

SEANCE du CONSEIL COMMUNAL **du 21-02-2024**

Présents:

Cindy VAN DE WALLE , Présidente
Serge BODEUX , Bourgmestre
Olivier BARTHELEMY , Martine SIMON , Fabrice JACQUES , Johan FLAMMANG , Echevins
Jean-Marc DEVILLET , Sylvie FASBENDER , Marianne CORNET , Nathalie MONFORT , Philippe
COTON , Christophe MARQUIS , Philippe JEANTY , José DISWISCOURT , Marc ANTOINE ,
Georges MORIS , Ahmed BERTHOME , Eric DESSE , Thomas CHARLIER , Conseillers
Communaux
Florence BRADFER , Directrice générale

Absents ou excusés

Fabienne ZEVENNE , Présidente du CPAS

LE CONSEIL COMMUNAL REUNI EN SEANCE PUBLIQUE

Point (1) Approbation du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2024

Mr Jean-Marc Devillet fait remarquer que le PV n'est pas complet au niveau de ses déclarations faites en séance. Une fois cette remarque faite, le Conseil communal, par 15 OUI et 3 abstentions (Mme Marianne Cornet, Mme Nathalie Monfort et Mr Ahmed Berthomé, **VISE et APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 24 janvier 2024.

Point (2) Interpellation citoyenne de Mme Sophie Vanesse - avenir urbanistique de la localité de Habay-La-Neuve

Considérant le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Considérant les dispositions du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal de Habay;

Considérant l'interpellation citoyenne formulée par écrit et datée du 31 janvier 2024 de Madame Sophie Vanesse, demeurant rue de Luxembourg 51, à 6720 Habay-la-Neuve, au sujet de l'avenir urbanistique de la localité de Habay-la-Neuve;

Considérant que l'interpellation dont objet a été jugée recevable par le Collège communal de Habay en date du 25 août 2021:

Madame la Présidente du Conseil communal donne la parole à Mr Sophie Vanesse, demeurant rue de Luxembourg 51, à 6720 - Habay-la-Neuve :

Monsieur le Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs les membres du Collège,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

Avec d'autres habitants de Habay-la-Neuve, j'ai contribué à la rédaction d'un feuillet qui a été distribué dans toutes les habitations et logements de la localité.

Vous avez certainement pris connaissance du contenu de ce feuillet. Une copie est jointe à la présente interpellation.

À ce jour, 377 réponses nous sont parvenues.

Tous les signataires s'interrogent sur les développements récents et les orientations annoncées pour les quinze prochaines années en matière d'urbanisme. Les projets immobiliers déjà réalisés ou en cours de réalisation, les projets inscrits dans la rénovation urbaine, les injonctions à l'optimisation territoriale dans la prochaine planification des centralités, ... m'inquiètent et inquiètent les concepteurs et les signataires du toutes-boîtes.

Dans ce toutes-boîtes, six grands domaines d'inquiétudes ont été identifiés. Je ne vous demanderai pas de répondre à chacune de ces inquiétudes. Le format d'une interpellation citoyenne ne se prête pas à cet exercice.

Je voudrais toutefois insister sur le déficit actuel d'information et de communication de la part des autorités communales : des articles de presse, même dans des hebdomadaires sérieux, des posts sur une page Facebook, ... n'ont pas de valeur officielle. Les estimations vagues ou hasardeuses, les promesses de construction d'équipements collectifs – tels, par exemple, qu'une école fondamentale – ne peuvent remplacer des projections objectives, objectivables et objectivées.

Je ne comprends pas comment il est possible d'envisager un doublement de la population de Habay-la-Neuve en quelque 15 années, en ne considérant que le seul logement et la hauteur des immeubles qui seront construits, et en passant sous silence les corollaires et les conséquences de ce développement effréné, pour tout ce qui relève des besoins collectifs.

Par-delà la nécessité de fixer des objectifs mesurés, réalistes et objectivés pour le développement urbanistique de Habay-la-Neuve, je voudrais aussi insister sur l'absence d'un débat démocratique et ouvert sur cette question.

En matière urbanistique, les outils ne manquent pas (schéma de structure communal, schéma de développement communal, schéma d'orientation local, rénovation urbaine, schéma de développement territorial, centralités, ...). Mais il me semble que, dès lors que l'enjeu de cette planification territoriale peut impacter lourdement notre cadre de vie et le cadre de vie de celles et ceux qui nous succéderont, une **participation citoyenne** – et pas seulement une consultation – n'est pas un gadget ou un accessoire introduit dans les procédures techno-administratives : elle est une nécessité. **L'avenir de notre localité doit être pensé avec ses habitants et mieux encore, par ses habitants.**

Je ne suis pas seulement résidente de Habay-la-Neuve. Nous ne sommes pas seulement des résidents de Habay-la-Neuve. Nous y vivons, nous y habitons, et habiter, ce n'est pas seulement disposer d'un logement pour les soirées et les week-ends. Habiter, c'est être attaché à son cadre de vie, en être fier, se sentir responsable d'un bien commun – qu'il s'agisse d'un patrimoine, d'une vie associative, d'une richesse environnementale, ... C'est aussi prendre des engagements dans la vie locale : notre mobilisation citoyenne en atteste.

Nous n'envisageons pas que notre localité prenne l'apparence d'une ville, que tout ce qui fait la vie d'un milieu rural disparaisse, que la convivialité soit confinée à de rares occasions ou dans des espaces restreints. Telle est la question qui apparaît en tête du toutes-boîtes : fera-t-il bon vivre dans une « ville à la campagne » ?

Je ne suis pas opposée au développement urbanistique, à la construction de nouveaux logements, mais tout est ici question de **mesure** – au sens propre comme au sens figuré. Et j'en viens alors à mes questions, que j'adresse aux membres du Collège mais aussi aux membres du Conseil communal, quel que soit leur groupe, de la majorité ou de l'opposition.

Partagez-vous notre préoccupation pour **un développement urbanistique mesuré** de notre village ?

Si tel est le cas, quelle serait à vos yeux la meilleure façon d'établir **une juste mesure** ?

Estimez-vous que **la participation citoyenne** est un atout ou un obstacle dans cette réflexion sur la « juste mesure » ?

Si la participation citoyenne vous paraît constituer un atout, est-il dans vos intentions d'**ouvrir une démarche susceptible de compléter le processus de consultation** actuellement mis en œuvre dans certaines commissions ?

Si telle était votre intention, pourriez-vous alors **prendre l'engagement d'organiser un débat public et démocratique** sur le développement urbanistique de Habay-la-Neuve, et de prendre alors

le temps d'ouvrir un échange sur les sujets d'inquiétude partagés par les 377 signataires du toutes-boîtes ?

Réponse du Collège communal, représenté par Mr le Bourgmestre:

Madame,

Mesdames, Messieurs,

En réponse à vos questions et au « toutes-boîtes » auquel vous faites allusion, il me semble bon de préciser la signification de la formule « Habay, la ville à la campagne » ; ceux qui n'y auraient vu que la ville auraient mal compris car par ville, il faut entendre services. Bien évidemment, la volonté n'est pas de créer une ville mais de mettre en valeur les services offerts par Habay, aussi nombreux et diversifiés que si nous étions dans une ville et je pense au secteur commercial avec une offre très généreuse, de grandes surfaces et de petits commerces, offre qui d'ailleurs ne cesse de s'étoffer.

Je pense à l'enseignement avec des écoles dans tous les villages et une offre d'enseignement de deux ans et demi à 18 ans.

Voyons aussi le domaine culturel : centre culturel, bibliothèque, espace public numérique, cinéma, troupes de théâtre et ajoutons la Maison des Jeunes, et j'en oublie sans doute.

Et si nous évoquons le sport, nous penserons d'abord au Complexe sportif du Pachis mais à tous les clubs sportifs de notre commune, et dans tous les villages.

Sans oublier le secteur des soins de santé où nous restons parmi les mieux lotis : Maison médicale, Maison de santé, dentistes, kinésithérapeutes, etc... et demain un nouvel hôpital.

Oui, Habay offre les services d'une ville, sans être une ville. Et si vous pensez que cela serait, aujourd'hui, sans le nombre d'habitants que compte Habay, vous feriez erreur.

Mais puisque vous évoquez le nombre d'habitants, je vous citerai les chiffres révélés par notre Zone de Police en janvier dernier :

De 2013 à 2023, soit en dix ans, la population habaysienne a augmenté de 4,51% pour 8,35 à Arlon, 12,49 à Attert et 14,77 à Martelange.

Et de 2000 à 2023, en 23 années, plus 24 % à Habay, 26 à Arlon, 39 à Attert et 40 à Martelange. Et nous connaissons tous les raisons de ces fortes augmentations, à savoir notre proximité avec le voisin grand-ducal et l'autoroute qui traverse notre commune. D'ailleurs, notre population de « travailleurs » est composée à presque 50% de personnes qui passent la frontière chaque jour.

Mais il est vrai que chacun parmi nous regrette le village, le quartier de son enfance. C'est mon cas, comme c'est le cas de beaucoup d'anciens, comme ce fut le cas de mes parents. D'autant plus que les choses évoluent de plus en plus vite, par rapport à ce que nous avons connu.

Vous parlez d'informations officielles ? Je ne vois pas ce que vous entendez par là, ni ce qui existerait ailleurs à ce niveau. Dans la mesure du possible, nous informons via le bulletin communal, mais aussi via les réseaux sociaux, la presse, tout comme vous le faites d'ailleurs. Il est vrai que les réseaux sociaux, tout comme la presse, permettent de relayer beaucoup plus rapidement toute information mais sans toucher toute la population.

Mais quand en parlant d'officiel, vous évoquez les réunions ou organisations publiques, je puis vous citer la Commission communale d'aménagement du territoire dans laquelle siègent des citoyens qui ont postulé, la Commission de développement urbain, la Commission locale de développement urbain, et combien d'autres, certaines se réunissant plus souvent que d'autres.

Je vous citerai aussi les réunions publiques organisées pour de grands projets comme lorsqu'il a été question d'éoliennes, d'enquêtes publiques pour des projets d'urbanisme. Ces réunions ou enquêtes sont prévues dans la loi mais vous devez savoir qu'il nous arrive fréquemment, d'informer sans aucune obligation légale, par exemple les riverains d'un projet important.

Tout dernièrement, à la demande du Conseil communal, nous avons organisé une réunion publique, sans obligation légale, pour expliquer le projet de Guide communal d'urbanisme, qui va pour les prochaines années, fixer les règles de la construction dans notre commune.

En plus des présentateurs et de moi-même, trois personnes étaient présentes : trois conseillers communaux.

Cependant, je comprends aussi que tout le monde n'a peut-être pas reçu l'information, qu'il faut régulièrement suivre via le site communal mais nous pouvons constater que les citoyens cherchent l'information et réagissent seulement lorsque le sujet les touche directement, c'est-à-dire demain,

quand ils auront l'intention de déposer un projet de construction ou aujourd'hui parce qu'ils risquent d'avoir un nouveau voisin.

Mais qu'il s'agisse de réunions de commission ou d'enquêtes publiques ou autres, il est exact que les avis exprimés sont consultatifs et ont pour but d'éclairer, d'orienter tant le Collège que le Conseil. Parmi les membres des commissions ou lors des enquêtes publiques, certains estiment que nous prenons en compte leurs avis, d'autres pensent le contraire. Vous devez savoir qu'à côté des avis « citoyens », nous avons aussi les avis des demandeurs, l'avis de la Région wallonne (Fonctionnaire délégué ou représentant de la Direction de Namur), les avis du Pôle environnement, du Service public de mobilité, d'Idélux Eau, du Giser, etc. Et c'est sur base de tous ces avis, dont ceux de nos services, que nous prenons décision.

Ne pensez pas non plus que la commune a tous les droits. Tout propriétaire privé, propriétaire d'un terrain urbanisable au plan de secteur a droit à construire en suivant les règles du SDC comme pour la densité ; et la compétence d'accorder un permis n'est pas du Collège seul mais aussi de la Région, via son Fonctionnaire délégué, qui a droit de recours contre toute décision du Collège. Et il est clair que la mise en œuvre du Schéma de développement territorial, prévue pour avril 2024 indique clairement la volonté du Gouvernement de densifier davantage encore, afin de ne pas empiéter sur les terres agricoles plus particulièrement.

Mais j'ajouterai que dans notre démocratie, le Conseil communal est la base de tout débat démocratique et la preuve en est l'accueil que nous vous réservons ce jour. Et tant le Collège que le Conseil, lorsqu'ils prennent une décision, assument la responsabilité de cette décision.

A côté du texte de votre interpellation, certains choix de la Rénovation urbaine ont été rappelés, j'ai même eu la chance d'être contacté par « on n'est pas des pigeons ». Mais comme je l'ai déjà dit, je reconnais que dans les premiers développements de la Rénovation urbaine, nous ayons commis une erreur en nous braquant exclusivement sur l'intérêt public et en oubliant l'intérêt privé. Vous savez très bien que nous avons corrigé le tir, et mis de côté les projets potentiels d'expropriation ; et j'évoquerai deux projets parmi d'autres : la création d'un hall sportif qui ne viendra plus en extension du Pachis de même que la Salle de spectacle/centre culturel dont les trois lieux d'implantation sont l'espace annexe à la Place Nothomb et l'Espace Bologne, le site du Victoria et enfin le site actuel du Service des travaux. Et puisque cela a été évoqué, il n'y a pas d'entrave à l'extension potentielle de l'école Saint Nicolas, rues d'Hoffschmidt et des Preyès.

Vous évoquez le corollaire et les conséquences d'un développement effréné sur Habay ; et je vous répondrai que nous travaillons à pouvoir répondre à ces besoins :

j'évoquerai quelques pistes :

Oui, nous aurons besoin **d'une nouvelle école** à Habay-la-Neuve et cela fait 5 ans que je cherche à la localiser ; vous auriez voulu que j'informe à chacune de mes tentatives ? Un bâtiment communal à transformer (mais un surcoût extrême), une maison à louer (qui sera finalement destinée à la vente), une autre maison à louer, un terrain au centre de Habay, mais qui sera occupé par un autre projet, tout aussi intéressant : la nouvelle crèche, une crèche pouvant accueillir 35 enfants et qui devrait ouvrir en 2025, , et enfin un autre terrain en bordure de la forêt. C'est enfin, je l'espère, en phase de concrétisation et nous devons rencontrer les communes co-propriétaires début mars.

Cependant, contrairement à ce que beaucoup pensent, les nouveaux logements, la plupart étant des appartements, ne sont pas convoités seulement par de jeunes couples mais aussi par des personnes retraitées qui ne souhaitent plus avoir de jardin ou grande maison à entretenir, mais être proches de tous les services.

Des dossiers sont en cours pour sécuriser et améliorer **notre alimentation en eau** :

Premièrement : un surdimensionnement de la conduite venant de Thibessart vers Houdemont, et l'hôpital.

Deuxièmement : une nouvelle alimentation venant de Stockem pour sécuriser les villages et l'hôpital

Et troisièmement : trois nouveaux forages sur la partie ouest de la commune.

Dans la Zacc5, une localisation a été réservée pour recevoir une nouvelle **Seniorie**.

Les stations d'épuration, dont la conception ne dépend pas de la commune, doivent être remises à niveau (en fonction du nombre d'habitants) : à la Trapperie pour Habay-la-Neuve nord et à Habay-la-Vieille pour Habay-la-Neuve sud et Habay-la-vieille. Vu l'implantation de l'hôpital, Houdemont aura enfin sa station et la prochaine devrait être Rulles. Il restera alors Marbehan

Et je terminerai par vos dernières questions qui concernent le débat démocratique, le processus de consultation : les règles de l'Etat de droit dans lequel nous vivons statuent à ce sujet et il ne nous appartient pas de les changer. Cependant, rien n'empêche d'aller plus loin que ces règles, nous l'avons fait et le faisons parfois, et je pense au débat sur l'éolien, à des enquêtes publiques pour des projets urbanistiques ; mais vous savez aussi que je ne puis prendre aujourd'hui de décisions que devront suivre celles et ceux qui seront à la gestion de notre commune demain. Ils seront maîtres de leurs propres et futures décisions. L'essentiel, cependant, est que les conseillers en place vous aient entendus et connaissent vos desiderata.

Vous souhaitez débattre de ces sujets ? Je n'y vois aucun inconvénient mais si nous voulons un vrai débat, il nous faudra en établir les règles ; impossible de débattre avec 377 intervenants et obligatoire de débattre avec les potentiels futurs gestionnaires de notre commune et donc dans un premier temps, les membres du Conseil communal qui souhaiteraient participer.

Vous pouvez donc me contacter à ce sujet et nous organiserons ensemble.

Réplique de Madame Sophie Vanesse:

Monsieur le Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs, membres du Collège et du Conseil communal,

Si nous en croyons la presse locale, un certain nombre d'entre vous ont décidé de mettre un terme à leur engagement politique. D'autres entendent le poursuivre. De nouvelles candidates et de nouveaux candidats émergeront probablement. Il reviendra à celles et ceux qui seront élus, comme il vous est revenu à vous aussi, de poursuivre le travail de ses prédécesseurs. Dans le cas du développement urbanistique de Habay-la-Neuve, compte tenu de l'importance des enjeux fixés pour 2040 ou 2050, la politique locale ne peut se limiter à l'addition de projets successifs au gré des promesses de subventions régionales ou des initiatives privées.

Quand il s'est agi de trouver un nom à une citée universitaire créée à partir de rien dans les plaines brabanconnes, Habay-la-Neuve a été une source d'inspiration. La création de Louvain-la-Neuve était portée par une véritable utopie.

Une utopie, ce n'est qu'un projet dont la réalisation est impossible. C'est avant tout une construction imaginaire et rigoureuse d'une société, qui constitue, par rapport à celui qui la réalise, un idéal ou un contre-idéal.

Mais où est cette utopie dans le cas de notre localité. Vouloir empiler les appartements dans des immeubles de trois étages? Nous craignons que la porte ou le passage ouvert sur l'imagination urbanistique ne se soit refermée, au nom d'une soumission inconditionnée à une norme de densification ou d'optimisation territoriale et au profit d'intérêts financiers de promoteurs immobiliers.

A l'issue de cette législature communale, de quoi faudra-t-il s'enorgueillir à Habay-la-Neuve? D'avoir généralisé le gabarit de 4 niveaux et d'avoir pris une hauteur d'avance sur les communes voisines? Ou d'avoir posé les fondations d'un dispositif de participation citoyenne à l'un des enjeux majeurs des prochaines décennies/ la conception d'un nouveau mode de vie harmonieux, équilibré, convivial, et en respect avec les évolutions climatiques et démographiques; Les 380 signataires de notre toutes-boîtes y sont en tout cas particulièrement attachés.

Mr Georges Moris entre en séance.

Point (3) Informatique : Migration site www.habay.be vers Plone6

Vu la délibération du Conseil communal du 26 juillet 2012 par laquelle la commune décide d'adhérer à l'intercommunale iMio SC ;

Considérant que la commune est associée à l'intercommunale iMio SC ;

Considérant que iMio est une société coopérative intercommunale qui ne comporte pas de participation directe de capitaux privés ;

Que ses organes de décision sont composés, en vertu des articles 25, 32 et 40 de ses statuts, de

délégués des autorités publiques qui lui sont affiliées, les organes décisionnels de l'intercommunale étant ainsi composés de représentants de tous ses membres, une même personne pouvant le cas échéant représenter plusieurs membres ou l'ensemble d'entre eux ;

Que les membres de l'intercommunale sont en mesure d'exercer conjointement une influence décisive sur les objectifs stratégiques et les décisions importantes de l'intercommunale ;

Qu'au regard de l'objet social défini à l'article 3 de ses statuts, l'intercommunale ne poursuit pas d'intérêts contraires à ceux de ses membres ;

Que la commune exerce dès lors sur cette intercommunale, conjointement avec ses autres membres, un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ;

Considérant que plus de 80% des activités de l'intercommunale sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par ses membres ou par d'autres personnes morales contrôlées par ses membres ; que ce pourcentage est déterminé comme suit : 100% des activités de l'intercommunale sont exercées au profit de ses membres

Considérant par conséquent qu'il n'y a pas lieu d'appliquer la loi relative aux marchés publics du 17 juin 2016 et partant qu'il n'y a pas lieu de procéder à une mise en concurrence ;

Considérant que le site www.habay.be est géré par IMIO ;

Vu le rapport de Mr Benoît MULLER d'IDELUX rapportant les vulnérabilités potentielles du site internet www.habay.be et relevées par la société RHEA Group/Easi Network, reçu le 10 novembre 2023 ;

Considérant les vulnérabilités potentielles relevées dans ce rapport ;

Vu la réponse de Mr Joël LAMBILLOTE d'IMIO reçue le 17 novembre 2023 suite au courriel de Mr Laurent LEFEVRE du 10 novembre 2023;

Considérant sa recommandation de migrer le moteur du site de « Plone 4 » vers « Plone 6 » ;

Vu le point de Collège du 27 novembre 2023 relatif au rapport d'audit du site www.habay.be ;

Vu les devis transmis par Mme Myriam LAMBERT d'IMIO, transmis le 15 janvier 2024 et considérant :

- Les frais de maintenance et hébergement de ia.Citizen = 4.941,00 €
- Le passage à la nouvelle version = 2.718,00 €
- La formation = 906,00 €
- Activation Espace Citoyen = 906,00 €

Vu le rapport de Mr Laurent LEFEVRE du Service Informatique relatif à la visite de Mme Myriam LAMBERT d'IMIO le 11 janvier 2024 ;

Considérant l'estimation du temps nécessaire à la migration de 6 mois ;

Considérant le budget de 10.000€ nécessaire à la migration ;

Considérant un budget de 2.000€ supplémentaire pour la formation de l'équipe ;

Considérant l'augmentation du budget annuel pour la maintenance de 500€ / an ;

Considérant la suggestion de Mr Laurent LEFEVRE de mettre en place une équipe composée d'agents communaux déjà impliqué dans la gestion du site et dédiée à la migration;

DECIDE à l'unanimité;

- d'approuver le projet « Migration vers Plone6 » du site www.habay.be.

Point (4) Recettes - Situation de caisse au 31 décembre 2023 : communication

En application des articles L1124-42 et L1124-49 du CDLD, **PREND CONNAISSANCE** du procès-verbal de vérification de caisse au 31/12/2023 dressé en date du 30 janvier 2024.

Point (5) Travaux - Fonds d'investissement 2022-2024 - Réfection et entretien de voiries, création de trottoirs et parkings, et remplacement d'égouts : désignation d'un auteur de projet : approbation des conditions et du mode de passation

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 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) ;

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

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

Considérant le cahier des charges N° 2024082 relatif au marché "Fonds d'investissement 2022-2024 - Réfection et entretien de voiries, création de trottoirs et parkings, et remplacement d'égouts : désignation d'un auteur de projet" établi par le Service des Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 115.702,47 € + 24.297,52 € (21% TVA cocontractant) = 134.000,00 € ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit au budget communal de l'exercice 2024 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 12 février 2024 et que le Directeur financier a remis son avis de légalité le 14 février 2024 ;

Considérant que le Directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 23 février 2024 ;

DECIDE par 17 OUI et 2 absentions (Mr Jean-Marc Devillet et Mr Georges Moris);

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2024082 et le montant estimé du marché "Fonds d'investissement 2022-2024 - Réfection et entretien de voiries, création de trottoirs et parkings, et remplacement d'égouts : désignation d'un auteur de projet", établis par le Service des Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 115.702,47 € + 24.297,52 € (21% TVA cocontractant) = 140.000,00 €.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget 2024.

Point (6) Urbanisme - Révision partielle du Schéma d'Orientation Local n°1 "Centre" initiant la mise en œuvre de la Z.A.C.5 dite de l'Enclos du Chatelet située entre la rue de Luxembourg, la rue Emile Baudrux, la rue des Mineurs et la rue du Paradis - Adoption définitive

En application de l'article L1122-19 du CDLD,
Mme la Conseillère communale Marianne CORNET se retire pour l'examen du présent point et quitte la séance durant les discussions et le vote.

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le CODT), et plus précisément les articles D.II.11 et suivants ;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional en vigueur avant le 1er juin 2017 et devenu le Schéma de Développement du Territoire en application de l'Art. D.II.58 du CoDT ;

Vu le projet de Schéma de Développement du Territoire, approuvé provisoirement par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30 mars 2023 ;

Vu le plan de secteur du Sud Luxembourg approuvé par Arrêté royal du 27 mars 1979 ;

Vu l'article D.II.12 du CoDT autorisant toute personne physique ou morale publique ou privée, titulaire d'un droit réel sur des parcelles d'un seul tenant de plus de 2 hectares, à élaborer un avant-projet de S.O.L. ; que celui-ci doit être élaboré par un auteur de projet agréé ;

Vu qu'en respect de l'article D.II.12 §1er du CoDT, les consorts Baudrux ont fait part à l'autorité communale de leur intention d'élaborer un S.O.L. visant la mise en oeuvre de la ZACC citée ci-avant ;

Vu que les consorts Baudrux ont mandaté à leur frais le bureau Pissart Architecture et Environnement, auteur de projet agréé, pour l'élaboration d'un avant-projet de S.O.L. (art. D.I.11 du CoDT) ;

Considérant que le bureau Pissart a adressé cet avant-projet, dressé le 20 mai 2020, au Conseil communal, qu'il doit être soumis à l'approbation du Conseil communal en respect de l'article D.II.12 du CoDT, et que le Conseil l'a approuvé en date du 19 août 2020 ;

Considérant le périmètre du SOL, d'une superficie d'environ 16.5 hectares et délimité par la rue Emile Baudrux, la rue des Mineurs, la rue de Luxembourg et la rue du Paradis. Que le périmètre concerne la zone d'aménagement communal concerté à l'ouest de la rue des Mineurs et la zone d'habitat bordant la rue Emile Baudrux, la rue du Paradis et la rue de Luxembourg ;

Considérant qu'une partie de la ZACC à l'est de la rue des Mineurs est déjà mise en oeuvre par un schéma directeur et plusieurs permis de lotir ;

Vu la décision du Conseil communal du 25 novembre 2020 déterminant le contenu du rapport sur les incidences environnementales (RIE) après consultation des instances suivantes :

- La CCATM de Habay ;
- Le Pôle Environnement ;
- L'intercommunale IDELUX ;
- La Société Wallonne Des Eaux (SWDE) ;
- Le Parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier ;
- Le Service Public de Wallonie – Département de la Nature et des Forêts ;
- Le Service Public de Wallonie – Département des Permis et Autorisations ;
- Le Service Public de Wallonie – Cellule GISER ;

Considérant que la décision du Conseil communal sur le contenu du RIE a été notifiée au demandeur le 30 novembre 2020 ;

Considérant que la procédure d'adoption du SOL s'est poursuivie comme suit, en respect de l'article D.II.12 du CoDT §2 : un rapport sur les incidences environnementales (R.I.E.) a été réalisé sur l'avant-projet de SOL, à l'initiative et à charge des demandeurs ;

Considérant que ce R.I.E., élaboré par le bureau d'études agréé EurECO, a analysé l'ensemble des points requis, et a émis des recommandations quant à la mise en oeuvre du projet de SOL, depuis son avant-projet présenté au Conseil du 19 août 2020. ;

Considérant que la réalisation de ce RIE a été entourée par un comité de suivi composé comme suit :

- De Monsieur le Bourgmestre de la commune de Habay ;
- De deux représentants du service urbanisme de la commune de Habay ;
- De trois représentants de la Direction extérieure du Luxembourg du Service Public de Wallonie- Territoire, Logement, Patrimoine, Energie ;
- De deux représentants de la Direction de l'aménagement local du Service Public de Wallonie- Territoire, Logement, Patrimoine, Energie ;
- De deux représentants des propriétaires initiateurs de la procédure ;
- De deux représentants de l'auteur de l'avant-projet de SOL ;
- D'un représentant de l'auteur du RIE ;

Considérant que ce comité s'est réuni à trois reprises et a pu être informé de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales, de façon à pouvoir formuler des observations ou présenter des suggestions, conformément aux dispositions de l'article D.VIII.30 du CoDT ;

Considérant que le Pôle Environnement, le Pôle Aménagement du Territoire et la CCATM ont été consultés dans le cadre de l'application des mêmes dispositions ;

Considérant que les principales recommandations du RIE portent sur la spécificité de la zone Paradis, la préservation des vestiges archéologiques, la localisation des aires de logements collectifs, l'extension des aires de mixité fonctionnelle, la gestion des eaux, l'aménagement de la rue des Mineurs et la préservation des éléments biologiques notables.

Considérant que la carte d'orientation et les objectifs du SOL ont intégré les recommandations du R.I.E.

Considérant que le Conseil communal du 26 avril 2023 a décidé :

- d'adopter le projet de révision partielle du Schéma d'orientation local (SOL) n°1 dit «Centre» ;
- de charger le Collège communal de soumettre ce projet de révision de Schéma d'orientation local (SOL) et le rapport sur les incidences environnementales (R.I.E.) s'y rapportant à enquête publique conformément à l'article D.II.12 §3 du CoDT ;
- de charger le Collège communal de soumettre pour avis le projet de Schéma d'orientation local (SOL) et le rapport sur les incidences environnementales (R.I.E.) s'y rapportant :
 - o au pôle « Environnement » ;
 - o à la Commission communale de l'aménagement territorial et de la mobilité (CCATM) ;
 - o au Service Public de Wallonie – Mobilité Infrastructures ;
 - o au parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier ;

Considérant que le projet de SOL et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) s'y rapportant ont été soumis, conformément aux articles D.II.12 §3 et D.VIII.1 du Code, à une enquête publique ; que celle-ci a eu lieu du 19 mai 2023 au 19 juin 2023 ;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique ;

Considérant que dans le cadre de l'enquête publique, 32 courriers de réclamations totalisant 225 signatures ont été introduits, certains courriers se présentant sous la forme d'une pétition ;

Considérant que les réclamations/observations émises portent sur les thèmes suivants :

- Les gabarits admis par le SOL au sein du périmètre, et notamment les possibilités de R+3 ;
- La densité de logements qui pourra résulter de la mise en œuvre de la ZACC, jugée trop importante ;
- L'inadéquation de certains équipements publics actuels, notamment la station d'épuration de Habay et le réseau de distribution d'eau, à l'augmentation de population qui résultera des projets qui seront développés suite à la mise en œuvre de la ZACC ;
- L'organisation de la mobilité douce et de la liaison est-ouest en direction du centre de Habay-la-Neuve, qui devra contourner la zone vallon ;
- L'accroissement des circulations automobiles liées aux projets qui seront développés suite à la mise en œuvre de la ZACC et les répercussions en termes de mobilité ;
- L'accès à la zone vallon et son statut d'espaces verts public ;
- L'organisation du réseau de voiries internes du projet, notamment au niveau de la zone Paradis, de même que l'absence d'aménagements dédiés aux circulations douces (trottoirs, pistes cyclables) ;
- La mise en valeur et la conservation du patrimoine, et notamment des murs en pierres sèches ;
- Les modalités d'accès aux futurs logements qui seront créés dans le cadre des projets développés suite à la mise en œuvre de la ZACC ;

- Les spécificités d'aménagement de la zone Paradis du fait des immeubles qui s'y trouvent actuellement et de la présence des murs en pierres sèches ;
- La gestion des eaux pluviales et les risques de ruissellement dans la partie basse de la zone vallon ;
- L'impact que les projets qui seront développés suite à la mise en œuvre de la ZACC pourront avoir sur le cadre biologique et la végétation existante ;

- L'impact paysager des futurs immeubles qui pourront être construits dans le cadre des projets qui seront développés suite à la mise en œuvre de la ZACC, notamment au niveau des habitations existantes de la rue du Paradis et de la rue des Mineurs ;
- L'impact de la mise en œuvre de la ZACC en matière de bruit, du fait des nouvelles affectations qui y prendront place et des travaux d'aménagement et de construction qui devront y être réalisés;

Considérant l'avis complémentaire rendu par le Conseil communal de Habay lors de l'adoption du projet de révision partielle du SOL en séance du 26.04.2023 ;

Considérant l'avis rendu par CCATM en séance du 20 juin 2023 ; que son avis est favorable conditionnel ;

Considérant l'avis rendu par le pôle « Environnement », daté du 18 août 2023 ; que son avis est favorable conditionnel ;

Considérant l'avis rendu par le SPW-MI, daté du 26 juillet 2023, que son avis est favorable conditionnel, libellé comme suit :

Concernant les éventuels aménagements à réaliser au carrefour de la rue des Mineurs avec les régionales N040 et N087 ou pour tout autre nouvel accès à l'une de ces deux voiries, ceux-ci devront faire l'objet d'une évaluation des incidences en concertation avec le SPW-MI et bénéficier d'une source de financement à charge du demandeur ;

Considérant qu'à ce titre, la déclaration environnementale intègre l'obligation pour les demandeurs de mettre en place l'aménagement de ces carrefour avant toute mise en oeuvre significative du site (lorsqu'au moins 1/5 du site ou du nombre de logement théorique envisagé sera mis en oeuvre) ;

Considérant l'avis rendu par le Parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier, daté du 9 août 2023, que son avis est favorable conditionnel ;

Considérant que des modifications ont été apportées au projet de SOL suite aux recommandations et mesures formulées dans le R.I.E., aux avis des instances et aux réclamations émises lors de l'enquête publique ;

Qu'il n'y a pas lieu de recommencer cette enquête, étant donné que les modifications découlent des remarques formulées.

Considérant la Déclaration environnementale relative au dit Schéma d'orientation local, annexée à la présente décision ;

Considérant que la Déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au SOL; qu'elle résume également la manière dont le RIE, les avis des instances, et les réclamations et observations ont été pris en considération, ainsi que d'autres solutions raisonnables envisagées ;

Considérant, en respect de l'article D.VII.33 §2 du Code, que certains aspects mis en avant par les instances consultées et les réclamants seront évalués à d'autres stades du processus, afin d'éviter une répétition de l'évaluation ;

Considérant l'avis favorable du Collège communal de Habay en date du 05.02.2024 ;

DECIDE

Par 13 OUI, 3 NON (Mmes Sylvie Fasbender, Mme Nathalie Monfort et Mr Philippe Coton) et 2 abstentions (Mr Jean-Marc Devillet et Mr Georges Moris);

Article 1 : D'adopter définitivement la révision du Schéma d'orientation local (SOL) n°1 « Centre » visant la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC) n°5, accompagné de la Déclaration Environnementale, sur base des articles D.II.12§3 et suivants du CoDT ;

Article 2 : d'effectuer, lors de la mise en œuvre du SOL, un suivi des impacts de l'urbanisation du site, afin d'identifier les éventuels impacts négatifs imprévus et d'engager des actions correctrices appropriées, conformément à la Déclaration environnementale et aux dispositions de l'article D.II.14 du CoDT.

Article 3 : De charger le Collège communal de transmettre la décision ainsi que le SOL, le RIE et les pièces visées aux articles D.II.12 et suivants du CoDT :

- au Fonctionnaire délégué (SPW – Territoire, Logement, Patrimoine, Energie – Direction d'Arlon) ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (SPW – Territoire,

- **Logement, Patrimoine, Energie – Direction de l'aménagement local) ;
au demandeur, Maître Philippe BAUDRUX.**
