

COMMUNE DE
CHASTRE

AVIS

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

En vertu des dispositions de l'article 17, § 4, alinéa 2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et conformément aux dispositions des articles L1133-1, L1133-2 et L1133-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, le Collège communal informe le public de ce que la délibération du Conseil communal du 23 décembre 2008 adoptant définitivement le schéma de structure communal n'a pas été annulée par Monsieur le Ministre du Développement territorial.

En conséquence, le schéma de structure entre en vigueur le 5^{ème} jour qui suit le jour de publication du présent avis.

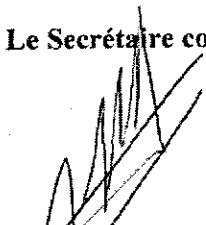
Le schéma de structure peut être consulté à l'Administration communale de Chastre, tous les jours ouvrables pendant les heures d'ouverture des bureaux à dater du 9 avril 2009 jusqu'au 23 avril 2009 inclus.

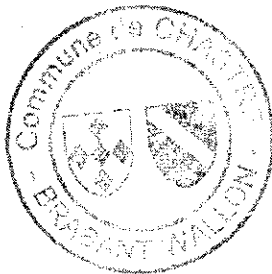
Par ordonnance :

Pour le Collège communal :

A Chastre, le 8 avril 2009

Le Secrétaire communal,


Y. CHARLIER



Le Bourgmestre,


C. JOSSART

Province du Brabant wallon

COMMUNE DE 1450 CHASTRE

Du Registre aux Délibérations du Conseil communal a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 23 DECEMBRE 2008

Présents : MM. C. JOSSART Bourgmestre-Président
GENDARME DEMANET CHAMPAGNE COLIN Echevins
CORDY DISPA GALLEZ RYCKMANS VAN PARYS
PIERRE PAULET THIRY HENKART
DEBAUCHE TRUSSART Conseillers
DASTREVELLE F., Présidente du CPAS
Y. CHARLIER Secrétaire

Urbanisme et aménagement du Territoire

Schéma de structure communal - adoption définitive – déclaration
environnementale

Monsieur IPPERSIEL, membre du Bureau d'études ayant réalisé le schéma de structure, prend place à la table des délibérations pour apporter d'éventuels éléments d'information au sujet du document qui est soumis au Conseil communal.

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment en ses articles L1122-30 et L1222-3.

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment en ses articles 16 à 18, 254 et 255/1 à 255/6.

Vu le décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005 (M.B. 1.03.2005), décret dit "RESA", notamment en son article 48, lequel modifie le contenu obligatoire d'un schéma de structure communal.

Vu la loi du 24 décembre 1993 en son article 17 par. 2.2° a.

Vu la délibération du Conseil communal du 12 novembre 2003 celui-ci a décidé qu'il sera passé un marché ayant pour objet l'élaboration d'un schéma de structure communal a choisi le mode de passation du marché – en l'occurrence, l'appel d'offre général – et en a fixé les conditions à travers le cahier spécial des charges.

Vu la délibération du Conseil communal du 30 janvier 2006 attribuant le marché au bureau d'études ICEDD asbl, auteur de projet agréé et ce, sur base du rapport d'attribution déposé au dossier.

Vu les réunions du comité d'accompagnement tenues en dates des 30 mars 2006, 9 novembre 2006, 6 mars 2007 et 17 janvier 2008.

Vu les réunions de la CCATM tenues en dates des 20 avril 2006, 6 juillet 2006, 25 octobre 2006, 1^{er} février 2007, 21 mai 2008, 5 juin 2008, 15 septembre 2008, 29 septembre 2008 et 22 octobre 2008.

Vu les séances d'information de la population tenues en date des 12 juin 2007, 1^{er} septembre 2008, 3 septembre 2008, 9 septembre 2008 et 10 septembre 2008.

Vu la séance d'information du Conseil communal en date du 28 mai 2008.

Vu l'adoption provisoire du schéma de structure communal par le Conseil Communal en sa séance du 25 juin 2008.

Attendu que le schéma de structure communal a été soumis à enquête publique du 1^{er} septembre 2008 au 30 septembre 2008 conformément au prescrit des articles 4 et 17 du CWATUP.

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête dressée en date du 30 septembre 2008 reprenant la synthèse des réclamations et observations.

Vu l'avis du Conseil Wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (CWEDD) du 17 novembre 2008.

Attendu qu'il a été tenu compte de la recommandation du CWEDD qui suggère de prendre en compte des critères d'éco-efficacité lors de l'aménagement de la petite zone d'activité économique mixte (voir pages 32 et 33).

Attendu qu'il a été pris compte de la recommandation du CWEDD visant à interdire toute construction même d'annexes dans les fonds de lots des fonds de vallée (page 41).

Attendu qu'il a été tenu compte de la recommandation du CWEDD qui suggère de prendre des mesures adéquates afin de retarder les ruissellements d'eau et de boue sur le plateau agricole et qu'à cette fin un paragraphe dédié aux mesures relatives à la gestion des eaux de ruissellement est ajouté dans le schéma de structure et que par ailleurs la cartographie des zones à risque de ruissellement concentré sera intégrée au système d'information géographique mis à disposition du service urbanisme (voir page 42).

Attendu qu'il a été tenu compte de la recommandation du CWEDD qui suggère d'augmenter le contenu minimum des citernes d'eau pluviale à 5000 litres et qui préconise la pose de citernes d'eau pluviale lors de la construction d'immeubles à appartements (voir page 42).

Attendu qu'il a été tenu compte de la recommandation du CWEDD qui préconise l'installation d'un réseau d'égouttage séparatif et qui rappelle les exigences du Code de l'Environnement – Livre 2 « Eau » et qu'à cette fin un paragraphe complémentaire dédié aux mesures relatives à la gestion des eaux usées est ajouté dans le schéma de structure (voir pages 42 et 43).

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la recommandation du CWEDD visant à mettre en place une politique d'éco-efficacité qui encouragerait les auteurs de projets d'urbanisation à prendre en considération l'orientation des rues et des bâtiments, les modes de regroupement, etc. dans la mesure où la plupart de ces dispositions figure dans l'avant-projet de schéma de structure et plus particulièrement dans les mesures d'aménagements relatives aux zones d'habitat et portant sur la typologie et la conception énergétique.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la recommandation du CWEDD qui suggère de mettre en place des incitants à destination des agriculteurs afin qu'ils limitent le ruissellement, notamment par des semis d'hiver et par la réimplantation de haies et ce dans la mesure où ce type pratique est déjà d'application via les mesures agri-environnementales soutenues par la Région wallonne.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la recommandation du CWEDD visant à interdire toute modification du relief dans les fonds de lots des fonds de vallées dans la mesure où cette recommandation figure dans l'avant-projet de schéma de structure dans les recommandations générales relatives aux zones d'aléa d'inondation dont les périmètres peuvent être assimilés à la notion de fond de vallée.

Attendu qu'il a été pris acte du fait que le CWEDD regrette la faiblesse des mesures de préservation de la structure écologique dans les fonds de vallées tout en relevant que le schéma de structure renvoie au PCDN et la faiblesse de l'analyse de l'impact de l'urbanisation sur la mobilité.

Vu l'avis de la CCATM du 22 octobre 2008.

Attendu qu'il a été tenu compte, de manière générale, de la remarque de la CCATM

qui souhaite la création de divers espaces de convivialité dans les centres des villages (voir page 8). Il n'est néanmoins pas du ressort du schéma de structure de préciser en détail les aménagements à prévoir en matière d'espaces publics. L'échelle d'intervention du schéma de structure est le 1/10.000^{ème}.

Attendu qu'il a été tenu compte de la proposition de la CCATM visant, en cas de lotissement, la mise en place d'un fossé à ciel ouvert permettant la récolte des eaux de ruissellement, point déjà évoqué ci-avant. (voir page 42).

Attendu qu'il a été tenu compte de la remarque précisant que la carte accompagnant le schéma de structure et reprenant les sites remarquables n'est pas complète et qu'elle ne correspond pas à la liste actualisée par la région wallonne des sites et bâtiments remarquables.

Il est expliqué que ces éléments ne figurent pas sur la carte dans la mesure où, en date de juin 2008, date d'adoption de l'avant-projet, cette liste ne faisait pas l'objet d'une publication officielle et que donc seuls les biens identifiés dans l'inventaire de 1974 ont été repris sur la cartographie. Le schéma précise, à présent, que lorsque l'inventaire sera officiellement publié, la liste actualisée deviendra l'élément de référence (voir page 44). Les données ont néanmoins déjà été intégrées au système d'information géographique mis à disposition du service urbanisme. Le schéma de structure a de la sorte été mis à jour.

Attendu qu'il a été tenu compte du souhait de la CCATM d'intégrer les éléments repris dans le Plan Intercommunal de Mobilité et tels que mis en exergue par la Commission Communale de Mobilité.

Il est cependant précisé que le schéma de structure doit être vu comme un élément complémentaire du PICM et qu'en aucun cas il ne se substitue à ce dernier. De nombreux objectifs sont partagés par les deux documents. Le schéma de structure remet cependant en cause une option du PICM concernant la hiérarchisation du réseau et qui prévoit, à long terme, la création d'un nouvel axe permettant de relier Chastre, à partir de Villeroux, à la N25 en évitant le centre de Mont-St-Guibert. Ce nouvel axe n'est pas souhaité par le schéma de structure (voir page 46).

Attendu qu'il a été tenu compte de la remarque de la CCATM constatant que le schéma de structure n'intègre aucun élément en ce qui concerne les infrastructures à destination des usagers lents, notamment au niveau de liaison routière existante entre les villages de Noirmont et de Saint-Géry.

Il est précisé que l'avant-projet de schéma de structure n'avait pas, en effet, détaillé notamment cet aménagement dans la mesure où il figure au PICM et dépend pour sa mise en œuvre de la DGO2. Le schéma de structure reprend, à présent, l'itinéraire cyclable régional figurant sur les schémas directeurs cyclables mis en place par le DGO2 et figurant dans le PICM (voir page 48 et cartographie).

Par ailleurs, le schéma de structure ne remet pas en cause la politique mise en place en matière de limitation de la circulation sur les voies agricoles, au contraire, il entend bien la conforter. La carte intitulée « Orientations générales en matière de circulation » identifie ainsi les voiries agricoles interdites aux véhicules particuliers et qui constituent des alternatives de cheminements pour les usagers lents. La carte identifie également les tronçons difficilement praticables.

Pour le reste, la Commune souhaite que le réseau de voiries puisse être partagé par l'ensemble des usagers sans interdiction par rapport aux automobilistes mais en les incitant à respecter les usagers faibles. Des mesures de police doivent nécessairement accompagner cette disposition mais elles dépassent le cadre du schéma.

Attendu qu'il a été tenu compte de la remarque de la CCATM suggérant la création

d'un bassin d'orage à la jonction de l'Orne et de la Jonquièrre et ce pour répondre, partiellement, aux problèmes d'inondations identifiés dans la vallée de l'Orne (voir page 50).

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte du fait que plusieurs membres de la CCATM regrettent que la protection des plateaux telle qu'elle est envisagée au niveau de l'avant-projet annihile toute possibilité ultérieure de production d'électricité verte via des éoliennes.

Attendu que la Commune ne partage pas cet avis et confirme sa volonté d'assurer une protection des plateaux agricoles qui a, notamment, comme conséquence de limiter la possibilité d'implanter des mât éoliens. Cette option découle, en partie, des travaux préparatoires du schéma de structure. Ces travaux ont notamment mis en évidence la grande valeur paysagère et donc la grande sensibilité de cette partie du territoire. Cette appréciation se base sur les éléments tels que la cohérence spatiale, morphologique et fonctionnelle entre les différents éléments constitutifs du paysage ou l'intégrité du site c'est-à-dire la qualité de présenter un ensemble non altéré, « intègre » dans ses propriétés physiques et caractéristiques spécifiques.

Outre ces appréciations qualitatives et donc subjectives, une analyse comparative du degré d'urbanisation du contexte des sites de Chastre, Perwez, Sombreffe et Villers-la-Ville a été effectuée dans le but de disposer de données comparables pour situer le projet de Chastre par rapport aux projets existants à proximité immédiate. En synthèse, il découle de cette comparaison qu'à très courte distance, 500 mètres, les 4 sites sont comparables et concernent peu de constructions mais qu'à une distance de 500 à 1000 mètres, Chastre se distingue nettement avec +/- 950 biens pour +/- 300 à Sombreffe et Villers-la-Ville et 130 à Perwez soit un facteur multiplicatif variant de 3.1 à 7.3. De plus, la présence de plusieurs parcs éoliens à une distance proche risque de poser des problèmes de covisibilité.

Sans rejeter la pertinence de l'éolien comme alternative énergétique et au regard des éléments précités et plus particulièrement de la grande sensibilité paysagère du site, du sentiment identitaire que présente ce plateau pour certaines personnes, du grand nombre de personnes potentiellement concernées, du risque de fracture visuelle entre les deux vallées et du type de contexte dans lequel le projet est envisagé, la Commune de Chastre a estimé que le site proposé n'était pas adéquat pour le développement d'un projet éolien de cette ampleur.

Comme le CWEDD le relève dans sa note de prospective 2008, la Commune de Chastre estime également qu'il est nécessaire qu'une réflexion globale soit menée au niveau régional en amont des projets pour permettre de redéfinir les zones de potentiel éolien en y intégrant les contraintes et opportunités sociales, environnementales et économiques.

Par ailleurs, la mise en place de périmètres visant à protéger les parties sommitales des plateaux poursuit l'objectif plus global de préserver la cohérence sitologique qui exprime l'adéquation entre les caractéristiques physiques d'un site et son occupation historique par l'homme, caractéristique relevée dans le diagnostic du schéma de structure et déjà énoncée à l'époque par le plan communal de développement de la nature.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la proposition de la CCATM visant à imposer deux emplacements de parcage pour chaque habitation et ce dans la mesure où l'avant-projet de schéma de structure module le nombre de places de parcage en fonction de la taille du logement et/ou en tenant compte d'une localisation proche des transports en commun.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la remarque de la CCATM qui souhaite améliorer la qualité de la voirie notamment rue des Communes, voirie permettant de relier Gentinnes-Saint-Géry à Sombrefie et ce d'une part parce que l'aménagement de cette voirie dépend, en grande partie, de la DGO2 et que d'autre part, plus fondamentalement, la Commune ne souhaite pas favoriser le trafic de transit qui pourrait potentiellement apparaître si cette voirie faisait l'objet d'aménagements conséquents. Néanmoins, il est nécessaire d'assurer à cette voirie des conditions de praticabilité suffisantes pour les usagers locaux.

Attendu qu'il a été pris acte de la remarque de la CCATM relevant que la réalisation du projet d'aménagement de l'ancienne sucrerie et la modification du plan de secteur en découlant diminueront sensiblement les zones prévues pour l'implantation de commerces.

Il est précisé, comme par ailleurs l'a relevé la CCATM elle-même, que le projet de réhabilitation de la sucrerie destine les rez-de-chaussée à des activités commerciales ou à l'exercice de professions libérales.

Attendu qu'il a été pris acte des remarques de certains membres de la CCATM mettant en évidence que le règlement général des bâtisses en site rural contient trop de règles et bride la créativité des auteurs de projet qui, se trouvant ainsi confrontés à toute une série de contraintes, ne savent pas valablement s'exprimer. Il est précisé que l'avant-projet ne cite pas les dispositions reprises dans le règlement général des bâtisses en site rural, ce dernier n'étant pas d'application sur le territoire de la commune de Chastre.

Attendu qu'il a été pris acte du fait que la CCATM souhaite qu'une attention particulière soit portée à l'intégration des nouvelles bâtisses ayant des caractéristiques architecturales « modernes » dans un bâti existant. Le schéma de structure ne contient pas de recommandation d'ordre strictement architectural. Le schéma énonce une série de recommandations d'ordre urbanistique (implantation, typologie, gabarit, etc.) en cherchant un équilibre entre la préservation des caractéristiques urbanistiques des villages et la possibilité de développer des projets de facture contemporaine susceptible de répondre aux enjeux actuels notamment énergétiques. L'intégration d'un bâtiment aux caractéristiques architecturales « modernes » par la disposition de plantations, proposition formulée par la CCATM, ne constitue pas une réponse adéquate permettant d'assurer l'intégration d'une construction dans un contexte bâti existant.

Attendu qu'il a été pris acte du souhait de la CCATM d'éviter de privatiser « des espaces publics » comme c'est le cas à la place de Gentinnes.

Attendu qu'il a été pris acte de la remarque de la CCTAM mettant en évidence que l'avant-projet de schéma de structure n'aborde pas le volet « tourisme » alors que plusieurs centres présentant des intérêts suffisants existent au niveau de la Commune. Ce point dépasse la portée du schéma de structure.

Attendu qu'il a été pris acte du souhait de la CCATM de voir associer les communes limitrophes à la réflexion afin de trouver les adéquations entre les entités. Il est précisé que les dispositions actuelles tant procédurales que celles liées à l'octroi de subsides pour réaliser un schéma de structure n'envisagent malheureusement pas cette possibilité. Néanmoins, on soulignera que le projet de réhabilitation de l'ancienne sucrerie a fait et fera encore l'objet d'un travail de coordination avec la commune de Walhain.

Attendu qu'il a été pris acte de la remarque de la CCATM mettant en évidence le fait que le schéma de structure ne doit pas constituer un document figé mais au contraire,

un document évolutif tenant compte des caractéristiques de la commune. Le caractère évolutif du schéma de structure découle de son caractère indicatif. Il constitue une ligne de conduite dont la Commune peut s'écarter moyennant motivation notamment pour tenir compte de l'évolution de certains paramètres.

Vu l'avis du Fonctionnaire délégué du 25 septembre 2008.

Attendu qu'il a été tenu compte de la remarque du Fonctionnaire délégué estimant que le mode de calcul des densités doit se faire par ilot ou ensemble cohérent de parcelles et que dès lors cette précision figure à présent dans le document (voir notamment page 14).

Attendu qu'il a été tenu compte, partiellement, de la remarque du Fonctionnaire délégué souhaitant que les périmètres nécessitant une réflexion d'ensemble fassent l'objet de mesures d'aménagement détaillés. Pour répondre à cette remarque, des mesures d'aménagement applicables à ces périmètres ont été, de manière générale, précisées (voir page 33). L'échelle d'intervention du schéma de structure étant le 1/10.000^{ème}, ces périmètres ne font cependant pas l'objet d'esquisse d'aménagement.

Attendu qu'il a été tenu compte de la remarque du Fonctionnaire délégué souhaitant que l'urbanisation du site de la rue de la Chapelle soit conditionnée à la mise en œuvre d'une partie significative de la zone d'habitat et d'habitat à caractère rural de la commune. Cette condition est, à présent, inscrite dans le schéma de structure (voir page 50).

Vu que, suite à l'enquête publique, la Commune a reçu 23 lettres de réclamations ou observations de la population telles que reprises en annexe du procès-verbal de clôture d'enquête.

Attendu qu'il a déjà été répondu à certaines observations et réclamations ci-avant.

Attendu qu'il a été tenu compte de la proposition visant à être plus précis en matière de conception énergétique tout en relevant que le schéma de structure ne peut rentrer dans le même niveau de détail qu'un règlement communal d'urbanisme (voir page 13). De plus, les mesures d'aménagement concernant les périmètres nécessitant une réflexion d'ensemble intègrent mieux, à présent, ce type d'exigence.

Attendu qu'il a été tenu compte de la remarque proposant de préciser que les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues dans la zone d'habitat à caractère périurbain et dans les centres de villages de Chastre et de Blanmont (voir pages 12, 15 et 18). Que toutefois, la Commune réitère son objectif de ne pas voir s'installer de nouvelles exploitations agricoles dans ce type de contexte.

Attendu qu'il a été tenu compte de la proposition visant à imposer dans les zones d'habitat à caractère périurbain l'obligation d'un parcage vélo abrité et sécurisé correspondant à un vélo par personne (voir pages 14 et 17).

Attendu qu'il a été tenu, partiellement, compte de la remarque relevant que le schéma de structure limite la possibilité de division de logement. Il est, à présent, précisé que la division de logement reste autorisée dans la zone d'habitat à caractère périurbain, dans la zone d'habitat à caractère villageois de Chastre et de Blanmont et dans le centre des villages de Gentinnes, Saint-Géry, Cortil-Noirmont et Villeroux. La subdivision d'une construction existante est uniquement limitée, mais reste possible pour les bâtiments de plus de 250 m², dans la périphérie des zones d'habitat à caractère villageois de Gentinnes, Saint-Géry, Cortil-Noirmont et Villeroux et ce dans la mesure où la Commune ne souhaite pas y densifier l'urbanisation et notamment y voir développer des kots étudiants (voir page 28).

Attendu qu'il a été tenu, partiellement, compte de la proposition visant à imposer des recommandations plus strictes en matière d'insertion paysagère des hangars agricoles.

Les recommandations concernant le maillage vert ont été de la sorte complétées : référence à des espèces locales, feuillage persistant, etc. (voir page 37). Le choix des coloris et des matériaux n'a pas été intégré dans le schéma de structure dans la mesure où ces dispositions découlent d'un règlement communal d'urbanisme.

Attendu qu'il a été tenu compte du fait qu'il existe une carte de végétation datant de 1955 dont l'auteur de projet n'avait pas connaissance et que cette carte peut utilement être utilisée pour notamment estimer le potentiel de régénération de certains milieux naturels notamment les milieux naturels ouverts tels que les magnocariçaies, les mégaphorbiaies et les landes à callunes, types de milieu qui ne sont plus présents sur le territoire communal que de manière très marginale. Suite à un contact avec l'auteur de projet, cette carte a été mise à disposition de la Commune par l'association Natagora. Si les données sont disponibles sous format numérique, elles pourront être intégrées au système d'information géographique mise à disposition du service urbanisme.

Attendu qu'il a été pris en compte les propositions visant à mieux assurer la protection des biotopes présents en fond de vallée. A cette fin, les recommandations concernant les périmètres d'aléa d'inondation qui, dans le cas de la commune de Chastre, peuvent être assimilés aux fonds de vallée ont été complétés (voir page 41).

Attendu qu'il a été pris en compte, partiellement et pour autant qu'elles puissent rentrer dans le champ du schéma de structure, des propositions différenciées en matière de nature en dehors des zones de vallée (voir pages 37 et 38).

Attendu qu'il a été tenu compte de la remarque soulevant que l'identification de la zone de centre sur le site de la gare englobe une servitude conventionnelle de passage datant de 1935 et concédée par la Sucrerie du Grand Pont à un propriétaire privé. Il est répondu qu'il s'agit d'une erreur factuelle et que la délimitation des zones du schéma de structure se fait uniquement sur base de la délimitation du domaine public. La cartographie est corrigée dans ce sens. En aucun cas, le schéma de structure ne porte atteinte aux droits de passage concédés de manière contractuelle. Il est cependant confirmé que la réhabilitation de l'ancienne sucrerie est une priorité pour la Commune et qu'un plan communal d'aménagement dérogatoire est actuellement à l'étude. Il précisera en détail tant le programme prévu que les affectations et sera soumis à enquête publique.

Attendu qu'il a été tenu compte de l'urgence d'actualiser la liste des arbres remarquables. Ce travail rentrant dans les compétences de la CCATM, il lui sera proposé d'actualiser la liste des arbres et haies remarquables.

Attendu que plusieurs réclamations et observations découlent de l'application et du suivi de règlements de police (contrôle des panneaux F99C, contrôle de vitesse, respect des zones 30, atteintes au patrimoine végétal...) et ne constituent pas des mesures d'aménagement au sens du schéma de structure.

Attendu que la Commune confirme sa volonté d'affecter au schéma de structure la ZACC de Saint-Géry en zone d'espace vert. Trois éléments motivent cette décision : le fait que la partie sud du territoire communal dispose de réserves foncières suffisantes pour répondre aux besoins démographiques et que dès lors il ne peut être répondu au §1^{er} de l'article 33 du CWATUP, que sa localisation entraîne une forte dépendance à la voiture et que le site joue un rôle important dans le maillage écologique dont le schéma de structure souhaite renforcer la protection. Il est également rappelé que le schéma de structure ne modifie en rien les affectations du plan de secteur et légalement l'ensemble de ces parcelles est toujours affecté en zone d'aménagement communal concerté.

Attendu que la Commune réfute l'observation soulignant que la délimitation de certains centres de village tient compte d'intérêts privés à ménager et pas de l'intérêt général.

Attendu que la délimitation des différents centres de villages est, dans l'ensemble, confirmée et que ponctuellement une modification a été apportée pour prolonger la zone de centre rue Golard jusqu'à la salle communale à Saint-Géry (voir cartographie).

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte l'opposition aux mesures de protection de la crête sommitale des plateaux jugées trop strictes et excluant toutes possibilités de réaliser un parc éolien et induisant de facto l'implantation des pylônes GSM dans les zones urbanisées. Outre les éléments concernant le développement de l'éolien sur le territoire communal de Chastre développés ci-avant, il est répondu que la détermination d'un statut de protection sur les parties sommitales des plateaux n'entraînent pas de facto l'implantation des pylônes GSM dans les zones destinées à l'urbanisation dans la mesure où ces périmètres ne couvrent pas l'ensemble des zones non destinées à l'urbanisation. Les possibilités d'implanter des pylônes GSM restent nombreuses en dehors des zones non destinées à l'urbanisation.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la nécessité de dresser une carte des risques identifiant les zones sensibles pour les risques d'inondation. Il est précisé que le schéma de structure intègre la carte d'aléa d'inondation par débordement du cours d'eau. Cette carte a été approuvée par le Gouvernement wallon en date du 13 juillet 2006 (MB 11 août 2006). L'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau comprend les zones dans lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau. La carte de l'aléa d'inondation représente donc des zones où il existe un risque d'inondation, même aux endroits où aucune inondation n'est historiquement connue. Inversement, l'absence d'une zone d'aléa sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais. Ces périmètres figurent sur l'expression cartographiée des mesures d'aménagement.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la réclamation trouvant surprenant et inacceptable d'apprendre que des maisons sont classées en zone inondable à haut risque et qu'il n'y avait aucune mention de ce genre lors de l'achat. L'autorité communale réitère sa volonté de ne pas augmenter le niveau de vulnérabilité dans les zones inondables et de permettre le libre écoulement de l'eau ainsi que de maintenir la capacité d'expansion des crues. Elle se base pour se faire sur la carte d'aléa d'inondation, document officiel, répertoriant les zones à risques. Il est également rappelé que l'article 136 du CWATUP institue une base légale permettant à l'autorité administrative qui statue sur une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, de refuser ou de conditionner un permis lorsque le bien concerné est exposé à un risque, notamment le risque d'inondation. Ce pouvoir d'appréciation discrétionnaire est conféré indépendamment du zonage du plan de secteur. Le schéma de structure s'appuie également sur la circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 (MB 4 janvier 2003) relative à la délivrance de permis dans les zones exposés à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la remarque souhaitant que se développe en priorité des équipements communautaires sur la zone d'aménagement communal concerté de Chastre et ce dans la mesure où l'avant-projet propose comme affectation pour cette zone une zone d'habitat et/ou une zone de services publics et d'équipements communautaires et ce afin de tirer parti de la proximité de la gare et

que ces deux affectations ont été choisies notamment pour permettre le développement d'équipements communautaires tels qu'une crèche ou une bibliothèque.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la remarque relevant que la carte « Orientations en matière de circulation » ne mentionne aucun des aménagements prévus à la rue de Corsal et ce dans la mesure où ces aménagements y figurent de manière générale et qu'il n'est pas de l'objet du schéma de structure de rentrer plus dans les détails.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de l'alternative de renforcer les équipements sportifs dans les villages et dans les quartiers en lieu et place de renforcer le rôle joué par le complexe des XV Bonniers. Il est expliqué qu'actuellement chaque village de l'entité possède des équipements de proximité en suffisance (école, salle communautaire, ...) et que certains locaux sont mis à disposition des clubs sportifs. Que si à l'avenir ce type d'équipement doit être en effet renforcé pour tenir compte de l'évolution attendue de la population, la priorité de la Commune est de conforter un équipement jouant un rôle plus polarisant notamment à l'échelle supra-locale. Il s'agit de tirer parti de la spécificité que pourrait offrir le complexe des XV Bonniers par rapport à des équipements proches (Gembloux, Mont-St-Guibert, Louvain-la-Neuve). Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la proposition d'élaborer l'un ou l'autre plan communal d'aménagement en vue de modifier l'affectation en zone d'habitat de certaines parcelles ayant conservées des biotopes intéressants ou restaurables, notamment le long des cours d'eau et ce dans la mesure où cela entraînerait plus que probablement le paiement aux propriétaires d'une moins-value à charge de la Commune.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la remarque stipulant que certaines zones naturelles présentes au plan de secteur ne figurent pas dans le schéma de structure et ce dans la mesure où cette affirmation n'est pas correcte.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la proposition visant à ce que certaines « dents creuses » et certaines pâtures des centres de village ou les séparant restent en l'état afin de garantir le caractère rural et ce dans la mesure où ces terrains sont situés en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et que s'il est possible de définir les conditions d'urbanisation de ces parcelles, interdire leur urbanisation engendrerait la paiement d'indemnités importantes auxquelles la Commune ne pourrait faire face.

Attendu qu'il n'a pas été tenu compte de la proposition de modifier l'affectation de terrains, sis rue Colonel Vendeur, actuellement affectés en zone agricole, en zone d'habitat tenant compte du fait que la Commune possède la faculté de proposer une modification du plan de secteur via un plan communal d'aménagement dérogatoire comme elle le propose par ailleurs rue de la Chapelle.

Cette position est motivée par le fait que les terrains dont question se situent au schéma de structure en zone d'habitat à caractère villageois et de plus en périphérie de village. Comme le précise les objectifs d'aménagement du schéma de structure, il ne rentre pas dans l'intention de la Commune de densifier ces zones ou de rechercher à y localiser de nouveaux habitants en sus de ceux prévus tenant compte de la zone d'habitat à caractère rural dans sa délimitation actuelle au plan de secteur. La situation rue de la Chapelle ne peut être comparée dans la mesure où ces terrains se situent, au schéma de structure, dans une zone de centre et devraient concourir, à long terme, à renforcer la centralité du noyau Chastroid. De plus ces terrains se situent à proximité du site de la gare, ce qui n'est pas le cas des terrains situés Colonel Vendeur.

Attendu qu'il a été pris acte de l'observation relevant le défaut de participation du public, des associations et des communes voisines lors de l'élaboration du projet de schéma de structure. Qu'il est répondu que l'élaboration du schéma de structure a été suivie par la CCATM, organe de consultation, qui s'est réunie à 9 reprises et que par ailleurs 4 séances d'information à destination de la population ont été organisées de manière décentralisée lors de l'enquête publique alors que légalement une seule est obligatoire.

Attendu qu'il a été pris acte du manque de possibilité de consulter le document à des heures adaptées. Qu'il est notamment répondu que l'Echevin de l'urbanisme s'est tenu à disposition, durant toute la période d'enquête, de toute personne souhaitant recevoir des explications.

Attendu qu'il a été pris acte de la proposition de mener une enquête approfondie pour vérifier la faisabilité économique-financière mais également économique-environnementale de systèmes tels que le « rabattage » vers les gares ou la création de lignes de minibus ou de taxi collectifs ou la promotion de l'utilisation du vélo. Il est cependant répondu que si la promotion du vélo comme alternative aux déplacements motorisés est une proposition envisageable à court et moyen terme, la création ou le renforcement de lignes de transport en commun sur le territoire communal apparaît, actuellement, comme peu réaliste notamment au vu des moyens financiers disponibles tant à l'échelle communale qu'au niveau du TEC Brabant wallon.

Attendu qu'il a été pris acte de la proposition de mettre à jour l'atlas des chemins et de le publier. Il est précisé que le schéma de structure n'a pas actualisé cet atlas au sens juridique du terme. Il a cependant tenu compte des travaux du groupe de travail « Sentiers et chemins » issu du PCDN pour mettre à jour une cartographie de l'ensemble des cheminements. L'auteur de projet a vérifié certaines situations juridiques mais un certain nombre de situations reste néanmoins à trancher pour permettre de finaliser ce travail. Il ne rentre pas dans l'intention de la Commune de publier officiellement cette mise à jour de l'Atlas qui demeure néanmoins un outil important pour la gestion communale au quotidien.

Attendu qu'il a été pris acte des inquiétudes que pourraient générer le renforcement du complexe des XV Bonniers notamment en termes de nuisances pour le voisinage et de trafic. Il est précisé que l'aménagement de ce complexe devra nécessairement prendre en compte le voisinage immédiat et proposer des accès sécurisés. Disperser les équipements sur le territoire tel que proposé ne constitue pas une réponse adéquate et rationnelle en termes de gestion des finances publiques.

Attendu qu'il a été pris acte du fait que le schéma de structure prévoit l'accroissement de la population mais ne précise pas les équipements et services qu'il sera nécessaire de renforcer.

Attendu qu'il a été pris acte de la remarque relevant un diagnostic du réseau écologique trop sommaire et qu'il aurait été nécessaire d'identifier à l'échelle parcellaire l'intérêt des milieux écologiques encore présents sur le territoire communal mais aussi les menaces qui pèsent sur ceux-ci. Il est répondu que d'une part ce type d'analyse dépasse largement le champ d'application d'un schéma de structure et que d'autre part la Commune de Chastre dispose d'un plan communal de développement de la nature sur lequel le schéma de structure s'est partiellement appuyé.

Attendu qu'il a été pris acte de l'absence d'investigation par rapport aux espèces exotiques invasives et notamment la localisation des foyers les plus problématiques. Il est répondu que ce type d'investigation dépasse largement les missions confiées à l'auteur de projet du schéma de structure et que par ailleurs l'identification de ces

foyers est en cours par la cellule du contrat de rivière de la Dyle auquel adhère Chastre.

Attendu qu'il a été pris acte de la remarque regrettant que l'évaluation environnementale ait été réalisée par le même bureau d'étude.

Attendu qu'il a été pris acte de la réclamation s'étonnant que l'avant-projet de schéma de structure contienne un plan n°3 dénommé « Assainissement » et dans lequel figure le projet de tracé dédié au Memorial Kongolo. Il est précisé qu'il n'est pas du ressort du schéma de structure de préciser, à l'échelle parcellaire, le tracé de ce collecteur. En vertu de l'article 254 du CWATUP, l'avant-projet identifie les principales infrastructures techniques et notamment les équipements liés à l'assainissement. Pour ce faire, l'avant-projet fait explicitement référence au PASH de la vallée de la Dyle ayant été adopté par le Gouvernement wallon en date du 10 novembre 2005 (MB 2 décembre 2005). Il appartient l'IBW d'évaluer la faisabilité de la pose de ce collecteur et de préciser son tracé détaillé et le cas échéant d'étudier des tracés alternatifs. La Commune réitère néanmoins son souhait de voir rapidement assaini la vallée de la Houssière.

Attendu qu'il a été pris acte de l'existence d'une décharge à réhabiliter rue du Pont d'Arcole à Gentinnes.

Attendu qu'il a été pris acte de la remarque soulevant que l'avenue du Castillon, la rue du Centre et la rue des XV Bonniers sont sous-estimées en termes de densité et de vitesse de trafic et que l'augmentation de la population ne fera qu'accentuer la situation. La Commune confirme néanmoins sa volonté de mieux identifier et organiser ces centres de villages. A terme, ces espaces publics centraux doivent, en effet, être mieux sécurisés notamment pour les usagers faibles. Des mesures ont déjà été prises en ce sens (ex. aménagement de trottoirs).

Attendu qu'il a été pris acte du fait que le carrefour de la Place de Cortil pourrait être aménagé autrement que par un rond-point.

Attendu qu'il a été pris acte que des terrains sis rue Colonel Vendeur ont fait l'objet de droits de succession mais ne se situent pas en zone d'habitat et ce dans la mesure où l'affectation de ces parcelles est fixée par le plan de secteur de Wavre – Jodoigne – Perwez adopté, après enquête publique, en date du 28 mars 1979.

Attendu que la présente délibération, en ce qu'elle répond aux avis, réclamations et observations et tenant compte des éléments complémentaires énoncés ci-dessous résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma et vaut déclaration environnementale.

Attendu que les considérations environnementales ont été intégrées et plus particulièrement :

- en prenant des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales ;
- en prenant des mesures en faveur de la structure écologique ;
- en favorisant des modes d'urbanisation le plus économe possible en matière de consommation d'énergie ;
- en prenant en compte la cartographie d'aléa d'inondation dans la définition de la structure spatiale ;
- en prenant des mesures en vue d'assurer la protection des fonds de vallée ;
- en renforçant la centralité des noyaux bâtis existants et en veillant à l'usage parcimonieux du sol à travers la mise en place de densités différenciées ;
- en prenant en compte l'accessibilité dans la définition de la structure spatiale ;
- en veillant à prévoir la réhabilitation de l'ancienne sucrerie dans la perspective de renforcer la centralité du noyau chastrois et la polarité de la gare de Chastre.

Par ces motifs,
Après en avoir délibéré,
Sur proposition du Collège communal,
Par 13 voix pour et 3 abstentions (celles des Conseillers Ryckmans, Debauche et
Henkart)
Décide :
Article 1^{er}
D'adopter définitivement le schéma de structure communal de soumettre ce document
à l'approbation des autorités régionales.

Par le Conseil :

**Le Secrétaire,
Y. CHARLIER**

**Le Président,,
C. JOSSART**

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Y. CHARLIER

C. JOSSART

