



Avenue Van Volxem, 79 - 1190 Forest  
agora@agora-urba.be - www.agora-urba.eu



# RÉVISION GLOBALE DU SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

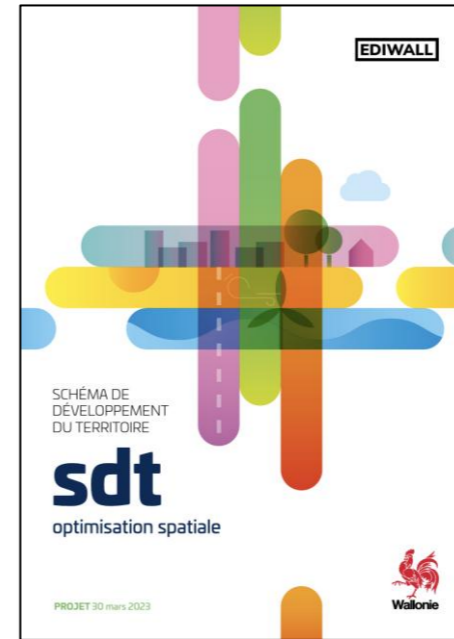
10/06/2026



La Commune est engagée actuellement deux démarches complémentaires portant sur l'aménagement du territoire et la mobilité :

- Un audit de mobilité
- La révision du Schéma de développement communal (SDC)

## LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)



**Réduction de  
l'artificialisation nette  
des sols**

**Réduction de  
l'étalement urbain**

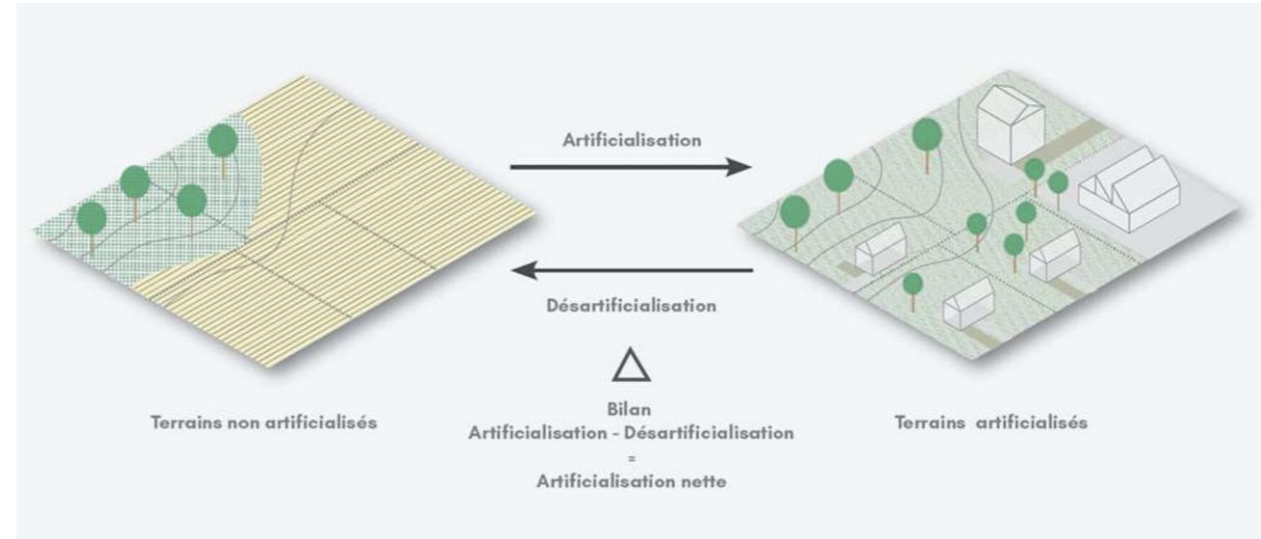
## QU'IMPLIQUE LA RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

### Par artificialisation on entend :

Une parcelle agricole, forestière ou naturelle, qui s'artificialise par l'implantation d'un bâtiment (garage, maison, construction...)

En Wallonie, entre 2010 et 2020 l'artificialisation représentait **11,5 km<sup>2</sup>/an**. Si l'on continue à ce rythme, en 2050, on aura artificialisé l'équivalent de 3 fois la ville de Charleroi. (Cependant, la tendance est déjà baissière : 2000-2009: 15 km<sup>2</sup>/an)

## Réduction de l'artificialisation nette des sols



### L'objectif du SDT :

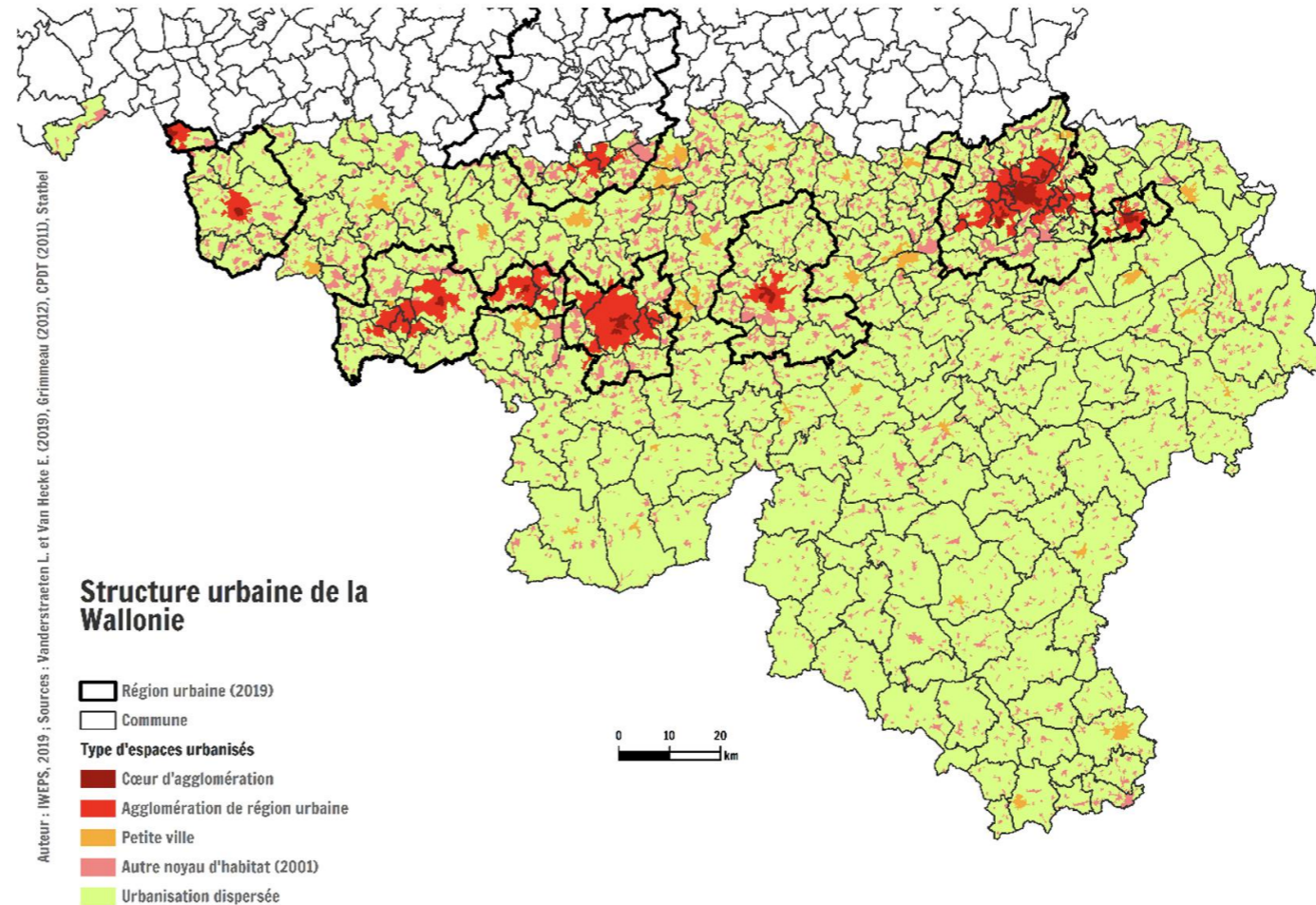
**0 km<sup>2</sup>/an d'artificialisation  
en 2050**

Qu'implique la réduction de l'étalement urbain ?

Le SDT veut canaliser l'étalement urbain et prioriser la construction de logements au sein des centralités urbaines déjà existantes, dans un objectif d'optimisation spatiale, afin de préserver les terres agricoles et sylvicoles wallonnes.

Le SDT a au préalable déterminé des limites approximatives pour ces centralités.

### Réduction de l'étalement urbain



L'objectif du SDT :

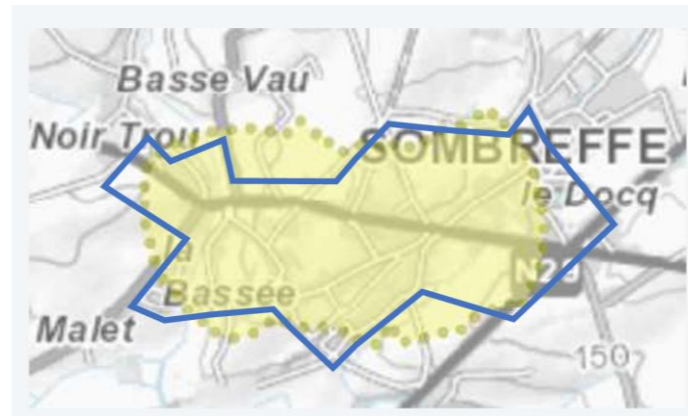
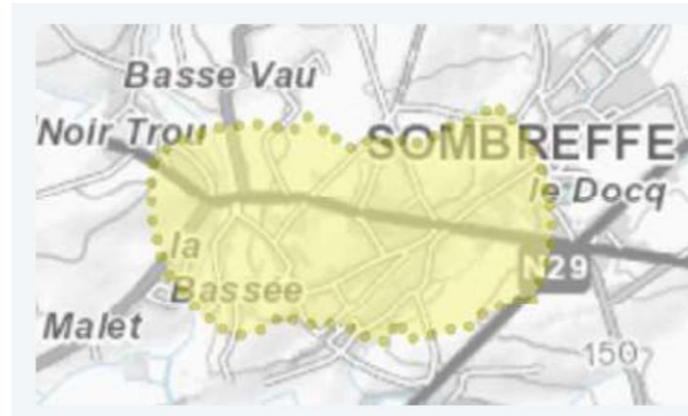
**3 logements sur 4 construits dans les centralités en 2050**

Dans le cadre du SDT,  
il est demandé  
d'affiner les limites  
des centralités

En se basant sur les centralités  
calculées par l'IWEPS...

... il faut déterminer les limites  
des centralités, à la parcelle  
cadastrale près.

Il est possible d'augmenter ou de  
réduire les centralités. Le seul  
prérequis est de conserver au  
minimum 50% de la superficie des  
centralités préétablies,

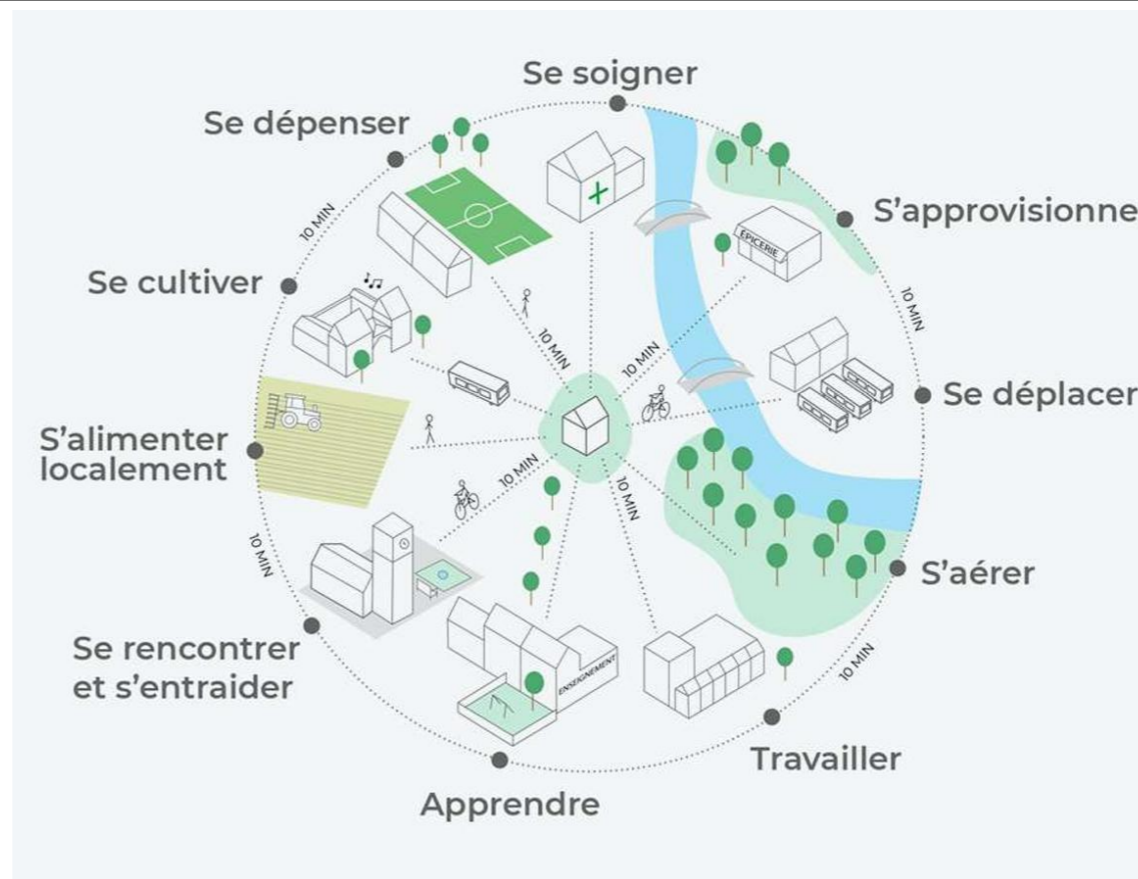


Captures d'écran du **webinaire** : Projet de  
développement du territoire du 5 juin 2023

## L'extension du périmètre d'une centralité est possible selon certaines conditions

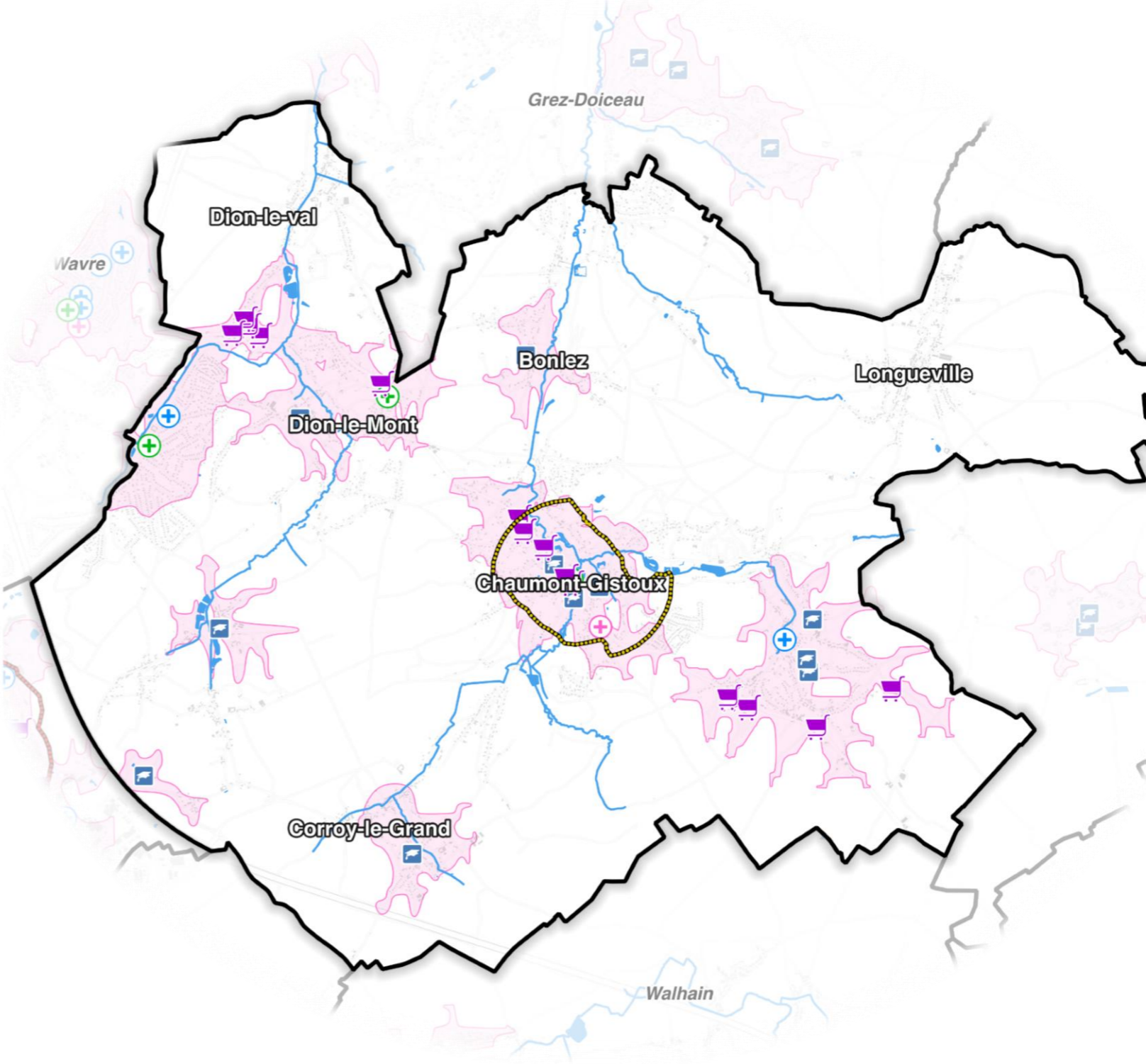
- L'accès aux transports en commun
- L'accès aux commerces
- L'accès aux équipements publics

...doit être garanti à moins de 10 minutes à pieds



DÉTERMINATION DES CENTRALITÉS	
CENTRALITES	A priori: centralités fixées par les communes dans SDC/SDP Par défaut: centralités du SDT (si pas de SDC/SDP)
BALISES POUR LES SDPC/SDC	Inscrire 2 trajectoires à 2050: artificialisation nette + étalement urbain Accueillir le développement projeté pour 18 ans Tenir compte des projets et de la réalité de terrain <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir 50% des centralités du SDT</li> <li>▪ Possibilité de réduire ou supprimer des centralités du SDT</li> <li>▪ Possibilité d'étendre des centralités ou d'en créer si accès ≤10 (15) min à pied <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux services publics, équipements communautaires, commerces...</li> <li>- aux transports en commun</li> </ul> </li> </ul>

# EQUIPE ET REFERENCES



## PRESENTATION GENERALE DU BUREAU AGORA

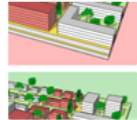


- 25 collaborateurs
- agréés par la Région wallonne pour les SDC, GCU, SOL, EI
- auteurs de nombreux projets en Belgique et en France

- **Approche pluridisciplinaire**
- Connaissance **pointue** des enjeux territoriaux
- Méthodes **rigoureuses** et **adaptables au contexte**
- Démarches **participatives**
- Un accompagnement **stratégique** et **opérationnel**

### LA PLANIFICATION

- Eudes stratégiques et prospectives de développement territorial
- Guides communaux d'urbanisme
- Programme communal de développement rural
- Plans opérationnels : Contrat de Quartier, : Périmètre de Remembrement Urbain, Rénovation Urbaine, Programme Communal de Développement Rural,...
- Evaluation incidences des plans et programmes



### L'ENVIRONNEMENT

- Etudes d'incidences et rapports d'incidences sur l'environnement
- Evaluations appropriées des incidences sur les sites Natura 2000
- Evaluations des incidences en matière de stationnement (CoBrACE)
- Assistance/conseils dans les démarches administratives en matière de permis d'environnement et de législation environnementale
- Etudes maillage vert



### LA MOBILITÉ

- Plans (régionaux, communaux et locaux) de mobilité et d'accessibilité
- Plans de déplacement d'entreprise (ou scolaire)
- Observatoire de la mobilité ainsi que des conseils et expertise sur les aménagements urbains, les transports publics, vélos, piétons, personnes à mobilité réduite, espaces publics, nouvelles infrastructures...
- Etudes de stationnement,
- Développement du maillage cyclable, Audit cyclat

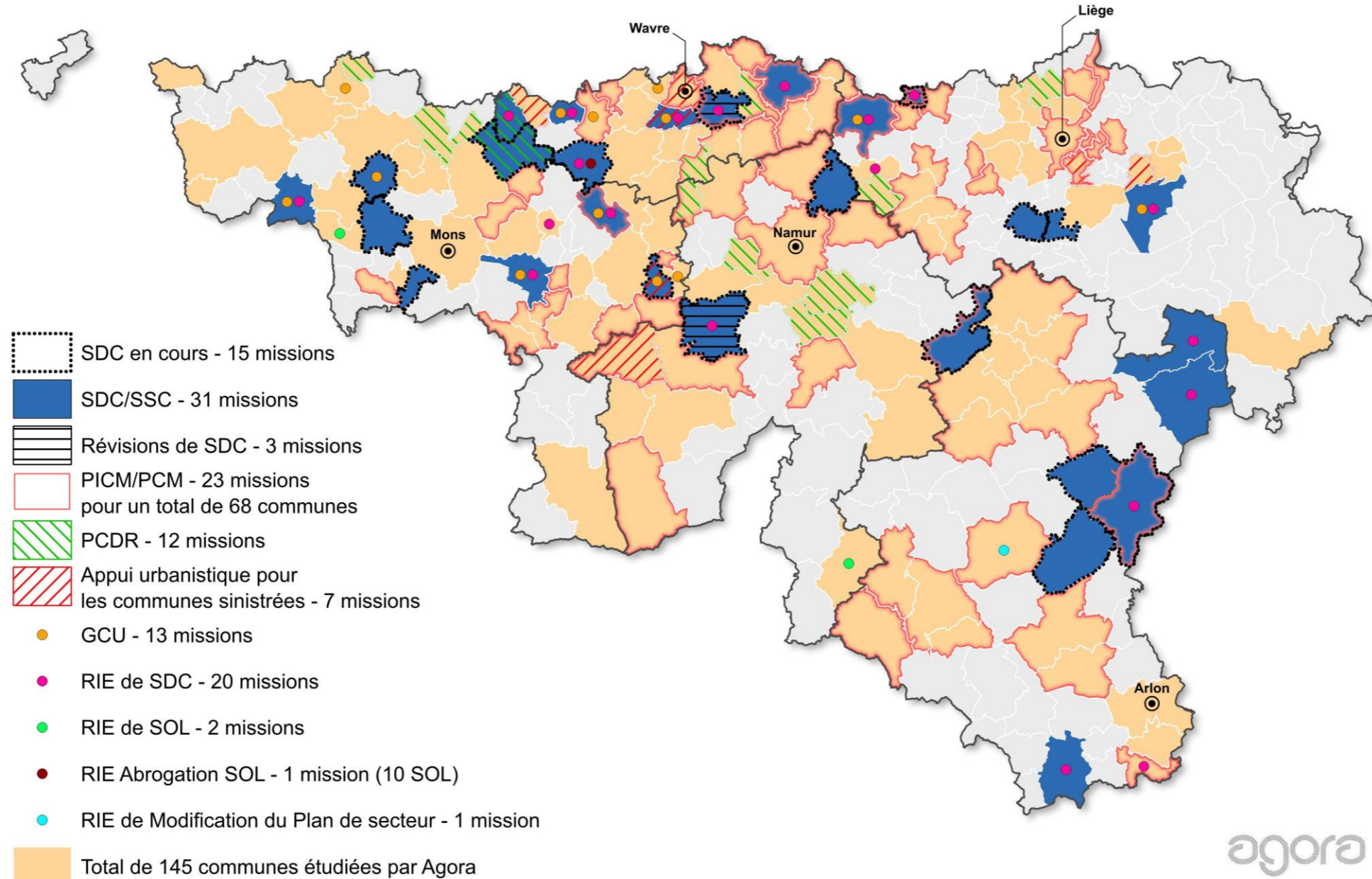


### L'ESPACE PUBLIC

- Etudes globales qui vont de la conception au suivi des travaux, en coordonnant les études spécifiques y attenantes (mobilier urbain, lumière, plantations, ouvrages d'art, ...)
- Etudes de réseaux de distribution, d'égouttage,...
- Plans lumières
- Etudes d'aménagement d'espaces verts et de sites semi-naturels (conception, plan de gestion,...).



## Missions réalisées par Agora en Région wallonne





## EN SOUSTRAITANCE VOLET COMMERCIAL

Bureau d'accompagnement stratégique des pouvoirs publics dans leur développement territorial,

- Bureau spécialisé dans des études de **développement commercial**
- (agrés par la Région wallonne pour les Schémas commerciaux), touristique & économique, **stratégie territoriale**
- faisant partie du groupe « GeoConsulting »,
- actif en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en France.

▪ Thématiques de prédilection :

### Consultance

Un accompagnement à la carte, du diagnostic des problématiques à la proposition de solutions concrètes et adaptées à votre territoire et vos ambitions.

- ✓ Diagnostic de l'offre commerciale & de la demande
- ✓ Enquêtes population
- ✓ Plan stratégique & vision
- ✓ Schéma de développement
- ✓ Fiches-actions



### Facilitation

Des processus et méthodologies inclusifs et participatifs, pour favoriser l'émergence de propositions co-construites par l'ensemble des parties prenantes.

- ✓ Ateliers créatifs
- ✓ Participation citoyenne
- ✓ Facilitation public-privé



### Accompagnement

Une guidance pour la coordination et le suivi des recommandations.  
Pour s'assurer de l'opérationnalisation des actions et maximiser leurs impacts.

- ✓ Monitoring des fiches actions
- ✓ Co-organisation d'événements
- ✓ Mise en place de « WebObservatoires Territoriaux »



## CHEF(s) DE PROJET

**Diana MATALA (22 ans d'expérience)**

**Architecte et Urbaniste** – Spécialisation rénovation urbaine et rurale - Responsable de plus de 25 missions pour les Schémas développement communal et 9 guides communaux d'urbanisme et 10 RIE  
Abrogations des SOLS  
elle assura la coordination de l'équipe SDC

**KATIA VAN ERP (22 ans d'expérience)**

**Architecte urbaniste depuis 23 ans chez Agora – spécialisée en mobilité — a une longue expérience en PCM et PiCM.**

**FRANÇOIS BLANCHARD**  
12 ans d'expérience  
**Géographe – Urbaniste**  
Démographie et réserves foncières

**GWENAELE DUMONT**  
8 ans d'expérience  
**Biologiste**  
Domaines environnementales et paysagères

**SIMON VANEBERG**  
14 ans d'expérience  
**Bio-ingénieur**  
Domaines environnementales et paysagères

**MAXIME GABRIEL**  
6 ans d'expérience  
**Architecte, spécialiste patrimoine**  
Patrimoine

**ALEXANDRE BOUCHE GIGAS**  
2 ans d'expérience  
**Géographe – Urbaniste**  
Domaine socio-économique

**MATTEO HINANT**  
2 ans d'expérience  
**Sciences-Politiques et urbanisme**  
Analysera les problématiques de mobilité

**DELPHINE GILSON**  
17 ans d'expérience  
**Géologue**  
Contraintes naturelles liées au sol et au sous-sol

**LOUIS-MICHEL PETIAU**  
44 ans d'expérience  
**Ingénieur**  
**Consultant gestion des eaux et inondations**

**UPcity**

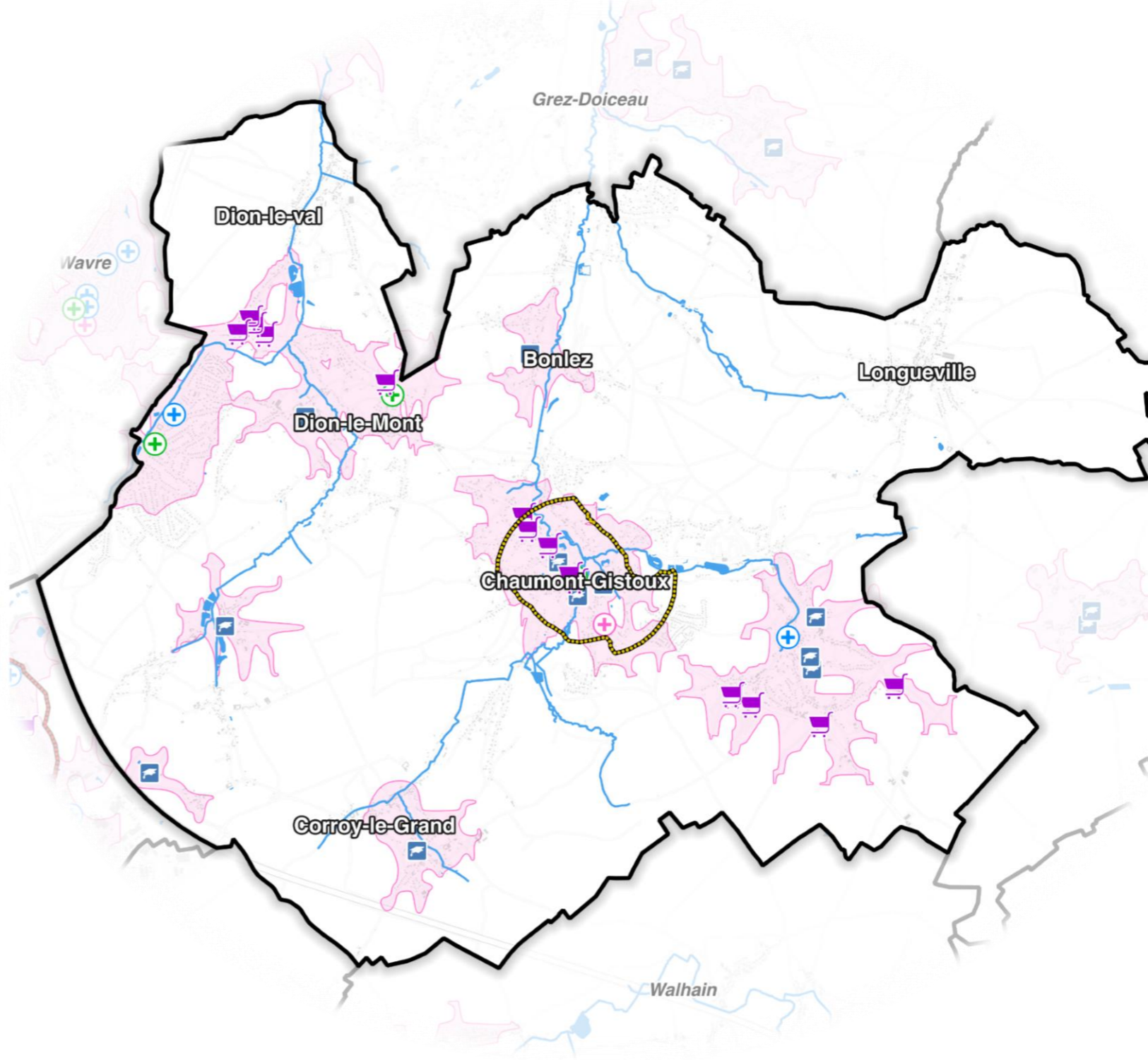
**DYLAN BARAS**  
9 ans d'expérience  
**Géographe**  
Analysera les problématiques commerces

**VINCIANE BLOMELING**  
9 ans d'expérience  
**Géographe – Urbaniste**  
Analysera les problématiques commerces

**PAULINE BERNIER**  
6 ans d'expérience  
**ingénieur industriel en agronomie**  
**spécialisée en environnement**


*En fonction du domaine d'analyse, cette équipe de base est renforcée par d'autres experts internes.*

# PLANNING SDC



Toute une série d'étapes, 20 au total sont à franchir :

## Elaboration de l'avant-projet

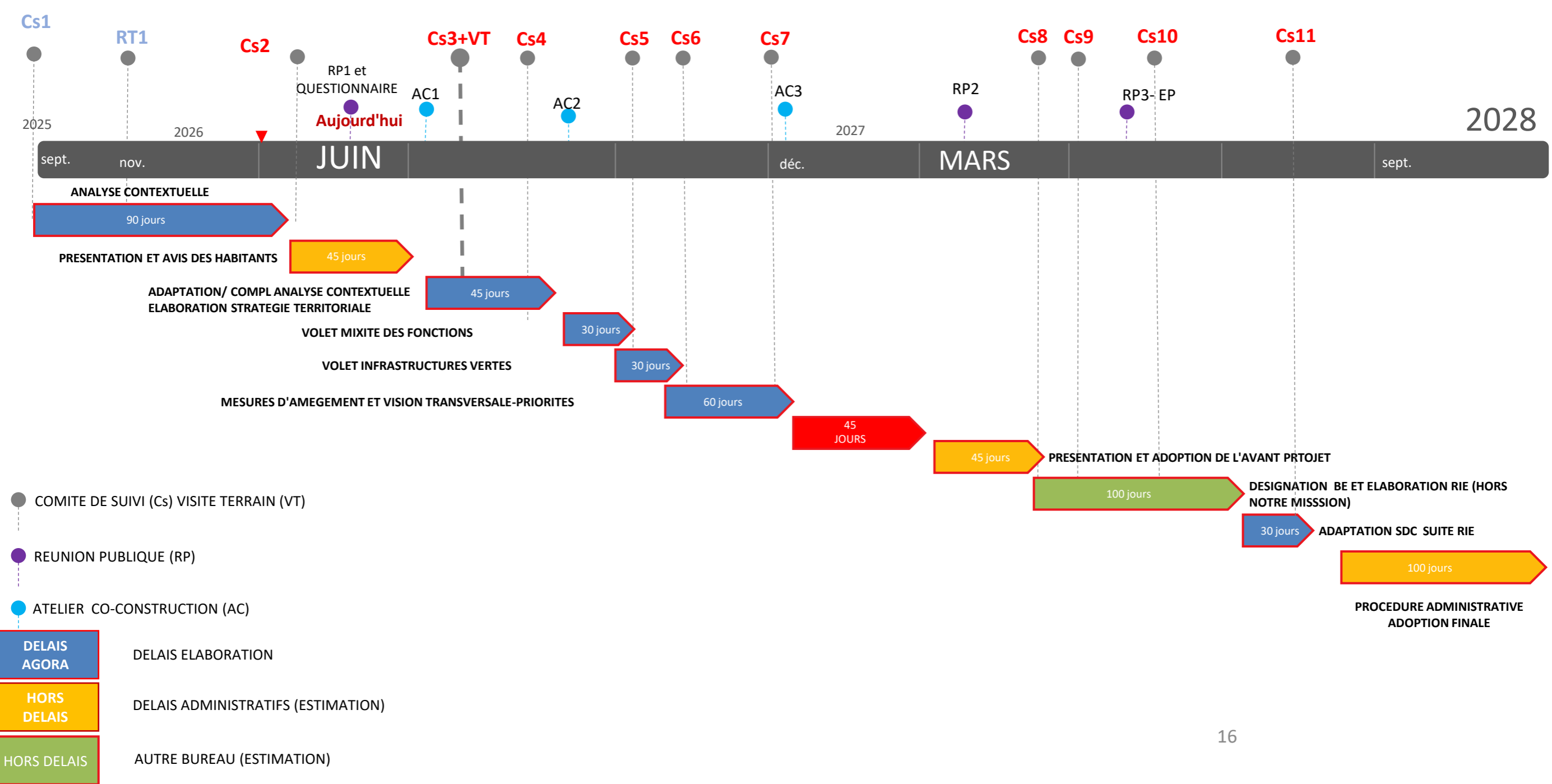
- 1) Le Conseil communal décide l'élaboration d'un SDC.
- 2) Le Collège communal a désigné un auteur de projet agréé.
-  3) L'auteur désigné élabore un avant-projet de SDC.
- 4) Le Conseil communal adopte l'avant-projet de SDC.

## Réalisation du RIE.

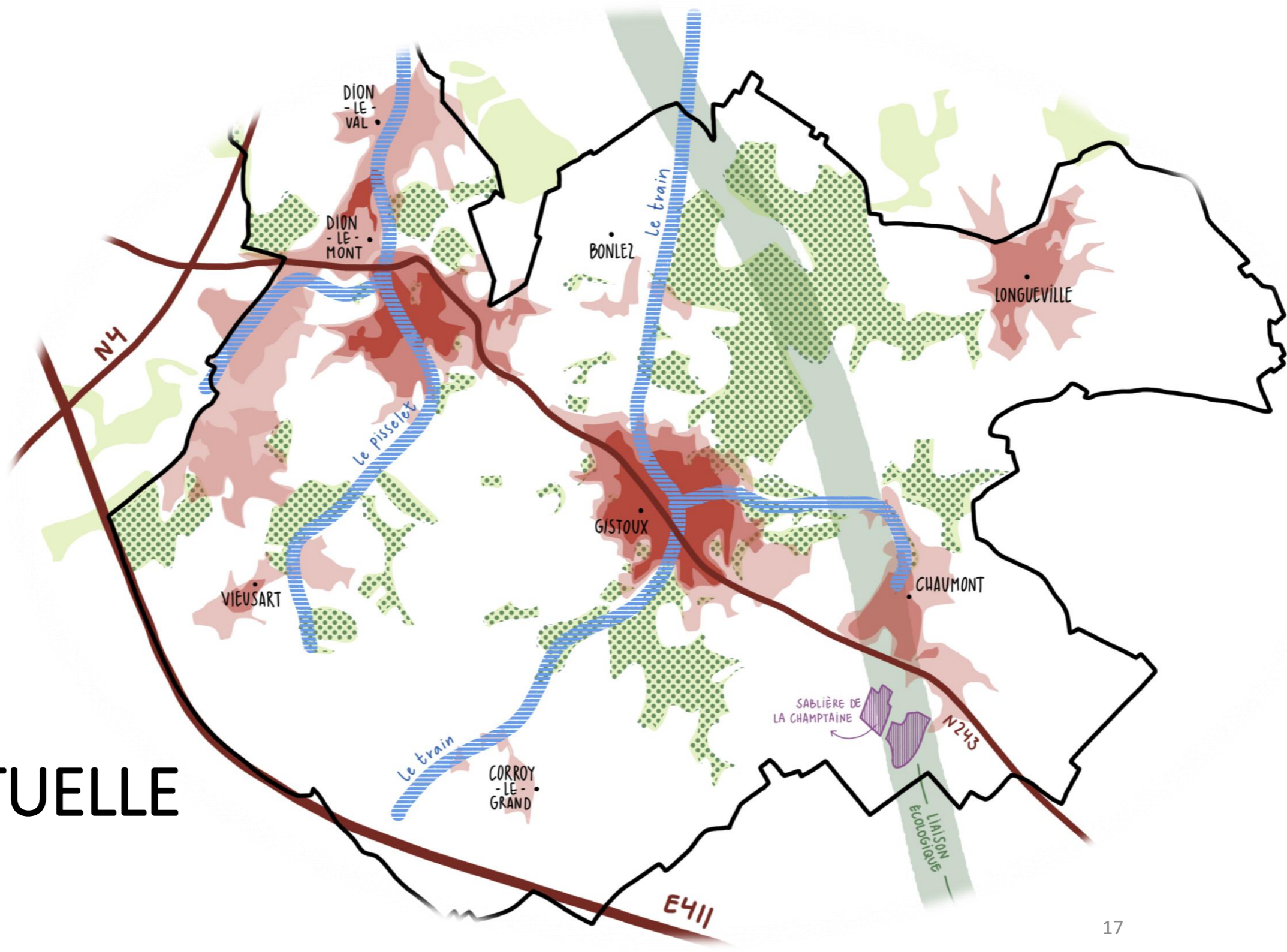
- 5) Le Conseil communal détermine les informations que doit contenir le RIE.
- 6) Le Conseil communal soumet le projet de contenu du RIE et l'avant-projet de SDC pour avis au Pôle Environnement (PE) de la Région wallonne et à la Commission communale de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM) de la commune. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le RIE doit contenir.
- 7) Après réception des avis, le Conseil communal fixe définitivement le contenu du RIE.
- 8) Le Collège communal désigne l'auteur de projet du RIE à qui il fait réaliser ce document.
- 9) Suite aux recommandations du RIE, l'avant-projet de SDC est éventuellement adapté. L'avant-projet de SDC devient ainsi projet.

## PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU SDC (administratif)

- 10) Le Conseil communal adopte le projet de SDC.
- 11) Le Collège communal soumet le projet de SDC et le RIE à l'enquête publique. La durée de l'enquête publique est de 30 jours.
- 12) En même temps que l'enquête publique, le collège communal sollicite les avis de la CCATM, du Pôle Environnement et des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter. Le délai de réponse est de 45 jours ; à défaut l'avis est réputé favorable.
- 13) Le projet de SDC est éventuellement adapté suite aux remarques et avis.
- 14) Le Conseil communal adopte définitivement le SDC, qui de projet passe au stade de document définitif
- 15) Le collège communal transmet le SDC et le RIE au ministre
- 16) Le ministre approuve la décision du conseil communal par arrêté motivé, ou refuse d'approuver. Le délai est de 90 jours à partir de la réception du dossier ; à défaut d'être rendu dans les temps, le dossier, et donc le SDC, est considéré comme approuvé. Le ministre a le droit de demander au collège des documents modificatifs. Cette procédure exceptionnelle ne peut avoir lieu qu'une seule fois au cours du déroulement du dossier.
- 17) La décision d'approbation du SDC par le conseil communal et le Ministre est affichée pendant 20 jours.
- 18) La décision d'approbation du ministre fait l'objet d'une mention au Moniteur belge.
- 19) Le SDC fait l'objet d'une publication sur le site internet du SPW Territoire.
- 20) Le SDC entre en vigueur le 5ème jour qui suit le jour de la publication par affichage.



# ANALYSE CONTEXTUELLE



## Analyse par dimension :

- ✓ On examine le territoire sous plusieurs angles (mobilité, services, paysage, densité, etc.) pour comprendre comment il fonctionne.
- ✓ **Objectif** : montrer la structure du territoire (organisation des centres, hiérarchies, polarités) et comprendre comment chaque zone participe à une utilisation plus efficace et cohérente de l'espace.
- ✓ **Principe des "10 minutes"** : Ce principe sert de cadre général pour structurer, comparer et interpréter l'ensemble des analyses.



## Lignes de conduite: Établir un constat clair

- ✓ Une **information pertinente et utile**, limitée aux éléments nécessaires à l'étude.
- ✓ Une **interprétation** des chiffres et données, **en lien avec les enjeux identifiés**.
- ✓ Une **attention particulière aux cartes explicatives**, conçues à différentes échelles pour clarifier le fonctionnement du territoire.
- ✓ Une analyse systématique par village pour affiner le rôle du village dans la structure territoriale
- ✓ Une **analyse au niveau parcellaire** qui permettra d'apporter la finesse et le détail nécessaire dans la Phase 2.



*Des allers-retours entre la stratégie territoriale d'optimisation spatiale et l'analyse contextuelle peuvent s'avérer utiles pour affiner certaines connaissances nécessaires à l'élaboration des objectifs et de la structure territoriale.*

Chaque dimension / thématique de l'analyse est abordée sous plusieurs **angles complémentaires et se clôture par une synthèse** :

### PRÉSENTATION DE L'ÉTAT DES LIEUX

- ✓ **Analyse de la situation existante** à travers l'énumération des principaux éléments constitutifs de la thématique, basée sur un inventaire aussi exhaustif que possible.
- ✓ **Présentation sous forme de tableaux récapitulatifs et de cartes thématiques**
- ✓ **Interprétation de la structuration territoriale de la thématique à l'échelle communale et à l'échelle de chaque village.**

### ANALYSE DE L'ÉVOLUTION SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE :

- ✓ **Étude des changements intervenus depuis 2015**, correspondant à la période d'application du précédent SDC.
- ✓ **Identification des effets du SDC 2015** sur le développement territorial de la commune.
- ✓ **Évaluation de la mise en œuvre des mesures proposées en 2015 : réalisées ou non, raisons et impacts.**



### SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS PAR THÉMATIQUE

Chaque chapitre se clôture par une **synthèse** organisée en plusieurs rubriques :

**Constats – Enjeux – Perspectives – Besoins – Opportunités.**

## SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS PAR THÉMATIQUE

Chaque chapitre se clôt par une **synthèse** organisée en plusieurs rubriques :  
**Constats – Enjeux – Perspectives – Besoins – Opportunités.**

### CE QUI EST

**UN CONSTAT** est une observation factuelle, objective, issue de données, d'analyses, de terrain ou de retours d'acteurs. Il décrit l'état actuel de la situation, sans jugement ni interprétation stratégique.

#### Exemples :

- Forte vacance commerciale dans le centre du village.
- Absence de cheminements piétons sécurisés entre l'école et le centre.
- Croissance démographique de +12 % sur 10 ans.

→ **Le constat sert de base pour formuler besoins, enjeux et perspectives.**

### CE QUI POURRAIT ARRIVER

**UNE PERSPECTIVE** est une évolution possible ou probable, une ouverture vers l'avenir. Elle peut être neutre, positive ou négative selon la manière dont elle est gérée.

#### Exemples :

- Poursuite de l'étalement urbain si aucune mesure n'est prise.
- Augmentation probable du trafic lié à l'ouverture d'un nouveau centre commercial.
- Possibilité de renforcer la biodiversité grâce à la renaturation d'une friche.

→ **La perspective ne dit pas si c'est souhaitable : c'est une projection plausible, minimaliste, maximaliste ou neutre.**

### CE QUI EST IMPORTANT POUR DEMAIN

**UN ENJEU** est une question stratégique majeure, qui relie un constat à une perspective. Il exprime ce qui est important d'orienter, maîtriser ou valoriser pour l'avenir du territoire.

#### Exemples :

- Limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de logements.
- Redynamiser le centre pour réduire la vacance commerciale.
- Assurer la sécurité des déplacements scolaires.

→ **L'enjeu fait le lien entre diagnostic = comprendre et stratégie = agir.**

### CE QUI DOIT ÊTRE FAIT

**UN BESOIN** est un manque, une carence, ou un problème à résoudre pour permettre le bon fonctionnement d'un territoire, d'un service, d'une population ou d'un projet

#### Exemples :

- Manque de stationnements dans un centre-ville.
- Absence d'espaces verts dans un quartier densifié.
- Population vieillissante nécessitant des services adaptés.
- Insécurité piétonne dans une rue très fréquentée.

→ **Les besoins sont impératifs, souvent pressants, et leur non prise en compte génère des dysfonctionnements.**

### CE QUI PEUT ÊTRE FAIT, SI ON CHOISIT DE LA SAISIR

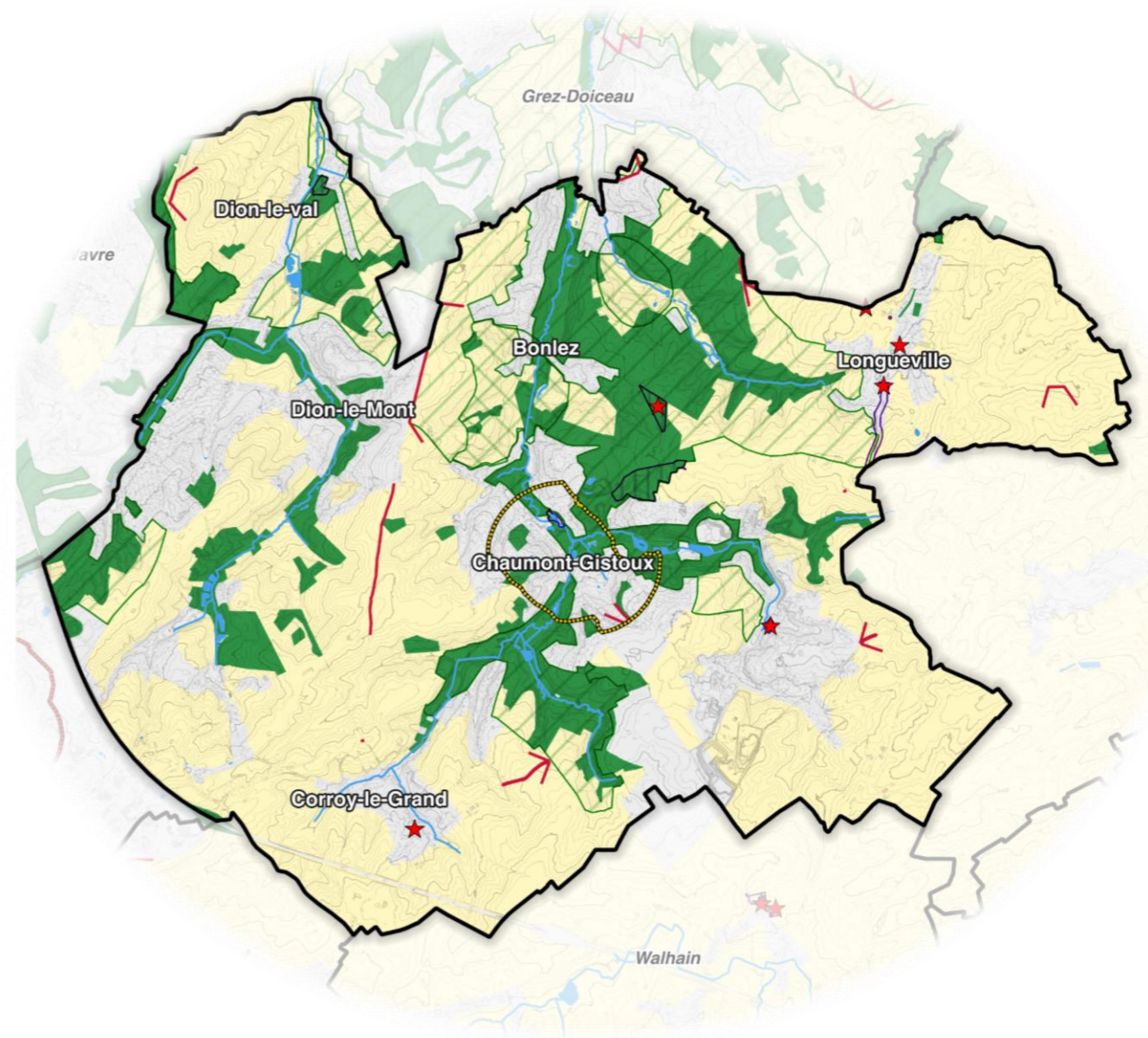
**UNE OPPORTUNITÉ** est un potentiel positif, un levier, une occasion favorable qui peut être saisie pour améliorer le territoire ou enrichir le projet.

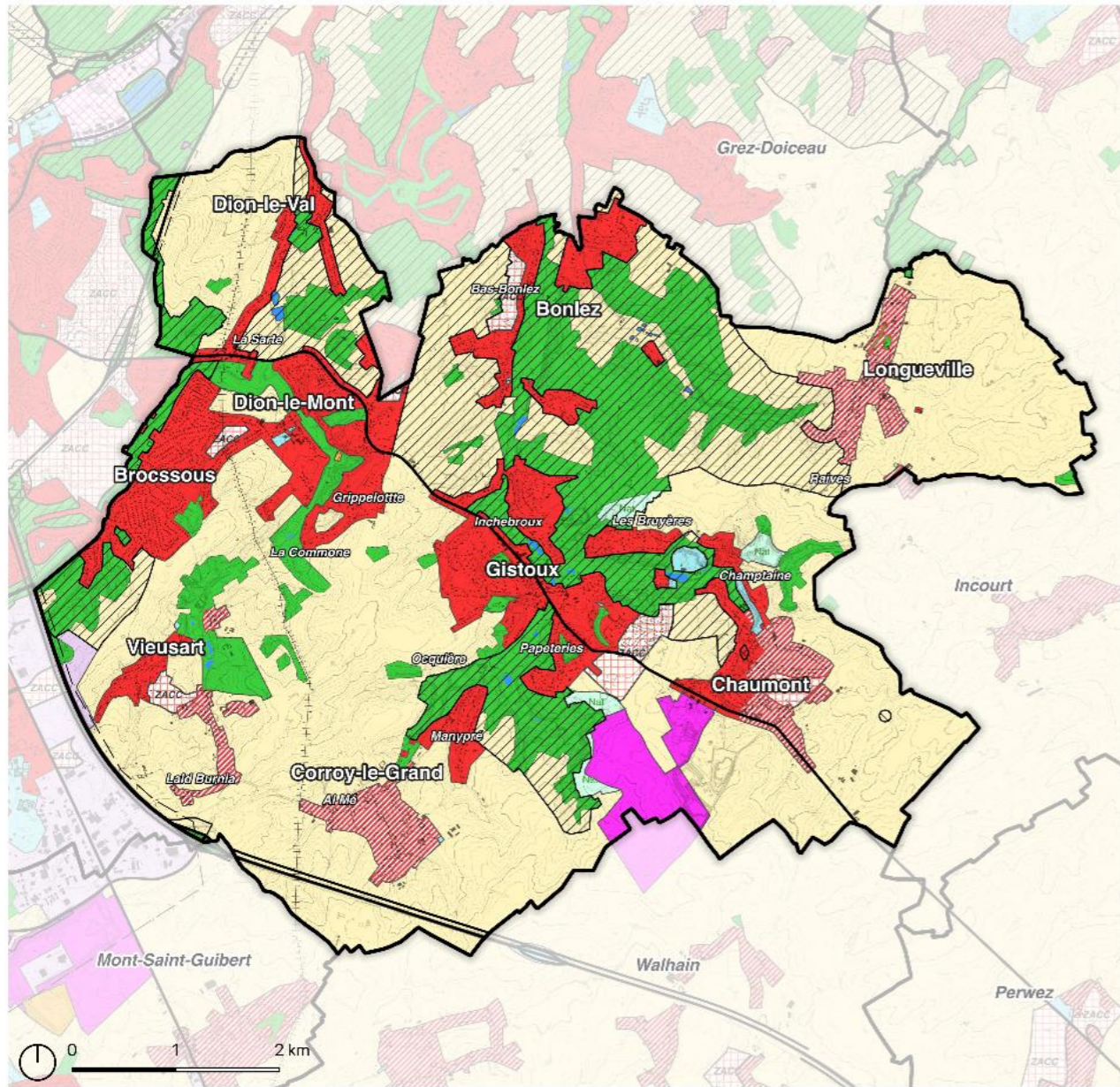
#### Exemples :

- Un foncier communal libéré qui ouvre des possibilités d'aménagement.
- Une subvention régionale ou européenne disponible.
- Un événement : arrivée d'un centre de formation, ouverture d'une gare.
- Une dynamique associative ou citoyenne prête à s'impliquer.

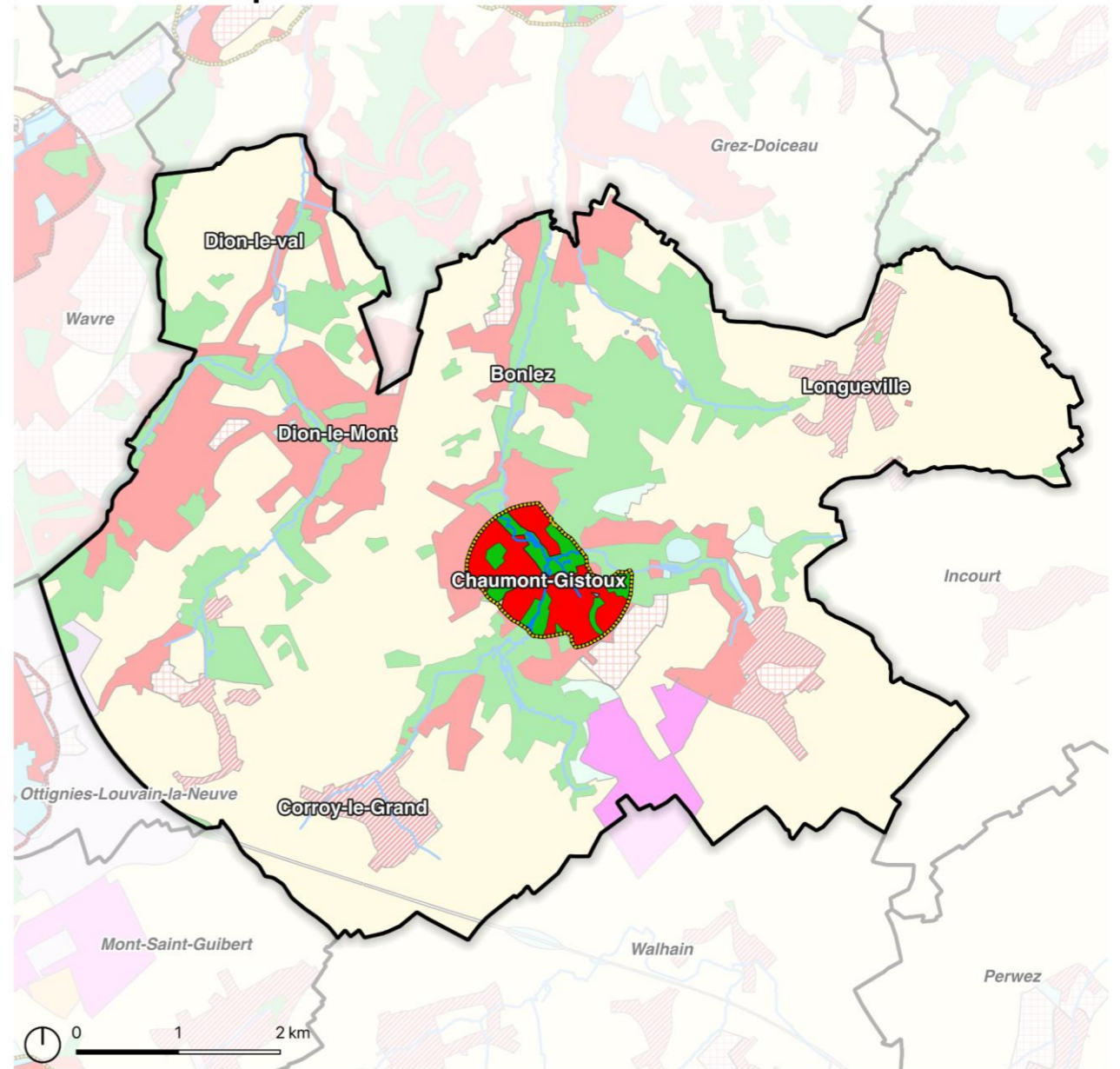
→ **Les opportunités ne sont pas obligatoires, mais les saisir rajoute de la valeur. Leur non exploitation n'engendre pas forcément un problème, mais peut faire manquer un progrès**

# CONSTAT ET EVOLUTION DU TERRITOIRE DEPUIS 2013



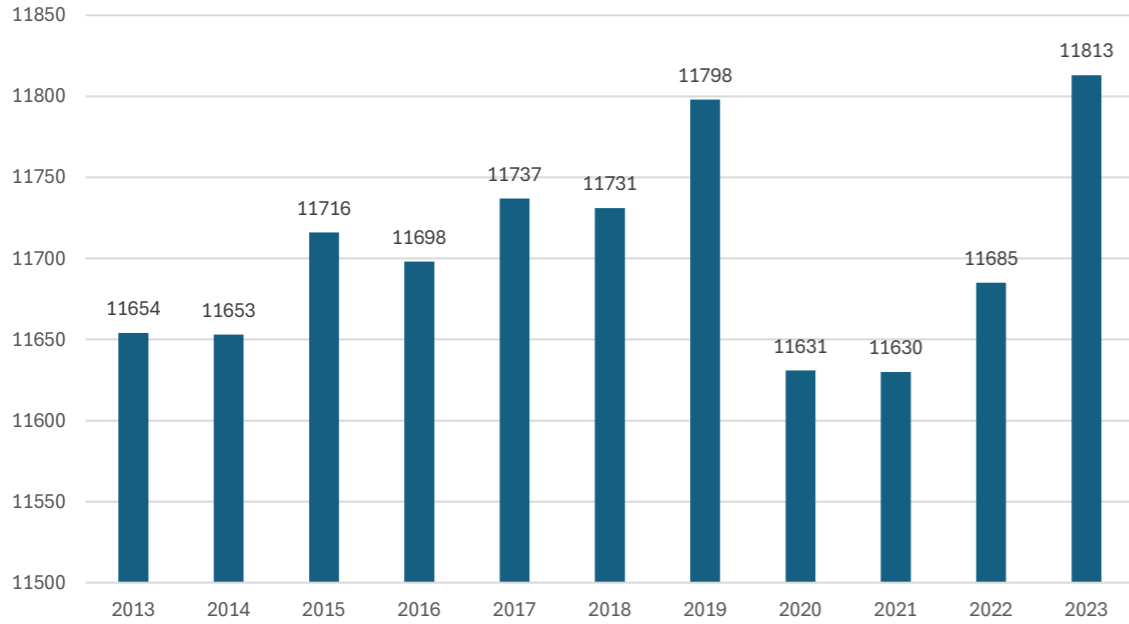


- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>Plan de secteur</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Agricole</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces verts</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Naturelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Plan d'eau</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgrey; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zone blanche</li> </ul> | <b>Surimpression</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Intérêt culturel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Intérêt paysager</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Périmètre de réservation</li> </ul> | <b>Infrastructures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-top: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Autoroute</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-top: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Canalisation</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-top: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Route de liaison</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitat</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightcoral; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitat à caractère rural</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZACC</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Services publics</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Activité économique mixte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: magenta; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Activité économique industrielle</li> </ul> |  |   |   |



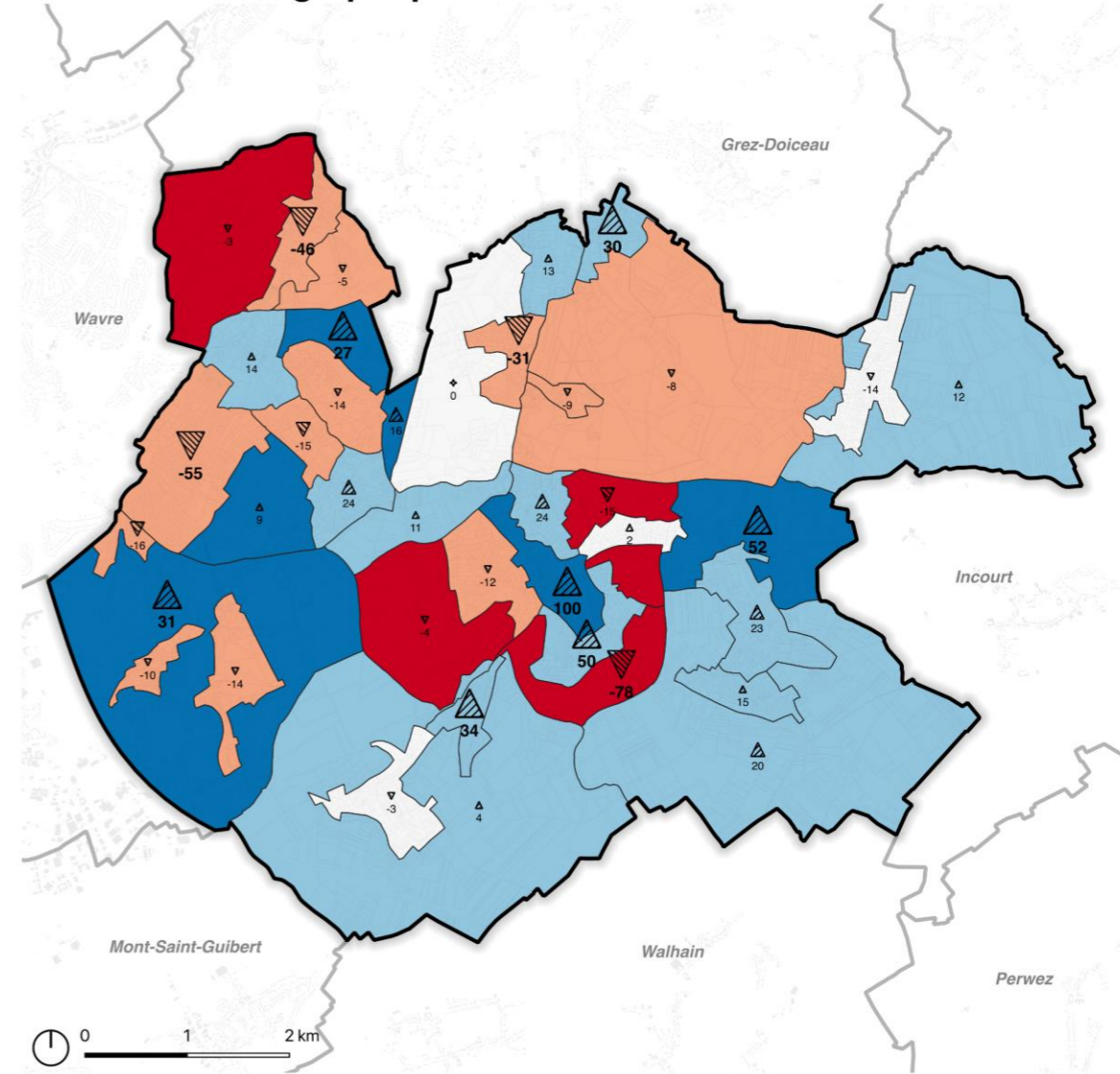
- |  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Plan de secteur</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Services publics</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Activité économique mixte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: magenta; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Activité économique industrielle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Loisirs</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Agricole</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces verts</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Naturelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Plan d'eau</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgrey; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zone blanche</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitat</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightcoral; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitat à caractère rural</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZACC</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZACC à caractère économique</li> </ul> |   |  |

Population à Chaumont-Gistoux (2013-2023)



Quartiers statistiques	Population 2013	Population 2023	Taux de croissance (%)
Bonlez	1012	1007	-0,5
Brocsous	2299	2228	-3,1
<b>Chaumont</b>	1424	1534	7,7
Corroy-le-Grand	901	936	3,9
Dion-le-Mont	1278	1339	4,8
Dion-le-Val	570	516	-9,5
Gistoux	2669	2747	2,9
Longueville	819	817	-0,2
Vieusart	681	688	1,0

Évolution démographique 2013-2023 - Chaumont-Gistoux



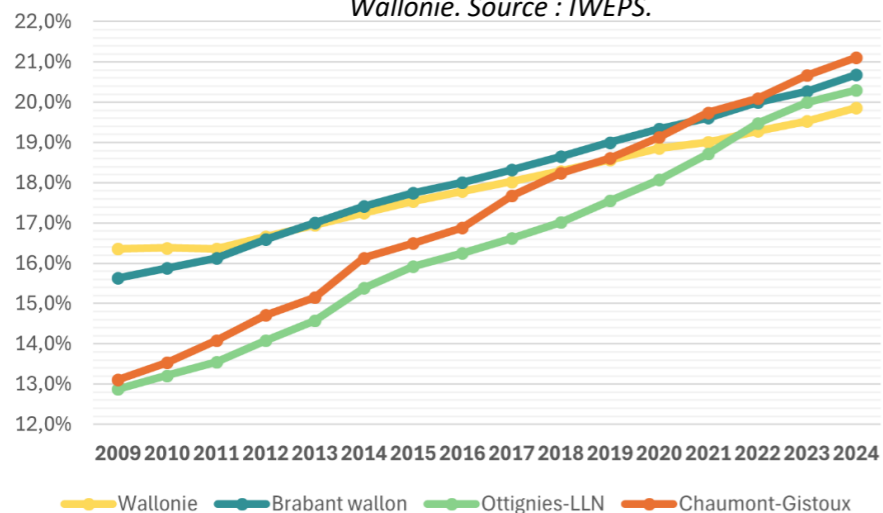
**Taux de croissance de la population entre 2013 et 2023**

- Moins de -15%
- 15 à -2,5%
- 2,5 à 2,5%
- 2,5 à 15%
- Plus de 15%

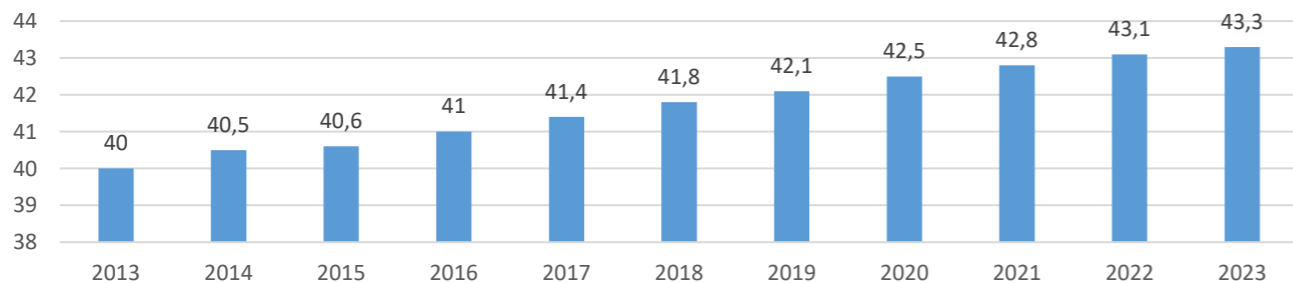
**Évolution démographique entre 2013 et 2023 par secteurs statistiques (en valeurs absolues)**

- +100
- 78

Evolution de la part des plus de 65 ans à Chaumont-Gistoux, dans le pôle le plus proche, en Brabant wallon et en Wallonie. Source : IWEPS.

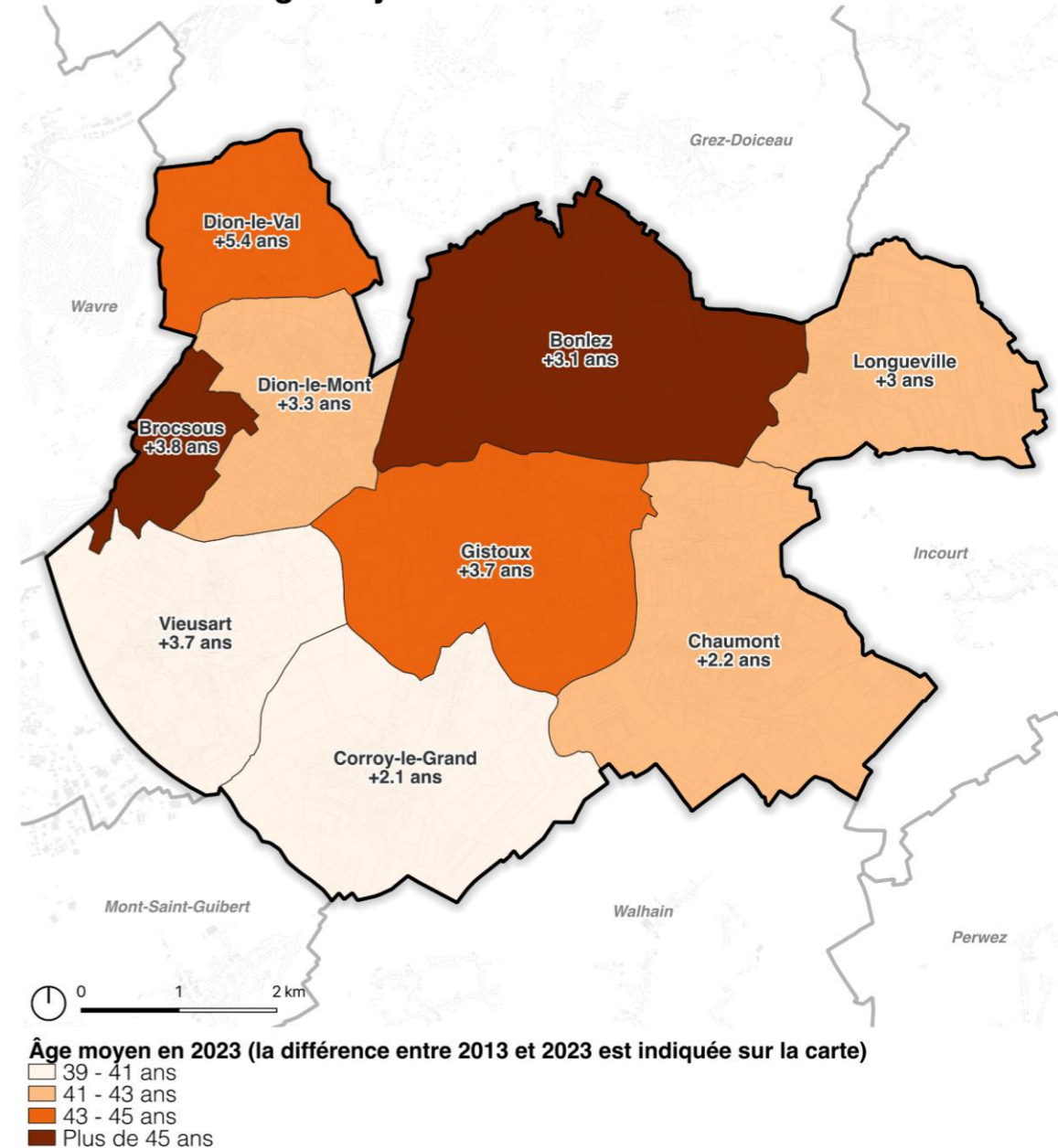


Âge moyen à Chaumont-Gistoux (2013-2023)



Quartiers statistiques	Âge moyen 2013	Âge moyen 2023	Différence 2013-2023
Bonlez	42,3	46,1	3,8
Brocsous	43,4	46,5	3,1
Chaumont	39,0	41,2	2,2
Corroy-le-Grand	38,4	40,5	2,1
Dion-le-Mont	39,6	42,9	3,3
Dion-le-Val	39,5	44,9	5,4
Gistoux	39,4	43,1	3,7
Longueville	39,5	42,5	3,0
Vieusart	35,6	39,3	3,7

Évolution de l'âge moyen 2013-2023 - Chaumont-Gistoux

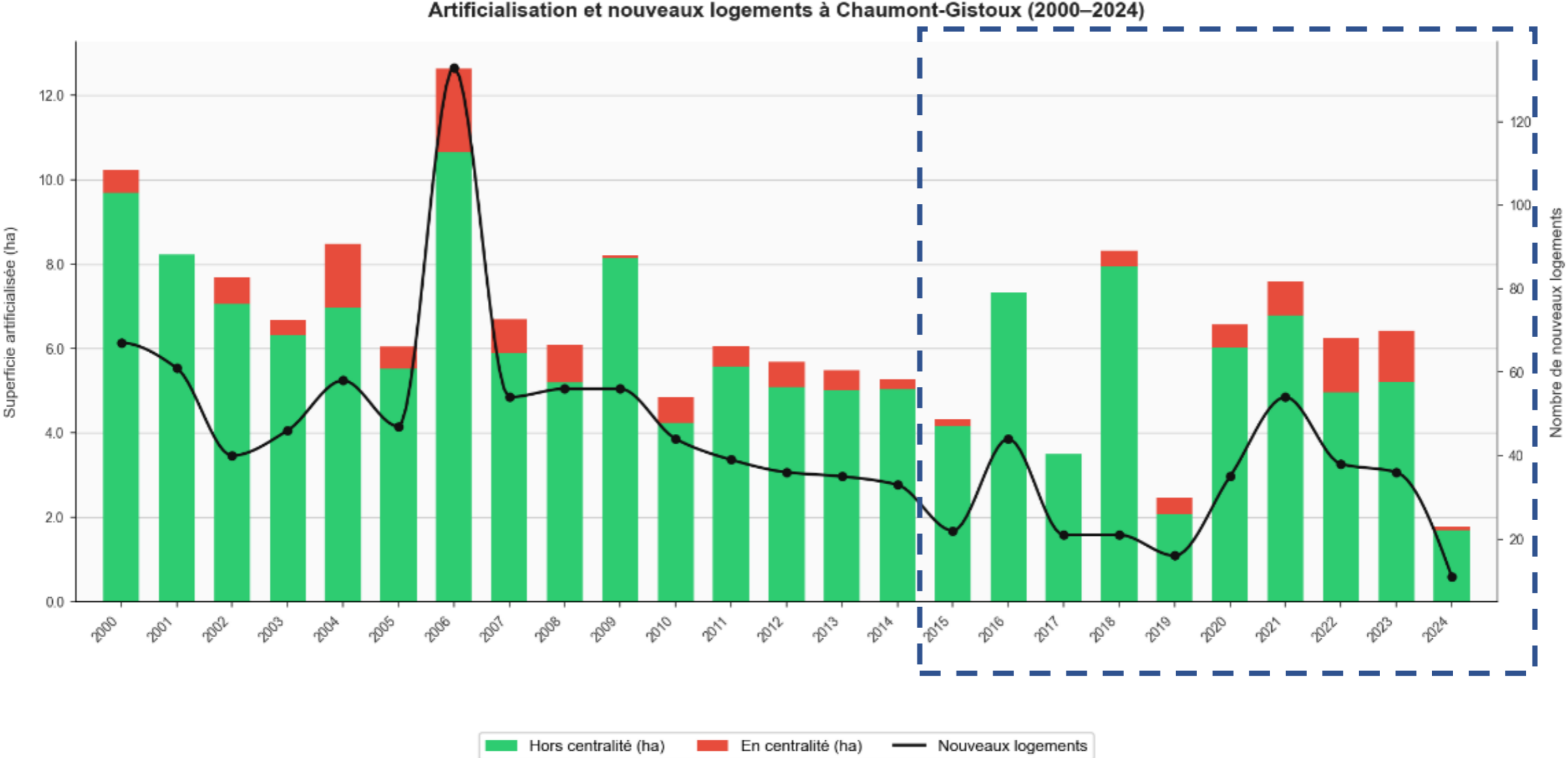


Âge moyen en 2023 (la différence entre 2013 et 2023 est indiquée sur la carte)



# ELEMENTS DE BASE ISSUS DE LA PHASE 1

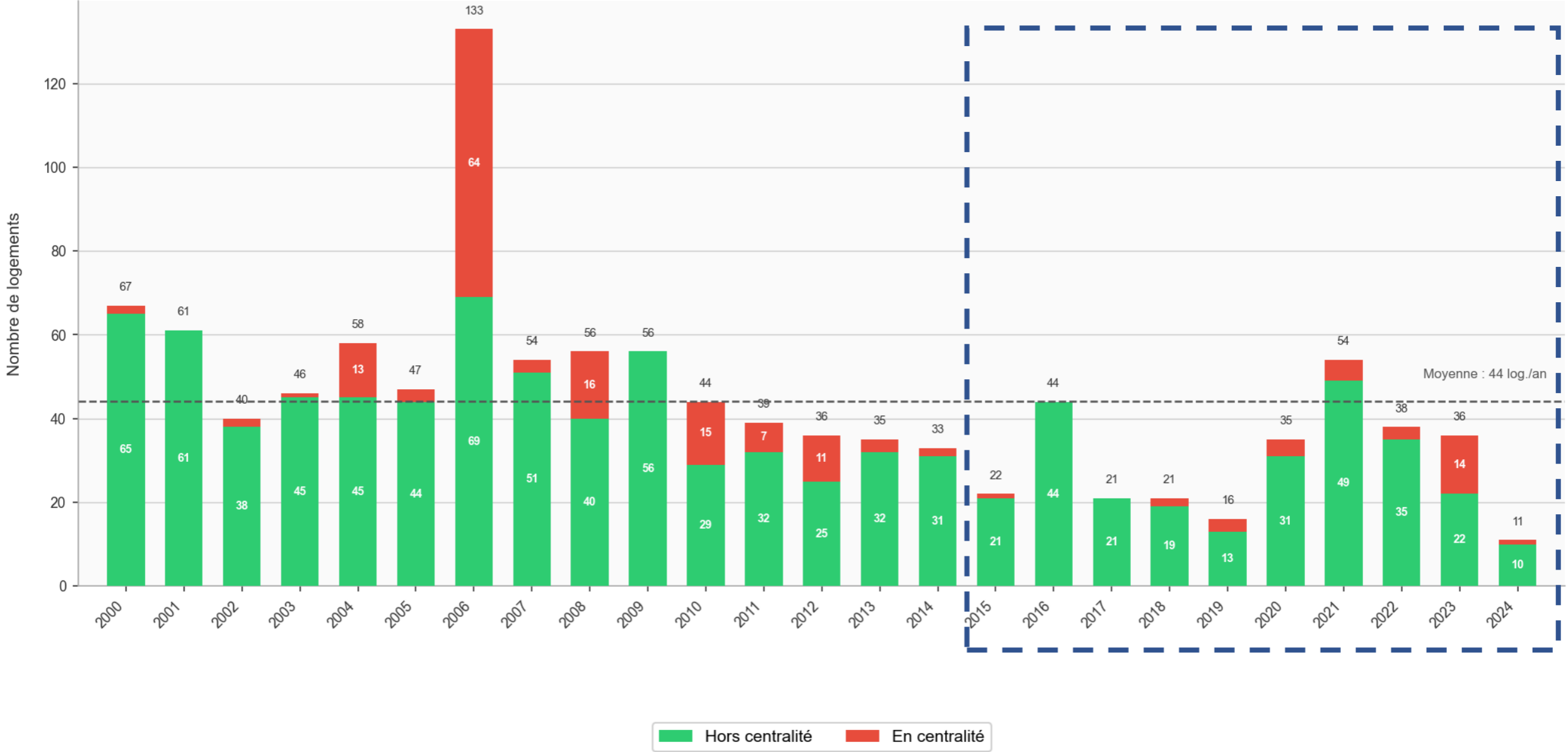
## EVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION ET DU NOMBRE DES LOGEMENTS



# ELEMENTS DE BASE ISSUS DE LA PHASE 1

## EVOLUTION DU NOMBRE DES LOGEMENTS

Nouveaux logements en et hors centralité à Chaumont-Gistoux (2000–2024)

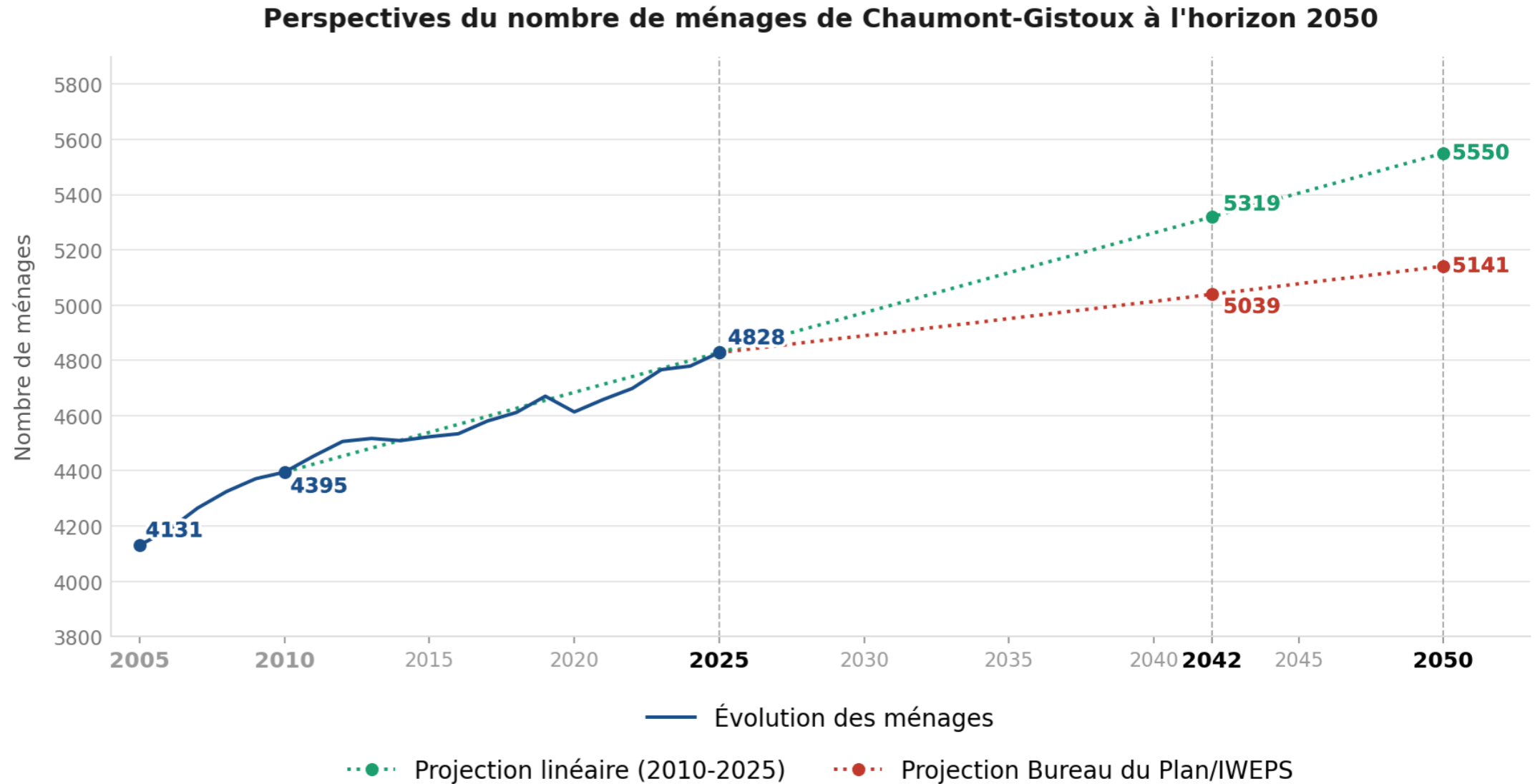


# ELEMENTS DE BASE ISSUS DE LA PHASE 1

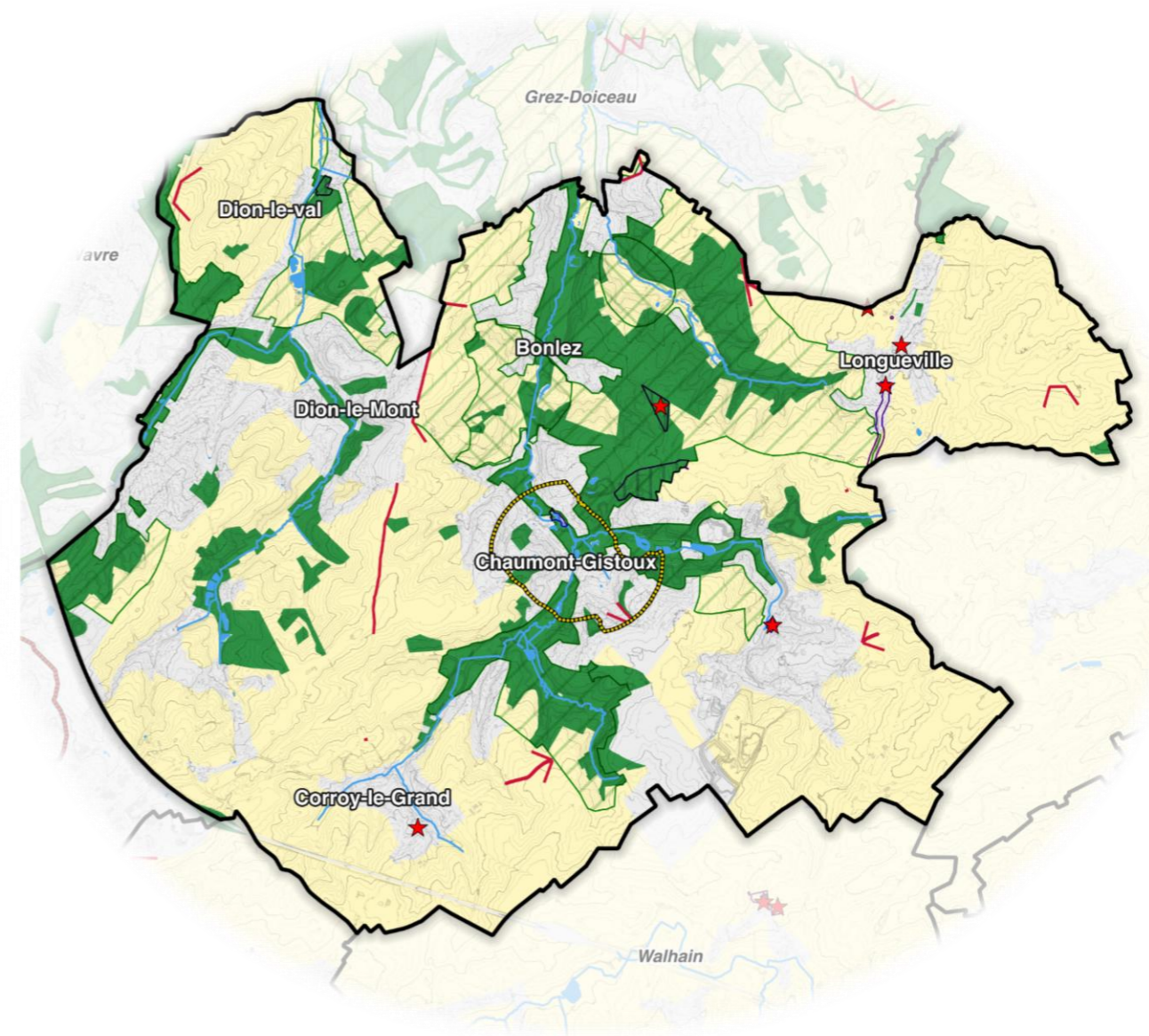
## PERSPECTIVES DU NOMBRE DES MENAGES ET BESOINS EN LOGEMENTS

Si l'on considère l'hypothèse selon laquelle **un ménage correspond à un logement**, le besoin théorique en logements à l'horizon 2050 peut être estimé

- **313 logements** dans l'hypothèse la plus minimaliste
- **et 772 logements** dans l'hypothèse maximaliste, (sur la base des projections du nombre de ménages selon 2 hypothèses)

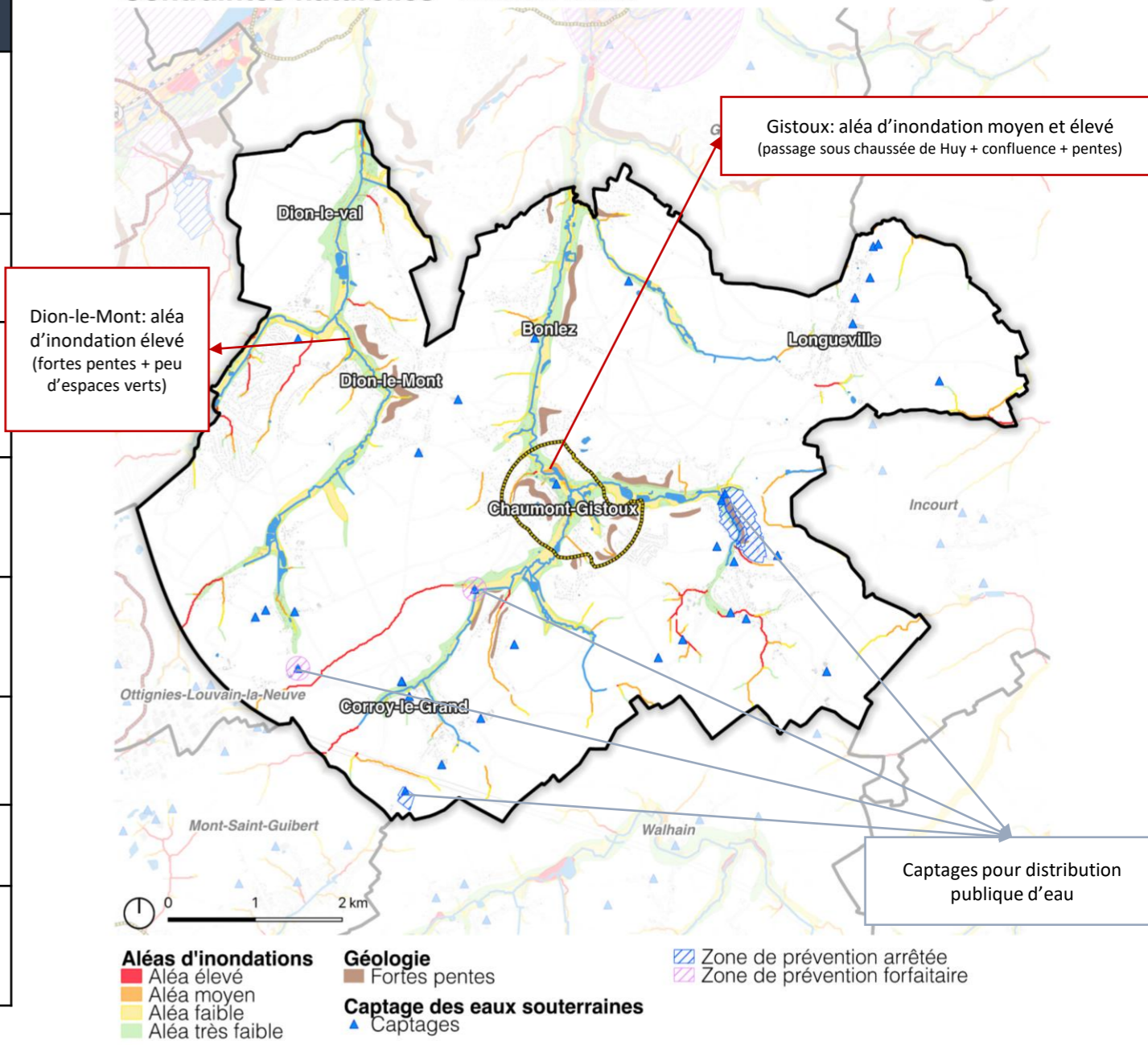


# SYNTHESE CONSTAT ENJEUX BESOINS



VILLAGE	RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE (ALÉAS)	RELIEF ET PENTES (ZONES À RISQUE)	CAPTAGES (NOMBRE ET USAGE)	SOLS POLLUÉS (NOMBRE ET TYPE)
<b>GISTOUX</b>	Vallée du Train, confluence Pré Delcourt et Ry des Papeteries, aléas moyen (étang Inchebrouxet amont)	6 zones à risque faible (habitat, forêt, conservation nature)	1 captage domestique raccordé à la distribution	22 sites potentiellement pollués (stations-service, carrières, papeterie, dépotoirs)
<b>BONLEZ</b>	Cours d'eau Train et Glabais, aléa très faible à faible, centre-nord à risque	3 zones à risque faible (agricole et habitation)	2 captages privés (puits traditionnels)	/
<b>CHAUMONT</b>	Pré Delcourt, aléa très faible à faible, influence sur Gistoux	1 zone à risque faible (centre, sylviculture)	10 captages (6 agricoles, 1 public, 1 privé, 2 industriels)	4 sites pollués (décharge Folle France, sablière, 2 dossiers assainissement)
<b>CORROY-LE-GRAND</b>	Confluence Piou et Train, aléas très faibles à faible, 11 axes ruissellement (9 faibles/moyens)	3 zones à risque faible (vallées du Train)	6 captages (4 agricoles, 1 public, 1 privé)	1 site pollué (activité Vandercruysen)
<b>DION-LE-MONT</b>	Vallée du Pisselet, aléas très faibles à faible, zone élevée au centre, axes ruissellement élevés	2 zones à risque faible (versant est, habitat/agricole)	3 captages agricoles	2 sites pollués (ancienne station-service, dépôt SCAM)
<b>DION-LE-VAL</b>	Aval du Pisselet, aléas faible à très faible, zone élevée au nord	Aucune zone identifiée (quelques zones faibles le long du cours d'eau)	/	/
<b>LONGUEVILLE</b>	Pas de cours d'eau, axes ruissellement faibles à élevés	1 zone faible au sud-ouest	6 captages agricoles	1 site pollué (ancienne station-service assainie)
<b>VIEUSART</b>	Amont du Pisselet, aléas très faible à faible, 3 axes ruissellement	Aucune zone identifiée (zones faibles le long du Pisselet)	4 captages (1 privé, 2 agricoles, 1 public avec zone de prévention)	3 sites pollués (IBW, centre Alphonse de Marbaix, ferme expérimentale UCL)

## Contraintes naturelles - Chaumont-Gistoux



## CONSTATS

- **Les risques d'inondation sont concentrés dans les vallées du Train et du Pisselet**, avec des zones d'aléa élevé ponctuelles (Dion-le-Mont, Dion-le-Val, Gistoux).
- **Les zones à risque d'éboulement sont généralement faibles** et situées le long des cours d'eau ou sur des versants boisés.
- **Les captages sont nombreux** dans les villages agricoles (Chaumont, Longueville, Corroy-le-Grand), avec des enjeux de protection sanitaire.
- **Les sols pollués sont concentrés dans Gistoux, Vieuxart et Chaumont**, nécessitant des actions prioritaires.

## ENJEUX

- **Prévenir les risques naturels** (inondations, ruissellement, éboulements) dans les zones sensibles.
- **Protéger les ressources en eau** (captages publics et privés).
- **Assurer la sécurité sanitaire des sols et planifier la dépollution des sites à risque.**

## OPPORTUNITÉS

- **Valoriser les zones humides** et à pente comme espaces naturels et récréatifs.
- **Réhabiliter les sites pollués pour des usages compatibles** (zones vertes, équipements publics).
- **Intégrer la gestion des risques dans les projets d'aménagement durable.**

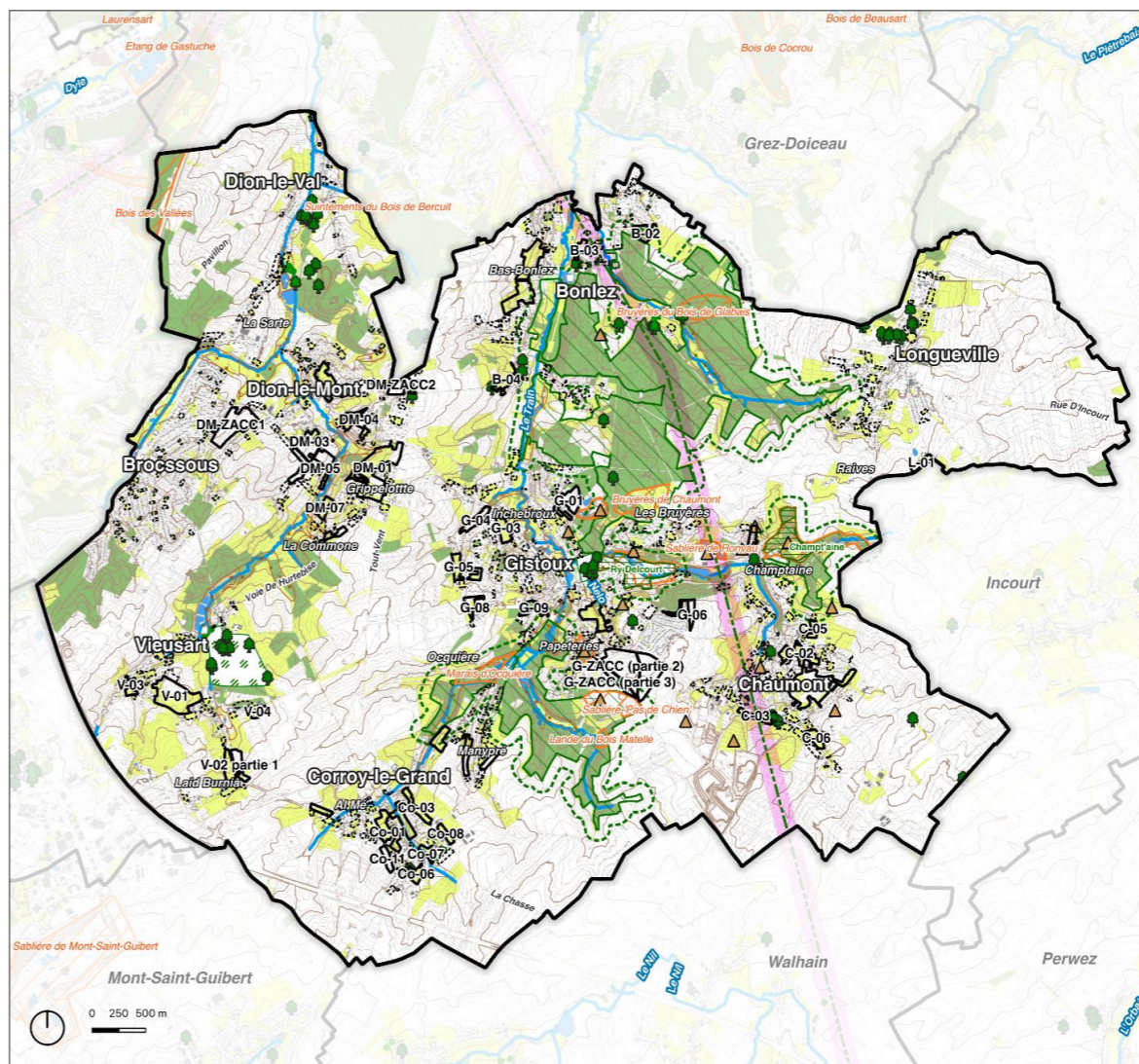
## BESOINS

- **Cartographie fine des zones à risque** (inondation, ruissellement, éboulement).
- **Études techniques** (hydraulique, géotechnique, pollution des sols).
- **Plans de gestion intégrés pour les eaux pluviales, les captages et les sols pollués.**

## CONCLUSION

La commune présente des contraintes naturelles variées, avec des risques hydrauliques et géotechniques localisés, des captages à protéger et des sites pollués à réhabiliter. Une approche différenciée est nécessaire : sécuriser les zones à risque, protéger les ressources en eau et planifier la dépollution. Ces actions doivent être intégrées dans une stratégie globale de développement durable et de résilience territoriale.

VILLAGE	CONTRAINTES ÉCOLOGIQUES	VÉGÉTATION
<b>BONLEZ</b>	Liaison écologique régionale, zones Natura 2000, 1 SGIB	Végétation dense autour des zones Natura 2000
<b>CHAUMONT</b>	Liaison écologique, 1 zone Natura 2000, 1 SGIB	Nord très végétalisé, sud plus artificialisé
<b>DION-LE-MONT</b>	Aucune	Végétation au nord et le long du Pisselet
<b>DION-LE-VAL</b>	1 SGIB (Bois des Vallées)	Est et sud végétalisés, ouest peu végétalisé
<b>GISTOUX</b>	Liaison écologique, 3 zones Natura 2000, 7 SGIB	Végétation dense et continue
<b>LONGUEVILLE</b>	1 zone Natura 2000	Répartition équilibrée, présence agricole
<b>VIEUSART</b>	Aucune	Est végétalisé + corridor Pisselet, ouest peu végétalisé



**Dimension écologique**  
Commune de Chaumont-Gistoux

**Sites d'intérêt écologique**

- Natura 2000
- Natura 2000 (buffer de 100 mètres)
- SGIB
- Réserve naturelle domaniale

**Liaisons écologiques**

- Liaison écologique régionale
- Liaison écologique (buffer de 100 mètres)

**Milieux écologiques à enjeu local**

- Sols marginaux
- Sablères et carrières

**Arbres et haies remarquables**

- Arbres remarquables
- Haies remarquables
- Sites remarquables

**Occupation du sol**

- Espaces verts
- Marais
- Forêts
- Prairies et vergers

**Réserve foncière**

- Supérieure à 1 ha
- Inférieure à 1 ha

**Limites administratives**

- Limites villageoises
- Villages voisins

**Fond de plan**

- Bâtiments (01.01.2025)
- Parcelles cadastrales (01.01.2025)
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Courbes de niveau (2m)

Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances, Mairie cadastrale (01.01.2025), Contributeurs OpenStreetMap, Cartographie - Agora - Novembre 2022

**Globalement, la commune bénéficie d'une trame verte intéressante, mais qui doit être consolidée pour garantir la biodiversité et la préservation du cadre de vie.**

## CONSTATS

- **Villages avec fortes contraintes écologiques** : Bonlez, Chaumont, Gistoux → présence de Natura 2000, SGIB et liaisons écologiques.
- **Villages sans contraintes** : Dion-le-Mont, Vieusart → plus grande liberté d'aménagement mais vigilance sur la végétation.
- **Villages intermédiaires** : Dion-le-Val, Longueville → présence ponctuelle de Natura 2000 ou SGIB.
- **Répartition de la végétation** :
  - Gistoux et Bonlez → végétation dense et continue.
  - Dion-le-Mont et Vieusart → corridors liés au Pisselet.
  - Longueville → équilibre entre bois et zones agricoles.

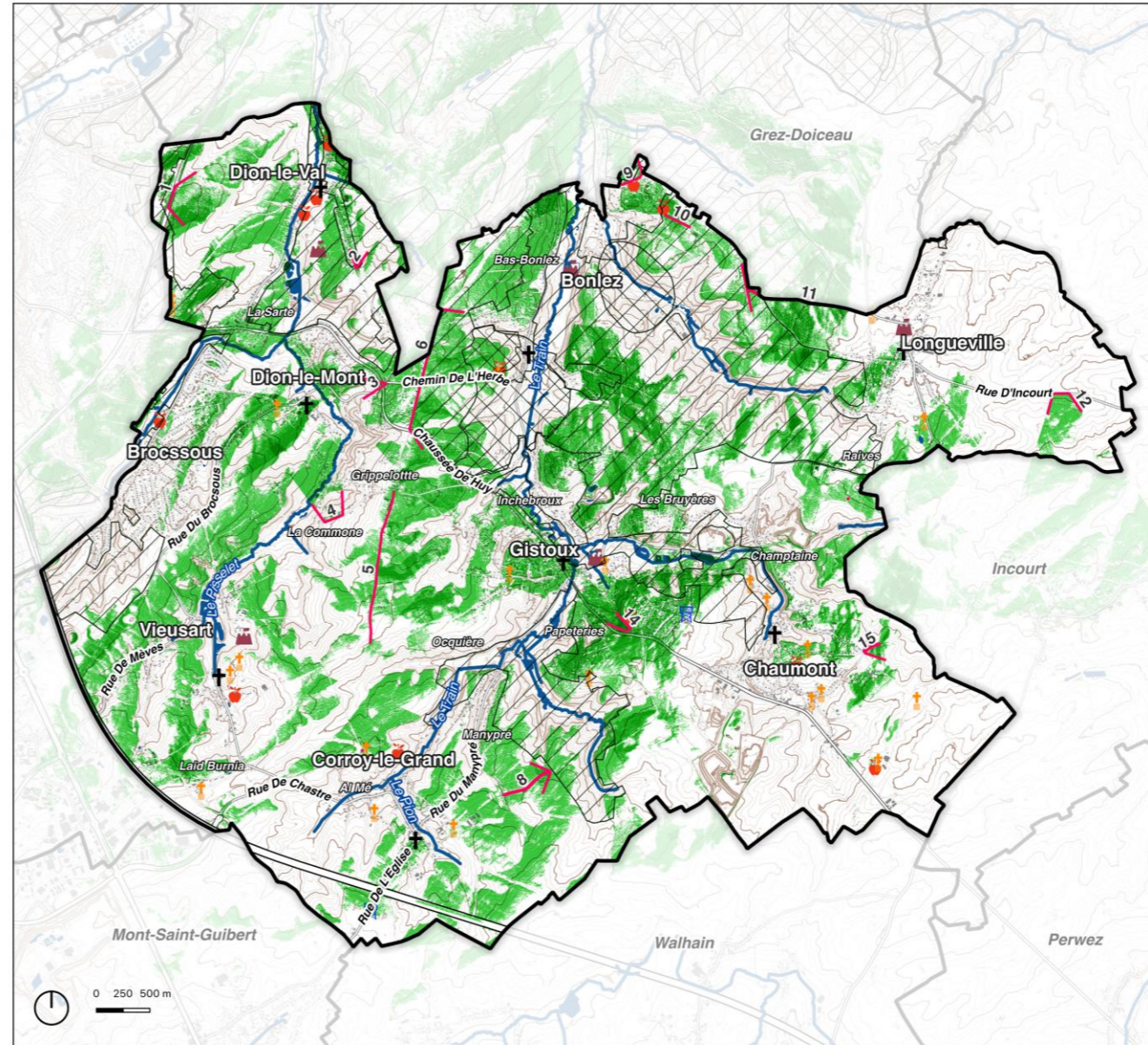
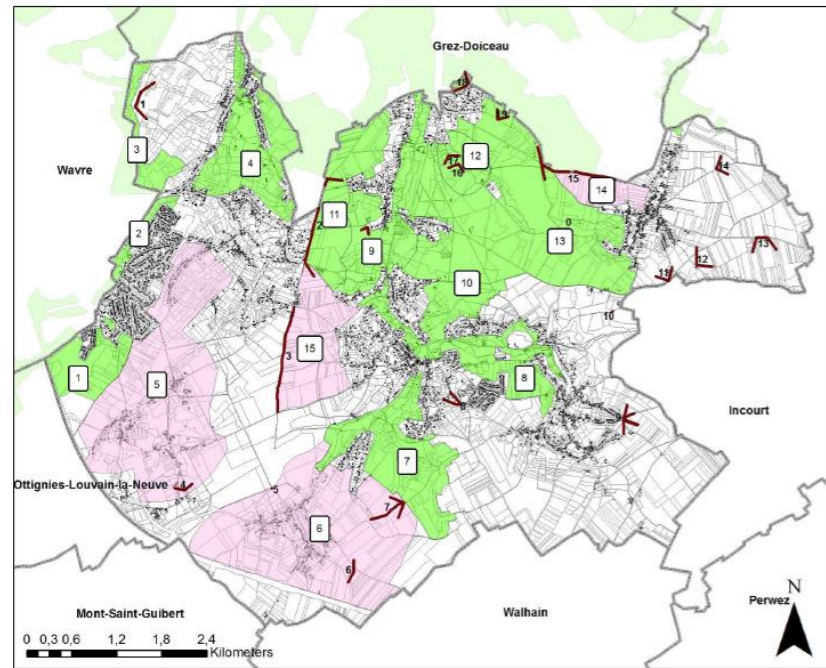
## ENJEUX

- **Préservation des continuités écologiques** (liaisons, Natura 2000, SGIB).
- **Limiter la fragmentation des habitats** dans les zones urbanisées.
- **Maintenir la qualité paysagère et la biodiversité** dans les villages.

## OPPORTUNITÉS

- **Renforcement de la végétation dans les zones artificialisées** (principe 3/30/300).
- **Création de micro-corridors écologiques** pour relier les zones boisées et cours d'eau.
- **Intégration des trames vertes dans les projets d'aménagement** pour améliorer la qualité de vie.
- **Anciennes sablières reconvertibles** Ces sites peuvent devenir des zones naturelles, des parcs ou des espaces de loisirs. Valorisation écologique et sociale.
- **Amélioration de la qualité de l'eau** Le Pisselet est particulièrement concerné par la pollution. Prendre des actions de restauration écologique, lutte contre les rejets polluants.

- **5 périmètres d'intérêt paysager** sont inscrits au plan de secteur. Deux périmètres d'intérêt paysager sont présents le long du Pisselet. Les périmètres d'intérêt paysager reprennent des espaces verts et forestiers présents sur le territoire ainsi que des espaces agricoles.
- **2 périmètres d'intérêt paysager ADESA**, tous deux situés dans des périmètres d'intérêt paysagers repris au plan de secteur. Les espaces urbanisés ne sont pas repris dans cet inventaire ADESA.



**Paysage et visibilité**  
Commune de Chaumont-Gistoux

**Points et lignes de vue remarquables (ADESA)**

- Site visible depuis un point de vue remarquable
- Site non visible depuis un point de vue remarquable
- Points et lignes de vue remarquables

**Périmètres d'intérêt paysager (ADESA)**

- ▨ Périmètres d'intérêt paysager (ADESA)
- ▨ Périmètres d'intérêt paysager (Plan de secteur)

**Repères paysagers**

- ✚ Eglise
- ✚ Chapelle
- 🏰 Château
- 🍏 Ferme
- 🏰 Château d'eau

**Réseau viaire**

- Réseau primaire
- Autoroute
- Réseau primaire
- Réseau secondaire
- Réseau local

**Fond de plan**

- Bâtiments (01.01.2025)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (2m)

## CONCLUSION

Les villages de la commune présentent une diversité paysagère importante. Certains sont fortement marqués par des périmètres d'intérêt paysager et des points de vue remarquables, tandis que d'autres sont plus artificialisés. Cette diversité impose une approche différenciée : préserver et valoriser les zones sensibles dans les villages à fort intérêt paysager, et renforcer la qualité visuelle et végétale dans les villages plus urbanisés. Globalement, la commune dispose d'un patrimoine paysager et culturel riche, qui constitue un atout majeur pour l'identité territoriale et le développement durable.

## CONSTATS

- **Les villages présentent des profils paysagers contrastés** : certains ont un fort intérêt paysager (Bonlez, Chaumont, Gistoux, Longueville), tandis que d'autres sont plus artificialisés ( quartier de Brocssou à Dion-le-Mont).
- **La visibilité depuis les points et lignes remarquables impose des contraintes d'intégration paysagère dans plusieurs villages** (Bonlez, Chaumont, Dion-le-Mont, Gistoux).
- **La richesse patrimoniale (églises, chapelles, châteaux, monuments classés) renforce l'identité locale.**

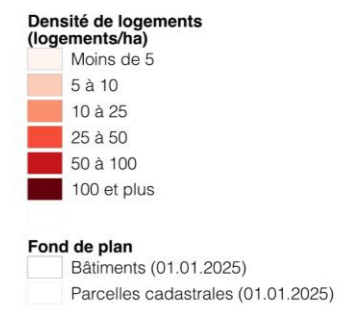
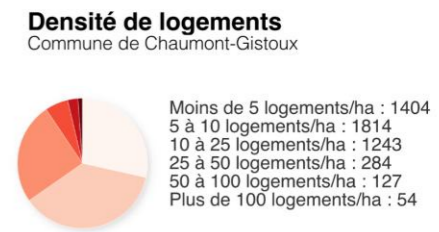
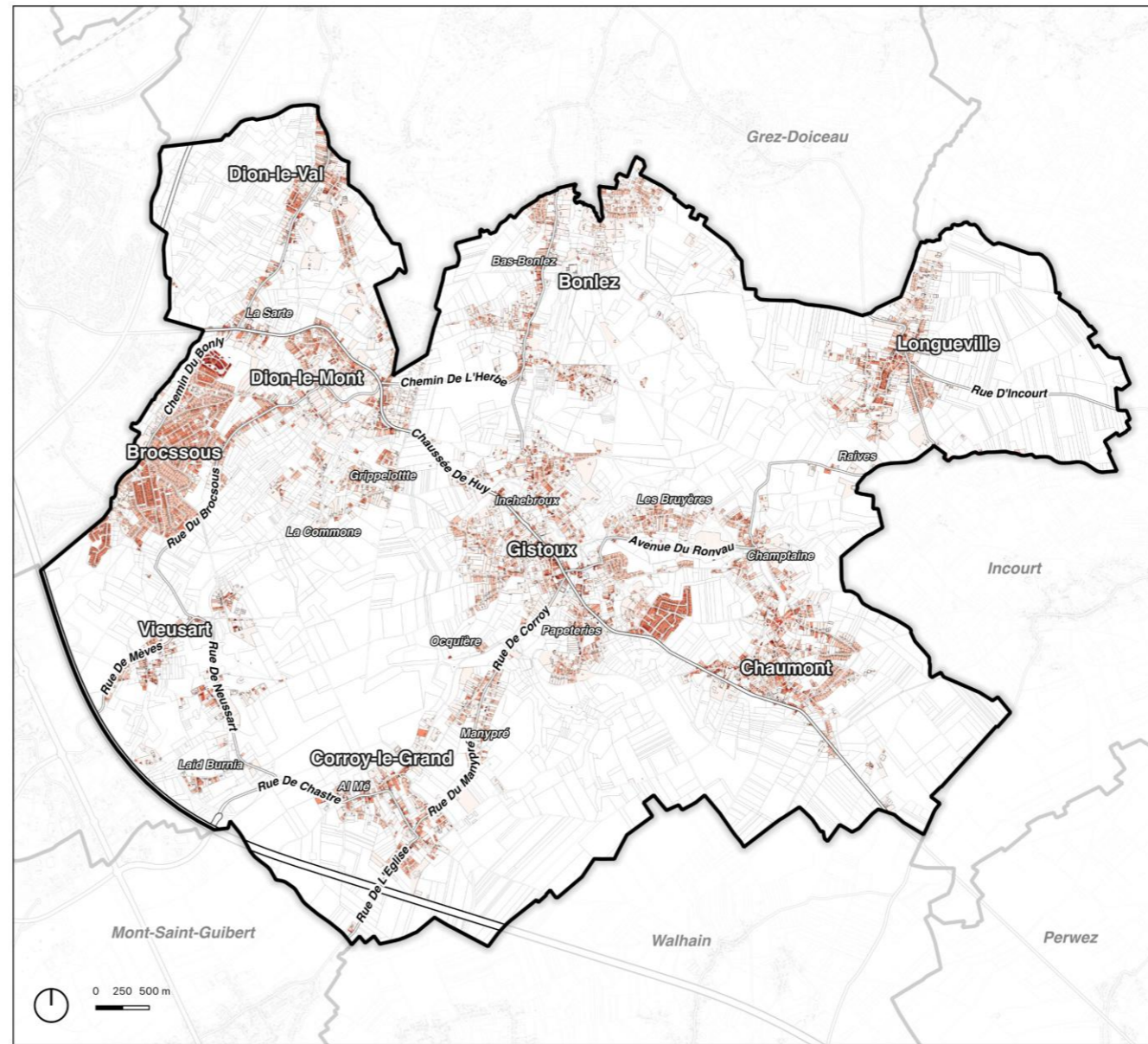
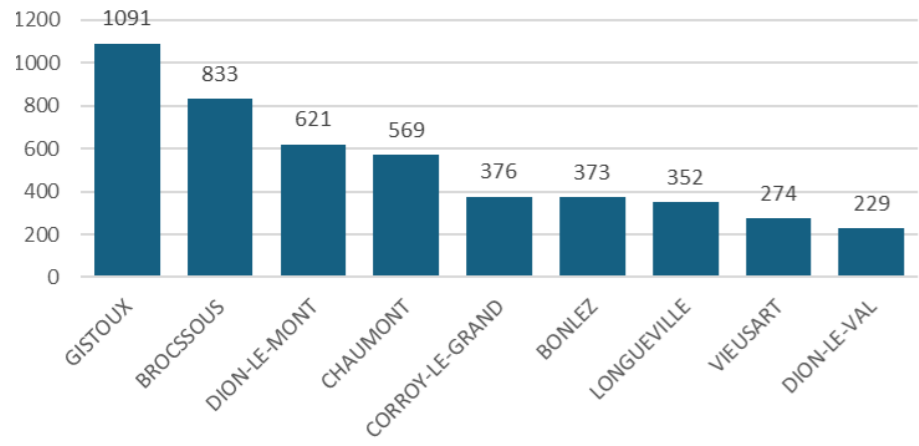
## ENJEUX

- **Préserver la qualité des points et lignes de vue remarquables et éviter les ruptures visuelles.**
- **Maintenir et valoriser les repères paysagers et le patrimoine archéologique.**
- **Assurer une cohérence paysagère dans les zones visibles et sensibles.**

## OPPORTUNITÉS

- **Valoriser les périmètres d'intérêt paysager et les points de vue** dans les projets d'aménagement.
- **Développer des parcours de découverte** patrimoniale et paysagère.
- **Intégrer des plantations et aménagements doux pour renforcer la qualité visuelle.**
  - Diversité de relief
  - Présence des bassins versants du Train et du Pisselet
  - Artificialisation limitée (20 %)
  - Grandes étendues paysagères
  - Préservation des PIP, PVR et LVR

## Nombre de logements par villages - Chaumont-Gistoux



## CONSTAT

- **Structure mixte** : coexistence d'un bâti ancien et de lotissements récents, avec une fragmentation croissante du tissu.
- **Urbanisation forte dans les zones proches des axes principaux**, et présence de **réserves foncières importantes** en périphérie.
- **Densité moyenne faible** (6,3 logements/ha), traduisant un potentiel théorique élevé si les réserves étaient urbanisées.
- **Tendance actuelle** : ralentissement des nouvelles constructions, orientation vers la densification interne.

## PERSPECTIVES

- **Pression foncière forte** : le potentiel théorique est élevé, mais incompatible avec la préservation du caractère semi-rural.
- **Risque d'étalement urbain** si les réserves excentrées sont urbanisées.
- **Opportunité de densification raisonnée** dans les noyaux existants pour répondre aux besoins sans dénaturer le paysage.

## OPPORTUNITÉS

- **Réserves foncières importantes**, mais leur urbanisation **n'est pas souhaitée dans les zones excentrées** pour préserver le caractère rural et limiter l'étalement.
- **Potentiel de densification** dans les zones déjà urbanisées, en cohérence avec les objectifs du SDT (Schéma de Développement du Territoire).
- **Renforcement des noyaux villageois** par des projets compacts et intégrés, plutôt que des extensions périphériques.

## ENJEUX

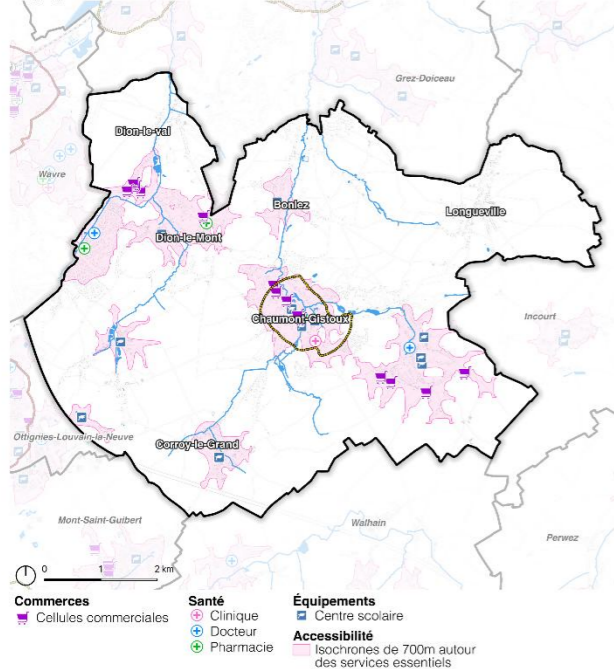
- **Préserver l'identité semi-rurale** face à la pression résidentielle.
- **Assurer la cohérence morphologique** entre bâti ancien et extensions.
- **Répondre aux besoins en logements** sans compromettre les objectifs du SDT ni la qualité paysagère.
- **Maîtriser la consommation foncière** pour respecter les orientations régionales (objectif zéro artificialisation nette à terme).

## BESOINS

- **Logements adaptés** (petits logements, habitat intergénérationnel) pour répondre à la demande locale.

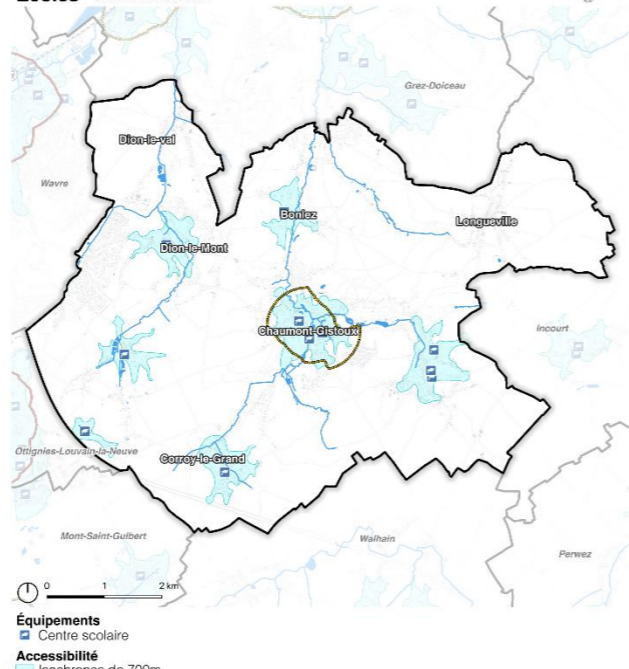
	GISTOUX	CHAUMONT	BONLEZ	DION-LE-MONT	DION-LE-VAL	CORROY-LE-GRAND	VIEUSART	LONGUEVILLE
<b>SERVICES ET EQUIPEMENTS</b>	Ecole Communale Gistoux							
	L'en-dehors : École de danse							
	Médecine générale	Médecine générale						Salles communales
	Crèche	Ecole communale de Chaumont "Le Chemin des Enfants"	Ecole communale de Bonlez	Ecole communale de Dion-Valmont	Unité scout « Grange aux loups » 49ème unité	Fermes Universitaires de Louvain	Unité scout de Vieusart	Pédiatre
	Centre Epione de Chaumont-Gistoux		Maisons de repos « les Lilas de Bonlez »	Crèches		Ecole communale de Corroy le Grand	Théâtre BOABOP	Médecine générale
	Salles communales		Unité scout « Sainte-Catherine »	Salles communales	Salles communales		Médecine générale	Atelier-musée dédié à l'horlogerie
	Centre Sportif André Docquier	Unité scout « Paravitam » Six Vallées		2 pharmacies	Fit Center	Unité scout « Saint-Brice » 19ème unité Six Vallées	Salle paroissiale	Pharmacie
	CPAS							
	Pharmacie							

Équipements et services - Chaumont-Gistoux



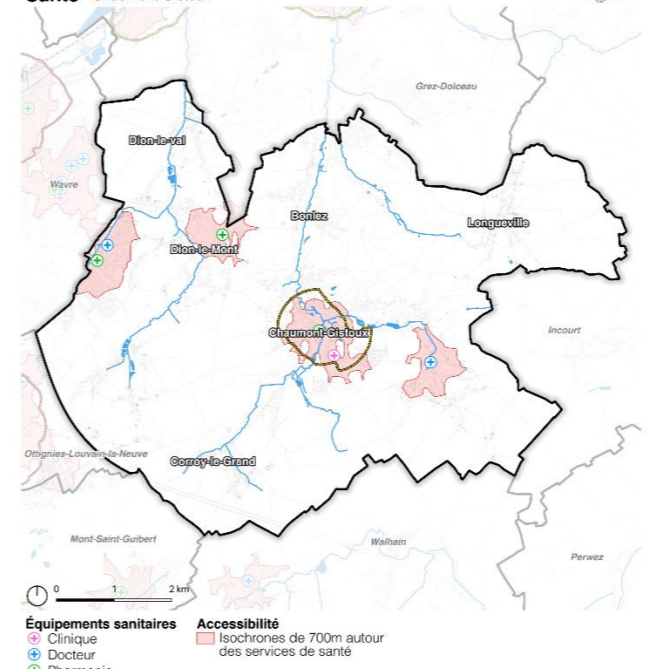
Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora - Juillet 2025

Écoles - Chaumont-Gistoux



Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora - Juillet 2025

Santé - Chaumont-Gistoux



Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora - Juillet 2025

## CONSTAT

- L'offre d'équipements assure une **fonction de proximité** et favorise la convivialité, mais reste limitée pour certains besoins spécifiques.
- **Proximité des pôles voisins** (Ottignies-Louvain-la-Neuve, Wavre) qui répondent rapidement aux besoins spécialisés (santé, culture, sport).
- **Réseau scolaire fondamental de qualité et bien réparti**, garantissant une bonne accessibilité pour les familles.
- **Accueil petite enfance performant mais insuffisant** face à la forte demande, malgré des projets en cours.
- **Culture et sport portés par le tissu associatif**, dynamique mais manquant de moyens financiers et logistiques.

## ENJEUX

- **Préserver la convivialité et la fonction de proximité** des équipements tout en répondant à la demande croissante.
- **Adapter l'offre aux évolutions démographiques** (petite enfance, seniors).
- **Soutenir le tissu associatif** pour maintenir une vie culturelle et sportive locale.
- **Assurer la complémentarité avec les pôles voisins** sans perte d'identité communale.
- **Maîtriser les investissements** en ciblant les besoins prioritaires.

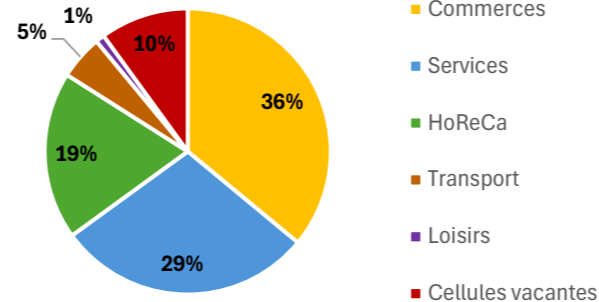
## BESOINS

- **Renforcer l'offre pour la petite enfance** (crèches, garderies).
- **Soutenir financièrement et logiquement les associations culturelles et sportives.**
- **Maintenir et anticiper l'évolution du réseau scolaire** en lien avec la démographie.
- **Améliorer la coordination intercommunale** pour les services spécialisés (santé, culture, sport).
- **Renforcer les moyens des associations culturelles et sportives** (subventions, équipements).
- **Consolider la coopération intercommunale** pour mutualiser les services spécialisés.

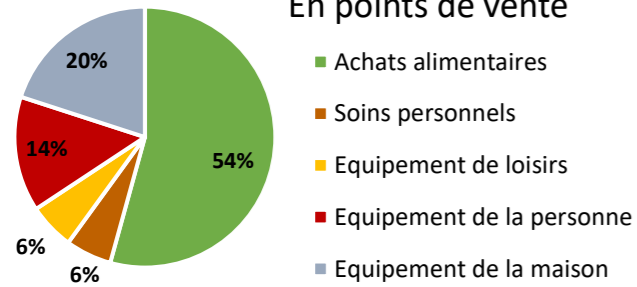
## OPPORTUNITÉS

- **Proximité des pôles urbains voisins** pour compléter l'offre locale sans investissements lourds.
- **Présence d'un centre culturel** et d'associations actives, base solide pour renforcer l'offre culturelle.
- **Réseau scolaire existant** bien réparti, facilitant l'accueil des jeunes familles.
- **Dynamisme associatif** à valoriser pour renforcer la cohésion sociale.
- **La reconstruction du hall sportif**
- **Anticiper l'évolution démographique** pour ajuster l'offre éducative et sociale.
- **Promouvoir la pratique du sport pour tous et à différents endroits de la commune** : Rechercher des endroits dans la commune pour créer des espaces sportifs de proximité dans les villages (parcours santé, petite infrastructure sportive de quartier, skatepark)

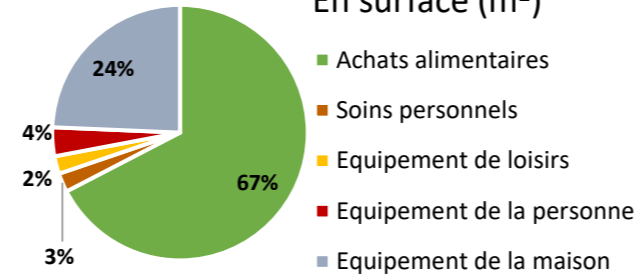
- La vacance commerciale à Chaumont-Gistoux, **est peu élevée avec un taux de 10 %**, contre 9,5 % pour la province du Brabant-Wallon et 12 % pour la Région wallonne.
- Les commerces de vente au détail **représentent 36 %** de l'appareil commercial total de la commune de Chaumont-Gistoux (fig. 20), contre 41 % dans le Brabant wallon et 38 % en Région wallonne.
- Les **services sont en revanche sur-représentés** avec 29 %, une part supérieure à la moyenne régionale (19,7 %).



En points de vente

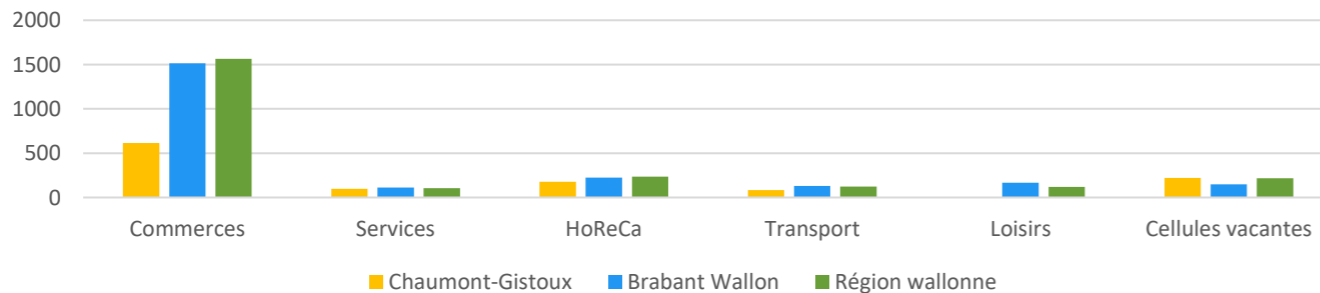


En surface (m<sup>2</sup>)

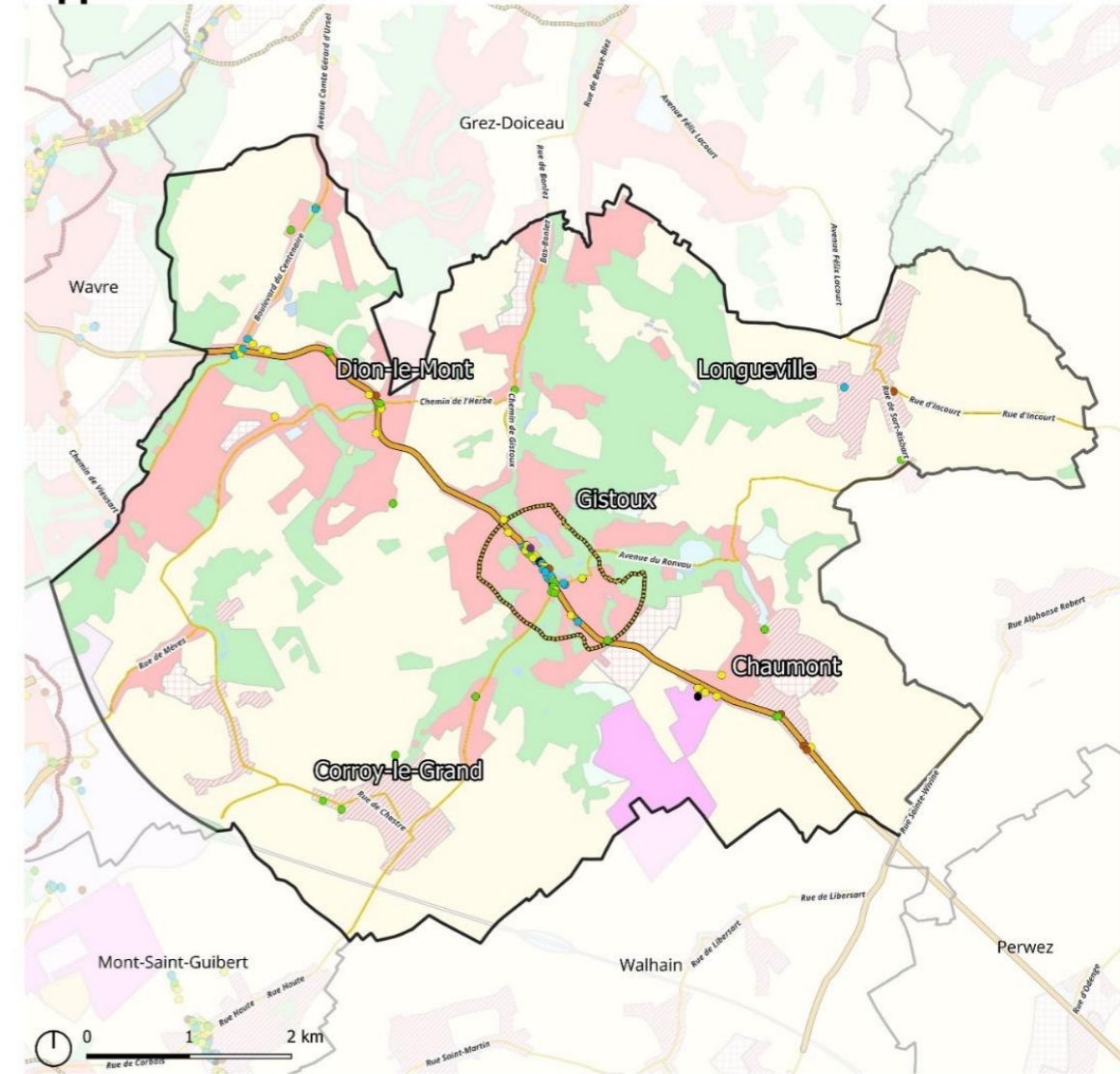


- On observe que **87% des cellules le territoire font moins de 200m<sup>2</sup>**. Présence seulement d'une cellule entre 200 et 399m<sup>2</sup>.

Taux d'équipement (m<sup>2</sup>) par 1.000 habitants



## Appareil commercial - Chaumont-Gistoux



### Typologie de cellules

- Cellules vacantes
- Commerces
- HoReCa
- Loisirs
- Services

### Centralités du SDT

- Centralité urbaine de pôle
- Centralité urbaine
- Centralité villageoise

## CONSTATS

- **100 cellules à vocation commerciale** totalisant une surface de vente de de 17 098 m<sup>2</sup>
- Un taux d'équipement de 1437 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants. Le nombre de cellules pour 1000 habitants est nettement inférieur à la moyenne provinciale et régionale
- **L'offre commerciale se localise en grande majorité le long de l'axe N243 et dans la centralité de Chaumont-Gistoux** avec 55 % des cellules commerciales et représentant une surface de 3038 m<sup>2</sup>, soit près de 18 % de la surface totale commerciale enregistrée dans la commune.
- **9 cellules vacantes / Le taux de vacance commerciale est faible**, atteignant 9 %, contre 9,5 % pour la province du Brabant-Wallon et 12 % pour la Région wallonne.
- **Vacances des cellules de courte durée**
- La commune compte de nombreuses grandes surfaces **diversifiées Carrefour Express, Aldi, Intermarché, Intermarché de Contact (Delhaize à partir de septembre)**
- Grande surface dédiée au bio : La **Biosphère** à Dion-Valmont
- L'évasion commerciale se fait principalement vers Chaumont-Gistoux et Wavre pour les achats alimentaires, vers Wavre et Ottignies-Louvain-la-Neuve pour les achats légers et vers Wavre et la Flandre pour les achats lourds
- **La ville de Wavre** participe largement à l'équipement du bassin de consommation
- L'évasion hors Wallonie représente 7 % pour les achats légers et 21,2 % pour les achats lourds

## CONTRAINTES

- Location des cellules commerçantes de plus en plus coûteuses.
- Développement de nouveaux pôles commerciaux concurrents

## BESOINS/PERSPECTIVES

- Besoin d'un commerce type boucherie, fromagerie et de type alimentaire de proximité dans la centralité
- Besoin d'une cellule culturelle ou d'une cellule commerciale de papeterie/librairie indépendante
- Besoin d'un glacier artisanal + maison de thé/pâtissier afin de diversifier l'offre
- Vieillesse importante de la population, le commerce doit pouvoir répondre à l'évolution des besoins associés, notamment en commerces de proximité
- Augmentation à venir avec la création de nouveaux logements dans la commune → Répondre aussi au besoin de cette nouvelle population
- Limiter l'étalement et le développement d'autres noyaux commerçants

## ENJEUX

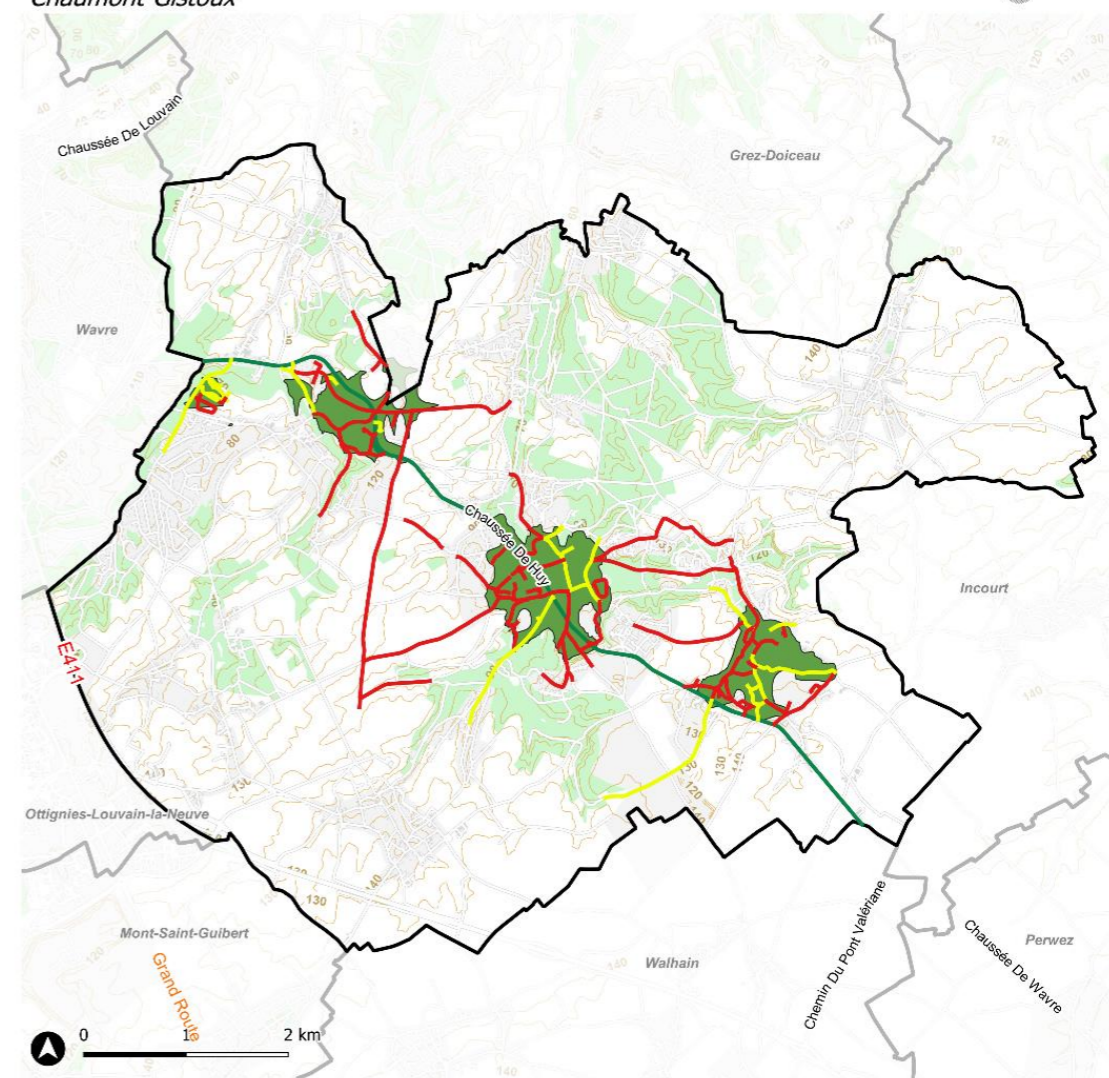
- Préserver l'offre commerciale de la centralité de Chaumont-Gistoux et les enseignes qui répondent aux besoins de proximité de la population
- Conserver une faible vacance commerciale et un renouvellement des cellules inactives
- Attirer de nouveaux commerçants pour occuper les 3 nouvelles cellules commerciales « Les Coquelicots ».

## OPPORTUNITÉS

- Installer un commerce alimentaire de proximité pour les habitants de la centralité de Chaumont-Gistoux
- Site « Village » ayant connu un incendie lors de l'été 2023 à réhabiliter pour y réimplanter l'enseigne Delhaize et une autre activité, ainsi que des logements

VILLAGE	CHEMINEMENTS PIÉTONS EN VOIRIE (CE QUI EST AVÉRÉ)	POINTS DE FRICTION/RUPTURES IDENTIFIÉS	CONNEXIONS PIÉTONNES STRUCTURANTES PROCHE
<b>GISTOUX</b>	Réseau local de rues ; polarité piétonne Rue de Wavre/Colleau et chaussée de Huy ( <b>N243</b> ) (administration et commerces/services). N243 en fond de vallée.	Axe principal reconnu accidentogène (mixte poids lourds/voitures). Relief.	Accès aux centralités/arrêts TEC (Église ou rue de Corroy).
<b>CHAUMONT</b>	Noyau ancien autour N243 x rue Goffinet/Lahaut ; présence d'équipements (école, commerces...). N243 en fond de vallée.	Axe principal reconnu accidentogène (mixte poids lourds/voitures).	Accès aux centralités/arrêts TEC (La Brûle) via petites routes.
<b>DION-LE-MONTS</b>	Trame de petites routes de crête ; cheminements villageois. N243 en fond de vallée.	Axe principal reconnu accidentogène (mixte poids lourds/voitures). Pentes fortes vers vallée ⇒ coût d'effort élevé à pied. Accotements pas tous aménagés en trottoirs.	Liaisons depuis le lotissement Val Vert/Brocous vers le centre de Dion-le-Mont (écoles et équipements) via rue de Louvranges, mais pas d'aménagement ; même chose depuis les autres quartiers plus petits.
<b>DION-LE-VAL</b>	Habitat en ruban ; réseau local.	Pentes fortes ; éloignement des axes de fond de vallée.	Connexions par une route principale vers Doiceau ou Dion-le-Mont, mais peu, voire pas d'aménagement. Rue du Sartau vers Dion-le-Mont pas aménagée.
<b>BONLEZ</b>	Réseau local de desserte ; Habitat globalement en ruban.	Accotements pas tous aménagés en trottoirs. Pentes fortes vers vallée ⇒ coût d'effort élevé à pied.	Connexions par une route principale vers arrêts TEC (Château).
<b>CORROY-LE-GRAND</b>	Rue principale tortueuse au cœur du noyau ; Noyau villageois en extension vers Gistoux et Vieusart.	Accotements pas tous aménagés en trottoirs.	Connexions par une route principale vers Gistoux, mais manque d'aménagements. Liaisons vers Chaumont par petites routes, mais trop éloigné pour une marche quotidienne.
<b>VIEUSART</b>	Habitat en ruban ; réseau local. Accotements pas tous aménagés en trottoirs ;	Accotements pas tous aménagés en trottoirs.	Liaisons vers Gistoux par petites routes trop éloigné.
<b>LONGUEVILLE</b>	Trame de petites routes de plateau ; cheminements villageois. Rue principale tortueuse au cœur du noyau ; Habitat en ruban.	Connexions vers Chaumont ou Gistoux complexe. Accotements pas tous aménagés en trottoirs.	Liaisons vers Gistoux et Chaumont par petites routes ou chemin trop éloigné.

## Accessibilité des trottoirs Chaumont-Gistoux



### Accessibilité du réseau piéton

- Trottoir accessible PMR
- Trottoir accessible en partie
- Trottoir non accessible PMR ou inexistant
- Zones accessibilité forte

- Limites communales
- Espaces verts
- Réseau viaire
- Zone urbanisable

- Dans le centre de Gistoux, il s'agit d'une piste cyclable bilatérale aménagée hors chaussée mais au même niveau et localisée entre la chaussée et le stationnement. **Cette configuration pose plusieurs problèmes de sécurité :**
  - l'absence de zone tampon entre le stationnement et la piste cyclable expose les cyclistes à un danger constant lors de l'ouverture inopinée des portières des véhicules en stationnement (le risque de "portierage") ;
  - De plus, des conflits d'usage surviennent régulièrement au niveau des arrêts de bus, où piétons et cyclistes se croisent dans un espace contraint.
- En dehors du centre, lorsque la voirie se compose d'une chaussée unique sans trottoir, il s'agit d'une piste cyclable bidirectionnelle unilatérale située à l'est de la chaussée. Dans ce cas, la circulation sur la piste cyclable est obligatoire pour les cyclistes (D7). Les piétons, n'ayant pas d'autre aménagement, sont autorisés à l'emprunter. Cependant, ils doivent céder le passage aux cyclistes qui y sont prioritaires.

Il n'existe aucune traversée sécurisée pour les cyclistes au point de transition entre la piste cyclable bidirectionnelle (située d'un seul côté de la voie) et le système de pistes cyclables unidirectionnelles (situées de part et d'autre de la chaussée).

Seulement trois voiries à sens uniques existent dans la commune. Compte tenu de leur forte pente et de leur tracé sinueux, aucun Sens Unique Limité (SUL) n'y est aménagé.

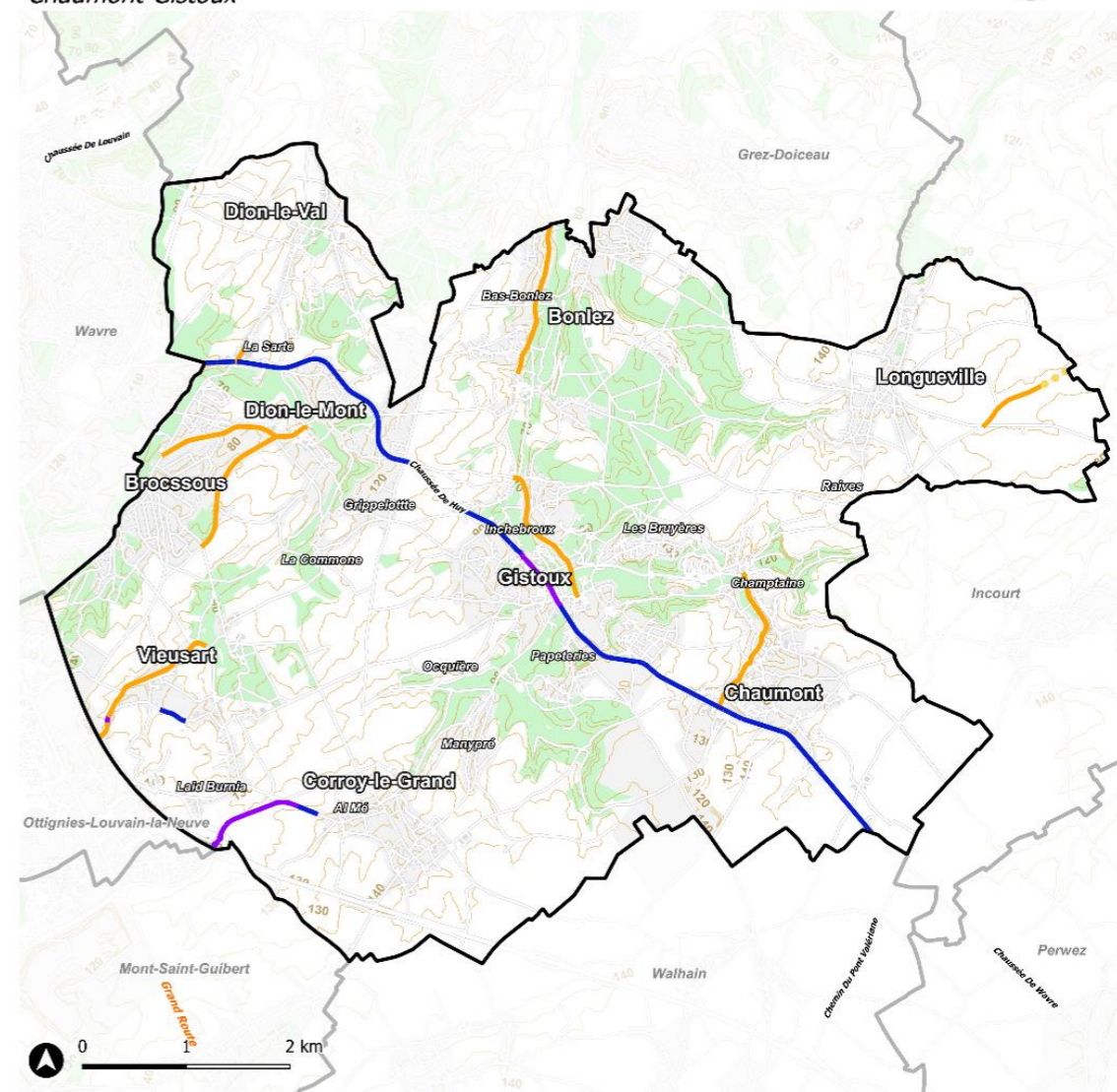
Les aménagements de sécurisation en faveur des cyclistes sur les voiries communales sont, à l'heure actuelle, quasi inexistantes, que ce soit pour les déplacements de proximité ou les trajets intermodaux. Les quelques interventions se limitent souvent à des aménagements ponctuels de carrefours visant à améliorer la visibilité ou à des mesures de ralentissement de la circulation, plutôt qu'à un réseau continu et cohérent.

## CONCLUSION

Malgré la présence de réseaux cyclables utilitaires et de loisirs, les aménagements sécurisés restent pauvres sur le territoire de Chaumont-Gistoux. Les déplacements vers les pôles de la commune, les arrêts de transport en commun ou vers les communes voisines sont complexes, discontinus et peu sûrs par manque d'infrastructures adéquates. L'insuffisance de l'offre en stationnement sécurisé ne favorise pas non plus l'adoption du vélo comme mode de transport quotidien.

## Aménagements cyclables existants

Chaumont-Gistoux



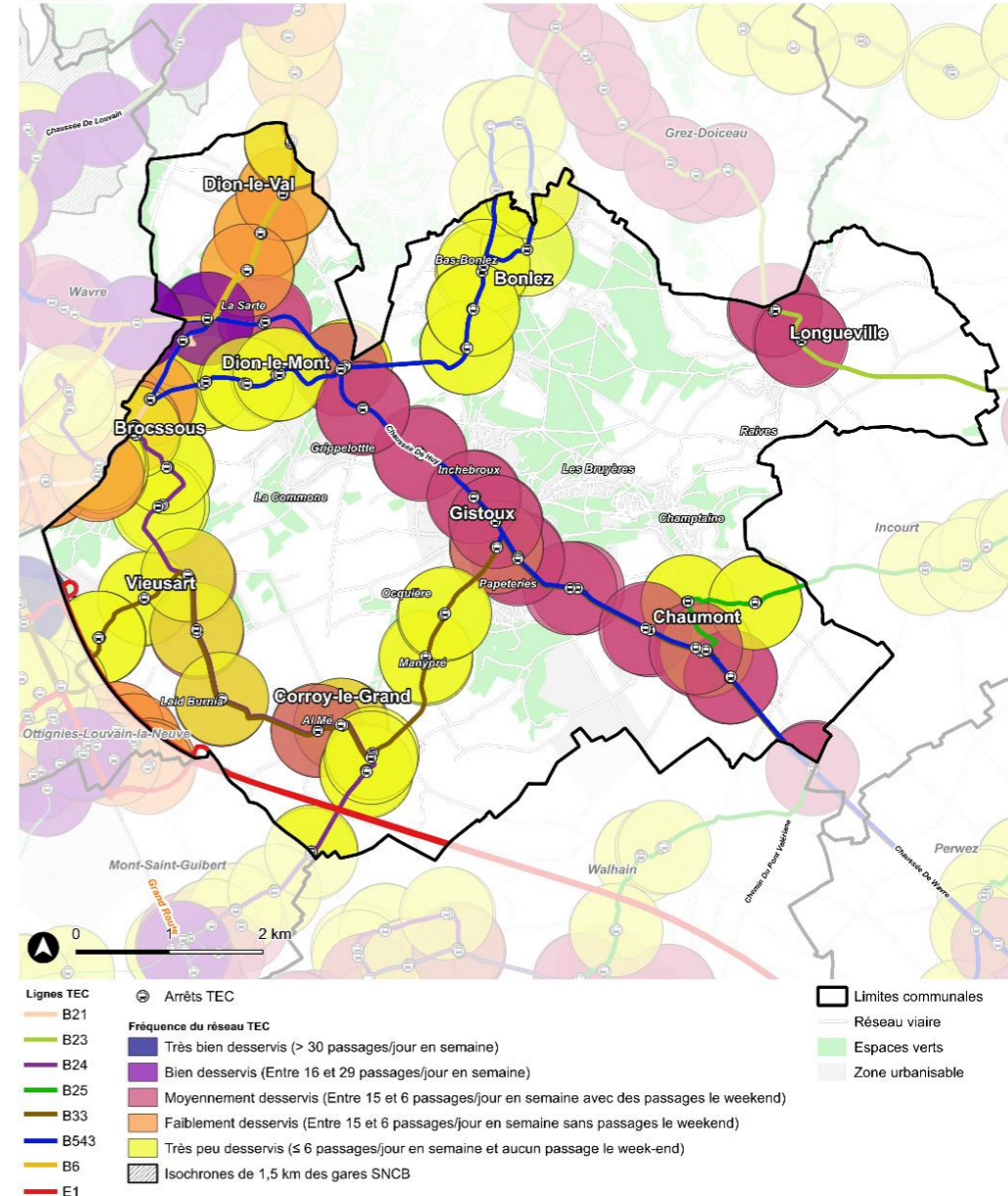
### Aménagement cyclable

- Piste cyclable séparée
- Piste cyclable marquée
- Bande cyclable suggérée
- Chaussée à voie centrale

- Réseau viaire
- Limites communales
- Espaces verts
- Zone urbanisable

VILLAGE	ACCESSIBILITÉ VERS LES ARRÊTS BUS	FRÉQUENCE DES BUS
<b>GISTOUX</b>	<p><b>Point fort :</b> Une grande majorité du centre de part et d'autre de la Chée de Huy se situe sous l'aire des isochrones tracées autour des différents arrêts. Au-delà, les habitations sont considérées non accessibles en bus.</p> <p><b>Point faible :</b> Le relief de la commune peut rendre l'accès aux arrêts sur la Chaussée de Huy difficile à pied depuis les quartiers résidentiels en retrait.</p>	<p><b>Point fort :</b> la ligne 543, la plus performante sur la commune (20/16 bus/jour/sens). L'accès aux gares de Wavre et de Louvain-la-Neuve est relativement direct.</p> <p><b>Point faible :</b> confort de fréquence moyen pour la ligne 33</p>
<b>CHAUMONT</b>	<p><b>Point fort :</b> Une grande majorité de l'entité se situe sous l'aire des isochrones tracées autour des différents arrêts, excepté la partie du village le long de l'avenue du Ronvau.</p> <p><b>Point faible :</b> Le relief de la commune peut rendre l'accès aux arrêts sur la Chaussée de Huy difficile à pied depuis les quartiers résidentiels en retrait.</p>	<p><b>Point fort :</b> la ligne 543, la plus performante sur la commune (20/16 bus/jour/sens). L'accès gare de Wavre</p> <p><b>Point faible :</b> confort de fréquence moyen pour les lignes 25 et 33</p>
<b>DION-LE-MONT</b>	<p><b>Point fort :</b> Une grande majorité de l'entité de part et d'autre de la Chée de Huy se situe sous l'aire des isochrones tracées autour des différents arrêts. Au-delà, les habitations sont considérées non accessibles en bus.</p> <p><b>Point faible :</b> Le relief de la commune peut rendre l'accès aux arrêts sur la Chaussée de Huy difficile à pied depuis les quartiers résidentiels en retrait.</p>	<p><b>Point fort :</b> la ligne 543, la plus performante sur la commune (20/16 bus/jour/sens). L'accès gare de Wavre</p> <p><b>Point faible :</b> une seule ligne centralisée sur la Chée de Huy</p>
<b>DION-LE-VAL</b>	<p><b>Point fort :</b> Les quartiers de Dion-le-Val sont assez bien desservis en matière d'accessibilité des arrêts de bus.</p>	<p><b>Point fort :</b> Le seul point positif est la connexion directe avec la gare de Wavre</p> <p><b>Point faible :</b> Le réseau n'y est pas conçu comme une alternative à la voiture, mais comme un service de ramassage scolaire amélioré., Dion-le-Val subit une coupure totale le samedi et le dimanche. La ligne 6 ne circule pas durant ces deux jours.</p>
<b>BONLEZ</b>	Aucune desserte	Aucune desserte
<b>CORROY-LE-GRAND</b>	<p><b>Point fort :</b> L'entité est bien couverte par l'ensemble des isochrones établies à partir des différents arrêts de bus.</p>	<p><b>Point faible :</b> Desservie par les lignes 24 et 33. L'offre est très polarisée : quelques bus le matin vers OLLN ou Wavre, et l'après-midi vers Eghezée. Très ciblé pour la desserte scolaire.</p>
<b>VIEUSART</b>	<p><b>Point fort :</b> L'entité est bien couverte par l'ensemble des isochrones établies à partir des différents arrêts de bus.</p>	<p><b>Point faible :</b> Desservie par les lignes 24 et 33. L'offre est très polarisée : quelques bus le matin vers OLLN ou Wavre, et l'après-midi vers Eghezée. Très ciblé pour la desserte scolaire.</p>
<b>LONGUEVILLE</b>	<p><b>Point fort :</b> Malgré son éloignement et son isolement, il y a deux arrêts de bus à Longueville. Néanmoins, son étalement amène certains quartiers à être hors zone d'accessibilité</p>	<p><b>Point fort :</b> la ligne 23 a une desserte moyenne le week-end vers la gare des bus de Jodoigne ou la gare de Wavre.</p> <p><b>Point faible :</b> Une seule ligne de bus avec une fréquence 1/2 bus/jour/sens en semaine</p>

## Fréquence de passage des bus Chaumont-Gistoux



Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora – Janvier 2026

VILLAGE	VOIES PRINCIPALES & RÔLE	LIAISONS INTERNES CLÉS	ENJEUX/CONTRAINTES
<b>GISTOUX</b>	Chaussée de Huy/N243 connexion avec Wavre et Perwez	Continuités locales : rues de Corroy et de Wavre	Traversée urbaine d'une route régionale, accotements étroits. Tracé tortueux des voiries locales.
<b>CHAUMONT</b>	Chaussée de Huy/N243 connexion avec Wavre et Perwez et la N243a	Continuités locales : rues de la Croisette et Jean Martin	Traversée urbaine d'une route régionale, accotements étroits.
<b>DION-LE-MONT</b>	Chaussée de Huy/N243 connexion avec Wavre et Perwez	Continuités locales : rues des 4 Carrés et du Brosous	Traversée urbaine d'une route régionale, accotements étroits, trottoirs discontinus, peu lisible pour la hiérarchie. Tracé tortueux.
<b>DION-LE-VAL</b>	Chaussée de Huy/N243 connexion avec Wavre et Perwez	Continuité locale : boulevard du Centenaire ; voirie locale : rue du Sartau Vers Doiceau via rue des Frères Poels	Traversée urbaine d'une route régionale, accotements étroits, trottoirs discontinus, peu lisible pour la hiérarchie. Voiries de desserte au gabarit rural, à structurer (priorités/sens/ralentisseurs) sans créer de transit.
<b>BONLEZ</b>	Chaussée de Huy/N243 connexion avec Wavre et Perwez	Continuité locale : Chemin de l'Herbe ; voiries locales : Rue d'En Haut, Bas-Bonlez	Traversée urbaine d'une route régionale, accotements étroits, trottoirs discontinus, peu lisible pour la hiérarchie.
<b>CORROY-LE-GRAND</b>	E411 connexion via rue de Chastre	Liaison vers Gistoux via rue du Manypré et rue de Corroy Vers Vieusart par chemin de Vieusart	Tracé tortueux, accotements étroits, trottoirs discontinus,
<b>VIEUSART</b>	E411 connexion via rue de Neussart	Vers Corroy-le-Grand par chemin de Vieusart et rue de Chastre Vers Wavre via chemin du Relai	Accotements étroits, trottoirs discontinus,
<b>LONGUEVILLE</b>	Rue d'Incourt, Avenue Félix Lacourt	Liaison vers Chaumont ou Gistoux via rue de Chaumont	Tracé tortueux, accotements étroits, trottoirs discontinus,

De fait, la circulation motorisée est globalement fluide sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, il est important de noter :

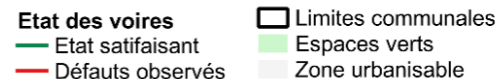
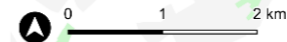
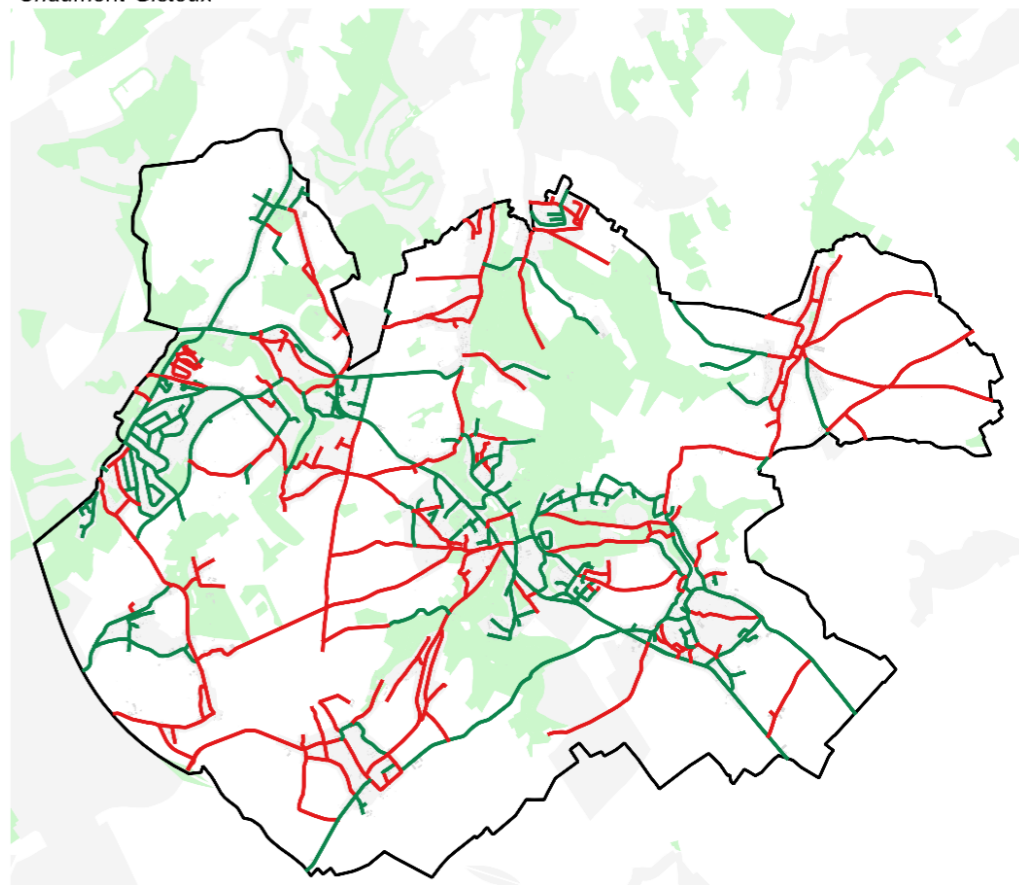
- qu'une bonne partie du réseau de voiries locales et de desserte est étroite, rendant parfois le croisement de deux véhicules difficile, voire impossible. Ces routes sont souvent sinueuses, épousant la topographie marquée et les fortes pentes du relief de la commune.
- La N243 est un axe est crucial pour la liaison entre Wavre et l'E411 au sud-ouest de la commune. En période de pointe, la fluidité y est souvent compromise par un trafic de transit important traversant le centre de Gistoux.

Points d'attention :

- **Traversées de la commune N243** : apaiser vitesses, sécuriser franchissements piétons/cyclistes et accotements, en particulier **Chaumont** et **Dion-le-Mont**.
- **Liaisons de pente** : profils étroits et visibilité limitée → gabarits, priorité à la desserte locale, jalonnement clair et gestion du transit de fuite.
- **Accès autoroutier** : positionner clairement la **relation N243 → E411** comme itinéraire privilégié poids lourds. De

## Etat des voiries communales

Chaumont-Gistoux



## CONSTATS

### DÉPLACEMENTS PIÉTONS :

- Distances internes adaptées à la marche (10-15 min), mais conditions défavorables (absence de trottoirs, insécurité).
- Relief contraignant (fortes pentes entre crêtes et vallées), limitant la marche pour PMR et personnes âgées.
- Réseau pédestre existant à vocation récréative, non adapté à la marche utilitaire (revêtement instable, pas d'éclairage).
- Accessibilité PMR très réduite.

### ACCESSIBILITÉ TEC :

- Bonne couverture des arrêts dans Gistoux, Chaumont, Corroy-le-Grand, Vieusart.
- Zones mal desservies : sud de Dion-le-Mont, quartiers éloignés de Longueville, avenue du Ronvau à Chaumont.
- Fréquence variable : très bonne à Corroy-le-Grand et Vieusart (proximité OLLN), faible à Bonlez et Dion-Valmont (Val Vert).
- Isolement renforcé pour Longueville malgré deux arrêts (fréquence faible).

### RÉSEAU VIAIRE :

- Axe structurant N243 traverse plusieurs villages avec des traversées urbaines peu sécurisées (accotements étroits, trottoirs discontinus).
- Voiries locales étroites, sinueuses, souvent sans trottoirs, rendant les croisements difficiles.
- Urbanisation concentrée dans les noyaux, mais présence d'habitat diffus consommateur d'espace.
- Circulation globalement fluide, mais hiérarchie des voiries peu lisible

## ENJEUX

- **Sécuriser les traversées des villages** sur la N243 et les carrefours stratégiques.
- **Améliorer la continuité des cheminements piétons** entre quartiers, écoles, arrêts TEC et équipements.
- **Limiter le transit de fuite** sur les voiries locales et préserver leur fonction de desserte.
- **Réduire la dépendance automobile** en favorisant la marche, le vélo et le transport public.
- **Adapter les aménagements aux PMR** pour garantir l'inclusivité.
- **Assurer la cohérence entre mobilité et urbanisation** pour éviter l'étalement.

## OPPORTUNITÉS

- **Distances courtes entre polarités** favorables à la marche si les conditions sont améliorées.
- **Présence d'un réseau de sentiers existant** pouvant être partiellement requalifié pour un usage quotidien.
- **Potentiel de synergie avec les projets cyclables** pour créer des itinéraires mixtes sécurisés.
- **Bonne couverture TEC dans certains villages** à valoriser.
- **Nouvelle voirie poids lourds** réduisant les nuisances et congestion.

## BESOINS

- **Création de trottoirs continus** sur les axes principaux et dans les traversées de villages.
- **Aménagements sécuritaires** : effets de porte, éclairage, revêtement stable, largeur conforme ( $\geq 1,50$  m).
- **Connexions piétonnes entre quartiers et équipements** (écoles, commerces, arrêts TEC).
- **Structuration des voiries locales** : gabarits, sens de circulation, ralentisseurs, jalonnement clair.
- **Planification d'un réseau piéton utilitaire** distinct du réseau récréatif.

## PERSPECTIVES

- **Développer un schéma piéton et cyclable inter-villages** en lien avec les polarités et les arrêts TEC.
- **Requalifier la N243 et les carrefours stratégiques** pour sécuriser les franchissements piétons et cyclistes.
- **Créer des espaces publics conviviaux** favorisant la marche et la rencontre (places, zones apaisées).
- **Associer la mobilité douce aux politiques de développement durable** (complémentarité avec transport public).
- **Améliorer la fréquence TEC dans les zones isolées** pour réduire la dépendance automobile.

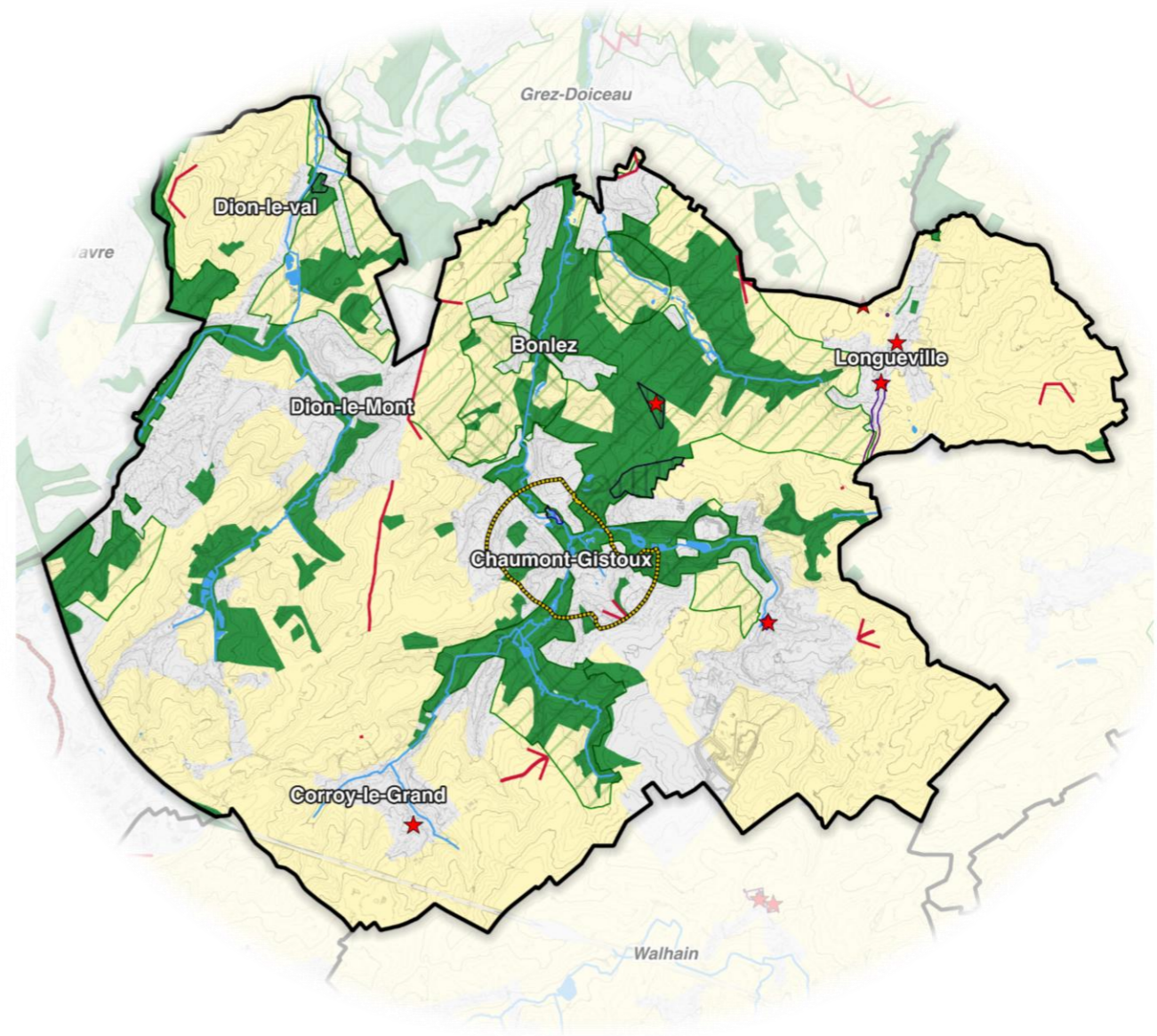
## PROJET

La Commune s'est engagée dans l'aménagement d'un **Mobipôle** sur la place de l'Église de Gistoux, dont les travaux sont prévus pour la fin de l'année 2025.

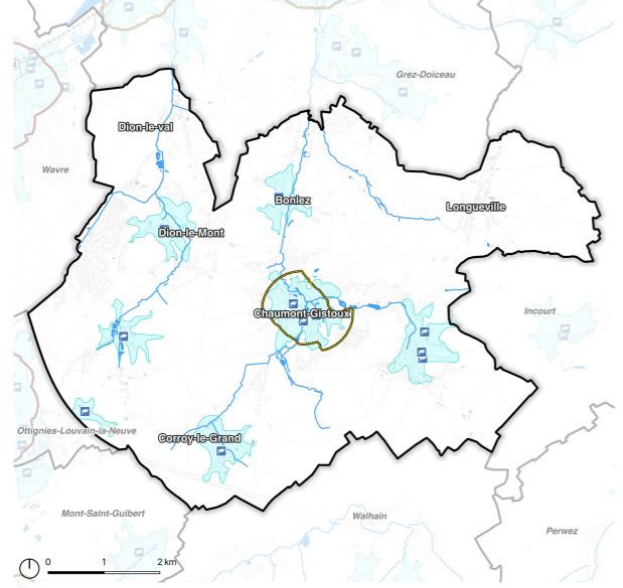
Cet espace, conçu pour faciliter l'intermodalité, sera équipé des infrastructures suivantes :

- Des bancs et des toilettes publiques ;
- Des casiers sécurisés pour les usagers ;
- Du stationnement vélo ;
- Des bornes de recharge pour vélos électriques, ainsi qu'une borne de réparation en libre-service.

# CONTRIBUTION DU TERRITOIRE A L'OPTIMISATION SPATIALE



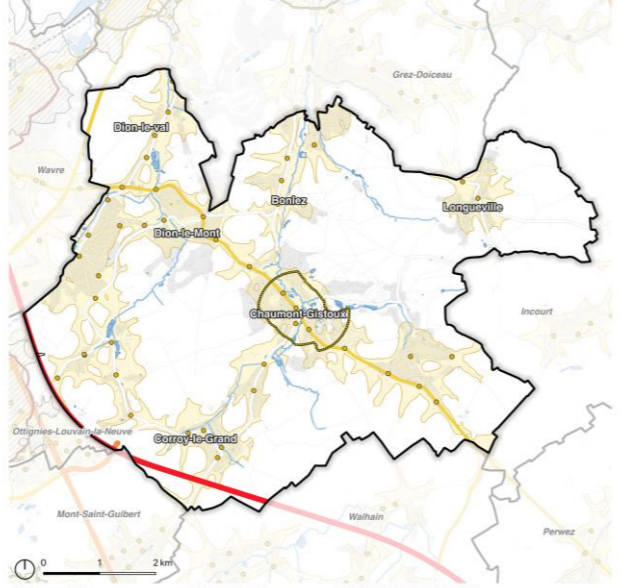
## Écoles - Chaumont-Gistoux



- Équipements**
- Centre scolaire
- Accessibilité**
- Isochrones de 700m autour des écoles

Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora - Juillet 2025

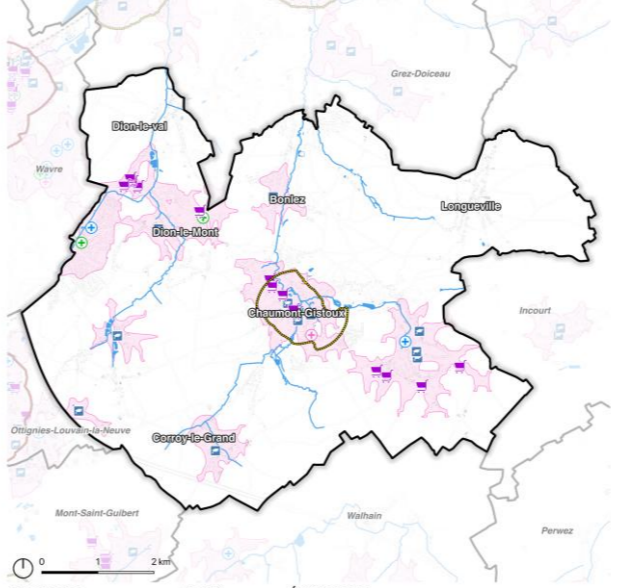
## Mobilité - Chaumont-Gistoux



- Réseau viarie**
- Autoroute
  - Réseau primaire
  - Réseau secondaire
- Liaison locale**
- Collecte locale
- Transports en commun**
- Isochrones de 1,5km autour des gares SNCB
  - Isochrones de 700m autour des arrêts TEC
  - Réseau ferroviaire

Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora - Juillet 2025

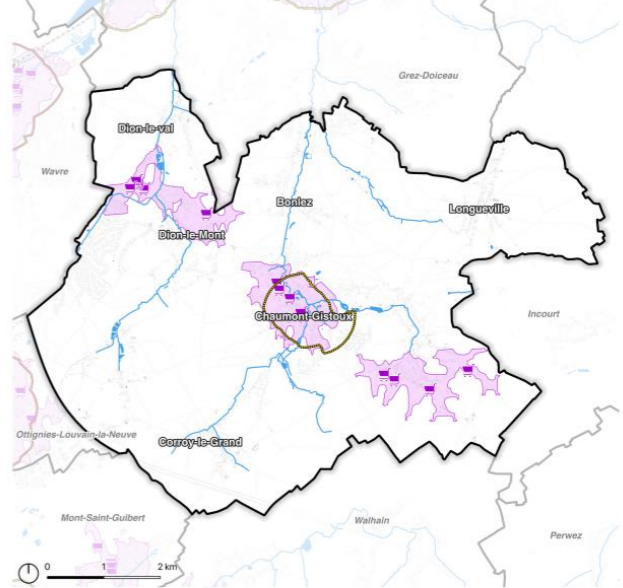
## Équipements et services - Chaumont-Gistoux



- Commerces**
- Cellules commerciales
- Santé**
- Clinique
  - Docteur
  - Pharmacie
- Équipements**
- Centre scolaire
- Accessibilité**
- Isochrones de 700m autour des services essentiels

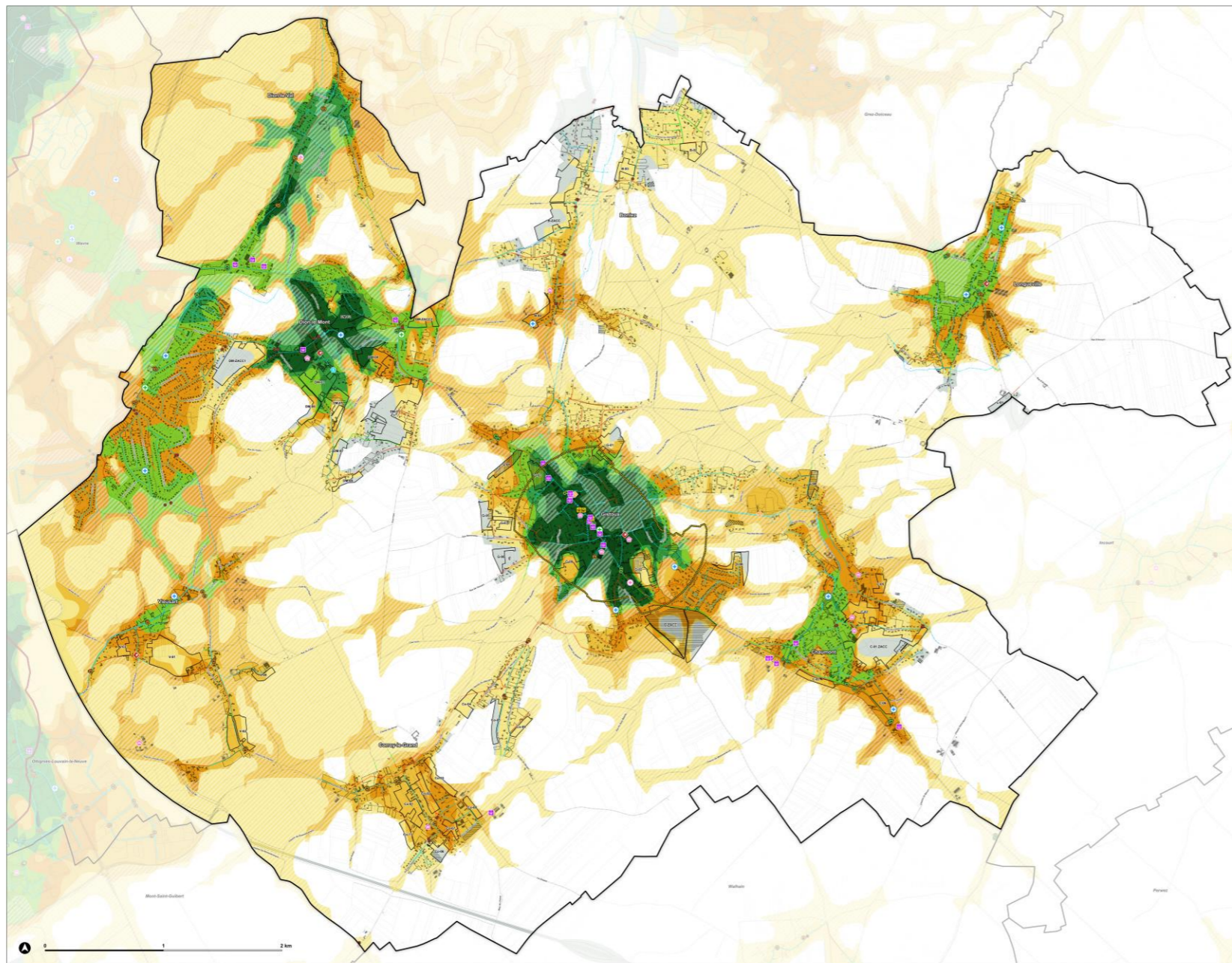
Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora - Juillet 2025

## Commerces - Chaumont-Gistoux



- Commerces**
- Cellules commerciales
- Accessibilité**
- Isochrones de 700m autour des commerces

Sources : SPW, IGN, Ministère des Finances - Matrice cadastrale (01.01.2025), Contributeurs Openstreetmap, Cartographie : Agora - Juillet 2025



### RÉSERVE FONCIÈRE

- Réserve foncière  $\geq$  1 ha
- Réserve foncière < 1 ha
- Réserve foncière à propriété publique
- Réserve foncière non raccordée au réseau viaire existant
- Parcelles en projet

### VILLE ET VILLAGES À 10 MINUTES

Isochrones piétons représentant le nombre de catégories de services et aménités accessibles en moins de 10 minutes à pied (Catégories : arrêts de bus, gare, commerces de proximité, santé, éducation, parcs, sport, culture)

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6 et plus
- Espaces destinés à l'urbanisation non desservis par des services de proximité
- Centralité villageoise (SDT)

### SERVICES ET AMÉNITÉS

#### Mobilité

- Arrêt bien desservi : 16-29 passages L-V
- Arrêt moyennement desservi : 6-15 passages L-V
- Arrêt très peu desservi : < 6 passages L-V

#### Commerces

- Commerces
- Services

#### Équipements scolaires

- Maternelle/Primaire
- Crèche

#### Équipements de santé

- Clinique
- Docteur
- Pharmacie

#### Culture et loisirs

- Équipements culturels
- Équipements sportifs

#### ÉGOUTTAGE

- Existant
- Inexistant
- En projet

#### OCCUPATION DU SOL

- Espaces non destinés à l'urbanisation
- Parcelles cadastrales (01.01.2025)
- Bâtiments (01.01.2025)
- Limites communales
- Communes limitrophes



**Le mercredi 10 juin à 19h**

Réunion d'information au **Centre sportif Docquier (avenue du Ronvau n° 8)**.

Au programme :

- Présentation de la procédure du SDC ;
- Découverte de la première phase de l'étude: l'analyse contextuelle du territoire.

[Rapport SDC Phase 1- Analyse contextuelle](#) (*Disponible à partir du 10 juin 2026 à 19h*)

**Dès le 7 septembre**, un second questionnaire, spécifique au SDC, vous sera proposé.

Il abordera notamment :

- Votre vision pour la commune à un horizon de 10 à 20 ans ;
- La qualité de vie dans votre village, les espaces publics à améliorer ;
- Les besoins en équipements, services, commerces..,
- ...

[Questionnaire](#) (*Disponible à partir du 07 septembre 2026*)



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION !**