

**PROVINCE DE LUXEMBOURG
ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU
COMMUNE DE WELLIN**

**DU REGISTRE AUX
DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAL DE CETTE COMMUNE,
A ETE EXTRAIT CE QUI SUIT :**

SEANCE DU 31 AOUT 2016

Présents : Anne BUGHIN - WEINQUIN, Bourgmestre ;
Etienne LAMBERT, Bruno MEUNIER, Echevins ;
Bernard ARNOULD, Benoît CLOSSON, Thierry
DAMILOT, Thierry DENONCIN, Edwin GOFFAUX, Jean-
Luc MARTIN, Conseillers ;
Valéry CLARINVAL, Président du C.P.A.S ;

Charlotte LEONARD, Directrice générale ;

Excusé : Guillaume TAVIER, Echevin ;

Le Conseil communal,

**879.4. PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT. SITE GILSON.
ADOPTION.**

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUP), notamment les articles 47, 50, 51 et 52, ainsi que l'article 4 ;

Vu la délibération du Conseil communal, en sa séance du 7 août 2013, dans laquelle il décide du principe de l'élaboration d'un Plan communal d'aménagement (PCA) sur le périmètre délimité par l'Ancien chemin de Halma, les rues de la Station, des Marronniers, Houchettes et Paul Dubois ;

Vu la délibération du Conseil communal, en sa séance du 7 août 2013, dans laquelle il approuve les conditions, le montant estimé et le mode de passation (procédure négociée sans publicité) du marché « Désignation d'un auteur de projet dans le cadre d'un plan communal d'aménagement à Wellin », et de fixer le mode de passation ;

Vu la délibération du Conseil communal, en sa séance du 30 septembre 2013, dans laquelle il décide d'attribuer le marché « Désignation d'un auteur de projet dans le cadre d'un plan communal d'aménagement à Wellin » à Impact sprl à 6880 Bertrix ;

Vu la délibération du Collège communale, en sa séance du 18 novembre 2016, concernant, notamment, les objectifs du PCA ;

Vu les délibérations du Collège en séance des 16 décembre 2014, 20 janvier et 24 février 2015 concernant les options et prescriptions ;

Considérant qu'un comité de suivi a été constitué, composé, outre le bureau d'étude Impact, du Collège, d'un membre de la Direction de l'aménagement local (Urbanisme, Arlon), Monsieur SCHWANNEN, d'un membre de la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire (DGO4, Namur), Madame VANSCHPEDAEL ;

Considérant que Messieurs BALFROID et HERION, représentants la Société Balfroid-Magnée, ont été invités aux réunions du Comité de suivi ;

Considérant les procès-verbaux établis à la suite des réunions du comité de suivi datés des 21 janvier, 25 février, 25 mars 2014, 20 mai, 9 septembre et 4 novembre 2014 ;

Vu la délibération du Collège en séance du 15 avril 2014 ;

Considérant qu'une réunion d'information préalable a été organisée le 5 mai 2014 ;

Considérant que suite à cette réunion, diverses réclamations et une pétition sont parvenues au Collège ;

Vu les délibérations du Conseil en séance du 26 mars 2015, relatives :

- A la présentation et vote de l'avant-projet ;
- Au rapport sur les incidences environnementales ;
- A l'analyse de mobilité et à l'égouttage ;

Vu la délibération du Collège en date du 8 avril 2015 relative à l'étude de mobilité ;

Considérant la réunion de la CCATM du 13 avril 2015, lors de laquelle l'avant-projet de PCA a été présenté aux membres par le Bureau Impact ;

Vu l'avis de la CCATM du 13 avril 2015 et du CWEDD du 20 avril 2015 concernant le rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;

Vu les délibérations du Collège en date du 24 février et du 12 mai 2015 concernant le rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la délibération du Conseil en date du 28 mai 2015 concernant le rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis préliminaire de l'AIVE du 6 juillet 2015 concernant l'égouttage, la gestion des eaux usées domestiques et la gestion des eaux de ruissellement d'origine pluviale et des eaux claires ;

Vu la délibération du Collège en date du 14 juillet 2015 concernant l'égouttage ;

Vu la réunion finale du comité de suivi du 26 août 2015, à laquelle étaient également invités les membres du Conseil ainsi que Monsieur Damien BALFROID, promoteur ;

Vu les plans et documents modifiés transmis par le Bureau Impact en date du 1^{er} septembre 2015 ;

Vu l'étude de mobilité transmise par le Bureau Impact en date du 1^{er} septembre 2015 ;

Vu l'avis du Fonctionnaire délégué du 22 octobre 2015 ;

Vu les délibérations du Collège en date du 3 novembre et 15 décembre 2015 concernant l'avis du Fonctionnaire délégué ;

Considérant les documents graphiques et scripturaux relatifs au projet de PCA, transmis par le Bureau Impact en date du 24 décembre 2015, lequel comprend :

- La situation existante : cartographie et rapport;
- Le plan d'affectation ;
- Le plan masse ;
- Le rapport relatif aux objectifs, options et prescriptions ;

Vu la délibération du Conseil en date du 16 février 2016 adoptant provisoirement le projet de PCA et chargeant le Collège de soumettre le projet à enquête publique;

Considérant les délibérations du 26 janvier, du 23 février et du 1^{er} mars 2016 du Collège fixant les modalités pratiques et le calendrier de l'enquête publique ;

Considérant l'enquête publique qui s'est tenue du 7 mars au 7 avril 2016 ;

Considérant qu'une séance publique de clôture de l'enquête publique s'est tenue dans les locaux de l'administration communale le 7 avril 2016 à 11 h, en présence de Madame Anne BUGHIN-WEINQUIN, Bourgmestre, de Monsieur Etienne LAMBERT, échevin de l'urbanisme ;

Vu le PV de clôture de l'enquête publique du 7 avril 2016 ;

Vu la délibération du Collège du 12 avril 2016 relative à la clôture de l'enquête publique ;

Considérant, selon l'article 51 du CWATUP, que le dossier est transmis pour demande d'avis à la CCATM et au CWEDD (Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable) ; qu'il peut être également transmis, le cas échéant, à d'autres instances d'avis ;

Vu le courrier du 19 avril 2016 du CWEDD lequel annonce que le projet de PCA n'ayant pas fait l'objet d'un rapport d'incidences sur l'environnement, il n'y a pas lieu pour le CWEDD de remettre un avis sur le projet ;

Vu l'avis du 31 mai 2016 de la CCATM sur le projet de PCA dit « Gilson » ;

Vu l'avis du 16 juin 2016 de l'AIVE;

Vu la synthèse des réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique rédigée par la CATU ;

Vu les délibérations du Collège en date du 7 et du 21 juin 2016 portant sur les avis des instances consultées ;

Considérant la note de travail préparée par la CATU en vue de la réunion du comité de suivi du 29 juin 2016, que, dans cette note, les réclamations et éléments d'avis sont mis en regard du texte du projet, en suivant l'ordre de la pagination du texte ;

Considérant qu'une réunion du Comité de suivi a eu lieu le 29 juin 2016 ;

Considérant que suite à l'enquête publique, le projet a été remanié afin de tenir compte des remarques des réclamants, de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) et de

l'AIVE, sans qu'il soit procédé à une nouvelle enquête publique, conformément aux dispositions de l'article 51, § 4 ;

Considérant en effet que ces modifications résultent de la prise en compte des diverses remarques émises lors de l'enquête publique et peuvent être considérées comme mineures ;

Vu le projet de déclaration environnementale communiqué par courriel en date du 14 juillet 2016 par le bureau Impact en suite de la réunion du comité de suivi du 29 juin 2016 ;

Considérant, pour rappel, que la déclaration environnementale « résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan (...) et dont les avis, réclamations et observations émis (...) ont été pris en considération, ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Lorsque le plan communal d'aménagement n'est pas soumis à un rapport sur les incidences environnementales, la déclaration environnementale reproduit la décision » par laquelle le Conseil a décidé de ne pas réaliser ce rapport ;

Vu la délibération du Collège en date du 19 juillet 2016 relative au projet de déclaration environnementale ;

Vu le courriel daté du 20 juillet 2016 de Mme Vanshepdael, DGO4, Service public de Wallonie, contenant diverses remarques sur la déclaration environnementales ;

Considérant que les différentes réclamations portant sur des propriétés déterminées ont été prises en considération ;

Considérant les réponses aux réclamations reprises dans la déclaration environnementale ;

Considérant que le périmètre du plan couvre une surface de 6,68 ha, délimité par les rues Houchettes, des Marronniers, Paul Dubois et l'Ancien Chemin de Halma ;

Considérant qu'un plan communal permet d'éviter les risques d'évolution du site, à savoir le développement d'activités de stockage ou d'activité peu compatibles avec le caractère résidentiel du quartier ou le développement d'activités hétéroclites, non concertées entre opérateurs, d'abandon partiel ou total des parties considérées les moins intéressantes, de chancres visuels et/ou environnementaux ;

Considérant que le PCA apparaît comme un outil essentiel :

- pour disposer d'une maîtrise urbanistique suffisante du site pour orienter sa rénovation prioritairement en terme de logement, objectif premier eu égard à la situation stratégique du site au cœur du noyau d'habitat, ainsi que des fonctions annexes à celui-ci en matière de services et de commerces ;
- pour offrir aux investisseurs un cadre de référence clair et susciter le développement de projets cohérents avec les options d'aménagement, les différentes affectations spécifiques du territoire et le réseau d'infrastructures couverts par le périmètre du PCA ;

Considérant le périmètre du PCA se situe au cœur du noyau d'habitat de Wellin, à quelques pas de la place communale, à proximité des commerces de

la rue de la Station, de deux écoles fondamentales et d'un centre scolaire de dépaysement, et d'autres équipements ;

Considérant que les principaux objectifs de ce PCA sont :

- La création d'un quartier à haute valeur ajoutée au cœur de l'entité de Wellin avec un minimum de circulation automobile et un cadre de vie de très grande qualité. Une des principales options est de limiter la circulation automobile en intérieur d'îlot et, au minimum, de préserver la zone de convivialité de toute circulation (hormis pour les services) ;
- Le renforcement et la diversification de l'offre en logement dans un territoire central, avec notamment des petits logements, adaptés aux ménages d'une ou de deux personnes, plus spécialement les personnes âgées ;
- Le développement d'une mixité des fonctions en rapport avec la localisation idéale du site comprenant, outre le logement, des services de type résidence-service, maison médicale, professions libérales ou autres ;
- La mise en place d'espaces publics polarisateurs ;
- Le renforcement du maillage de connexions lentes vers les pôles d'intérêt et espaces publics internes ou externes au périmètre dont la liaison lente le long de la route régionale entre le carrefour d'Halma et le centre de Wellin ;
- La préservation d'une importante zone boisée en lien avec l'urbanisation (parc privé) ;
- La reconversion d'un site désaffecté afin d'éviter la formation d'un chancre ;
- L'intégration de la zone au contexte bâti existant en périphérie ;
- Le maintien de la fonction de stationnement au niveau du parking communal, lequel peut être utilisé en complément (parkings visiteurs) notamment, tout en conservant son utilisation pour certaines activités telles que par exemple le carnaval et autres activités locales ;

Considérant que le plan vise à la fois à apporter une réponse aux (futurs) besoins en logement en proposant des logements unifamiliaux et multifamiliaux, dans un quartier multifonctionnel relativement dense regroupant logements, et activités de service (petits commerces, professions libérales, bureaux...) et/ou d'équipement communautaire telle qu'une résidence service ;

Considérant que le plan prévoit une intégration du site au réseau de voirie et des circulations pour les modes doux ;

Considérant que le projet s'inscrit dans les options préconisées par le Schéma de développement régional (SDER), Pilier I, Objectifs I.1 à I.5. notamment :

- En créant un quartier structuré et multifonctionnel ;
- En veillant à la densification de l'urbanisation dans le centre du village ;
- En préservant l'identité du village de Wellin ;
- En répondant aux besoins des citoyens en logements et en services ;
- En prenant en compte l'environnement (économie d'eau, gestion des eaux de sources et de ruissellement, espèces indigènes et biodiversité, intégration paysagère...) et l'énergie (localisation, logements performants en énergie...)

Considérant la présentation du projet en séance par Monsieur PAJOT, bureau Impact ;

Au moment du vote, Anne BUGHIN-WEINQUIN se retire.

Par 5 voix pour (LAMBERT, MEUNIER, CLARINVAL, DAMILOT, MARTIN) **et 4 voix contre** (CLOSSON, DENONCIN, GOFFAUX, ARNOULD)

DECIDE d'approuver la déclaration environnementale et d'adopter le plan communal d'aménagement (PCA) dit « Gilson » à Wellin.

**Ainsi délibéré en séance date que dessus,
Pour le Collège,**

La Secrétaire
Sé) Ch. LEONARD

La Présidente
sé) A. BUGHIN-WEINQUIN

Pour extrait conforme,

La Directrice générale

Charlotte LEONARD



La Bourgmestre

Anne BUGHIN-WEINQUIN