

**PV DU CONSEIL COMMUNAL**  
**SEANCE DU lundi 22 janvier 2024**

PRESENTS : M. P. HUART, Bourgmestre - Président  
M. P. RIGOT, M. B. GIROUL, Mme I. BOURLEZ, M. G. DALNE, M. G. LECLERCQ,  
Échevins  
M. B. LAUWERS, ~~Mme V. DE BUE~~, M. Ph. BOUFFIOUX, Mme C. SCOKAERT, ~~M. A. FLAHAUT~~, ~~M. H. BERTRAND~~, Mme M-T. BOTTE, Mme E. VANPEE, Mme V. HANSE, Mme C. DELMOTTE, M. L. RENAULT, Mme M. NOTHOMB, Mme L. SEMAILLE, M. C. EPIS, M. B. DE RO, Mme M. LECOMTE, Mme V. VANDEGOOR, M. G. HUBAUX, M. G. THIBAUT, M. C. GLINEUR, Mme C. MONSEU, M. T. MEUNIER, M. R. WYBO, Conseillers  
Mme V. COURTAÏN, Directrice générale

-----  
**SÉANCE PUBLIQUE**

Mme la Conseillère Valérie DE BUE et MM. les Conseillers André FLAHAUT et Hubert BERTRAND sont excusés.

M. le Conseiller Philippe BOUFFIOUX est absent en début de séance.

**1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 18 décembre 2023**

**APPROUVE**

le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2023.

M. l'Echevin Germain DALNE fournit les explications techniques.

M. le Conseiller Louison RENAULT sollicite des explications (balises d'emprunts/investissements). Elles sont fournies par M. l'Echevin des Finances.

**2. Budget 2024 de la Ville de Nivelles : choix de recourir aux ratios du volume de la dette et des charges financières - ratification**

Vu la délibération du Conseil communal du 18/12/2023 approuvant le budget communal pour l'exercice 2024 ;

Attendu que la circulaire du 20 juillet 2023, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024, précise qu' "à partir de 2024, le choix est donné à la commune soit de se maintenir dans le schéma de la balise d'emprunt, soit dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières" ;

Attendu que le choix opéré pour l'exercice budgétaire 2024, de recourir aux ratios du volume de la dette et des charges financières), n'a pas fait l'objet d'une motivation dans la délibération du Conseil communal du 18 décembre 2023 approuvant le budget 2024, bien que l'annexe 14, obligatoire, relative à ce ratio d'investissement était bien reprise dans les pièces annexes du budget présenté au Conseil communal du 18/12/2023 et transmis à l'autorité de tutelle ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 décembre 2023 optant formellement pour le recours aux ratios du volume de la dette et des charges financières et confirmant le choix opéré dans les annexes du budget 2024 ;

## APPROUVE

### **Article unique :**

Le choix effectué par le Collège communal du 26 décembre 2023, pour le budget 2024, de recourir au ratio du volume de la dette et de charges financières, est ratifié.

M. le Conseiller Philippe BOUFFIOUX entre en séance.

M. le Conseiller Claude EPIS sollicite des précisions (accès) qui sont fournies par M. le Bourgmestre Pierre HUART.

### **3. Ordonnance de police administrative relative à l'organisation de festivités sur la voie publique 2024**

Vu l'article L 1120-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les articles 119, 119 bis et 135 § 2 de la nouvelle Loi communale ;

Vu la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives dans les communes et arrêtés d'exécution ;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la sûreté et de la propreté dans les rues, lieux et édifices publics,

Vu le règlement général de police administrative voté au Conseil communal le 23 novembre 2015 ;

Vu l'ordonnance de police relative à l'interdiction de consommation d'alcool sur la voie publique, votée au Conseil communal en date du 25 juin 2007 ;

Considérant que l'arrêté-loi du 14 novembre 1939 relatif à la répression de l'ivresse vise à prévenir les troubles que peut causer, dans les lieux publics, une personne en état d'ivresse manifeste, c'est-à-dire, selon la définition de la Cour de cassation, sous l'influence de la boisson au point de n'avoir plus le contrôle permanent de ses actes, sans avoir nécessairement perdu la conscience de ceux-ci ;

Considérant que, même en l'absence d'un tel état d'ivresse, qui n'est pas toujours facile à apprécier, la consommation de boissons alcoolisées est susceptible d'entraîner des comportements troublant la tranquillité et la propreté publiques (cris, jets de bouteilles, verres, etc. sur la voie publique, mais également dans les propriétés privées) ;

Considérant qu'à l'expérience, les grandes manifestations engendrent une exagération dans la consommation de boissons alcoolisées et un risque encouru par le public présent du fait de l'usage de boissons conditionnées dans des contenants en verre, donnant lieu à des rixes ou accidents ;

Considérant que des mesures de sécurité doivent être prises afin d'en contenir les débordements en limitant l'effet multiplicateur de ces grandes animations sur l'activité habituelle des débits de boissons situés sur le territoire de Nivelles ;

Considérant qu'il y a lieu d'entendre par « boisson spiritueuse » la notion telle que définie par l'article 6 de la Loi du 7 janvier 1998 concernant la structure et les taux des droits d'accises sur l'alcool et les boissons alcoolisées, soit :

- tous les produits qui ont un titre alcoométrique excédant 1,2 % vol et qui relèvent des codes NC 2207 et 2208, même lorsque ces produits font partie d'un produit relevant d'un autre chapitre de la nomenclature combiné au tarif douanier commun des communautés européennes,
- les produits qui ont un titre alcoométrique acquis excédant 22 % vol et qui relèvent des codes NC2204, NC 2205 et NC 2206,
- les eaux de vie contenant les produits en solution ou non,

Considérant que comme le précise la jurisprudence en la matière, il faut entendre par « voie publique » la voie ouverte à la circulation publique par terre, peu importe que cette voie soit située sur un terrain public ou privé pour autant que le caractère privatif des lieux ne soit pas signalé et qu'il ne s'agit donc pas uniquement de la chaussée mais aussi du trottoir, des accotements, ... ;

Considérant que des mesures doivent être prises afin de garantir le bon déroulement des manifestations ;

Sur proposition du Collège communal ;

## **ARRÊTE, à l'unanimité**

### **Article 1**

Les mesures prises dans le cadre de cette ordonnance trouvent à s'appliquer aux manifestations suivantes pour l'année 2024 :

- les soumonces générales, le samedi 03 février à 15h au dimanche 04 février à 8h ;
- le carnaval : du samedi 17 février à 8h au mercredi 21 février à 8h ;
- les festivités liées à la Fête nationale Niv'Estival du 20 juillet à 15h au 21 juillet à 8h ;
- sur décision du Bourgmestre, tout évènement public se déroulant sur la voie publique.

### **Article 2**

Durant les festivités dont la période est fixée à l'article 1, il est interdit de transporter, de servir ou de consommer des boissons spiritueuses sur la voie publique.

Dans les débits de boissons et les établissements HORECA, la vente de boissons spiritueuses est autorisée à la condition qu'elles soient consommées à l'intérieur de ces établissements (terrasses non comprises) .

Cette mesure s'applique également aux cocktails « faits maison » contenant une ou plusieurs boissons spiritueuses.

### **Article 3**

Durant les festivités dont la période est fixée à l'article 1, il est interdit de vendre des boissons spiritueuses dans les commerces de détails, les magasins de nuit, les moyennes et grandes surfaces, les stations service situées dans le périmètre suivant :

- le centre ville situé dans l'intra-muros, à savoir le périmètre inclus à l'intérieur des boulevards, ceux-ci compris et de part et d'autre de la voirie.
- la rue de Namur
- l'espace de Lalieux et le Jardin de Lalieux
- l'avenue de Burlet

Cette mesure s'applique également aux cocktails « faits maison » contenant une ou plusieurs boissons spiritueuses.

#### **Article 4**

Sur base d'une autorisation du Collège communal, le débit et la consommation de boissons fermentées sont permis sur l'espace public (emplacements, tentes et terrasses) réservé à cet effet.

Pour la vente ainsi que pour la consommation de boissons fermentées dites « intermédiaires » telles que définies par l'article 14 de la Loi du 7 janvier 1998 concernant la structure et les taux des droits d'accises sur l'alcool et les boissons alcoolisées (boissons apéritives, porto, vin de fruits, ... titrant à max. 15% vol et relevant du code NC 2204, 2205, 2206), une autorisation individuelle du Bourgmestre est requise et est à produire sur réquisition de la police.

**Les récipients en verre sont interdits (bouteilles/verres).**

Le non-respect des dispositions ci-dessus entraîne automatiquement outre la saisie de tout produit alcoolisé non autorisé, le retrait de l'autorisation d'occuper le domaine public. L'occupant doit avoir tout enlevé dans l'heure qui suit la constatation de l'infraction.

#### **Article 5**

Les exploitants ayant été autorisés par le Collège communal à placer des tonnelles et des pompes volantes à l'extérieur de leur établissement sont tenus de placer des poubelles en suffisance et de prévoir un système de tri sélectif pour accueillir les déchets divers générés par leur clientèle.

**Il est demandé aux établissements HoReCa de débiter les boissons dans des gobelets en plastiques réutilisables et de les récolter sur l'ensemble de l'espace attaché à leur établissement (terrasse/devanture).**

#### **Article 6**

Le Bourgmestre peut prendre toute mesure de police administrative susceptible de faire respecter les obligations et interdictions formulées aux articles précédents de la présente ordonnance.

#### **Article 7**

Les infractions à la présente ordonnance sont punies d'amendes administratives de 1 à 350 €.

L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire désigné par le Conseil communal.

#### **Article 8**

En cas d'infraction à l'article 3 de la présente ordonnance, les services de police sont habilités à procéder sans différer à la fermeture de l'établissement.

#### **Article 9**

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :

- au Gouverneur de la Province;
- au Collège provincial;
- aux greffes des Tribunaux de police et de Première instance de Nivelles;
- au Bulletin Provincial;
- au Chef de corps de la Zone de Police Nivelles-Genappe.

Mme la Conseillère Véronique VANDEGOOR intervient (augmentation passeports).

M. le Bourgmestre Pierre HUART y répond (prix des passeports "kids").

#### **4. Modification du règlement taxe sur la délivrance de documents administratifs (population/état civil/passeport/casier) - Délivrance de cartes kids-ID pour enfants non belges**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et plus spécifiquement l'article L1122-30 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20/12/2021, établissant un règlement taxe sur la délivrance de documents administratifs (population / état civil / passeport / casier) pour les exercices 2022 à 2025 ;

Vu la Circulaire du 2 octobre 2020, relative au Registre national – eID : tarif des rétributions à charge des communes pour la délivrance des cartes et documents d'identité électroniques à partir du 1er janvier 2021 ;

Vu le courrier daté du 07/12/2023 émanant du Service public fédéral Intérieur, Direction générale identité et Affaires citoyennes, Service eID, annonçant la modification prochaine du programme BELPIC et l'entrée en vigueur de modifications pour les documents de séjours des étrangers de moins de 12 ans, ceux-ci bénéficiant à l'avenir de documents de séjours électroniques ; Que les demandes pour ce type de documents pourront être enregistrées à dater du 15 janvier 2024 ;

Considérant qu'il convient de déterminer la tarification de taxe communale à appliquer à la délivrance de ces nouveaux documents ;

Attendu que le règlement communal de taxe précité prévoit les tarifs suivants pour la délivrance de cartes d'identité pour les enfants de moins de 12 ans (extrait de l'article 2 dudit règlement) comme suit :

1. Sur la délivrance des cartes d'identité électroniques et de séjour (première carte, duplicata, renouvellement ou remplacement) :

(...)

- d. 0,00 € en sus du coût de fabrication pour les cartes d'identité pour les enfants belges de moins de 12 ans (KIDS id) ;
- e. 2€ en sus du coût de fabrication pour les cartes d'identité pour les enfants étrangers de moins de 12 ans ;
- f. 5€ en sus du coût de fabrication pour les cartes d'identité pour les enfants belges de moins de 12 ans (KIDS id) en procédure d'urgence ;

(...)

Considérant qu'il convient d'appliquer un tarif équivalent pour la délivrance de documents de séjours électroniques pour les enfants étrangers de moins de 12 ans et de modifier le texte comme suit :

- 1. Sur la délivrance des cartes d'identité électroniques et de séjour (première carte, duplicata, renouvellement ou remplacement) :

(...)

- d. 0,00 € en sus du coût de fabrication en procédure normale d'une carte d'identité à délivrer à un enfant belge âgé de moins de 12 ans (Kids-ID) ;
- e. 0,00 € en sus du coût de fabrication en procédure normale d'un titre de séjour électronique à délivrer pour un enfant étranger âgé de moins de 12 ans ;
- f. 5€ en sus du coût de fabrication en procédure urgente d'une carte d'identité électronique à délivrer à un enfant belge âgé de moins de 12 ans (Kids-ID) et d'un titre de séjour électronique à délivrer à un enfant étranger âgé de moins de 12 ans ;

(...)

Attendu que, par ailleurs, des adaptations de texte sont souhaitables et peuvent être établies comme suit, sans modification des tarifs applicables, à l'article 2 du règlement précité :

- 1. Sur la délivrance des cartes d'identité électroniques et de séjour (première carte, duplicata, renouvellement ou remplacement) :

(...)

a. 8,00 € en sus du coût de fabrication en procédure normale d'une carte d'identité électronique à délivrer à un citoyen belge âgé de plus de 12 ans et d'un titre de séjour électronique à délivrer à un citoyen étranger âgé de plus de 12 ans ;

b. 15,00 € en sus du coût de fabrication en procédure urgente d'une carte d'identité électronique à délivrer à un citoyen belge âgé de plus de 12 ans et d'un titre de séjour électronique à délivrer à un citoyen étranger âgé de plus de 12 ans ;

(...)

g. 5,00€ pour tout autre document dans sa version papier et relatif au séjour d'un citoyen étranger (Annexes à la loi du 15 décembre 1980 et à l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers) ;

Considérant que le projet de délibération a été transmis au Directeur financier en date du 3 janvier 2024 afin qu'il puisse remettre un avis de légalité ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier remis en date du 03 janvier 2024 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du CDLD ;

**ARRÊTE par**  
**25 voix pour et 1 voix contre** [REDACTED]

### Article 1

Il est établi, pour les exercices 2024 à 2025 inclus, une taxe communale sur la délivrance de documents administratifs quelconques due par les personnes physiques ou morales auxquelles ces documents sont délivrés.

### Article 2

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

1. Sur la délivrance des cartes d'identité électroniques et de séjour (première carte, duplicata, renouvellement ou remplacement) :
  - a. 8,00 € en sus du coût de fabrication en procédure normale d'une carte d'identité électronique à délivrer à un citoyen belge âgé de plus de 12 ans et d'un titre de séjour électronique à délivrer à un citoyen étranger âgé de plus de 12 ans ;
  - b. 15,00 € en sus du coût de fabrication en procédure urgente d'une carte d'identité électronique à délivrer à un citoyen belge âgé de plus de 12 ans et d'un titre de séjour électronique à délivrer à un citoyen étranger âgé de plus de 12 ans ;
  - c. 5,00 € pour toute demande de nouveau code PIN ou PUK perdus lorsqu'il s'agit d'une carte déjà délivrée ;
  - d. 0,00 € en sus du coût de fabrication en procédure normale d'une carte d'identité à délivrer à un enfant belge âgé de moins de 12 ans (Kids-ID) ;
  - e. 0,00 € en sus du coût de fabrication en procédure normale d'un titre de séjour électronique à délivrer pour un enfant étranger âgé de moins de 12 ans ;
  - f. 5€ en sus du coût de fabrication en procédure urgente d'une carte d'identité électronique à délivrer à un enfant belge âgé de moins de 12 ans (Kids-ID) et d'un titre de séjour électronique à délivrer à un enfant étranger âgé de moins de 12 ans ;
  - g. 5,00€ pour tout autre document dans sa version papier et relatif au séjour d'un citoyen étranger (Annexes à la loi du 15 décembre 1980 et à l'arrêté royal du 8 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers) ;

h. 1,00 € pour les pochettes/plastique de protection des cartes ;

1. 5 € pour les attestations suivantes :
  - a. certificat de résidence ;
  - b. certificat de nationalité ;
  - c. certificat de vie délivré en matière d'assurance (gratuit en matière de pension) ;
  - d. composition de ménage ;
  - e. copie certifiée conforme ;
  - f. certificat de résidence et de nationalité (avec ou sans l'historique d'adresse) ;
  - g. extrait de filiation ;
  - h. engagement de prise en charge
  - i. extrait de casier judiciaire (excepté les motifs d'exonération) ;
  - j. attestation d'occupation ou d'inoccupation d'immeuble ;
  - k. déclaration d'arrivée au Service des Étrangers ;
  - l. déclaration de présence au Service des Étrangers ;
  - m. légalisation d'une signature ;
  
1. 5 € pour les copies ou extraits des actes suivants, hormis ceux qui sont fournis automatiquement au moment de l'enregistrement initial de l'acte :
  - a. naissance ;
  - b. décès ;
  - c. reconnaissance ;
  - d. mariage ;
  - e. divorce ;
  - f. nationalité ;
  - g. cohabitation légale ;
  
1. Pour les passeports et les titres de voyage (délivrance, duplicata, renouvellement ou remplacement) :
  - a. 15,00 € en sus du coût de fabrication de passeport ou de titre de voyage dans le cas de la procédure normale ;
  - b. 25,00 € en sus du coût de fabrication de passeport ou de titre de voyage dans le cas de la procédure d'urgence ou extrême urgence ;
  - c. 0,00€ en sus du coût de fabrication de passeport ou de titre de voyage pour les enfants de moins de 18 ans dans le cas de la procédure normale ;
  - d. 10,00€ en sus du coût de fabrication de passeport ou de titre de voyage pour les enfants de moins de 18 ans dans le cas de la procédure d'urgence ou d'extrême urgence.
  
1. Pour le permis de conduire (délivrance, duplicata, renouvellement ou remplacement) :
  - a. 5,00 € en sus du coût de fabrication pour le permis de conduire électronique ;
  - b. 5,00 € en sus du coût de fabrication pour un permis de conduire international ;



- c. 5,00 € en sus du coût de fabrication pour l'attestation de stage ;
- 1. Sur les attestations d'immatriculation :
  - a. 5,00 € la première carte ;
  - b. 5,00 € tout renouvellement ;
- 1. 5,00 € pour code d'activation d'une clef numérique ;
- 1. 5,00 € sur la délivrance d'autres certificats non visés ci-dessus de toute nature, extraits, copies, légalisations, autorisation, etc., délivrés sur demande.
- 1. 20 € pour la délivrance du carnet de mariage ou d'un duplicata.
- 1. 5,00 € pour la délivrance de toute attestation remise au ressortissant étranger qui demande l'autorisation de séjour, l'autorisation d'établissement, l'acquisition du statut de longue durée, le séjour permanent.
- 1. 5,00€ pour les formulaires types multilingues dans les domaines, telles que naissance, décès, mariage, situation matrimoniale, capacité à contracter le mariage, domicile et/ou résidence, absence de casier judiciaire, etc.

### **Article 3**

Sont exonérés de la taxe :

- 1. les documents qui doivent être délivrés gratuitement par l'Administration communale en vertu d'une loi, d'un arrêt ou règlement quelconque de l'autorité administrative ;
- 2. les documents délivrés à des personnes indigentes; l'indigence est constatée par toute pièce probante ;
- 3. les autorisations relatives à des manifestations religieuses ou politiques ;
- 4. les autorisations concernant des activités qui comme telles font déjà l'objet d'une imposition ou d'une redevance au profit de la commune ;
- 5. la communication par la police, aux sociétés d'assurances, de renseignements relatifs à la suite intervenue en matière d'accidents survenus sur la voie publique ;
- 6. les documents délivrés aux autorités judiciaires, aux administrations publiques et aux institutions y assimilées, de même qu'aux établissements d'utilité publique ;
- 7. les pièces relatives à la création d'une entreprise (installation comme travailleur indépendant à titre individuel ou sous forme de société) ;
- 8. les pièces administratives demandées dans le cadre de l'inscription comme candidat locataire dans une société agréée par la SWL ou dans le cadre de l'octroi d'une allocation de déménagement, installation ou loyer (ADIL) ;
- 9. les documents qui sont exigés pour la recherche d'un emploi, présentation d'un examen de recrutement ou l'inscription à une formation ;
- 10. les documents qui sont soumis au paiement d'un droit spécial au profit de la commune en vertu d'une loi, d'un arrêt ou règlement quelconque de l'autorité administrative.

#### **Article 4**

§1. La taxe est payable au comptant (via un terminal bancaire ou en cash) au moment de la délivrance d'un document visé à l'article 2 ou, à défaut, dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement - extrait de rôle.

En cas de paiement au moment de la délivrance du document, la preuve de paiement est constatée par l'apposition sur le document d'un timbre adhésif mentionnant le montant de la taxe perçue.

§2. A défaut de paiement dans ce délai, conformément aux dispositions légales applicables, une sommation de payer sera envoyée au contribuable. Cette sommation se fera par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais postaux seront recouverts en même temps que le principal.

#### **Article 5**

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles du Code de la démocratie locale et de la décentralisation s'y référant.

#### **Article 6**

Le redevable peut introduire, après avoir reçu l'avertissement extrait de rôle, une réclamation auprès du Collège communal de Nivelles, Place Albert 1er à 1400 - Nivelles ou via mail à l'adresse [taxes@nivelles.be](mailto:taxes@nivelles.be). Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait du rôle. Elle doit être datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionner : les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, ainsi que l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens. La décision prise par le collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance de Nivelles. Les formes, délais et la procédure applicables au recours sont celles des articles L3321- à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

#### **Article 7**

Le présent règlement sera soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle conformément aux articles L3111-1 à L3132-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ainsi qu'aux formalités de publication des actes, conformément aux articles L1133-1 à L1133-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le règlement entrera en vigueur le premier jour du mois suivant sa publication.

Le règlement taxe sur la délivrance de documents administratifs (population/état civil/passeport/casier) arrêté par le Conseil communal du 20/12/2021 est abrogé et remplacé par le présent règlement, à dater du 1er jour de son entrée en vigueur.

### **5. Règlement redevance sur la location du bornage électrique pour les années 2024 à 2025**

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

Vu les articles L1122-30 alinéa 1er et L1122-31 alinéa 1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu les recommandations émises par la circulaire de la Région wallonne du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration du budget des communes de la Région wallonne pour l'année 2023;

Vu les recommandations émises par la circulaire de la Région wallonne du 21 août 2023 relative à l'élaboration du budget des communes de la Région wallonne pour l'année 2024;

Considérant, que lors des évènements organisés sur le territoire de la Ville, les personnes physiques, morales ou juridiques, sociétés sous personnification civile, les membres des associations ou communautés utilisent le réseau électrique de la Ville ;

Considérant que l'utilisation du réseau électrique engendre pour la Ville des frais y afférents, tels que la consommation d'électricité, le coût de remplacement, et d'entretien du bornage électrique, ainsi que le coût du personnel ;

Considérant que le coût lié à l'utilisation du réseau électrique par les personnes (physiques ou morales) ne doit pas être supporté par la communauté, qu'il est de bonne administration de demander une juste rétribution aux personnes bénéficiant de ce service;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente redevance est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant qu'une erreur de transcription s'est glissée dans la délibération du conseil communal en sa séance du 26 juin 2023, que l'application de ce règlement vise bien les exercices 2023 à 2025 et non 2023 et 2025 ;

Considérant qu'il convient de rectifier cette erreur afin de rendre applicable ce règlement aux bornages durant l'exercice 2024 ;

Considérant que le projet de délibération a été transmis au Directeur financier en date du 2 janvier 2024 afin qu'il puisse remettre un avis de légalité ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier remis en date du 03 janvier 2024 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du CDLD ;

**ARRÊTE, à l'unanimité**

### **Article 1er :**

Il est établi pour les exercices 2024 à 2025 inclus, une redevance sur la location du bornage lors de raccordement temporaire aux circuits électriques pendant les évènements se déroulant sur le territoire de la Ville. Par évènement, il y a lieu entendre : les foires, les marchés, les brocantes, les expositions, les rassemblements de personnes, ou toute autre occasion pour laquelle un accès à l'électricité est nécessaire.

### **Article 2 :**

La redevance est solidairement due par les personnes physiques, morales ou juridiques, sociétés sous personnification civile, les membres des associations ou communautés qui utilisent le réseau électrique.

### **Article 3 :**

§1. La redevance est fixée à :

- 7,50 € par jour ou fraction de jour pour un raccordement en 16 ampères;
- 15,00 € par jour ou fraction de jour pour un raccordement en 32 ampères ;
- 30,00 € par jour ou fraction de jour pour un raccordement en 63 ampères.

### **Article 4 :**

§1. Dans tous les cas, il est strictement interdit d'utiliser un groupe électrogène sur le territoire de la Ville sans accord préalable du Collège communal.

§2. Dans le cas où il serait constaté l'utilisation non autorisée d'un groupe électrogène, il sera appliqué une amende administrative d'un montant de (80,00 € / jour \* le nombre de jours d'utilisation ou de l'évènement).

### **Article 4 :**

La perception de la redevance s'effectue comme suit :

§1. La redevance est payable au comptant (via un terminal bancaire ou en cash) contre remise d'une preuve de paiement, ou, à défaut, une invitation à payer est envoyée au redevable, laquelle doit être acquittée au plus tard dans le délai de 8 jours calendaires.

§2. Outre les taux fixés à l'article 3 du présent règlement, tous les autres frais sollicités par le redevable ou engagés par la Ville en vue de répondre à la demande du redevable, seront portés à sa charge.

### **Article 5 :**

Le redevable peut introduire une réclamation dans le mois qui suit la date d'envoi de l'invitation à payer à l'adresse mail [taxes@nivelles.be](mailto:taxes@nivelles.be) .

### **Article 6 :**

§1. En cas de non-paiement à l'échéance une sommation de payer sera adressée au redevable par courrier recommandé, afin qu'il s'acquitte, dans un délai de 8 jours, du montant de la redevance. Celle-ci sera augmentée des frais administratifs inhérents à la procédure, tels que les fournitures administratives et le coût d'envoi recommandé.

§2. En cas de non-paiement au terme de la procédure précitée, il sera procédé au recouvrement des montants dus par le redevable, soit par une contrainte lorsque la créance est certaine, liquide et exigible, visée et rendue exécutoire par le Collège communal et signifiée par exploit d'huissier de Justice, soit par citation en justice devant les juridictions civiles compétentes, conformément au prescrit du code judiciaire.

§3. Tout retard de paiement entraîne la perception d'intérêts de retard au taux légal à compter de l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée.

**Article 7 :**

La Ville de Nivelles recueille les données dans le cadre de l'établissement et du recouvrement des redevances, conformément à l'article 173 de la Constitution. Les informations transmises sont réservées à l'usage exclusif de la Ville de Nivelles et ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi. Conformément au RGPD, le redevable bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de suppression, pour un motif légitime, de données à caractère personnel. Pour ce faire il y a lieu d'introduire une demande au Délégué à la protection des données, 2 Place Albert 1er à 1400 Nivelles ou par mail : [dpo@nivelles.be](mailto:dpo@nivelles.be), en précisant dans l'objet « droit des personnes » et en joignant une copie de justificatif d'identité. La Ville s'engage à conserver les données pour un délai de maximum de 5 ans suivant l'année donnant nom à l'exercice et à les supprimer par la suite. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à l'Autorité de protection des données : [autoriteprotectiondonnees.be/citoyen/agir](http://autoriteprotectiondonnees.be/citoyen/agir).

**Article 8 :**

Le présent règlement sera soumis à l'autorité de tutelle conformément aux articles L3111-1 à L3132-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ainsi qu'aux formalités de publication des actes, conformément aux articles L1133-1 à L1133-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 9 :**

Le présent règlement entrera en vigueur le 5ème jour suivant sa publication.

Le point soulève l'intervention de M. le Conseiller Gaëtan THIBAUT (soutien clubs sportifs/méthode) à laquelle répond M. l'Echevin Germain DALNE.

**6. Subsides en nature accordés par le Collège communal - exercice 2023**

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions;

Vu l'article L1122-37 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu le tableau, ci-après, reprenant les subsides non numéraires accordés par le Collège communal pour l'année 2023;

Associations	Date Collège	Nature du subside	Estimation du subside
RCA - remise Mérite sportif	05/12/2022	Personnel et matériel	2.310,60 €
Shitokai Karaté Club - mini championnat	05/12/2022	Médailles	250,00 €
Collège Sainte Gertrude - jogging	12/12/2022	Plaquettes coupes	24,20 €
5 EMI - Cérémonie monument Cabuy	30/01/2023	Personnel et matériel	168,80 €
RCA - remise Mérite sportif	30/01/2023	Coupes et médailles	100,00 €
Royal Photo Club - expo	06/02/2023	Personnel et matériel	150,00 €
RCA - Aqua School Trophy	13/03/2023	Plaquettes coupes	15,13 €
CNPE - inauguration Vallée des Fées	13/03/2023	Personnel et matériel	163,00 €
Unité Ste Gertrude - Pi Sound Stage	13/03/2023	Personnel et matériel	971,50 €
RCS Nivellois - tournoi féminin	20/03/2023	Coupes	374,00 €
RCS Nivellois - tournoi masculin	20/03/2023	Coupes	88,00€
Nivelles en Fêtes - interquartiers	27/03/2023	Personnel et matériel	355,00 €
Royal Nivelles basketball - tournoi	03/04/2023	Coupes	235,00 €
Royal Pétanque Club - challenge	24/04/2023	Coupes	85,00 €
Sté Royale Les Archers de Nivelles	24/04/2023	Coupes	20,00 €
Kin Ball Club - tournoi	08/05/2023	Coupes	38,24 €
FC Nivellois Aclots - weekend italiens	15/05/2023	Coupes	300,00 €
RCA/CABW/Adeps - perche en ville	22/05/2023	Personnel et matériel	605,00 €
Comité festif Petit St Jacques - ducasse	30/05/2023	Personnel et matériel	1.235,50 €
ENEO Sports - tournoi	30/05/2023	Coupes	100,00 €
5 EMI - marche jumelage	19/06/2023	Personnel et matériel	140,00 €
RCA - Faites du sport	19/06/2023	Affiches	60,00 €
OTN - parade géants	24/07/2023	Personnel et matériel	806,00 €
Croix-Rouge - Visite princière	24/07/2023	Personnel et matériel	78,00 €
Le Pion du Roi - journée échecs	31/07/2023	Pers. et mat. + coupes	404,67 €
Le Pion du Roi (échec) - cours et ateliers	18/09/2023	Locaux	200,00 €
RCA - inauguration piste athlétisme	18/09/2023	Personnel et matériel	266,00 €
Enfant-Jésus - jogging	18/09/2023	Personnel et matériel	285,00 €
Enfant -Jésus - jogging	25/09/2023	Médailles	112,53 €
Ecuries de Hututu - concours d'obstacles	25/09/2023	Médailles	50,00 €
OTN - rassemblement géants à Soignies	02/10/2023	Transport	300,00 €
Nivelles Athlétic Club - Trail NAC	23/10/2023	Coupes	190,00 €
<b>Total :</b>			<b>10.481,17 €</b>

## PREND ACTE

### **Article unique:**

des subsides en nature accordés par le Collège communal pour l'année 2023.

**7. Trésorerie communale - situation au 31 mars 2023 - EUR 45.342.268,85**

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article L1124-42 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la délibération du Collège communal du 30 octobre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 31 janvier 2023 et l'arrête à la somme de EUR 44.715.285,89 ;

Vu la délibération du Collège communal du 30 octobre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 28 février 2023 et l'arrête à la somme de EUR 45.388.961,13 ;

Vu la délibération du Collège communal du 11 décembre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 31 mars 2023 et l'arrête à la somme de EUR 45.342.268,85 ;

Sur proposition du Collège communal,

**ARRÊTE, à l'unanimité**

**Article unique.**

Le Conseil communal prend connaissance du solde de la situation de caisse communale à la date du 31 mars 2023 et l'arrête à la somme de EUR 45.342.268,85.

**8. Trésorerie communale - Situation au 30 juin 2023 - EUR 40.139.080,88**

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article L1124-42 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la délibération du Collège Communal du 11 décembre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 30 avril 2023 et l'arrête à la somme de EUR 40.959.732,25 ;

Vu la délibération du Collège Communal du 11 décembre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 31 mai 2023 et l'arrête à la somme de EUR 44.279.080,14 ;

Vu la délibération du Collège Communal du 11 décembre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 30 juin 2023 et l'arrête à la somme de EUR 40.139.080,88 ;

Sur proposition du Collège communal,

**ARRÊTE, à l'unanimité**

**Article unique.**

Le Conseil communal prend connaissance du solde de la situation de caisse communale à la date du 30 juin 2023 et l'arrête à la somme de EUR 40.139.080,88.

**9. Trésorerie communale - situation au 30 septembre 2023 - EUR 35.964.575,29**

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article L1124-42 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la délibération du Collège Communal du 11 décembre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 31 juillet 2023 et l'arrête à la somme de EUR 38.965.191,96 ;

Vu la délibération du Collège Communal du 11 décembre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 31 août 2023 et l'arrête à la somme de EUR 39.489.801,90 ;

Vu la délibération du Collège Communal du 11 décembre 2023 stipulant que le Collège communal prend connaissance du solde de trésorerie communale à la date du 30 septembre 2023 et l'arrête à la somme de EUR 35.964.575,29 ;

Sur proposition du Collège communal,

**ARRÊTE, à l'unanimité**

**Article unique.**

Le Conseil communal prend connaissance du solde de la situation de caisse communale à la date du 30 septembre 2023 et l'arrête à la somme de EUR 35.964.575,29.

**10. Conception et réalisation d'une aire de jeux au parc de la Dodaine  
Approbation d'un erratum au cahier des charges**

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 €) ;

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 ;

Vu le cahier des charges N° 2023-1142 relatif au marché "Conception et réalisation d'une aire de jeux au parc de la Dodaine" établi par le Service Travaux ;

Vu la décision du Conseil communal du 18 décembre 2023 approuvant notamment le cahier spécial des charges précité ;

Considérant qu'une remarque a été formulée par un candidat soumissionnaire portant sur l'agrégation exigée dans le cadre de ce marché, à savoir que l'agrégation G (Entreprises de terrassements) classe 3 ne serait pas la plus appropriée et que l'agrégation G4 (Revêtements spéciaux pour terrains de sport), Classe 3 conviendrait mieux ;

Considérant qu'après vérification des agrégations dont disposent les entreprises ayant téléchargé le cahier des charges, il s'avère que les entreprises spécialisées en matière d'aires de jeux disposent toutes de l'agrégation G4 (Revêtements spéciaux pour terrains de sport) mais qu'aucune ne dispose de l'agrégation G (Entreprises de terrassements) ;

Considérant dès lors qu'il convient d'en tenir compte et d'adapter le cahier des charges afin d'augmenter de manière substantielle les chances d'obtenir des offres de la part d'entreprises spécialisées dans le cadre de ce marché ;

Considérant qu'il est dès lors nécessaire d'adapter le cahier spécial des charges N° 2023-1142 et qu'un erratum a été rédigé à cet effet ;

Considérant qu'un avis de marché rectificatif sera publié afin d'informer l'ensemble des candidats soumissionnaires des modifications apportées ;

### **ARRÊTE, à l'unanimité**

#### **Article 1er :**

L'erratum au cahier spécial des charges N° 2023-1142 est approuvé.

#### **Article 2 :**

Un avis de marché rectificatif sera envoyé au niveau national.

**11. Prime communale à l'audit énergétique d'un logement - modification du règlement**

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2022 instaurant un régime d'aides accordées pour la réalisation d'investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement;

Vu l'adhésion de la Ville de Nivelles à la Convention des Maires suite à la décision du Conseil communal du 28 mai 2018 ;

Vu la Déclaration de Politique Communale 2019-2024 approuvée par le Conseil communal le 25 février 2019 qui fixe un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 50%;

Vu le règlement prime audit approuvé par le Conseil communal en séance du 24 août 2020 relatif à l'octroi d'une prime communale pour l'audit habitation aux conditions décrites dans le règlement communal ;

Considérant que le règlement nécessite une mise à jour afin d'apporter une information claire à la population et d'éviter des contestations en matière de prime;

Considérant que le montant de la prime audit reste inchangé : doublement de la prime octroyée par la Région wallonne, la somme étant plafonnée à 1000€;

Sous réserve des limites budgétaires prévues à cet effet ;

Vu la délibération du Collège communal du 18/12/2023 ;

Considérant que le Directeur financier a émis un avis favorable en date du 12 décembre 2023 ;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Article unique :**

Le règlement prime audit énergétique d'un logement et le formulaire de demande ci-annexés sont approuvés.

**12. Prime communale à l'isolation d'un logement - modification du règlement**

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2022 instaurant un régime d'aides accordées pour la réalisation d'investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;

Vu l'adhésion de la Ville de Nivelles à la Convention des Maires suite à la décision du Conseil communal du 28 mai 2018 ;

Vu la Déclaration de Politique Communale 2019-2024 approuvée par le Conseil communal le 25 février 2019 qui fixe un objectif de réduction des émissions de gaz à

effet de serre de 50% ;

Vu le règlement prime isolation approuvé par le Conseil communal en séance du 25 novembre 2013 et sa prorogation approuvée par le Conseil communal en date du 21 janvier 2019 ;

Considérant que le règlement (et le formulaire) nécessitent une mise à jour afin d'apporter une information claire à la population et d'éviter des contestations en matière de prime ;

Considérant qu'il est proposé de prendre en compte l'entièreté des travaux liés à l'isolation (et non plus les travaux d'isolation uniquement) pour une meilleure équité de traitement des différents dossiers pour lesquels le détail n'est pas toujours fourni;

Considérant qu'il y a lieu, afin de pouvoir garantir une bonne répartition des primes entre tous les habitants de la limiter à un plafond de 2000 euros par demande, venant s'ajouter à la prime régionale;

Sous réserve des limites budgétaires prévues à cet effet ;

Vu la délibération du Collège communal du 18/12/2023 ;

Considérant que le Directeur financier a émis un avis favorable en date du 12 décembre 2023 ;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Article unique :**

Le règlement prime à l'isolation d'un logement et le formulaire de demande ci-annexés sont approuvés.

**13. Prime communale au placement d'un système solaire thermique - modification du règlement**

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2022 instaurant un régime d'aides accordées pour la réalisation d'investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement;

Vu l'adhésion de la Ville de Nivelles à la Convention des Maires suite à la décision du Conseil communal du 28 mai 2018 ;

Vu la Déclaration de Politique Communale 2019-2024 approuvée par le Conseil communal le 25 février 2019 qui fixe un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 50%;

Vu le règlement prime solaire thermique approuvé par le Conseil communal en séance du 17 septembre 2007 et octroyant une prime de 250 euros pour l'installation d'un chauffe eau solaire thermique ;

Considérant que le règlement (et le formulaire) nécessitent une mise à jour afin

d'apporter une information claire à la population et d'éviter des contestations en matière de primes ;

Considérant que le montant de la prime (250€) reste inchangé ;

Sous réserve des limites budgétaires prévues à cet effet ;

Vu la délibération du Collège communal du 18/12/2023 ;

Considérant que le Directeur financier a émis un avis favorable en date du 12 décembre 2023 ;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Article unique :**

Le règlement prime énergie au placement d'un système solaire thermique et le formulaire de demande ci-annexés sont approuvés.

M. l'Echevin Pascal RIGOT présente le point.

M. le Conseiller Louison RENAULT intervient (explications en commission).

**14. Prime communale pour l'installation d'un système de récupération des eaux usées**

Vu la Déclaration de Politique Communale 2019-2024 approuvée par le Conseil communal le 25 février 2019 qui fixe un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 50%;

Vu l'adhésion de la Ville de Nivelles à la Convention des Maires suite à la décision du Conseil communal du 28 mai 2018 ;

Vu la décision du Conseil communal du 20 février 2023 approuvant les fiches actions soumises dans le cadre de l'appel à projets POLLEC 2022 ;

Attendu que la fiche n°5 "Création d'incitants pour la réutilisation des eaux grises" fait partie des actions soumises dans le cadre de l'appel à projets POLLEC 2022 ;

Considérant que la réutilisation des eaux grises peut permettre de limiter la consommation d'eau de distribution et donc de préserver les ressources en eaux, dont la disponibilité peut être limitée en été lors des périodes de sécheresse ;

Considérant que le montant de cette prime s'élève à 250€ par habitation ;

Sous réserve des limites budgétaires prévues à cet effet ;

Vu la délibération du Collège communal du 18/12/2023 ;

Vu le projet de règlement ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier en date du 12 décembre 2023 ;

## DECIDE, à l'unanimité

### Article unique :

Le règlement prime à la réutilisation des eaux grises et le formulaire de demande ci-annexés sont approuvés.

### 15. Appel d'offres en vue de la constitution d'un droit de superficie sur un bien situé à 1400 Nivelles, avenue Albert et Elisabeth et connu au cadastre 1ère DIV, section B, Nos 296/2 et 196b/2 et une partie non cadastrée, faisant partie du domaine de la SNCB - acceptation de l'offre et projet de convention de droit de superficie sous seing privé

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Vu le Code wallon du Développement Territorial ;

Vu le Code des droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe ;

Vu le Code wallon du Patrimoine ;

Vu le Décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu la Circulaire du 23/02/2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le courrier du 11/08/2023 émanant de la SNCB concernant l'appel d'offres n°CM125PA2022-0009447, pour la constitution d'un droit de superficie sur un terrain sis avenue Albert et Elisabeth cadastré 1ère DIV Section B, 296/2 et 196b/2 et une partie non cadastrée faisant partie du domaine public de la SNCB ;

Vu le courrier du 05/09/2023 émanant de la SNCB, constituant un addendum au courrier précité, relatif à l'appel d'offres n°CM125PA2022-0009447, pour la constitution d'un droit de superficie sur un terrain sis avenue Albert et Elisabeth cadastré 1ère DIV Section B, 296/2 et 196b/2 et une partie non cadastrée faisant partie du domaine public de la SNCB ;

Considérant que ledit droit de superficie vise la zone de parking communément dénommée parking Saint Roch ; Que celui-ci fait actuellement l'objet d'une concession domaniale conclue entre la Ville et la SNCB et sortant ses effets jusqu'au 31/12/2023 (avenant n°2) ;

Considérant que le droit de superficie porte sur une superficie totale de 11.661 m<sup>2</sup> ;

Considérant que l'appel d'offres reprend notamment les conditions suivantes :

- le bien restera à destination de parking, pour le stationnement temporaire de véhicules en état de fonctionnement,
- l'utilisation du parking devra être gratuite pour ses usagers durant 8 ans, aucune

rentrée financière ne pouvant être réalisée par le superficiaire du fait de l'exploitation du parking pendant la période de gratuité,

- le montant de la redevance annuelle ne pourra être inférieur à 68.880 euros, indexable annuellement,
- si le parking devient payant, le montant de la redevance indexée sera doublé pour la durée restante du droit de superficie,
- le droit de superficie est accordé pour une période de 30 ans;
- l'offre doit être transmise à la SNCB au plus tard le 21/11/2023, cachet de la poste faisant foi ;

Considérant que, pour répondre à cet appel d'offres, le montant de la redevance proposée devra être au minimum de 68.880€; Qu'à la réception des offres, la SNCB dispose du droit soit d'attribuer le bien, soit de porter l'offre la plus élevée à la connaissance des candidats ayant déposé une offre et leur laisser une faculté de surenchère dans les 15 jours calendrier du courrier de la SNCB; Que cette procédure peut être répétée autant de fois que la SNCB le juge nécessaire ;

Vu la délibération du Conseil communal du 23/10/23 décidant de répondre à l'appel d'offres n°CM125PA2022-0009447, pour la constitution d'un droit de superficie sur un terrain sis avenue Albert et Elisabeth cadastré 1ère DIV Section B, 296/2 et 196b/2 et une partie non cadastrée faisant partie du domaine public de la SNCB, fixant la redevance de 68.880 euros comme offre de base et approuvant le formulaire d'offre ;

Vu le courriel du 22/12/2023 de la SNCB informant la Ville de l'acceptation de son offre par la SNCB ;

Vu le projet de convention sous seing privé de droit de superficie joint au courriel précité ;

Considérant que les crédits permettant cette dépense ont été prévu au projet budget ordinaire 2024 arrêté en séance du Conseil communal du 18/12/2023 ;

Considérant que le dossier a été soumis pour avis au Directeur financier ;

Considérant que le Directeur financier a émis un avis favorable en date du 09/01/2024;

## **PREND ACTE**

de l'acceptation de l'offre formulée par la Ville par la SNCB dans le cadre de l'appel d'offres n°CM125PA2022-0009447 pour la constitution d'un droit de superficie sur un terrain sis avenue Albert et Elisabeth cadastré 1ère DIV Section B, 296/2 et 196b/2 et une partie non cadastrée faisant partie du domaine public de la SNCB.

## **DECIDE**

**Article 1 :**

Le projet de convention de constitution d'un droit de superficie sur un terrain sis avenue Albert et Elisabeth cadastré 1ère DIV Section B, 296/2 et 196b/2 et une partie non cadastrée faisant partie du domaine public de la SNCB, ci-joint est approuvé.

**Article 2 :**

Monsieur Pierre HUART, Bourgmestre, et Madame Valérie COURTAÏN, Directrice générale, sont mandatés afin de signer la convention précitée.

**Article 3 :**

L'acte authentique de droit de superficie sera établi dans les 4 mois de la signature de la convention.

M. le Bourgmestre Pierre HUART projette un Power point explicatif reprenant le contexte des abrogations et fournit les informations sur les procédures administratives.

Les points sur les abrogations suscitent les interventions des Conseiller(ère)s :

- Gaëtan THIBAUT (absence de garde-fous/schéma de développement communal/guide communal d'urbanisme).
- Louison RENAULT (temporalité/RIE/guide communal/SDC/stand by).
- Bernard DE RO (schéma de développement communal/temporalité/stand by).
- Véronique VANDEGOOR (volume des dossiers/schéma de développement communal).

M. le Bourgmestre Pierre HUART intervient et réplique (Plan de secteur/périmètre historique/urgence compte tenu situation juridique).

M. le Conseiller Thierry MEUNIER intervient (recommandations bureau d'études/Evolution population/procédure administratives/SDC/SDT/réserves sur les dossiers de développement de projets/Val de Thines/Conceptionnistes).

Les Conseiller(ère)s suivant(e)s souhaitent réagir :

- Gaëtan THIBAUT (gel des projets/modifications des SOL/date SDC).
- Véronique VANDEGOOR (conditions complémentaires/moratoires/date SDC).
- Bernard DE RO (SDC/absence de balises).
- Louison RENAULT (temporalité).

Le Bourgmestre Pierre HUART rappelle les procédures.

Les membres du Conseil souhaitent un vote global sur l'ensemble des abrogations.

**16. Abrogation partielle du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°1 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 1 de Nivelles, ci-après SOL n°1, le plan d'expropriation et le plan de relotissement qui lui sont annexés, approuvés par le Prince Régent, le 24 avril 1947 ;

Vu la révision partielle n° 1 du SOL n° 1 de Nivelles approuvée par le Roi, le 30 octobre 1951 ;

Vu les révisions partielles n° 2, 3, 4, 6 et 7 du SOL n° 1 de Nivelles, approuvées par le Roi, le 14 mars 1953 ;

Vu la révision partielle n° 8 du SOL n° 1 de Nivelles, approuvée par le Roi, le 9 mai 1953 ;

Vu la révision partielle n° 5 du SOL n° 1 de Nivelles, approuvée par le Roi, le 14 juillet 1953 ;

Vu l'arrêté du 24 janvier 1957 par lequel le Roi décide la révision, notamment, du SOL n° 1 de Nivelles ;

Vu l'arrêté du 16 août 1976 par lequel le Roi décide la révision du SOL n° 1 dit « Centre sinistré » de Nivelles ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 août 1987 décidant la révision du SOL n° 1 de Nivelles ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 mai 1991 approuvant la révision partielle du plan d'expropriation relatif au SOL n° 1 de Nivelles ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 1993 décidant la révision du SOL n° 1 de Nivelles ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mars 2002 décidant la révision partielle du SOL n° 1 et du SOL n° 15 de Nivelles en vue de déroger au plan de secteur ;

Vu la révision partielle dite « Rue de Mons - Rue Seutin » du SOL n° 1 et du SOL n° 15 de Nivelles dérogatoire au plan de secteur, approuvée par arrêté ministériel, le 31 mai 2004 ;

Attendu que le SOL n°1 de Nivelles a fait l'objet d'une décision d'abrogation partielle par le Conseil Communal du 28 mars 2011 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 27 juillet 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation partielle n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;



Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation partielle doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a jugé que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation partielle datée du 28 mars 2011 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation partielle du SOL n°1 de Nivelles sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation partielle du SOL n°1 de Nivelles, à l'exception de la partie définie par les limites de la révision partielle dite « Rue de Mons-Rue Seutin » qui révisé le plan de secteur, approuvée par Arrêté Ministériel, le 31 mai 2004 ;

Considérant que l'abrogation partielle des dispositions du SOL n°1 de Nivelles et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant que cette abrogation partielle du SOL n°1 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par le bureau d'étude agréé AGORA ;

qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°1 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE et l'avant-projet d'abrogation partielle ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie – informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16, §3, et D.VIII.33, §4, du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement du 16 décembre 2021, du 9 mai 2022, du 7 décembre 2022, du 18 janvier 2023, du 22 février 2023, du 4 mai 2023 et du 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation partielle du SOL n°1 de Nivelles et de ses différentes révisions - à l'exception de la révision partielle dite « Rue de Mons - Rue Seutin » du SOL n° 1 et du SOL n° 15 de Nivelles dérogoire au plan de secteur, approuvée par arrêté ministériel, le 31 mai 2004 ;

Attendu que le projet d'abrogation partielle du SOL n°1 et le RIE ont été soumis à une enquête publique organisée du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12 et D.II.15 du CoDT, et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée oralement lors de la séance de clôture de l'enquête ;
- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visés ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles ;
- CESE Wallonie, Pole Environnement ;
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ;

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné « *sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE* » ;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation
- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et

du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.

- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

#### Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)
- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
- la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
- l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le

- commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
- l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
  - les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
  - l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
  - la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
  - l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
  - le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
  - la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
  - l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
  - l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
  - l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de patrimoine
  - les diminutions des valeurs foncières des biens
  - l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
- l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
- l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
- l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
- la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements

collectifs, préserve les espaces verts et prévoit la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.

- la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
- l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
- la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
- l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
- le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
- les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
- la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
- la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mis en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
- l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
- les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
- les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
- la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
- l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
- le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
- le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
- la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
- la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se

- référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par le mise en œuvre d'un SDC
  - le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
  - l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
  - la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
  - la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
  - l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
  - l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
  - les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
  - l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
  - les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leur contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°1, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres



solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°1 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- les objectifs de ce schéma, à savoir permettre la reconstruction du centre-ville de Nivelles, ont été atteints et celui-ci a entièrement été mis en œuvre ;
- à l'exception des prescriptions visées par la dernière révision de 2004 qui n'est pas concernée par l'abrogation (PCA dérogatoire), les prescriptions du SOL n°1 sont pour certaines imprécises, désuètes et peu applicables ; que cette situation génère de nombreuses dérogations (écarts) dans le cadre des demandes de permis ;
- le territoire du SOL n°1 est entièrement couvert par le périmètre du centre ancien protégé (GRU-ZPU) qui sera d'application en cas d'abrogation partielle du SOL ;

Considérant que l'abrogation partielle du SOL n°1 ne nécessite pas de mesures de suivi particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;

Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation partielle du SOL n°1, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°1 peut être partiellement abrogé ;

**DECIDE par  
17 voix pour**

**9 voix contre**

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 mars 2011 décidant l'abrogation partielle du Plan Communal d'Aménagement n°1 et ses différentes révisions, à l'exception du périmètre de la révision partielle dite « Rue de Mons – Rue Seutin » datée 31 mai 2004, est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°1 de Nivelles et ses différentes révisions – à l'exception de la révision partielle dite « Rue de Mons - Rue Seutin » du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 1 et du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 15 de Nivelles, dérogoire au plan de secteur, approuvée par arrêté ministériel, le 31 mai 2004 – sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation partielle du SOL n°1 et de ses révisions (Annexe1) ;
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°1 et de ses révisions (Annexe 2) ;

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

**17. Abrogation du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°2 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

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

Vu le Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 2 dit « Le Wichet » de Nivelles, ci-après le SOL n°2, et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 7 juillet 1951 ;

Vu la révision partielle du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 5 juillet 1952 ;

Vu la révision partielle dite « Modification n°2 » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par le Roi, le 1° décembre 1953 ;

Vu la révision partielle dite « Modification n°4 - Chapelle des Récollets » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par le Roi, le 1° septembre 1955 ;

Vu l'arrêté du 24 janvier 1957, par lequel le Roi décide la révision du SOL n° 2 dit « Le Wichet » de Nivelles ;

Vu la révision partielle dite « Modification n°5 » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par le Roi, le 19 janvier 1962 ;

Vu l'arrêté du 31 août 1965, par lequel le Roi décide la révision du SOL n° 2 dit « Le Wichet » de Nivelles ;

Vu la révision totale du SOL n° 2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par le Roi, le 20 décembre 1967 ;

Vu l'arrêté du 8 mai 1972, par lequel le Roi décide la révision du SOL n° 2 dit « Le Wichet » de Nivelles ;

Vu la révision partielle dite « Révision n°1 » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 31 octobre 1978 ;

Vu l'arrêté du 3 avril 1980 par lequel le Roi décide l'application de la procédure d'extrême urgence relative au plan d'expropriation annexé au SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles ;

Vu la révision partielle dite « Révision n°4 - Ilot des Conceptionnistes » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par arrêté ministériel, le 31 juillet 1985 ;

Vu la révision partielle dite « Révision n°6 » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par arrêté ministériel, le 4 novembre 1986 ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 novembre 1996 décidant la révision du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles ;

Vu la révision partielle dite « Révision n°7 - Grand Bailli » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par arrêté ministériel, le 26 mars 1997 ;

Vu la révision partielle dite « Révision n°9 - Fief du Rognon » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par arrêté ministériel, le 26 août 1998 ;

Vu la révision partielle du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée, par arrêté ministériel, le 7 août 2000 ;

Vu la révision partielle dite « Ilot des Conceptionnistes » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, refusée par arrêté ministériel, le 18 avril 2005 ;

Vu la révision partielle dite « Révision partielle n°11 - Coparty » du SOL n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles, approuvée par arrêté ministériel, le 13 décembre 2007 ;

Attendu que le SOL n°2 de Nivelles a fait l'objet d'une décision d'abrogation partielle par le Conseil Communal du 28 mars 2011 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 27 juillet 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation partielle n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation partielle doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a jugé que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation partielle datée du 28 mars 2011 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°2 de Nivelles sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°2 de Nivelles ;

Considérant que l'abrogation des dispositions du SOL n°2 de Nivelles et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la

mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant que cette abrogation du SOL n°2 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par le bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL dont envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°2 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE et l'avant-projet d'abrogation ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie – informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16, §3, et D.VIII.33, §4, du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement des 16 décembre 2021, 9 mai 2022, 7 décembre 2022, 18 janvier 2023, 22 février 2023, 4 mai 2023 et 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°2 de Nivelles et de ses différentes révisions ;

Attendu que le projet d'abrogation et le RIE ont été soumis à une enquête publique du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12, D.II.15 du CoDT et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée oralement (lors de la séance de clôture de l'enquête) ;
- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visés ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles
- CESE Wallonie, Pole Environnement
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, du CoDT, ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné « *sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE* » ;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation
- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires

- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)

- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
- la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
- l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
- l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
- les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
- l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
- la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
- l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
- le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
- la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
- l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
- l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
- l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de patrimoine
- les diminutions des valeurs foncières des biens
- l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des



- fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
  - l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
  - l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
  - l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
  - la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoit la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.
  - la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
  - l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
  - la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
  - l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
  - le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
  - les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
  - la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
  - la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mis en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
  - l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
  - les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
  - les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
  - la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la

- qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
- l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
- le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
- le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
- la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
- la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique

- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

#### Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
- le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
- l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
- la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
- la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
- l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
- l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
- les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
- l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
- les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

#### Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leur contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

#### Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables

- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°2, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°2 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- les prescriptions du SOL ne sont pas homogènes au regard des différentes révisions qui se sont succédées ;
- ce schéma présente de nombreuses distorsions avec le découpage parcellaire et ne tient pas suffisamment compte de certains bâtiments existants à l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui mériteraient une attention particulière (notamment dans les îlots du centre-ville) ;
- l'existence de ce schéma dans l'intra-muros empêche l'application des prescriptions du Guide régional d'urbanisme relatif aux centres anciens protégés ;
- les prescriptions graphiques figent l'aménagement de la voirie, ce qui implique des dérogations (écarts) pour tous les dossiers de permis d'urbanisme relatifs à la réfection des voiries dans cette zone ;
- les prescriptions de ce schéma sont, pour certaines, très restrictives et hétérogènes suivant les périodes d'adoption des différentes révisions et, pour d'autres, imprécises, désuètes et peu applicables. Cette situation génère de nombreuses dérogations (écarts) dans le cadre des demandes de permis ;
- le SOL n°2 a partiellement mais majoritairement été mis en œuvre, la principale partie du périmètre n'ayant pas été mise en œuvre étant le site du projet du Fief de Rognon ;

Considérant que l'abrogation du SOL n°2 ne nécessite pas de mesures de suivi

particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;

Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation du SOL n°2, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°2 peut être abrogé ;

DECIDE par  
17 voix pour

9 voix contre (

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 mars 2011 décidant l'abrogation partielle du Plan Communal d'Aménagement n°2 dit « Le Wichet » de Nivelles et de ses différentes révisions est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°2 de Nivelles et ses différentes révisions sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation du SOL n°2 et de ses révisions (Annexe 1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°2 et de ses révisions (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation

comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

**18. Abrogation du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°3 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 3 de Nivelles, ci-après SOL n°3, et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 7 juillet 1951 ;

Vu l'arrêté du 24 janvier 1957 par lequel le Roi décide la révision du SOL n°3 de Nivelles ainsi que celle d'autres plans communaux d'aménagement de Nivelles ;

Vu l'arrêté du 31 mars 1965 par lequel le Roi décide la révision du SOL n°3 de Nivelles ;

Attendu que le SOL n°3 de Nivelles a fait l'objet d'une décision d'abrogation par le Conseil Communal du 28 septembre 2010 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 21 mars 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a déjà considéré que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation datée du 28 septembre 2010 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°3 de Nivelles sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°3 de Nivelles ;

Considérant que l'abrogation des dispositions du SOL n°3 et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant que cette abrogation du SOL n°3 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par un bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°3 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE et l'avant-projet d'abrogation partielle ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie – informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16 §3 et D.VIII.33 §4 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement des 16 décembre 2021, 9 mai 2022, 7 décembre 2022, 18 janvier 2023, 22 février 2023, 4 mai 2023 et 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°3 de Nivelles et de ses différentes révisions ;

Attendu que le projet d'abrogation et le RIE ont été soumis à une enquête publique du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12, D.II.15 du CoDT et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée oralement (lors de la séance de clôture de l'enquête) ;
- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visé ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles
- CESE Wallonie, Pole Environnement
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, ces avis sont réputés favorables ;



Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné « *sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE* » ;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation
- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville

- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

#### Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)
- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
- la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
- l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
- l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
- les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
- l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles

- la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
- l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
- le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
- la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
- l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
- l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
- l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de patrimoine
- les diminutions des valeurs foncières des biens
- l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
- l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
- l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
- l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
- la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoient la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.
- la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
- l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne

- seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
- la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
  - l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
  - le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
  - les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
  - la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
  - la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mises en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
  - l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
  - les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
  - les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
  - la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
  - l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
  - le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
  - le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
  - la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
  - la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

#### Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à

- destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

#### Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
- le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du

potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4

- l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
- la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
- la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
- l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
- l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
- les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
- l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
- les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leur contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°3, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°3 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- les objectifs de ce schéma, à savoir la (re)construction et le relotissement d'une

partie du quartier Saint-Jacques, ont été atteints ;

- 93% de la superficie du SOL sont actuellement construits. Seules 5 parcelles ont été identifiées comme réserves foncières ;
- les prescriptions du SOL sont dépassées. Celles-ci ont été élaborées à une époque où la valeur patrimoniale du quartier Saint-Jacques n'était pas encore reconnue. Ces prescriptions sont pour certaines imprécises, désuètes et peu applicables et que cette situation génère de nombreuses dérogations (écarts) dans le cadre des demandes de permis ;
- le territoire du SOL n°3 est entièrement couvert par le périmètre du centre ancien protégé (GRU-ZPU) qui sera d'application en cas d'abrogation du SOL.

Considérant que l'abrogation du SOL n°3 ne nécessite pas de mesures de suivi particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;

Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation partielle du SOL n°3, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°3 peut être abrogé ;

**DECIDE par  
17 voix pour**

**9 voix contre** ( [REDACTED] )

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 septembre 2010 décidant l'abrogation du Plan Communal d'Aménagement n°3 et ses différentes révisions, est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°3 de Nivelles et ses différentes révisions sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation du SOL n°3 et de ses révisions (Annexe 1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°3 et de ses révisions (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

**19. Abrogation du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°4 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 4 de Nivelles, ci-après SOL n°4, et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 4 juin 1958 ;

Vu l'arrêté du 20 mai 1964 par lequel le Roi décide la révision du SOL n°4 de Nivelles ;

Vu la révision partielle et le plan d'expropriation qui lui est annexé, du SOL n°4 de Nivelles, approuvés par le Roi, le 22 juin 1973 ;

Vu l'arrêté du 16 août 1976 par lequel le Roi décide la révision du SOL n°4 de Nivelles ;

Attendu que le SOL n°4 de Nivelles a fait l'objet d'une décision d'abrogation par le Conseil Communal du 28 septembre 2010 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 21 mars 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;



Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a déjà considéré que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation datée du 28 septembre 2010 et d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°4 de Nivelles sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°4 de Nivelles ;

Considérant que l'abrogation des dispositions du SOL n°4 de Nivelles et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant que cette abrogation du SOL n°4 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par le bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude

en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°4 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE et l'avant-projet d'abrogation ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie – informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16, §3, et D.VIII.33, §4, du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement des 16 décembre 2021, 9 mai 2022, 7 décembre 2022, 18 janvier 2023, 22 février 2023, 4 mai 2023 et 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°4 de Nivelles et de ses différentes révisions ;

Attendu que le projet d'abrogation et le RIE ont été soumis à une enquête publique du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12, D.II.15 du CoDT et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

une objection/observation a été formulée oralement (lors de la séance de clôture de l'enquête) ;

- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visé ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles
- CESE Wallonie, Pole Environnement
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné « *sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE* » ;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation
- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du

- service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

#### Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)
- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction

- patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
  - la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
  - l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
  - l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
  - les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
  - l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
  - la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
  - l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
  - le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
  - la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
  - l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
  - l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
  - l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de patrimoine
  - les diminutions des valeurs foncières des biens
  - l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

#### Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain

- l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
- l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
- l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
- la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoie la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.
- la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
- l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
- la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
- l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
- le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
- les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
- la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
- la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mises en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
- l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
- les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
- les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
- la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
- l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer

- le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
- le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
- la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
- la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les

zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
- le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
- l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
- la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
- la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
- l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
- l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
- les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
- l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
- les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leurs contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;



Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°4, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°4 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- les objectifs de ce schéma ont été atteints et le plan a été réalisé en proportion de 88% de sa superficie ;
- les prescriptions du SOL n°4 sont pour certaines imprécises, désuètes et peu applicables et cette situation génère de nombreuses dérogations (écarts) dans le cadre des demandes de permis, d'autant que les implantations ne sont pas identiques ;
- le territoire du SOL n°4 est entièrement couvert par le périmètre du centre ancien protégé (GRU-ZPU) qui sera d'application en cas d'abrogation du SOL.

Considérant que l'abrogation du SOL n°4 ne nécessite pas de mesures de suivi particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;

Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation partielle du SOL n°4, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°4 peut être abrogé ;

**DECIDE par  
17 voix pour**

**9 voix contre** [REDACTED]

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 septembre 2010 décidant l'abrogation du Plan Communal d'Aménagement n°4 et ses différentes révisions, est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°4 de Nivelles et ses différentes révisions sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation du SOL n°4 et de ses révisions (Annexe 1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°4 et de ses révisions (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

**20. Abrogation du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°14 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°14 de Nivelles, ci-après SOL n°14, et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 4 juin 1958 ;

Vu l'arrêté du 20 mai 1964 par lequel le Roi décide la révision partielle du SOL n°14 de Nivelles ;

Attendu que le SOL n°14 de Nivelles a fait l'objet d'une décision d'abrogation par le Conseil Communal du 28 mars 2011 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 30 septembre 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'État a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a jugé que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation datée du 28 mars 2011 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°14 de Nivelles sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°14 de Nivelles ;

Considérant que l'abrogation des dispositions du SOL n°14 de Nivelles et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant que cette abrogation du SOL n°14 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par le bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°14 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE (rapport sur les incidences environnementales) et l'avant-projet d'abrogation ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie- informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16§3 et D.VIII.33 §4 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement du 16 décembre 2021, du 9 mai 2022, du 7 décembre 2022, du 18 janvier 2023, du 22 février 2023, du 4 mai 2023 et du 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°14 de Nivelles :

Attendu que le projet d'abrogation du SOL n°14 et le RIE ont été soumis à une enquête publique organisée du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12 et D.II.15 du CoDT, et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée oralement lors de la séance de clôture de l'enquête ;
- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visé ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles ;
- CESE Wallonie, Pole Environnement ;
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ;

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné « *sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE* »;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation
- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte

- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)

- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
- la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
- l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
- l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
- les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
- l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
- la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
- l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
- le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
- la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
- l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
- l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
- l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de patrimoine
- les diminutions des valeurs foncières des biens
- l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

#### Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les

- projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
  - l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
  - l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
  - l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
  - l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
  - la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoit la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.
  - la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
  - l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
  - la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
  - l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
  - le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
  - les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
  - la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
  - la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mises en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
  - l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
  - les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville



- les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
- la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
- l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
- le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
- le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
- la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
- la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

#### Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2

- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

#### Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
- le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
- l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
- la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
- la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
- l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
- l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
- les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
- l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
- les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

#### Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leurs contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

#### Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°14, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°14 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- les objectifs de ce schéma ont été atteints et celui-ci a presque entièrement été mis en œuvre ;
- les prescriptions du Sol n°14 sont pour certaines imprécises, désuètes et peu applicables et cette situation génère de nombreuses dérogations ou écarts dans le cadre des demandes de permis ;
- seul un terrain a été identifié comme disponible, sans pour autant constituer une réserve foncière propre (le terrain étant occupé par une aire de stationnement asphaltée). Si ce terrain devait être réaffecté à une autre destination, les incidences qui découleraient du changement d'affectation et des éventuelles constructions réalisées seraient négligeables et examinées dans le cadre de la procédure relative à l'octroi de l'autorisation pour le changement d'affectation et la réalisation de nouvelles constructions ;

Considérant que l'abrogation du SOL n°14 ne nécessite pas de mesures de suivi particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;

Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation du SOL

n°14, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°14 peut être abrogé ;

**DECIDE par  
17 voix pour**

**9 voix contre** ( [REDACTED] )

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 mars 2011 décidant l'abrogation du Plan Communal d'Aménagement n°14 et de ses révisions est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°14 de Nivelles et ses révisions sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation du SOL n°14 (Annexe 1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°14 (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

21. Abrogation partielle du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°15-16 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu l'approbation par le Roi le 4 juin 1958 du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°15 de Nivelles, ci-après le SOL n°15, accompagnée d'un plan d'expropriations ;

Vu la révision partielle n°16 du SOL n°15 de Nivelles accompagnée d'un plan d'expropriation, approuvés par le Roi, le 17 mai 1960 ;

Attendu que cette révision partielle n°16 a été considérée, par son extension de périmètre, comme un Schéma d'Orientation Local n°16 de Nivelles, distinct du SOL n°15 de Nivelles ; que c'est la raison pour laquelle il sera question, ci-après et dans la Déclaration environnementale annexée à la présente, de l'abrogation du SOL n°15-16 ;

Vu l'arrêté du 20 mai 1964 par lequel le Roi décide la révision du SOL n°15-16 de Nivelles ;

Vu l'arrêté du 31 août 1965 par lequel le Roi décide la révision du SOL n°15-16 de Nivelles ;

Vu la révision partielle n°16 du SOL n°15-16 de Nivelles accompagnée d'un plan d'expropriation, approuvés par le Roi, le 14 décembre 1972 ;

Vu l'arrêté du 12 juin 1973 par lequel le Roi décide l'application de la procédure d'extrême urgence pour la réalisation des expropriations prévues au plan d'expropriation approuvé le 14 décembre 1972 ;

Vu l'arrêté du 16 février 1978 par lequel le Roi décide la révision du SOL n°15-16 de Nivelles ;

Vu l'arrêté ministériel du 25 avril 1994 décidant la révision du SOL n°15-16 de Nivelles ;

Vu la révision partielle n°16 dite « Rue Sainte-Barbe » du SOL n°15-16 de Nivelles, approuvée par arrêté ministériel, le 3 juin 2003 ;

Attendu que le SOL n°15-16 de Nivelles (incluant la révision partielle du Plan Communal d'Aménagement (Schéma d'Orientation Local) n°16 approuvée par le Roi le 17 mai 1960) a fait l'objet d'une décision d'abrogation partielle par le Conseil Communal du 28 mars 2011 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 30 septembre 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette d'abrogation partielle

n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation partielle doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a jugé que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation partielle datée du 28 mars 2011 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation partielle du SOL n°15-16 de Nivelles sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 27 juin 2022 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation partielle du SOL n°15-16 de Nivelles, à l'exception de la partie définie par les limites de la révision partielle dite « Rue de Mons-Rue Seutin » qui révisé le plan de secteur, approuvée par Arrêté Ministériel, le 31 mai 2004 ;

Considérant que l'abrogation partielle des dispositions du SOL n°15-16 de Nivelles et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant dès lors que cette abrogation partielle du SOL n°15-16 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par le bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 27 juin 2022 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°15-16 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE et l'avant-projet d'abrogation partielle ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 29 juin 2022 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 13 juillet 2022 ;

Attendu que le SPW-ARNE et le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie n'ont pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 juin 2022 ; que ces avis sont réputés favorables par défaut en application des articles D.I.16 §3 et D.VIII.33 §4 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 22 août 2022 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement du 16 décembre 2021, du 9 mai 2022, du 7 décembre 2022, du 18 janvier 2023, du 22 février 2023, du 4 mai 2023 et du 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°15-16 de Nivelles et de ses différentes révisions - à l'exception de la révision partielle dite « Rue de Mons - Rue Seutin » du SOL n° 1 et du SOL n° 15 de Nivelles dérogoratoire au plan de secteur, approuvée par arrêté ministériel, le 31 mai 2004 ;

Attendu que le projet d'abrogation partielle et le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ont été soumis à une enquête publique organisée du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12 et D.II.15 du CoDT, et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée oralement lors de la séance de clôture de l'enquête ;

- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visés ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles ;
- CESE Wallonie, Pole Environnement ;
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ;

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné *« sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE »*;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence ni de réunion d'information, ni de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles



visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »

- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

#### Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)
- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers

- la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
- l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
- l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
- les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
- l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
- la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
- l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
- le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
- la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
- l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
- l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
- l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de patrimoine
- les diminutions des valeurs foncières des biens
- l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
- l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
- l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
- l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des

#### SOL(s)

- la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoie la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.
- la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
- l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
- la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
- l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
- le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
- les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
- la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
- la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mises en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
- l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
- les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
- les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
- la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
- l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
- le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
- le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
- la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
- la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

### Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
- le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
- l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
- la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
- la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
- l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
- l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
- les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
- l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
- les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leurs contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°15-16, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°15-16 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- les objectifs de ce schéma ont été atteints et/ou sont désuets, et qu'à l'exception du périmètre ayant fait l'objet d'une révision partielle commune avec le SOL n°1 en 2004, ce plan ne contient plus de zones susceptibles de représenter un enjeu de développement ;
- le SOL ne sort déjà plus en partie ses effets en raison de l'adoption du plan de secteur en 1980 qui a prévu une zone de services publics et d'équipements communautaires sur une zone destinée initialement à l'établissement d'habitations ;
- les prescriptions du SOL n°15-16 sont pour certaines imprécises ou alors trop précises, mais désuètes et peu applicables à l'architecture contemporaine, et cette situation génère de nombreuses dérogations/écarts dans le cadre des demandes de permis ;
- L'application du SOL n°15-16 avec les autres SOL applicables dans l'intramuros aboutit à une diversité de régimes différents applicables dans l'intramuros trop importante, ce qui empêche la poursuite d'une politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme cohérente.

Considérant que l'abrogation partielle du SOL n°15-16 ne nécessite pas de mesures de suivi particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;

Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation partielle du SOL n°15-16, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°15-16 peut être partiellement abrogé ;

**DECIDE par  
17 voix pour**

**9 voix contre** [REDACTED]

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 mars 2011 décidant l'abrogation du Plan Communal d'Aménagement n°15-16 et de ses différentes révisions - à l'exception de la révision partielle dite « Rue de Mons - Rue Seutin » datée du 31 mai 2004, est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°15-16 de Nivelles et ses différentes révisions - à l'exception de la révision partielle dite « Rue de Mons - Rue Seutin » du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 1 et du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n° 15 de Nivelles, dérogoratoire au plan de secteur, approuvée par arrêté ministériel, le 31 mai 2004 - sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation partielle du SOL n°15-16 (Annexe 1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°15-16 (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie - Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie - Direction de l'aménagement local).

**22. Abrogation du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°18 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°18 de Nivelles, ci-après le SOL n°18, et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 08 janvier 1965 ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 septembre 1990 décidant la révision du SOL n°18 de Nivelles ;

Attendu que le SOL n°18 de Nivelles a fait l'objet d'une décision d'abrogation par le Conseil Communal du 28 septembre 2010 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 21 mars 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a jugé que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation datée du 28 septembre 2010 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°18 de



Nivelles sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation SOL n°18 de Nivelles ;

Considérant que l'abrogation des dispositions du SOL n°18 de Nivelles et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant dès lors que cette abrogation du SOL n°18 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par le bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°18 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE et l'avant-projet d'abrogation ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie- informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16 §3 et D.VIII.33 §4 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement du 16 décembre 2021, du 9 mai 2022, du 7 décembre 2022, du 18 janvier 2023, du 22 février 2023, du 4 mai 2023 et du 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°18 de Nivelles ;

Attendu que le projet d'abrogation du SOL n°18 et le RIE ont été soumis à une enquête publique organisée du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12 et D.II.15 du CoDT, et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée oralement lors de la séance de clôture de l'enquête ;
- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visé ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles ;
- CESE Wallonie, Pole Environnement ;
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ;

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné *« sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE »* ;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation

- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

#### Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population

- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)
- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
- la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
- l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
- l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
- les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
- l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
- la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
- l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
- le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
- la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
- l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
- l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
- l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de

patrimoine

- les diminutions des valeurs foncières des biens
- l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
- l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
- l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
- l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
- la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoient la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.
- la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
- l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
- la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
- l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
- le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
- les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
- la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
- la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mises en œuvre, de calmer les ardeurs des

- promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
- l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
- les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
- les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
- la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
- l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
- le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
- le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
- la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
- la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale

- du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
- le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
- l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
- la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
- la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
- l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
- l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
- les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
- l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
- les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leur contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°18, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°18 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- le périmètre du SOL a entièrement été mis en œuvre ;
- les objectifs du SOL sont totalement désuets et incohérents avec la situation existante, dans la mesure où une partie importante du périmètre du SOL accueille des fonctions autres que celles prévues initialement dans le SOL (notamment le palais de justice) ;
- les prescriptions du Sol n°18 sont difficilement applicables aux constructions dont la fonction est différente de celle qui était prévue par le SOL, ce qui engendre inévitablement pour tout projet de rénovation, transformation, extension un nombre important d'écarts par rapport au SOL ;

Considérant que l'abrogation du SOL n°18 ne nécessite pas de mesures de suivi particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;



Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation du SOL n°18, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°18 peut être abrogé ;

**DECIDE par**

**17 voix pour et 9 voix contre (**

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 septembre 2010 décidant l'abrogation du Plan Communal d'Aménagement n°18 et de ses révisions est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°18 de Nivelles et ses décisions de révisions est définitivement ABROGE.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation du SOL n°18 (Annexe 1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°18 (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

23. **Abrogation du Plan Communal d'Aménagement (Schéma d'Orientation Local) n°21 de Nivelles - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°21 de Nivelles, ci-après le SOL n°21, et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 5 mars 1976 ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 mars 1984 décidant la révision du SOL n°21 de Nivelles ;

Attendu que le SOL n°21 de Nivelles a fait l'objet d'une décision d'abrogation par le Conseil Communal du 28 septembre 2010 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 21 mars 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écarter celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a déjà considéré que « *Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées* » (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème,

source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation datée du 28 septembre 2010 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°21 de Nivelles sur base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°21 de Nivelles ;

Considérant que l'abrogation des dispositions du SOL n°21 de Nivelles et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant dès lors que cette abrogation du SOL n°21 de Nivelles a été soumise à évaluation des incidences environnementales par le bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°21 de Nivelles, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE et l'avant-projet d'abrogation ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie- informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16 §3 et D.VIII.33 §4 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement du 16 décembre 2021, du 9 mai 2022, du 7 décembre 2022, du 18 janvier 2023, du 22 février 2023, du 4 mai 2023 et du 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°21 de Nivelles ;

Attendu que le projet d'abrogation du SOL n°21 et le RIE ont été soumis à une enquête publique organisée du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12 et D.II.15 du CoDT, et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée oralement lors de la séance de clôture de l'enquête ;
- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visé ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles ;
- CESE Wallonie, Pole Environnement ;
- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ;

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3, ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné *« sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE »* ;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation

- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

#### Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le

- cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
  - l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
  - la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)
  - les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
  - l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
  - le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
  - l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
  - la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
  - l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
  - l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
  - les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
  - l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
  - la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
  - l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
  - le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
  - la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
  - l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
  - l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
  - l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de

- patrimoine
- les diminutions des valeurs foncières des biens
- l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

#### Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
- l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
- l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
- l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
- la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoit la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.
- la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
- l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
- la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
- l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
- le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
- les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
- la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
- la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en

- infrastructures et services d'être mises en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
- l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
  - les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
  - les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
  - la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
  - l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
  - le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
  - le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
  - la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
  - la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
- l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
- l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
- l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
- l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
- la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
- l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
- l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.



- la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
- le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
- le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
- le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
- les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
- la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
- l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
- la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
- le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
- l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
- la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
- la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
- l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
- l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
- les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
- l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
- les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leur contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation partielle du SOL n°21, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations, ont été pris en considération, ainsi que les motifs de maintenir l'abrogation, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant tout particulièrement que le maintien du SOL n°21 ne présente pas d'intérêt réel dès lors que :

- l'objectif de ce SOL, à savoir le développement de l'activité économique en extension du zoning industriel de Nivelles, a été atteint. Celui-ci a entièrement été mis en œuvre pour sa partie qui est reprise en zone d'activité économique mixte au plan de secteur. La partie sud n'a pas été mise en œuvre suite à l'entrée en vigueur du plan de secteur qui a affecté cette partie en zone agricole, non urbanisable ;
- il n'existe plus d'enjeu de développement économique dans cette partie de la zone d'activité économique de Nivelles ;
- les prescriptions graphiques du SOL n21 sont inexistantes et les prescriptions littérales sont très générales et ne participent à aucun objectif architectural ou urbanistique. Ces dispositions se limitent à la définition de l'affectation et des zones de bâtisses, ainsi que des prescriptions relatives aux parkings et aux abords ;

Considérant que l'abrogation du SOL n°21 ne nécessite pas de mesures de suivi particulières si ce n'est la surveillance d'indicateurs proposée par l'auteur du RIE dans l'examen des projets actuels et futurs ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen de chaque projet actuel ou futur, l'autorité communale tiendra compte des recommandations formulées par le bureau d'étude en fonction de chaque thématique ;

Considérant toutefois que le Conseil communal estime que l'adoption d'un outil stratégique de planification ou d'urbanisme, concomitamment à l'abrogation du SOL n°21, n'est pas nécessaire compte tenu des motifs développés dans la Déclaration environnementale ; qu'en tout état de cause, sans que cela ne soit lié à la présente procédure, le Conseil communal a d'ores et déjà décidé, par un avis de principe remis le 23 juin 2023 dans le cadre du projet de SDT, de l'élaboration et l'adoption d'un SDC couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Nivelles et qui traduira les objectifs régionaux en objectifs et mesures à l'échelle du territoire communal ;

Considérant enfin que bon nombre d'éléments environnementaux mis en exergue par les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus de décision relatif à des projets particuliers actuels ou futurs ;

Considérant, par conséquent, que le SOL n°21 peut être abrogé ;

**DECIDE par 17 voix pour,**

**et 9 voix contre (**

**Article 1er :**

La délibération du Conseil communal du 28 septembre 2010 décidant l'abrogation du Plan Communal d'Aménagement n°21 et de ses révisions est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°21 de Nivelles et ses révisions sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation du SOL n°21 (Annexe 1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°21 (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

**24. Abrogation du Schéma d'Orientation Local (anciennement Plan Communal d'Aménagement) n°1 de Baulers - Décision d'abrogation définitive**

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma d'Orientation Local n° 1 de Baulers, ci-après SOL n°1 de Baulers, et le plan d'expropriation qui lui est annexé, approuvés par le Roi, le 6 octobre 1964;

Vu l'arrêté du 24 décembre 1969 par lequel le Roi décide la révision partielle du SOL n° 1 de Baulers ;

Vu l'arrêté du 29 décembre 1970 par lequel le Roi décide la révision partielle du SOL n° 1 de Baulers;

Vu la révision partielle du SOL n°1 de Baulers, approuvée par le Roi, le 6 septembre 1971 ;

Vu la révision partielle du SOL n°1 de Baulers, approuvée par le Roi, le 7 mars 1972;

Vu l'arrêté ministériel du 16 septembre 1996 décidant la révision partielle du SOL n° 1 de Baulers;

Vu la révision partielle du SOL n°1 de Baulers, approuvée par arrêté ministériel, le 31 octobre 2001 ;

Attendu que le SOL n°1 de Baulers a fait l'objet d'une décision d'abrogation par le Conseil Communal du 28 mars 2011 approuvée par un Arrêté Ministériel en date du 26 août 2011 suivant la procédure fixée par le CWATUPE ;

Attendu que, suivant la procédure fixée par le CWATUPE, cette abrogation n'a pas été soumise à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à une participation publique ou encore à une consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telles que prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que suivant la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêts n°241.321 du 26 avril 2018, n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°248.034 du 9 juillet 2020), cette abrogation doit être considérée comme irrégulière ; qu'en effet, il ressort de ces arrêts que l'abrogation des plans communaux d'aménagement (devenus schémas d'orientation locaux) doit, en principe, être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement et à la consultation des autorités susceptibles d'être concernées, telle qu'exigée par la directive 2001/42/CE précitée ; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, le Conseil d'Etat a refusé d'appliquer les arrêtés illégaux d'abrogation n'ayant pas respecté ces formalités ;

Considérant que l'autorité administrative est, en principe, tenue d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur et n'a pas le pouvoir d'écartier celles qu'elle estimerait illégales ; qu'en effet, seules les juridictions peuvent faire application de l'article 159 de la Constitution (Arrêts C.E., n°242.717 du 18 octobre 2018 et n°234.643 du 3 mai 2016) ; que toutefois, la Cour constitutionnelle a déjà considéré que *« Lorsque des mesures réglementaires peuvent éventuellement être considérées comme illégales conformément à l'article 159 de la Constitution, il appartient en principe à l'autorité qui a adopté la norme en cause de la refaire dans le respect des formalités qu'elle n'avait pas observées »* (Arrêt n°55/2006 du 19 avril 2006) ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Communal de pallier ce problème, source d'insécurité juridique, en abrogeant sa décision d'abrogation datée du 28 mars 2011 et en entamant une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°1 de Baulers sur la base des dispositions prévues aux articles D.II.11, D.II.12, D.II.15, §3, et D.VIII.29 à D.VIII.37 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 9 novembre 2020 décidant d'entamer une nouvelle procédure d'abrogation du SOL n°1 de Baulers ;

Considérant que l'abrogation des dispositions du SOL n°1 de Baulers et des autres SOL de Nivelles est susceptible de générer des incidences sur l'environnement dans la mesure où le cadre réglementaire tel que modifié pourrait permettre des développements immobiliers dans des conditions différentes de celles prévues par les SOL existants ; qu'il a été nécessaire d'en mesurer les impacts ;

Considérant dès lors que cette abrogation du SOL n°1 de Baulers a été soumise à évaluation des incidences environnementales par un bureau d'étude agréé AGORA ; qu'un rapport sur les incidences environnementales, ci-après RIE, a été rédigé par le bureau d'étude en tenant compte de l'impact de l'abrogation de l'ensemble des SOL envisagée ;

Vu la décision du Conseil Communal du 23 août 2021 adoptant l'avant-projet d'abrogation du SOL n°1 de Baulers, soumettant cette abrogation à la réalisation d'un RIE et déterminant le contenu de celui-ci ;

Attendu que ce projet de contenu du RIE (rapport sur les incidences environnementales) et l'avant-projet d'abrogation ont été soumis aux avis du pôle « Environnement », de la CCATM et du SPW-ARNE en date du 25 août 2021 ;

Vu l'avis émis par la CCATM le 8 septembre 2021 ;

Vu le courriel daté du 20 septembre 2021 du Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie – informant « *qu'il ne remettrait pas d'avis sur l'abrogation des SOL 1, 2, 3, 4, 14, 15, 18, 21 de Nivelles et 1 de Baulers* » ;

Attendu que le SPW-ARNE n'a pas transmis d'avis dans le délai de 30 jours à dater du 25 août 2021 ; que cet avis est réputé favorable par défaut en application des articles D.I.16 §3 et D.VIII.33 §4 du CoDT ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25 octobre 2021 adoptant définitivement le contenu du RIE ;

Attendu que la CCATM a été informée des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 12 janvier 2022 et du 13 juillet 2022 ;

Attendu que le Pôle environnement – Conseil économique, social et environnemental de Wallonie a été informé des résultats et de l'état d'avancement de l'étude en date du 30 décembre 2022 ;

Vu les procès-verbaux des réunions du Comité d'Accompagnement du 16 décembre 2021, du 9 mai 2022, du 7 décembre 2022, du 18 janvier 2023, du 22 février 2023, du 4 mai 2023 et du 23 août 2023 ;

Vu le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 mai 2023 adoptant le projet d'abrogation du SOL n°1 de Baulers et de ses différentes révisions ;

Attendu que le projet d'abrogation et le RIE élaboré par le bureau d'étude AGORA ont été soumis à une enquête publique organisée du 6 juin 2023 au 5 juillet 2023, en application des articles D.II.12, D.II.15 du CoDT et suivant les modalités des articles D.VIII.7 à D.VIII.21 du CoDT ;

Vu le certificat de publication et le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il ressort que :

- une objection/observation a été formulée (lors de la séance de clôture de l'enquête) ;
- 249 réclamations écrite représentant 340 personnes ont été introduites ;

Considérant que les service et commission visé ci-après ont été consultés en date du 30 mai 2023 :

- Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles
- CESE Wallonie, Pole Environnement

- SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement

Attendu que le CESE Wallonie, Pole Environnement et le SPW, Agriculture, Ressources naturelles et Environnement n'ont pas émis d'avis ; qu'en application de l'article D.II.12, §3 , ces avis sont réputés favorables ;

Attendu que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles a émis un avis favorable conditionnel en date du 14 juin 2023 ;

Attendu que l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) de Nivelles est conditionné « *sous réserve d'intégrer dans la déclaration environnementale du Conseil Communal la mise en place d'outils urbanistiques tels qu'un SDC permettant d'atteindre les objectifs du scénario 3 du RIE* »;

Attendu que les réclamations enregistrées durant l'enquête publique portent essentiellement sur :

Au niveau de la procédure :

- le caractère « volumineux et peu limpides » des documents soumis à consultation
- l'absence de valeur consultative correcte au regard des délais et de la forme des documents
- l'absence de réunion d'information et de concertation préalable avec la population
- l'absence de résumé non technique des RIE
- le volume trop important de documents à consulter durant une période trop courte
- le choix de la période d'enquête inapproprié notamment au regard des vacances et des examens scolaires
- l'absence de présentation simple et structurée des résultats de l'étude qui remettent en cause les principes démocratiques
- l'absence de justification de l'urgence à procéder à ces abrogations des SOL(s) si ce n'est les engagements des autorités auprès des promoteurs
- l'impossibilité de consulter les documents originaux des SOL(s) auprès du service urbanisme, ni sur le site Walonmap
- le caractère illisible des prescriptions graphiques dans les documents soumis à consultation
- le non respect des objectifs de la déclaration politique de la Ville de Nivelles visant à « *favoriser les consultations citoyennes via un site internet permettant une véritable interaction entre la commune et le citoyen.* »
- le non respect de l'article 6 la directive 2011/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur environnement.
- la nécessité de coordonner la planification d'aménagement du territoire de Nivelles avec les objectifs du SDT et d'adopter un SDC avant de procéder à

- l'abrogation des SOL(s)
- la nécessité de recourir à une étude d'incidences
- le refus constant des autorités communales de procéder à l'élaboration d'un SDC
- la nécessité de procéder à une consultation démocratique permettant une planification transparente du développement urbain de la ville
- l'impossibilité de référencer et d'instruire les réclamations dans les délais impartis
- la nécessité de procéder à une concertation citoyenne avant toute prise de décision d'abrogation
- le déni évident de démocratie au regard de la taille du dossier à consulter et du délai imparti pour transmettre les observations et réclamations et dans une période particulière (examens et congés)

#### Au niveau du RIE:

- l'absence de nuances et de différenciations des affectations publiques et l'absence d'analyse des impacts humains et sociaux liés à la perte des équipements communautaires et publics au profit du logement
- l'absence d'évaluation des impacts sur le cadre de vie et la santé (psychologique mais aussi physique)
- l'absence d'évaluation des équipements et services publics à prévoir dans le cadre de l'augmentation de la population
- l'absence de prise en compte des objectifs définis dans la Déclaration de Politique Communale, notamment en matière de : développement territorial, espaces verts et comités de quartier
- l'absence d'étude des impacts (en matière de paysage, faune, flore, diversité biologique,...) pour les projets plus importants tels que ceux des Conceptionnistes, Récollets, Chantrenne,...
- la limitation des sources de réflexion et de données dans la méthodologie retenue (absence notamment de l'AWAP,...)
- les manquements de l'étude au niveau purement patrimonial (Récollets, quartier Saint Jacques,...)
- l'absence de prise en compte des impacts sur le patrimoine historique de Nivelles et notamment le « petit » patrimoine
- le caractère superficiel trop général du RIE quant à l'altération et la destruction patrimoniale que permettraient les abrogations notamment par rapport au site des Récollets, des Conceptionnistes et du site de l'ancien hôpital
- l'absence d'étude sur certaines parcelles sur lesquelles sont prévues des projets immobiliers
- la contestation des hypothèses et chiffres d'évolution de la population prises comme des contraintes alors que l'augmentation de la population est un choix politique
- l'absence de prise en compte des fonctions telles que le le tourisme, le commerce, les loisirs, les espaces publics, la culture, les cultes, le sport, détente,... ainsi que les espaces verts
- l'absence de recul de l'étude par rapport aux projets des promoteurs



- (Chantrenne, Conceptionnistes, Récollets, La Poste) imposés comme des préalables
- les manquements du RIE du point de vue de la préservation patrimoniale , des espaces verts et de la mobilité
  - l'absence d'étude de l'impact des abrogations des SOL(s) sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles
  - la nécessité de quantifier les impacts des abrogations des SOL(s) en matière d'empreinte carbone liés à la diminution du recours à la voiture mais aussi par rapport aux mesures de compensation et de diminution de cette empreinte pour atteindre les objectifs que la Ville s'est fixée
  - l'absence de justification précise et démontrée du caractère obsolète des prescriptions en recourant à une « phraséologie très aspécifique » pour en justifier l'abrogation
  - le caractère partiel des RIE notamment par rapport à la préservation patrimoniale du bâti, l'impact de la pollution sur la santé, la mobilité, les dégâts liés aux vibrations, les besoins en équipements publics et l'impact sur le psychisme des habitants
  - la problématique de la mobilité abordée de manière trop superficielle et trop générale
  - l'absence d'étude d'impact sur le bilan carbone de la Ville de Nivelles et les objectifs fixés par les autorités
  - l'absence d'étude d'impact sur la vie des citoyens
  - l'absence d'utilisation des données et informations disponibles en matière de patrimoine
  - les diminutions des valeurs foncières des biens
  - l'étude des impacts sur la stabilité des bâtiments existants

Au niveau du territoire général de Nivelles :

- la nécessité d'adopter un SDC et un GCU préalablement à l'abrogation des SOL(s) et de geler, dans l'attente du SDC toute abrogation de SOL ainsi que les projets pour lesquels les permis ne sont pas encore délivrés
- l'approche trop monofonctionnelle des projets en l'absence de mixité des fonctions (à l'encontre des objectifs du SDT)
- l'absence de remise en cause des hypothèses contestables d'évolution de la population qui vont inévitablement détériorer la qualité de vie et l'environnement urbain
- l'absence d'indépendance de la Ville de Nivelles par rapport aux promoteurs immobiliers
- l'argumentation peu convaincante et contradictoire justifiant l'abrogation des SOL(s) alors que des révisions des SOL(s) pourraient être envisagées
- l'absence de justification du caractère imprécis et désuet des prescriptions des SOL(s)
- la nécessité de procéder à l'élaboration d'un SDC qui préserve et valorise tout le patrimoine bâti ancien, permette d'anticiper les besoins en équipements collectifs, préserve les espaces verts et prévoie la création de nouveaux espaces arborés, anticipe les problèmes de mobilité, étudie pour chaque projet

immobilier l'empreinte carbone qui en découle et systématise les consultations citoyennes pour les projets importants.

- la limitation de l'étude qui est trop superficielle dans l'analyse de l'atteinte à la biodiversité notamment par la perte de préservation des zones de cours et jardins
- l'absence de prise en compte des impacts des gabarits des projets qui ne seront plus maîtrisés en l'absence de SOL(s) (ombrages, vues, sérénité des lieux, caractère des lieux,...)
- la nécessité de créer, en ville, de nouveaux vrais espaces verts apportant des îlots de fraîcheur et favorisant la biodiversité
- l'opposition à l'abrogation des SOL(s) qui permettrait une augmentation de 458 (scénario 1) à 1103 (scénario 2) logements et une suppression de 30% des espaces verts
- le caractère peu réfléchi des options du RIE qui démontre l'absence d'indépendance de la Ville face aux promoteurs
- les densités excessives des projets actuels et envisagés dans le cadre des évaluations des incidences
- la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la ville par des prescriptions contraignantes afin de préserver le patrimoine, les espaces verts et de maîtriser la mobilité
- la nécessité de prévoir une période de 2 ans de moratoire sur la mise en œuvre des projets immobiliers afin de mesurer les impacts des projets en cours de construction, de donner le temps aux investissements nécessaires en infrastructures et services d'être mises en œuvre, de calmer les ardeurs des promoteurs immobiliers et d'augmenter la proportion de rénovations
- l'inquiétude par rapport à la densification excessive de l'habitat du centre-ville avec les conséquences en matière de stationnement, de mobilité, de réchauffement, ruissellement des eaux,... (aspects qui sont importants à prendre en compte pour la qualité de vie et la survie de la ville.)
- les craintes sur les impacts en terme d'urbanisme (diversification des fonctions) et de préservation du caractère historique de la ville
- les impacts des nouvelles constructions sur le bâti ancien qui est fragile et qui risque d'être impacté négativement.
- la nécessité de préservation des jardins du centre-ville: nécessaire pour la qualité de vie et les espaces verts pour les habitants
- l'insuffisance de logements adaptés avec des jardins pour des familles alors que l'offre se concentre sur des appartements trop collectifs qui ne permettent pas aux jeunes ménages de s'y installer
- le déficit d'offre pour les jeunes couples qui cherchent des logements
- le manque de qualité architecturale des projets immobiliers (matériaux,...)
- la nécessité de valoriser le patrimoine par l'encouragement d'une architecture plus qualitative
- la dégradation du patrimoine de la Ville (notamment le musée archéologique,..)

#### Au niveau plus particulier du SOL n°2 :

- le caractère inacceptable de l'abrogation des prescriptions qui structurent

- l'urbanité en l'absence d'une planification nécessaire à une intégration cohérente des projets
- les incompatibilités réglementaires qui seraient générées par l'abrogation du SOL et l'absence de prise en compte de celle-ci dans le RIE (par rapport au GRU et au Plan de secteur)
  - l'absence de justification de la suppression de la zone de construction à destination publique du site des Récollets
  - l'absence de prise en compte du caractère patrimonial et de végétalisation du site des Récollets
  - l'absence de prise en compte de la question de la lutte contre les îlots de chaleur
  - l'absence d'indépendance par rapport au projet de Lixon
  - la destination de l'îlot délimité par la rue Roblet - rue de Namur - rue Lagasse - rue Delfosse - rue des Frères Grisleins dont l'affectation de jardins ne sera plus garantie ; la perte de la biodiversité de cette zone et les impacts négatifs (mobilité, stationnement,...) par la possibilité d'y développer jusqu'à 71 nouveaux logements au centre de l'îlot
  - l'opposition à l'abattage des arbres et la disparition des espaces verts pour permettre de nouveaux projets immobiliers
  - l'absence de justifications de l'abrogation du Sol n°2, la contestation du caractère imprécis et désuets des prescriptions, l'absence de précision sur ces appréciations et l'absence de démonstration du caractère hétérogène des prescriptions.
  - la volonté recherchée de délier purement et simplement l'autorité communale du SOL n°2 alors que les prescriptions sont toujours d'actualité
  - le problème du vide juridique inacceptable qui serait créé par l'abrogation pure et simple des prescriptions du SOL n°2
  - le risque de disparition de l'ordonnancement juridique de l'ensemble des prescriptions destinées à préserver et encadrer le développement du site
  - le caractère erroné des considérations qui estiment que l'application du GRU-ZPU permettrait de pallier l'abrogation pure et simple du SOL n°2
  - les recommandations du RIE qui ne proposent pas une abrogation pure et simple du SOL n°2 et qui présentent la nécessité d'adopter un nouvel outil planétologique
  - la nécessité de suivre les recommandations du RIE visant à mettre en place de nouveaux outils planétologiques
  - l'absence de prise en compte du contexte patrimonial constituant une lacune importante dans le cadre du RIE en l'absence d'inventaire et d'analyse
  - la nécessité de préserver et de maintenir les zones de cours et jardins, les zones de recul ainsi que les zones de préservation, toutes destinées à favoriser et garantir le cadre de vie des habitants

Au niveau plus particulier du SOL n°14 :

- la contestation du caractère obsolète des prescriptions graphiques et littérales du SOL
- les risques de ne plus pouvoir encadrer les projets de développement en ne se

- référant qu'au plan de secteur
- la nécessité d'encadrer l'abrogation du SOL par la mise en œuvre d'un SDC
  - le caractère incomplet des risques et conséquences du RIE notamment par rapport au statut d'espace vert du terrain de football, l'affectation de la bande longeant le terrain de football qui est en zone d'habitat au SOL n°14, le risque de disparition du square Ferdinand Delcroix, le risque de disparition du potager urbain, le risque et l'impact de mise en œuvre de la nouvelle réserve foncière n° 14-4
  - l'absence d'augmentation des réserves foncières suite à l'abrogation du SOL et donc son absence de justification
  - la perte d'équité dans le traitement des demandes de permis par rapport à ce qui a été imposé dans les permis récents
  - la nécessité de maintenir des îlots de verdure pour limiter l'augmentation des températures sur les sites
  - l'absence de justification du caractère obsolète des prescriptions
  - l'erreur contenue dans le RIE qui ne reprend pas le square Ferdinand Delcroix en réserve foncière
  - les impacts d'urbanisation du square Ferdinand Delcroix
  - l'opposition à tout projet immobilier qui dépasserait l'échelle actuelle du quartier et provoquerait des problèmes d'inondation dans une zone déjà sensible
  - les impacts en matière de mobilité dans ce quartier

Au niveau plus particulier du SOL n°15/16:

- l'absence de projet concret sur la ville que nous souhaitons
- le caractère incompréhensible des acronymes utilisés dans les documents
- la nécessité de maintenir les prescriptions du SOL qui garantissent, par leur contraintes, le cadre vert, joliment arboré, aéré et la limitation des gabarits du bâti

Au niveau plus particulier du SOL n°1 de Baulers :

- le caractère incomplet des parcelles reprises à l'inventaire des potentialités urbanisables
- les conséquences en matière de mobilité non abordées
- les problèmes de ruissellement liés à l'artificialisation des sols
- les précisions sur le nombre de nouveaux logements constructibles dans les scénarii 2 et 3 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité d'Accompagnement du 23 août 2023 ;

Vu la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°1 de Baulers, annexée à la présente décision ;

Considérant que, conformément aux articles D.VIII.35 et D.VIII.36, du CoDT, la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales et, plus particulièrement, le rapport sur les incidences



La délibération du Conseil communal du 28 mars 2011 décidant l'abrogation du Plan Communal d'Aménagement n°1 de Baulers, est ABROGEE.

**Article 2 :**

Le Schéma d'Orientation Local (ancien Plan Communal d'Aménagement) n°1 de Baulers et ses différentes révisions sont définitivement ABROGES.

**Article 3 :**

Sont annexés à la présente délibération :

- le plan reprenant le périmètre de l'abrogation du SOL n°1 de Baulers et de ses révisions (Annexe1);
- la Déclaration environnementale relative à l'abrogation du SOL n°1 de Baulers et de ses révisions (Annexe 2);

**Article 4 :**

Le Collège communal est chargé de transmettre l'ensemble du dossier d'abrogation comprenant, notamment, la Déclaration environnementale et le Rapport sur les incidences environnementales (RIE) :

- au Fonctionnaire délégué (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction du Brabant wallon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local).

M. le Bourgmestre Pierre HUART fixe le contexte historique et administratif du dossier.

Le dossier soulève les interventions des Conseiller(ère)s :

- Louison RENAULT (école/salle des sports/parc/gabarits/prescriptions Code de l'eau)
- Véronique VANDEGOOR (école/salle des sports/voirie piétonne/gabarits/égouts).
- Gaëtan THIBAUT (école/salle des sports/soutien).
- Bernard DE RO (ZEC/SDC/école/salle des sports/CCATM/soutien).

M. le Bourgmestre Pierre HUART projette le plan et fournit les précisions (première phase/achat ou échange de terrains).

M. l'Echevin Germain DALNE rappelle ce qu'est un masterplan.

**25. Site Val de Thines - Adoption du MasterPlan**

Vu le Code du Développement Territorial (Codt);

Vu la décision du Conseil Communal du 23 octobre 2017 décidant de réviser le plan de secteur en vue de l'inscription d'une ZEC sans compensation;

Vu l'approbation du 8 mars 2021 par le Collège communal du nouveau périmètre et de l'esquisse de plan d'affectation de la ZEC ;

Vu l'avis défavorable émis par le Conseil communal le 31 mai 2021 sur le tracé des voiries du projet TRE (Motown) concernant la phase I du développement du site Val de Thines ;

Considérant la nécessité d'établir un MasterPlan sur la phase 1 élargie à l'amorce du solde du site établi de l'autre côté de la rue des Déportés afin de retranscrire les options communales de la ZEC et, notamment intégrer prioritairement la nouvelle école et la reconstruction de la salle de sports suivant les besoins et les objectifs définis par la Ville de Nivelles ;

Vu la décision du Collège communal du 4 octobre 2021 relative à l'établissement d'un MasterPlan sur la phase 1 du site Val de Thines élargie à l'amorce du solde du site établi de l'autre côté de la rue des Déportés afin de retranscrire les options communales de la ZEC et, notamment, intégrer prioritairement la nouvelle école et la reconstruction de la salle de sports suivant les besoins et les objectifs définis par la Ville de Nivelles et chargeant le bureau DESSIN et CONSTRUCTION de cette mission;

Vu le Masterplan dressé par le bureau DESSIN et CONSTRUCTION;

Vu l'adoption par le Collège communal du Masterplan dressé par le bureau DESSIN et CONSTRUCTION en date du 23 octobre 2023;

Attendu que dans sa décision du 23 octobre 2023, le Collège communal sollicite les avis de la CCATM et du Conseil Communal;

Vu l'avis favorable de la CCATM sur le projet de MasterPlan émis lors de la séance du 13 décembre 2023;

Considérant que ce Masterplan retranscrit les options urbanistiques et environnementales fixées par le Collège communal;

Considérant que ce MasterPlan permettra d'encadrer et de guider les conceptions des projets établis dans son périmètre;

**DECIDE par 21 voix pour et 5 abstentions**



**Article 1er**

Le Conseil Communal émet un avis favorable au Masterplan dressé par le bureau DESSIN et CONSTRUCTION, joint à la présente délibération.

**Article 2**

Le Collège communal est chargé de transmettre le présent avis accompagné du MasterPlan au fonctionnaire délégué.

**26. CPAS - Budget 2024 - Tutelle spéciale d'approbation - Prorogation de délai**

Vu la loi organique du 08/07/1976 des centres publics d'action sociale et plus particulièrement ses articles 110 et 112 quater ;

Vu le décret du 23/01/2014 relatif à la tutelle communale sur les CPAS ;

Vu la circulaire du 28 février 2014 du Ministre FURLAN relative à la tutelle sur les actes des CPAS et des associations visées au chapitre XII de la loi du 08 juillet 1976 ;

Considérant qu'il est prévu que le Conseil de l'Action sociale du 08/01/2024, arrête le budget de l'exercice 2024 ;

Considérant que l'ensemble des pièces du dossier doivent être transmises au Collège communal ;

Considérant que le budget 2024 du CPAS nécessite une analyse attentive ;

Attendu que selon l'article 112quater précité de la loi organique, le Conseil communal prend sa décision en tant qu'autorité de tutelle spéciale d'approbation dans un délai de 40 jours à dater de la réception de l'acte et de ses pièces justificatives ; Que le délai ne permettait pas de pouvoir instruire le dossier lors de la présente séance; Que ce délai peut être prorogé d'une durée maximale égale à la moitié du délai visé ci-dessus ;

Attendu que la date de réception définitive de l'acte et des pièces du dossier n'a pas permis l'examen de celui-ci avant la date de fixation de l'ordre du jour du Conseil communal de ce jour, soit le 08/01/2024 ;

Considérant qu'il convient de proroger le délai d'une durée de 20 jours, conformément à l'article 112 quater précité de la loi organique, § 1er, alinéa 3 ;

Entendu le rapport en séance de Mme la Présidente du CPAS ;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Article unique :**

Le délai d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation du budget 2024 du CPAS est prorogé d'une durée de 20 jours.

**27. section de Bornival  
Ratification fermeture d'une demi classe maternelle au 30.09.2023**



Vu la délibération du Collège communal du 23.10.2023 décidant la fermeture d'une demi classe maternelle à l'école communale de Bornival en date du 30.09.2023 ;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Article unique :**

la fermeture d'une demi classe maternelle à l'école communale de Bornival à la date du 30.09.2023 est ratifiée.

**28. section de la Maillebotte**

**Ratification ouverture d'une demi classe maternelle du 20.11.2023 au 05.07.2024**

Vu la délibération du Collège communal du 04.12.2023 décidant l'ouverture d'une demi classe maternelle à l'école communale de la Maillebotte à partir du 20.11.2023 jusqu'au 05.07.2024;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Article unique :**

l'ouverture d'une demi classe maternelle à l'école communale de la Maillebotte à partir du 20.11.2023 jusqu'au 05.07.2024 est ratifiée.

**POINTS COMPLÉMENTAIRES**

M. le Conseiller Gaëtan THIBAUT procède à la lecture de la motion.

Mme l'Echevine Isabelle BOURLEZ et M. le Conseiller Claude EPIS sortent de séance.

**1. Motion relative au maintien des bureaux et de l'emploi de l'ONEM de Nivelles - Gaëtan THIBAUT**

Vu la proposition de motion mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Gaëtan THIBAUT relative maintien des bureaux et emplois de l'ONEM à Nivelles;

*Vu la restructuration annoncée des services de l'ONEM ;*

*Vu l'impact que ces décisions pourraient avoir sur le bureau de l'ONEM sis chaussée de Bruxelles, 88 ;*

*Vu l'importance d'avoir des services publics de proximité pour les citoyens et Nivelles mais également pour l'ensemble du Brabant wallon ;*

*Vu les difficultés rencontrées de nos jours à propos de la « fracture numérique » par différentes catégories de la population ;*

*Vu l'importance d'un tel service directement pour les citoyens mais également pour*

*les entreprises ;*

*Considérant les conséquences négatives sur le plan des ressources humaines mais également sur le plan personnel d'une telle disposition ;*

*Le Conseil communal de la ville de Nivelles demande au Collège communal de la ville de Nivelles :*

- 1. D'interpeller le Comité de gestion de l'ONEM afin de connaître ses intentions concernant la réorganisation de ses services sur Nivelles*
- 2. D'insister auprès du Comité de gestion de l'ONEM, du Ministre qui en a la tutelle et de toute autre autorité compétente afin de revoir le nouveau plan de structure proposé par le Comité de gestion de l'ONEM afin de remettre la proximité et la qualité des services publics au centre des décisions qu'ils prendront concernant l'avenir des bureaux de l'ONEM à Nivelles.*

Entendu la position du Collège communal prise en séance du 22 janvier ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

**Article unique :**

Le projet de motion tel que proposé est accepté.

**QUESTIONS D'ACTUALITÉ**

Mme l'Echevine Isabelle BOURLEZ revient en séance.

M. le Conseiller Claude EPIS revient en séance.

**1. Projet des Récollets - Avis du Fonctionnaire délégué - Gaëtan THIBAUT**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Gaëtan THIBAUT relative au projet des Récollets - Avis du Fonctionnaire délégué :

*En date du 6 décembre 2023, le Collège communal a décidé de ne pas décider en ce qui concerne la demande de permis pour la reconversion du site dit des Récollets.*

*Le Fonctionnaire délégué devrait rendre son avis dans le courant du mois de janvier.*

*Le Collège peut-il exposer au Conseil communal l'avis rendu par le Fonctionnaire délégué et expliquer la suite de la procédure.*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART,

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

2. **Modification de la signalisation à l'entrée de l'Avenue d'Espagne - Gaëtan THIBAUT**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Gaëtan THIBAUT relative à la modification de la signalisation à l'entrée de l'avenue d'Espagne:

*Comme beaucoup d'élus du Conseil communal, j'ai été interpellé par des riverains du quartier du Petit Baulers concernant la signalisation à l'entrée de l'avenue d'Espagne (pétition transmise le 20 décembre).*

*Quelle réponse le Collège peut-il apporter aux difficultés rencontrées par les riverains ?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART,

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

Une réponse écrite sera fournie dès que le groupe circulation aura analysé la problématique.

3. **Commodités pendant les organisations de Nivelles en Fêtes - Véronique VANDEGOOR**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par Mme la Conseillère communale Véronique VANDEGOOR relative aux commodités pendant les organisations de Nivelles en Fêtes:

*Lors de ce Conseil communal nous devons voter pour les restrictions des ventes d'alcool pendant les festivités de l'ASBL Nivelles en Fêtes.*

*Pourriez-vous nous informer sur les commodités qui seront prévues ? Toilettes et poubelles.*

*Quelles seront les instances qui devront vérifier si les vendeurs utiliseront bien des gobelets réutilisables et non des gobelets en plastiques jetables ?*

Entendu la réponse apportée par M. Benoît GIROUL, Echevin des Fêtes;

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

**4. Nouvelle organisation du ramassage des poubelles - Véronique VANDEGOOR**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par Mme la Conseillère communale Véronique VANDEGOOR relative à la nouvelle organisation du ramassage des poubelles:

*Fin de l'année 2023, les citoyens nivellois ont été informés du changement des ramassages des différentes poubelles. Force est de constater qu'un grand nombre n'ont pas suivi ce changement.*

*Pourriez-vous nous informer :*

- *Quelles sont les mesures que la ville prend lorsqu'un riverain ne s'est pas adapté à ce nouveau ramassage ?*
- *Y aura-t-il une nouvelle information concernant le changement des zones ? Comment connaître sa zone de ramassage ?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART;

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

**5. Situation du quartier « Panier Vert » - Véronique VANDEGOOR**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par Mme la Conseillère communale Véronique VANDEGOOR relative à la situation du quartier « Panier Vert » :

*Nous apprenons qu'un collectif s'est créé au quartier du « Panier Vert » . Une pétition a été déposée à la ville de Nivelles concernant le nouveau projet d'une zone semi-industrielle.*

*Cette pétition portait sur une demande d'un délai supplémentaire de 20 jours pour répondre à la consultation.*

*De plus, nous avons reçu un document pour une nouvelle réunion d'information le mardi 23 janvier 2024.*

*Pourriez-vous nous informer :*

- *Quelle suite la ville de Nivelles a-t-elle donné à cette pétition ?*
- *La réunion du 23 janvier concerne-t-elle la même zone du projet existant ?*
- *N'y a-t-il pas d'autres pétitions en cours ? Si oui lesquelles ?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART;

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

**6. Organisation des plaines de vacances suite au changement du rythme scolaire - Céline SCOKAERT**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par Mme la Conseillère communale Céline SCOKAERT relative à l'organisation des plaines de vacances suite au changement du rythme scolaire:

*Le rythme scolaire a changé et entraîne un allongement des congés scolaires. Certaines communes qui veulent organiser des plaines de vacances pendant les vacances d'automne ou de carnaval éprouvent des difficultés pour trouver des animateurs qualifiés. Les étudiants qui occupent, en général, ces fonctions ne jouissent pas des mêmes périodes de vacances et ne peuvent postuler à ce moment-là.*

*Quelle est la situation pour Nivelles, quels sont les moyens mis en place pour rendre la mission plus attractive ?*

Entendu la réponse apportée par Mme Isabelle BOURLEZ, Echevine de l'extrascolaire ;

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

**QUESTIONS D'ACTUALITE BIS**

**1. Déneigement des voiries - Louison RENAULT**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Louison RENAULT relative au déneigement des voiries:

*Suite aux chutes de neige, les routes des villages, en outre de Baulers, n'ont pas été déneigées .*

*Y a-t-il une raison particulière ?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART,

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

**2. Organisation des tournées de ramassage des poubelles - Louison RENAULT**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Louison RENAULT relative à l'organisation des tournées de ramassage poubelles:

*Début janvier la tournée du ramassage poubelles a changé , de gros soucis interviennent .*

*Peut-on organiser une campagne de communication adaptée ?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART,

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

**3. Rénovation de la Collégiale - Louison RENAULT**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Louison RENAULT relative à la rénovation de la Collégiale:

*Des zones vertes (moisissures?) apparaissent*

*Qu'est-il prévu pour y remédier ?*

Entendu la réponse apportée par M. Pascal RIGOT, Echevin des Travaux;

**PREND ACTE**

du retrait du point, ayant été abordé à la séance du Conseil communal de décembre 2023.

**4. Crèche Duvieusart - Bernard DE RO**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Bernard DE RO relative à la crèche Duvieusart :

*La crèche imposée en charge d'urbanisme dans le cadre du projet Duvieusart inauguré en 2020 est actuellement vide par manque de subside dans le plan Cigogne. Elle n'a servi que quelques mois pour accueillir les enfants durant la rénovation de la*

*crèche de la Dodaine.*

*La Ministre Liénard déclare que pourtant la ville pourrait ouvrir la crèche sans subside en sollicitant une autorisation de l'ONE.*

*Pourquoi ne le fait-on pas alors que beaucoup de familles ne trouvent pas de places en crèche pour leur enfant et que 18 places entièrement équipées restent vides? Aucun montant prévu au budget 2024 pour ceci. Et dans des projets urbanistiques encore prévus, on annonce encore des crèches en charges d'urbanisme! Quel intérêt si elles restent fermées par manque de subsides?*

Entendu la réponse apportée par M. l'Echevin Grégory LECLERCQ,

#### PREND ACTE

de la question d'actualité.

#### 5. Modification de la signalisation routière à l'entrée de l'avenue d'Espagne - Bernard DE RO

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Bernard DE RO relative à la modification de la signalisation routière à l'entrée de l'avenue d'Espagne:

*Nous avons été interpellés par des habitants du Petit Baulers par rapport à des nouveaux panneaux de signalisation installés.*

*Le Collège peut-il nous informer sur la suite qui va y être donnée? Les panneaux seront-ils déplacés comme justifiés par les riverains concernés (57 signatures) ou maintenus?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART,

#### PREND ACTE

de la question d'actualité.

**Une réponse écrite sera fournie dès que le groupe circulation aura analysé la problématique.**

#### 6. Pont Lossignol - Bernard DE RO

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Bernard DE RO relative au Pont Lossignol :

*Réouvert en décembre, la question de la vitesse potentielle des usagers avait déjà été abordée en avril.*

*A l'époque le Bourgmestre avait répondu que le Collège et la cellule sécurité travaillaient sur le sujet et en parlaient assez souvent (sic!).*

*Quelles mesures sont envisagées rapidement maintenant que la circulation a repris : signalétiques horizontale et/ou verticale, coussins berlinois ralentisseurs,...?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART,

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.

**7. Projet des Récollets - Bernard DE RO**

Vu la question d'actualité mise à l'ordre du jour par M. le Conseiller communal Bernard DE RO relative au projet des Récollets :

*Lixon a annoncé son projet à la presse. Le Collège va devoir se prononcer. Le service urbanisme recommande qu'un refus du projet soit délivré par le Collège; ce dernier attendait aussi l'avis du Fonctionnaire délégué pour rendre son verdict.*

*Quel est-il finalement et quelle sera la décision prise par le Collège?*

*Qu'en est-il également de la demande de rachat par la Ville de l'Esplanade avec les Platanes, annoncée en mai 2021 ? Quelle offre a réellement été faite et qu'a répondu Lixon?*

Entendu la réponse apportée par M. le Bourgmestre Pierre HUART,

**PREND ACTE**

de la question d'actualité.