

COMMUNE DE BEAUVECHAIN

Séance du 27 janvier 2025

Cadre de vie

LE CONSEIL COMMUNAL

Agent traitant :	
Chef de service :	
Directeur financier :	
Directrice générale :	
Collège/Conseil :	

Urbanisme - Révision du Schéma de Développement Communal dans sa globalité et abrogation du Guide Communal d'Urbanisme.

Note de synthèse

Il est proposé au Conseil communal d'approuver la révision du Schéma de Développement Communal ainsi que l'abrogation du Guide Communal d'Urbanisme.

Le Schéma de Développement du Territoire approuvé par le Gouvernement wallon est entré en vigueur le 1er août 2024. Celui-ci fixe les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement mais définit également les centralités pour chaque village (Hamme-Mille et Beauvechain pour la commune).

A défaut pour la Commune d'avoir révisé son Schéma de Développement Communal dans le 6 ans de l'entrée en vigueur du SDT, les centralités et les mesures guidant l'urbanisation définies au niveau régional seront pleinement d'application à l'ensemble des permis, ...

Aussi, le Guide Communal d'Urbanisme datant de 2006 est devenu obsolète. Les différents périmètres établis précédemment permettent suffisamment de protéger le caractère rural de la Commune et les sites présentant un caractère architectural, patrimonial, biologique,... C'est pourquoi, il est proposé de l'abroger.

Projet de délibération

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L.1122-30;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT), en particulier les articles D.II.10, D.II.12 à D.II.14 et D.III.6 à D.III.8;

Vu le Code wallon du Patrimoine;

Vu le Code wallon de l'Habitat durable;

Vu le plan de secteur de Jodoigne-Wavre-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets;

Vu le Livre Ier du Code de l'Environnement;

Vu le Livre II du Code de l'Environnement, constituant le Code de l'eau;

Vu la délibération du Conseil communal du 24 juin 2019, décidant d'adhérer au principe du Contrat de rivière de la Dyle dans son ensemble et d'approuver les dispositions générales, soit les 29 propositions énoncées dans la Charte du contrat de rivière, sous réserve :

- que le type de procédure élaborée soit fondé sur la concertation et le consensus; la Commune entendant jouer son rôle de partenaire à part entière, dans le respect du principe de l'autonomie communale et de l'intérêt général de la population;
- qu'à défaut d'une analyse financière préalable et précise, la Commune se garde la latitude de ne pas

collaborer à la réalisation de l'une ou l'autre proposition qui impliquerait des dépenses jugées excessives par rapport à ses capacités financières;

Vu le Plan d'Assainissement par sous-bassins hydrographiques de la Dyle-Gette, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005;

Vu la résolution 70/1 du 25 septembre 2015 de l'Assemblée générale des Nations Unies intitulée "Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030" comprenant 17 Objectifs de Développement Durable (ODD);

Vu la 3ème Stratégie wallonne de développement durable (SWDD) adoptée le 22 septembre 2022 par le Gouvernement wallon, intitulée "Ensemble vers les objectifs de développement durable !";

Vu les engagements de la commune de Beauvechain en matière de Développement Durable;

Vu la délibération du Collège communal du 04 novembre 2021, décidant de répondre à l'appel à projet de la Wallonie et de la Ministre wallonne de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-Etre animal, relatif à la candidature de la commune de Beauvechain pour un accompagnement en développement durable;

Vu la délibération du Collège communal du 06 décembre 2022, décidant de retenir les six Objectifs de Développement Durable (ODD) prioritaires, communs aux résultats des analyses des groupes de travail interne et externe, comme étant ceux sur lesquels la commune identifie avoir un impact significatif; que les six Objectifs de Développement Durable (ODD) retenus comme étant prioritaires sont :

- éducation de qualité;
- eau propre et assainissement;
- villes et communautés durables;
- consommation et production responsable;
- mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques;
- vie terrestre;

Vu la délibération du Collège communal du 17 janvier 2023, décidant d'approuver la Feuille de route vers les Objectifs de Développement Durable (ODD), de calquer l'évaluation de l'état d'avancement de cette feuille de route sur les moments d'évaluation du Plan Stratégique Transversal et de la communiquer au Conseil communal;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 février 2023, prenant connaissance de la Feuille de route des Objectifs de Développement Durable pour la commune de Beauvechain;

Vu la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 30 octobre 1995, décidant de marquer son accord de principe sur la mise en œuvre d'un Programme Communal de Développement Rural;

Vu sa délibération du 25 janvier 1999, approuvant le projet de Programme communal de Développement rural;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 1999, approuvant le Programme communal de Développement rural de la commune de Beauvechain, publié au Moniteur belge le 26 juin 1999;

Considérant que le Programme Communal de Développement rural produisait ses effets jusqu'au 31 décembre 2009 suivant les dispositions de l'article 1er de l'arrêté du Gouvernement wallon susvisé;

Vu la délibération du Collège communal du 17 décembre 2007, décidant :

- de poursuivre l'Opération de Développement rural de la Commune de Beauvechain afin de garantir la continuité de la dite Opération après le 31 décembre 2009;
- de réviser le Programme Communal de Développement Rural via la consultation de la population, la révision des données socioéconomiques, l'élaboration de fiches-projets et de le proposer au Gouvernement wallon pour approbation;
- de solliciter l'assistance de la Fondation rurale de Wallonie pour l'aider dans la réalisation des différentes phases de l'Opération de Développement rural sur l'ensemble du territoire de la Commune;

Vu sa délibération du 19 octobre 2009, décidant de mener simultanément une opération de développement rural sur l'ensemble du territoire de la commune et de mettre au point un Agenda 21 Local;

Vu le Programme Communal de Développement Rural (PCDR) / Agenda 21 Local, pour la période 2012 - 2021, approuvé par le Conseil Communal, en sa séance du 12 mars 2012;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 décembre 2012, approuvant le Programme Communal de Développement Rural / Agenda 21 Local de la commune de Beauvechain, publié au Moniteur belge le 10 janvier 2013;

Considérant que le Programme Communal de Développement rural produisait ses effets jusqu'au 13 décembre 2022, suivant les dispositions de l'article 1er de l'arrêté du Gouvernement wallon susvisé;

Vu la délibération du Conseil communal du 31 janvier 2020 décidant de poursuivre l'Opération de

Développement Rural pour la période 2022-2032;

Vu la délibération du Collège du 15 mars 2022, décidant :

- de poursuivre l'Opération de Développement Rural sur l'ensemble du territoire de la Commune de Beauvechain, afin de garantir la continuité après le 13 décembre 2022;
- de réviser le Programme Communal de Développement Rural / Agenda 21 Local susvisé via la consultation de la population, la révision des données socio-économiques, l'élaboration de fiches projets, et de le proposer au Gouvernement wallon pour approbation;
- de solliciter l'assistance de la Fondation rurale de Wallonie, pour l'aider dans la réalisation des différentes phases de l'Opération de Développement rural sur l'ensemble du territoire de la Commune;

Vu le Schéma de Cohésion Territoriale de la Croix de Hesbaye (SCoTCH), dont l'élaboration a été récemment finalisée par le Centre de Recherches et d'Etudes pour l'Action Territoriale de l'UCL (CREAT) pour la Province du Brabant wallon;

Considérant que cette étude vise à opérationnaliser le concept du NPOW (New Places Of Working, nouveaux lieux d'habitat, de travail et de loisirs connectés au réseau cyclable) dans les sept communes de l'Est du Brabant wallon que sont Beauvechain, Hélécinne, Incourt, Jodoigne, Orp-Jauche, Perwez et Ramillies;

Considérant que l'étude s'appuyait sur trois phases : analyse contextuelle, objectifs, programmation, principes d'urbanisation et de mise en œuvre; qu'elle s'accompagnait d'une concertation aux différentes étapes qui permettait de coconstruire la vision supra-communale;

Considérant que le Schéma de Cohésion Territoriale constitue une référence partagée entre l'ensemble des parties prenantes que sont la Province, les Communes, la Région et les autres acteurs, et permet de définir l'orientation à donner à chacun des sites dans une vision supra-communale sur le moyen et le long terme; qu'afin d'y parvenir il s'appuie sur le concept des New Places Of Working qui a été développé par le CREAT en vue de répondre à un enjeu de création d'emplois et d'espaces de résidence économique décentralisée par rapport aux grands pôles d'emploi du Brabant wallon; qu'outre la dimension économique, il s'agit de proposer une offre adéquate aux besoins spécifiques des territoires et inscrire le développement des sites dans une politique de renforcement des centralités;

Considérant que le SCoTCH constitue un référentiel commun permettant aux acteurs de saisir les opportunités programmatiques autour de projets structurants et exemplaires en matière de mobilité durable et développement des espaces ruraux;

Vu le Schéma de Développement du Territoire adopté définitivement par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024 et entré en vigueur le 1er août 2024;

Considérant que le Schéma de Développement du Territoire fixe les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement; que ces objectifs ont pour finalité :

- l'optimalisation spatiale qui comporte notamment la lutte contre l'étalement urbain, la préservation maximale des terres et une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation;
- le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- la gestion qualitative du cadre de vie;
- la maîtrise de la mobilité;

Considérant que la recherche d'un équilibre entre les dimensions sociales, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniales, environnementales et de mobilité a conduit à répartir les vingt objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement en trois axes répartis de la façon suivante :

Axe 1 : Soutenabilité et adaptabilité

- SA1 : Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources
- SA2 : Rencontrer les besoins actuels et futurs en logements accessibles et adaptés aux évolutions sociodémographiques, énergétiques et climatiques
- SA3 : Anticiper les besoins économiques dans une perspective de développement durable et de gestion parcimonieuse du sol
- SA4 : Soutenir les modes de transport plus durables adaptés aux spécificités territoriales et au potentiel de demande
- SA5 : Réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants aux risques naturels et technologiques et à l'exposition aux nuisances anthropiques
- SA6 : Valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation

Axe 2 : Attractivité et innovation

- AI1 : Accroître le rôle de la Wallonie dans les dynamiques métropolitaines de niveau européen
- AI2 : Insérer la Wallonie dans les réseaux socio-économiques transrégionaux et transfrontaliers

- AI3 : Inscrire l'économie wallonne dans la société de la connaissance et dans l'économie de proximité, et (re)former sur son territoire les chaînes de transformations génératrices d'emploi
- AI4 : Faire des atouts du territoire un levier de développement touristique
- AI5 : Faire du réseau des principales infrastructures de communication un levier de création de richesses et de développement durable
- AI6 : Organiser la complémentarité des modes de transport
- AI7 : Renforcer l'attractivité des espaces urbanisés
- AI8 : Inscrire la Wallonie dans la transition numérique

Axe 3 : Coopération et cohésion

- CC1 : S'appuyer sur la structure multipolaire de la Wallonie et favoriser la complémentarité entre territoires en préservant leurs spécificités
 - CC2 : Articuler les dynamiques territoriales supralocales à l'échelle régionale et renforcer l'identité wallonne
 - CC3 : Assurer l'accès à tous à des services, des commerces de proximité et des équipements dans une approche territoriale cohérente
 - CC4 : Créer les conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets
 - CC5 : Développer des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs
 - CC6 : Assurer l'accès à l'énergie à tous en s'inscrivant dans la transition énergétique;
- Considérant qu'afin d'atteindre ces objectifs, le projet entend relever douze défis :

- Garantir un développement et une prospérité pour tous les territoires;
- Lutter contre les inégalités;
- S'adapter aux effets du changement climatique et en diminuer les causes;
- Répondre aux besoins en logements et en services de proximité;
- Positionner la Wallonie sur la carte de l'Europe;
- Améliorer la santé et le bien-être de tous;
- Décarboner la mobilité et déployer une mobilité équilibrée selon les spécificités des territoires;
- Assurer l'accès à une énergie bas carbone;
- Développer, restaurer et préserver la biodiversité;
- Privilégier l'économie circulaire;
- Vivre avec les incertitudes et les changements;
- Agir collectivement et de façon coordonnée;

Considérant que le Schéma de Développement du Territoire définit des centralités pour chaque ville ou village;

Considérant que par centralité, on entend une partie de villes ou de villages qui cumule une concentration en logements, une proximité aux services et équipements et une bonne accessibilité en transports en commun;

Considérant la cartographie des centralités annexée au Schéma de Développement Territorial; que la carte 32/56 définit les anciennes communes de Hamme-Mille et de Beauvechain comme les centralités de la commune de Beauvechain;

Considérant que l'identification des centralités villageoises permettra de structurer le territoire du village, notamment en orientant les projets préférentiellement vers les lieux les mieux équipés;

Considérant qu'en plus d'une identification des centralités, le reste du territoire est également visé avec les espaces excentrés et les cœurs d'espaces excentrés, qui permettent une approche plus nuancée du territoire; qu'il est donné la possibilité de pouvoir urbaniser les espaces excentrés de manière modérée et ciblée, en tenant compte de leurs spécificités et de leurs atouts;

Vu le Schéma de Structure Communal, devenu le Schéma de Développement Communal, adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006;

Considérant que six ans après l'entrée en vigueur du Schéma de Développement du Territoire, et à défaut de l'adoption, ou de la révision, d'un Schéma de Développement Communal, les centralités et les mesures guidant l'urbanisation représentées au niveau régional seront pleinement d'application à l'ensemble des permis, des certificats d'urbanisme n° 2 et des schémas d'orientation locaux;

Considérant qu'il convient dès lors de réviser le Schéma de Développement Communal; que s'agissant d'un ancien Schéma de Structure Communal qui date de 2006, il doit être revu dans sa globalité;

Vu l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006, fixant le périmètre du territoire du village de Tourinnes-la-Grosse et du hameau de Mille dans lequel s'appliquent la partie indicative du Guide Régional d'Urbanisme

dénommée le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural, reprenant les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de La Hesbaye;

Vu l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006, fixant le périmètre du territoire du village de Nodebais dans lequel s'appliquent la partie indicative du Guide Régional d'Urbanisme dénommée le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural, reprenant les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de La Hesbaye;

Vu l'arrêté ministériel 14 janvier 2010, fixant le périmètre du territoire du hameau des Burettes dans lequel s'appliquent la partie indicative du Guide Régional d'Urbanisme dénommée le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural, reprenant les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de La Hesbaye;

Vu l'inventaire régional du patrimoine;

Vu les périmètres des sites classés, comme monuments et comme sites, en raison de leur valeur architecturale, esthétique et scientifique :

- les parcelles situées en territoire francophone de la forêt de Meerdael (site),
- le bois Saint-Nicaise (site),
- la chapelle St-Corneille (monument) et ses abords (site),
- la chapelle du Rond-Chêne (monument), ainsi que la zone de protection reprenant l'ensemble formé par cet édifice et ses abords,
- la ferme de Wahenges (monument) et ses abords (site), ainsi que la zone de protection établie autour du site, comprenant des terrains agricoles et des bois - inscrite au Patrimoine exceptionnel de Wallonie;
- l'église Saint-Martin de Tourinnes-la-Grosse (monument) - inscrite au Patrimoine exceptionnel de Wallonie;

Vu le périmètre de la zone de protection établie, par arrêté ministériel du 06 avril 2020, autour de l'église Saint-Martin de Tourinnes-la-Grosse, classée par arrêté du Régent du 05 décembre 1946 et portée au Patrimoine exceptionnel de Wallonie le 05 septembre 2002;

Vu les périmètres du site Natura 2000 BE31005 - "Vallée de la Nethen", désigné comme site Natura 2000 par arrêté du Gouvernement wallon du 14 avril 2016;

Vu les périmètres des Sites de Grand Intérêt Biologique (SGIB) sur le territoire de la commune :

- n° 2.864 - Forêt de Meerdael,
- n° 258 - Marais du Wé,
- n° 3.492 - Domaine du Château de la Fresnaye à Guertechin,
- n° 2.963 - Pré de Litrange,
- n° 3.493 - Marais de la Chaussée,
- n° 3.494 - Domaine de Valduc,
- n° 1.770 - Le Grand Brou,
- n° 3.779 - Prairie inondable du Mille,
- n° 2.964 - Domaine d'Agbiermont,
- n° 3.517 - La Nethen à Beauvechain,
- n° 3.681 - Vallée du Schoorbroek à L'Ecluse;

Vu la liste des arbres, arbustes et haies remarquables de la commune, approuvée par arrêté ministériel du 26 janvier 2022 et publiée au Moniteur belge le 15 avril 2022;

Vu les périmètres des zones de prévention des sites de captage de Beauvechain et Nodebais;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme, devenu le Guide Communal d'Urbanisme, adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006;

Considérant que cet ancien Règlement Communal d'Urbanisme, qui date de 2006, est devenu obsolète; que ses indications s'avèrent actuellement trop contraignantes, au vu de l'évolution des méthodes constructives et du réchauffement climatique; qu'il convient dès lors de l'abroger;

Considérant que l'ensemble des périmètres des parties du territoire de la commune visés ci-dessus, ainsi que la liste des biens repris à l'inventaire régional du patrimoine, permettent à suffisance de préserver la ruralité villageoise et les sites présentant un intérêt architectural, patrimonial, esthétique, biologique et scientifique;

Vu les spécificités de la commune;

Vu la Déclaration de Politique communale 2025-2030, adoptée par le Conseil communal en sa séance du 27 janvier 2025;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE :

- Article 1. De réviser le Schéma de Structure Communal, devenu le Schéma de Développement Communal, adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006, dans sa globalité.
- Article 2. D'abroger le Règlement Communal d'Urbanisme, devenu le Guide Communal d'Urbanisme, adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006.
- Article 3. De transmettre la présente délibération au Service Public de Wallonie Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, Direction de l'Aménagement local et à Madame la Fonctionnaire déléguée de la Direction extérieure du Brabant wallon du Service Public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie.