de la période de 3 ans l'état d'avancement de la mise en oeuvre du Programme d'Action.

La Ville s'engage à :

- apporter son concours au Contrat de Rivière Sambre et Affluents asbl dans l'accomplissement des missions précitées, notamment en lui communiquant toute information utile ou nécessaire et en prenant part aux réunions de travail et/ou de concertation concernant la gestion du cycle de l'eau sur son territoire ;
- mener des actions pour lesquelles elle est identifiée comme maître d'oeuvre ou partenaire telles que définies dans le Programme d'actions 2023-2025, sur les cours d'eau de troisième catégorie sur le territoire de la Ville (voir tableau des actions en annexe);

Subventionnement :

La Ville s'engage à contribuer financièrement aux frais de fonctionnement du Contrat de Rivière Sambre et Affluents asbl tels que définis à l'article R.55 §2 alinéas 3 du décret, pour la période 2023-2025. La participation financière annuelle repose sur le calcul suivant :

Quote-part de base (765 euros) + 0,092 €/hab. sur le sous-bassin de la Sambre2

Pour la Ville de Gembloux, le montant de la quote-part annuelle pour le Programme d'Actions 2023-2025 sera donc de 3 012,19 Euros correspondant à 24 426 habitants.

Le Contrat de Rivière Sambre et Affluents Asbl adressera annuellement une déclaration de créance d'un montant de 3 012,19 Euros à la Ville de Gembloux, correspondant au montant dû pour l'année en cours.

La présente convention entre en vigueur le jour de sa signature par toutes les parties et prend fin le 31/12/2025.

Ainsi établi en deux exemplaires originaux à Monceau-Sur-Sambre, le .....

**Article 3** : d'approuver le paiement d'une quote-part annuelle communale de soutien au CR Sambre d'un montant de 3.012,19 €/an pour les années 2023, 2024 et 2025.

**Article 4** : de prévoir une modification budgétaire de l'article 482/332-02 "Contrats de Rivières" afin d'en porter le crédit de 3.000 € à 3.200 €.

**Article 5** : de mandater le Collège communal pour l'examen et validation finale des actions concertées avec le CR Sambre pour la période de réalisation 2023 à 2025.

**Article 6** : d'approuver le principe de l'intégration de ces actions au sein du Programme d'Actions 2023-25 du CR Sambre signé par l'ensemble des partenaires du sous-bassin hydrographique de la Sambre.

**Article 7** : d'approuver la désignation des représentants suivants à l'Assemblée Générale du CR Sambre :

Membre effectif : Madame Laurence DOOMS, Echevine de la Transition écologique ;

Membre suppléant : le Conseiller en environnement de la Ville.

**Article 8** : de notifier la présente décision à l'asbl Contrat de Rivière Sambre et Affluents.

---

**20220803/6 (6) Permis unique - LA CROISEE DES CHAMPS - U202100002 - Chaussée de Wavre, n/c à 5030 GEMBLoux - Construction de 2 immeubles de logements (96 et 48 unités) avec parkings souterrains, démolition des garages et hangar ainsi que des surfaces asphaltées, aménagement des espaces extérieurs et création d'une nouvelle voirie publique – Ouverture de voirie - Décision**

-1.778.511

Le Bourgmestre-Président rappelle les rétroactes de ce projet menant à l'étape de la décision d'ouverture de voirie au sein du futur quartier, qui donnera lieu ensuite à une rétrocession dans le domaine public.

Monsieur Carlo MENDOLA attire l'attention du collège communal sur les infrastructures déjà saturées dans GEMBLoux. Il invite les autorités à prévoir de quoi palier au déficit d'écoles, de crèches sans attendre.

Madame Valérie HAUTOT : « Nous allons nous abstenir pour rester cohérent avec ce que nous demandons depuis le début, on attend toujours le schéma de développement communal. Nous



*savons que les prémices de ce schéma ont été présentées mais nous n'avons pas pu en prendre connaissance. Nous aimerons d'ailleurs recevoir les informations, si possible par email. Au-delà de cela, il y a aussi le plan de mobilité en attente. Il nous manque encore de nombreux outils pour pouvoir accepter des projets d'envergures même si cela ne fait pas partie du décret voirie. Et tant que nous sommes dans ce dossier, un petit écart vers le PRU, où en sont les engagements de création de logements sociaux ? Je n'ai rien vu ni dans ce dossier, ni dans l'autre lors de l'enquête publique (le verrou logements sociaux a été retiré à la première étape !) Il est important qu'il y ait des logements sociaux dans chaque projet pour éviter les ghettos. Merci »*

Le Bourgmestre-Président précise que de façon globale, le collège communal reste très vigilant sur toute question liée au développement de l'offre de services et d'infrastructures publiques ou collectives. Il cite d'ailleurs l'appel à projet pour la création de nouvelles offres d'accueil pour la petite enfance. Sur les autres infrastructures, il mentionne les candidatures de la Ville pour l'extension du centre sportif de l'Orneau tout en ajoutant que le projet ici prévoit bien une rétrocession d'un bâtiment qui pourra avoir une vocation scolaire. Il confirme donc partager la préoccupation pour l'élargissement des offres collectives. Il rappelle par ailleurs que le PRU reste le document de référence pour ce projet de quartier nouveau. Le prochain schéma de développement communal sera lui plutôt indicatif. Pour les logements sociaux, un dialogue est constant avec les opérateurs immobiliers dans le cadre de la charge d'urbanisme qui leur est imposée. Pour la 1ère phase dont il est question ici, cette charge ne comportera pas du logement social mais il confirme que cette référence au logement public est constamment réactivée pour les phases suivantes, soit via la SLSP Cité des Couteliers, soit via l'Agence immobilière sociale.

Madame Valérie HAUTOT rappelle les "verrous" fixés au projet dont un en particulier sur le logement public. Elle s'inquiète qu'il soit abandonné.

Le Bourgmestre-Président répond que ces "verrous" ne sont pas abandonnés, mais ne sont pas activables à ce stade-ci du projet.

Monsieur Santos LEKEU-HONOSTROZA demande ce qu'il est prévu en matière énergétique vu la crise actuelle.

Le Bourgmestre-Président rappelle que le conseil communal a voté le lancement d'une étude de faisabilité pour un réseau de chaleur, signe de la nécessité de cette réflexion sur les modes d'approvisionnement alternatif.

Monsieur Gauthier le BUSSY complète en rappelant que cette ouverture de voirie représente le premier élément concret de ce projet tout en précisant que l'autorisation d'ouverture de voirie ne signifie pas la concrétisation ni la construction de celle-ci dès le lendemain. Il s'agit ici de fixer les limites du futur domaine public. Il ajoute que le parc actuellement privé sera rétrocédé dans le domaine privé de la Ville qui le rendra accessible aux citoyens. Les 3 "verrous" fixés dans le projet restent donc d'actualité. En termes d'infrastructure, il évoque la construction du nouveau château d'eau entre Enrage et Gembloux. Quant aux moyens de chauffage, cette question est d'actualité aussi pour le promoteur qui doit lui -aussi tenir compte de la crise et des évolutions pour les logements qu'il veut construire. Enfin, sur l'ouverture de voirie, il signale que le projet de celle-ci est conforme au PRU tout en prévoyant un quatrième plateau ralentisseur. Une venelle centrale est bien prévue pour liaisonner les extrémités du quartier.

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

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que la SA « LA CROISEE DES CHAMPS », Avenue des communautés, 100 à 1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT, a introduit une demande de permis unique relative à un bien situé Chaussée de Wavre, n/c à 5030 GEMBLoux, cadastré division 1, section A n°99F3, 103D, 108/2D, 108/2E, 108/2F, 108/2G, 109D, 110F, 110G, 110H, 118M, 127V3 et ayant pour objet « *la construction de 2 immeubles de logements (96 et 48 unités) avec parkings souterrains, la démolition des garages et hangar ainsi que des surfaces asphaltées, l'aménagement des espaces extérieurs et la création d'une nouvelle voirie publique* » ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 07 décembre 2021 ;

Considérant que la demande de permis a été déclarée complète et recevable par les Fonctionnaires délégué et technique par courrier daté du 23 décembre 2021 ;

Considérant que l'autorité compétente pour prendre la décision sur la présente demande de permis est conjointement le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire délégué ;

Considérant que l'autorité compétente pour statuer sur la création/modification des voiries communales est le Conseil communal de Gembloux ;

#### Situation juridique

Considérant que la demande se rapporte à un bien dont la localisation n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé en limite avec une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien concerné par un risque d'inondation par ruissellement concentré ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé le long d'une voie de chemin de fer (ligne 161) ;

Considérant que le bien est repris en couleur « pêche » à la banque de données de l'état des sols (BDES) ;

Considérant que le bien se développe le long d'une voirie régionale, à savoir la Nationale 4 ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de NAMUR adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; que le bien est situé en zone d'habitat et en zone d'activité économique mixte audit plan ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du schéma de développement communal adopté par arrêté ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 5 septembre 1996) ; que le bien est situé en unité d'activités économiques – secteur secondaire de structure légère, en unité d'habitat à vocation mixte, en zone de servitude technique et en périmètre de protection du milieu et des captages d'eau audit schéma ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du guide communal d'urbanisme adopté par arrêté ministériel du 23 juillet 1996 (M.B. du 5 septembre 1996) ; que le bien est situé en espace bâti urbain en ordre semi-continu et en espace bâti de gabarit moyen audit guide ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du schéma d'orientation local « GARE » approuvé par un arrêté ministériel du 18 septembre 2007, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; que le bien est situé en zone mixte de résidences et services et en domaine public ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre de remembrement urbain de la gare approuvé par arrêté ministériel en date du 09 octobre 2020 ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme ;

Considérant que le projet est soumis à enquête publique ; que celle-ci est réalisée selon les articles D.29-7 à D-29-19 et R.41-6 du Livre 1er du Code de l'environnement (en vertu de l'article 89 du décret du 5.02.2015) et 24 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que la procédure de publicité a eu lieu du 10 janvier 2022 au 08 février 2022 conformément aux articles D.29-7 et suivants du Code wallon de l'environnement ;

Considérant que l'affichage a été placé sur site en date du 31 décembre 2021 ;

Considérant que 9 réclamations/observations ont été introduites :

Considérant que la demande de permis unique porte sur la construction de 2 immeubles à appartements (96 et 48 unités) avec parkings souterrains, sur l'aménagement des espaces extérieurs et sur la création d'une nouvelle voirie publique ;

Considérant que la présente demande porte sur la phase 1 du secteur 3 du PRU « N4 – Croisée des Champs » et concerne les actes et travaux suivants :

- *le démontage de structures légères (boxes de garage et hangar demi-lune « Frisomat » ;*
- *la démolition de zones asphaltées ;*
- *la construction de 2 immeubles (96 et 48 unités) ;*
- *l'ouverture des voiries communales du secteur 3 (réalisation phasée) ;*
- *l'aménagement des espaces publics (abords paysagers et voiries) ;*
- *la construction d'une cabine électrique HT pour l'alimentation des immeubles ;*
- *la construction d'une nouvelle station de gaz pour l'alimentation de la ville de Gembloux en remplacement de l'ancienne située sur la parcelle d'un propriétaire voisin ;*
- *l'aménagement de points d'apport volontaire pour la collecte des déchets avec tri sélectif.*

Considérant que la demande s'inscrit totalement dans le périmètre de remembrement urbain (PRU) adopté en 2020 ;

Considérant que l'établissement projeté se situe sur les parcelles cadastrales suivantes :

- *GEMBOUX, division 1, section A, n°99 F3 ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°103 D ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°108 D2 ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°108 E2 ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°108 F2 ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°108 G2 ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°109 D ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°110 F ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°110 G ;*
- *GEMBOUX, division 1, section A, n°110 H ;*

- GEMBLOUX, division 1, section A, n°118 M
- GEMBLOUX, division 1, section A, n°127 V3.

Considérant que les installations et/ou activités concernées sont classées comme suit par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées :

- **Rubrique n°40.10.01.01.01 (Classe 3)** : Production d'électricité – Transformateur statique relié à une installation électrique d'une puissance nominale égale ou supérieure à 100 kVA et inférieure à 1 500 kVA.
- **Rubrique n°45.12.02 (Classe 2)** : Forage et équipement de puits destinés à une future prise d'eau souterraine (hormis les forages inhérents à des situations d'urgence ou accidentelles).
- **Rubrique n°45.91.01 (Classe 3)** : Installations nécessaires à un chantier de construction ou de démolition : engins et outillages d'une puissance installée de plus de 250 kW, y compris les installations de traitement de déchets, à l'exclusion des engins de génie civil (camions, grues, bulldozers, matériels d'excavation, engins de manutention) et des engins et outillages mis sur le marché après le 30.12.1996 et porteurs du marquage CE attestant du niveau de puissance acoustique maximum admis.
- **Rubrique n°45.92.01 (Classe 3)** : Installations nécessaires à un chantier de construction ou de démolition : cribles et concasseurs sur chantier.
- **Rubrique n°63.12.025.02.01 (Classe 3)** : Déchets situés sur le site de production ou stockés par un détaillant dans le cadre d'une obligation de reprise de déchets en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2002 instaurant une obligation de reprise de certains déchets en vue de leur valorisation ou de leur gestion : Installation de stockage temporaire sur le site de production de déchets non dangereux, à l'exclusion des activités visées sous 63.12.05.03, lorsque la capacité de stockage est supérieure à 30 T et inférieure ou égale à 100 T
- **Rubrique n°63.21.01.01.02 (Classe 2)** : Parc de stationnement de véhicules autres que ceux visés à la rubrique 50.10 – Local d'une capacité de 51 à 750 véhicules automobiles.
- **Rubrique n°70.11.02 (Activité non classée mais soumise à étude d'incidences sur l'environnement)** : Constructions groupées visées à l'article D.IV.1, § 1er, alinéa 2, du CoDT sur une superficie de 2 ha et plus.

Considérant le rapport des actes et travaux projetés joint au dossier et libellé comme suit :

(...)

Le Projet s'inscrit dans un projet urbain plus large, autour du quartier de la gare de Gembloux, qui a fait l'objet d'un PRU adopté par arrêté du Ministre du 9 octobre 2020.

Pour le détail des instruments applicables au site (SOL, GCU, etc.) et une analyse du projet au regard de ces instruments, il est renvoyé aux Cadres 5 et 7 du présent formulaire.

Le présent Projet constitue une première phase du secteur 3 visé par le PRU.

La présente demande de Permis Unique a pour objet la construction de deux immeubles de logements numérotés 1 et 2 sur le schéma ci-dessous :

Elle intègre en outre :

- le démontage de structures légères (boxes de garage et hangar demi-lune « Frisomat ») ;
- la démolition de zones asphaltées ;
- l'aménagement d'espaces extérieurs (privés et publics) ;
- ainsi que l'ouverture des voiries communales du secteur 3 (réalisation phasée).

Le programme, objet de la présente demande de Permis Unique, peut se résumer de la manière suivante :

\*Immeuble 1 :

- abords extérieurs comprenant des jardins privatifs, 6 emplacements de vélos et des noues ;
- huit niveaux hors-sol, pour un total de 9.548 m<sup>2</sup> (surface brute hors-sol, communs compris à l'exception de la rampe de parking comptabilisée dans le sous-sol) comprenant :
  - 96 unités de logement :
    - 10 studios (soit 10 %) ;
    - 20 appartements 1 chambre (soit 21 %), dont 1 unité adaptable en 1 ch. PMR ;
    - 46 appartements 2 chambres (soit 48 %), dont 1 unité adaptable en 1 ch. PMR ;
    - 20 appartements 3 chambres (soit 21 %) ;
  - un local vélos (10 emplacements) et compteurs électriques (blocs A et B) ;
  - un local compteurs électriques (bloc B) ;
  - un local compteurs électriques (bloc C) ;
  - un local pour le matériel d'entretien et wc, pour le personnel d'entretien ;
- deux niveaux de sous-sol avec rampes, pour un total de 4.040 m<sup>2</sup> (surface brute) comprenant :
  - 3 cages d'escalier débouchant dans les sas d'entrée de l'immeuble ;
  - 166 emplacements de vélos répartis sur deux locaux ;
  - locaux vélos équipés de casiers pour rangement de matériel individuel ;

- un local de nettoyage et de réparation de vélos ;
- 97 emplacements pour voitures dont 9 pour Personnes à Mobilité Réduite ;
- 96 caves privatives dont 14 pour Personnes à Mobilité Réduite ;
- un local technique sprinklage ;
- un local technique électricité ;
- un local technique eau ;
- un local technique chaufferie.

**\*Immeuble 2 :**

- abords extérieurs comprenant des jardins privatifs, 12 emplacements de vélos et des noues ;
- cinq niveaux hors-sol, pour un total de 4.929 m<sup>2</sup> (surface brute hors-sol, communs compris à l'exception de la rampe de parking comptabilisée dans le sous-sol) comprenant :
  - 48 unités de logement :
    - 4 studios (soit 8 %) ;
    - 12 appartements 1 chambre (soit 25 %) ;
    - 23 appartements 2 chambres (soit 48 %), dont 2 unités adaptables en 2 ch. PMR ;
    - 9 appartements 3 chambres (soit 19 %) ;
  - un local vélos (6 emplacements) et compteurs électriques (bloc A) ;
  - un local vélos (18 emplacements) et compteurs électriques (bloc B) ;
  - un local compteurs électriques (bloc C) ;
- un niveau sous-sol avec rampe, pour un total de 1.975 m<sup>2</sup> (surface brute) comprenant :
  - 3 cages d'escalier débouchant dans les sas d'entrée de l'immeuble ;
  - un local vélos :
    - 66 emplacements de vélos ;
    - casiers pour rangement de matériel individuel ;
    - une zone d'entretien ;
  - 49 emplacements pour voitures dont 2 pour Personnes à Mobilité Réduite ;
  - 48 caves privatives dont 5 pour Personnes à Mobilité Réduite ;
  - un local technique chaufferie ;
  - un local pour le matériel d'entretien et wc, pour le personnel d'entretien ;
  - un local technique eau.

**\*Voiries et abords :**

- l'aménagement des espaces publics (abords paysagers et voiries) de l'ensemble du site et des abords privatifs des deux immeubles ;
  - la construction d'une cabine électrique HT pour l'alimentation des immeubles ;
  - la construction d'une nouvelle station de gaz pour l'alimentation de la ville de Gembloux en remplacement de l'ancienne située sur la parcelle d'un propriétaire voisin ;
  - l'aménagement de points d'apport volontaire pour la collecte des déchets avec tri sélectif.
- Pour les détails complets, se référer à l'annexe II.C « Les Espaces publics - Note explicative » et à l'annexe I.B.3 « Les Espaces privatifs – Note explicative » jointes à la présente demande de permis.

L'ensemble du projet a été développé en collaboration étroite avec les services de la Ville de Gembloux, le BEP et le bureau d'urbanisme ALPHAVILLE. Différentes réunions de coordination ont également eu lieu avec la DGO1 et la DGO4.

(...)

**Ouverture de voirie**

Considérant que le Décret Voirie s'applique dans le cadre de la présente demande de permis unique ;  
 Considérant que les nouvelles voiries internes au périmètre Besix/Thomas&Piron sont destinées à devenir publiques et qu'une rétrocession dans le patrimoine de la Ville doit intervenir ;  
 Considérant que le principe de la rétrocession doit être entérinée par une décision du Conseil communal ;

Considérant que la demande de rétrocession est justifiée de la manière suivante par le demandeur :

**« A. Justification de la demande**

L'aménagement des espaces publics fait partie intégrante du développement de ce nouveau morceau de ville, tel que délimité par le Plan de Remembrement urbain (P.R.U.) adopté par arrêté ministériel en date du 13 octobre 2020.

Le P.R.U. définit les emprises des espaces publics à réserver. Le futur quartier est pensé comme « Quartier nouveau », répondant ainsi aux critères repris dans le référentiel Quartier Nouveau. Au sein de celui-ci une attention particulière est portée au cadre de vie. Les espaces publics se doivent donc d'être de qualité.

La présente demande vaut également demande de modification de l'alignement général sur la base des articles 4 à 6 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et conformément aux plans annexés à la présente demande.

Les espaces publics, objet du présent permis, représentent une superficie de ± 2 Ha. Ils ne sont qu'une partie des espaces publics réservés au P.R.U. Ils permettent de desservir les terrains

situés au nord de la gare, le long de la chaussée de Namur (R.N.4), appartenant au demandeur du présent permis, à savoir Thomas&Piron/Besixred.

Les espaces publics répondent aux grands objectifs du PRU ainsi qu'aux objectifs de la Charte d'aménagement des Espaces publics, adoptée par le Conseil Communal en date du 08/09/21.

De manière générale, les différentes voiries, espaces partagés et voies vertes respectent le dessin et les prescriptions du PRU ainsi que la Charte.

Une fois réalisés, les aménagements seront rétrocédés à la Ville.

A.1. Eu égard à la sûreté- tranquillité- convivialité et commodités :

#### 1. Objectif

Les futurs espaces publics contribueront notamment:

- à développer un nouveau quartier de logements pour répondre à la volonté d'extension du quartier de la gare ;
- à assurer un réseau de voies lentes, pour offrir des connexions inter-quartiers rapides et assurer sa connexion à la gare et au parc central ;
- à garantir un espace de vie agréable et de qualité aux habitants actuels et futurs ;
- à garantir une gestion maîtrisée des stationnements ;
- à créer un paysage urbain dans lequel les trames verte et bleue, seront les supports de l'écologie et de la biodiversité en permettant la maîtrise des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondations ;
- à assurer le dialogue entre les espaces verts publics et les intérieurs d'îlots privés ;
- à un entretien aisé et peu coûteux grâce à des matériaux et mobiliers pérennes et durables
- à en permettre l'accessibilité à tous ;
- à assurer la sécurité des usagers qui les traversent ;
- à offrir aux futurs habitants un service de collecte des déchets adapté à l'échelle du quartier ;

#### 2. Circulations

##### o Accessibilité aux véhicules

Les objectifs du P.R.U. en matière de mobilité sont poursuivis. La place de la voiture se voit ainsi réduite pour permettre de développer un réseau lent (piétons, cyclistes) favorisant l'accessibilité depuis et vers la gare ainsi que vers le parc central.

Des dessertes secondaires sont accessibles aux véhicules, piétons, deux-roues. Elles permettent principalement l'accès aux parkings en sous-sols des futurs lots. Il s'agit essentiellement :

- au nord : de la création d'une contre-allée, parallèle à la N4 (chaussée de Namur)
- au sud : de la création d'une voie est-ouest permettant de rejoindre la chaussée de Wavre depuis la N29 (chaussée de Tirlemont).

Des espaces partagés, dans lesquels les modes doux sont prioritaires sont également accessibles aux véhicules.

##### o Accessibilité au Service Incendie et de Secours

Les espaces publics créés sont accessibles aux services incendie et de secours soit en provenance du nord-ouest via la chaussée de Namur (RN4), soit en provenance du nord-est via la chaussée de Tirlemont. Le schéma joint dans le Carnet des Aménagements reprend le tracé des chemins empruntables par les engins pompiers.

En ce qui concerne les futures constructions implantées en centre d'îlots, ils sont également accessibles par les services de secours via les voies vertes. Une zone en gazon renforcé composé d'un mélange terres-pierres borde les chemins pour permettre une circulation sur 4m de large. Les accès depuis la voirie sont gérés par des potelets amovibles à clé.

##### o Accès aux espaces privés

Les halls des bâtiments implantés le long des voiries sont accessibles directement depuis les espaces publics. Ceci contribue à l'animation urbaine.

En ce qui concerne les constructions implantées en centre d'îlots, l'accès se fait via des venelles est-ouest qui relient les voies vertes entre elles. Ces venelles, quoique privées sont accessibles au public (voir note sur les aménagements privés).

##### o Accessibilité aux PMR

L'accessibilité pour les modes doux et les PMR est assurée sur l'ensemble de l'espace public. L'ensemble des pentes des espaces publics présente des pentes inférieures ou égales à 4%.

Pour offrir une bonne « lisibilité » de l'espace public, les aménagements prévoient :

- des bordures surbaissées d'une hauteur maximale de 2 cm aux endroits des traversées
- en cas d'absence de constructions le long de l'alignement, des bordures saillantes de 5cm pour servir de lignes guides
- la mise en place de dalles d'éveil et de vigilance pour signaler les traversées, les escaliers et autres éléments de danger ou de chute. Leurs implantations précises seront étudiées lors de l'exécution et soumises pour avis à la Ville.

##### o Accessibilité piétons et vélos

L'objectif est de suivre le P.R.U dans une volonté de quartier durable dans lequel une place importante est accordée aux modes actifs sur la voirie et sur l'espace public.

*La présente demande de permis reprend les voies vertes inscrites au P.R.U. Ces aménagements garantissent la sécurité des usagers faibles [enfants, cyclistes, piétons, ...] au travers du nouveaux quartiers et la quiétude des habitants.*

*Les vélos peuvent emprunter l'ensemble des voiries, des voies vertes et les venelles en intérieur d'îlots (voir note explicative des bâtiments).*

*o Accessibilité aux visiteurs-stationnements*

*Au total, 148 places de stationnements sont aménagées, principalement de part et d'autre des dessertes secondaires, le long des bordures de trottoirs. Sur ces 148 places, 10 sont réservées aux personnes à mobilité réduite.*

*Les places réservées aux personnes à mobilité réduite sont implantées proches des halls d'entrée situés à front de voiries et à proximité de la placette située à l'entrée de V08.1 pour permettre l'accès à une fonction libérale ou commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments qui la bordent.*

### *3. Equipements*

*Toutes les normes en vigueur concernant la sécurité dans les espaces publics sont respectées en matière d'aménagement, de signalisation et d'éclairage afin d'offrir une sécurité optimale. Les différents matériaux de sol, mobiliers et éclairages sont conformes à la Charte Urbaine-Aménagement des Espaces Publics.*

*Nous renvoyons le lecteur au « « Carnet des aménagements et schémas »-JNC02.02 pour une description de ceux-ci ainsi qu'aux différents schémas illustrant les différentes implantations proposées.*

*o Bancs*

*Tout au long de la promenade centrale, des murets banquettes en béton soulignent le linéaire de la promenade, offrant des assises continues aux promeneurs. Des assises en bois seront disposées sur les murets, avec ou sans dossier, sur des longueurs de 50 cm à 2m, pour offrir à certains endroits une assise plus chaude et plus confortable.*

*o Vélos*

*Au total, 54 places de stationnement vélos soit 27 arceaux sont disposés dans l'espace public. Certains emplacements sont dédiés aux vélos cargo (entre-axe plus important).*

*Ces aménagements garantissent la sécurité des usagers faibles [enfants, cyclistes, piétons, ...] et la quiétude des habitants. La coexistence possible des différents usagers rend l'ensemble convivial.*

*A.2. Eu égard à la salubrité- propreté :*

*1. Salubrité :*

*Les espaces publics sont traités dans un souci de simplicité, de polyvalence et de durabilité.*

*Les travaux seront conformes au cahier des charges type de la Région wallonne [Qualiroute] afin d'assurer une mise en oeuvre durable et de qualité.*

*Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sont séparatif.*

*La gestion des eaux pluviales des espaces publics est rendue majoritairement visible. Les eaux sont renvoyées autant que possible vers des noues paysagères (plates ou en 'V'). Cette technique, simple dans son fonctionnement, présente des garanties élevées en termes de faisabilité et de pérennité qui correspondent ainsi aux objectifs environnementaux de développement durable.*

*Les eaux de ruissellement des espaces publics sont rejetées au droit de la Chaussée de Tirlemont vers le collecteur existant.*

*Des tranchées communes sous trottoirs sont mises à disposition des concessionnaires pour alimenter les futures constructions.*

*Grâce à la plantation dense de végétaux, le projet permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur.*

*2. Propreté :*

*Les déchets sur l'espace public seront gérés par des containers enterrés offrant un service de collecte de déchets ménagers global et adapté à l'habitat urbain.*

*Leur implantation a été définie en accord avec le BEP, futur gestionnaire, de manière à être accessible aisément par les futurs habitants.*

*Des poubelles sont également implantées dans l'espace public pour récolter les déchets des passants. »*

Considérant que le présent projet permet d'assurer le maillage de voiries du projet et d'en assurer une correcte connexion avec le maillage existant, ceci en vue d'une bonne intégration du projet dans le flux de mobilité existant ;

Considérant que le projet dans sa globalité prévoit des aménagements en faveur des usagers faibles et encouragera l'utilisation des modes doux ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'un éclairage public le long des futures voiries ainsi que le placement de mobiliers urbains permettant d'assurer un espace public de qualité et convivial ;

Considérant que les matériaux qui seront mis en œuvre sont d'entretien aisé et que la gestion des eaux pluviales est prévue au moyen d'un réseau séparatif ;

Considérant que ce faisant, le projet rencontre les préoccupations communales de propreté, de salubrité, de sécurité, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;

Considérant qu'un plan de cession a été dressé par le bureau d'études TENSEN & HUON en date du 07 juillet 2022 reprenant sous liseré mauve la partie de la parcelle destinée à devenir publique et présentant une superficie de 1 hectare 74 ares 02 ca ;

Pour les motifs précités,

**DECIDE, par 20 voix pour et 2 abstentions (Groupe PS) :**

**Article 1er** : d'accepter l'ouverture de la voirie.

**Article 2** : de charger le Collège communal de poursuivre la procédure.

**Madame Véronique MOUTON entre en séance.**

**20220803/7 (7) Permis d'urbanisation - GILLET - SC202100004 - Rue de Bedauwe à 5030 GRAND-MANIL - Aménagement du terrain en vue de créer 17 logements unifamiliaux avec création de voirie - Décision**

**-1.777.816.3**

Le Bourgmestre –Président rappelle que le conseil communal n'est pas amené à se prononcer sur les aspects urbanistiques mais bien strictement sur ce qui est en lien avec les exigences du décret « Voiries » de la Région. A ce niveau, l'analyse du projet fait apparaître un inconvénient majeur au niveau de l'accès/sortie du projet qui va jouxter une entrée de servitude. Ce double accès contigu présente un danger et n'est pas souhaitable en termes de voiries.

Monsieur Santos LEKEU-HINOSTROZA annonce que le groupe MR du conseil communal s'abstiendra au moment du vote sur ce point par cohérence avec l'autre dossier d'ouverture de voirie prévu à l'ordre du jour de cette même séance.

Monsieur Carlo MENDOLA signale qu'il suivra l'avis du collège communal. Mais il rappelle cependant la pétition adressée à la Ville reprenant une série d'éléments d'analyse porté par les pétitionnaires en défaveur du projet. Il souhaite ne pas « se faire avoir » par des règles de procédure et estime nécessaire de donner des garanties aux riverains en cas de recours et de décision ministérielle qui invaliderait la position du conseil communal.

Madame Valérie HAUTOT : « *Je vais parcourir les points 7 - Création voirie Rue Bedauwe et 8 – la prise d'acte pour l'ouverture de voirie Durabrik vu que nous sommes sur des ouvertures de voirie. Avez-vous déjà examiné comment les autres communes gèrent ce type de dossier ? Je sais par exemple que Liège a aussi refusé une voirie l'année passée. Vu les enjeux du stop béton et tout ce qui se passe en ce moment, nous devrions tous nous entraider. D'ailleurs, nous ne sommes pas les premiers dans le cas, bien avant le décret de 2014 Valérie De bue, qui était à l'époque échevine MR avait elle aussi refusé une voirie. Était-ce aussi compliqué à l'époque ? Si une enquête publique est faite pour la voirie, et que cela donne plus de 25 réclamations, tout un processus se met en route. Cela ne peut-il pas nous aider dans notre combat ? Petite parenthèse, depuis ce décret de 2014 (revu en 2015) il s'en est passé des choses ... Le stop béton qui s'est récemment vraiment encré en objectif politique. Il faut que le parlement continue à challenger le changement. Pour revenir au décret en lieu même ; le début de L'article du décret dit ceci « Art. 1er. Le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage ». Un morceau de l'article 9 dit ceci « Elle tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux ». Pourtant quand je lis la réponse du ministre ... Je ne comprends pas ? Il y a plein de chose que l'on ne peut pas prendre en considération (Le dispositif ralentisseurs, les règles de circulation, les nuisances, l'artificialisation, l'absence de compensation environnemental, la densité, les volumes, les infrastructures, le parking, ...). On ne peut pas prendre en considération la densité mais la densité peut "désaméliorer" les cheminements ? Les règles de circulation aussi ont un impact sur les usagers de la route... Oui j'ai bien compris ce qu'il veut dire mais non je n'ai pas envie d'entendre. L'article 15 dit qu'en conseil, on peut prendre connaissance de l'avis du collègue et des conseiller communaux... Oui mais ... au final ...ça ne sert pas à grand-chose puisque nous ne pouvons dire que oui ou abstention à un ajout, une modif ou une suppression de voirie ! Le non, c'est illusoire ! On ne peut pas tenir compte des conséquences que la voirie peut engendrer. On ne peut pas utiliser un article du CoDT, on ne peut pas parler de l'aménagement si les travaux sortent du champ d'application du décret, qui nous restreint au plus haut point. Alors que l'on me dise pourquoi ce point vient en conseil ... Autant supprimer cette compétence du conseil et la donner au ministre ! On gagnera tous du temps ! Faut arrêter de nous faire croire que ce que nous proposons à de l'importance ... Faut arrêter de nous faire croire que le stop béton est important ... Tout ça est lié. Pour ce point, le groupe PS suivra la proposition de refuser l'ouverture de voirie. Pour le suivant, nous sommes curieux de voir ce que vous allez faire ! Nous espérons que vous irez en recours. »*

Le Bourgmestre –Président estime d'abord nécessaire de clarifier des points de procédure et apporte des explications sur les législations wallonnes différentes, lesquelles suscitent des approches décisionnelles diverses selon les instances compétentes. Il n'y a donc aucune possibilité de donner

des garanties à ce stade sur l'issue des décisions que le conseil prendra. Le collège pourra clairement prendre attitude sur d'autres considérations en lien avec le CoDT au stade du permis d'urbanisation. Toutes les préoccupations évoquées par les riverains seront donc prises en compte et analysées au stade de la demande de permis d'urbanisation (et non d'ouverture de voirie). Il rappelle que la ligne suivie par le Ministre est celle d'une stricte distinction entre les législations relatives à la voirie et celles prévalant pour l'urbanisation. Il évoque la vingtaine de dossiers d'ouverture de voiries décidées par le Ministre en recours contre les décisions de refus prises par les conseils communaux wallons se basant sur des considérations strictement et uniquement liées au maillage avec les voiries existantes, à la mobilité douce et aux divers cheminements. Aujourd'hui, vu cette approche, dans le contexte de la demande d'ouverture de voirie pour le projet Gillet, c'est donc bien sur ces aspects uniquement que le collège propose de refuser l'ouverture de voirie dans ce dossier. Par après, le collège se montrera particulièrement vigilant sur toutes les autres préoccupations et sera strict sur leur analyse. Il en profite pour signaler que pour le dossier de la rue Bois Grand-Père, le collège a décidé un refus de permis d'urbanisation. Il rappelle également que la réunion de concertation pour le dossier Gillet a bien eu lieu, mais sans la présence d'aucun riverain, pourtant invités. Il regrette l'absence de ceux-ci, au motif que ce genre de réunion présente une réelle utilité pour entendre l'ensemble des avis, amorcer un dialogue et compter sur une forme d'intelligence collective pour progresser utilement dans un projet ; l'occasion en a donc été manquée.

Monsieur Carlo MENDOLA demande si la réunion de concertation ne devait pas se tenir en visioconférence.

Le Bourgmestre-Président répond qu'elle avait bien lieu en présentiel dans la salle du conseil communal. Il ouvre le vote.

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

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que Monsieur Philippe GILLET, Rue d'Emines, 34 à 5080 RHISNES, a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien situé rue de Bedauwe à 5030 GRAND-MANIL, cadastré division 5, section C, n°37, 53B, 53D, 54T et ayant pour objet « l'aménagement du terrain en vue de créer 17 logements unifamiliaux avec création de voirie » ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 17 janvier au 15 février 2022 conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code;

Considérant que 43 réclamations provenant de 41 réclamants ont été introduites;

Considérant que les mesures particulières de publicité ont donné lieu à des réclamations et/ou observations suivantes:

- La demande de permis communiquée par la Ville indique « aménagement du terrain en vue de créer 17 logements unifamiliaux avec création de voirie ». A la lecture du dossier, le projet comporte 18 unités d'habitation et non 17.
- Il convient d'attendre la révision du schéma de développement communal avant de se prononcer sur ce dossier.
- Une pétition lancée en 2020, et dans le but de faire opposition à ce projet, a récolté plus de 500 signatures.
- Il n'y a pas de panneau d'avis d'enquête publique au virage de la rue de Bedauwe, preuve d'une envie délibérée de cacher cette enquête publique.
- L'étude d'incidence environnementale (EIE) portait sur les parcelles cadastrées GEMBLOUX 5e division, section C, n° 37, 53D et 54T. Il n'était pas fait mention de la parcelle n° 53B comme c'est le cas dans le projet de lotissement. Par ailleurs la demande de création de voirie impacte les parcelles 37, 52N, 53B, 53T et 54T. A nouveau, les parcelles 52N, 53B et 53T n'ont pas fait l'objet de l'EIE.
- En matière d'énergie, de déchets et de mobilité, le demandeur se borne à « recommander » les recommandations de l'étude d'incidences. Ceci parait insuffisant par rapport à ce que l'on est en droit d'attendre. Le respect de l'environnement et des riverains ne peut être considéré à la légère. Il appartient au demandeur de faire en sorte que ces recommandations seront rencontrées. Il en est de même sur les ambitions en termes de consommation énergétique. La simple référence aux normes PEB en vigueur n'est pas une réponse admissible en regard des recommandations, et du contexte climatique.
- Le schéma de présentation présente 9 parcelles avec chacune une unité d'habitation. Ce schéma est différent de celui repris dans l'EIE qui présente 18 parcelles contenant chacune une unité d'habitation.
- Le demandeur répond à la recommandation 2.9 visant à autoriser les toitures plates que celles-ci sont dérogoires au Guide communal. Il ne rencontre donc pas cette recommandation.
- Le demandeur répond à la recommandation 10.2 (disposer les habitations des parcelles en bordure de la placette et au nord-est du projet parallèlement aux courbes de niveau) en



indiquant que le terrain est plat au nord-est. Il ne rencontre donc pas la demande, l'étude d'incidences mentionnant bien qu'au nord-est existe une forte pente.

- Il est recommandé par l'étude d'incidences qu'une densité d'unités d'habitation entre 15 et 20 à l'hectare soit atteinte. Le projet présente une densité d'UA/ha de 12 et de moins de 10 si l'on considère la totalité du terrain (hors zone rouge). Le projet ne répond donc pas aux objectifs de densification de l'habitat.
- Le cadre de vie des riverains sera impacté par l'altération du paysage le long du sentier de la blanchisserie.
- Le projet porte un grave préjudice aux habitants des numéros 13, 15, 17, 19 et 29 en bouchant la vue sur le beffroi et l'église de Gembloux.
- Les maisons 4 façades gaspillent trop de terrain.
- Si un bassin végétalisé peut être un bel objet paysager avec l'instauration d'un verger, ce dernier va complètement modifier l'ambiance historique prairiale du site.
- Lotir un intérieur d'îlot est contraire à la recherche de bien-être des habitants
- Le projet nécessite une création de voirie avec dérogation au plan de secteur afin de passer sur une zone verte. La servitude en question doit être réalisée par empiètements précisément parce qu'elle se trouve en zone verte. L'octroi de la dérogation serait donc clairement discriminatoire par rapport aux usagers de ladite servitude.
- La voirie projetée supprime une partie de la servitude de passage perpétuelle grevant le terrain du lotisseur afin de permettre aux riverains des 19, 17, 15 et 29, rue de Bedauwe de pouvoir accéder à leur bien. Sauf erreur, l'accord de ceux-ci ne figure pas dans le dossier.
- L'implantation d'une voirie au tournant de la rue de Bedauwe paraît dangereuse et le dossier n'évalue cette dangerosité que venant de la nouvelle voirie vers la rue de Bedauwe et pas dans le sens inverse. L'ajout d'une voirie à cet endroit créera donc un carrefour où la visibilité est mauvaise.
- La nouvelle voirie devra déboucher juste à côté de la servitude de passage mentionnée ci-dessus.
- Le demandeur ne fait pas droit à la recommandation 2.1 de l'étude d'incidences (déplacer l'emprise de la voirie d'accès sur l'assiette existante de desserte des habitations n°15, 17, 19 et 29 et en faire une voirie publique dans sa première partie de telle manière à ne pas se trouver en zone d'espace vert au plan de secteur) au motif qu'elle est en contradiction avec la recommandation 1.9 (mettre en place un tampon végétalisé pour limiter les vues sur l'habitation n°29 depuis la voirie publique). Or la recommandation 2.1 vise à éviter de créer une nouvelle voirie en zone verte.
- Le demandeur ne fait pas droit à la recommandation 13.3 d'équiper le nouveau lotissement du gaz au prétexte qu'il n'y a pas de gaz à l'entrée du projet. Or, d'après les informations reçues, le gaz arrive dans la rue de Bedauwe, un peu plus loin vers la place Fernand Séverin.
- La nouvelle voirie est prévue avec une largeur de 5 mètres. Même si celle-ci sera conçue en espace partagé avec limitation de la vitesse à 20km/h, on comprend que deux voitures qui se croisent (puisque la voirie sera à double sens) ne laisseront aucune place aux cyclistes ou aux piétons. On sait aussi que les limitations de ces zones ne sont pas toujours respectées. En outre, l'entrée/sortie de la voirie donne sur un virage aveugle pour les usagers de la rue de Bedauwe. Ces trois derniers éléments sont de nature à augmenter le risque d'accidents.
- Pour sécuriser le carrefour entre la rue de Bedauwe et le lotissement, il est demandé de réaliser un « Cédez le passage ».
- La réouverture du sentier n°41 inusité depuis plus de 50 ans va générer de nouvelles incivilités.
- Les places de parking public sont insuffisantes dans le lotissement.
- Le risque est l'augmentation du charroi dans le village de GRAND-MANIL et en particulier rue de Bedauwe, rue du rivage et plus largement vers la rue de la Treille et Bois Grand-Père où un autre projet de lotissement est à l'étude.
- Le projet va créer du charroi supplémentaire au village créant des nuisances comme le bruit et de potentielles fissures dans les maisons.
- L'impact sur la mobilité (automobile) a été sous-estimé et est basé sur des données de littérature. Aucun comptage réel n'a été effectué dans les rues adjacentes au projet.
- La rue de Bedauwe fait partie des itinéraires de transit lorsque les chaussées sont saturées.
- Le projet n'apporte pas de plus-value en termes de maillage vis-à-vis du quartier. Les riverains n'auront que peu ou pas d'intérêts à prendre cette nouvelle voirie.
- L'étude d'incidences relève l'intérêt limité en termes de biodiversité de la prairie et demande que des aménagements et plantations soient réalisés pour améliorer la biodiversité du site. Il est évident que l'étude d'incidences n'envisage pas les pistes d'amélioration de la

biodiversité sur le site si le projet ne se réalisait pas. A tout le moins, elle l'évalue sur base d'un statu quo. Toutefois, si la priorité est bien la biodiversité, alors il est tout aussi évident qu'il existe de nombreuses autres manières de renforcer la biodiversité sur le site et ce de façon bien plus importante tout en maintenant son affectation actuelle. En tout état de cause, on ne voit pas comment la construction de 18 nouveaux bâtiments améliorerait la biodiversité.

- L'étude d'incidence relève (p. 166) que « Néanmoins, on ne peut exclure le passage d'oiseaux ou de chauve-souris protégées par la loi sur la conservation de la nature et qui sont susceptibles d'utiliser les haies et zones de prairie pour orienter leurs déplacements ou pour se nourrir. ». Il n'est donc pas démontré que, sur ce point, le projet respecte la loi.
- Un arbre se trouve au bout du sentier de la blanchisserie, du côté de la voirie projetée. Cet arbre risque de souffrir de l'aménagement de la voirie mais aussi du charroi lié aux travaux de construction. Les réponses du demandeur semblent illusoire par rapport au maintien de cet arbre (se situant en zone verte au surplus).
- Le saule situé à l'entrée du chemin public ainsi que le prunier qui est à côté constituent un bouquet d'arbres remarquables qu'il convient de protéger.
- Contrairement à ce qui a été demandé lors de la réunion préalable à l'étude d'incidences, aucune étude n'a été réalisée en matière de milieu physique et naturel.
- L'effet pervers du projet est qu'on condamne des prairies aux abords des sièges d'exploitation pour intensifier les pratiques agricoles sur des terres à vocation prioritaire à la conservation de la nature, ce qui amène à exercer une pression sur la biodiversité.
- Le caractère rural de nos villages doit être conservé. Or ce caractère rural nécessite qu'un maillage entre zones urbanisées et espaces verts soit maintenu. Par maillage, il faut comprendre l'alternance d'espaces bâtis (quartiers) et de zones vertes de grande taille et non pas la succession de villas avec jardins. Dans le quartier, c'est le seul espace vert d'importance restant entre GEMBLOUX et GRAND-MANIL qui interrompt la continuité du bâti et est par ailleurs situé à l'intérieur d'un quartier résidentiel. Ce projet va donc à l'encontre de l'enjeu du maintien du caractère rural de Gembloux, enjeu qui figure d'ailleurs dans la déclaration de politique communale 2018-2024.
- Il est primordial de maintenir des agriculteurs dans les villages, a fortiori à GEMBLOUX, agrobiopôle wallon. Les agriculteurs remplissent une fonction sociale dans nos sociétés et permettent aussi l'établissement de modèles de consommation locale et durable. C'est d'ailleurs une priorité de la Région wallonne ainsi que de la Ville.
- Au niveau des services à la population et en particulier de l'enseignement, les infrastructures sont déjà saturées. Le problème des crèches est encore plus criant. Le projet induira une plus forte demande de ces services, mais aussi d'infrastructures récréatives et sportives.
- Le demandeur ne répond pas à la recommandation 5.1 de l'étude d'incidences (évaluer les besoins en logements publics avec la commune et la société de logements publics – proposer un ou deux logements accessibles à des ménages à revenu faible ou moyen) laissant aux futurs acquéreurs le soin de proposer des logements accessibles à des ménages à revenu faible ou moyen, ce qui est un comble.
- Les parcelles seront vendues à nu, à charge de chaque acquéreur de construire. Dès lors, la durée globale des travaux pourra s'étaler sur plusieurs années avec les problèmes de charroi et les nuisances y relatives.
- Le demandeur répond à la recommandation 8.2 de l'étude d'incidences (limiter les zones de stockage et de manœuvre dans l'espace et dans le temps durant la phase chantier) visant à minimiser les nuisances liées aux travaux en indiquant « Nous ferons le maximum pour limiter les nuisances... ». Faire le maximum pour éviter les nuisances ne donne aucune indication ni garantie quant aux dispositifs qui seront mis en place.
- Le demandeur ne fait pas droit à la recommandation 2.2 de l'étude d'incidences (localiser le bassin d'orage au sein de la zone d'habitat. La placette pouvant devenir une noue jouant le rôle d'espace public et pouvant être immergée temporairement) au motif qu'elle est en contradiction avec la recommandation 1.5 (assurer une végétalisation de la placette dont un/des arbres symboliques haute tige pouvant apporter une dimension patrimoniale et rurale à cet espace). Or la recommandation 2.2 vise à minimiser l'impact sur la zone verte du projet en demandant que le bassin d'orage soit construit en zone rouge.
- Le projet, bien qu'essayant de neutraliser l'imperméabilisation des sols liée aux élévations des habitations, aura un impact négatif en matière de ruissellement des eaux pluviales et donc, un impact dommageable en cas d'épisode pluvieux modéré à important. La prairie a un effet retardateur en ce qu'elle est capable d'absorber une grande quantité des pluies reçues. Le projet, bien que muni de citernes d'eaux de pluies et d'un bassin d'orage entraînera une dégradation de cette capacité d'absorption sans pour autant garantir que les mesures prises compenseront ces effets négatifs. En effet, un bassin d'orage doit être

entretenu correctement et, en cas d'épisode pluvieux de grande amplitude, pouvoir être vidé préventivement afin de permettre de retenir le plus d'eau possible au moment des pluies, d'autant que le ruissellement sur le terrain vient se conjuguer à la crue de l'Orneau et au ruissellement de voirie. Or, en cas de surverse du bassin d'orage, son effet sera annulé de manière binaire, l'Orneau récoltant alors la totalité du ruissellement du terrain. Notons que le porteur de projet indique qu'il faudra placer le bassin d'orage en zone verte, c'est-à-dire au sud de la parcelle et donc dans la zone la plus basse, pour pouvoir récolter la quasi-totalité des eaux de pluies du site. Or, l'étude d'incidences indique qu'il faut préserver la zone verte et donc placer le bassin d'orage au niveau de la placette, dans la zone bâtie à tout le moins. Citons à cet égard le passage suivant de l'étude d'incidences (p. 91) « La création de la voirie n'est donc pas conforme au plan de secteur. Il pourrait en être de même pour le bassin d'orage puisque sa vocation première n'est pas de protéger et régénérer le milieu naturel mais de recueillir les eaux de ruissellement du projet. [...] Une telle localisation (ndr : en zone verte) ne devrait pourtant s'envisager qu'en dernier recours et en cas d'impossibilité technique de les placer ailleurs. Dans le cas présent, il est techniquement possible de placer ces deux infrastructures en zone urbanisable. Ce que nous recommandons donc. ». En outre, le dérèglement climatique nous a montré, l'été dernier, quelles conséquences en termes de pluviométrie sont à attendre dans les prochaines années. Nous devons retenir la leçon de ces inondations qui ont impacté de manière dramatique de nombreux citoyens. Relevons que cet épisode, d'un temps de retour de l'ordre de cent ans, pourrait survenir plus fréquemment à l'avenir, les récentes études en la matière ont indiqué que la fréquence de ces épisodes serait multipliée par un facteur entre 1,2 et jusqu'à 9. Le scénario le plus dramatique place donc la survenance de ces épisodes avec une fréquence d'environ une dizaine d'années et toutes les conséquences que l'on peut imaginer. Les ouvrages actuels étant dimensionnés par rapport à l'historique du passé, on peut raisonnablement penser qu'ils ne seront pas adaptés sur le long terme. A l'inverse, un aménagement de la parcelle en espace vert pourra accroître la capacité naturelle du site à retenir les eaux de pluies, et ce sans entretien ou gestion importante nécessaire. Rappelons que l'étude d'incidences indique (p. 149) : « Actuellement, le périmètre d'étude, affecté en prairie, freine de manière importante le ruissellement des eaux et favorise l'infiltration. ». Par ailleurs, les calculs de volume du bassin d'orage sont basés sur des hypothèses d'évènement avec un temps de retour de 25 ans. Or, comme indiqué précédemment, on sait que les temps de retour des pluies vont en diminuant, les épisodes les plus impactants devenant plus fréquents, on peut déjà prédire des soucis dans les 20 ans à venir voire plus rapidement.

- Le projet prévoit trop d'artificialisation du sol.

Considérant la délibération du Collège communal du 7 juillet 2022 procédant à la clôture de l'enquête publique ;

Considérant que la demande de permis prévoit la création d'une nouvelle voirie communale;

Considérant la justification de la demande d'ouverture de voirie eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, salubrité, sûreté, tranquillité, convivialité et commodité du passage dans les espaces publics:

« Généralité:

*Le projet de création de voirie est situé en Région Wallonne, dans la province de Namur sur le territoire communal de GEMBLOUX. Il prend plus spécifiquement place dans les parcelles cadastrées GEMBLOUX, 5eme division section C, n°54T, 37, 53T, 53B et 52N.*

*La présente demande consiste en:*

- 1. la création d'une voirie carrossable depuis la rue de Bedauwe pour rejoindre la zone d'urbanisation.*
- 2. la création d'une jonction cyclo-pédestre de 2m de large joignant la voirie carrossable 1. au sentier n°41*
- 3. la création de 2 jonctions cyclo-pédestre de 2m de large joignant la voirie 1. au sentier de la Blanchisserie (sentier n°42)*
- 4. la création d'une jonction cyclo-pédestre de 2m de large depuis le sentier de la Blanchisserie (sentier n°42), jusqu'à la rue des Oies (chemin n°31) avec une passerelle surplombant l'Orneau*
- 5. l'élargissement de l'assiette du sentier n°42 pour passer de 1m à 2m de large.*

*L'objectif de la demande est de permettre l'accès à une zone d'urbanisation et de la raccorder à différentes voiries communales existantes.*

*L'assiette des voiries seront cédées au domaine public.*

*Salubrité*

*Le revêtement des jonctions cyclo-pédestres, ainsi que de la nouvelle voirie carrossable seront en béton ou dalles gazon. La voirie carrossable sera équipée d'un réseau de collecte des eaux de pluie qui seront évacuées vers 2 prairies humides pour permettre leur infiltration.*

*Sécurité*

*La nouvelle voirie carrossable 1. est de type partagée (piétons, cyclo, voitures, ...) avec une vitesse limitée à 20km/h. A l'entrée, au niveau de la rue de Bedauwe, un plateau casse-vitesse sera positionné afin de limiter la vitesse aussi bien à l'entrée qu'à la sortie de la zone de projet. Au raccordement de la nouvelle voirie carrossable 1. avec la rue de Bedauwe, la visibilité est suffisante aussi bien à gauche qu'à droite.*

*La voirie carrossable avec 5m de large respecte les critères d'accès pour les pompiers.*

*Tranquillité:*

*La faible vitesse autorisée (20 km/h) sur la nouvelle voirie carrossable permettra de limiter les nuisances sonores dues à la circulation.*

*Les nouveaux tronçons des sentiers cyclo-pédestres seront suffisamment éloignés des habitations pour garantir la tranquillité des riverains.*

*Les maisons ne pourront pas s'implanter à moins de 4m des limites de propriété.*

*Les barbelés le long du sentier de la Blanchisserie seront enlevés. Ce sentier sera également élargi à 2m de large afin de pouvoir se croiser plus aisément,*

*Les nouveaux sentiers cyclo-pédestres seront de 2m de large.*

*Convivialité*

*La faible vitesse autorisée (20 km/h) sur la nouvelle voirie carrossable ainsi que la création et l'élargissement des sentiers cyclo-pédestres reliant les différentes zones de Gembloux permettront au nouveau quartier de s'intégrer à l'habitat existant. En encourageant la mobilité douce ils offriront aux futurs riverains ainsi que les riverains extérieurs des opportunités de rencontre.*

*Commodité du passage:*

*La voirie carrossable de 5m de large permet à 2 véhicules de se croiser. En certains endroits des petites « placettes » permettent également de s'y arrêter pour laisser un autre véhicule.*

*Les nouveaux sentiers cyclo-pédestres feront tous 2m de large, ce qui est largement suffisant pour permettre à des vélos/poussettes/piétons de se croiser. »*

Considérant au préalable qu'il convient de rappeler que l'article 2, 2° du décret voirie précise qu'il y a lieu d'entendre par « modification d'une voirie communale », l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, « à l'exclusion de l'équipement des voiries » ; que le commentaire des articles du décret du 6 février 2014 souligne de même que « la modification exclut en tout état de cause l'équipement de sa définition, mais il n'exclut pas nécessairement les dépendances, si ces dépendances sont destinées au passage du public » ;

Considérant qu'il appartient donc à l'autorité compétente de se prononcer uniquement sur le principe même des modifications, suppressions et créations des voiries communales et non sur l'aménagement de ces voiries ; que la question des actes et travaux à réaliser pour l'aménagement concret des voiries sort effectivement du champ d'application du décret du 6 février 2014 ; que, dès lors, les réclamations, observations, remarques et autres suggestions relatives à l'équipement des voiries (et notamment les revêtements, les dispositifs ralentisseur de trafic, les règles de circulation, le nombre de parcs publics...), le mobilier urbain, la signalisation, les marquages au sol..., ne peuvent être prises en considération dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant, en outre, que les réclamations, suggestions et autres questions liées à l'urbanisation du site, au patrimoine naturel, à la programmation du projet, à la compatibilité du projet avec le cadre bâti et non bâti, à l'étude des incidences, à l'intégration paysagère et au bon aménagement des lieux, à la perte d'intimité des riverains, à la conception du réseau d'égouttage, à la gestion des eaux de ruissellement, relèvent du permis d'urbanisation et non de la décision relative à la création de la voirie, fondée sur le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant ainsi que les éléments repris ci-dessus relèvent de la compétence du Collège communal et non du Conseil;

Considérant que pour rappel, l'article 1er du décret précise qu'il « a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage », et relève la « nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs » ; que l'article 9, 1er, alinéa 2 du décret stipule quant à lui que la décision sur la création ou modification de la voirie « tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication » ;

Considérant que, dans cette optique, il est demandé d'évaluer la plus-value du projet en terme de maillage vis-à-vis du quartier;

Considérant qu'au vu de la liaison cyclable traversant le projet et du réseau de trottoirs avoisinants permettant de rejoindre différents services (écoles, magasins, centre-ville, ...), il est incontestable que le projet jouit d'une localisation favorable en termes de mobilité douce;

Considérant ainsi que le projet prévoit 3 liaisons possibles:

- liaison entre la rue Lucien Petit et le sentier de la Blanchisserie en passant par la voirie interne au projet;
- liaison entre la place Arthur Lacroix et la rue de Bedauwe;
- liaison entre la rue des Oies et le sentier de la Blanchisserie;

Considérant que ces liaisons piétonnes permettent incontestablement de relier le projet aux différents quartiers situés aux 4 points cardinaux de ce dernier;

Considérant également qu'il convient de privilégier les liaisons traversantes au sein d'un nouveau quartier et d'éviter les culs-de-sac qui imposent des surcoûts collectifs importants d'infrastructures et de services;

Considérant que, si des disponibilités foncières sont présentes dans le voisinage direct du site, il est recommandé de les prendre en compte et de favoriser une extension future du quartier vers ces parcelles, en lien avec le nouveau quartier;

Considérant malheureusement qu'aucune autre parcelle autour du site, mis à part l'accès via la rue de Bedauwe, ne permet de créer un accès et ainsi une liaison traversante pour la nouvelle voirie;

Considérant surtout que la présence d'une voirie privée (servitude de passage permettant aux riverains des 19, 17, 15 et 29, rue de Bedauwe de pouvoir accéder à leur bien) à côté de la future voirie du lotissement implique la présence de deux accès distincts l'un à côté de l'autre au tournant de la rue de Bedauwe, rendant la situation inacceptable tant au niveau sécuritaire que territorial ;

Considérant que la présence des deux accès tels que prévus actuellement au projet de lotissement ne permet pas de considérer l'entrée du site comme étant un maillage de qualité;

Considérant ainsi que, comme seul un accès pourra être autorisé à l'entrée du site, le projet doit être modifié en conséquence et l'ouverture de voirie doit être refusée en conséquence;

**DECIDE, par 20 voix pour et 3 abstentions (Groupe MR) :**

**Article 1er** : de refuser l'ouverture de voirie.

**Article 2** : de charger le Collège communal de poursuivre la procédure.

**20220803/8 (8) Permis d'urbanisation - DURABRIK - SC202100002 - Rue Bois-Grand-Père à 5030 GRAND-MANIL - Projet d'urbanisation en vue de créer 24 habitations - Arrêté ministériel - Information**

**-1.778.511**

Le Bourgmestre-Président rappelle l'obligation formelle de donner connaissance au conseil communal de l'intégralité de l'arrêté ministériel ayant décidé, sur recours, d'autoriser l'ouverture de voirie. Sans présumer de la suite que la Ville donnera à cet arrêté, il souhaite néanmoins partager avec les membres du conseil quelques points d'analyse personnelle. Sur l'autonomie communale d'abord, il estime que l'arrêté du Ministre y porte atteinte (tout en reconnaissant le fait qu'une décision administrative peut toujours être contestée sur recours auprès de l'autorité supérieure). Il constate que la Ville n'a pas (toujours) le dernier mot lorsque qu'elle gère ses propres affaires. Certaines décisions supérieures s'imposent à elle. Dans ce dossier, le Ministre fait une stricte et exclusive application du décret voirie. Toute une série d'arguments, pourtant relevés par la Ville et cités par l'arrêté, est évacuée, considérée comme non pertinente dans l'analyse du Ministre. Tout ce qui importe donc à la Ville et aux riverains et qui était cité dans ces arguments, n'est pas retenu par lui ; par contre, le collège s'en est explicitement prévalu dans son analyse pour le refus de permis d'urbanisation. En outre, le Ministre semble faire une application complaisante sur la seule question des voiries : curieusement, d'une part il reconnaît l'étroitesse de la rue Bois Grand-Père et d'autre part, il estime que c'est de nature à sécuriser les lieux (Avec ces mêmes constats, le conseil communal avait tiré une conclusion inverse dans sa décision première.). Le Bourgmestre-Président questionne ensuite la cohérence de la législation wallonne, entre décret voirie et code du développement territorial qui opposent des approches qui ne peuvent être mutualisées. Quant à la question du recours, le Bourgmestre-Président signale d'abord qu'il veut éviter de systématiser le principe d'un recours quand les arguments de la Ville ne sont pas entendus; c'est la raison pour laquelle le collège communal a sollicité un avis juridique lequel porte sur 2 éléments: le délai d'introduction du recours qui n'aurait pas été pris en compte de façon correcte; mais cet argument est sans doute trop léger à lui seul; et l'erreur manifeste d'appréciation qui pourrait être reprochée au Ministre dans son analyse à propos de l'étroitesse de la voirie. La question est de savoir si l'étroitesse fait obstacle à la sécurité dans ce cas et si cet argument est suffisant pour préjuger d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef du Ministre. Malgré le fait que d'autres recours de communes ayant perdu en 1ère instance ont été déposés au Conseil d'Etat, il y a peu d'arguments de jurisprudence actuellement pouvant soutenir la démarche de la Ville. Si le conseil communal décide d'aller en recours, il faut malgré tout garder à l'esprit que cette zone de GRAND-MANIL est urbanisable et que la situation actuelle ne restera potentiellement pas en l'état dans le futur. Enfin Le Bourgmestre-Président confirme que le collège communal a estimé que le dossier de permis d'urbanisation n'était pas satisfaisant et l'a refusé. Monsieur Santos LEKEU-HINOSTROZA rappelle qu'il a déjà attiré l'attention du collège sur le défaut de motivation. Le meilleur moyen de ne pas devoir aller en recours, c'est de mieux motiver ses arguments au départ. Sur le permis d'urbanisation, le travail d'analyse semble avoir été fait à bon escient mais pas pour le volet voirie selon lui. Il préconise de s'assurer de l'analyse des arguments pour tenter la procédure de recours dans ce dossier rue Bois Grand-Père. Soit on vote le recours au Conseil d'Etat dès à présent, soit un conseil communal est reconvoqué avec un dossier juridique plus complet venant de l'analyse finalisée de notre avocat et avant l'échéance du délai. Il s'interroge sur

les précautions juridiques à prendre dès le départ, dans les motivations des décisions pour respecter strictement les règles de forme, mais aussi sur les attitudes à adopter après, en cas de recours. Il s'inquiète d'une forme de systématisme de l'usage du recours au Conseil d'Etat lorsqu'à l'évidence, les décisions du conseil ne sont pas suivies par le Ministre.

Monsieur Gauthier le BUSSY estime que la délibération du conseil communal était justement plus que motivée puisqu'il y avait une série d'arguments largement étoffés. Il constate par ailleurs que la décision du Ministre est elle aussi motivée, lui-même apportant sa propre analyse argumentée, ce qui n'avait pas été le cas dans la décision sur recours pour la rue de l'Abbaye à LONZEE. La compétence du conseil sur l'ouverture d'une voirie est le seul moment où les conseillers communaux ont la possibilité de débattre sur le fond, tant de la voirie, que des autres éléments du projet d'urbanisation ; car ensuite c'est le collège communal qui devient compétent. Pour revenir sur les arguments de fond en termes de voirie, celle proposée à l'ouverture améliore-t-elle le maillage local avec la rue Bois Grand-Père et le reste du quartier ? Peut-on considérer qu'un sentier d'1,20 m est vraiment un maillage qualitatif ? A un autre niveau, il faut pousser le législateur wallon à revoir sa copie et à mieux coordonner ses deux législations de sorte qu'elles se parlent avec adéquation. Il souligne aussi l'importance d'avoir des promoteurs qui acceptent de discuter avec la Ville et qui ne déposent pas leur dossier sans un travail de concertation préalable en bonne intelligence. Certes l'évocation de l'article D.IV.58 du CoDT permet un refus comme tel mais sera-ce suffisant pour éviter tout recours ? Il faudrait examiner la force juridique de cet article à ce niveau.

Monsieur Santos LEKEU-HINOSTROZA suggère d'examiner comment la jurisprudence du Conseil d'Etat a fait évoluer le concept d'autonomie communale, en opposition avec d'autres règles en vigueur.

Le Bourgmestre-Président rappelle que le conseil a voté le refus d'ouverture de voirie à l'unanimité. La décision comportait des arguments explicites directement en lien avec cette ouverture de voirie. Il s'insurge contre un propos qui laisserait entendre que les analyses au fond réalisées par l'administration sont incomplètes. Que du contraire, le travail d'argumentation est minutieux et l'ensemble des aspects, au niveau voirie, mais aussi au niveau de l'approche intégrée de l'urbanisation, sont clairement examinées par le service Urbanisme. Il relève également que le Ministre, dans son arrêté, ne s'appuie pas sur les seules motivations de la Ville mais sur sa propre analyse du dossier. Il corrige également fermement toute forme de suspicion à l'égard de la Ville selon laquelle les décisions en première instance seraient pliées d'avance. Le travail de procédure se fait dans le respect de toute réglementation. Il coupe court aux rumeurs malveillantes qui laissent penser que les décisions sont courues d'avance de fait de la présence de l'une ou l'autre personne au sein des instances décisionnelles. Il s'insurge et dénonce les propos qui se tiennent à cet égard. Sur le recours, il signale que le conseil communal dispose de prérogatives qui permettent d'autoriser le collège à ester en justice. Il rappelle cependant qu'en matière de recours, c'est souvent "50/50" en termes de chance. Le conseil peut statuer immédiatement si c'est son choix. Ou laisser au collège communal la possibilité de statuer après d'autres analyses juridiques, étant entendu que si le collège veut introduire un recours, le conseil devra ratifier la démarche.

Madame Valérie HAUTOT : « *Nous sommes pour le recours... Maintenant, très clairement, le dossier est faible. Vous avez signalé quelques pistes, minces certes mais c'est un début. Ma question, si nous décidons maintenant d'aller en recours, l'enquête complémentaire sera toujours en cours ? C'est important de continuer les recherches pour essayer de bétonner le dossier. Un recours ça coûte ... Mais ce n'est pas pour autant qu'il ne faut pas se battre.* »

Le Bourgmestre-Président propose donc au conseil communal de statuer sur l'introduction d'un recours contre la décision du Ministre. Il met au vote la proposition d'ester en justice à cet effet.

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

Vu le code du développement territorial (ci-après, le Code);

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que la S.A. DURABRIK, Landegemstraat, 10 à 9031 TRONCHIENNES, a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien situé rue Bois-Grand-Père à 5030 GRAND-MANIL, cadastré division 5, section C n°144M, 144L, 144/2G, 94L, 94M, 141E, 141F, 141R pie, 94Z2 pie et 94C3 et ayant pour objet « *le projet d'urbanisation en vue de créer 24 habitations* » ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 11 mai 2021 ;

Considérant que la demande a été jugée incomplète en date du 25 mai 2021 ; que les documents manquants ont été déposés par le demandeur à l'Administration communale contre récépissé daté du 16 juillet 2021 ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 20 juillet 2021;

Considérant que par décision du 21 décembre 2021, le Conseil communal a refusé l'ouverture d'une nouvelle voirie communale ;

Considérant qu'en date du 12 janvier 2022, la S.A. DURABRIK a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre la délibération du Conseil communal relative à la voirie communale ;

Considérant l'arrêté ministériel daté du 20 juin 2022 acceptant la création de la voirie communale et libellé comme suit :

« Le Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire, de l'Agriculture, de l'IEAPME et des Centres de compétence

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, modifié par le décret-programme du 17 juillet 2018, portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement

Vu le Code de Développement Territorial, en son article D.IV41 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, en son article 3 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 février 2016, déterminant les formes du recours en matière d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale ;

Vu le Livre 1er du Code de l'environnement ;

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

Considérant que la SA. DURABRIK, dont les bureaux sont établis Landegemstraat n°10 à 9031 DRONGEN, représentée par Monsieur Eric ROUBAUD, a introduit une demande de permis d'urbanisation ayant pour objet la création de 26 lots destinés à la construction de 24 maisons unifamiliales sur un bien sis rue Bois Grand-Père à 5030 GEMBLoux, cadastré 5ème division, section C, n°144 M, 144 L, 114 G/2, 94 L ; 94 M, 94 C3, 141 E, 141 F, 141 R pie et 94 Z2 pie ;

Considérant que cette demande a fait l'objet d'un accusé de réception complet en date du 20/07/2021 ;

Considérant que ce projet implique la création de voiries communales ;

Considérant, en conséquence, qu'en vertu du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal est requis sur cette création de voiries communales ;

Considérant que le bien est soumis :

o au plan de secteur de Namur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986, le bien y est repris en zone d'habitat ;

o au guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal d'urbanisme), approuvé le 23/07/1996; le bien se situe dans l'unité spatiale « Espace bâti péri-urbain » et en faible partie dans l'« Espace bâti urbain en ordre semi-continu » ;

o au schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal), adopté le 07/02/1996; le bien se situe dans la zone d'unité d'habitat à vocation résidentielle ;

Considérant que la commune de GEMBLoux est décentralisée depuis le 01/06/2017 ;

Considérant qu'elle dispose d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (arrêté d'institution du 18/06/1990) ;

Considérant que le bien jouxte un permis de lotir autorisé en date du 13/06/1978;

Considérant qu'il se situe à proximité d'un site de captage en eaux souterraines (puits foré, agriculture — horticulture — arboriculture) ;

Considérant que le bien est traversé, en faible partie, par un axe de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV4-3, alinéa 1e, 4° du Code ; que ce dernier induit une zone d'aléa d'inondation faible à moyen ;

Considérant que le bien se situe dans une zone soumise au régime d'assainissement collectif (RAC) reprise dans le sous-bassin hydrographique de la Sambre ;

Considérant que les instances suivantes ont été consultées :

- Le Service Public de Wallonie — Agriculture Ressources Naturelles Environnement .— Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal — Direction du Développement rural — Cellule GISER que son avis du 06/08/2021 est favorable conditionnel aux motifs suivants :

« (...) le projet semble enclin à aggraver la servitude des fonds inférieurs. Compte tenu des éléments précédents (...)

o Partie est : Le bassin paysager étant positionné de manière à recevoir les eaux de ruissellement, il doit être dimensionné en conséquence ou déplacé de façon à ne pas faire obstacle aux eaux de ruissellement ni les dévier de manière significative vers les parcelles voisines.

o Partie ouest: Vérifier le dimensionnement du système de noue pour la gestion des eaux pluviales de manière à recevoir également les eaux de ruissellement (...) »

- Le Service Public de Wallonie — Territoire Logement Patrimoine Energie — Agence wallonne du Patrimoine — Direction opérationnelle de la Zone Centre que son avis du 14/09/2021 est favorable conditionnel ;

- La Zone de Secours — NAGE que son avis du 03/08/2021 est favorable conditionnel ;

- L'Intercommunale Namuroise de Services Publics (INASEP) que son avis favorable conditionnel du 13/09/2021, rendu hors délai, est réputé favorable par défaut ;
- Le Conseil Economique, Social et Environnemental de la Wallonie (CESE Wallonie) — Pôle Environnement que son avis est réputé favorable par défaut;
- Le service communal - Travaux : que son avis est réputé favorable par défaut;
- Le service communal - Aménagement du territoire que son avis est favorable conditionnel ;
- Le service communal - Urbanisme : que son avis est réputé favorable par défaut;
- Le service communal - Mobilité que son avis défavorable du 23/09/2021, rendu hors délais, est réputé favorable par défaut ;
- Le service communal - Environnement : que son avis est réputé favorable par défaut;
- L'ASBL, Plain-Pied que son avis du 30/08/2021 est défavorable ;
- Considérant qu'une première enquête publique, tenue du 09/08/2021 au 14/09/2021 (soit 30 jours), a donné lieu à 19 courriers de réclamations ;
- Considérant qu'une seconde enquête publique, tenue du 11/10/2021 au 09/11/2021 (soit 30 jours), a donné lieu, selon la commune, à 16 réclamations/observations supplémentaires ainsi qu'une pétition contenant 122 signatures, dont certaines sont identiques à celles introduites lors de la première enquête, synthétisées comme suit par la commune :
- Les formalités relatives à l'avis à insérer dans les pages locales de deux journaux ayant une large diffusion en Wallonie ainsi que dans un bulletin communal d'information ou journal publicitaire toutes-boîtes n'ont pas été respectées
- Les riverains doivent être prévenus du projet dans un rayon de 200 mètres et non de 50 ;
- L'avis portant à la connaissance du public mentionne que le dossier soumis à la nouvelle enquête publique reste identique à la première, ce qui est faux puisque les avis extérieurs ont été intégrés dans le dossier par la suite ;
- Les réclamants ont constaté que le lundi 11 octobre 2021, des employés communaux ont enlevé les panneaux jaunes pour finalement les replacer dans le courant de la journée. Il apparaît par conséquent que l'affichage n'a pas été permanent durant toute la durée de l'enquête publique ;
- La plupart des affiches ont vite disparu ou les panneaux tombés pendant l'enquête publique ;
- L'avis de la zone NAGE est mise en cause car les éléments repris dans l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire n'ont fait l'objet d'aucune vérification concrète par l'officier préventionniste ;
- Les maisons 4 façades gaspillent trop de terrain. Il faut préconiser des maisons deux et trois façades. A cette fin, l'alternative 2 de l'étude d'incidences répond à cette préoccupation ;
- L'urbanisation à l'intérieur d'un îlot va provoquer des nuisances à l'arrière des habitations existantes le long de la rue Bois Grand-Père, rue à L'Eau, rue de la Rochette et rue de la Treille ;
- L'accumulation de projets d'urbanisation crée des manques dans les infrastructures publiques qui ne suivent pas l'évolution démographique de la population ;
- Les alternatives d'urbanisation proposées par l'étude d'incidences sont assez caricaturales ;
- Le droit au logement est un droit fondamental et il faut proposer des zones de constructions pour des habitations unifamiliales ;
- Le projet s'intègre dans un contexte bâti existant ;
- Le caractère rural du quartier doit être préservé ;
- Les habitations voisines du projet perdront leur vue vers la campagne verdoyante du champ ;
- L'étude d'incidences prend en compte, dans son étude, le plan intercommunal de mobilité de Chastre, Gembloux, Perwez, Sombrefe et Walhain datant de 2003-2004, à savoir un plan vieux de 17 ans qui n'est plus d'actualité ;
- Le modus operandi suivi pour le comptage du trafic s'est limité à un seul jour et ne permet pas une appréciation exacte et complète de la situation ;
- L'étude d'incidences relève que le nombre total de déplacements liés à un jour ouvrable scolaire est de 220. Néanmoins, ce chiffre semble sous-évalué sur base de certains critères comme celui de la composition de ménage et surtout de l'existence potentielle de professions libérales qui n'a pas été pris en considération. En conclusion, le nombre de trajets minimum lié au lotissement est de 336 et non de 220 ;
- La largeur étroite de la rue Bois Grand-Père rend difficile, voire impossible, les croisements entre véhicules car il n'existe pas de bas-côté ou le croisement implique à un véhicule d'empiéter sur la propriété privée d'un riverain ;
- Le projet aura des incidences sur les autres rues adjacentes ;
- Vu l'augmentation du trafic généré sur les routes régionales, la rue Bois Grand-Père devient une voirie de transit et l'étude d'incidences n'a pas pris en compte cette situation ;
- Outre la rue Bois Grand-Père, les autres voiries sont toutes aussi étroites et il est difficile de s'y croiser. Cet aspect n'est pas pris en compte par l'étude d'incidences ;
- L'accessibilité en transport en commun est mauvaise ;
- L'accessibilité en mode doux est médiocre ;



- Mettre la rue Bois Grand-Père et la rue du lotissement en sens unique devraient être testés ;
- Le seul espace permettant le croisement de véhicules à la rue Bois Grand-Père se situe au droit de la maison n°5A dont le revêtement est constitué de graviers, Vu l'augmentation du trafic, il est demandé de remplacer ces graviers par un autre revêtement de manière à diminuer les nuisances sonores ;
- Les vannes d'alimentation en eau pour le nouveau réseau d'eau seront placées devant la propriété du n°5A de la rue Bois Grand-Père, amenant ainsi toute une série de nuisances. Il est demandé de déplacer ces vannes au niveau de la nouvelle voirie du lotissement ;
- Les habitations existantes situées directement à côté de la voie d'accès au projet vont subir des inconvénients graves liés au trafic généré (nuisance sonore, pollution..) tout le long de leur jardin ;
- Au sein même du projet ainsi que dans la rue Bois Grand-Père, aucun aménagement n'est prévu pour favoriser les modes doux, ce qui va à l'encontre des objectifs poursuivis par le décret voirie ;
- La création du sentier cyclo-piéton localisé entre le lot 5 et 6 apparaît davantage comme factice dans la mesure où ce sentier présente une largeur très faible et présente une utilité publique toute relative puisque, bien loin de se poursuivre au sein du lotissement projeté, il s'arrête à la limite même du projet pour déboucher sur une voirie de 3 mètres de large, se mêlant dès lors directement à la circulation routière ;
- Il faut prévoir un « cédez le passage » aux sorties du lotissement car une priorité de droite est source d'insécurité ;
- Les habitants situés près de la voirie du lotissement s'opposent à l'installation d'une cabine électrique située à proximité immédiate des maisons et constituant un aménagement inesthétique. De plus, ils souhaitent une analyse des conséquences de cette cabine sur leur santé ;
- Il faut que le sentier créé ait une largeur de 3 mètres sur toute sa longueur pour laisser un espace suffisant pour les cyclistes ;
- L'affirmation que le projet participe au maillage de la zone et crée une place publique est un pur argument de propagande car la voirie ne dessert que le lotissement lui-même et n'a aucune fonction dans et pour le quartier ;
- Si le permis est octroyé, il est demandé, pour limiter les nuisances, que la circulation se fasse en sens unique dans le lotissement, de ne pas revêtir la voirie de pavés (vibration), de ne pas prévoir de ralentisseurs (nuisances liées au freinage et accélération) et de prévoir un écran végétal dense et permanent entre la voirie et les jardins de habitations existantes ;
- La création de 8 emplacements publics paraît sous-évaluée au regard du nombre d'habitations projetées ;
- Il convient de prévoir quatre emplacements de parking par logement sur la propriété privée des acquéreurs afin d'accueillir leurs propres visiteurs ;
- Il faut prévoir une distance de recul suffisant pour permettre de garer un véhicule perpendiculairement à la maison sur toute la longueur de la voiture de manière à éviter qu'une partie du véhicule ne déborde sur le trottoir ;
- Les emplacements de parking situés côté « est » impliqueront les mêmes nuisances sonores pour les habitants que ceux préconisés initialement côté « ouest » lors de l'étude d'incidences ;
- La demande de permis d'urbanisation ne comprend pas les gabarits des constructions projetées ;
- Il convient de rappeler que, comme le relève le guide communal d'urbanisme, la hauteur de la façade sera toujours inférieure à la largeur de l'espace public ;
- La proposition d'un gabarit de 8,50 mètres de haut est trop important par rapport au contexte bâti et aura un impact sur l'ensoleillement des maisons voisines ;
- L'impact visuel des constructions pour les voisins sera important ;
- Les futures constructions situées près de la place sont implantées trop proches des maisons existantes le long de la rue de la Rochette ;
- Il convient de bien respecter les recommandations reprises dans l'étude d'incidences comme celles relatives à la plantation de haies, la gestion des zones de fauche, choix des espèces indigènes....
- La plupart des espèces reprises sur le plan paysager ne sont pas indigènes ;
- Il n'y a eu qu'un seul relevé de terrain pour déterminer la situation environnementale du terrain (en été 2020) ;
- Il a été demandé que l'étude d'incidences soit étendue dans l'espace compris entre Grand-Manil et le centre de Gembloux, ce qui n'a pas été fait ou sommairement en utilisant des données de littérature ;
- Durabrik ne semble pas orienté « éco-construction » alors qu'on fait face aux enjeux majeurs que sont le réchauffement climatique et l'épuisement des ressources. Ainsi, il est demandé d'imposer au constructeur de prévoir dans son cahier des charge une forte proportion de matériaux biosourcés dans ses constructions et d'interdire le chauffage fossile ;

- Il est demandé d'augmenter la végétalisation du site et de réduire la surface artificialisée et d'imposer dans les conditions du permis pour les habitations un type de végétation comme les mellifères ;
  - Le projet se situe au droit d'une ancienne carrière. Il est recommandé de procéder à une étude géotechnique qui doit garantir l'absence de risques de tassements progressifs suite à la réalisation du projet. Or, les conclusions de cette étude peuvent potentiellement imposer la modification du projet ;
  - Aucune analyse sur les remblais historiques (qui daterait de 1990) n'a été effectuée pour connaître l'état sanitaire du sol ;
  - Ce remblai a été réalisé par le fermier exploitant dans les années 90 en toute illégalité, constituant ainsi une situation infractionnelle ;
  - Evaluation de l'étude d'incidences inadéquate en ce qui concerne la pollution de l'air ;
  - L'étude d'incidences oublie que cette prairie joue un rôle important dans le maillage écologique global de la Ville de Gembloux et qu'aucune analyse n'a été réalisée à ce sujet ;
  - L'étude d'incidences présente une description incomplète et en partie erronée du biotope présent sur la parcelle ;
  - Il y a une totale absence de cartographie des biotopes interagissant directement avec la zone du projet ;
  - L'enjeu des espèces protégées n'a pas été prise en compte dans l'étude d'incidences alors que des espèces protégées sont présentes sur le site, nécessitant par conséquent une demande de dérogation à la protection des espèces protégées par la loi sur la conservation de la nature pour pouvoir mettre en oeuvre le permis (article D.IV.88 du CoDT). Or, une telle demande pourrait faire revoir fondamentalement le projet ;
  - Le plan paysager n'apporte pas de plus-value à la biodiversité, pire elle amène des espèces exotiques ou non adaptées aux conditions édaphiques du site ;
  - Il n'est prévu aucune compensation environnementale sur l'urbanisation de la prairie ;
  - La prairie n'a aucune valeur écologique importante ;
  - L'effet pervers du projet est qu'on condamne des prairies aux abords des sièges d'exploitation pour intensifier les pratiques agricoles sur des terres à vocation prioritaire à la conservation de la nature, ce qui amène à exercer une pression sur la biodiversité et à aggraver les inondations ;
  - Contrairement à ce que l'étude d'incidences annonce, le projet présente une densité qui est le double par rapport au deux zones situées au sud et à l'est du site ;
  - Le projet va permettre l'urbanisation d'autres terrains situés à proximité immédiate du site, augmentant davantage la densité ;
  - Il ne peut être accepté l'habitat intermédiaire qui augmenterait le nombre d'habitants et la densité ;
  - Le morcellement induit des parcelles qui ont des superficies plus petites que celles du cadre environnant ;
  - Les fonctions libérales sont à interdire ;
  - Le dossier apparaît manifestement incomplet en ce qui concerne les indications relatives à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement si on se base sur la lecture de l'étude d'incidences ;
  - Les habitations situées près de la noue ou du massif infiltrant (partie ouest du projet) seront victimes de conséquences négatives en cas de stagnation des eaux moustiques, odeurs nauséabondes ;
  - Il est demandé du devenir de l'égout à ciel ouvert situé sur la propriété privée du 30 de la rue Bois Grand-Père. Il est demandé de canaliser le chenal afin de profiter de son emprise actuelle qui grandit avec l'érosion des terres ;
  - La rue Bois Grand-Père est régulièrement sujette à des inondations suite à une saturation des égouts existants ;
  - Les bassins d'orage sont sous-dimensionnés pour accueillir toutes les eaux pluviales ;
  - Beaucoup de sources traversent les habitations et les jardins en sous-sol avec une nappe phréatique qui reste sur un niveau élevé ;
  - Le chantier doit être interdit la nuit ;
  - Avant le chantier, il est demandé d'établir un état des lieux avant travaux pour les habitations situées à proximité du projet (et un état des lieux après travaux lorsque le chantier est terminé) ;
  - Le passage des semi-remorques est incompatible avec l'étroitesse des voiries avoisinantes ;
  - Qu'en sera-t-il de la circulation des camions et du charroi pendant la durée des travaux ?
  - Est-il prévu un plan de circulation du quartier après l'urbanisation du lotissement ?
  - Pendant la durée du chantier, il est demandé que des dispositifs destinés à la protection contre l'érosion des terres les coulées de boues et les inondations soient pris afin de sécuriser la rue Bois Grand-Père et tout autre endroit critique ;
- Considérant que, dans le cadre de cette enquête publique, plus de 25 personnes ont introduit individuellement des réclamations et observations ; que cette consultation du public a été organisée sur pied des dispositions des articles DJV41 et R.IV.40 1, § 1er, 7° du CoDT et donc

suivant les modalités du Livre VIII dudit code ; qu'une réunion de concertation n'était légalement pas requise ; qu'aucune réunion n'a dès lors été organisée ;

Considérant que sur le plan environnemental, la demande est accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le dossier de demande contient toutes les informations prévues à l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

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

Considérant que le Conseil communal, en séance du 21/12/2021, a décidé « de ne pas approuver l'ouverture de la voirie »

Considérant que sa décision est motivée comme suit:

« (...) Considérant que les contraintes techniques, notamment celles liées à l'accessibilité, ne permettent pas d'envisager un projet d'une telle ampleur à cet endroit sans modifications majeures de l'infrastructure publique existante;

Considérant en effet que le projet présente deux accès carrossables dont les connexions se limitent à la rue Bois Grand-Père, voirie particulièrement étroite ne permettant pas de croiser deux véhicules;

Considérant également que les voiries avoisinantes, à savoir la rue à l'Eau, la rue du Brutia, la rue de l'Escayère, la rue de la Treille et la rue de la Rochette, présentent également des gabarits étriqués permettant difficilement de se croiser;

Considérant ainsi que l'accessibilité du lotissement est rendue extrêmement difficile sans modifier le gabarit des voiries avoisinantes, et plus particulièrement celui de la rue Bois Grand-Père;

Considérant que cette problématique a été relevée par l'étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant aussi qu'il est compréhensible que les propriétaires des parcelles 144/02 F et 144 K, voisines de la parcelle 144 M, se sentent grugés dès lors qu'ils se retrouvent à côté d'une voirie alors que l'acte de division de 2013 prévoyait initialement la construction d'une habitation;

Considérant que cette situation, de par son historique et son manque de prévoyance, ne peut être tolérée et que les parcelles voisines de la 144 M ont le droit de conserver leur quiétude;

Considérant par conséquent que la parcelle 144 M ne peut être destinée qu'à la construction d'une habitation et non à la réalisation d'une voirie;

Considérant que le projet prévoit une voirie de type résidentiel, à savoir une voirie partagée entre les différents usagers de la route et limitée à 20 km/h;

Considérant que l'aménagement de la voirie présente quelques faiblesses relevées par le Service Mobilité;

Considérant ainsi que la voirie interne du lotissement doit être revue sur base de l'analyse du Service Mobilité;

Considérant également que l'avis de l'ASBL PLAIN-PIED mentionne l'absence d'au moins une place de parking PMR et qu'il convient, par conséquent, d'en prévoir une;

Considérant que les impositions liées au sentier rendent caduc l'accord entre le lotisseur et le propriétaire de la parcelle 94 Z2 dès lors que le mandat qui lie les deux partenaires concerne la création d'un sentier de liaison de 1,20m de large sur la parcelle 94 Z2 en contrepartie d'un accès carrossable en dolomie, équipé de tous les impétrants et égouttage jus qu'à la limite de la parcelle;

Considérant par conséquent, qu'à ce stade, dès lors que l'accord initial n'est pas en phase avec les impositions de la commune, le sentier ne peut être créé et aucune liaison entre le lotissement et le sentier existant (n 044) reliant la rue de la Rochette à la rue à l'Eau ne peut être mise en oeuvre ;

(...)

Considérant que, dans cet optique, il est demandé d'évaluer la plus-value du projet en termes de maillage vis-à-vis du quartier;

Considérant qu'il est à constater que la qualité du maillage pourrait être meilleure dès lors que les deux accès au projet sont tous deux connectés à la rue Bois Grand-Père et que les riverains du quartier n'ont que peu d'intérêt à prendre cette voirie dans leur déplacement, à l'exception de la connexion piétonne au niveau de la rue de la Rochette;

Considérant de plus, qu'à ce stade du dossier, l'analyse émise ci-dessus en ce qui concerne le sentier et l'accès ouest du projet ne permet pas de créer un maillage au sein du quartier;

Considérant enfin que la Ville de Gembloux vient d'initier la révision du schéma de développement communal afin de se doter d'une vision globale de son territoire y compris sur le site du projet puisque ce schéma déterminera le développement potentiel/attendu de chaque parcelle de terrain du territoire communal;

Considérant en outre que comme repris à l'article D.IV.58 du CODT, un refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal; que le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision;

Considérant que dans un souci de cohérence urbanistique et de bon aménagement du territoire, il y a lieu de faire application de cet article du CoDT pour l'ensemble des demandes déposées ou qui seront déposées sur la zone (..) »;

Considérant que la décision du Conseil communal a été notifiée, par envoi postal recommandé, à la demanderesse, le 30/12/2021 ; que cette dernière l'a réceptionnée le 10/01/2022 ;

Considérant que la délibération du Conseil communal a par ailleurs fait l'objet d'un affichage le 28/12/2021, pour une durée de 15 jours (jusqu'au 12/01/2022) ;

Considérant que la demanderesse, représentée par Maître Donatien BOUILLIEZ, a introduit son recours, par courrier recommandé, auprès du Gouvernement, en date du 12/01/2022 ; que ce dernier est introduit endéans les 15 jours qui suivent la réception de la décision du Conseil communal ; que ce recours, introduit conformément à l'article 18 du décret du 6 février 2014, est recevable ;

Considérant que dans son recours, la requérante avance les arguments suivants :

- La décision du Conseil communal repose notamment sur des arguments liés au projet d'urbanisation ainsi qu'à ses incidences qui pourtant ne relèvent pas du pouvoir d'appréciation du Conseil communal ;
- Bien que la largeur de la rue Bois Grand-Père soit limitée, celle-ci n'empêche pas la réalisation du projet vu qu'il n'entraînera pas d'incidences inacceptables en termes de mobilité sur cette voirie ;
- Il n'existe pas d'interdiction de prévoir une voirie entre deux habitations ;
- Il n'existe pas de connexion possible avec une autre rue que celle du Bois Grand-Père vu le contexte bâti existant et la maîtrise foncière de la demanderesse ;
- Le fait que la largeur du sentier à créer soit inférieure à la largeur minimale imposée par le guide communal ne doit pas être analysée dans le cadre de la présente ;
- Un refus sur base de l'article D.IV.58 du CoDT ne peut être opéré au stade de l'application du décret relatif à la voirie ;
- La voirie partagée sollicitée permet d'assurer un nouveau maillage, depuis la rue Bois Grand-Père, et desservir un nouveau quartier résidentiel à créer via une boucle intérieure ;
- Une liaison piétonne est prévue afin de relier la nouvelle voirie au sentier vicinal n°44 afin de créer ainsi un maillage pour les modes doux de communication ;
- Le maillage des voiries est amélioré ;
- Contrairement à ce qu'affirme le Conseil communal, les deux accès projetés sont les seuls permettant une urbanisation cohérente de cet îlot depuis la rue Bois Grand-Père ;
- Les matériaux envisagés pour ces voiries seront de nature à faciliter leur entretien ce qui assurera propreté et salubrité ;
- Un bassin d'orage est prévu pour temporiser les eaux de pluies provenant notamment des voiries ;
- La voirie sera traitée en espace partagé, au sein de laquelle la vitesse sera limitée (tranquillité pour les riverains), qui comprendra peu de tronçons droits et longs (ce qui limitera les vitesses de circulation) ce qui assurera sa sûreté ainsi que la création d'un rétrécissement à l'entrée (effet de porte) ;
- Une placette centrale avec une aire de jeux sera également aménagée en espace partagé
- Il ressort de l'étude d'incidences sur l'environnement que les incidences du projet urbanistique, en termes de mobilité, sont maîtrisées et sont acceptables à l'échelle du quartier dans lequel s'implante le projet ;
- Les résultats du comptage visuel qui, bien que réalisé durant une journée pendant la période de pandémie alors que les écoles fonctionnaient normalement, ont été augmentés de 20% ;
- Les chiffres avancés par les riverains semblent exagérés et ne reposent sur aucune étude de mobilité ;
- Les rayons de braquage sont suffisants ; la présence éventuelle de professions libérales dans le futur quartier n'est pas problématique vu que, selon l'étude d'incidences, les réserves de capacité des voiries de desserte ne seront pas dépassées ; le nombre d'emplacements publics de stationnement est suffisant vu qu'en plus, des zones de recul des futures habitations permettront l'aménagement de 2 emplacements riviés/logement ;
- En prévoyant deux accès depuis la rue Bois Grand-Père, le projet permettra de limiter les éventuels nouveaux flux de circulation dans la partie centrale de cette voirie ; des aménagements pourront être imposés dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation, telles que les recommandations faites par l'étude d'incidences (miroir, amélioration du revêtement.) ;

Considérant l'argumentaire établi par la demanderesse, transmis à la Direction Juridique, des Recours et du Contentieux par mail du 08/03/2022 ;

Considérant que, comme motivé dans la délibération attaquée, le Conseil communal a pris la décision d'initier la révision de son schéma de développement communal (SDC) ; qu'à ce jour, ce SDC révisé n'a pas encore été approuvé ; que dans le cadre du décret, aucune disposition ne prévoit, à l'instar de l'article D.IV.58 du CoDT, qu'un refus puisse être fondé sur le motif qu'un tel outil planologique soit en cours de révision ;

Considérant que sur le fond, quant aux arguments de recours, il s'impose de relever que l'article 2, 2° du décret précise qu'il y a lieu d'entendre par « modification d'une voirie communale », l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, « à l'exclusion de l'équipement des voiries » ; que le commentaire des articles du décret du 6 février 2014 souligne de même que « la modification exclut en tout état de cause l'équipement de sa définition, mais il n'exclut pas nécessairement les dépendances, si ces dépendances sont destinées au passage du public » ;

Considérant qu'il appartient donc à l'autorité compétente de se prononcer, dans le cadre du présent recours, uniquement sur le principe même des modifications, suppressions et créations des voiries communales et non sur l'aménagement de ces voiries entre ses limites extérieures ; que la question des actes et travaux à réaliser pour l'aménagement concret des voiries sort effectivement du champ d'application du décret du 6 février 2014 ; que, dès lors, les réclamations, observations, remarques, arguments de recours et autres suggestions relatives à l'équipement des voiries (et notamment les revêtements, les dispositifs ralentisseur de trafic, les règles de circulation, le nombre de parkings publics...), le mobilier urbain, la signalisation, les marquages au Sol..., ne peuvent être pris en considération dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant, en outre, que les réclamations, suggestions et autres questions liées à l'urbanisation du site (et les nuisances induites dans ce quartier rural, l'artificialisation, l'absence de compensation environnementale...), au patrimoine naturel, à la programmation du projet (la densité et le type de volumes prévus, l'alimentation générale en eau, l'installation d'une cabine électrique, le manque d'écrans végétaux, le nombre insuffisant de places de parking, les essences végétales non indigènes prévues, la taille des parcelles jugées trop petites, les affectations envisagées...), à la compatibilité du projet avec le cadre bâti et non bâti (et la multiplication des projets d'urbanisation qui crée des manquements au niveau des infrastructures publiques), à l'étude des incidences (limitée géographiquement, basée sur des études obsolètes, des comptages limités, la configuration des voiries du quartier non prise en compte, l'absence d'analyse des remblais historiques, la pollution de l'air, la qualité de l'actuelle prairie et du biotope qui y est présent...), à la qualité du dossier de demande de permis d'urbanisation (absence de gabarit...), à la gestion du chantier (horaires, passage des poids lourds...), au manque de durabilité du projet (matériaux biosourcés non prévus, systèmes de chauffage...), à l'intégration paysagère et le bon aménagement des lieux, à la perte d'intimité des riverains (perte des vues dont ils bénéficient actuellement sur la campagne environnante, proximité de la future voirie avec certains jardins, perte d'ensoleillement...), à la conception du réseau d'égouttage, à la gestion des eaux de ruissellement, relèvent du permis d'urbanisation et non de la décision relative à la création de la voirie, fondée sur le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que pour rappel, l'article 1er du décret précise qu'il « a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage », et relève la « nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs » ; que l'article 9, 1er, alinéa 2 du décret stipule quant à lui que la décision sur la création ou modification de la voirie « tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication » ;

Considérant qu'en réponse aux griefs émis dans le cadre des enquêtes publiques, relatifs aux vices de procédure survenus lors de ces enquêtes, il y a lieu de préciser qu'elles ont été réalisées par l'entremise et sous la responsabilité de la commune ; qu'il y a lieu, à cet égard, de rappeler la jurisprudence du Conseil d'Etat qui précise que, selon M. PAQUES et C. VERCHEVAL, « Aide à la décision — Participation par l'enquête publique », in Droit wallon de l'urbanisme ; C.E., 8 décembre 2011, n°216.769, SA. ARCONA e.a. « De manière constante, le Conseil d'Etat considère que l'enquête est une formalité substantielle mais que celui qui se prévaut d'un vice de celle-ci doit montrer son intérêt à le dénoncer. N'a pas intérêt au moyen pris de la violation d'une disposition relative à l'enquête publique celui qui, en dépit de l'irrégularité alléguée, a pu exercer son droit de réclamation en toute connaissance de cause ou ne montre pas les éléments qu'il n'a pas pu faire valoir utilement en raison du vice dénoncé » ; qu'en outre, suite à un vice de procédure intervenu lors de l'enquête initiale, une seconde enquête a été organisée, permettant ainsi aux riverains de faire part de leurs observations et/ou réclamations durant deux périodes de 30 jours chacune ; que l'administration communale précise prendre en

compte les réclamations déposées lors des deux enquêtes ; que selon les informations fournies par cette dernière, la seconde enquête publique a été publiée par l'avis affiché aux valves communales, sur le site internet communal, sur les lieux des travaux envisagés, par envois recommandés aux propriétaires de biens dans un rayon de 50 mètres ; qu'il a également été publié dans la presse locale, à savoir, d'une part, dans l'édition du 28/09/2021 de « SUDPRESSE — NAMUR » et, d'autre part, dans le « VLAN » du 29/09/2021 ; que la seconde enquête a donc porté ses effets ;

Considérant qu'en réponse aux reproches émis à l'encontre de la qualité de l'étude des incidences sur l'environnement, il y a lieu de préciser que celle-ci a été établie par le bureau « Aries Consultants », agréé, pour ce faire, par la Région Wallonne ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet porte sur la création de voiries communales qu'une boucle se connecte, à deux endroits distants l'un de l'autre, à la rue Bois Grand-Père (ancien chemin vicinal n°8) ; que le but de celle-ci, à termes, est de permettre l'urbanisation d'un bien en offrant non seulement des accès à 24 lots destinés à la construction d'habitations mais également à un appendice qui rend possible l'extension du réseau de cheminement existant vers la partie du quartier sise au Nord du bien concerné par la demande du permis d'urbanisation ;

Considérant que la présente est indispensable à l'urbanisation des parcelles dès lors qu'elles se situent majoritairement au centre d'un important îlot, bâti de façon éparse à front des rues Bois Grand-Père et de la Treille ;

Considérant que cette nouvelle voirie est envisagée en tant que « zone résidentielle » et donc en espace partagé ; qu'elle pourra donc être investie en tant que véritable espace public où les modes de déplacement doux pourront prendre une part importante ; qu'à termes, vu sa prolongation vers les anciens sentiers vicinaux n°44 et 45, elle pourra constituer des raccourcis depuis les rues de l'Escayere, de la Treille et Bois Grand-Père vers les rues de la Rochette et de l'Eau ; que sur toute sa longueur, elle sera bordée de part et d'autre, en fonction, de zones de cours et jardins mais également d'espaces publics au droit de ses intersections avec la rue Bois Grand-Père ; qu'elle pourra être le lieu idéal et bénéfique pour l'organisation de manifestations citoyennes ; qu'elle répond donc aux compétences dévolues à la commune en termes de sécurité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;

Considérant qu'en réponse à l'un des griefs avancés par les riverains dans le cadre des enquêtes publiques, la largeur existante de la rue Bois Grand-Père, soit environ 3 mètres, permet actuellement une circulation automobile où, selon le constat établi par l'auteur de l'étude d'incidences, le croisement entre deux véhicules circulant en sens inverse est compliqué à certains endroits (cf. étude d'incidence - p. 91) ; que le flux automobile existant le long de cette même rue est en adéquation avec le caractère local de cette voirie (cf. p. 102) ; qu'il est clairement établi que toutes les voiries et noeuds adjacents au projet d'urbanisation sont touchés par une augmentation de circulation mais que les flux projetés « resteront inférieurs à la capacité maximale théorique » et d'ajouter qu'au niveau des carrefours étudiés, à savoir ceux établis au sein du quartier, à proximité du site où est envisagé le projet d'urbanisation (cf. pts. 3.2.3.1 et 3.2.3.2 — pp. 100 à 103), « la faible augmentation de la charge de trafic ne sera pas de nature à modifier significativement les conditions de circulation actuelles, qui sont globalement bonnes » (cf. p. 110) ; que cette étude, au sujet de la cohérence du projet avec la typologie des voiries (point 4.6.6.4 — pp. 137-138), conclut que « au vu de la répartition spatiale des flux au sein du réseau viaire, les charges de trafic projetées au droit des différentes voiries seront en adéquation avec le caractère local et résidentiel de celles-ci. En outre, les flux projetés au droit de l'ensemble de ces voiries resteront inférieurs à la capacité maximale théorique » (pt. 3,6 — p. 116) ;

Considérant que les largeurs des nouvelles voiries, telles que sollicitées, mais également celle de la rue Bois Grand-Père, sont loin d'être trop étroites ; que plus celles-ci seront larges, plus la cohabitation entre les usagers faibles, à savoir les piétons et cyclistes, et les automobilistes sera compliquée ; que vu le contexte, une voirie limitée en largeur induit indubitablement, de la part des automobilistes, une conduite à allure réduite et plus courtoise ; qu'en effet, pour la nouvelle boucle mais aussi pour la rue Bois Grand-Père, le fait de ne pas pouvoir aisément se croiser à deux véhicules de front, partager cette même assiette avec les piétons, les cyclistes et autres usagers faibles, oblige tous les utilisateurs de cette voirie à la partager en bon père de famille ; que des gabarits réduits contribueront à assurer la sûreté, la convivialité et la commodité du passage de ces espaces publics ;

qu'en ce qui concerne l'appendice (entre les lots n°5 et 6) qui permet de créer une liaison entre la nouvelle boucle desservant le futur lotissement et les anciens sentiers vicinaux n°44 et 45, les largeurs envisagées sont adaptées aux futurs usagers qui se limiteront, par la force des choses, à ceux dits « faibles » se déplaçant via des modes doux, à savoir les piétons ; qu'ainsi le passage de véhicules à moteur s'avérera très compliqué voire quasiment impossible ;

Considérant qu'il convient de rappeler que l'élargissement de voirie, une fois réalisé, est versé dans le domaine public ; que les coûts liés à l'entretien de cet ouvrage incomberont

indirectement à la collectivité de l'entité communale ; qu'il convient de mesurer toutes les conséquences financières de telles infrastructures ;

Considérant, qu'en outre, certaines superficies de ces voiries contribuent à l'imperméabilisation des sols ; qu'il convient d'envisager les solutions les moins impactantes par rapport aux incidences environnementales qu'elles induisent ;

Considérant qu'en ce qui relève de la dangerosité au droit des nouveaux carrefours induits par la future nouvelle voirie en boucle, avec la rue Bois Grand-Père, il y a lieu de préciser que l'auteur de l'étude d'incidences a formulé des recommandations ; qu'à cet effet, il préconise des dispositifs qui permettront d'améliorer les conditions de circulation des automobilistes et d'assurer ainsi la sécurité de tous les usagers comme, entre autres, la pose de miroir et panneaux de signalisation, des revêtements de sol,... ; que, comme évoqué en supra, ces aménagements et dispositifs n'entrent pas dans les prérogatives de la présente procédure ; qu'il reviendra au Collège communal, dans le cadre du permis d'urbanisation, de statuer sur la demande et de conditionner l'autorisation éventuelle à la mise en oeuvre et au respect de ces recommandations en imposant des aménagements spécifiques à cet effet et, par la suite, d'éventuellement adapter les règles de circulation actuellement en vigueur (sens des circulations, priorité de passage...) (cf. pt. 3.7 — p.118) ;

Considérant qu'en réponse à l'un des arguments avancés lors des enquêtes publiques, les limites extérieures des futures voiries, telles que sollicitées, permettent, dans l'absolu, que les dispositions de l'Arrêté Royal du 07/07/1994 (pour rappel celles fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) puissent être respectées ; qu'il reviendra au Collège communal de s'en assurer dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation et précisément en regard des aménagements prévus pour ces voiries ;

Considérant qu'à titre subsidiaire, cette création de voiries communales répond aux objectifs du schéma de structure communal (devenu schéma de développement communal - SDC) ; que ce dernier préconise notamment, en termes de mobilité, l'optimisation des modes de déplacements (cf. p.11) ; que la demande prévoit une telle amélioration alors qu'une liaison avec les anciens sentiers vicinaux n°44 et 45 est prévue ; qu'en cela, les itinéraires pour les piétons, au départ de chemins et sentiers existants, seront bonifiés ; que les modes de déplacements alternatifs seront encouragés ; qu'au vu du schéma des circulations y annexé, la rue Bois Grand-Père relève bien d'une route de desserte locale ; qu'à ce propos, cet outil d'aménagement dispose que dans ce réseau de desserte locale, « les cyclistes et piétons doivent avoir priorité sur les voitures. Il serait souhaitable de ne pas élargir les routes, On y favorisera l'aménagement de zone 30 » (voir sous-titre « Voies de desserte » - « Desserte locale » - p.38) ;

Considérant qu'à titre de précision, il convient de relever qu'au vu du plan de délimitation (nommé « Plan de cession de la voirie et parcellaire indicatif — Vue en plan »), les limites extérieures de la future voirie, aux jonctions qu'elle forme avec la rue Bois Grand-Père, joignent celles de cette dernière ; qu'en effet, les traits rouges représentent les limites de la future voirie, qui correspondent également aux limites cadastrales des parcelles concernées par la demande de permis d'urbanisation ; que les limites extérieures de la rue du Bois Grand-Père ne sont donc pas exprimées par le double trait, qui représente la rigole qui longe ce côté de la voirie ;

Considérant que d'un point de vue général, cette demande va indubitablement permettre d'améliorer le réseau viaire à son échelle, le rendre cohérent au maillage existant auquel il est indéniablement lié et surtout de pouvoir l'inscrire dans le contexte au sein duquel il s'implante ;

Considérant qu'au regard du respect des objectifs visés à l'article 1er du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, il y a dès lors lieu d'accorder la demande de création de voiries communales, telle qu'identifiée sur le plan intitulé « Plan de cession de la voirie et parcellaire indicatif — Vue en plan », numéroté 8, dressé par Monsieur Jérémie RAMAN, géomètre-expert au sein du bureau « Geomarkt S.P.R.L. », en date du 30/06/2021 ;

Pour les motifs précités,

#### **ARRETE**

**Article 1er** Le recours introduit par la S.A. DURABRIK, représentée par Maître Donatien BOUILLIEZ, est **recevable et fondé**.

La demande de création de voiries communales, telle qu'identifiée sur le plan intitulé « Plan de cession de la voirie et parcellaire indicatif — Vue en plan », numéroté 8, dressé par Monsieur Jérémie Raman, géomètre expert au sein du bureau « Geomarkt S.P.R.L. », en date du 30/06/2021 est **acceptée**.

**Article 2.** : Expédition de la présente décision est transmise à la demanderesse et son Conseil, au Conseil communal de la commune de GEMBLOUX et au Fonctionnaire délégué.

**Article 3.** : Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte, par requête signée par lui-même ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre, sur la liste des stagiaires ainsi que, selon les dispositions du Code judiciaire, par un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne qui est habilité à exercer la profession d'avocat, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente décision.(...) »

Considérant la délibération du Collège communal prise en séance du 30 juin 2022 décidant de solliciter un conseil juridique afin d'analyser l'arrêté ministériel et d'étudier les éléments permettant de soutenir ou non un éventuel recours devant le Conseil d'Etat ;

Pour les motifs précités,

**PREND ACTE** de l'arrêté ministériel daté du 20 juin 2022 acceptant l'ouverture d'une voirie communale dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. DURABRIK.

**DECIDE à l'unanimité :**

**Article unique:** d'autoriser le Collège communal à ester en justice pour l'introduction d'un recours devant le Conseil d'Etat, à l'encontre de l'arrêté ministériel du 20 juin 2022 réformant la décision du Conseil communal du 21 décembre 2021 et acceptant la création de la voirie communale sollicitée par la S.A. DURABRIK, Landegemstraat, 10 à 9031 TRONCHIENNES, relative à un bien situé rue Bois-Grand-Père à 5030 GRAND-MANIL, cadastré division 5, section C n°144M, 144L, 144/2G, 94L, 94M, 141E, 141F, 141R pie, 94Z2 pie et 94C3.

**20220803/9 (9) Marchés publics - Service extraordinaire - Délégation de pouvoir du Conseil communal - Communication des décisions du Collège communal**

-1.712

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement ses articles L-1222-3 et L-1222-4 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 février 2019 donnant délégation au Collège communal de ses pouvoirs de choisir le mode de passation et les conditions des marchés publics relevant du budget extraordinaire et dont la valeur est inférieure à 30.000 € HTVA, le Conseil communal ;

**PREND ACTE** des décisions ci-après du :

**Collège communal du 7 juillet 2022**

*Foyer communal - Réalisation d'un audit énergétique*

Estimation : 6.611,57 € hors TVA ou 8.000,00 €, 21% TVA comprise

Mode de passation du marché : procédure négociée sans publicité

Article budgétaire : 762/733/60 2022CL03

Financement : Prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire

Budget : 40.000 €

**Collège communal du 20 juillet 2022**

*Acquisition de matériel électrique pour la transformation d'une roulotte en WC mobiles (année 2022)*

Estimation : 1.239,67 € hors TVA ou 1.500,00 €, 21% TVA comprise

Mode de passation du marché : facture acceptée

Article budgétaire : 763/744-51 (2022FM02)

Financement : Prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire

Budget : 5.000 €

**Collège communal du 20 juillet 2022**

*Hangar communal, rue des Champs - Local "soudure" - Acquisition de matériaux pour la toiture*

Estimation : 1.074,38 € hors TVA ou 1.300,00 €, 21% TVA comprise

Mode de passation du marché : facture acceptée

Article budgétaire : 421/724-60 (2022VI01)

Financement : Prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire

Budget : 20.000 €

**Collège communal du 20 juillet 2022**

*Hangar communal, rue des Champs - Local "soudure" - Acquisition de matériaux*

Estimation : 1.652,89 € hors TVA ou 2.000,00 €, 21% TVA comprise

Mode de passation du marché : facture acceptée

Article budgétaire : 421/724-60 (2022VI01)

Financement : Prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire

Budget : 20.000 €

**Collège communal du 20 juillet 2022**

*Hangar communal, rue des Champs - Local "soudure" - Acquisition de matériel électrique*

Estimation : 413,22 € hors TVA ou 500,00 €, 21% TVA comprise

Mode de passation du marché : facture acceptée

Article budgétaire : 421/724-60 (2022VI01)

Financement : Prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire

Budget : 20.000 €

**20220803/10 (10) Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs - Décision - Choix du mode de passation du marché - Approbation du cahier spécial des charges - Fixation des critères de sélection**

-1.811.111



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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 et l'article 57 et l'article 43 ;

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

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

Considérant le cahier des charges N° FPAI/SDET/2022/1957 relatif au marché "Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs" établi par la Ville de GEMBLOUX - Service Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en :

\* Marché de base (Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs) - Marché 2022, dont le montant limite de commande s'élève à 206.611,57 € hors TVA ou 250.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconduction 1 (Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs) - Marché 2023, dont le montant limite de commande s'élève à 206.611,57 € hors TVA ou 250.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconduction 2 (Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs) - Marché 2024, dont le montant limite de commande s'élève à 206.611,57 € hors TVA ou 250.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 619.834,71 € hors TVA ou 750.000 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de travaux dont elle aura besoin ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense (250.000 €) est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 421/731-60 (2022VI03) et au budget des exercices suivants et que celle-ci sera financée par un emprunt ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 21 juin 2022, le directeur financier a rendu un avis de légalité positif avec remarque, le 22 juin 2022 ;

**DECIDE, à l'unanimité:**

**Article 1er** : de lancer un marché ayant pour objet "Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs".

**Article 2** : d'approuver le cahier des charges N° FPAI/SDET/2022/1957 et le montant estimé du marché "Marché stock 2022/2024 de réfection de trottoirs", établis par la Ville de GEMBLOUX - Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant limite de commande s'élève à 206.611,57 € hors TVA ou 250.000,00 €, 21% TVA comprise par année budgétaire et le montant global estimé s'élève à 619.834,71 € hors TVA ou 750.000 €, 21% TVA comprise.

**Article 3** : de passer le marché par la procédure ouverte.

**Article 4** : de fixer les critères de sélection qualitative comme suit :

**Situation juridique du soumissionnaire (motifs d'exclusion)**

Par le seul fait de participer à la procédure de passation du marché, le soumissionnaire atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique. Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure.

**Capacité économique et financière du soumissionnaire (critères de sélection)**

N°	Critères de sélection	Exigences minimales
1	La preuve d'une assurance couvrant les risques professionnels.	La preuve d'une assurance couvrant les risques professionnels.
2	Une déclaration bancaire appropriée établie conformément au modèle figurant à l'annexe 11 de l'AR du 18 avril 2017.	Une déclaration bancaire appropriée établie conformément au modèle figurant à l'annexe 11 de l'AR du 18 avril 2017.

**Capacité technique et professionnelle du soumissionnaire (critères de sélection)**

/

**Agréation des entrepreneurs requise (catégorie et classe - la classe est déterminée au moment de l'attribution du marché)**

C (Entreprises générales de travaux routiers), Classe 4

**Article 5** : de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

**Article 6** : de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 421/731-60 (2022VI03) et au budget des exercices suivants.

**Article 7** : de financer cette dépense par emprunt.

**Article 8** : de contracter l'emprunt.

**Article 9** : de transmettre copie de la présente au Directeur financier et au Directeur des Travaux.

---

**20220803/11 (11) Construction d'un hall pour le Service des Travaux - Raccordement électrique - Décision - Choix du mode de passation du marché - Approbation du descriptif technique**

**-2.073.543**

Le Bourgmestre-Président évoque l'étude en cours réalisée par le BEP à propos de ce projet de construction d'un nouveau hall pour le service des travaux. Cette étude sera présentée dès que possible. Par anticipation, vu que les travaux du promoteur ont commencé sur les parcelles à vocation économique, il importe déjà pour la Ville de permettre également le raccordement de la future parcelle où s'envisage ce hall.

Monsieur Santos LEKEU-HINOSTROZA demande si, vu qu'il s'agira d'un hall moderne, la pose de panneaux photovoltaïques est bien prévue.

Monsieur Gauthier de SAUVAGE confirme que l'étude en cours comporte aussi un volet énergétique qui envisage de maximiser la pose de panneaux de ce type et d'anticiper les besoins en véhicules électriques. Le BEP est très attentif aux enjeux énergétiques et prévoit dans son projet une gestion optimale des matériaux de construction pour obtenir une meilleure intégration environnementale et une qualité fonctionnelle pour les services communaux.

Monsieur Alain GODA se demande si le réseau ORES prévu sera en capacité d'absorber la production électrique des panneaux photovoltaïques qui seront placés sur le futur hall travaux. Ne risque-t-on pas de revivre des situations telles qu'on en rencontre dans certains quartiers actuellement où cette production est « perdue » par manque d'adaptation du réseau ?

Monsieur Gauthier le BUSSY évoque les normes « QZEN » devenues obligatoires pour des dossiers de ce type. Par ailleurs, il n'est pas prévu de raccordement au gaz pour l'ensemble du projet économique, signe que l'usage des combustibles thermiques n'est plus intégré. Des arrêtés d'exécution sont attendus en Région wallonne pour transposer la création de communautés d'énergie telles que voulues pour le nouveau décret wallon.

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

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

Considérant que le chantier des impétrants pour le site de la Campagne d'Enée est en cours d'exécution ;

Considérant qu'il est envisagé que les travaux de pose des câbles d'alimentation électrique pour le futur hall du Service des Travaux soient réalisés dans la foulée ;

Considérant que les câbles seront posés en attente ;

Considérant que la construction de la cabine "Client Smart" sera réalisée par la Ville et sera positionnée à l'entrée du site du futur "hall des travaux" ;

Considérant la description technique : accès à la puissance, branchement et fourniture d'un coffret de comptage pour un réseau moyenne tension ;

Considérant que la Ville de GEMBLOUX - Service Travaux a établi une description technique N° APIN/CVAN/2022/1963 pour le marché "Construction d'un hall pour le Service des Travaux - Raccordement électrique" ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 44.628,09 € HTVA soit 54.000,00 € TVAC 21 % ;

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

Considérant que le crédit (15.000 €) permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire à l'article 421/733-60 2022VI28 et que celle-ci sera financée par emprunt ;

Considérant que le crédit est insuffisant ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir une modification budgétaire ;

Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par le directeur financier ;

**DECIDE, à l'unanimité:**

**Article 1er** : de passer un marché ayant pour objet "Construction d'un hall pour le Service des Travaux - Raccordement électrique".

**Article 2** : d'approuver la description technique N° APIN/CVAN/2022/1963 et le montant estimé du marché "Construction d'un hall pour le Service des Travaux - Raccordement électrique", établis par la Ville de GEMBLOUX - Service Travaux. Le montant estimé s'élève à 44.628,09 € HTVA soit 54.000,00 € TVAC 21 %.

**Article 3** : de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

**Article 4** : de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire à l'article 421/733-60 2022V128.

**Article 5** : de financer la dépense par emprunt.

**Article 6** : de contracter l'emprunt.

**Article 7** : de prévoir une modification budgétaire.

**Article 8** : de charger le Collège communal de poursuivre la procédure.

**Article 9** : de transmettre copie de la présente délibération au Directeur financier.

## **20220803/12 (12) Règlement redevance sur la délivrance des repas scolaires - Exercices 2022 à 2025 - Modification - Approbation**

**-1.851.121.72**

Le Bourgmestre-Président donne la parole à Madame HAUTOT.

Madame Valérie HAUTOT : « *Gauthier De Sauvage, que me demandais-tu lors de conseil de juin concernant l'augmentation des repas scolaires ? Là où j'espérais avoir de bonnes nouvelles pour les enfants et où il n'en était rien ... Si nous voulions une augmentation ou une diminution des couts pour les parents ... ? Nous allons te clarifier une bonne fois pour toute la situation ! Depuis 2019, Les repas maternels et primaires ont augmenté. Prenons le repas maternel, il est passé de 3 euros à 3,50 c'est à dire une augmentation de 16% ! 16% d'augmentation alors que de nombreux parents sont touchés par la crise que nous vivons ... Ils ne savent même pas s'ils seront encore capables de se chauffer, de se soigner et de se nourrir ! 16 % c'est presque 3% de plus que la moyenne de l'inflation des 4 dernières années ... Tu t'adaptes sur les prix proposés mais quand même. Même la soupe est augmentée ... Certes de 8% alors que de nombreuses communes offrent au minimum la soupe aux enfants ! Non, nous sommes trop regardants pour nourrir nos enfants gembloutois ! Même ça, on ne sait le pas faire ! Mais attention, ce n'est pas tout ... Il n'y a plus 8 articles dans le règlement mais 9 ! Le petit neuvième (placé à l'article 4) qui vient faire son apparition ... histoire de bien tuer le portefeuille de nos parents ! Celui qui va augmenter encore et encore le cout de manière discrète ... Ben oui, on ne devra plus passer le point au conseil et chaque année, jusqu'en 2025, on ajoutera une couche ! Ne t'inquiète pas Gauthier, les questions orales existent ... Tu peux déjà noter dans ton agenda que nous serons là dès septembre 2023... Savez-vous que de nombreux textes fondamentaux garantissent le droit à l'enseignement et à l'éducation et c'est entre autres la gratuité qui permet de garantir ce droit ? Et pourtant, si vous lisez vous les journaux, vous verrez que de nombreux parents ont malgré tout de nombreux frais à payer (livre de cours, les déplacements scolaires, les garderies ... et les repas à Gembloux). Prenons 2 enfants gembloutois qui prennent, chaque jour sur une moyenne de 21 jours, un repas primaire et une soupe chacun. Nous arrivons à 29 euros de soupe et 157 euros de repas c a d 186 euros/mois. Avec ça, on n'a pas encore la garderie et les autres frais scolaires. Forcé de constater qu'à Gembloux, le bien-être de nos enfants n'est guère une priorité ! Prendre en charge le repas permettrait d'avoir la certitude que tous nos enfants puissent bénéficier d'un repas sain, sans mettre à mal les parents déjà mal menés par cette crise ! Nous invitons le groupe Ecolo à suivre l'exemple de ses confrères de Genappe qui non seulement parle de l'égalité des chances mais aussi de moins de stigmatisation c a d (je cite) « violence symbolique ressentie par l'enfant qui se sent différent des autres enfants, n'ayant pas accès aux mêmes services que ses pairs ! » Nous refusons cette proposition d'augmentation et vous proposons de nous mettre autour d'une table pour trouver une solution adaptée. Mieux vaut pas de cuillères que pas de soupe ! La soupe, c'est un minimum ! Nous vous demandons d'offrir au minimum la soupe à tous les élèves. Merci »*

Monsieur Carlo MENDOLA signale avoir reçu des retours de parents non satisfaits de la qualité de certains repas servis.

Monsieur Gauthier de SAUVAGE, Echevin en charge de l'enseignement, répond que lorsqu'il y a plainte quant à ces repas, la Ville peut réagir et se tourner rapidement vers le prestataire situé pas loin de GEMBLOUX. Il rappelle néanmoins que le cahier des charges est contraignant sur des produits locaux, voire bios et que le projet inclut aussi une pédagogie de l'alimentation saine à l'égard des élèves et de leurs familles. Il ajoute que le bol de potage est bien compris dans le prix du repas complet. La Ville a fait le choix de privilégier des repas qualitatifs et se doit d'être attentive aux avantages sociaux à l'égard des autres réseaux d'enseignement : une gratuité dans les écoles communales imposerait une gratuité pour tous les élèves gembloutois, ce qui représenterait un coût astronomique pour la Ville. Le CPAS peut toujours être sollicité en cas de problème sur le paiement des repas. L'essentiel défendu par la Ville est de proposer un repas chaud à l'école.

Madame Isabelle GROESSENS confirme l'aide possible du CPAS aux parents concernés, et signale que cette aide est parfois amenée à l'initiative des travailleurs sociaux accompagnant ces parents. Elle ajoute que le conseil de l'Action sociale vient d'ailleurs de décider d'accorder une allocation scolaire de rentrée aux parents déjà accompagnés par eux.

Madame Valérie HAUTOT : « *Même si la soupe est comprise, c'est encore un budget de 150 euros. Quand tu dis, les salaires ont augmenté de 8 %, c'est bien... Mais quand tu payais 150 euros de gaz/électricité et que maintenant tu en payes 375 euros, ce n'est pas 8% d'augmentation. Les familles sont de plus en plus en difficulté. Etant de terrain, je peux te dire que des personnes de classes moyennes supérieures ont du mal à payer leurs factures. Il ne faut pas demander les autres. La situation économique a changé. Oui, ils sont augmentés mais ce n'est pas suffisant par rapport à ce que nous vivons aujourd'hui. Là-dessus, je ne peux pas te rejoindre. Pour parler des budgets, Jacques avait été faire la recherche des dépenses (année hors covid). Il était tombé sur 215 000 euros de dépenses et 195 000 euros de recettes ... La ville prenait 20 000 euros à charge. Rien n'empêche la ville de prendre en charge 80 000 euros par exemple (en comparaison au million d'euro qu'a cité Gauthier) et diminuer le prix des repas ou offrir la soupe. Pour revenir sur les aides du CPAS, c'est pour ceux qui osent passer la porte du CPAS. Il y a combien de personnes qui n'oseraient pas dire qu'ils sont en difficulté. Le problème, il est là. »*

Monsieur Carlo MENDOLA demande que l'information sur l'aide possible du CPAS soit communiquée aux parents dès la rentrée.

Madame GROESSENS répond qu'une rencontre est prévue entre les directions des écoles communales et le CPAS pour que les informations de ce type circulent en amont.

Vu la Constitution et notamment les articles 41,162 et 173;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3131-1§1;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales visées à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 13 juillet 2021 de Monsieur Christophe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs locaux, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales pour l'année 2022 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 19 juillet 2022 de Monsieur Christophe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs locaux, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales pour l'année 2023 ;

Vu la délibération du Collège communal du 23 juin 2022 attribuant le marché de fournitures de repas scolaires sains et durables en liaison chaude aux écoles communales de la Ville de GEMBLOUX des repas scolaires à la société T.C.O. SERVICES SPRL pour les années 2022-2026 ;

Considérant dès lors que le prix d'achat des repas (hors frais de transport) est fixé comme suit :

- le repas complet maternelle : 3,339 €

- le repas complet primaire : 3,6358 €;

Considérant que, contractuellement, les prix sont soumis à révision en fonction de l'évolution du coût de la vie;

Considérant que la Ville de GEMBLOUX propose la mise en place de repas scolaires et qu'il convient d'établir une redevance pour maintenir cette offre;

Considérant le règlement redevance relatif aux frais de rappel applicable à la Ville de GEMBLOUX;

Considérant que la Ville doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public;

Considérant la nécessité pour les finances communales de posséder des règlements taxes et redevances exécutoires au 29 août 2022;

Considérant la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 11 juillet 2022 conformément à l'article L 1124-40§1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant l'avis de légalité du Directeur financier, positif avec remarques, en date du 11 juillet 2022 ;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

**DECIDE, par 20 voix pour et 3 voix contre (Groupes PS et DéFI):**

**Article 1er : Objet**

Il est établi, pour les années 2022 à 2025, une redevance sur les repas scolaires servis dans les écoles communales de l'entité de GEMBLOUX.

**Article 2 : Redevable et fait générateur**

La redevance est due par les parents d'élèves bénéficiant des repas scolaires.

**Article 3 : Montant**

Le montant de la redevance est fixé, à partir du 29 août 2022 comme suit :

- le repas complet maternel : 3,50 €

- le repas complet primaire : 3,75 €
- le bol de potage : 0,70 €

**Article 4 : Indexation de la redevance**

Pour les exercices 2023 à 2025, le montant de la redevance repris à l'article 3 sera indexé annuellement suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2021 (109,97) et celui du mois de janvier de l'année antérieure à l'exercice fiscal.

Redevance \* Indice janvier année de référence

Indice janvier 2021

Le taux étant arrondi à la deuxième décimale supérieure.

Par souci de lisibilité, le nouveau prix de vente des repas sera applicable au début de la nouvelle année scolaire.

**Article 5 : Modalités de paiement et exigibilité**

La redevance est payable dans les 15 jours de l'envoi de la facture.

A défaut de paiement dans les délais, le recouvrement s'effectuera conformément à l'article L1124-40§1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 6 : Réclamation**

Une réclamation peut être introduite auprès du Collège communal. Cette réclamation peut être introduite dans un délai de 6 mois à compter de la date où la redevance est due suivant les modalités de l'article 5. Elle doit être introduite par écrit, motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant, et mentionner :

- les noms, qualité, adresse ou siège social du redevable à charge duquel la redevance est établie ;
- l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens justifiant la demande de rectification ou d'annulation de la redevance.

En cas de litige, seules les juridictions civiles de l'arrondissement judiciaire de NAMUR sont compétentes. La réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la redevance.

**Article 7 : Protections des données à caractère personnel**

Responsable de traitement : la Ville de GEMBLoux.

Finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la redevance sur la délivrance des repas scolaires.

Catégorie(s) de données : données d'identification, données financières, ... ;

Durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

Méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels OU recensement par l'administration OU au cas par cas en fonction de la redevance.

Communications des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du Code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

**Article 8 : Tutelle et communication**

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Une expédition de la présente sera transmise dans les 48 heures au Collège provincial; une expédition en sera également transmise au greffe du tribunal de première instance et à celui du tribunal de police, de même qu'au service du Bulletin provincial, en application de l'article L1122-32 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 9 : Publication et entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**20220803/13 (13) Règlement redevance pour la location de box de stationnement au Parc Crealys - Exercices 2022 à 2025 - Approbation**

**-2.073.537**

Vu la Constitution et notamment les articles 41,162 et 173 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3131-1§1 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales visées à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 13 juillet 2021 de Monsieur Christophe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs locaux, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales pour l'année 2022 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 19 juillet 2022 de Monsieur Christophe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs locaux, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales pour l'année 2023 ;  
 Vu la décision du Collège communal du 1er octobre 2020 sollicitant un subside pour l'installation de stationnement vélo protégé à l'arrêt de bus Créalys rue Camille Hubert ;  
 Vu la décision du Conseil communal du 8 septembre 2021 approuvant la convention entre l'Opérateur de Transport de wallonie (OTW) et la Ville de Gembloux ;  
 Considérant le règlement redevance relatif aux frais de rappel applicables à la Ville de Gembloux ;  
 Considérant la convention d'utilisation d'un box de stationnement arrêtée par le Collège communal en date du 20 juillet 2022 prévoyant une caution de 100,00 € ;  
 Considérant la desserte du Parc Créalys par une ligne express Nivelles-Namur du TEC dont la fréquence a été renforcée en 2020 (arrêts à Mazy et Créalys) ;  
 Considérant la création d'un nouvel arrêt en entrée de parc accompagné, à la demande de la Ville de Gembloux, d'un trottoir jusqu'à l'Atrium du BEP et le réseau de voiries internes du parc destinés à favoriser la mobilité alternative ;  
 Considérant l'étendue du Parc Créalys et la nécessité de faciliter l'accès à cet arrêt unique ;  
 Considérant qu'il y a lieu de proposer des emplacements de stationnement sécurisés pour les vélos et trottinettes qui permettraient aux travailleurs du parc de recourir au vélo ou à la trottinette, électrique ou non, pour rejoindre leurs entreprises respectives pour lesquelles la distance est parfois importante ;  
 Considérant que ce nouvel arrêt était dépourvu d'un abri ou de box de stationnement et que l'OTW a donc décidé d'investir dans des box et de les subventionner à concurrence de 100 % du coût des équipements ;  
 Considérant qu'après la pose des équipements, la Ville de Gembloux, en deviendra propriétaire ;  
 Considérant qu'il y aurait lieu de fixer, dès à présent, un cadre quant à l'utilisation de ces box de stationnement ;  
 Considérant qu'il est opportun de rendre l'abonnement payant ;  
 Considérant que la demande en box de stationnement est largement supérieure à l'offre existante et qu'il convient dès lors d'en gérer l'ordre d'attribution ;  
 Considérant la nécessité pour les finances communales de posséder des règlements redevances exécutoires ;  
 Considérant la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 13 juillet 2022 conformément à l'article L 1124-40§1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
 Considérant l'avis de légalité du Directeur financier, positif avec remarques, en date du 13 juillet 2022 ;  
 Sur proposition du Collège communal ;  
 Après en avoir délibéré ;

**DECIDE, à l'unanimité:**

**Article 1er : Objet du règlement**

Il est établi pour les exercices 2022 à 2025, une redevance communale due en cas d'occupation privative d'un box de stationnement.

**Article 2 : Lexique**

Occupation d'un box de stationnement : est considéré comme une occupation d'un box de stationnement au sens du présent règlement, l'occupation par

- un vélo ;
- un vélo à assistance électrique d'une puissance inférieure ou égale à 250W ;
- une trottinette ;
- une trottinette électrique admise à la circulation (vitesse inférieure ou égale à 25 km/h).

**Article 3 : Redevable**

3.1. Le service proposé par la Ville de Gembloux étant facultatif, toute personne souhaitant en bénéficier devra introduire une demande écrite auprès du service Mobilité et signer la convention relative aux conditions d'utilisation.

3.2. La redevance est due par la personne à laquelle la Ville de Gembloux octroie le droit d'occuper de manière privative un box de stationnement.

**Article 4 : Montant de la redevance**

Le montant de la redevance pour l'occupation d'un box de stationnement est fixé comme suit :

- 50,00 € pour 6 mois d'occupation pour un box de stationnement sur base d'une occupation semestrielle ;
- 100,00 € par an d'occupation pour un box de stationnement sur base d'une occupation annuelle.

**Article 5 : Condition d'attribution**

Au vu du nombre limité, l'accès à l'occupation privative des box de stationnement visé par ladite redevance est réservé par ordre de priorité selon les critères suivants :

- personne titulaire d'un abonnement TEC,
- choix de la formule d'occupation annuelle.

L'attribution des box de stationnement se fera dans l'ordre d'arrivée des demandes au service Mobilité qui a la charge de la gestion de ces box. Pour les demandes d'occupation sur base annuelle, la priorité sera accordée aux demandes accompagnées de la preuve de la souscription d'un abonnement aux transports TEC pour une durée minimale de 6 mois valable pendant l'utilisation du box de stationnement. Pour les demandes d'occupation sur base de 6 mois, la priorité sera accordée aux demandes accompagnées de la preuve de la souscription d'un abonnement aux transports TEC valable pendant l'utilisation du box de stationnement. Les demandes ne pouvant pas être traitées faute de disponibilité seront mises sur une liste d'attente.

#### **Article 6 : Renouvellement**

Les personnes ayant obtenu l'attribution d'un box de stationnement devront introduire leur demande de renouvellement au moins 15 jours calendrier avant l'échéance. À défaut de respecter le délai précité, aucun renouvellement ne sera accordé.

#### **Article 7 : Refus de renouvellement**

Tout constat, par les services communaux, d'une occupation non conforme ou de l'absence d'occupation régulière du box de stationnement entraîne d'office un refus lors de l'introduction d'une demande de renouvellement de l'occupation accordée.

#### **Article 8 : Exigibilité de la redevance**

La redevance portant sur le droit d'occupation est payable anticipativement à l'occupation du box de stationnement.

Le montant dû est versé soit :

- au comptant auprès du service des Finances de la Ville, moyennant la délivrance d'une preuve de paiement ;
- sur le compte bancaire de la Ville de Gembloux.

#### **Article 9 : Recouvrement amiable et forcé**

A défaut de paiement des montants dus en exécution du présent règlement, il sera procédé au recouvrement de la redevance selon les dispositions de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ou à défaut devant les juridictions civiles compétentes.

#### **Article 10 : Fin anticipée**

Nonobstant le motif en raison duquel le droit d'occupation prendrait fin de manière anticipée, la redevance reste acquise et ne fera l'objet d'aucun remboursement.

#### **Article 11 : Réclamation**

Une réclamation peut être introduite auprès du Collège communal. Cette réclamation peut être introduite dans un délai de 6 mois à compter de la date d'exigibilité de la redevance suivant les modalités de l'article 8. Elle doit être introduite par écrit, motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant, et mentionner :

- les noms, qualité, adresse ou siège social du redevable à charge duquel la redevance est établie ;
- l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens justifiant la demande de rectification ou d'annulation de la redevance.

En cas de litige, seules les juridictions civiles de l'arrondissement judiciaire de Namur sont compétentes. La réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la redevance.

#### **Article 12 : Protections des données à caractère personnel**

Responsable de traitement : la Ville de Gembloux.

Finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la redevance sur la délivrance des repas scolaires.

Catégorie(s) de données : données d'identification, données financières, ... ;

Durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

Méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels OU recensement par l'administration OU au cas par cas en fonction de la redevance.

Communications des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du Code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

#### **Article 13 : Tutelle et communication**

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Une expédition de la présente sera transmise dans les 48 heures au Collège provincial; une expédition en sera également transmise au greffe du tribunal de première instance et à celui du tribunal de police, de même qu'au service du Bulletin provincial, en application de l'article L1122-32 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

#### **Article 14 : Publication et entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Monsieur Emmanuel DELSAUTE quitte la séance pour l'examen de ce point.****20220803/14 (14) Fabrique d'église de GEMBLOUX - Compte 2021 - Approbation****-1.857.073.521.8**

**En vertu de l'article L1122-19-2° du code de la démocratie locale et de la décentralisation, Monsieur Emmanuel DELSAUTE quitte la séance pour l'examen de ce point.**

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises et plus particulièrement ses articles 82 à 91 relatifs à l'élaboration des comptes;

Vu la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes et notamment ses articles 5 à 15 qui précisent les dispositions relatives aux comptes;

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation ainsi que diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant le compte 2021 de la fabrique d'église de GEMBLOUX approuvé par le Conseil de fabrique en date du 14 mars 2022 et parvenu complet à l'administration communale le 16 juin 2022;

Considérant que ce compte présente :

- des recettes ordinaires pour un montant de 82.815,41 €
- des recettes extraordinaires y compris le solde du compte précédent pour un montant de 53.412,67 €
- des dépenses ordinaires chapitre I pour un montant de 26.556,18 €
- des dépenses ordinaires au chapitre II pour un montant de 59.807,77 €;

Considérant dès lors que le compte d'exercice se clôture comme suit :

- Total recettes : 136.228,08 €
- Total dépenses : 86.363,95 €
- Solde : 49.864,13 €

Considérant que l'intervention communale ordinaire s'élève à 72.925,66 € et qu'elle était de 40.767,18 € en 2020;

Considérant qu'il n'y a pas d'intervention communale extraordinaire en 2021 et qu'il n'y en avait pas en 2020;

Considérant qu'en date du 17 juin 2022, le chef diocésain a arrêté et approuvé le chapitre I des dépenses dudit compte 2021 sans aucune remarque;

Considérant l'avis de légalité du Directeur financier, positif avec remarques en date du 28 juin 2022 en application de l'article L1124-40§1, al.1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal;

**DECIDE, par 21 voix pour et 1 abstention (J. Rousseau) :**

**Article 1er** : d'approuver le compte 2021 de la fabrique d'église de GEMBLOUX ainsi dressé se clôturant avec un boni de 49.864,13 €.

**Article 2** : de transmettre copie de la présente délibération à l'Evêché, au Président de la fabrique d'église de GEMBLOUX et au Directeur financier.

**Monsieur Emmanuel DELSAUTE rentre en la séance.****20220803/15 (15) Fabrique d'église de ISNES - Compte 2021 - Approbation****-1.857.073.521.8**

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation ainsi que diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises et plus particulièrement ses articles 82 à 91 relatifs à l'élaboration des comptes;

Vu la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes et notamment ses articles 5 à 15 qui précisent les dispositions relatives aux comptes;

Considérant le compte 2021 de la fabrique d'église de ISNES approuvé par le Conseil de fabrique en date du 19 mai 2022 et parvenu complet à l'administration communale le 20 juin 2022;

Attendu que ce compte présente :

- des recettes ordinaires pour un montant de 27.533,53 €
- des recettes extraordinaires y compris le solde du compte précédent pour un montant de 16.223,06 €
- des dépenses ordinaires chapitre I pour un montant de : 2.777,43 €
- des dépenses ordinaires au chapitre II pour un montant de : 22.667,03 €

Considérant dès lors que le compte d'exercice se clôture comme suit :

- Total recettes : 43.756,59 €
- Total dépenses : 25.444,46 €
- Solde : 18.312,13 €



Considérant que l'intervention communale ordinaire s'élève à 25.385,81 € en 2021 et qu'elle était de 23.588,26 € en 2020;

Considérant qu'il n'y a pas d'intervention communale extraordinaire en 2021 et que l'intervention communale extraordinaire s'élevait à 6.033,06 € en 2020;

Considérant qu'en date du 20 juin 2022 le chef diocésain a arrêté et approuvé le chapitre I des dépenses dudit compte 2021 sans modification ;

Considérant l'avis de légalité du Directeur financier, positif avec remarques en date du 28 juin 2022 en application de l'article L1124-40§1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal;

**DECIDE, par 22 voix pour et 1 abstention (J. Rousseau) :**

**Article 1er** : d'approuver le compte 2021 de la fabrique d'église des ISNES ainsi dressé se clôturant avec un boni de 18.312,13 €.

**Article 2** : de transmettre copie de la présente délibération à l'Evêché, au Président de la fabrique d'église et au Directeur financier.

**20220803/16 (16) Fabrique d'église d'ERNAGE- Budget 2023 - Approbation**

**-1.857.073.521.1**

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation ainsi que diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

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

Vu la loi modifiée du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes;

Considérant le budget 2023 de la fabrique d'église d'ERNAGE approuvé par le Conseil de fabrique en date du 05 juillet 202 et parvenu complet à l'administration communale le 08 juillet 2022;

Attendu que ce budget présente :

- des recettes ordinaires pour un montant de : 17.345,08 €
- des recettes extraordinaires y compris le solde du compte précédent pour un montant de : 23.941,92 €
- des dépenses ordinaires chapitre I pour un montant de : 6.590,00 €
- des dépenses ordinaires au chapitre II pour un montant de : 24.697,00 €
- des dépenses extraordinaires pour un montant de : 10.000,00 €

Considérant dès lors que le compte d'exercice se clôture comme suit :

- Total recettes : 41.287,00 €
- Total dépenses : 41.287,00 €
- Solde : 0,00 €

Considérant que l'intervention communale ordinaire s'élève à 16.315,08 € en 2023 et qu'elle était de 12.802,71 € en 2022;

Considérant que l'intervention communale extraordinaire en 2023 est de 10.000,00 € et qu'elle était de 10.000,00 € en 2022;

Considérant qu'en date du 07 juillet 2022 le chef diocésain a arrêté et approuvé le chapitre I des dépenses dudit budget 2023 sans aucune remarque;

Considérant l'avis de légalité du Directeur financier, positif avec remarques en date du 11 juillet 2022, en application de l'article L1124-40§1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal;

**DECIDE, par 22 voix pour et 1 abstention (J. Rousseau) :**

**Article 1er** : d'approuver le budget 2023 ainsi dressé de la fabrique d'église d'ERNAGE sous réserve d'approbation du budget 2023 de la Ville.

**Article 2** : de transmettre copie de la présente délibération au Président de la fabrique d'église, au chef diocésain et au Directeur financier.

**20220803/17 (17) Fabrique d'église de SAUVENIERE - Budget 2023 - Approbation**

**-1.857.073.521.1**

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation ainsi que diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

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

Vu la loi modifiée du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes;

Considérant le budget 2023 de la fabrique d'église de SAUVENIERE approuvé par le Conseil de fabrique en date du 23 juin 202 et parvenu complet à l'administration communale le 27 juin 2022;

Attendu que ce budget présente :

- des recettes ordinaires pour un montant de : 20.189,07 €
- des recettes extraordinaires y compris le solde du compte précédent pour un montant de : 804.212,95 €

- des dépenses ordinaires chapitre I pour un montant de : 6.200,00 €
- des dépenses ordinaires au chapitre II pour un montant de : 27.537,46 €
- des dépenses extraordinaires pour un montant de : 790.664,56 €

Considérant dès lors que le compte d'exercice se clôture comme suit :

- Total recettes : 824.402,02 €
- Total dépenses : 824.402,02 €
- Solde : 0,00 €

Considérant que l'intervention communale ordinaire s'élève à 19.126,01 € et qu'elle était de 12.321,03 € en 2022;

Considérant que l'intervention communale extraordinaire s'élève à 496.264,14 € en 2023 et qu'elle était de 393.965,89 € en 2022;

Considérant qu'en date du 27 juin 2022 le chef diocésain a arrêté et approuvé le chapitre I des dépenses dudit budget 2023 sous réserve de modifications;

Considérant l'avis de légalité du Directeur financier, positif avec remarques en date du 7 juillet 2022 en application de l'article L1124-40§1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal;

**DECIDE, par 22 voix pour et 1 abstention (J. Rousseau) :**

**Article 1er** : d'approuver le budget 2023 ainsi dressé de la fabrique d'église de SAUVENIERE sous réserve d'approbation du budget communal 2023.

**Article 2** : de transmettre copie de la présente délibération au Président de la fabrique d'église, au chef diocésain et au Directeur financier.

**20220803/18 (18) Asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX - Liquidation du subside 2022 – Décision**

**-1.824.508/-1.853**

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions;  
Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation en sa 3ème partie, Livre III, Titre III relatif à l'octroi et au contrôle de l'octroi et de l'utilisation de certaines subventions, tel que modifié par le décret du Gouvernement wallon du 31 janvier 2013;

Vu l'article L 3331-3, §1, al.1 stipulant que le dispensateur peut demander au bénéficiaire d'une subvention les documents suivants :

1. Le budget de l'exercice auquel se rattache la subvention;
2. le budget de l'événement ou de l'investissement particulier que la subvention est destinée à financer.
3. ses comptes annuels les plus récents;

Vu la circulaire du 13 juillet 2021 de Monsieur Christophe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, relative à l'élaboration du budget 2022 des Villes et Communes de la Région wallonne;

Vu les statuts de l'asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX précisant que l'association a pour but :

- 1) de promouvoir par des initiatives propres et l'encouragement d'initiatives privées, la valorisation touristique des monuments, bâtiments, sites, promenades, productions artisanales et activités du secteur HORECA de GEMBLOUX
- 2) de faire connaître à l'intérieur comme à l'extérieur de la Ville, les richesses architecturales, historiques, culturelles ou naturelles de celle-ci en relation avec des organismes locaux similaires ou avec tout autre organisme d'intérêt public
- 3) d'organiser une promotion permanente des biens touristiques situés sur le territoire de la commune par tous les moyens publics ou privés et notamment par un effort permanent de signalisation

Considérant que l'octroi d'un subside à l'asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX est effectué à des fins d'intérêt public;

Considérant que le subside sera liquidé en numéraire sur présentation des pièces justificatives;

Considérant que le compte 2021 de l'asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX tel qu'approuvé en son assemblée générale du 30 juin 2022 a bien été transmis à la Ville;

Considérant l'avis de légalité du Directeur financier, positif, rendu en date du 07 juillet 2022, en application de l'article L1124-40 §1, al.1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du Collège communal;

**DECIDE, à l'unanimité:**

**Article 1er** : d'accorder, pour l'exercice 2022, une subvention d'un montant total de 85.000,00 € à l'asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX en vue de soutenir ses activités de promotion.

**Article 2** : d'engager la dépense à l'article 561/33201-02 du budget 2022.

**Article 3** : d'inviter l'asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX à transmettre ses comptes et bilan de l'exercice d'octroi du subside.

**Article 4** : d'adresser copie de la présente au Président de l'asbl Office du Tourisme de GEMBLOUX et au Directeur financier.

**20220803/19 (19) Aménagement d'une jonction cyclo piétonne entre la rue Victor De Becker et la chaussée de Wavre à 5030 GEMBLoux longeant la voie ferrée (Phase 3) - Choix du mode de passation et fixation des critères de sélection et approbation du Cahier spécial des charges - Rectification de l'estimation**

-1.811.122.1

Le Bourgmestre-Président demande un vote sur l'ajout en urgence d'un point à l'ordre du jour relatif à la révision de la délibération prise par le conseil communal en date du 4 août 2021 et à la rectification du montant de l'estimation des travaux visés par celle-ci.

Le conseil communal accepte, **à l'unanimité**, l'ajout de ce point à l'ordre du jour.

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

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

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

Considérant l'appel à projets lancé en février 2019 visant à soutenir les villes et communes wallonnes dans la concrétisation d'aménagements cyclables et cyclo-piétons;

Considérant que le RAVeL 147 venant de SAUVENIERE n'est pas aménagé jusqu'à la gare de GEMBLoux (côté Est) ;

Considérant qu'actuellement les cyclistes sont obligés de passer par le quartier de la Sucrierie et de mettre pied à terre au carrefour de la rue de la Sucrierie et de la chaussée de Wavre pour rejoindre la gare ;

Considérant l'arrêté ministériel du 19 juillet 2019 octroyant une subvention de 180.000,00 € pour les travaux d'aménagement d'un itinéraire cyclo-piéton entre la gare et le RAVeL. La subvention est octroyée par le Service Public de Wallonie dans le cadre du programme « Mobilité active 2019 »;

Vu la décision du Collège communal du 14 mai 2020 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Aménagement d'une jonction cyclo piétonne entre la rue Victor De Becker et la chaussée de Wavre à 5030 GEMBLoux longeant la voie ferrée (Phase 3)" à C2 PROJECT SPRL, Chemin De La Maison Du Roi 30D à 1380 LASNE ;

Considérant que ce projet vise à favoriser et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclables vers la gare de GEMBLoux et l'entrée du RAVeL, le tout en site propre;

Vu la délibération du Conseil communal du 4 août 2021 décidant de passer un marché par procédure ouverte ayant pour objet "Aménagement d'une jonction cyclo piétonne entre la rue Victor De Becker et la chaussée de Wavre à 5030 GEMBLoux longeant la voie ferrée (Phase 3)" et d'en approuver les conditions ainsi que le cahier des charges, établis par l'auteur de projet, C2 PROJECT SPRL, Chemin De La Maison Du Roi 30D à 1380 LASNE au montant estimé s'élève à 199.727,05 € TVAC;

Considérant la procédure pour ce subsidie, prévoyant notamment qu'avant de lancer la procédure (avis de marché ou envoi des invitations à soumissionner), le bénéficiaire transmet, pour accord, au Service public de Wallonie Mobilité et Infrastructures le dossier "projet" au moyen du formulaire ad hoc accompagné des documents requis (attribution du marché d'auteur de projet, cahier des charges, métrés et plans, délibération du Conseil communal approuvant le projet et fixant le mode de passation et les conditions du marché).

Vu l'avis de légalité positif avec remarque rendu par le directeur financier le 26 juillet 2021;

Considérant que le Ministère subsidiant a approuvé le dossier de projet tout en formulant des remarques techniques et en attirant l'attention sur une différence entre le montant estimé des travaux repris dans la délibération susvisée (199.727,05 € TVAC) et le montant repris au métré estimatif établi par l'auteur de projet (209.139,29 € TVAC);

Considérant que l'erreur est administrative et n'impacte pas la procédure du marché, puisque le montant du métré et les documents du marché tels qu'établis par l'auteur de projet et transmis à la Région wallonne étaient corrects, seul le montant repris dans la délibération n'avait pas été rectifié;

Considérant qu'il y a lieu de transmettre une délibération rectifiant et validant le montant exact de l'estimation du marché, à savoir 209.139,29 € TVAC;

Considérant qu'il y a lieu de rectifier le montant de l'emprunt tel que demandé dans la décision du 4 août 2021;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 42201/735-60 (2020MO04) et que celle-ci sera financée par un emprunt et subsidies ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir une adaptation de l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 02 août 2022 et que le directeur financier a rendu un avis positif le 02 août 2022;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Article 1er** : de revoir sa décision du 4 août 2021 et de valider le montant estimé des travaux pour l'aménagement d'une jonction cyclo piétonne entre la rue Victor De Becker et la chaussée de Wavre à 5030 GEMBLoux longeant la voie ferrée (Phase 3) à 209.139,29 € TVAC.

**Article 2** : de transmettre copie de la présente décision au Ministre subsidiant.

**Article 3** : de transmettre copie de la présente au Directeur financier pour adaptation de l'emprunt et au Directeur des Travaux.

## **QUESTIONS ORALES**

### 1. Madame Valérie HAUTOT – Campagne de dératisation

« Avec l'Hiver moins rude et les chaleurs intenses, nous sommes plusieurs à avoir remarqué une augmentation de la fréquentation de nos amis (ennemis) les rats... .. les galeries dans les jardins apparaissent... On commence par un trou, puis deux puis trois ... Gembloux n'est pas la seule commune concernée, les autres ont pris des mesures supplémentaires. Et vous ? Merci pour votre réponse. »

Le Bourgmestre-Président répond que le collège est attentif à cette situation. Si des cas ponctuels se manifestent et posent problème, il faut en aviser l'administration et le collège examinera la solution à apporter.

### 2. Madame Valérie HAUTOT – Stèle de feu Gérard JAUMAIN

« Les fêtes de Wallonie approchent ... Vous avez été sollicités par diverses personnes (proches et amis de Gérard) et ce à plusieurs reprises, pour déplacer cette stèle et ainsi respecter notre feu Bourgmestre Gérard Jaumain... Où en sommes-nous aujourd'hui ? »

Le Bourgmestre-Président signale avoir pris des contacts personnels afin de comprendre la motivation de ce déplacement. A l'époque, le choix du lieu de cette plaque avait été proposé par les amis de Monsieur Jaumain. Il a donc contacté l'UIG dont le Président n'est pas demandeur pour un déplacement de la plaque. Les HORECA voisins ne sont pas indisposés par la situation actuelle. Mais en aucun cas, le collège ne veut que les proches puissent penser qu'on ne respecte pas la mémoire de Monsieur Jaumain. Par respect pour lui, la situation actuelle correspond aux intentions de départ, et qui n'ont pas changé.

### 3. Madame Valérie HAUTOT – Démolition d'une maison à GRAND-LEEZ dans le cadre du projet de fusion des maisons de repos du CPAS

« Nous avons constaté que la démolition de la maison située sur le site d'extension de la maison de repos est en cours voire presque terminée. Pouvez-vous nous faire le topo sur la situation du projet global ? »

Madame GROESSENS confirme l'achèvement de la démolition de cette maison, constituant la 1ère phase du chantier de regroupement des maisons de repos. Cette maison inoccupée et délabrée était située sur un terrain acquis par le CPAS dans le cadre de ce projet et vu les problèmes de stabilité de ce bâtiment, le Conseil de l'Action sociale a décidé de mettre en œuvre ce chantier.

### 4. Monsieur Carlo MENDOLA – Projet éolien d'Alternative Green

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte dans ce dossier, Monsieur MENDOLA ne comprend pas pourquoi les citoyens de la commune de WALHAIN ont accès en ligne sur le site web à une série de pièces détaillées du dossier alors qu'à GEMBLoux, sur le site web, on renvoie à la consultation du dossier à l'administration.

Le Bourgmestre-Président répond que le promoteur a déposé son dossier au tout début des vacances, prenant tout le monde de court. Si l'intégralité du dossier peut être consultée comme requis par la procédure, il vérifiera cependant si l'on peut améliorer l'accessibilité aux documents via une mise en ligne, totale ou partielle, de ceux-ci.

### 5. Monsieur Frédéric DAVISTER – Chantier rue Pont des Pages à GRAND-LEEZ

Les travaux de réfection d'un tronçon de cette voirie ont connu pas mal de déboires. Il évoque des automobilistes recevant des projections de gravillons sur leur véhicule malgré une circulation à vitesse très réduite. Il souhaite en connaître les raisons et demande si des malfaçons ont été constatées menant à un procès-verbal de carence dans le chef de l'entrepreneur. Il suggère de refuser la réception des travaux.

Monsieur Gauthier de SAUVAGE rappelle que les travaux prévus consistaient en un enduisage, et non le traditionnel raclage-asphaltage. Cette technique d'enduisage consiste entre autres en un dépôt d'une couche de petits graviers qui doivent s'incruster dans la couche de roulement, au fur et à mesure du passage de véhicules. Les travaux semblent donc bien avoir été réalisés correctement mais n'ont pas encore été réceptionnés. Il peut entendre les critiques quant au choix de cette technique d'enduisage qui a ses vertus pour prolonger la durée d'une voirie, ce qui était l'objectif de ce chantier. La situation devrait s'améliorer avec le temps et la stabilisation des gravillons dans la couche de roulement.

### 6. Monsieur Alain GODA – Etude sur un groupe froid à l'Hôtel de Ville

Monsieur Alain GODA souhaite savoir où en est l'étude envisagée sur la pertinence de l'installation d'un groupe froid dans l'Hôtel de Ville.

Monsieur Gauthier de SAUVAGE répond que cette étude est effectivement prévue au budget. Il reconnaît qu'en cas de fortes chaleurs, la situation peut s'avérer difficile pour les usagers du bâtiment. Cette étude est donc prioritaire.

7. Monsieur Alain GODA – Transit d'un charroi dans le village de CORROY-LE-CHÂTEAU

Monsieur Alain GODA interpelle le collègue communal sur la situation d'un transit de charroi accentué via la rue Antoine Quintens à CORROY-LE-CHATEAU. Ce transit au sein du village n'est pas judicieux et il demande quelle en est la raison.

Monsieur Gauthier le BUSSY explique que ce phénomène provient probablement des travaux réalisés au carrefour de la RN29 avec la rue du Monty. Il explique par ailleurs qu'il est difficile de décourager les raccourcis empruntés par les automobilistes provenant de MAZY qui coupent par le village de CORROY pour éviter le carrefour du Docq à SOMBREFFE.

Monsieur Benjamin BERGER insiste sur la situation de la rue Quintens qui selon lui est toute récente.

8. Monsieur Alain GODA – Modification du ROI du conseil communal

Monsieur Alain GODA demande où en est la révision du Règlement d'ordre intérieur du conseil communal amorcée suite à une proposition de la minorité. Un suivi sur les propositions de modification avait été promis après une réunion de commission. Il évoque en particulier la retransmission des séances du conseil communal.

Le Bourgmestre-Président répond qu'une centrale d'achat pour un dispositif de retransmission a été lancée par le BEP et que la Ville y a adhéré. Elle pourra y recourir si l'offre proposée s'avère pertinente. Quant à la révision du ROI, l'administration communale a achevé son travail de toilettage et ses propositions seront examinées prochainement.

---

## **HUIS CLOS**

---

En application de l'article L 1122-16 du code de la démocratie locale et de la décentralisation et des articles 48 et 49 du règlement d'ordre intérieur, le procès-verbal de la séance précédente est approuvé.

**La séance est close à 21 heures 40.**

**En séance à l'Hôtel de Ville date que dessus.**

**La Directrice générale,**

**Le Député-Bourgmestre,**