



Schéma de Développement Communal de Mont-Saint-Guibert

RAPPORT DE CONCERTATION

2025





Mont-Saint-Guibert – Schéma de Développement Communal

Rapport de concertation

« Quel développement pour le territoire de Mont-Saint-Guibert ? »

Contexte

En février 2025, le Collège communal de Mont-Saint-Guibert s'est lancé dans l'élaboration de son Schéma de Développement Communal (SDC), un document stratégique pour le développement de la commune. Ce dernier vient en effet à décliner, à l'échelon communal, le Schéma de Développement Territorial (SDT) qui fixe les grandes orientations à donner au développement des territoires wallons, et qui est entré en vigueur le 1^{er} août 2024.

Dans le cadre de la première phase (analyse contextuelle) de son SDC, la commune de Mont-Saint-Guibert a souhaité recueillir l'avis de ses citoyens à travers différentes modalités de concertation. Après la consultation des élus du territoire, la réunion d'information publique du 8 avril 2025, un questionnaire en ligne a été lancé et une balade urbaine a été organisée sur l'ensemble du territoire ce 17 mai 2025.

Le présent rapport présente l'ensemble de la concertation, étape par étape.





Table des matières

Les interviews d'élus	4
M. Bruno Ferrier, échevin	4
Mmes. Marie-Céline Chenoy et Sophie Dehaut, échevines	7
M. Julien Breuer, Bourgmestre	11
La balade urbaine	16
Equipe.....	16
Parcours.....	17
Synthèse des attentes des habitants de Mont-Saint-Guibert.....	19
Détail des propos évoqués par les habitants.....	20
. Une perte de confiance vis-à-vis des engagements politiques.....	20
. Les participants relèvent un besoin d'améliorer l'harmonie et le cadre de vie.....	20
. Une crainte du risque d'inondation et de son intensification	22
. A propos des logements	23
. A propos de l'économie	24
. A propos des équipements et du mobilier publics.....	26
. A propos de la mobilité	27
Le questionnaire habitants.....	29
Détail des questions et réponses	29
Échantillon des enquêtés	29
Votre point de vue sur la commune de Mont-Saint-Guibert	31
Habiter Mont-Saint-Guibert aujourd'hui	33
Zoom sur la Nationale 4 à Corbais.....	39
Les commerces à Mont-Saint-Guibert	41
Les équipements de Mont-Saint-Guibert	47
Les espaces publics et les espaces verts de Mont-Saint-Guibert.....	52
Le développement économique à Mont-Saint-Guibert	59



Les interviews d'élus

M. Bruno Ferrier, échevin

Contexte de l'entretien

Date / heure	23 avril 2025 à 14h30
Enquête	Bruno Ferrier,
Fonction	Échevin commerce, finance, logement
Durée	35 min
Lieu / Modalité	Visio Zoom

Questions

1. Quels sont pour vous les potentiels (les atouts) que représente le territoire en termes de développement ?

La **localisation stratégique**. On est à 30km de Bruxelles. C'est un atout pour ceux qui ne veulent pas habiter la Capitale. On est à 30 min de route.

L'Université est aussi à côté de Mont-Saint-Guibert. Il y a l'attractivité de Louvain-la-Neuve, en termes d'emplois, avec un gros parc d'entreprises de types services (3000 emplois), un second parc de type artisanat et des petits commerces dans une seconde zone. La présence d'emplois renforce l'envie de s'implanter à Mont-Saint-Guibert.

Les **voies de communication sont attractives**. Il y a l'autoroute et la nationale qui facilitent les déplacements, et aussi la ligne de chemin de fer.

On a **3 villages dans l'entité** : Il y a la partie centrale issue de l'industrie et qui évolue petit à petit dans Mont-Saint-Guibert. Hévíllers, qui est plus rural et agricole, où il y a plus de logements unifamiliaux. Et le territoire de Corbais qui déborde et qui est un peu agricole.

Ces villages sont complémentaires en termes de typologie de logements.



2. Quelles sont les « faiblesses » (manques) que vous identifiez ?

On doit **maîtriser la population** car l'accueil de population nécessite d'avoir les services qui vont avec. Et en partie tout ce qui touche à la mobilité : les transports en commun, la mobilité douce, et plus largement, la mobilité en général.

On observe une tendance à une augmentation de la population régionale, plus que par ailleurs. Est-ce qu'on a un devoir à continuer dans ce sens ? A trouver un équilibre, en essayant de garder les identités des villages ? Il faudrait densifier autour de la gare, oui, mais pas dans les cœurs de villages.

3. Quels sont les éléments (actions, domaines thématiques, démarches, projets...) qui vous semblent prioritaires à travailler pour développer le territoire ?

Les Papeteries ont été reconverties en logements, 1300 logements ont été créés. Les anciennes brasseries sont en cours de projet avec un potentiel de logements. Mais on voudrait le cadrer et ne pas avoir des logements outre mesure. Il faut **privilégier la reconversion** des sites plutôt que l'étalement péri-urbain.

Dans mes compétences d'échevin, un de mes projets est de **favoriser le commerce de proximité dans les cœurs de villages**. Les commerces se développent le long des axes routiers, mais ce serait bien qu'il y en ait aussi dans les cœurs de village pour apporter du dynamisme.

Il y a aussi la thématique du logement. Les jeunes du village ont tendance à partir car il n'y a plus de logements ou bien ils sont trop chers. Il faut trouver un moyen pour **permettre aux jeunes de s'implanter** et rester sur le territoire.

Sur la **transition énergétique**, je travaille sur l'amélioration de notre empreinte carbone, en favorisant des projets qui permettent d'en économiser/réduire la consommation. Cela doit concerner nos propres bâtiments communaux, mais aussi l'accompagnements des citoyens.

4. En tant qu'élu, quelles sont vos ambitions pour le développement du territoire ? Avez-vous des attentes, et/ou recommandations particulières ?



En termes de développement territorial : il faut **développer une offre de logements destinés aux jeunes**. Des petites maisons (pour que ce soit moins cher, des plus petites maisons sur de plus petits terrains). Pas spécialement les étudiants, car il y a une moindre demande des étudiants pour loger dans le village. Il y a de la demande pour les jeunes actifs. On privilégie les jeunes familles.

5. Avez-vous des attentes particulières concernant le SDC ?

Ce qui m'intéresse c'est que toutes les thématiques soient abordées dans le SDC.

6. En 3 mots, comment caractériser Mont-Saint-Guibert aujourd'hui ?

Convivialité, Bien-être, vivre ensemble.

7. En 3 mots, comment caractériser Mont-Saint-Guibert demain ?

Convivialité, Bien-être, vivre ensemble.

J'espère que ces valeurs-là resteront et on doit les garder dans le temps.

8. Points supplémentaires à aborder ?

Non, pas à ce stade. Ce sera intéressant de voir dans un an, si j'ai toujours les mêmes avis.



Mmes. Marie-Céline Chenoy et Sophie Dehaut, échevines

Contexte de l'entretien

Date / heure	23 avril 2025, 16h00
Enquête	Marie-Céline Chenoy et Sophie Dehaut
Fonction	Première et deuxième échevine Dans l'ordre d'apparition : compétence enfance, sport et santé ; Compétences travaux publics, propreté....
Durée	30 min
Lieu / Modalité	Visio Zoom

Questions

1. Quels sont pour vous les potentiels (les atouts) que représente le territoire en termes de développement ?

Un des leviers est la **ruralité dans les villages**, qui offre un cadre de vie à préserver même s'il faut évoluer avec son temps.

Une des forces c'est la **localisation de Mont-Saint-Guibert**. La commune est à la croisée de grands axes. On est proche de la capitale, d'une cité universitaire, tout en ayant un cadre de vie agréable. Il faut garder l'identité de Mont-Saint-Guibert, notamment par rapport à Louvain-la-Neuve.

Il faut **éviter que ce soit ou devienne une cité dortoir**. Aujourd'hui, il y a des associations actives qui permettent de garder une identité locale.

Mais on sent tout de même que ça devient une commune dortoir. On voit une évolution, des nouveaux habitants qui résident mais ne « vivent » pas vraiment ici.

Et puis, il y a la zone Axis Parc qui attire pas mal d'entreprises. On essaie d'attirer des petits commerces pour que les gens restent dans leur village.

2. Quelles sont les « faiblesses » (manques) que vous identifiez ?

Pas faciles à trouver... La **mobilité** est compliquée au sein même de Mont-Saint-Guibert. Il faudrait avoir un réseau mieux hiérarchisé pour faciliter la mobilité.

En offre commerciale on a des choses sur la N4 mais la circulation dense ne facilite pas l'accès.



Il **manque des infrastructures publiques** : salles de spectacle, espaces verts et espaces publics. Avec la reconversion des Brasseries, on espère pouvoir en profiter pour pallier ce manque.

Pour avoir une meilleure dynamique, il faudrait **avoir des logements pour les jeunes**. S'il y avait moyen de favoriser l'accès des 20 à 40 ans, ceux-ci seraient sûrement plus impliqués dans la vie du territoire. Mais le prix du foncier est un frein à l'installation des jeunes.

Ce qui m'inquiète, ce sont les habitants « de passage » qui **ne s'inscrivent pas à long terme sur le territoire**. Le foncier de Mont-Saint-Guibert est aussi un bon **placement financier** qui fait que les gens viennent ici. On voudrait pouvoir le contrôler, mais on sait aussi qu'on doit construire et densifier. De la même manière, la proximité avec Louvain-la-Neuve me fait craindre une forte production de logements en **colocation** sur notre commune. Ce sont des habitants qui ne sont pas permanents. Certains propriétaires de grandes maisons s'orientent vers la colocation pour louer et dégager une rente. Mais en tant que pouvoir public, il faut cadrer un peu les choses. C'est encore difficile de dire comment la commune va pouvoir résoudre ce sujet.

3. Quels sont les éléments (actions, domaines thématiques, démarches, projets...) qui vous semblent prioritaires à travailler pour développer le territoire ?

Pour la mobilité, nous travaillons avec le **plan de mobilité**.

Pour ce qui est du logement, on essaie de réfléchir aux meilleurs moyens à mettre en place pour **essayer d'obtenir des logements à prix accessibles** (logement à loyer modéré). Il y a par exemple, le projet rue de Corbais, avec 2 maisons qui seront inférieures au prix du foncier.

On manque aussi **d'équipements** (salle de spectacle).

Dans le centre du village, c'est une esthétique industrielle. Ce n'est pas très beau, donc ce sont pour nous des priorités à lever pour **changer l'image de la ville**.

Nous travaillons à une **conversion du centre historique**, pour rendre plus esthétique le patrimoine industriel.

4. En tant qu'élues, quelles sont vos ambitions pour le développement du territoire ? Avez-vous des attentes, et/ou recommandations particulières ?

Nous souhaitons : réaménager le centre et les places, préserver une zone piétonne autour de l'église, faire aboutir le cheminement piéton, récupérer des points de vue sur la nature environnante, même si ce sont des parcs privés, au moins avoir la vue est important.



Il faudrait récupérer un vrai grand parc pour réunir les gens sur la commune. Si on avait des infrastructures adaptées, cela permettrait aux gens de se retrouver (comme la fête des 900 ans).

Il faut des zones vertes, des espaces de rencontre, un soin au paysage. Faire revivre le centre, avoir un petit commerce par exemple, comme un café solidaire, pour que les gens se retrouvent.

Il faudrait proposer à Corbais différentes formes d'habitat pour permettre aux gens de suivre le parcours résidentiel : avoir des logements et fonciers plus petits. Mais c'est difficile de développer tout cela en gardant l'esprit d'un village.

Il y a des reconversions de sites (Ferme + Brasseries), il faudrait profiter de ces reconversions pour faire des choses qualitatives, et répondre aux besoins de la commune.

5. Avez-vous des attentes particulières concernant le SDC ?

Oui, il faut **qu'il réponde à nos attentes et à nos ambitions**. Il faut qu'il nous permette d'avoir une vision claire et conjointe, qu'il puisse aussi donner une lecture stratégique aux promoteurs/investisseurs. Le SDC doit donner à voir un **cadre défini**.

C'est un outil qui doit permettre de **cadre des demandes de permis** et sur lequel le Collège pourra s'appuyer, y compris vis-à-vis du citoyen ; un outil stratégique pour nos lignes de conduites.

Par ailleurs, il **permet de définir une densité, un nombre de logements à respecter**. Même sur terrain à bâtir, c'est bien d'avoir une limite.

6. En 3 mots, comment caractériser Mont-Saint-Guibert aujourd'hui ?

Attractif, Vivant.

Convivialité, Modernité (Axis parc – parc scientifique)

Commune accueillante où les gens s'intègrent facilement.

Moche

7. En 3 mots, comment caractériser Mont-Saint-Guibert demain ?

Attractif, Beau, convivialité, modernité

Si on arrive à tenir nos objectifs, mes mots ne changeraient pas. Ce sera toujours aussi attractif et la qualité de l'offre d'infrastructure suivrait aussi. On ne saura pas faire tout ce qu'on veut. On



sera obligé de bâtir. Est-ce que la mobilité ne sera pas encore plus impactée par le nombre d'usagers ? J'ai du mal à envisager ce que ce sera dans 30 ans...

Dans 30 ans, j'espère que Mont-Saint-Guibert sera beau, avec le projet piéton réalisé, et des espaces verts. Pouvoir dire que le centre est beau et d'y avoir contribué me rendrait fier.

8. Points supplémentaires à aborder ?

Il faut maintenir les **activités agricoles** dans certains villages. On avait un côté industriel et on a un côté agricole qu'il faut préserver. C'est une agriculture familiale. Il faut garder des parcelles familiales, pour garder une agriculture maîtrisée.

Il faudrait un espace pour que les seniors puissent **se rencontrer**. Pour les familles en général ce serait bien, ou bien des espaces pour faire des petites balades. On manque d'infrastructures, de mobiliers urbains. Il faut faire des espaces publics inclusifs, notamment pour les personnes à handicap.



M. Julien Breuer, Bourgmestre

Contexte de l'entretien

Date / heure	24 avril 2025 à 11h
Enquêté	Julien Breuer
Fonction	Bourgmestre de Mont-Saint-Guibert
Durée	1h
Lieu / Modalité	Visio Zoom

Questions

1. Quels sont pour vous les potentiels (les atouts) que représente le territoire en termes de développement ?

Les atouts sont simples : **localisation de la commune**, accessible par les grands axes, et la gare, qui représentent un avantage pour le résidentiel et l'économie.

Le développement de ligne vers Louvain-la-Neuve permet à l'économie et au résidentiel de se développer sur notre commune, ce qui a pour conséquence de faire monter la pression immobilière sur notre commune.

Un autre atout est **l'histoire industrielle** qui donne un potentiel de **friches à reconvertir**. Avant on était un village que personne ne voulait habiter et aujourd'hui c'est l'inverse. C'est parfois une contradiction vue par les habitants qui tiennent à ce patrimoine, même s'il est moche.

Les infrastructures sont aussi un atout, nous avons beaucoup de crèches (7^e commune en Wallonie).

La N4 est une zone stratégique commerciale. Certaines enseignes comme Mc Donald viennent s'y implanter.

On a des clubs et des infrastructures sportives qui se sont bien développés. C'est une vraie dynamique interne.

Enfin, les écoles ne sont pas communales, donc nous n'avons pas à la gérer.

Ce sont des arguments pour une commune. **On est une commune de campagne**, sauf dans le centre. C'est fort verdoyant. On a des gros poumons verts à certains endroits mais ils sont tous privés.



2. Quelles sont les « faiblesses » (manques) que vous identifiez ?

Aujourd'hui, une des faiblesses c'est que notre Grand' Place est mal conçue et le **commerce** ne sait pas s'y implanter. Le déplacement du commerce s'est fait sur le **quartier de la gare**, et on voudrait relier les deux quartiers de la gare pour éviter cette césure provoquée par les voies de chemin de fer. **Le commerce de proximité** doit être redéveloppé.

Je trouve qu'en termes **d'espace public** on a mis les moyens, grâce à la nouvelle imposition des habitants. **On construit mais on embellit**. Mais il faudrait une vraie place à la gare, la création d'un parc, des espaces verts.

De plus en plus, on nous demande des **espaces verts publics**. Il y avait beaucoup de maisons 4 façades donc pas besoin de parc, mais avec l'évolution de la commune, nous avons 30% d'appartements sans jardin. On a de plus en plus de demandes pour des espaces verts, des parcs canins aussi. On a des projets pour y répondre qu'on voudrait inscrire dans le SDC. On cherche à créer une promenade boisée et verdoyante.

Aujourd'hui, on a des petites voiries qui sont étroite avec un bâti très serré qui nécessite de travailler la **mobilité douce en cheminement**. Faire des coulées vertes et poursuivre le cheminement déjà entamé est une volonté forte.

L'autre manque, ce sont les **infrastructures culturelles**. La **salle des fêtes** est vieille, pour les personnes âgées ce n'est pas accueillant. Il faudrait la redévelopper. On a racheté les bâtiments autour pour pouvoir réfléchir à un projet d'envergure. Il faut aussi des **salles de quartier** pour les associations, les Aînés. C'est un manque de ne pas avoir des salles de regroupement. On ne sait pas avoir des endroits où se réunir quand on habite à Mont-Saint-Guibert.

Le **patrimoine privé** n'est plus entretenu, il est souvent à démolir, la salle des fêtes ne ressemble à rien. En termes de patrimoine on doit faire des choix stratégiques : soit on se sépare, soit on rénove.

L'accessibilité aux logements pour les jeunes : Aujourd'hui, il n'y a pas de possibilité d'acheter une maison quand on est un jeune couple, car elles sont très chères. On peut faire de la régie foncière mais pour ça, il faut construire. C'est un enjeu pour la Commune de pouvoir répondre à la demande des jeunes : acheter des maisons pour qu'ils s'implantent sur le territoire.

3. Quels sont les éléments (actions, domaines thématiques, démarches, projets...) qui vous semblent prioritaires à travailler pour développer le territoire ?

On doit avoir une stratégie immobilière pour définir le potentiel de chaque bâtiment. En parallèle, la salle des loisirs (salle des fêtes), si on la laisse à sa place, il faudra revoir son aménagement (places de parking, entre autres).



L'enjeu est que tout est lancé en parallèle. A Corbais, la Maison communale est en question/projet pour avoir une salle polyvalente. On a une salle à Héவில். On est en pleine réflexion pour la reconvertir également.

Il n'y a plus beaucoup de potentiels pour s'étendre par ailleurs. Il faut **accepter la densification** car on ne pourra pas s'étendre davantage. On a tout fait pour bloquer l'urbanisation. Aujourd'hui, l'acceptabilité sociale est mauvaise, les habitants ont l'impression qu'on construit « de partout », mais la pression immobilière est très forte.

A notre élection en octobre 2025, notre document stratégique comprenait : le SDC, les Brasseries, les inondations qui font partie de la vulnérabilité du territoire (canalisation des rivières) et l'histoire industrielle. Nous souhaitons **remettre la rivière à ciel ouvert**, continuer le **cheminement vert** qui rejoint les poumons verts privés et valorise le centre du village. Depuis ce cheminement on verra le Château. Il y a un vrai enjeu à redévelopper ce site.

En parallèle, pour la **N4**, j'échange régulièrement la Région pour avoir une vision commerciale et de mobilité. C'est un axe régional, mais l'urbanisme est de notre ressort. C'est une grosse faiblesse car nous n'arrivons pas à agir sur cet axe **qu'on voudrait sécuriser pour y développer le commerce**. Je m'interroge sur le logement : ne serait-ce pas le lieu idéal pour développer le logement public ? Il y a tous les commerces, et cela pourrait être un atout pour le logement notamment senior.

Le centre de Corbais comprend une **ancienne ferme** qui se densifie avec des logements. La ferme est en vente, et il y a le projet d'y faire un parc public et d'utiliser le projet pour faire une place publique.

L'IMP de Bierbais site provincial est un poumon vert au centre d'Héவில். Cela pourrait être un endroit bien pour les Aînés (appartements, lieux de rencontre pour les seniors, intergénérationnel avec les Scout, etc.)

4. En tant que bourgmestre, quelles sont vos ambitions pour le développement du territoire ? Avez-vous des attentes, et/ou recommandations particulières ?

Je souhaite maintenir un **développement économique** sur notre territoire. Nous avons plusieurs sites d'activités et il y a un fort développement économique à Mont-Saint-Guibert, même si on est une toute petite commune. Toutes les entreprises peuvent venir. Mais la question est : faut-il étendre et poursuivre l'attractivité économique ? Car nous n'avons plus beaucoup de **foncier pour les entreprises**.

En termes d'emplois, nous avons plus d'emplois que de personnes en capacité de travailler qui résident sur la commune (ratio de 110%). C'est aussi pour cela que nous sommes une commune traversée et que cela crée des problèmes de mobilité.



5. Avez-vous des attentes particulières concernant le SDC ?

Faire participer la population pour qu'ils puissent comprendre les enjeux du développement sur le territoire et notamment la lutte contre l'étalement urbain. On ne communique pas, ou peu sur l'urbanisation, alors que cette urbanisation fait peur. C'est un vrai travail de fond et de sensibilisation qu'il faut mener pour que les enjeux soient bien compris. L'urbanisation est critiquée mais les nouveaux bâtiments accueillent bel et bien des habitants.

J'aime beaucoup la thématique de l'aménagement du territoire. On doit parvenir à expliquer les choses positives qui en découlent. On peut imaginer des restaurants en roof-top, par exemple. Nous avons besoin d'expliquer les projets.

Une meilleure acceptabilité locale face à une réalité régionale : Le Schéma de développement territorial (SDT) de la Région tombe au bon moment. Si on ne fait rien, voilà ce qu'on risque : 60 logements par hectare autour de la gare. Si on n'accompagne pas le SDT, nous n'aurons pas le choix. La population doit comprendre : « on peut accepter les logements, mais pas à n'importe quelle condition, savoir ce qu'on accepte, et défendre ce que l'on souhaite. »

6. En 3 mots, comment caractériser Mont-Saint-Guibert aujourd'hui ?

Dynamique – conviviale – En reconversion/ en mutation.

Allier un passé, un présent et un futur.

7. En 3 mots, comment caractériser Mont-Saint-Guibert demain ?

Ce sera une commune *agréable* dans son centre grâce à ses aménagements, *économiquement forte* (encore plus qu'aujourd'hui), et dont les *infrastructures* répondront à la demande (renforcée).

8. Points supplémentaires à aborder ?

Un paramètre à bien comprendre, ce sont les **inondations**. C'est un sujet qui m'intéresse beaucoup. Mont-Saint-Guibert est une cuvette. L'eau vient des différents bassins versants et de la rivière. Lors des inondations en 2021 on a eu des ponts arrachés. La lutte contre les inondations nécessite d'investir en amont du cours d'eau.

L'urbanisation en est victime car elle est située en fond de vallée, c'est un réceptacle. **Lutter contre les inondations doit être intercommunal** et inscrit dans le Schéma intercommunal.

Dans un guide urbanistique à l'avenir, il faudrait intégrer des conditions sur l'architecture face aux aléas. C'est aussi un enjeu à aborder dans le SDC.



Un point aussi sur la **mobilité** : il y a un vrai problème pour aller à Bruxelles ou Wavre, mais chez nous, ça reste gérable. On a un gros travail à poursuivre sur **la mobilité douce** pour lier la gare au parc d'affaires, un plan stratégique est en cours. Dans les 3 ans qui viennent, il y a encore de gros investissements à faire.

Je parlerais enfin du **projet de la gare**, qui est contesté par les habitants. Si on regarde, esthétiquement, on est loin d'avoir quelque chose de beau. Pourquoi, les habitants ne veulent pas que ce soit amélioré ? Ce serait bien de le comprendre. L'espace public va gagner en qualité puisque le parc (bois privé) va être intégré au projet.



La balade urbaine

La balade urbaine s'est déroulée le samedi 17 mai 2025. Ouverte à l'ensemble des habitants de Mont-Saint-Guibert (y compris Corbais et Héவில்), elle donnait la possibilité de participer le matin ou l'après-midi. Chacune des balades reprenait le même itinéraire. 25 places étaient disponibles par balade ; un temps (1h) à pied puis un autre en bus (1h30). Les habitants volontaires étaient invités à s'inscrire en ligne, sur un site dédié. Une communication s'est faite dans le Bulletin Communal, ainsi que sur les réseaux sociaux de la Commune.

Un itinéraire traversant l'ensemble du territoire a permis des arrêts sur des lieux emblématiques d'un thème propre au SDC (économie, mobilité, équipement, logement...). Le départ et l'arrivée se sont faits à la Maison Communale.

L'objectif de ces balades était d'entendre les habitants sur leurs attentes, leur vision de l'évolution et du développement du territoire, sur les points forts et les points de vigilance à apporter à la stratégie territoriale.

Au total, 12 personnes (avec une parité à 50/50) étaient présentes à la balade du matin, comme à celle de l'après-midi. Un couple a rejoint en cours de route les participants de l'après-midi.

Ce rapport présente l'analyse et la synthèse des idées et verbatims exprimés par les habitants, en toute transparence et objectivité, sur l'ensemble de la journée.

Equipe

La participation citoyenne de la mission du SDC est menée par Anne-Solange Muis (ASM). Cette dernière était accompagnée de Laurent Pinon et Margot Liebel (MU) et de Catherine Vilquin (XMU).



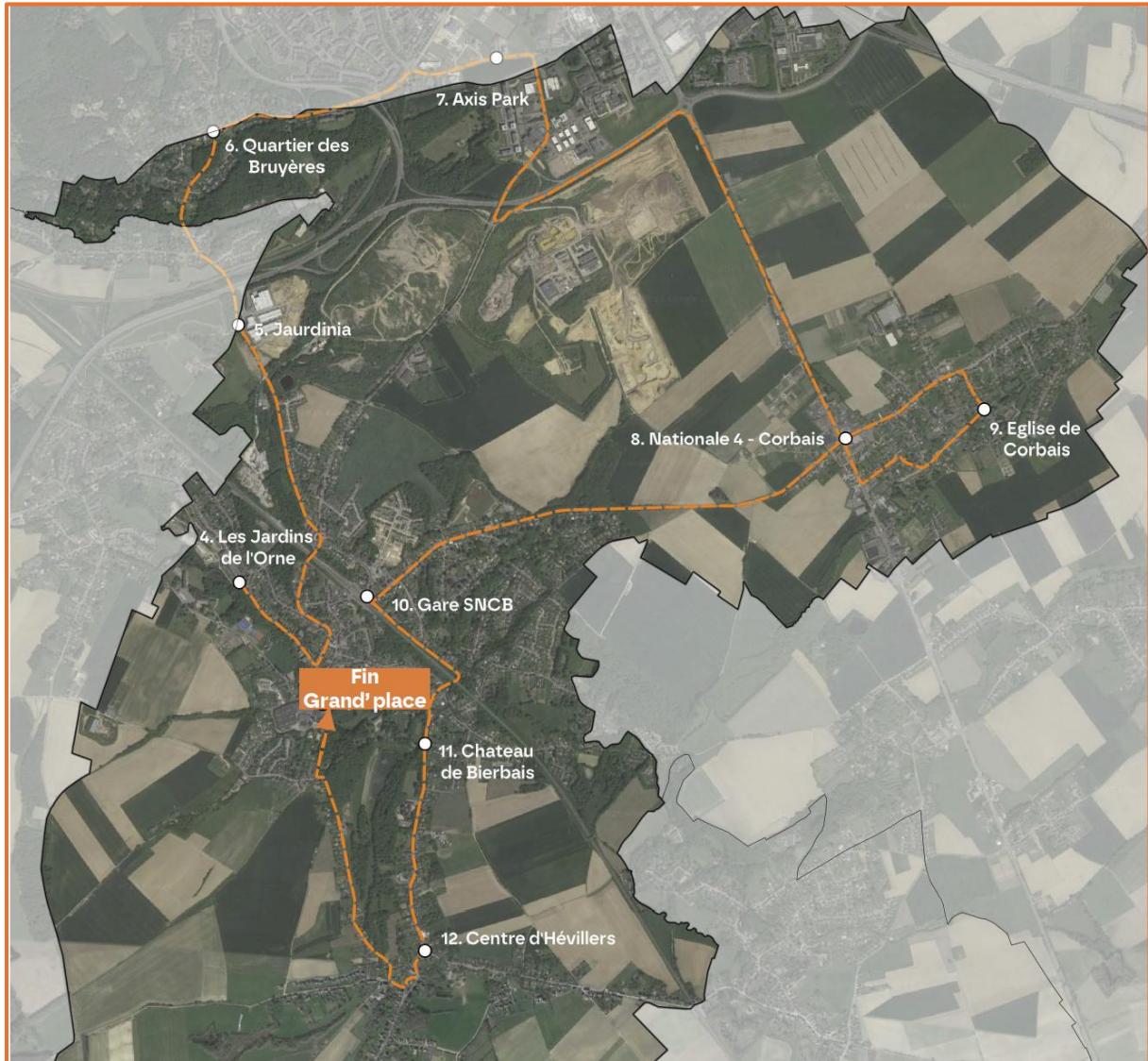
Parcours

Le trajet à pied de la balade est représenté sur la carte ci-dessous.





Le trajet en bus de la balade est représenté sur la carte ci-dessous.





Synthèse des attentes des habitants de Mont-Saint-Guibert

Les habitants ont révélé un territoire contrasté par sa géographie, son histoire et ses usages. Mont-Saint-Guibert (en tant que tel), Corbais et Hévíllers sont trois entités différentes qui montrent des usages contrastés. Les habitants ont des attentes qui varient selon leur lieu d'habitation.

Les points de convergence des propos mettent en évidence un souhait **d'harmoniser** l'ensemble pour apporter davantage de cohérence au territoire, tant en termes d'architecture et de paysage, que de centralités et d'activités.

De même, l'ensemble des participants a relevé l'enjeu fort des **inondations** comme devant être un sujet prioritaire à traiter dans la stratégie territoriale.

Les participants ont salué les efforts faits pour les **modes doux** et notamment les pistes cyclables et piétonnes le long de l'Orne (Coulée verte) mais également pour les **équipements sportifs** (plaine de jeux, terrains sportifs, etc.), souhaitant que ces initiatives et/ou équipements soient agrandis et développés sur le territoire.

La grande majorité dénonce cependant **l'accroissement de la population** et la **densité** nécessaire à l'installation des nouveaux venus, et questionne le devenir qualitatif du territoire au regard de la construction de nouveaux logements qui densifient les espaces ouverts et/ou paysagers.

Outre ces sujets évoqués, les participants ont réclamé une plus grande **attention** aux **attentes citoyennes**. Si les balades ont été appréciées, les habitants ont trouvé regrettable que la Commune n'ait pas été représentée et que la démocratie participative ne soit pas davantage automatisée et suivie.



Détail des propos évoqués par les habitants

. Une perte de confiance vis-à-vis des engagements politiques

Les habitants présents font d'emblée remonter le **manque de concertation et de prise en compte des remarques citoyennes** de la part du Collège. Une méfiance vis-à-vis de la démarche en cours s'instaure et vis-à-vis de l'intérêt d'une participation citoyenne en général.

Les participants ont regretté que la Commune ne soit pas représentée. Ils ont demandé à pouvoir lire le rapport de concertation et ont émis l'espoir que leurs paroles soient étudiées par les élus.

Ils ont par ailleurs posé des questions sur les choix politiques et stratégiques voulus/souhaités par le Collège.

« Je suis méfiante vis-à-vis de la concertation, de ce que pourra en faire le bourgmestre mais aussi les promoteurs ».

« Le questionnaire est tendancieux. En plus, on n'a pas pu dire ce qu'on voulait. Le type de réponses à cocher ne donnait pas envie d'y répondre ».

« Ils ne tiennent jamais compte de l'avis des riverains, ils n'écoutent que les promoteurs. Du coup, les gens commencent à déménager ».

. Les participants relèvent un besoin d'améliorer l'harmonie et le cadre de vie

. En rénovant

Les balades débutant dans le centre de Mont-Saint-Guibert, les participants font remarquer le manque d'harmonie et d'esthétique des façades. Ils souhaiteraient que soit menée une politique de rénovation (ce qui, à leurs yeux, nécessite au préalable un Atlas des bâtiments délabrés ou vacants, et des bâtiments au potentiel historique et esthétique), et que les façades, les placettes soient mieux mises en valeur par de l'espace public, des espaces verts et paysagers, de la rénovation. Une personne mentionne également le potentiel de la rénovation des bâtiments pour le tourisme.

« Il faut penser à une harmonie architecturale, beaucoup de bâtiments sont laids et abîmés ».

« Mont-Saint-Guibert, c'est moche, mais c'est lié à son histoire industrielle ».

« C'est moche, mais c'est une ville qui a du potentiel ».

« C'est sinistre, c'est moche. », ce à quoi un participant rétorque : « moche, d'accord, mais pas sinistre ».



« Le centre n'est pas du tout attirant ».

« Il faudrait être une commune touristique, et que la rénovation apporte du charme ».

. En réglementant la construction

Il en va de même pour les villages pour lesquels plusieurs participants regrettent les projets modernes, sans règlement pour atteindre une harmonie architecturale, en cohérence avec l'existant.

Ils ont également demandé à ce que les constructions soient contraintes dans le cahier des charges transmis au promoteur.

« Il faut mettre tout par terre et reconstruire en faisant quelque chose de beau, de cohérent, en mélangeant du logement avec de l'activité ».

« La qualité de vie passe par la qualité architecturale : la couleur des façades, de la brique, il faut avoir quelque chose d'harmonieux ».

« Si on aménage, c'est pour du long terme, il faut donc réfléchir avant d'agir ».

. En empêchant la densification urbaine

Les participants sont une large majorité à dénoncer la densité urbaine qui transforme à la fois l'esthétique du paysage urbain mais également la qualité de vie en place.

« Il faut une politique plus volontariste sur l'esthétique ».

La grande majorité s'oppose à la densité, la considérant à l'opposé de la qualité de vie. Les participants apprécient le caractère de village des lieux, le côté pittoresque des bâtiments.

« Il faut améliorer la qualité plutôt que faire de la densité ».

« J'aime bien que ça fasse pittoresque et village ».

. En révélant le patrimoine historique

Les participants sont nombreux à apprécier les bâtiments ou façades historiques de Mont-Saint-Guibert et trouvent qu'il faudrait les mettre en valeur davantage. De plus, le passé industriel n'est pas à gommer, mais à mettre en récit à travers quelques éléments patrimoniaux phares.

« Il faut rénover le patrimoine industriel, le transformer, mais en laissant des traces pour garder l'histoire et la mémoire ».

« Il faut garder des éléments de l'histoire qui font partie de la commune ».



. En améliorant la convivialité des espaces

Si des lieux comme le nouveau café citoyen sont très appréciés, les participants trouvent que les lieux sont plus « froids » qu'autrefois. Ils le lient au changement de mœurs et d'usages plus qu'à un manque d'initiatives comme « Faut que ça bouge » qui organise plusieurs actions et événements pour les habitants.

« Il n'y a pas tellement de lieux de rencontre ».

Les participants apprécient les lieux de nature révélés notamment par la coulée verte, les voies cyclables.

« Ce serait bien de faire un lien dans la coulée verte entre le plateau de la gare, le bois de la Pistole et le petit chemin existant ».

Les participants identifient plusieurs ruptures dans les quartiers et entre les villages, comme notamment la N4 avec le village de Corbais.

De même, le quartier des Bruyères est « un quartier super agréable » mais sans connexion avec Mont-Saint-Guibert. Ils trouvent que ce quartier est plus connecté à Louvain-La-Neuve qu'à Mont-Saint-Guibert par les usages des habitants. Certains trouvent qu'il faudrait « fusionner les frontières avec Ottignies ».

. Une crainte du risque d'inondation et de son intensification

Les habitants des deux groupes parlent des inondations qui les ont traumatisés en 2011 et 2021. Le débit et les crues importantes ont entraîné des dégâts majeurs et les habitants souhaitent que les infrastructures puissent être adaptées et résilientes ; et que les nouvelles constructions n'amplifient pas le risque d'inondation. Les participants ont conscience que l'artificialisation des sols a joué un rôle d'amplification des crues.

« Au niveau de la Brasserie, il y avait 1,40 m d'eau partout ».

« L'Orne ne sait plus retourner dans son lit, c'est problématique ».

« On a artificialisé les bassins versants et construit dans les zones inondables ».

« Il faut demander aux promoteurs de prendre en compte le risque d'inondation dans tous les projets ».

« Les canalisations ne sont pas adaptées aux crues et au débit de l'eau ».



. A propos des logements

Les habitants présents ont témoigné de la nécessité de réaliser **des logements pour les jeunes ménages** de façon à ce qu'ils puissent rester et s'installer dans la Commune. Un habitant souligne néanmoins qu'avant de créer du neuf, ce serait bien de rénover l'existant.

« Avant de construire, il faut rénover ». « Rénover coûte cher ». « Pas si on se met à plusieurs pour faire baisser les coûts. Il faut motiver les gens ».

La question de la taille des parcelles résidentielles se révèle être un choix plutôt personnel. Certaines personnes apprécient de grandes parcelles, associées à un jardin généreux ; d'autres, principalement des jeunes ménages, trouvent cohérent d'avoir des parcelles plus petites, car moins coûteuses à l'achat et à l'entretien.

« Il faut des logements accessibles pour les jeunes, et il faut qu'ils puissent avoir accès à la qualité de vie qu'offrent les villages. Une petite surface de jardin peut convenir à des jeunes ménages qui ne veulent pas passer leur samedi à tondre. 2 ares suffisent ! »

Dans ce sens, certains participants questionnent la densité de la centralité villageoise du SDT (minimum 20 logements à l'hectare) et la réalité du terrain sur la commune. Ils ne sont pas favorables à la construction en général de nouveaux logements.

« Ils ont tout coupé en pleine nidification. C'est pas normal de détruire les arbres comme ça ».

« On n'a plus d'espace pour construire, il faut laisser un peu de respiration ».

Certaines personnes regrettent que certains terrains à bâtir ne soient pas viabilisés, ce qui rend l'investissement trop coûteux pour les individuels et laisse la porte ouverte à la venue des promoteurs.

Cependant, en dehors de **l'espace de l'ancienne Brasserie** où de nouveaux logements pourraient être acceptés par les participants, la plupart ne veulent pas voir les dents creuses comblées par de nouvelles constructions dans les villages. Ils déplorent les constructions qui ont amené à couper des arbres et selon eux, à faire partir des habitants pour cause de nuisance.

« Là où il y a des vieux hangars à l'abandon, c'est pas gênant qu'on les fasse tomber pour mettre quelques petites maisons à la place, si leur hauteur reste unifiée ».

Les habitants interrogés n'envisagent **pas de logements sur la N4**. Ils considèrent que ce n'est pas du tout qualitatif de vivre le long de cet axe « bruyant » et « embouteillé ».

« Mettre des commerces le long de la N4 pourquoi pas, mais surtout pas de logements ! »

« C'est un axe très fréquenté ».

« Il faudrait être fou pour venir habiter ici. Et aimer avoir du bruit dans les oreilles toute la journée ».



« Il y a beaucoup de circulation sur cet axe parce qu'il ne sert pas seulement à desservir les commerces ».

Les logements seniors ne semblent pas être un sujet spécifique. Une participante témoigne que les maisons kangourou sont peut-être plus appropriées que les résidences seniors très chères. Il est attendu que ce type de logements se trouve à proximité des aménités pour les résidents.

. A propos de l'économie

. Les commerces de centre-ville

Les participants notent une perte et une dévitalisation des centres de villages quant aux commerces et notamment aux commerces de proximité. Ils les lient essentiellement au changement de mœurs et d'usages qui fait que les gens ne viennent plus au centre, se déplacent moins souvent et préfèrent la livraison. Par ailleurs, l'accessibilité en voiture et le stationnement au centre de Mont-Saint-Guibert sont fort limités.

« Si je vous fais l'historique de tout ce qui existait avant et qui n'existe plus aujourd'hui ! C'est simple, il n'y a plus rien ».

Néanmoins, les participants sont nombreux à dire que les commerces de proximité sont nécessaires, pas forcément dans les villages (dans lesquels le nombre d'habitants ne serait pas suffisant pour un commerce rentable), mais dans le centre de Mont-Saint-Guibert. Une bonne connexion depuis les villages vers le centre pourrait suffire à certains pour venir faire des achats dans le centre (voies douces entre Héவில் et Mont-Saint-Guibert notamment).

« Non aux commerces, sauf des commerces de proximité ».

. Les commerces de la N4

Selon les habitants présents, les commerces de la N4 ne peuvent pas être des commerces de proximité. Ils considèrent, cependant, qu'il y a trop de commerces alimentaires sur la nationale, mais ne sont pas opposés à ce que d'autres types de commerces se développent.

« La zone de la N4 est très bien pour des commerces. Dans le centre de Mont-Saint-Guibert, il faut des commerces de proximité ».

« Il faut arrêter de délivrer des permis pour du commerce alimentaire ».

. Les zones d'activités

Les zones d'activité sont saluées par les participants. Ils considèrent qu'elles doivent rester ce qu'elles sont et n'imaginent pas que des logements puissent s'y implanter. Éventuellement une offre hôtelière, si toutefois elle est pertinente au regard des besoins.



Elles pourraient accueillir de l'artisanat, tout comme le centre de Mont-Saint-Guibert dont certains locaux délabrés pourraient être rénovés dans l'objectif d'accueillir des artisans, comme un ébéniste par exemple. Des locaux dans le centre pourraient aussi proposer des loyers moins élevés que ceux de Jaurinia.

« Les entreprises qui n'ont pas de grands semi-remorques peuvent rester dans le centre ».

Un participant énonce l'idée de favoriser les entreprises en lien avec l'énergie renouvelable sur le territoire.

. Les commerces, des lieux de convivialité

Les habitants présents perçoivent les commerces de proximité comme des lieux nécessaires à la convivialité, à la dynamique d'un village et/ou d'un quartier urbain. Plusieurs mentionnent le fait qu'aucun commerce ne survit au centre de Mont-Saint-Guibert. D'autres pensent que si les commerces sont bien orientés, comme des commerces de bouche (boulangerie, boucherie, etc.), les gens sauront venir et les fréquenter. Les commerces de proximité ne peuvent être qu'en centre-bourg et pas sur la N4.

« Il y a des commerces, comme une boulangerie par exemple, qui pourraient très bien fonctionner ».

« C'est dommage qu'il n'y ait même plus la librairie à Mont-Saint-Guibert ».

A cela s'ajoute la fonction culturelle des lieux, évoquée par quelques participants.

« Il ne faut pas oublier l'importance du culturel qui peut aussi créer des dynamiques. La salle des loisirs est à revoir ».

Par contre, les habitants ne veulent pas de pôle commercial dans les villages, ce qui impliquerait une densification résidentielle.

« A Corbais, personne ne veut de commerce à l'intérieur du village ».

. L'agriculture

Les participants ont conscience que l'agriculture est une des activités importantes du territoire et demandent à ce que des espaces soient sanctuarisés pour cette économie. Ils sont favorables à ce que la production locale puisse être vendue en direct et/ou dans des commerces présents sur la N4.

« Des fermes comme à Corbais, avec de la vente en directe, pourraient se développer davantage ».

« L'agriculture est nécessaire sur le territoire. Il faut diversifier les activités économiques ».

« L'agriculture c'est la ruralité, et la ruralité est attractive ».



« Surtout, il faut garder des terrains en zone agricole et que tout ne soit pas vendu aux promoteurs ».

. A propos des équipements et du mobilier publics

Le centre sportif Jean Moisse et ses abords sont appréciés de l'ensemble des participants qui reconnaît que c'est une centralité attractive, de sports et de loisirs. Cela étant, au regard de l'accroissement de la population, certains habitants relèvent qu'il devient trop petit pour les besoins du territoire.

« Le centre sportif est très bien, mais il est victime de son succès et devient trop petit ».

« Il faudrait l'agrandir. Il y a encore de la place sur les côtés ».

« Ce serait bien de l'agrandir pour avoir une salle polyvalente ».

Outre les équipements sportifs, les habitants montrent qu'il **manque des poubelles, des toilettes publiques ou encore des bancs** pour s'asseoir.

« Il n'y a pas beaucoup de bancs pour s'asseoir et pas de poubelles non plus, c'est un manque ».

Le **sujet des écoles**, insuffisantes au regard de la population qui ne cesse de s'accroître, est abordé.

« La population est passée de 4000 habitants à 8000 habitants, comment on intègre ces nouvelles populations ? »

« Il faut plus de crèches et d'écoles ».

Par contre, nombreux sont ceux qui ne veulent pas voir se développer plus d'équipements dans les villages.

« Pas besoin d'une salle des fêtes à Corbais, ni de plaine de jeux. Une salle des fêtes à Mont-Saint-Guibert, ça suffit ».



. A propos de la mobilité

En règle générale, si les habitants apprécient les efforts faits sur la mobilité douce, ils sont plusieurs à trouver que la commune manque d'un plan de circulation cohérent.

« Le plan de circulation est fait n'importe comment ».

. Les voies cyclables

De façon unanime, les habitants présents saluent les efforts faits ces dernières années pour la mobilité cyclable. Une habitante explique que cela a changé son mode de déplacement, un autre témoigne qu'il utilise plus facilement son vélo grâce à cela. Un autre encore témoigne qu'« il y a plus du triple de vélos depuis les aménagements ».

Cependant, ils demandent à ce que les efforts soient poursuivis, que les voies soient reliées et que l'ensemble des voies soient sécurisées, que ce soit dans les villages ou sur la N4. La traversée de la N4 pour relier Corbais à Mont-Saint-Guibert est jugée trop dangereuse pour les vélos.

« On a fait beaucoup pour les voies cyclables et pour sécuriser les écoles, c'est bien ».

« Ce sera vraiment bien quand on saura connecter avec le centre. »

« Depuis qu'il y a les pistes cyclables, je vais travailler à Louvain-La-Neuve en vélo depuis le centre de Mont-Saint-Guibert ».

« Il faut sécuriser les voies cyclables sur la N4 ».

« A Hévíllers, il y a un problème avec les pistes cyclables, c'est très dangereux ».

. Les voies piétonnes

Les habitants sont plusieurs également à souligner le manque de trottoirs et d'accès pour les personnes âgées, à mobilité réduite ou les parents avec poussette. Les trottoirs ne sont souvent pas adaptés. Ils sont plusieurs à demander à ce que les axes piétons soient sécurisés.

« Pour les poussettes et les seniors c'est inaccessible ».

« Il faut sécuriser les axes piétons et les pistes cyclables ».

. L'usage de la voiture et des routes

Si aucun participant ne s'est montré opposé à la voiture, certains trouvent néanmoins que le centre de Mont-Saint-Guibert devrait être plus « apaisé », avec moins de voitures. D'autres proposent que les parkings soient enterrés pour que le centre soit plus attractif aux



piétons/vélos. Le manque de stationnement est ciblé comme un frein à l'accessibilité du centre de Mont-Saint-Guibert, avec ses commerces et ses équipements.

« Il faut revoir le plan de circulation pour que les voitures contournent Mont-Saint-Guibert ».

« C'est bizarre de voir autant de voitures sur une place où il y a un café et des terrasses ».

« Quand ils ferment ici pour des événements, c'est super ».

« Quand on regarde, on ne voit que des voitures ».

Des habitants trouvent également que la circulation dans Hévillers s'est intensifiée ces derniers temps, pour éviter de prendre la N4 trop embouteillée, ce qui nuit à la tranquillité et à la sécurité de ce village.

Plusieurs personnes évoquent le mauvais état de plusieurs axes routiers et souhaiteraient qu'ils soient rénovés.



Le questionnaire habitants

Planifier le territoire de Mont-Saint-Guibert

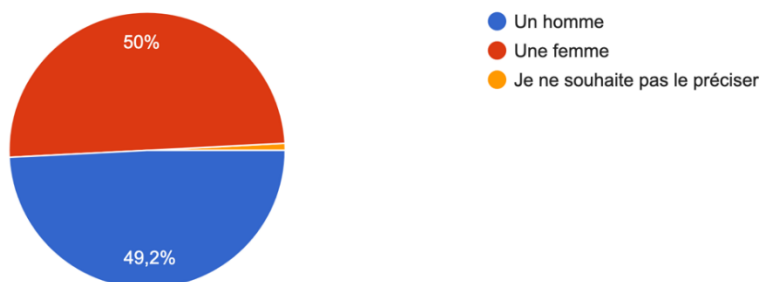
Le questionnaire a été mis en ligne du 18 avril au 30 mai 2025.

Détail des questions et réponses

Échantillon des enquêtés

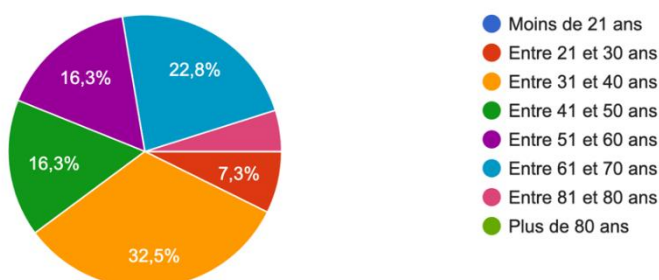
Vous êtes :

124 réponses



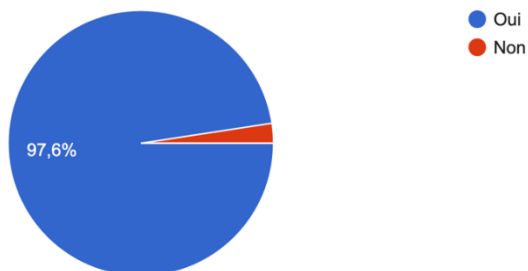
Vous avez :

123 réponses



Résidez-vous à Mont-Saint-Guibert ?

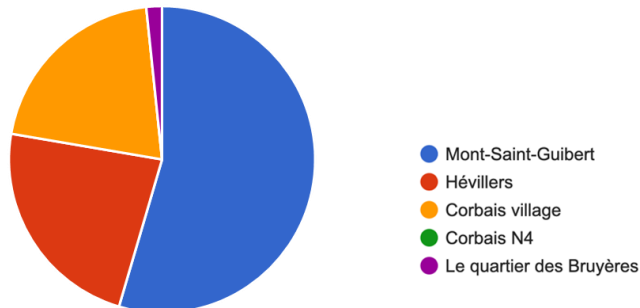
124 réponses



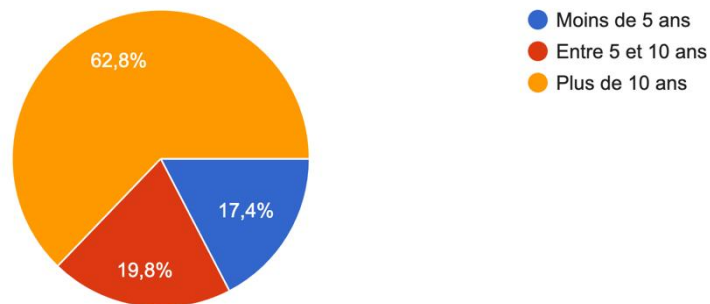
Les quelques personnes qui n'habitent pas Mont-Saint-Guibert proviennent de Chastre ou Ottignies.



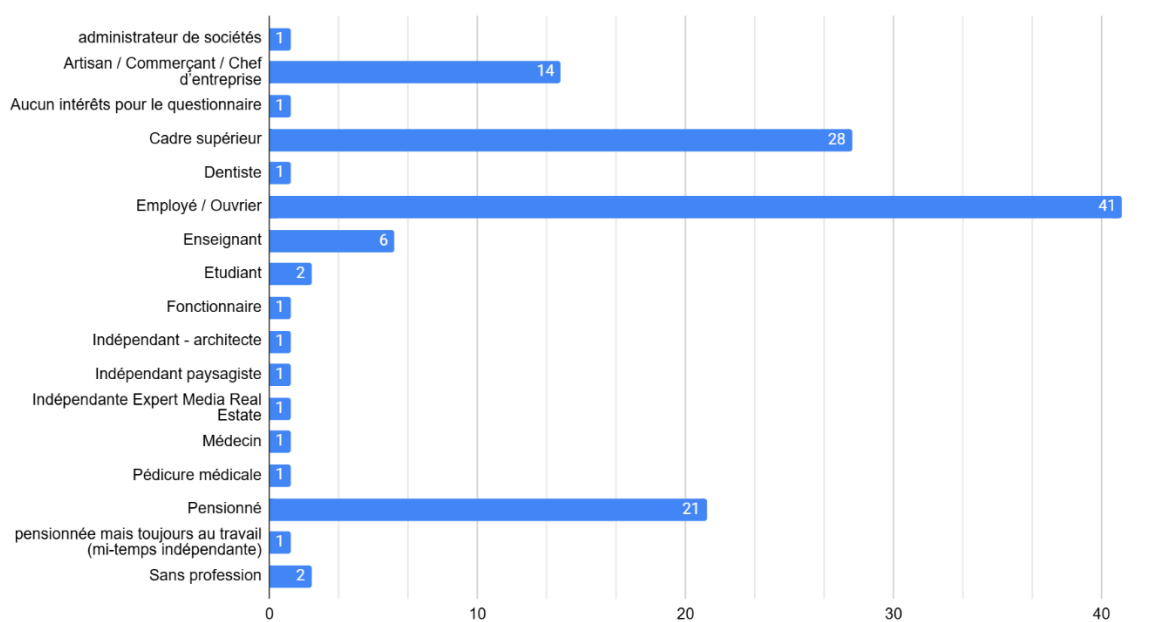
Si oui, vous habitez:
121 réponses



Depuis combien de temps ?
121 réponses



Quelle est votre activité ?
124 réponses





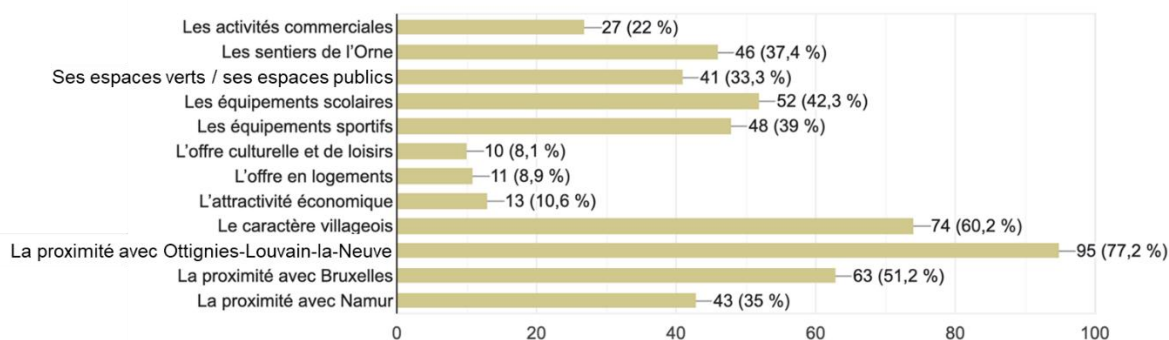
Votre point de vue sur la commune de Mont-Saint-Guibert

Résumé :

Les enquêtés qui ont répondu trouvent que les atouts de Mont-Saint-Guibert sont principalement sa proximité avec Ottignies-Louvain-La-Neuve, ainsi que son caractère villageois. A l'inverse, sa principale faiblesse est le peu d'espace vert et d'espace public présents sur le territoire. Une large majorité s'inquiète du devenir de la commune et souligne la faiblesse des activités commerciales, liées certainement au grand nombre de fermetures dans le centre.

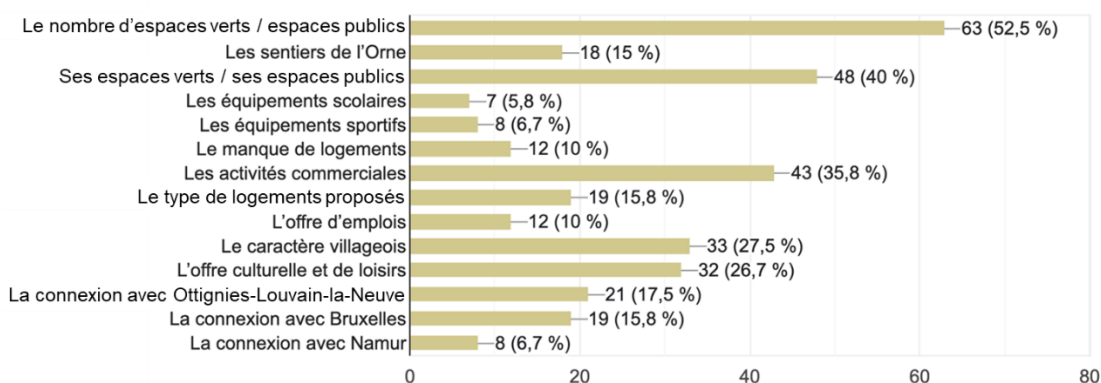
Quels sont selon vous les atouts de la commune de Mont-Saint-Guibert ? (Possibilité de cocher plusieurs cases)

123 réponses



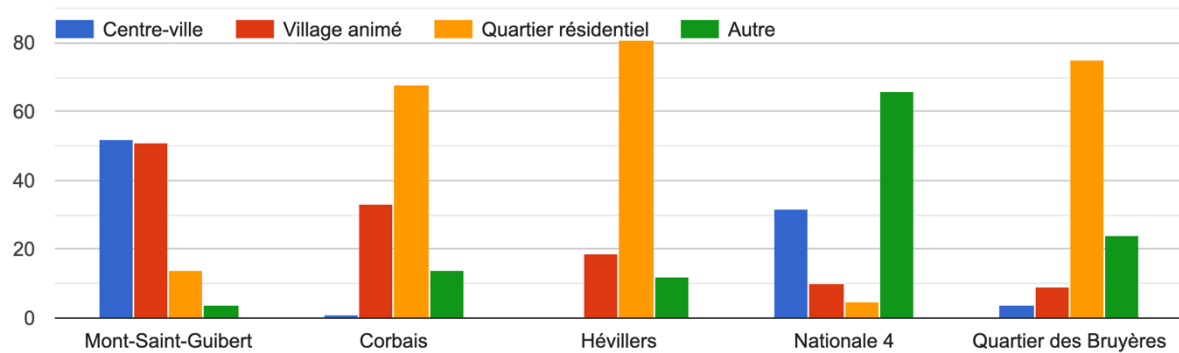
Quels sont selon vous les faiblesses de la commune de Mont-Saint-Guibert qu'il faut améliorer ? (Possibilité de cocher plusieurs cases)

120 réponses



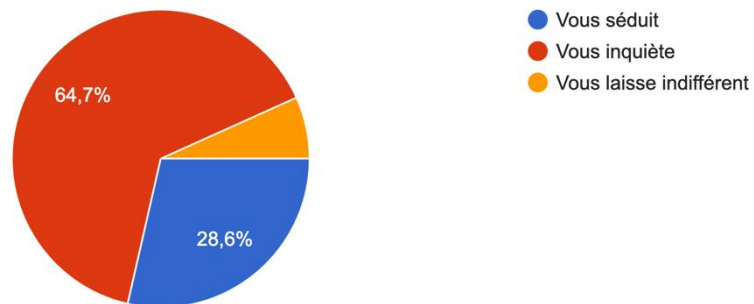


Selon vous, comment qualifieriez-vous ces espaces de la commune ? (Cocher la situation qui vous paraît la plus représentative de ces espaces)



Le développement de la commune

119 réponses





Habiter Mont-Saint-Guibert aujourd'hui

Résumé :

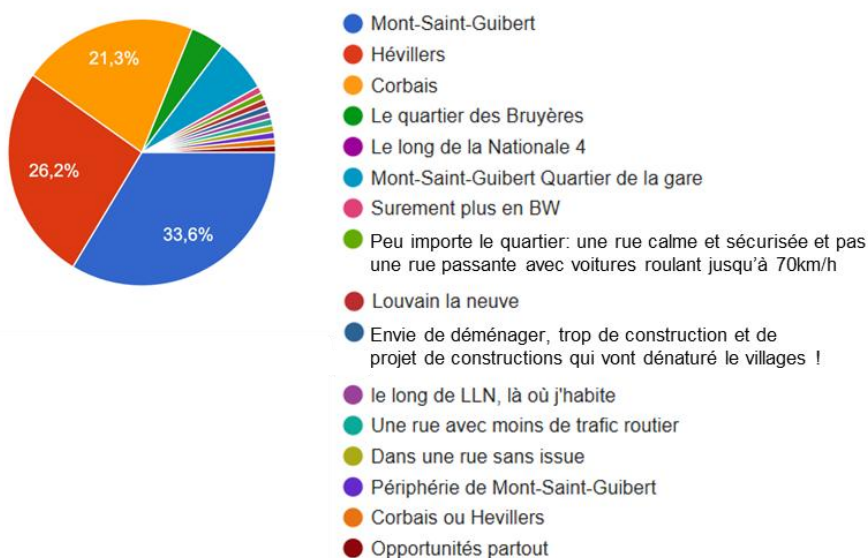
Si les personnes enquêtées avaient le choix, 30% aimeraient habiter Mont-Saint-Guibert pour le cadre de vie que le territoire offre. Les réponses complémentaires soulignent aussi le désir d'un environnement calme, éloigné du trafic routier.

Près de la moitié des enquêtés aimerait des maisons familiales sur la commune, avec une surface idéale d'environ 5 ares.

Concernant les logements à développer en priorité à Mont-Saint-Guibert, les habitants privilégient ceux destinés à des publics spécifiques : seniors, personnes à mobilité réduite et familles monoparentales. En revanche, les colocations ou logements pour étudiants n'apparaissent pas prioritaires. Les réponses sont plutôt mitigées au sujet des logements les plus grands (traditionnelle maison pour grandes familles) et les plus petits (logements pour personnes seules), qui sont peut-être déjà nombreux sur la commune. De même, les nouvelles formes d'habitat « groupé » divise pour l'instant les avis.

Si vous aviez le choix, où aimeriez-vous habiter dans la commune ?

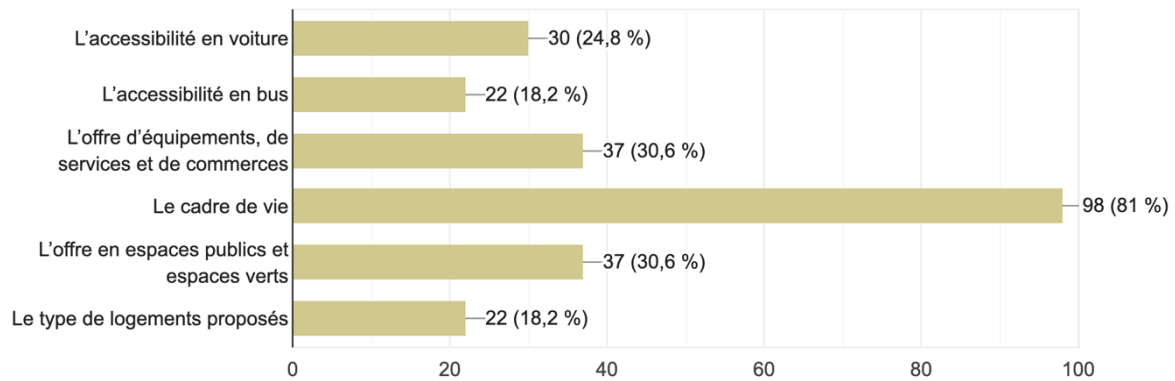
122 réponses





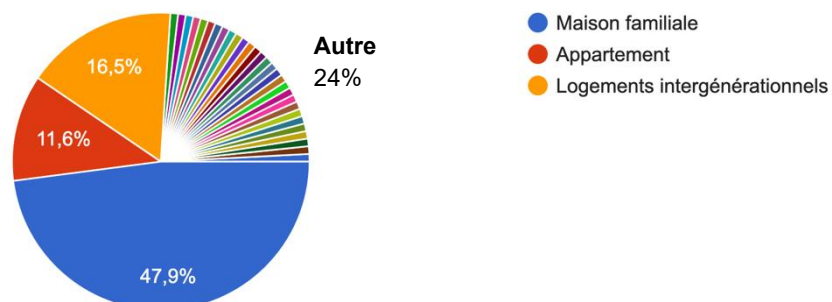
Pour quelle(s) raison(s) ? (possibilité de cocher plusieurs cases)

121 réponses



Selon vous, quel type de logements la commune devrait-elle favoriser ?

121 réponses



Détail des réponses « Autre »

8 réponses en faveur d'un arrêt de la construction

Pas déjà assez de logement? Attention pression mobilité s ?

Arrêter la construction massive

Limiter l'augmentation rapide de la population en préservant les espaces verts

Plus de constructions, ce n'est plus un village mais une ville

Plus aucun....

Il y a assez de logements

Trop de logement

Il y a suffisamment de logements



8 réponses en faveur d'une offre variée

Il faut de tout

Mixité maisons-appartements

Mixité de logements

Les deux

Un bon mix

appartements aussi

Une mixité de logements pour tous les publics

Les 2

2 réponse sur des formats spécifiques

Maisonnette

des logements hybrides, des appartements mais qui ne dépassent pas les 3 étages

1 réponse localisée

La construction de nouvelles maisons à Corbais. L'offre y est beaucoup trop rare par rapport au potentiel du village. Pas mal de connaissances souhaitent s'établir dans des villages attractifs brabançons comme Corbais (bien desservis, avec une vie de quartier, proche des commerces et bureaux et avec des bus), l'offre y est malheureusement trop faible, pas adaptée à leur famille, ou demande trop de travaux. Je crains que si l'on ne développe plus ce beau village, celui-ci perde son caractère dynamique et sympa, coincé avec des habitants qui y vieillissent ; n'apportant plus de compagnons d'enfants ou d'adolescents.

6 réponses en faveur d'une offre d'écoconstructions / écoquartier

Des logements communs eco-construits en matériaux bio-sourcés pratiquement non consommateurs d'énergie. Favoriser une rénovation sensée des logements existants En les isolants thermiquement (particulièrement en aidant les défavorisés. D'autres aspects importants: réutilisation de matériaux, habitats groupés etc...

Eco quartiers

Éco quartiers, avec moins de parkings, plus d'accès à une mobilité partagée (avec une amélioration de l'offre bien sûr). Des habitations à taille raisonnable.

habitat groupé, éco quartier,...

Habitation partagée

habitats groupés de petite dimension

3 réponses en faveur du recyclage urbain

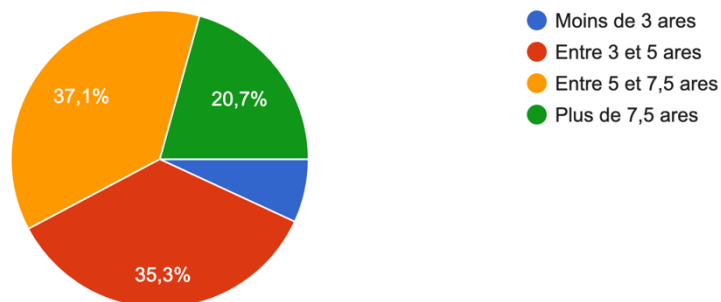
privilégier la réaffectation avec des logements à taille humaine et non des immeubles qui dénaturent le paysage et la dynamique du village. Privilégier plus d'espace verts et de rencontre publics ; plus intégrer le matériau bois. Contribuer à une architecture moins citadine et qui s'intègre plus dans l'environnement.

Rénovation de bâtis anciens



Selon vous, quelle serait la superficie idéale d'un terrain à bâtir pour accueillir une maison unifamiliale ?

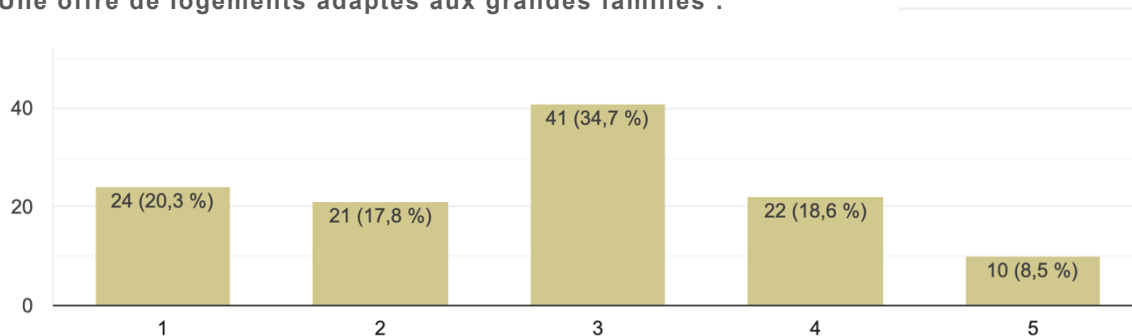
116 réponses



Pour vous, quels sont les types de logements à mettre en place en priorité à Mont-Saint-Guibert ? Une offre de logements adaptés...en fonction du degré de priorité ; 1 faible, 5 fort)

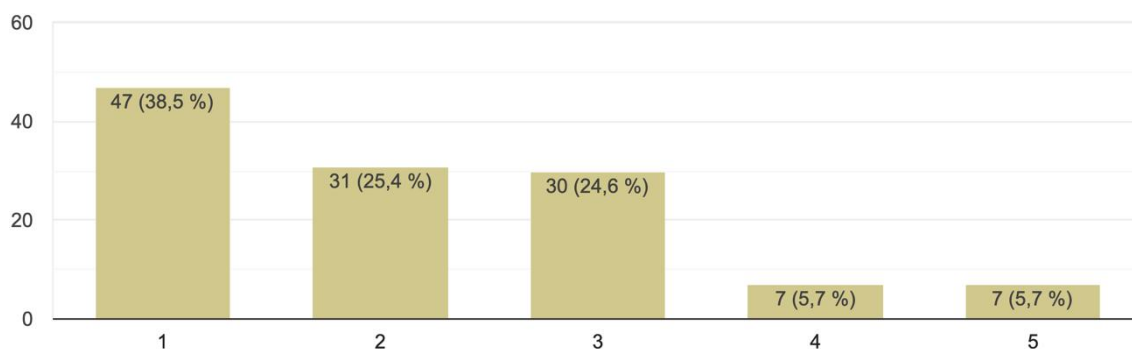
118 réponses

Une offre de logements adaptés aux grandes familles :



Une offre de logements adaptés aux étudiants :

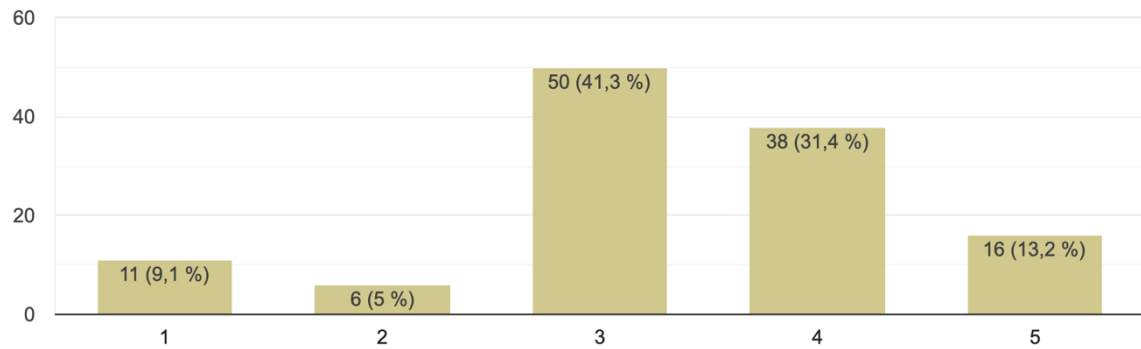
122 réponses





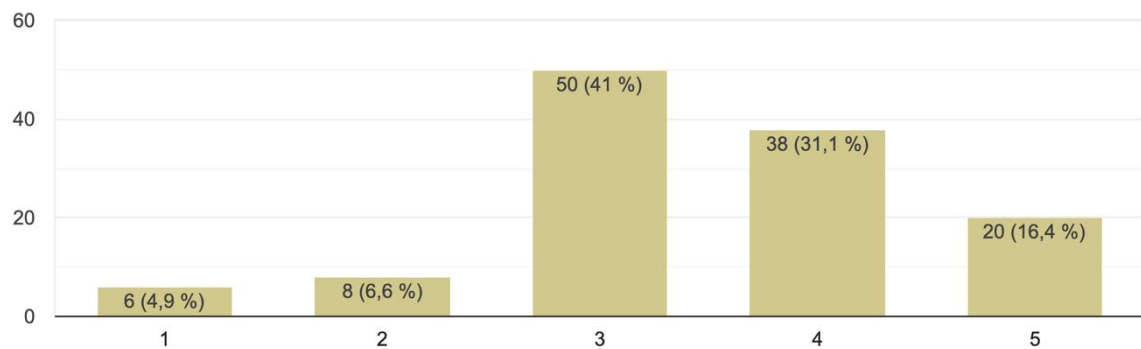
Une offre de logements adaptés aux familles mono-parentales :

121 réponses



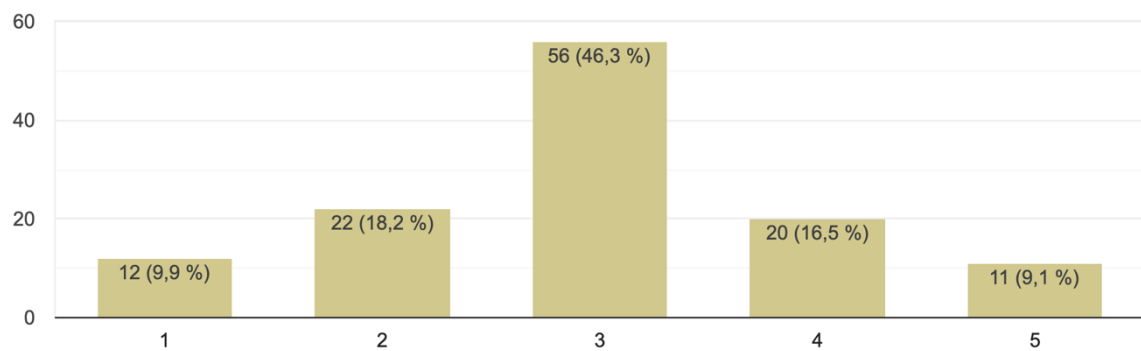
Une offre de logements adaptés aux personnes âgées :

122 réponses



Une offre de logements adaptés aux personnes seules :

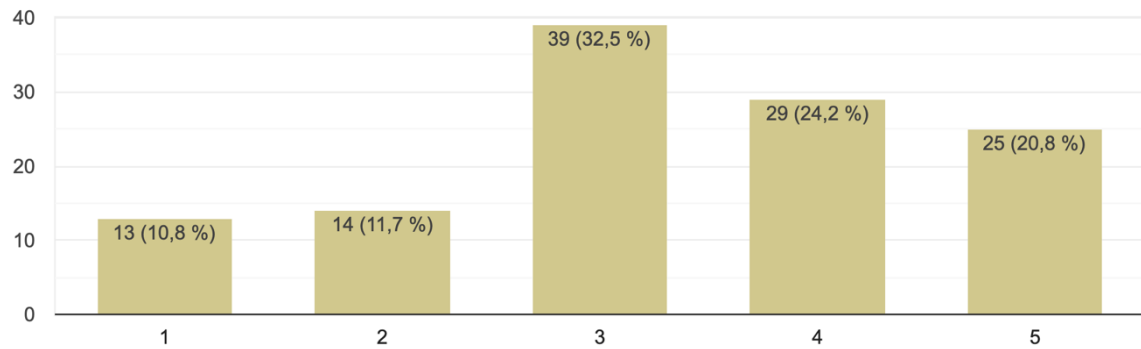
121 réponses





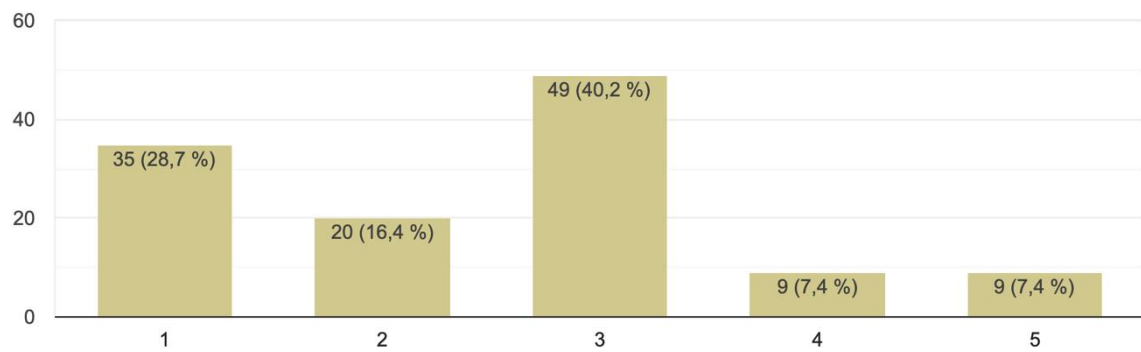
Une offre de logements adaptés aux PMR :

120 réponses



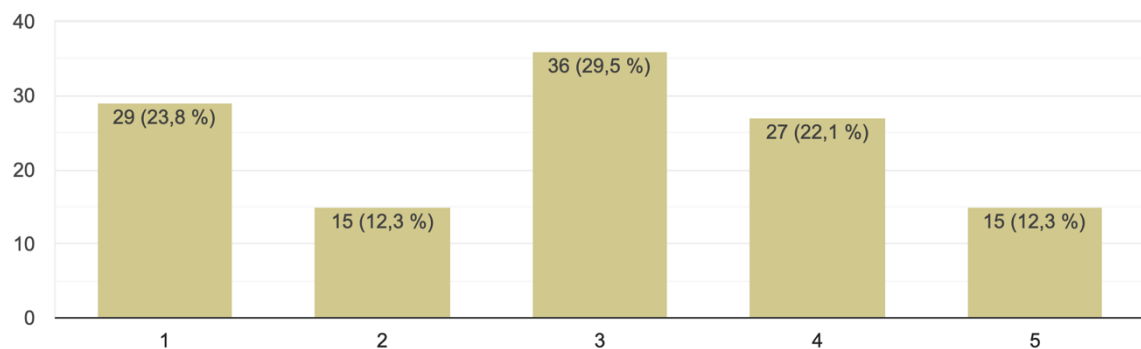
Une offre de logements adaptés aux colocations :

122 réponses



Une offre de logements adaptés à l'habitat groupé :

122 réponses





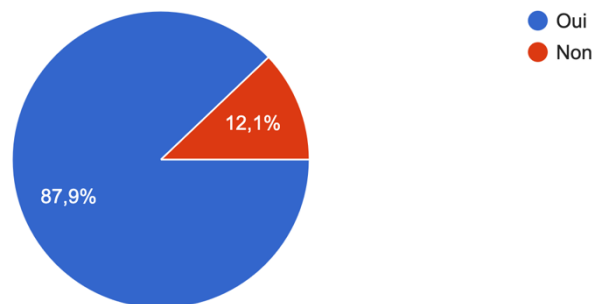
Zoom sur la Nationale 4 à Corbais

Résumé :

Une large majorité des enquêtés fréquente la Nationale 4, principalement en voiture (14,5% en vélo). Pour plus de la moitié des personnes interrogées, la vocation première de cette zone est d'être un pôle commerçant important. En termes de qualité urbaine, les participants lui donnent la note de 2 ou 3/5, avec une principale amélioration à apporter au niveau de la sécurisation des pistes cyclables et des traversées piétonnes.

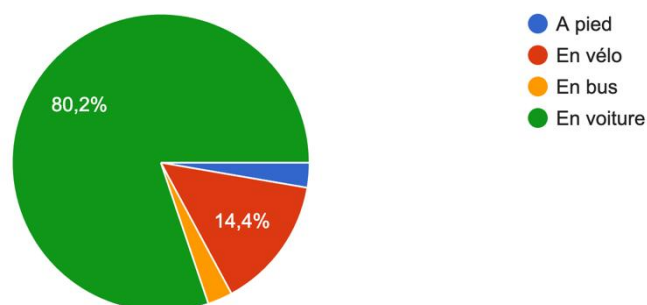
Fréquentez-vous la zone de commerces et services de la Nationale 4 ?

124 réponses



Si oui, comment ?

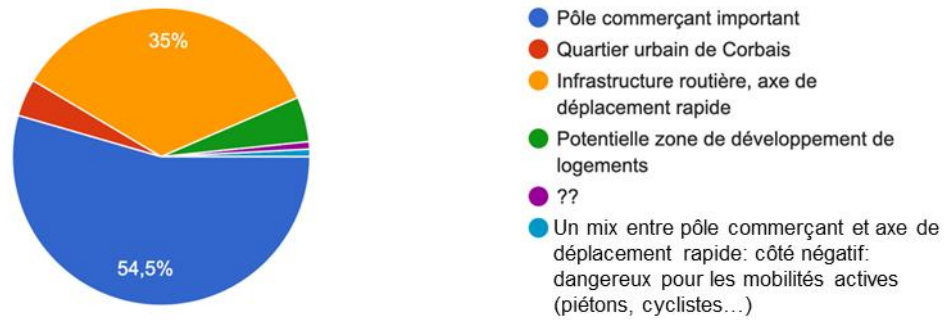
111 réponses





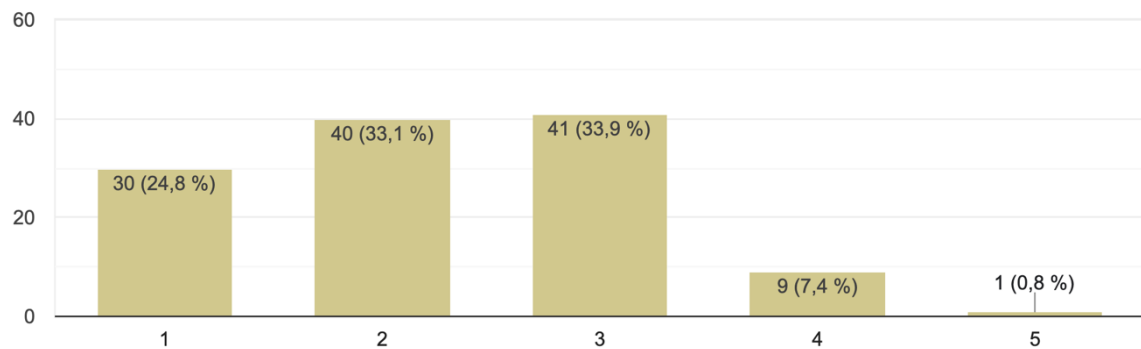
Selon vous, quelle est la vocation actuelle de cette zone ?

123 réponses



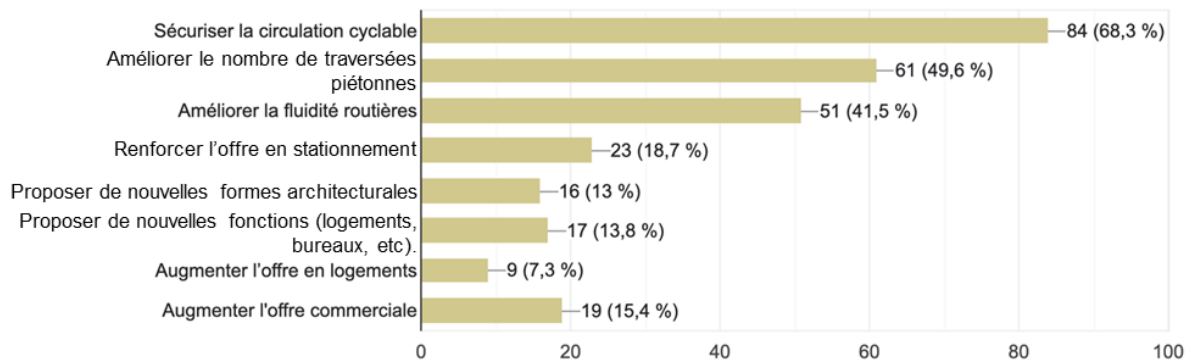
Quelle note (sur 5) donneriez-vous à cet axe aujourd'hui, en termes de qualité urbaine ?

121 réponses



Quels seraient les modifications prioritaires à réaliser sur cet axe ? (possibilité de cocher plusieurs cases)

123 réponses





Les commerces à Mont-Saint-Guibert

Résumé :

La moitié des enquêtés va faire ses courses le long de la Nationale 4. Plus de 20% en dehors de Mont-Saint-Guibert car ils jugent que l'offre n'est pas satisfaisante sur le territoire, ou l'accès en voiture peut faciliter. Là où ils souhaiteraient que l'offre se développe c'est d'abord dans le centre ancien de Mont-Saint-Guibert, puis dans le nouveau centre et enfin, le long de la N4. Ce qui est à développer en priorité, ce sont les petits commerces (épicerie, commerces de bouches...). Les habitants aimeraient voir une boucherie, une deuxième boulangerie, une librairie...

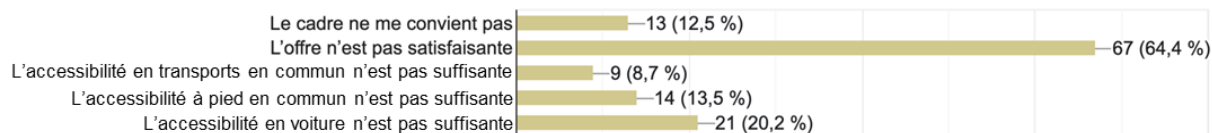
Où allez-vous faire vos achats en priorité ?

123 réponses



Pour quelle(s) raison(s) ne faites-vous pas vos courses à Mont-Saint-Guibert ? (possibilité de cocher plusieurs cases)

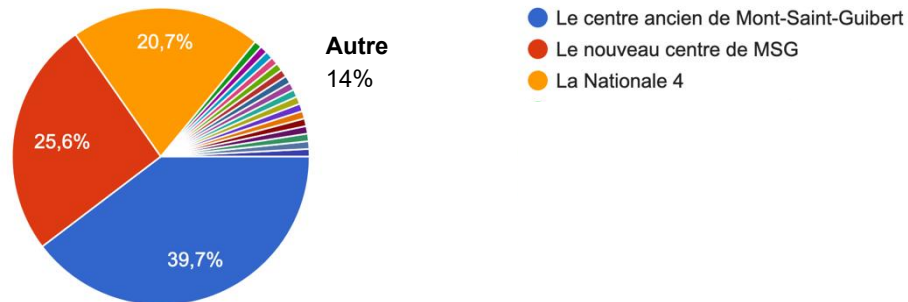
104 réponses





Dans quel endroit souhaiteriez-vous voir l'offre commerciale se développer ?

121 réponses



Détail des réponses « Autre »

2 réponses en faveur d'une offre dans les villages

Centre de corbais

Dispersion plutôt que concentration

2 réponses en faveur d'une offre aux Papeteries

ex papeteries

Jardin de l'Orne

Quartier Papeteries

3 réponses en faveur d'une offre dans l'ancien et le nouveau centre

ancien ou nouveau centre de MSG

Tant le centre ancien que le nouveau centre de MSG

Je n'ai pas d'avis. Cependant je trouve qu'il est bien d'équilibrer les offres pour les 2 centres existants.

2 réponses en faveur d'une offre ciblée

Le centre ancien avec des magasins de proximité: librairie seconde main, ludothèque, resto vegan, café, bar/événementiel, espace jeu pour enfants, vêtements et meubles seconde main, repair café,...

Cela dépend du type de commerce

4 réponses contre le développement commercial

Il y a déjà bien assez à LLN

Je ne souhaite pas voir l'offre commerciale se développer

Je ne souhaite pas voir l'offre se développer

Je trouve que l'offre est déjà pas mal partout

3 incompréhensions sur la distinction entre nouveau vs ancien centre



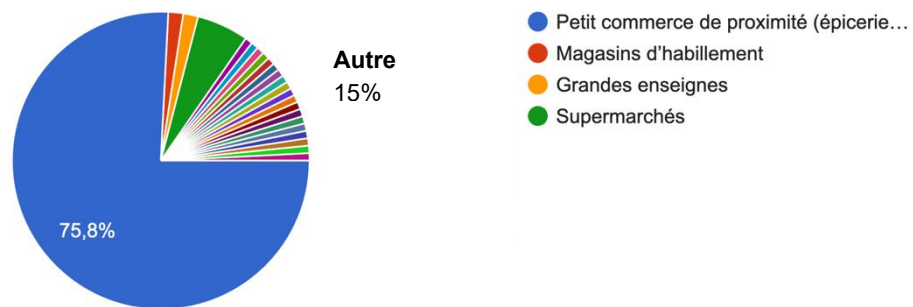
il y a un "nouveau" centre?

Je ne comprends pas cette question. C'est quoi le Nouveau Centre ??? J'aimerais voir plus de commerces autour de la gare

Je ne sais pas ce qui correspond au centre ancien et au nouveau

Quels types de commerces seraient à développer en priorité ?

124 réponses



Détail des réponses « Autre »

1 réponse pour un supermarché

Aldi ou Lidl

3 réponses pour des commerces alimentaires de proximité

Bar a corbais

Boucherie

boulangerie pharmacie

3 réponses pour de l'HoReCa

Horeca

Une place centrale animée avec petits cafés et restaurants

Le centre ancien avec des magasins de proximité: librairie seconde main, ludothèque, resto vegan, café, bar/événementiel, espace jeu pour enfants, vêtements et meubles seconde main, repair café,...

5 réponses pour des magasins spécialisés

Culture

librairie



Magasins d'habillement

Magasins de loisirs

N4 : Habillement / Centre commerce de proximité

2 réponses pour une mixité de commerces

Un peu de tout

Un peu de tout, comme à Court Saint Étienne

4 réponses contre le développement commercial

Aucun

Aucun y a tout ce qui faut

Il y a suffisamment de commerces partout

Je ne souhaite pas voir l'offre commerciale se développer

Les commerces manquants :



Détail des 70 réponses

"Salon de thé, pour prendre un café, un morceau de tarte"

? n'y vais jamais

Il y a des tout et LLN est à côté.

Il y a tout mais on va quand même plutôt à LLN car offre commerciale beaucoup plus étendue et centre ville beaucoup plus convivial avec possibilité de restauration



<i>aucun</i>	<i>il y a un peu de tout mais la topographie ne rend pas les accès faciles en mode de transport doux</i>
<i>aucun pour ma part je trouve tout ce dont j'ai besoin</i>	<i>Intermarché</i>
<i>banque</i>	<i>Inutile sans politique commerciale</i>
<i>Banque, Librairie</i>	<i>Je n'ai pas d'avis précis mais je préfère faire vivre des petits commerçants plutôt que de grandes enseignes. J'apprécie également le contact et les échanges humains qu'ils peuvent occasionner.</i>
<i>Bar / Restaurant</i>	<i>Librairie</i>
<i>Bar/café a corbais</i>	<i>Librairie</i>
<i>boucher</i>	<i>Ludothèque</i>
<i>Boucherie</i>	<i>magasin d'ameublement</i>
<i>Boucherie - cordonnier/serrurier -</i>	<i>Magasin de seconde main</i>
<i>Boucherie - poissonnerie</i>	<i>magasin pour bébé et enfant</i>
<i>Boucherie - Restaurant</i>	<i>magasins spécialisés</i>
<i>Boucherie artisanale</i>	<i>Néant</i>
<i>Boucherie et boulangerie</i>	<i>Nettoyage à sec</i>
<i>boucherie- poissonnerie</i>	<i>offre commercial suffisante</i>
<i>Boucherie, épicerie, restaurants, commerce local</i>	<i>On trouve presque tout le long de la N4, par contre dans le cœur de MSG pas beaucoup de choix !</i>
<i>Boucherie, poissonnerie, fromagerie, légumes bio (réunis dans une hall ou marche couvert)</i>	<i>Poissonnerie</i>
<i>Boucherie.</i>	<i>Poissonnerie</i>
<i>Boucherie/ Poissonnerie/ Cafés</i>	<i>Primeur</i>
<i>Boucherie/traiteur</i>	<i>Sport, voyage, randonnée</i>
<i>Boucherie-charcuterie</i>	<i>Un boucher local avec de la viande locale</i>
<i>Boulangerie</i>	<i>Un café genre tea-room ou librairie/café</i>
<i>Cash - Bancontact</i>	<i>Un lieu de rencontre et de convivialité type 4quart</i>
<i>Caviste</i>	<i>Un marché plus important</i>
<i>Cordonnier</i>	<i>Un restaurant, un glacier, ...</i>
<i>De la seconde main</i>	<i>Un vrai marcher avec tout</i>
<i>Delhaize</i>	<i>Une banque</i>
<i>Delhaize, Carrefour</i>	<i>Une boucherie</i>
<i>Des petits artisans ainsi que producteurs locaux pour les produits essentiels</i>	<i>Une boucherie/fromagerie</i>
<i>Épicerie, boulangerie, boucherie, vêtement, droguerie et bricolage.</i>	<i>Une boulangerie à prix correct !</i>
<i>Espace brunch, détente, rencontre</i>	<i>Une boulangerie avec des tarifs plus abordables et un horaire plus étendu</i>
<i>Fnac</i>	<i>Une brasserie sympa où l'on peut inviter des amis</i>
<i>Fromagerie, boucherie</i>	<i>Une petites boutique de livres, mais pas une grande enseigne. Une banque :-) il y en avait 3 auparavant, elles ont toutes disparu.</i>



grande épicerie bio

Une seconde boulangerie/ une librairie (livre) / un magasin de jeux (les idées bleues pourrait venir à MSG ??)



Les équipements de Mont-Saint-Guibert

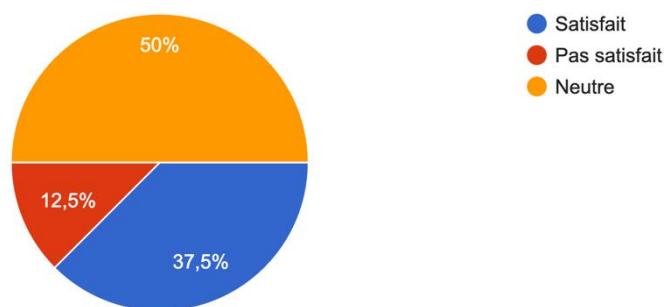
Résumé :

Plus d'un tiers des habitants est satisfait par l'offre d'équipements sur la commune. La moitié n'a pas d'avis sur le sujet. Les gens aimeraient voir se développer des équipements culturels et artistiques, ainsi que des places en crèche. Ils jugent l'offre actuelle en petites salles communales insuffisante. Ils aimeraient qu'elle puisse développer les fêtes privées, les activités culturelles et artistiques, et les activités associatives.

Pour la salle des fêtes, les habitants souhaitent en majorité une salle dont la capacité est supérieure à 150 places. Sa localisation fait débat (50-50), entre centre-ville et zoning.

Êtes-vous satisfait.e de l'offre en équipements sur la commune ?

120 réponses

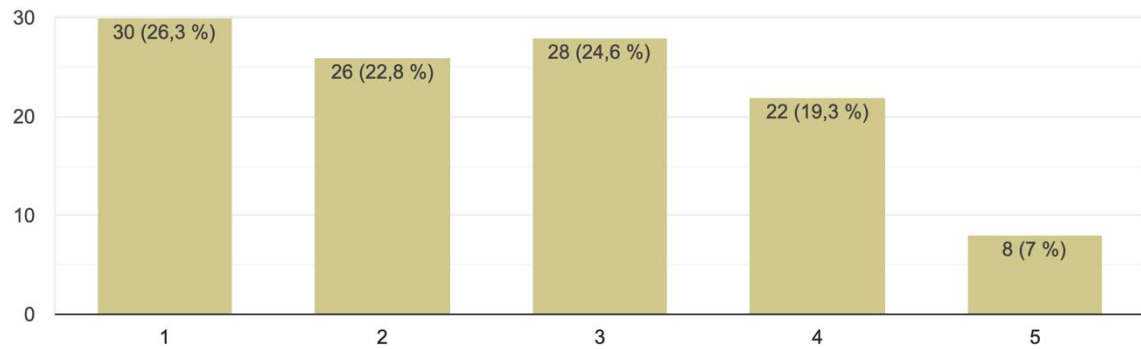


Si non, quels types d'équipements et services faudrait-il créer / renforcer dans la commune de Mont-Saint-Guibert ? (Notez chaque proposition de ...le, 5 élevée)



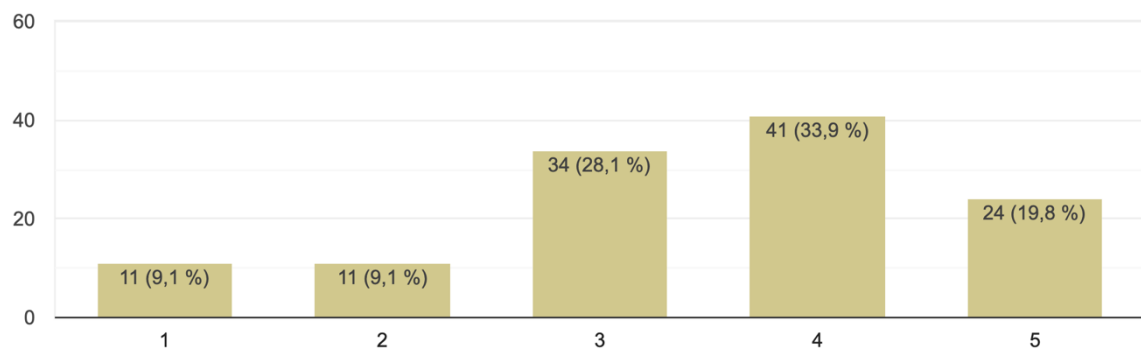
Des équipements de loisirs sportifs

114 réponses



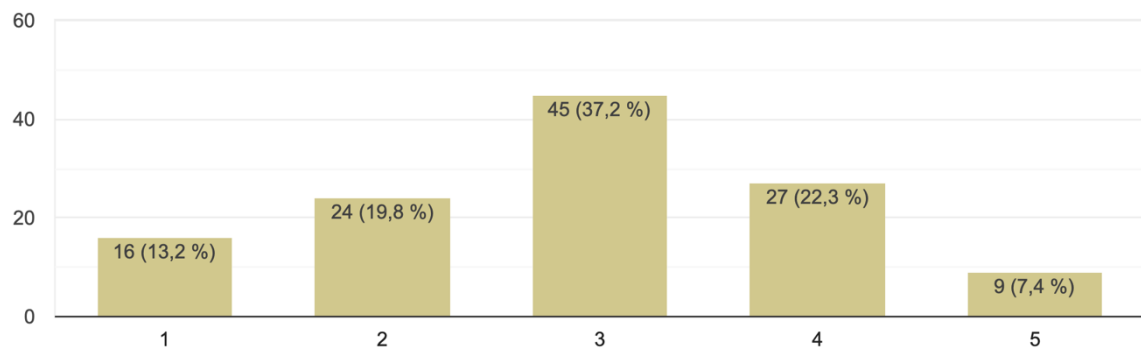
Des équipements culturels, événementiels, artistiques (Salle de spectacle, d'exposition...)

121 réponses



Des services de santé et de soins

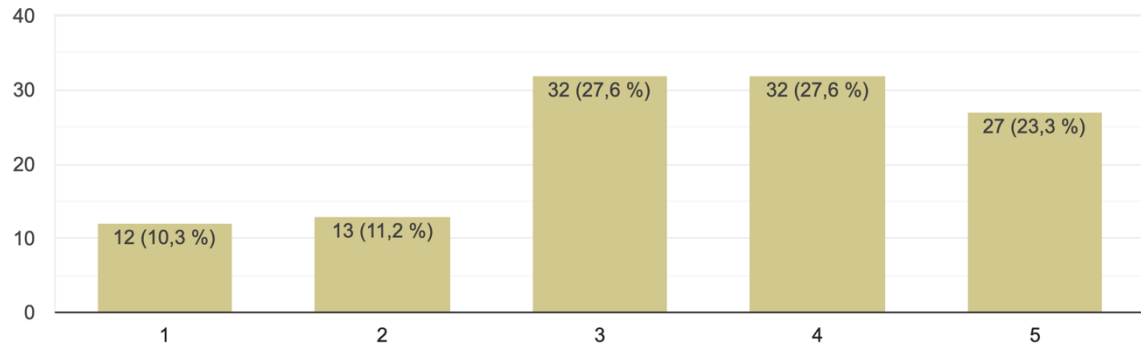
121 réponses





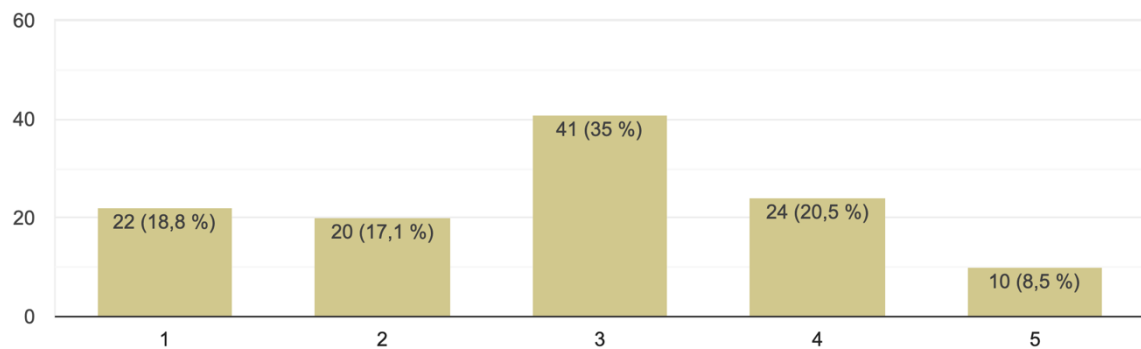
Des places en crèche

116 réponses



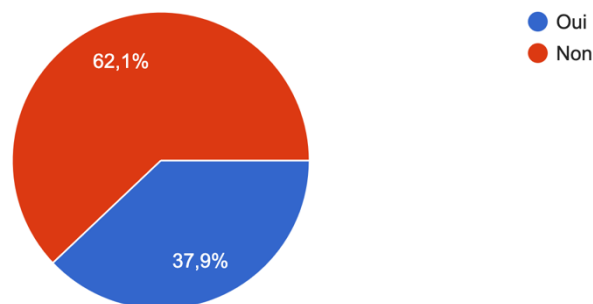
Des équipements scolaires

117 réponses



L'offre actuelle en « petites » salles communales (salles polyvalentes) est-elle suffisante ?

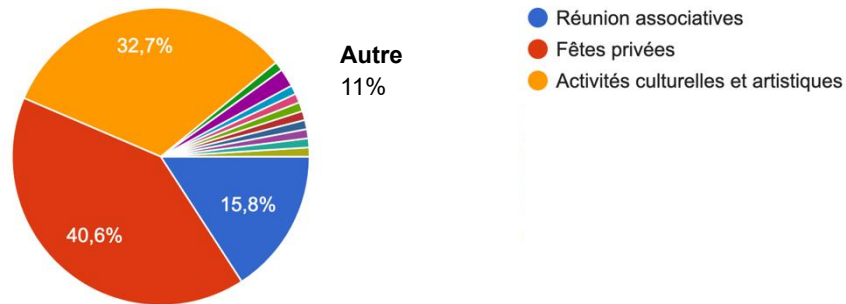
116 réponses





Si non, pour quel type d'activité estimez-vous qu'une offre supplémentaire est nécessaire ?

101 réponses



Détails des réponses Autres :

Toutes les activités en général : il faut cesser l'état d'esprit d'ortoir et sport uniquement

Toutes

academie musique

Fêtes de quartier

réunions associatives ET activités culturelles

Salle de Fitness

Tiers lieu pour tous types d'activité

Aucune

Aucune

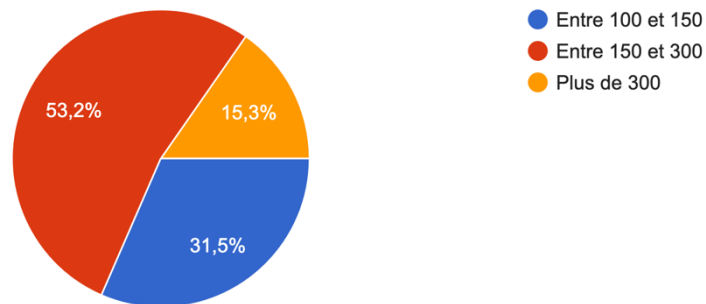
Pas intéressée

Je n'ai pas assez de connaissances à ce sujet



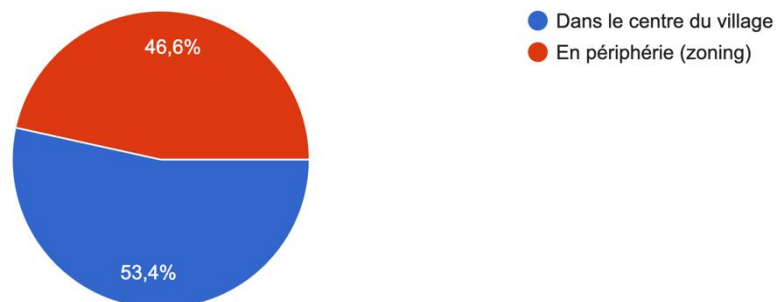
Si la commune investit dans une nouvelle salle des fêtes quelle capacité d'accueil est selon vous nécessaire :

111 réponses



Idéalement, où cette nouvelle salle de fêtes devrait-elle être située ?

116 réponses





Les espaces publics et les espaces verts de Mont-Saint-Guibert

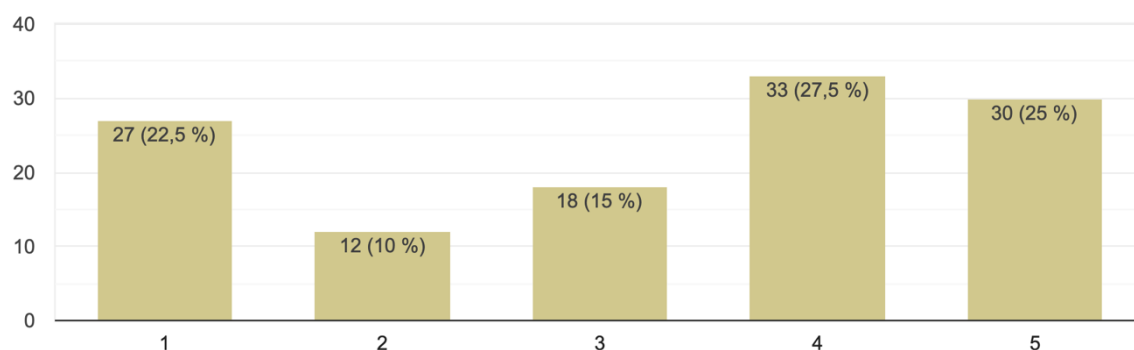
Résumé :

Les espaces les plus fréquentés sont les chemins longeant l'Orne, les alentours des centres sportifs, le centre, la Grand'Place et des venelles, ainsi que les alentours du château de Bierbais ; privilégiés pour leur caractère végétalisé et leur quiétude. Le cadre végétalisé est à renforcer d'après la majorité des enquêtés. Les espaces publics qui manquent sont des espaces de rencontre (marchés, fêtes...) et des espaces verts.

Quels sont les espaces publics et les espaces verts que vous fréquentez le plus à Mont-Saint-Guibert ? (Classez les éléments suivant...; 1 peu, 5 beaucoup)

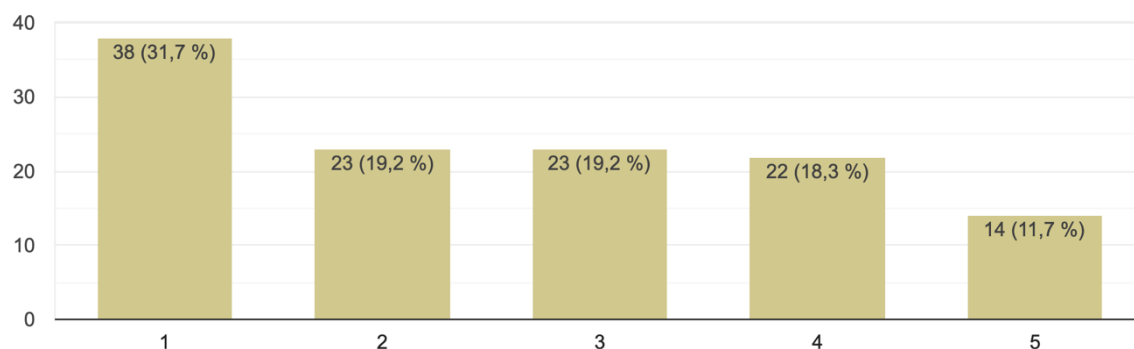
Les chemins longeant l'Orne

120 réponses



Les espaces autour du centre sportif

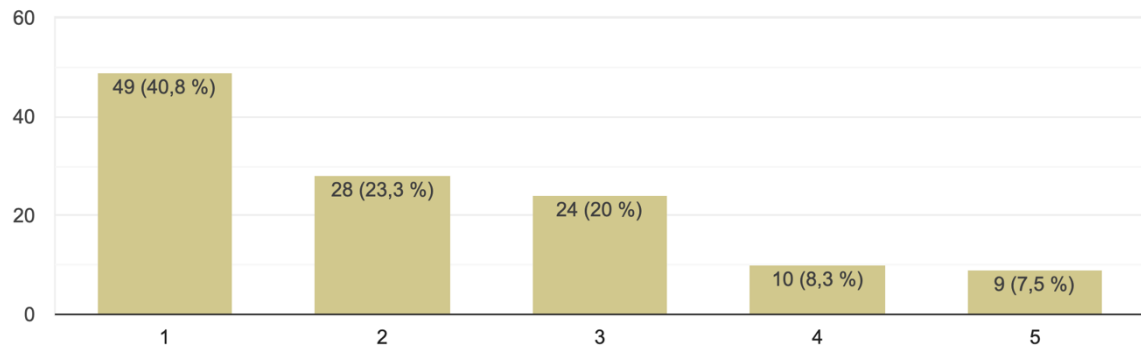
120 réponses





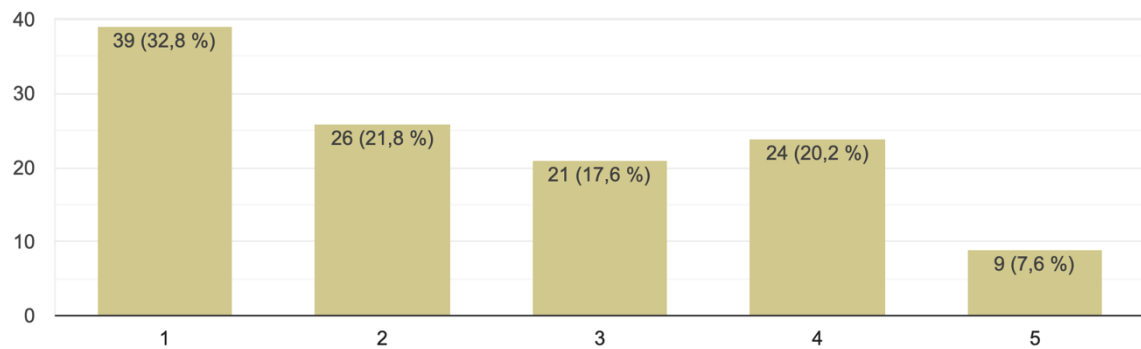
Les alentours du château de Bierbais

120 réponses



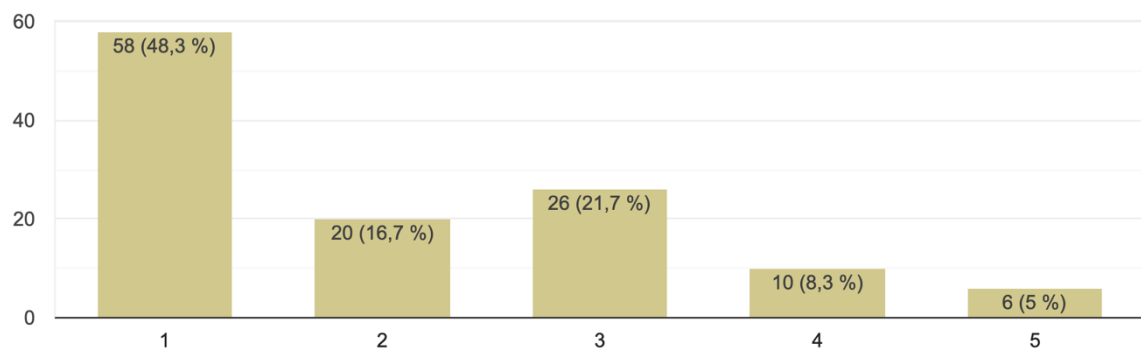
Le centre, la Grand-Place et ses venelles

119 réponses



Les espaces autour de la Guibert Sports Arena

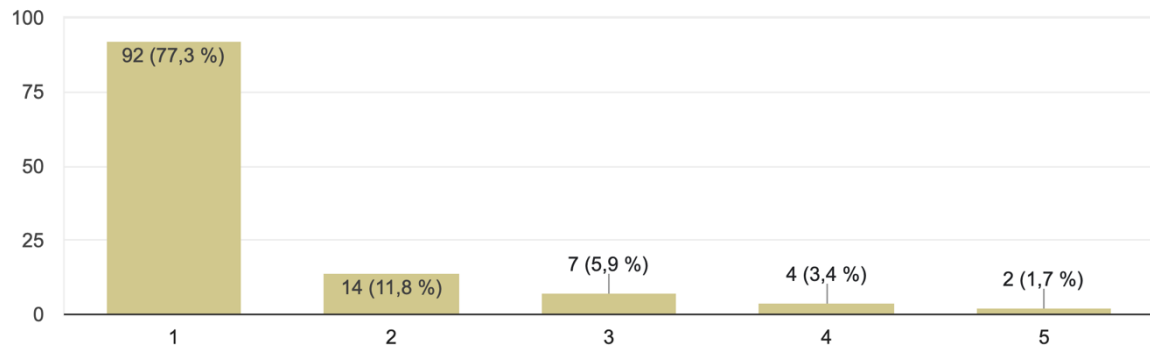
120 réponses





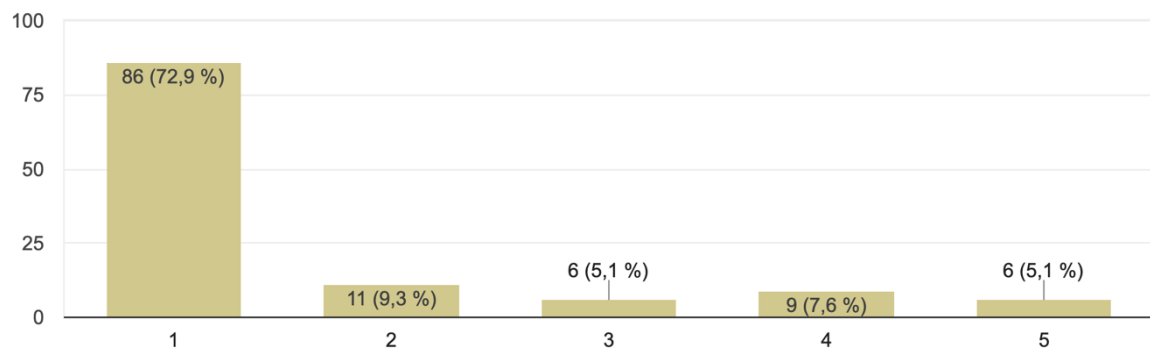
La plaine de jeux d'Héவில்

119 réponses



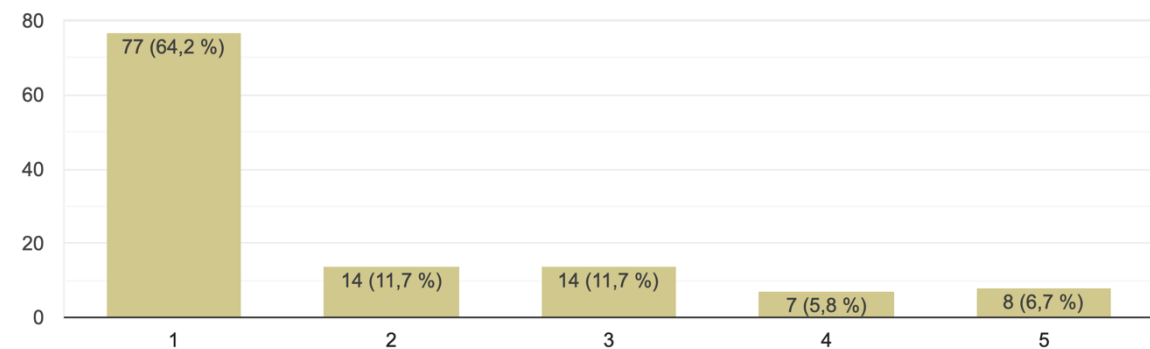
Le parc de l'ancien institut d'Héவில் (ancien IMP)

118 réponses



L'espace de jeux des étangs de Corbais

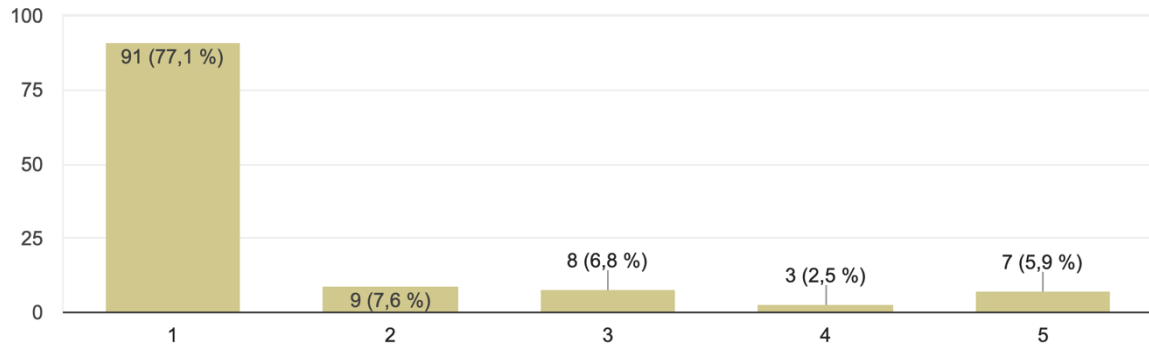
120 réponses





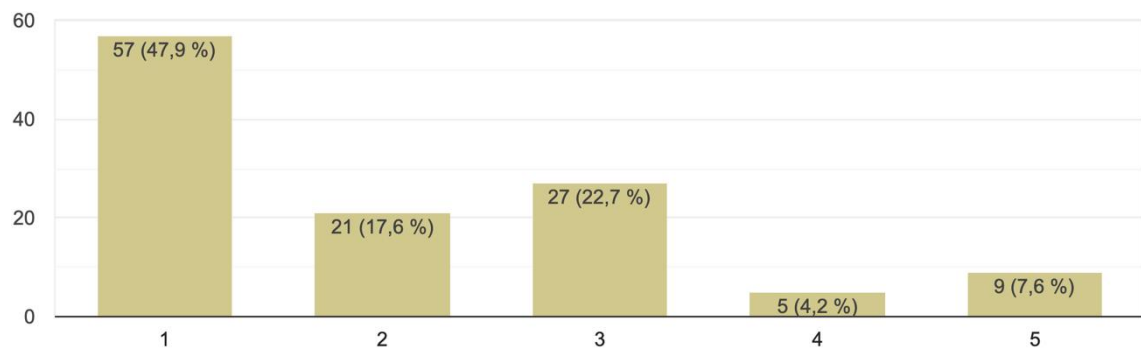
Le nouveau terrain multisports de Corbais

118 réponses



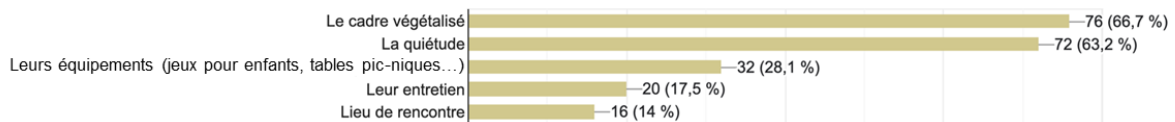
Les jardins de l'Orne

119 réponses



Quels sont leurs atouts ? (Possibilité de cocher plusieurs cases)

114 réponses



Détail des réponses « Autres »

Je ne fréquente pas ces espaces, je me ballade dans la campagne

Pour le sentier de l'Orne sans voiture. Sinon je ne vois pas d'atout, peu d'entretien et aucune fleurs et manque de verdure



Promenades responsables chiens

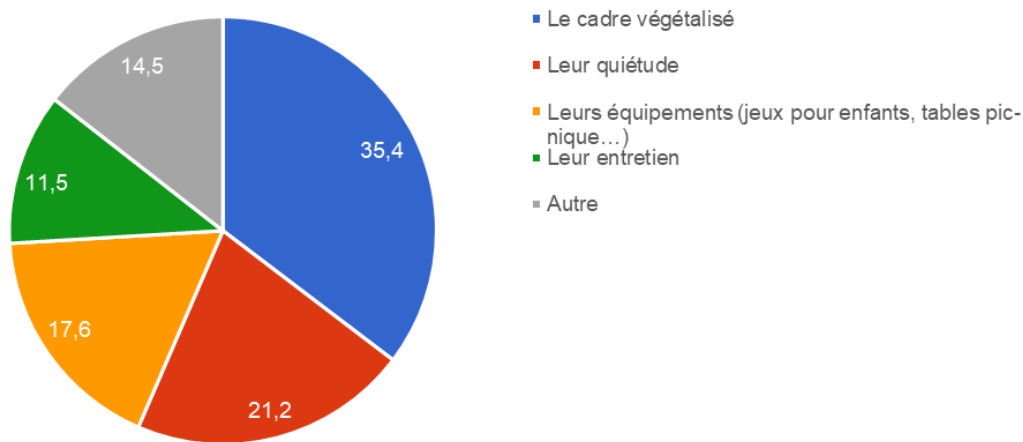
Ce qui fait qu'on a envie de s'installer c'est les chouettes équipements pour enfants, le bon état de ces équipements, la proximité avec le lieu de vie ou d'activités (ex. Nouvelle plaine de jeux et petit terrain de foot près du centre sportif)

Proximité avec la gare

Le fait qu'une partie est en site propre

Quel serait l'aspect à renforcer ?

107 réponses



Détails des réponses « Autre »

4 réponses pour du mobilier

tables de pic-nic pour familles et groupes près des plaines de jeux

Un banc dans la plaine de jeu de Corbais et pas simplement pour le terrain de pétanque.

Bancs et poubelles notamment aux Jardins de l'Orne

Poubelles

5 réponses en faveur de nouvelles connexions, via les espaces publics

Connexions cyclables et piétonnes sécurisées depuis le centre des villages

Avoir un sentier de l'Orne jusqu'au centre sportif

il faudrait que la jonction entre le centre sportif et le chemin de l'orne soit finalisée en site propre.

Il n'y a pas beaucoup d'espaces publics connus à proximité des centres/lieux de vie qui répondent à ces critères sauf la nouvelle plaine de jeux près du centre sportif

La connexion pédestre avec le reste du village

2 réponses pour étayer l'offre en espaces publics



De nouveaux lieux

lieu de rencontre

2 réponses sur la sécurité

La surveillance (drogues)

L'assurance de sécurité

1 réponse sur la visibilité des lieux

Publicité pour ces lieux

1 réponse sur l'accessibilité

Les places de parkings dans le quartier des jardins de l'orne ainsi que l'entretien de la coulée verte du même quartier par la commune!

1 réponse sur la réduction du nombre de véhicules

Réduction du nombre de véhicules

Pour vous, quels types d'espaces publics manquent-ils à Mont-Saint-Guibert ? (possibilité de cocher plusieurs cases)

119 réponses



Détails des réponses « Autre »

3 réponses pour des espaces canins

Parc à chiens

Une zone chiens sans laisse (pas juste 2m²; -)

Des espaces clôturés pour y laisser les chiens se rencontrer en toute sécurité

6 réponses pour des espaces piétons et vélos

Un réseau de pistes cyclables pour circuler en toute sécurité dans le village vers les écoles, le centre sportif et les commerces !!!

Des espaces verts publics favorisant les rencontres et distillés dans le centre ville afin de le rendre plus convivial et agréable à vivre. Je trouve le centre de Mont-Saint-Guibert manque de cohérence architecturale et de zones /liens verdoyants invitant à la détente et à la promenade. La couleur qui domine est le gris.

Des places piétonnes de grande taille / rues piétonnes



Des pistes cyclables le plus en site propre possible

Des espaces d'échanges intergénérationnels, une zone piétonne commerçante dans le centre

Des trottoirs de qualité

1 réponse sur du mobilier spécifique

Armoires bibliothèque

1 réponse sur la végétalisation

Des arbres ! il y a des champs mais si peu d'arbre ! Quel manque... :(



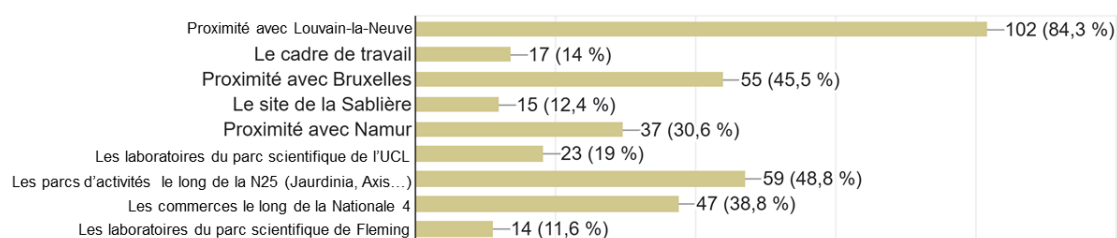
Le développement économique à Mont-Saint-Guibert

Résumé :

Les atouts de développement de Mont-Saint-Guibert sont pour les enquêtés la proximité avec Louvain-La-Neuve. La principale faiblesse est le manque d'accessibilité en TEC/vélo des parcs d'activité et des services/commerces de la N4, ainsi que l'accessibilité routière du centre de MONT-SAINT-GUIBERT

Quels sont selon vous, les atouts pour le développement de Mont-Saint-Guibert ? (possibilité de cocher plusieurs cases)

121 réponses



Détails des réponses « Autre »

Les places de parking dans le quartier des jardins de l'orne ainsi que l'entretien de la coulée verte du même quartier par la même commune

Rester un village calme pour les familles

Le centre urbain historique qui peut devenir un pôle attractif si un piétonnier important y est réalisé

La population

Garder le calme et la sécurité. Site propre piéton N4.

Le bourgmestre et ses échevins

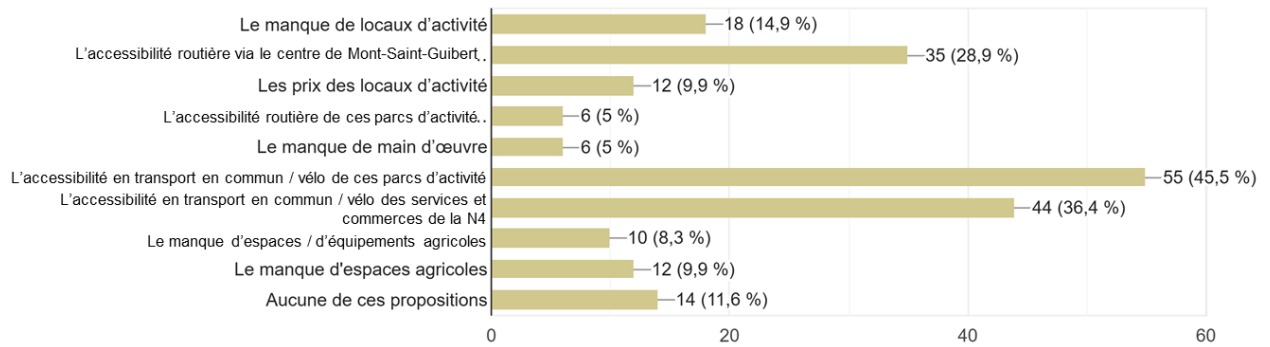
Pas nécessairement besoin de développement à ce stade si ce n'est pour du local

Le centre, des espaces verts sauvages à développer

Ecoles ;proximité des champs, certains endroits encore très verts et bucoliques

Quelles sont selon vous, les faiblesses pour le développement de Mont-Saint-Guibert ? (possibilité de cocher plusieurs cases)

121 réponses





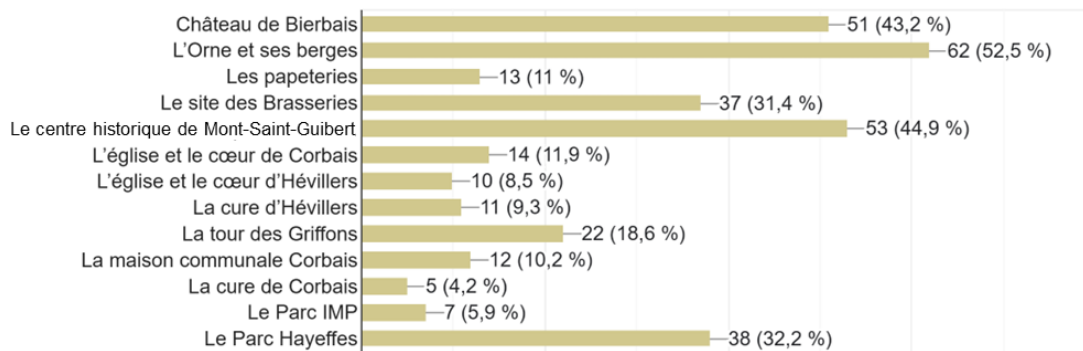
Le patrimoine à Mont-Saint-Guibert

Résumé :

Les principaux éléments patrimoniaux des personnes enquêtées sont l'Orne et ses berges, le centre historique de Mont-Saint-Guibert, ainsi que le Château de Bierbais.

Quels sont les trois éléments patrimoniaux et d'identité principaux à Mont-Saint-Guibert ?

118 réponses



Autre :

Vieille chaussée

Le moulin ds vignes : le plus beau, mais abattu !