

SEANCE DU 19 décembre 2022

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, Mme V. DENIS-SIMON,
M. H. DETANDT, Mme P. DUJACQUIERE-MAHY, Echevins;
M. P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S;
M. O. VANHAM, Mme V LAURENT, Mme N. du PARC LOCMARIA-d'URSEL, Mme Ch.
HUENENS, M. A. BADIBANGA, M. P. LACROIX, M. J.-Ch. PIERARD, M. C. ROULIN, Mme A.
MARECHAL, Mme A. LEFEVRE, Mme V. DUTRY, M. E. RADELET, Mme A. DUERINCK, M. O.
JASSOGNE, M. B. VOS, M. O. DEBUS, Mme G. BOULERT, M. A. LAMBERT, M. B. VOKAR, M. S.
PATUREAU, M. L. HOEDAERT, Mme G. DURANT, Mme G. SOTON, Conseillers;
M. J. MAUROY, Directeur général;
Mme C. GUBIANI, Directrice générale adjointe;

Absents :

M. Ch. FERDINAND, Mme M. BOURGEOIS, Mme C. GETTEMANS, Conseillers;

Monsieur O. DEBUS sort de séance à 21h10 durant l'examen du point 18 et revient à 21h12 après le point 19.

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h12'.

LE CONSEIL:

Séance publique

- 1 901:637 - SECRETARIAT - IN BW - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 21.12.2022
Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale in BW;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale in BW du 21.12.2022 par courriel du 21.11.2022;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, modifié par le décret du Gouvernement wallon du 29.03.2018 en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, et plus particulièrement les articles L1523-11 à L1523-14 et L1523-23;
Vu l'article 10 des statuts de l'Intercommunale in BW;
Vu sa délibération du 28.01.2019 désignant ses délégués au sein de l'Intercommunale in BW;
Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;
Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associée dans l'Intercommunale; qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;
Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré le 28.11.2022;
DECIDE :
Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 21.12.2022 de l'Intercommunale in BW qui requièrent une décision du présent Conseil :

	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
1. Formation du bureau de l'Assemblée	/	/	/
2. Plan stratégique 2020-2022 - Evaluation 2022	30	-	-
3. Plan stratégique 2023-2025 - Approbation	30	-	-
4. Prévisions financières - Approbation	30	-	-
5. Questions des associés au Conseil d'administration	/	/	/
6. Approbation du procès-verbal de séance	30	-	-

Article 2 : de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal en sa séance de ce jour

Article 3 : de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision

Article 4 : de transmettre la présente délibération :

- à l'Intercommunale in BW
- aux délégués communaux au sein de la susdite Intercommunale
- au Ministre régional ayant la tutelle sur les intercommunales dans ses attributions.

2 575.02:506.11 - TRAVAUX/PATRIMOINE - CREATION D'UNE VOIRIE MULTIMODALE RELIANT LE CENTRE-VILLE A LA CHAUSSEE DE TUBIZE - ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE D'UNE PARCELLE CADASTREE 3E DIVISION SECTION G NUMERO 249 F - P0000 SISE A FRONT DE LA CHAUSSEE DE TUBIZE - PROJET D'ACTE

Vu la délibération du Collège communal du 14.03.2022 décidant de charger le Comité d'acquisition du Brabant wallon de négocier l'acquisition du terrain sis chaussée de Tubize, actuellement cadastré 3e division, section G, n° 249F, appartenant aux consorts POURSALOUT / KALAGHEICHI / FARHOUD, d'une superficie totale de 26 ares 25 centiares, estimé au montant de 340.000,00 € majoré de 42.000,00 € de frais de remploi, soit 382.000,00 €, en vue de son acquisition dans le cadre de la création d'une voirie de liaison multimodale entre le centre-ville et la chaussée de Tubize;

Considérant que le Comité d'acquisition du Brabant wallon a négocié et obtenu la promesse de vente des propriétaires dudit bien immobilier;

Vu la promesse de vente signée en date du 20.05.2022 par les propriétaires du terrain précité devant le fonctionnaire instrumentant, Monsieur LERNOUX Marc, Commissaire au Service public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon;

Considérant que la promesse de vente était valable pour une période de 6 mois prenant cours le 20.05.2022 et est, à présent, échue;

Considérant que la valeur du bien a fait l'objet d'une négociation entre parties;

Vu l'accord intervenu entre les parties le 01.12.2022 sur un prix de vente de 300.000,00 €;

Vu le projet d'acte d'acquisition définitif établi par la Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon;

Considérant qu'un crédit d'un montant de 382.000,00 € est prévu à la fonction 421/711-60 (projet n° 20220079) du budget extraordinaire de l'exercice 2022, en vue d'acquérir le bien précité;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du Collège communal qui en a décidé en séance du 05.12.2022;

Par 18 OUI et 12 NON;

DECIDE :

Article 1er : d'acquérir des consorts POURSALOUT / KALAGHEICHI / FARHOUD, pour cause d'utilité publique, la parcelle cadastrée 3e division, section G, n° 249F, selon extrait récent de la matrice cadastrale, d'une superficie totale de 26 ares 25 centiares, pour le prix de 300.000,00 €

Article 2 : d'approuver le projet d'acte d'acquisition définitif établi par la Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon

Article 3 : de charger le Comité d'acquisition du Brabant wallon de procéder à la passation de l'acte authentique

Article 4 : de désigner Monsieur Marc LERNOUX, Commissaire du Comité d'acquisition du Brabant wallon pour représenter l'Administration communale à la signature de l'acte.

3 854.1 - ENVIRONNEMENT - ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON DU 17.07.2008 RELATIF A L'OCTROI DE SUBVENTIONS AUX POUVOIRS SUBORDONNES EN MATIERE DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS - DEMARCHE ZERO DECHET 2023

Vu le courrier du 06.09.2022 du Service public de Wallonie (S.P.W.) concernant l'arrêté du Gouvernement wallon (A.G.W.) du 17.07.2008 relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets et concernant la démarche Zéro Déchet 2023;

Vu l'A.G.W. du 18.07.2019 modifiant l'A.G.W. du 17.07.2008 susmentionné, relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets, dans le but de rendre la démarche Zéro Déchet accessible à toutes les communes wallonnes intéressées en octroyant une majoration du subside, entré en vigueur le 01.01.2020;

Considérant que 85 communes wallonnes ont décidé de se lancer dans une démarche Zéro Déchet en 2022;

Vu le document "NOTIFICATION démarche Zéro Déchet dans le cadre de l'AGW du 17 juillet 2008";

Vu le bon envoi au S.P.W. du document "NOTIFICATION démarche Zéro Déchet dans le cadre de l'AGW du 17 juillet 2008" dûment complété et signé afin de leur notifier la reconduction de la démarche Zéro Déchet communale en 2023;

Considérant que cette notification doit être complétée de sa présente délibération et devra parvenir au S.P.W. pour le 31.12.2022;

Considérant que la Commune s'est engagée en 2021 et 2022 et poursuivra, en 2023, ses engagements, à savoir :

- mettre en place un comité d'accompagnement, composé des forces vives concernées de la Commune, chargé de construire et de remettre des avis sur les actions envisagées et leur évaluation, sur base d'un diagnostic de territoire
- mettre en place un groupe de travail interne de type Eco-team au sein de la Commune
- établir un plan d'actions structuré assorti d'indicateurs
- diffuser, sur le territoire de la Commune, les actions de prévention définies à l'échelle régionale
- mettre à disposition, de manière gratuite, les bonnes pratiques développées au niveau de la Commune
- évaluer les effets des actions sur la production et la collecte des déchets;

Considérant que la Commission Environnement peut être considérée comme étant le comité d'accompagnement susmentionné;

Considérant la bonne relance de l'Eco-team interne depuis la fin de la crise sanitaire;

Considérant la réalisation d'ateliers Zéro Déchet pour les citoyens et dans les écoles en 2021 et 2022;

Vu la grille de décision permettant de préciser les mesures et actions que la Commune compte entreprendre en 2023 dans le cadre de la démarche Zéro Déchet;

Considérant que cette grille devra être renvoyée complétée au S.P.W. pour le 31.03.2023 au plus tard;

Considérant que la Commune devra s'engager à mettre en œuvre 3 actions concrètes, touchant des flux de déchets différents et des publics cibles différents, à choisir dans la grille de décision, telles que l'exemplarité de la Commune, la convention de collaboration avec les commerces, la convention de collaboration avec les acteurs de l'économie sociale et la mise en place d'actions d'information;

Considérant que l'A.G.W. modificatif du 18.07.2019 assure une majoration du subside de 50 cents par habitant et par an, uniquement pour les actions de prévention locales lorsque la Commune applique une démarche Zéro Déchet, le subside passant donc de 30 cents (A.G.W. du 17.07.2008) à 80 cents par habitant et par an;

Considérant que dans le formulaire de notification de la démarche Zéro Déchet susmentionné, il est demandé à la Commune de spécifier la délégation ou non de la gestion de ce budget à l'intercommunale in BW;

Vu le rapport d'évaluation de la politique régionale de subsidiation en matière de prévention et de collectes sélectives des déchets pour les années 2016 et 2017 spécifiant, pour ces deux années, qu'in BW est l'intercommunale wallonne la moins dynamique en matière d'actions de prévention;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 25.10.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'adhérer à la démarche Zéro Déchet en 2023

Article 2 : de ne pas déléguer la réalisation d'actions de prévention des déchets à l'intercommunale in BW.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1133-1 et L1133-2;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 04.04.2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement;

Vu l'arrêté ministériel du 27.05.2019 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 04.04.2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement;

Vu sa délibération du 16.12.2019 marquant son accord sur l'adhésion de la commune de Braine-l'Alleud à la Convention des Maires et, dès lors, l'engagement à réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire communal à l'horizon 2030;

Vu sa du délibération du 05.11.2018 marquant son accord sur le Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable et du Climat (PAEDC) communal qui fixe les moyens à mettre en œuvre afin d'atteindre cet objectif;

Considérant que selon les statistiques wallonnes obtenues de la DGO4 pour la commune de Braine-l'Alleud, 36 % des émissions de CO2 du territoire seraient issues en 2019 du secteur du logement;

Considérant que la stratégie de rénovation wallonne prévoit que les logements wallons atteignent un niveau de performance énergétique de classe A d'ici à 2050;

Considérant qu'il est dès lors d'intérêt communal de soutenir les citoyens dans la réalisation de travaux visant à améliorer la performance énergétique de leur bâtiment;

Considérant que la rénovation du bâti est donc un secteur prioritaire sur lequel porte les quatre premières fiches-actions du PAEDC communal;

Considérant qu'une campagne de rénovation des logements a été lancée en 2022 auprès des citoyens de la Commune;

Considérant que les autorités communales souhaitent promouvoir la démarche d'audit énergétique des logements auprès des citoyens en amont de leur rénovation et ont inscrit "*l'octroi de primes pour la réalisation d'audit énergétique des habitations privées*" comme objectif dans le Plan Stratégique Transversal 2018-2024 en son point 96 (p. 109);

Considérant que les prix actuels pratiqués sur le territoire pour la réalisation d'un audit s'élèvent, en moyenne, entre 1.000,00 € T.V.A.C. et 1.200,00 € T.V.A.C. et que ce coût varie en fonction de la taille et de la complexité du logement analysé;

Considérant qu'une prime régionale à l'audit est actuellement en vigueur et varie, en fonction de la composition et du revenu du ménage, de 110,00 € à 660,00 € pour les plus bas revenus;

Considérant l'augmentation temporaire de la prime de base octroyée par la Région wallonne qui variera de 150,00 € à 900,00 € pour les plus bas revenus, et ce, jusqu'au 30.10.2023;

Considérant que la Commission du Développement durable, en séance du 23.08.2021, avait proposé :

1. d'offrir une prime communale complémentaire et de "tripler" la prime régionale avec pour plafond la valeur de la facture de l'audit, en ce entendu que si un citoyen reçoit une prime régionale de 220,00 €, il recevra de la part de la Commune une prime complémentaire de 440,00 € et verra ainsi sa prime de départ triplée
2. de doubler les demandes de primes audit reçues à ce jour par la Région wallonne (en moyenne 54 par an) pour des habitations situées sur le territoire de Braine-l'Alleud;

Considérant que la structure de la prime audit proposée permet d'assurer une gratuité des audits pour les bas revenus tout en avantageant modérément les revenus plus élevés;

Considérant la volonté de la Commune de conditionner ce type de primes au démarrage effectif de travaux et de laisser aux ménages 2 années de délai à partir de la notification d'octroi aux ménages afin de leur permettre de fournir les preuves de la réalisation effective de leurs premiers travaux, correspondant au minimum au

premier poste du premier bouquet de travaux conseillé dans le rapport de leur audit;

Vu sa délibération du 20.12.2021 décidant, notamment, d'approuver le projet de règlement relatif à l'octroi, aux ménages brainois, d'une prime communale audit logement, complémentaire à la prime octroyée par la Région wallonne;

Considérant qu'en 2022, 27 demandes de primes ont été traitées pour un montant total de 12.339,35 €;

Considérant qu'il y a toujours une demande et qu'il s'avère opportun de renouveler l'octroi d'une prime communale audit logement;

Vu le projet de règlement communal relatif aux critères et modalités d'octroi de la prime audit logement;

Vu le projet de formulaire de demande d'octroi d'une prime communale audit logement;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord sur la reconduction en 2023 de l'octroi d'une prime communale audit logement, laquelle est inscrite au Plan d'Action pour l'Energie Durable et le Climat communal

Article 2 : d'approuver le règlement communal relatif aux critères et modalités d'octroi de la prime audit logement et le projet de formulaire de demande

Article 3 : d'imputer la dépense à la fonction 87931/331-01 du budget ordinaire de l'exercice 2023.

5 485.12 - FINANCES - SUBSIDES 2022 - OCTROI DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT EN NUMERAIRE - SPORTS - 2E SEMESTRE 2022

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8;

Vu la circulaire ministérielle du 30.05.2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;

Vu la décision du 27.03.2017 par laquelle le Conseil communal arrête, notamment, les critères d'attribution de subside (système de points - pourcentage);

Vu la décision du 27.01.2020 par laquelle le Conseil communal arrête l'adaptation des critères d'attribution de subside (système de points - pourcentage);

Vu la délibération du 31.07.2017 par laquelle le Collège communal marque son accord sur l'utilisation de formulaires types dans la procédure d'octroi de subsides;

Considérant que les associations ci-dessous ont introduit, par courrier, une demande de subvention :

Nom de l'association	Nom du responsable	Date de demande
AQUILON LILLOIS	Monsieur THOMAS Lauris	30.06.2022
LES ARCHERS DU GRAND SERMENT DE SAINT-SEBASTIEN DE BRAINE-L'ALLEUD	Monsieur DUQUESNE Guy-Luc	04.07.2022
BADMINTON CLUB CARDINAL MERCIER	Monsieur DE NIEUPORT Olivier	17.10.2022
BC BRAINOIS	Monsieur PIRON Nicolas	04.08.2022
BRAINE BLACK EAGLES	Monsieur VALCKE Terence	13.06.2022
SPORTING CLUB BLUE PANTHERS	Madame GOUMET Sylviane	28.09.2022
BRAINE 2001	Monsieur OTS Patrick	23.06.2022
BOXING CLUB CABANAS	Monsieur CABANAS Luca	15.06.2022
ROYAL CASTORS BRAINE	Monsieur SLANGEN Yvan	06.10.2022
ENSEMBLE CLAP'SABOTS	Monsieur LEVEQUE Sébastien	10.06.2022

CTT BRAINE-L'ALLEUD	Monsieur WAUTHOZ Gilles	27.06.2022
ENEO - ENEOSPORT - BRAINE-L'ALLEUD	Monsieur LEMAIRE Christian	19.10.2022
ENVOL 75	Monsieur METENS Patrick	14.09.2022
F.C. FAUBOURG BRAINOIS	Monsieur HERPAIN Daniel	27.09.2022
HAGAKURE KARATE CLUB	Monsieur GILLAIN Jean-Pierre	21.06.2022
JUDO CLUB KODOKAN LILLOIS	Monsieur MAYNE Serge	31.08.2022
BRAINE LACROSSE CLUB	Monsieur LAMARQUE Floriant	12.07.2022
NRJ BRAINE	Monsieur VERMUYTEN Dany	20.06.2022
PC PARADIS	Monsieur LOSFELD Alain	24.06.2022
PING PONG WITTERZEE	Monsieur REGINSTER Jean-François	20.06.2022
POLE AQUATIQUE BLA	Madame SCOUPPE Catherine	05.10.2022
ROYAL CERCLE SPORTIF BRAINOIS	Monsieur HUART Daniel	30.06.2022
JUDO CLUB SAKURA BRAINE	Monsieur SAUBLEN Didier	04.07.2022
SPORTING BRAINOIS	Monsieur LENDASSE Marc	19.08.2022
STADIUM BRAINE SKATING	Madame DEBACKERE Carla	17.10.2022
AMICALE STANDARD MIDI	Monsieur CANTINIAU Jean-Claude	04.07.2022
TENNIS CLUB DE BRAINE-L'ALLEUD	Monsieur DECOCK Antoine	22.06.2022
THALASSA	Monsieur SUINI Laurent	29.08.2022
ROYALE UNION SPORTIVE D'OPHAIN	Monsieur SCOLAS Guy	15.06.2022
UNION SPORTIVE BRAINE-WATERLOO	Madame DUYCK Nadine	23.06.2022
TRIATHLON TEAM BRAINE	Monsieur DEL SOLO Luis	25.09.2022

Considérant que ces associations ne doivent pas restituer une subvention reçue précédemment;

Considérant que les subventions sont octroyées à des fins d'intérêt public;

Considérant la consolidation des scores attribués par l'A.S.B.L. "MAISON DES SPORTS DE BRAINE-L'ALLEUD" en séance du Conseil d'administration du 27.10.2022;

Considérant qu'après vérification par le service Finances certaines erreurs substantielles apparaissent dans cette consolidation des scores;

Considérant que l'A.S.B.L. "MAISON DES SPORTS DE BRAINE-L'ALLEUD" a, en effet, octroyé des points au critère d'attribution "bilan et trésorerie" alors que ces documents étaient manquants pour les associations sportives suivantes :

- AQUILON LILLOIS
- SPORTING CLUB BLUE PANTHERS
- BOXING CLUB CABANAS
- ROYAL CASTORS BRAINE
- ENSEMBLE CLAP'SABOTS
- CTT BRAINE-L'ALLEUD
- HAGAKURE KARATE CLUB
- SPORTING BRAINOIS

- STADIUM BRAINE SKATING
- AMICALE STANDARD MIDI
- TENNIS CLUB DE BRAINE-L'ALLEUD
- THALASSA;

Considérant qu'il a été octroyé un délai supplémentaire pour permettre à ces associations de compléter leur dossier, ce dernier se clôturant le 28.11.2022;

Considérant la réception des documents manquants des associations suivantes :

Nom de l'association	Date de complétude du dossier
ROYAL CASTORS BRAINE	22.11.2022
SPORTING BRAINOIS	22.11.2022
ENSEMBLE CLAP'SABOTS	23.11.2022
TENNIS CLUB DE BRAINE-L'ALLEUD	24.11.2022
AQUILON LILLOIS	24.11.2022
CTT BRAINE-L'ALLEUD	25.11.2022
AMICALE STANDARD MIDI	25.11.2022
SPORTING CLUB BLUE PANTHERS	26.11.2022

Considérant que malgré ce délai supplémentaire les dossiers des associations suivantes restent incomplets :

- BOXING CLUB CABANAS
- HAGAKURE KARATE CLUB
- STADIUM BRAINE SKATING
- THALASSA;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de modifier les scores attribués par l'A.S.B.L. "MAISON DES SPORTS DE BRAINE-L'ALLEUD" au niveau du critère d'attribution "bilan et trésorerie";

Considérant la proposition d'octroyer un subside de fonctionnement pour le 2e semestre 2022 aux associations sportives de la manière suivante :

Nom de l'association	Montant proposé
AQUILON LILLOIS	798,40 €
LES ARCHERS DU GRAND SERMENT DE SAINT-SEBASTIEN DE BRAINE-L'ALLEUD	1.085,77 €
BADMINTON CLUB CARDINAL MERCIER	364,49 €
BC BRAINOIS	245,42 €
BRAINE BLACK EAGLES	5.801,97 €
SPORTING CLUB BLUE PANTHERS	395,07 €
BRAINE 2001	353,94 €
BOXING CLUB CABANAS	216,42 €
ROYAL CASTORS BRAINE	12.626,55 €
ENSEMBLE CLAP'SABOTS	321,10 €
CTT BRAINE-L'ALLEUD	5.963,88 €
ENEO - ENEOSPORT - BRAINE-L'ALLEUD	24.125,28 €
ENVOL 75	157,84 €
F.C. FAUBOURG BRAINOIS	396,31 €
HAGAKURE KARATE CLUB	1.234,00 €
JUDO CLUB KODOKAN LILLOIS	299,30 €
BRAINE LACROSSE CLUB	1.175,13 €
NRJ BRAINE	638,77 €
PC PARADIS	1.258,92 €
PING PONG WITTERZEE	1.211,32 €
POLE AQUATIQUE BLA	24.904,15 €
ROYAL CERCLE SPORTIF BRAINOIS	16.844,95 €
JUDO CLUB SAKURA BRAINE	111,57 €
SPORTING BRAINOIS	52,34 €
STADIUM BRAINE SKATING	903,96 €
AMICALE STANDARD MIDI	45,02 €
TENNIS CLUB DE BRAINE-L'ALLEUD	1.157,37 €
THALASSA	657,04 €
ROYALE UNION SPORTIVE D'OPHAIN	7.561,72 €
UNION SPORTIVE BRAINE-WATERLOO	8.171,93 €
TRIATHLON TEAM BRAINE	724,81 €

Considérant que les montants ci-dessus correspondent aux sommes maximales qui pourraient être attribuées lors du 2e semestre 2022 aux associations en fonction de leurs frais de fonctionnement exposés liés au tarif en vigueur pendant cette période;

Considérant les crédits inscrits à l'article 7642/332-02 du service ordinaire du budget de l'exercice 2022;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'octroyer les subventions ci-dessous aux associations, ci-après dénommées les bénéficiaires :

Nom de l'association	Montant octroyé
AQUILON LILLOIS	798,40 €
LES ARCHERS DU GRAND SERMENT DE SAINT-SEBASTIEN DE BRAINE-L'ALLEUD	1.085,77 €
BADMINTON CLUB CARDINAL MERCIER	364,49 €
BC BRAINOIS	245,42 €
BRAINE BLACK EAGLES	5.801,97 €
SPORTING CLUB BLUE PANTHERS	395,07 €
BRAINE 2001	353,94 €
BOXING CLUB CABANAS	216,42 €
ROYAL CASTORS BRAINE	12.626,55 €
ENSEMBLE CLAP'SABOTS	321,10 €
CTT BRAINE-L'ALLEUD	5.963,88 €
ENEO - ENEOSPORT - BRAINE-L'ALLEUD	24.125,28 €
ENVOL 75	157,84 €
F.C. FAUBOURG BRAINOIS	396,31 €
HAGAKURE KARATE CLUB	1.234,00 €
JUDO CLUB KODOKAN LILLOIS	299,30 €
BRAINE LACROSSE CLUB	1.175,13 €
NRJ BRAINE	638,77 €
PC PARADIS	1.258,92 €
PING PONG WITTERZEE	1.211,32 €
POLE AQUATIQUE BLA	24.904,15 €
ROYAL CERCLE SPORTIF BRAINOIS	16.844,95 €
JUDO CLUB SAKURA BRAINE	111,57 €
SPORTING BRAINOIS	52,34 €
STADIUM BRAINE SKATING	903,96 €
AMICALE STANDARD MIDI	45,02 €
TENNIS CLUB DE BRAINE-L'ALLEUD	1.157,37 €
THALASSA	657,04 €
ROYALE UNION SPORTIVE D'OPHAIN	7.561,72 €
UNION SPORTIVE BRAINE-WATERLOO	8.171,93 €
TRIATHLON TEAM BRAINE	724,81 €

Article 2 : de réclamer aux bénéficiaires les documents suivants, pour le 30.06.2023, afin de justifier l'utilisation de la subvention :

- le formulaire "Demande de liquidation du subside communal à l'intention des associations" dûment complété, daté et signé
- une déclaration de créance

Article 3 : de charger le Collège communal de procéder à la liquidation des subventions après réception des justifications visées à l'article 2

Article 4 : de transmettre la notification de l'octroi des subventions aux bénéficiaires.

Vu la circulaire ministérielle du 30.05.2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;

Vu la délibération du 31.07.2017 par laquelle le Collège communal marque son accord sur l'utilisation de formulaires types dans la procédure d'octroi de subsides;
Considérant que le Collège communal a souhaité, en partenariat avec le Rotary Club de Braine-l'Alleud, récompenser une association œuvrant pour le bien-être et la protection des citoyens en attribuant à l'association retenue un "Prix de l'Engagement citoyen", avec à la clef l'octroi d'un subside de 2.000,00 €;

Vu les deux candidatures reçues dans le cadre de l'appel à projets initié par le service club précité;

Considérant que le choix du Collège communal pour l'attribution de ce prix se porte en 2022 sur l'A.S.B.L. "DES VIES A SAUVER";

Considérant que le siège social de ladite A.S.B.L. se situe rue Louis Marcx, 18 à 1160 Auderghem;

Considérant que le but de ladite association est la sensibilisation et l'éducation aux pratiques de secourisme et de réanimation auprès de la population afin que chaque citoyen puisse prendre soin de son prochain;

Considérant que cette association ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment;

Considérant que la subvention est octroyée à des fins d'intérêt public;

Considérant qu'un crédit de 2.000,00 € est inscrit à cet effet à l'article 7801/332-02 du service ordinaire du budget de l'exercice 2022;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'octroyer un subside de 2.000,00 € en faveur de l'A.S.B.L. "DES VIES A SAUVER" dans le cadre du Prix de l'Engagement Citoyen

Article 2 : de réclamer au bénéficiaire les documents suivants, pour le 30.06.2023, afin de justifier l'utilisation de la subvention :

- le formulaire "Demande de liquidation du subside communal à l'intention des associations" dûment complété, daté et signé
- une déclaration de créance

Article 3 : de charger le Collège communal de procéder à la liquidation de la subvention après réception des justifications visées à l'article 2

Article 4 : de transmettre la notification de l'octroi de la subvention au bénéficiaire.

7 476.1 - FINANCES - PROCES-VERBAL DE VERIFICATION DE LA CAISSE COMMUNALE AU 30.09.2022

Vu le procès-verbal de vérification de la caisse communale au 30.09.2022 établi par Monsieur Pierre LAMBRETTE, Membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget;

Vu l'article L1124-42 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

PREND ACTE du procès-verbal de vérification de la caisse communale au 30.09.2022 établi par Monsieur Pierre LAMBRETTE, Membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget.

8 484.111 - FINANCES - TAXE ADDITIONNELLE AU PRECOMPTE IMMOBILIER - EXERCICE 2023

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4;

Vu le Code des impôts sur les revenus 92, les articles 464, 1° et 249 à 256;

Vu le décret du 06.05.1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes;

Vu le décret du 14.12.2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24.06.2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 et l'article L3122-2, 7° selon lequel la délibération communale relative aux centimes additionnels au précompte immobilier fait à présent l'objet de la tutelle générale d'annulation avec transmission obligatoire;

Vu le décret du 17.12.2020 portant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région wallonne;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 19.07.2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2023;
Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 29.11.2022 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 29.11.2022 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : il est établi, pour l'exercice 2023, 1730 centimes additionnels communaux au précompte immobilier

Article 2 : le recouvrement de cette taxe sera effectué par le Service Public de Wallonie, comme le prescrit le décret du 06.05.1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes

Article 3 : le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle générale d'annulation à transmission obligatoire, conformément à l'article L3122-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation

Article 4 : le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités relatives à la transmission obligatoire au Gouvernement wallon et des formalités relatives à la publication réalisées conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

9 484.112 - FINANCES - TAXE ADDITIONNELLE A L'IMPOT DES PERSONNES PHYSIQUES - EXERCICE 2023

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4;

Vu le décret du 14.12.2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24.06.2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992, notamment les articles 465 à 469;

Vu la loi du 13.04.2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 et l'article L3122-2, 7° selon lequel la délibération communale relative à la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques fait à présent l'objet de la tutelle générale d'annulation avec transmission obligatoire;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 19.07.2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2023;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 29.11.2022 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 29.11.2022 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : il est établi, pour l'exercice 2023, une taxe communale additionnelle à l'impôt des personnes physiques à charge des habitants du Royaume, qui sont imposables dans la commune au 1er janvier de l'année qui donne son nom à l'exercice d'imposition.

Article 2 : la taxe est fixée à 5,7 % de l'impôt des personnes physiques dû à l'Etat pour le même exercice, calculé conformément aux dispositions du Code des Impôt sur les Revenus.

L'établissement et la perception de la présente taxe communale s'effectueront par les soins de l'Administration des Contributions directes, comme il est stipulé à l'article 469 du Code des impôts sur les revenus 1992.

Article 3 : le recouvrement de cette taxe sera effectué par l'Administration des Contributions directes, comme le prescrit le Code des Impôts sur les Revenus et le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

Article 4 : le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle générale d'annulation à transmission obligatoire,

conformément à l'article L3122-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 5 : le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités relatives à la transmission obligatoire au Gouvernement wallon et des formalités relatives à la publication réalisées conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

10 472.1 - FINANCES - BUDGET COMMUNAL POUR L'EXERCICE 2023

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution;

Vu les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30 et Première partie, livre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05.07.2007 portant le Règlement général de la Comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la circulaire du 19.07.2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2023;

Vu le rapport du 05.12.2022 de Monsieur P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S., membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget;

Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale;

Vu la transmission du dossier au Directeur financier en date du 25.11.2022;

Vu l'avis favorable du Directeur financier du 28.11.2022 annexé à la présente délibération;

Considérant que l'avant-projet de budget a fait l'objet d'une concertation en Comité de direction en date du 28.11.2022 en application de l'article L1211-3 du C.D.L.D.;

Considérant que le Collège communal veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que le Collège communal veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à la communication du présent budget, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget;

Considérant que le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la Commune et le C.P.A.S. a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

Par 18 OUI et 12 NON;

DECIDE :

Article 1er : d'arrêter provisoirement , comme suit, le budget communal de l'exercice 2023 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	56.115.778,58 €	7.231.100,00 €
Dépenses exercice proprement dit	56.115.778,58 €	7.799.079,59 €
Boni / Mali exercice proprement dit	0,00 €	-567.979,59 €
Recettes exercices antérieurs	9.705.570,84 €	0,00 €
Dépenses exercices antérieurs	1.473.871,58 €	0,00 €
Prélèvements en recettes	10.000,00 €	567.979,59 €
Prélèvements en dépenses	1.050.617,54 €	0,00 €
Recettes globales	65.831.349,42 €	7.799.079,59 €

Dépenses globales	58.640.267,70 €	7.799.079,59 €
Boni / Mali global	7.191.081,72 €	0,00 €

2. Tableau de synthèse (partie centrale)

2.1. Service ordinaire

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	62.714.223,56 €	0,00 €	353.176,13 €	62.361.047,43 €
Prévisions des dépenses globales	52.655.735,44 €	0,00 €	258,85 €	52.655.476,59 €
Résultat présumé au 31.12.2022	10.058.488,12	0,00 €	352.917,28 €	9.705.570,84 €

2.2. Service extraordinaire

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	18.366.232,87 €	0,00 €	2.855.000,00 €	15.511.232,87 €
Prévisions des dépenses globales	18.366.232,87 €	0,00 €	2.855.000,00 €	15.511.232,87 €
Résultat présumé au 31.12.2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle / inscrites au budget	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
C.P.A.S.	4.422.950,00 €	19.12.2022
Zone de Secours du Brabant wallon	1.133.181,25 €	-
Régie Communale Autonome (subsides liés au prix)	1.102.400,00 €	-
Fabrique d'église Saint-Etienne	37.611,62 €	Exécutoire par dépassement de délai
Fabrique d'église Sacré-Coeur	60.289,79 €	10.10.2022
Fabrique d'église Sainte-Gertrude	27.765,90 €	29.08.2022
Fabrique d'église Notre-Dame du Bon Conseil	2.397,74 €	10.10.2022
Fabrique d'église Saint-Sébastien	17.504,06 €	Exécutoire par dépassement de délai
Fabrique d'église Sainte-Aldegonde	32.945,69 €	29.08.2022
Eglise Réformée de l'Alliance	1.658,23 €	29.08.2022
Fabrique d'église Episcopale Anglicane All Saints Waterloo		Budget non reçu

Eglise Protestante Evangélique	2.296,35 €	29.08.2022
Zone de police	5.930.000,00 €	-

4. Budget participatif : oui.

Article 2: de transmettre le présent budget aux autorités de tutelle.

- 11 509.2 - FINANCES/SECRETARIAT - RAPPORT ANNEXE AU BUDGET COMMUNAL 2023
Conformément à l'article L1122-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, Monsieur V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre, présente au nom du Collège communal, le rapport sur l'administration et la situation des Affaires de la Commune pour l'année civile 2021 commenté en séance du Collège communal du 05.12.2022 (voir document annexe).

- 12 580:472.1 - FINANCES - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - BUDGET 2023
Vu la loi du 07.12.1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux;
Vu l'arrêté royal du 05.09.2001 portant règlement général de la comptabilité de la zone de police;
Vu la Circulaire ministérielle PLP 61 traitant des directives pour l'établissement du budget de police 2022 à l'usage des zones de police;
Considérant que l'intervention communale s'élève à 5.930.000,00 €;
Vu le rapport relatif au projet de budget 2023 de la Zone de police n° 5273 établi par Monsieur DAEMS Yves, Comptable spécial, en date du 10.11.2022;
Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 14.11.2022;
À l'unanimité des membres présents;
DECIDE :
Article 1er : d'arrêter provisoirement le budget de la Zone de police pour l'exercice 2023 aux sommes suivantes :

<u>Budget ordinaire</u> :	
Recettes	9.546.580,54 €
dont intervention communale :	5.930.000,00 €
Dépenses	9.546.580,54 €
<u>Budget extraordinaire</u> :	
Recettes	26.300,00 €
Dépenses	26.300,00 €

Article 2 : de transmettre le budget 2023 de la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273 aux autorités de tutelle sur les Zones de police.

- 13 902:472.1 - FINANCES - REGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE (R.F.I.) - BUDGET 2023
Vu les articles 11 et 17 de l'arrêté du Régent du 18.06.1946 relatif à la gestion financière des régies communales;
Vu l'avis favorable émis par le Directeur financier en date du 25.11.2022, conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu le projet de budget 2023 proposé par la R.F.I., document reprenant les montants ci-après :

		Recettes	Dépenses
I.	Activités	2.046.574,33 €	1.516.412,13 €
II.	Immobilisé à réaliser	130.018,00 €	130.009,00 €
III.	Mouvements de trésorerie spéciaux	1,00 €	350.001,00 €
IV.	Articles pour ordre	136.000,00 €	136.000,00 €
	Total recettes/dépenses	2.312.593,33 €	2.132.422,13 €
V.	Moyens de trésorerie	9.361.276,73 € (au 01.01.2023)	9.541.447,93 € (au 01.01.2023)
	TOTAL général	11.673.870,06 €	11.673.870,06 €

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en sa séance du 05.12.2022;
À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'arrêter comme suit le budget 2023 de la R.F.I. (voir document annexe).

Article 2 : de transmettre la présente délibération au Gouvernement wallon pour approbation.

14 185.2:472.1 - FINANCES - CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE (C.P.A.S.) - BUDGET 2023

Vu la loi organique des C.P.A.S. du 08.07.1976 telle que modifiée, et plus particulièrement son article 112 bis;

Vu la circulaire du 28.02.2014 du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville intitulée "Tutelle sur les actes administratifs des centres publics d'action sociale et des associations visées au chapitre XII de la loi du 08.07.1976 organique des centres publics d'action sociale - pièces justificatives";

Vu l'avis favorable émis par le Comité de concertation le 17.10.2022;

Vu la délibération n° CAS 60/2022 du 18.10.2022 du Conseil de l'Action sociale arrêtant le budget 2023 pour les services ordinaire et extraordinaire;

Considérant que le dossier complet relatif audit budget a été réceptionné en date du 14.11.2022;

Considérant que le délai de tutelle est dès lors fixé au 24.12.2022;

Considérant que l'intervention communale prévue s'élève à 4.422.950,00 €;

Considérant que ce budget se clôture en équilibre au service ordinaire à 19.674.787,51 € et au service extraordinaire à 625.000,00 €;

Sur proposition du Collège qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : d'approuver le budget 2023 établi par le C.P.A.S. pour les services ordinaire et extraordinaire.

15 506.4:851/865.1/2 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - VOIRIE - EAUX USEES - ENTRETIEN EXTRAORDINAIRE DE LA VOIRIE ET DE L'INFRASTRUCTURE EN COURS D'EXECUTION - ASPHALTAGE - EGOUTTAGE - PETITES REPARATIONS - PROGRAMME 2023 - LOTS 1 ET 2 - APPROBATION DES CONDITIONS

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

Vu la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Vu la loi du 12.11.1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et les communes;

Vu la loi du 17.06.2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses modifications ultérieures;

Vu la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36;

Vu l'arrêté royal du 14.01.2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, et ses modifications ultérieures;

Vu le décret du 22.11.2007 de la Région wallonne modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et insérant un article L3122-2 concernant la tutelle générale d'annulation;

Vu le décret du 17.12.2015 de la Région wallonne modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de préciser les règles de compétences en matière de marchés publics communaux et provinciaux;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à des travaux d'entretien et de petites réparations localisées de voiries et d'égouts - Programme 2023;

Vu le projet dressé, pour sa partie administrative, par le service des Finances - cellule Marchés Publics et, pour sa partie technique, par le service des Travaux, comprenant le cahier spécial des charges et le métré;

Vu les devis estimatifs de la dépense arrêtés aux sommes suivantes pour les différents lots :

- Lot 1 (Travaux de voirie) : 122.591,48 € hors T.V.A., soit 148.335,69 € T.V.A. 21 % (25.744,21 €) comprise
 - Lot 2 (Travaux d'égouttage) : 122.513,18 € hors T.V.A., soit 148.240,95 € T.V.A. 21 % (25.727,77 €) comprise,
- soit au montant global de 245.104,66 € hors T.V.A., soit 296.576,64 € T.V.A. 21 % (51.471,98 €) comprise;

Considérant qu'un crédit global de 300.000,00 € est prévu à cet effet aux fonctions 421/735-60 et 877/735-60 du budget extraordinaire de l'exercice 2023 (projets n° 20230012 et 20230044);

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune d'attribuer le marché par la procédure ouverte avec un seul critère d'attribution qui est "le prix";

Vu le projet d'avis de marché;

Considérant que le point relatif à l'approbation du budget communal 2023 sera présenté lors de la séance du Conseil communal de ce jour;

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 01.12.2022; qu'un avis de légalité favorable avec remarque a été accordé par le Directeur financier le 02.12.2022; que ladite remarque est libellée comme suit : "Attribution du marché (en 2023) uniquement si les crédits visés deviennent exécutoires (approbation du budget par les autorités de tutelle)";

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'exécution des travaux d'entretien et de petites réparations localisées de voiries et d'égouts - Programme 2023

Article 2 : d'approuver le projet dressé, pour sa partie administrative, par le service des Finances - cellule Marchés Publics et, pour sa partie technique, par le service des Travaux, comprenant le cahier spécial des charges et le métré

Article 3 : d'approuver les devis estimatifs de la dépense arrêtés aux sommes suivantes pour les différents lots :

- Lot 1 (Travaux de voirie) : 122.591,48 € hors T.V.A., soit 148.335,69 € T.V.A. 21 % (25.744,21 €) comprise
- Lot 2 (Travaux d'égouttage) : 122.513,18 € hors T.V.A., soit 148.240,95 € T.V.A. 21 % (25.727,77 €) comprise,

soit au montant global de 245.104,66 € hors T.V.A., soit 296.576,64 € T.V.A. 21 % (51.471,98 €) comprise

Article 4 : d'autoriser le Collège communal à attribuer le marché par la procédure ouverte avec un seul critère d'attribution qui est "le prix" sur base de crédits exécutoires

Article 5 : d'approuver le projet d'avis de marché

Article 6 : d'imputer la dépense aux fonctions 421/735-60 et 877/735-60 du budget extraordinaire de l'exercice 2023 (projets n° 20230012 et 20230044).

16 874.2 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISATION - DEMANDE N° 2022/PL002/GH DE LA N.V. DURABRIK BOUWBEDRIJVEN TENDANT A CREER 24 LOTS POUR DES HABITATIONS UNIFAMILIALES, OUVRIR UNE NOUVELLE VOIRIE INTERNE AU LOTISSEMENT, AMENAGER ET ELARGIR LE CHEMIN N° 114 (PROLONGEMENT DE LA RUE DU ROSSIGNOL VERS LE CHEMIN DU ROSSIGNOL), CREER UNE ZONE D'IMMERSION TEMPORAIRE ET UN CHEMINEMENT PUBLIC POUR L'ENTRETIEN DES BERGES DU HAIN ET MODIFIER LE PLAN D'ALIGNEMENT EXISTANT SUR LE BIEN SIS RUE WAYEZ ET CHEMIN DU ROSSIGNOL A 1420 BRAINE-L'ALLEUD (CADASTRE DIVISION 4, SECTION P, N° 930, 935A ET 935B) - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - REFUS DE L'OUVERTURE DE VOIRIE ET DE LA MODIFICATION DE LA VOIRIE

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Vu le Code du Développement Territorial, ci-après le CoDT;

Vu la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Vu le décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Vu le Livre 1er du Code wallon de l'Environnement en ses dispositions relatives à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 04.07.2002 relatifs respectivement à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

1. Procédure et Recevabilité de la demande

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par la N.V. DURABRIK Bouwbedrijven, ayant son siège Landegemstraat, 10 à 9031 Drongen, visant à créer 24 lots pour des habitations unifamiliales, ouvrir une nouvelle voirie interne au lotissement, aménager et élargir le chemin n° 114 (prolongement de la rue du Rossignol vers le chemin du Rossignol), créer une zone d'immersion temporaire et un cheminement public pour l'entretien des berges du Hain et modifier le plan d'alignement existant sur le bien sis rue Wayez et chemin du Rossignol à 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 4, section P, n° 930, 935A et 935B);

Vu le dossier de demande de permis d'urbanisation comprenant une demande de création de voirie et de modification de voirie ainsi que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu la demande de création de voirie et de modification de voirie adressée en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande de création de voirie et de modification de voirie porte sur des parcelles n'appartenant pas à la demandeuse mais aux propriétaires suivants :

- parcelle n° 930 : CENTRE HOSPITALIER INTERREGIONAL EDITH CAVELL (CHIREC)
- parcelle n° 935A : HET GRONDJUWEEL
- parcelle n° 935B : Mesdames BALIGANT Colette et Monique;

Considérant que l'acquisition desdites parcelles par la demandeuse est conditionnée par l'obtention du permis en cause;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation a été déposée à l'Administration communale en date du 24.03.2022 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 alinéa 1, 2° du CoDT, d'un relevé des pièces manquantes transmis le 13.04.2022;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception portant la date du 27.06.2022;

Vu le dossier de demande de modification d'un chemin et d'ouverture d'une nouvelle voirie;

Considérant que le projet prévoit la création d'une nouvelle voirie en cœur d'îlot, destinée à desservir le futur lotissement, ainsi que l'aménagement et l'élargissement d'une voirie communale et comprend le projet relatif à la modification du plan d'alignement existant; qu'en vertu du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur la modification et la création d'une voirie communale est requis;

Considérant qu'en vertu de l'article 22 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, le Conseil communal se prononce simultanément par des décisions distinctes sur la demande de création de voirie et de modification de voirie et sur le projet de modification du plan d'alignement existant;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat et, pour partie, en zone d'espaces verts au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu la situation du bien en zone de quartier urbain et, pour partie, en zone d'axe urbain et en zone d'espaces verts au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Considérant qu'une partie du projet s'implante dans le périmètre du lotissement "SEEUWS" autorisé par le Collège échevinal du 01.12.1965; qu'il s'agit de la parcelle n° 935A, constituant le lot n° 4, située à front de la rue Wayez; que ce lotissement est périmé; qu'une note juridique établie par le cabinet HAVET & VANHUFFEL - ASSOCIATION D'AVOCATS en date du 17.11.2021 est jointe au dossier à cet égard; qu'en conséquence les prescriptions dudit lotissement ne sont pas d'application dans le cadre du projet en cause;

Considérant que la voirie à modifier ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement mais modifie légèrement celui existant;

Considérant que le projet modifie l'alignement approuvé par la Députation permanente le 22.06.1888 en prévoyant l'élargissement du chemin n° 114,

l'ouverture d'une voirie de type "partagé" interne au lotissement ainsi que la création d'une zone d'immersion temporaire et d'un chemin d'accès pour l'entretien des berges du Hain;

Considérant que la demande d'ouverture d'une nouvelle voirie et d'élargissement du chemin n° 114 a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT, les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 07.07.2022 au 07.09.2022 inclus;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, le Bureau d'Etudes Lenchant Architectes et Associés S.A., dont les bureaux sont situés Petite chaussée, 1A à 1435 Mont-Saint-Guibert;

Considérant que le formulaire de demande de permis vaut notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et répond ainsi à l'obligation imposée par l'article R.52 du Code de l'Environnement;

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisation, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande
 - une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics
 - un plan de délimitation constituant aussi le plan d'alignement;
- Considérant que la demande comprend en outre :
- un plan technique de modification de voirie et d'ouverture de voirie
 - le PV de mesurage et de bornage de la parcelle
 - un métré estimatif et explicatif technique des travaux d'infrastructures envisagés;

Considérant que si les plans techniques fournis sont suffisamment explicites pour comprendre l'implantation et la finalité du projet, la note justificative relative aux objectifs du décret voirie apparaît lacunaire et ne permet pas à l'Autorité compétente d'évaluer la demande en connaissance de cause; qu'en particulier, la question de l'intégration des voiries du projet au sein du réseau viaire existant et les enjeux induits en ce qui concerne la mobilité ne sont pas clairement identifiés ou suffisamment développés eu égard au cadre bâti et non bâti environnant;

Considérant, en outre, que le plan de délimitation fait apparaître un alignement qui n'a pas lieu d'être au niveau de la limite extérieure Ouest de la zone d'immersion temporaire et de la bande végétalisée en bordure du Hain; que par définition, l'alignement marque la limite entre la propriété privée et le domaine public; qu'à l'endroit, l'alignement supplémentaire affiché apparaît superflu puisque qu'il tend à séparer deux espaces appartenant d'ores et déjà au domaine public ou voués à l'être;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement du chemin n° 114 et d'ouverture d'une voirie interne s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisation visant à créer 24 lots pour des maisons unifamiliales;

- **Elargissement du chemin n° 114**

Considérant que l'accès au site se fait depuis la rue Wayez, voirie à sens unique, dans laquelle débouche le chemin du Rossignol à élargir; que ce sentier appelé chemin n° 114 d'une largeur de 2,20 m, est actuellement dédié aux circulations piétonnes; qu'il est bordé par une voirie privée permettant d'accéder à deux parkings privés de l'hôpital de Braine-l'Alleud - CHIREC ainsi qu'aux infrastructures techniques d'ELIA / ORES, situés en contrebas;

Considérant qu'il existe un alignement d'une largeur de 8,00 m datant du 22.06.1888 situé sur l'assiette de la voirie carrossable à créer dans le cadre du présent projet;

Considérant que le projet vise donc à élargir le chemin n° 114 afin de créer une voirie carrossable d'une largeur utile de 6,00 m entre filets d'eau, soit d'une largeur de 7,00 m au total, permettant la circulation des véhicules à double sens;

Considérant que cette voirie est longée par une piste cyclo-piétonne de 3,20 m de large à aménager afin de favoriser et de sécuriser les déplacements des usagers modes doux;

Considérant que l'élargissement de la voirie porte sur un linéaire de 93,00 m environ; que la voirie élargie se prolonge au sein du futur lotissement via une nouvelle voirie de desserte à créer;

- **Ouverture d'une nouvelle voirie interne au lotissement**

Considérant que cette nouvelle voirie se développe sur un linéaire de 170,00 m pour desservir l'ensemble des lots et qu'elle se termine par une placette servant de zone de retournement pour les véhicules, en ce compris les véhicules de la Zone de Secours;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie partagée d'une largeur totale de 8,00 m; qu'un filet d'eau permet de séparer l'espace réservé aux piétons et ponctuellement les places de stationnement public implantées le long de la voirie; que l'intégralité de la voirie est parée de pavés béton de tonalité grise; que les emplacements de parking sont simplement matérialisés au sol par un revêtement de teinte légèrement plus foncée;

Considérant que le projet prévoit 8 places de parking en voirie; qu'une poche de stationnement supplémentaire, qui propose 10 emplacements supplémentaires à l'usage du public et des visiteurs, est aménagée à l'entrée du site;

- **Création d'une Z.I.T. et d'un accès pour l'entretien des berges du Hain**

Considérant, par ailleurs, que le projet prévoit la création d'une zone d'immersion temporaire d'une surface de 20 ares environ au niveau de la limite Sud-Ouest du terrain, entre le Hain et le chemin n° 114 élargi, de façon à gérer les eaux de ruissellement de la parcelle; qu'une bande de 5,00 m végétalisée est prévue le long du Hain pour permettre l'entretien des berges et de la Z.I.T.;

Considérant que le projet prévoit la cession de la Z.I.T. et de la bande de 5,00 m végétalisée le long du Hain à la Commune qui en assurera l'entretien;

- **Modification de l'alignement**

Considérant que, comme précisé ci-dessus, il existe un alignement d'une largeur de 8,00 m au niveau du chemin n° 114 où s'implante la voirie élargie ainsi qu'un talus qui est conservé et qui marque la limite avec la voirie privée propriété d'ELIA; Considérant que le projet se propose d'élargir l'alignement existant en ajoutant une largeur supplémentaire de 3,20 m environ correspondant à la piste cyclo-piétonne à créer;

Considérant, en outre, que le nouvel alignement se poursuit au droit de la nouvelle voirie ouverte en cœur d'îlot pour desservir les futures habitations;

Considérant que l'alignement projeté reprend intégralement les contours de la Z.I.T. et de la bande de 5,00 m qui doivent être cédées à la Commune; que ce tracé n'a pas lieu d'être pour ce qui est de la limite extérieure en bordure du Hain; que les deux espaces délimités par ce tracé appartiennent déjà, ou appartiendront, au domaine public; qu'il convient, dès lors, de ne pas considérer l'alignement proposé à cet endroit;

3. Respect des objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale

Considérant que l'article 1er du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale précise que "le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage", qu'il relève par ailleurs la "nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs";

Considérant que l'article 9, § 1er, du même décret stipule quant à lui que la décision relative à la création de la voirie "tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication.";

Considérant que la voirie aménagée à l'endroit de l'actuel chemin n° 114 élargi offre les conditions attendues de circulation avec une largeur suffisante, un revêtement asphalté standard et une pente régulière reprenant le dénivelé du terrain naturel; qu'une piste cyclo-piétonne séparée, d'une largeur de 3,20 m, permet, également, la circulation sécurisée des usagers "modes doux" sur le tronçon de voirie considéré, jusqu'à l'entrée du lotissement;

Considérant que, dans le prolongement de cette voirie aménagée, une nouvelle voirie de type "partagé" est créée pour desservir les 24 lots à bâtir; qu'elle se termine en "cul-de-sac" avec l'aménagement d'une zone de retournement;

Considérant, cependant, qu'il apparaît regrettable qu'aucun autre cheminement connexe ne soit prévu pour permettre et renforcer les circulations douces et l'ouverture du projet sur son cadre paysager environnant;

Considérant que si la demande affiche la bande végétalisée réservée à l'entretien des berges du Hain comme un espace piétonnier, ses caractéristiques ne permettent pas de l'envisager comme tel car celle-ci se développe directement le long des jardins des futures habitations et s'interrompt brutalement à la fin du lotissement;

Considérant qu'eu égard aux enjeux portés par le projet d'urbanisation, la question de l'aménagement des voiries s'inscrit nécessairement dans un cadre plus grand relatif à l'intégration du projet à l'échelle du quartier;

Considérant qu'il convient de rappeler que le projet s'implante dans un contexte urbanistique particulier puisque le site se caractérise à la fois par sa proximité directe avec le centre urbain de la Commune et à la fois par son identité champêtre et boisée à l'entrée d'un hameau rural; que l'enjeu de réussite d'un projet à l'endroit réside, dès lors, dans sa capacité à concilier ces deux dimensions, la dimension résidentielle et la dimension paysagère;

Considérant que ces enjeux et les attentes avaient été clairement identifiés lors de la réunion de projet qui s'est tenue le 18.06.2020; qu'à cette occasion, l'Administration communale ainsi que la Région wallonne avaient fait part de leur souhait que soit développé un projet exemplaire et innovant, ouvert sur le quartier; Considérant qu'il apparaît regrettable que ces objectifs ne soient pas rencontrés par le projet actuel;

Considérant que si, intrinsèquement, les voiries répondent aux normes attendues en ce qui concerne les matériaux, les dimensions et la sécurité des usagers, il apparaît évident qu'elles n'ont d'autre fonction que de desservir un projet de lotissement refermé sur lui-même dont la configuration et l'esprit apparaissent archaïques au regard des enjeux actuels en ce qui concerne l'aménagement du territoire;

Considérant que l'aménagement des voiries, en particulier de la voirie interne à créer, ne prend nullement en compte les caractéristiques et contraintes du terrain (relief, végétation existante, écosystème) pour s'y adapter; que le projet ne cherche qu'à reproduire un schéma d'aménagement conventionnel et éculé, sans tenir compte du site particulier sur lequel il s'implante;

Considérant, en ce sens, que le projet ne présente aucune recherche d'adéquation avec le cadre remarquable dans lequel il s'inscrit et ne contribue en rien à valoriser celui-ci; qu'aucun maillage des voiries ou liaison douce ne sont envisagés à l'échelle du périmètre élargi; qu'aucune porosité urbaine ne permet de relier le projet au reste du quartier;

Considérant qu'il conviendrait, à cet égard, de réexaminer l'intégration du projet dans son contexte bâti et non bâti et d'adapter les cheminements, automobiles et piétons, proposés en conséquence;

Considérant qu'il découle de ce qui précède que l'élargissement et l'aménagement du chemin n° 114 et la création d'une nouvelle voirie interne au lotissement permet d'assurer la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité des lieux pour l'ensemble des usagers ainsi que pour les riverains et les futurs habitants; que par contre les aménagements voyers ne s'intègrent pas pleinement dans l'environnement dans lequel ils s'implantent;

Considérant, en définitive, que les objectifs du décret voirie ne sont pas pleinement rencontrés par le projet;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement doit permettre à l'Autorité compétente d'appréhender de manière claire, précise et suffisante les incidences du projet sur l'environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement transmise dans le cadre de la présente demande, bien que complète, apparaît particulièrement lacunaire en ce qui concerne la question de l'intégration du projet et de son impact sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'intégration des voiries à créer dans un réseau viaire; qu'en conséquence, elle ne permet pas d'évaluer pleinement les incidences potentielles du projet sur son environnement;

Considérant que le projet s'insère en zone d'habitat au Plan de secteur et pour ses abords en zone d'espaces verts non constructible; qu'en conséquence, le projet

d'urbanisation prévu à l'endroit doit se développer dans le respect des contraintes naturelles du site et des enjeux paysagers y afférents;

Considérant que le Conseil communal doit évaluer les incidences du tracé projeté sur l'environnement (C.E., n° 241.224, 17.04.2018, Cuvelier);

Considérant que les parcelles faisant l'objet du projet se présentent actuellement comme un terrain à bâtir bordé par des espaces boisés et un cours d'eau de 2e catégorie, le Hain;

Considérant que la modification de la voirie porte sur son élargissement et son aménagement sur un tronçon permettant de desservir le site du futur lotissement; que cette voirie se poursuit en voirie partagée visant exclusivement à desservir les 24 lots; qu'elle se termine en "cul-de-sac" sans offrir aucune liaison avec les cheminements environnants;

Considérant que, sur la base des arguments développés ci-avant, il n'est pas concluant que le projet puisse protéger et améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

Considérant que le projet ne démontre pas qu'il participe à un équilibre entre les besoins humains et le milieu de vie permettant à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

Considérant que le projet d'élargissement de voirie et d'ouverture de voirie a pour unique vocation de permettre l'accès aux habitations futures en créant un accès confortable et sécurisé pour les circulations piétonnes et automobiles;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aménagement paysager, il est prévu la plantation d'arbres à haute tige qui viennent entrecouper la zone dédiée au stationnement public le long des nouvelles habitations à créer; qu'une zone d'immersion temporaire et une bande végétalisée pour l'entretien des berges du Hain sont également prévues;

5. Avis rendus dans le cadre de l'instruction de la demande

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- la Zone de Secours du Brabant wallon, pour les mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion à imposer
- le S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER car la parcelle dont objet est traversée par un axe de concentration de ruissellement
- le S.P.W. - DGO3 - Département de la Nature et des Forêts, car le projet est situé en partie en zone d'espaces verts au Plan de secteur
- la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration des Infrastructures, Service de Cartographie et d'Hydrologie, car le terrain à bâtir est bordé par un cours d'eau non navigable de 2e catégorie, le Hain
- la S.C.R.L. in BW pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la S.C.R.L. ORES pour fixer les frais d'équipements et préciser les éventuelles impositions des impétrants
- la C.C.A.T.M. car le projet relève de l'aménagement du territoire;

Vu le 1er avis rendu par la Zone de Secours du Brabant wallon, rédigé en date du 26.07.2022 et référencé BA2870c930/001/1BRT/RP;

Considérant que cet avis favorable conditionnel formulait un certain nombre d'objections quant à la largeur insuffisante de l'accès carrossable et de la zone de retournement; que l'aménagement des voiries devait être revu à cet égard pour permettre le passage des véhicules de secours;

Considérant que l'avis avait été remis sur la seule base des plans d'implantation du permis d'urbanisation; qu'un nouvel avis a, dès lors, été sollicité sur la base des plans techniques de voirie; que les vues en coupe montrent explicitement, qu'en considérant la largeur du trottoir établi au même niveau que celui de la voirie, les largeurs nécessaires et réglementaires au passage des véhicules de secours sont rencontrées (4,20 m sans obstacle en voirie et 20 x 20 m pour la zone de retournement);

Vu le second avis rendu par la Zone de Secours du Brabant wallon, rédigé le 15.09.2022 et référencé BA2870c930/002/1BRT/RP, qui annule et remplace le premier rapport susmentionné et valide les aménagements voyers prévus tels qu'affichés aux plans;

Vu l'avis favorable du 11.07.2022 du S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, libellé comme suit :

"AVIS FAVORABLE

Motivation

Un axe de concentration du ruissellement classé en aléa moyen est cartographié sur la limite sud-ouest du projet, correspondant à la partie aval de la nouvelle voirie Chemin du Rossignol. Cet axe ne semble pas correspondre à une réalité de terrain, compte tenu de l'urbanisation effective en amont et de l'analyse détaillée du relief. Le lotissement en lui-même ne se développe pas sur un vallon sec et n'est pas concerné par du ruissellement concentré. Sur base de ces éléments, nous considérons que le projet n'est pas vulnérable par rapport au risque majeur d'inondation par ruissellement.

En ce qui concerne la gestion des eaux issues des surfaces imperméabilisées totalement ou partiellement par le projet, il est fourni un calcul selon les recommandations du GTI. Ce calcul semble cohérent et établit la nécessité de temporiser 175 m³. Il est prévu de créer une zone d'expansion de crue permettant d'accueillir ce volume. Il nous semble dès lors que le projet minimise son impact vers l'aval de façon satisfaisante.";

Vu l'avis favorable conditionnel du S.P.W. - DGO3 - Département de la Nature et des Forêts du 07.07.2022, libellé comme suit :

" (...)

- Considérant que le projet est relatif à la création de 24 lots pour des habitations unifamiliales avec ouverture de voirie;
- Considérant que le terrain en question est situé en zone d'habitat et d'espaces verts au plan de secteur;
- Considérant l'article D.II.38 Du Code du Développement Territorial (CODT) qui prévoit que « La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. »;
- Considérant l'aménagement d'une voirie de type résidentielle;
- Considérant l'abattage de sept arbres afin de réaliser celle-ci : deux aulnes (n°51 et 70), deux peupliers (n°58 et 59B), un bouleau verruqueux (n°59), un frêne commun (n°50) et un érable sycomore (n°69);
- Considérant la présence d'un cours d'eau de 2ème catégorie : « Le Hain »;
- Considérant qu'une partie des parcelles sont situées en aléa faible d'inondation;
- Considérant l'aménagement d'un espace vert public avec ouvrages naturels de stockage potentiel d'eaux de débordement et parkings publics;
- Considérant la présence d'un oiseau protégé, le sizerin flammé (*Carduelis flammea*);
- Considérant que ceux-ci se nourrissent sur des aulnes et des bouleaux;
- Considérant que la zone boisée en zone d'espaces verts doit être conservée;
- Considérant que le projet n'est pas situé à proximité d'un site soumis à statut de protection au regard de la Loi sur la Conservation de la Nature.

L'avis rendu est favorable moyennant le respect des conditions suivantes :

- **Les abattages seront réalisés en dehors de la période du 1er avril au 31 juillet (période de nidification);**
- **La replantation de minimum sept aulnes et/ou bouleaux en bordure de ruisseau (zone d'espaces verts);**
- **Le maintien de la zone boisée en zone d'espaces verts;**
- **Les berges du point d'eau seront asymétriques et en pentes douces (16/4) sur l'ensemble du pourtour de la pièce d'eau et seront laissées à la colonisation naturelle par la végétation. Aucune plante du commerce ne sera introduite pour éviter toute contamination par des espèces exotiques ou invasives. Pour plus d'information :**
<https://reseaunature.natagora.be/mare-naturelle;>

- **L'ensemble des plantations sera réalisé, au plus tard, 2 ans après la délivrance du permis.**;

Vu l'avis favorable conditionnel du 15.07.2022 de la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration des Infrastructures, Service de Cartographie et d'Hydrologie, libellé comme suit :

"(...)

Les parcelles se situent en bordure du cours d'eau non navigable « Le Hain », n° 1.123, classé en 2ème catégorie. Les constructions projetées devront être implantées à plus de 6 mètres de la crête de berge.

En effet, Le Code de l'Eau stipule en son article D.43 que :

« Les riverains, les usagers et les propriétaires d'ouvrages sur les cours d'eau non navigables :

1° livrent passage aux agents de l'administration, aux ouvriers, aux engins nécessaires pour l'exécution des travaux et aux autres personnes chargées de l'exécution de travaux ou d'études ;

2° laissent déposer sur leurs propriétés, sur une bande de six mètres, à compter de la crête de berge, les matières enlevées du lit du cours d'eau, ainsi que les matériaux, l'outillage et les engins nécessaires pour l'exécution des travaux.

§2. Aucune indemnité n'est due aux riverains, aux usagers et aux propriétaires d'ouvrages en raison du dépôt des matières provenant des travaux d'entretien et de curage, sur leurs propriétés, sur une bande de six mètres, à compter de la crête de berge. [...] »

L'application de cette disposition nécessite donc le respect d'une distance de 6 mètres entre la crête de berge et toute construction afin de garantir une servitude d'accès au cours d'eau au gestionnaire pour la réalisation des travaux d'entretien, de curage et de réparation du cours d'eau.

Cette précaution est également nécessaire en ce qui concerne la stabilité des berges (intégrité du cours d'eau) et des bâtiments.

Il y a également lieu de rappeler au demandeur les contraintes inhérentes aux biens situés en bordure immédiate d'un cours d'eau.

Constitue une infraction suivant le Code de l'Eau le fait de :

- dégrader ou affaiblir le lit mineur ou les digues d'un cours d'eau non navigable ;
- obstruer le cours d'eau non navigable ou déposer à moins de six mètres de la crête de berge ou dans des zones soumises à l'aléa d'inondation des objets ou des matières pouvant être entraînés par les flots et causer la destruction, la dégradation ou l'obstruction des cours d'eau non navigables ;
- labourer, herser, bêcher ou ameublir d'une autre manière la bande de terre d'une largeur d'un mètre, mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau non navigable vers l'intérieur des terres ;
- couvrir de quelque manière que ce soit les cours d'eau non navigables sauf s'il s'agit d'actes et travaux tels que déterminés par le Gouvernement (création de pont et passerelle d'une largeur strictement limitée à l'accessibilité) ;
- entraver le passage des agents de l'administration, des ouvriers et des autres personnes chargées de l'exécution des travaux ou des études, ainsi que le dépôt des matières enlevées du lit du cours d'eau non navigable ainsi que des matériaux, de l'outillage et des engins nécessaires pour l'exécution des travaux ;
- effectuer ou maintenir des travaux dans le lit mineur, tels qu'approfondissement, élargissement, rectification et généralement toutes modifications sous, dans ou au-dessus du lit mineur du cours d'eau non navigable ou des ouvrages y établis, ainsi que la suppression ou la création de tels cours d'eau, sans l'autorisation requise du gestionnaire du cours d'eau non navigable ou d'une façon non conforme à celle-ci ;
- créer un nouvel obstacle dans le lit mineur d'un cours d'eau non navigable sans prévoir une solution garantissant la libre circulation des poissons ;
- enlever, rendre méconnaissable ou modifier quoi que ce soit à la disposition ou à l'emplacement des échelles de niveau, des clous de

jauge ou de tout autre système de repérage mis en place à la requête du gestionnaire ;

- procéder à la vidange d'un étang ou d'un réservoir dans un cours d'eau non navigable sans se conformer aux instructions du gestionnaire ;
- procéder à des prélèvements saisonniers d'eau dans un cours d'eau non navigable sans se conformer aux instructions du gestionnaire ;
- installer une prise d'eau permanente de surface ou un rejet d'eau dans un cours d'eau non navigable sans se conformer aux instructions du gestionnaire ;
- procéder à des plantations ou à des constructions le long d'un cours d'eau non navigable sans respecter les conditions fixées par le Gouvernement ;
- laisser subsister les situations créées à la suite des actes visés aux points précédents.

Nous attirons votre attention sur le fait que les deux parcelles se trouvent en partie en «aléa d'inondation faible», et une petite partie de la parcelle 935 B (au niveau d'une ZEC prévue au projet) en « aléa inondation moyen » selon la carte « aléa inondation par débordement et ruissellement » approuvée par l'AGW du 04 mars 2021. Un aléa inondation « faible » concerne un risque d'inondation dont la récurrence est rare (moins d'une fois tous les 25 ans) et dont la submersion possible est inférieure à 1,30 mètre, un aléa d'inondation « moyen » correspond soit à un risque d'inondation dont la récurrence est fréquente (plus d'une fois tous les 25 ans) mais la submersion faible (inférieure à 30cm), soit un risque occasionnel à rare mais dont la submersion peut être importante (supérieure à 30cm).

En vertu de l'article D.IV.57 du CoDT, il y aura lieu, au minimum, d'assortir le permis d'urbanisme de conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement, par rapport à d'éventuelles inondations.

Les habitations projetées ne se situeront pas dans la zone d'aléa inondation, mais il y aurait tout de même lieu de recommander une rehausse du niveau du rez-de-chaussée des habitations des Lots 14 à 22 d'au moins 30 cm par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit du bâtiment vu leur proximité directe avec la zone d'aléa inondation faible.

Il y aurait lieu également de veiller à ce que le projet d'aménagement des abords ne prévoit pas de modification sensible du relief du sol et limite au maximum l'imperméabilisation du sol ainsi que la perturbation du stockage naturel des eaux de débordement du cours d'eau en cas de crue.

L'installation de citernes d'eau de pluie (idéalement à double trop-plein) pour collecter les eaux pluviales est vivement conseillée. Celles-ci devront avoir chacune une contenance de 33 litres multiplié par la surface en m² de toitures. Afin d'aider les demandeurs à calculer le volume à temporiser, le Groupe transversal Inondations a établi un fichier de calcul sur base de la méthode hydrologique appelée "rationnelle", et un guide technique pour en expliquer le fonctionnement.

Vous trouverez ci-dessous le lien vers les documents en question :

<https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citovens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

Pour information, toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux claires (pluviales, drains,...) et des eaux résiduaires, même si in fine ces eaux sont rejetées à l'égout unitaire. Lorsque c'est possible, il est recommandé de veiller à évacuer les eaux claires ailleurs que dans le réseau d'égouttage, même si celui-ci est unitaire, afin d'améliorer la qualité de l'épuration et limiter les surcharges de débit en période d'orage.

Les eaux pluviales ou de drainage ne peuvent être rejetées dans l'égout destiné à recevoir les eaux usées mais doivent être gérées par le biais de puits perdants, de drains dispersants, des voies artificielles d'écoulement ou d'eaux de surface, sauf interdiction spécifique (notamment zone de prévention de captage).

Les eaux pluviales pourront être rejetées dans le cours d'eau moyennant une demande d'autorisation (travaux de modification du cours d'eau) à adresser au Collège provincial.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, d'après les Plans d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH), le bien est repris en zone d'assainissement collectif. Il y aura donc lieu de connecter l'évacuation des eaux usées des habitations au réseau d'égouttage public.";

Vu l'avis favorable conditionnel du 08.07.2022 de la S.C.R.L. in BW, libellé comme suit :

"in BW vous recommande de respecter les prescriptions techniques décrites ci-dessous :

- Séparer les eaux usées des eaux pluviales pour l'ensemble du projet ;
- les **eaux usées** uniquement seront raccordées sur le réseau d'égouttage communal en amont du DO 4320 conformément au plan en annexe ;
- De plus, il est rappelé qu'il est strictement interdit, à moins de 1,50 mètres de part et d'autres de l'axe du collecteur de :
 - Planter et ériger des bâtiments ;
 - Procéder à des fouilles ;
 - Modifier le relief du sol ;
 - Entreposer du matériel ou garer des véhicules ;
 - Effectuer des remblais ;
 - Circuler avec des véhicules de + de 10 T de charge utile.
- Nous notons que les **eaux pluviales** seront, quant à elles, récupérées par un Bassin d'orage dont le trop-plein sera évacuées vers ruisseau « le Hain ».";

Considérant que **la S.C.R.L. ORES n'a pas remis d'avis dans les délais prévus par le CoDT**; que **son avis est réputé favorable par défaut**;

Considérant que le Collège communal se rallie aux conditions inscrites dans les différents avis repris ci-dessus et qu'il conviendrait, dans l'éventualité d'une décision d'octroi, d'imposer le respect de ceux-ci à la présente demande de permis d'urbanisation;

Vu l'avis défavorable à l'unanimité de la C.C.A.T.M. en séance du 27.10.2022;

6. Réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 07.07.2022 au 07.09.2022 inclus;

Considérant, pour rappel, qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT, les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à **50 réclamations écrites**; que certains réclamants ont envoyés plusieurs courriers dans le cadre de l'enquête publique; qu'il y a lieu de ne comptabiliser qu'une seule et unique réclamation par personne; que l'ensemble des objections formulées dans les différents courriers sont, néanmoins, reprises et considérées; qu'en conséquence, l'on comptabilise au total 46 réclamations effectives;

Considérant, en outre, qu'un courrier a été introduit par ELIA ASSET sous la forme d'un avis technique sur les mesures de prévention à mettre en œuvre par rapport aux installations situées à proximité du site du projet; que ces prescriptions constituent des conditions à respecter, sous réserve de l'octroi du permis d'urbanisation en cause par le Collège communal;

Considérant que le nombre de réclamations étant supérieur à 25, une réunion de concertation s'est déroulée en date du 22.09.2022 et a donné lieu à un procès-verbal signé et daté du 26.09.2022;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées de la manière suivante :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin n°114 et à l'ouverture d'une voirie partagée

1. Aggravation des problèmes de mobilité dans le quartier. Les riverains expriment des craintes quant à l'augmentation importante de la circulation locale avec des effets néfastes sur la fluidité du trafic, la sécurité des usagers de tous types et la pollution accrue (sonore et atmosphérique).
2. Ce charroi supplémentaire peut potentiellement rendre difficile à l'accès à l'hôpital pour les ambulances ou les patients.
3. Il convient de rappeler le contexte voyer dans lequel s'implante le projet. En effet, la rue Wayez :
 - propose une circulation à sens unique
 - comporte un goulot d'étranglement à son entrée de moins de 4 m de large
 - est très densément bâtie
 - dessert un hôpital, le parking de l'hôpital, une maison de repos, une seigneurie, des commerces, le centre-ville et le bas de la ville

- sert de voie de contournement du centre
 - comporte au même endroit, le carrefour avec la rue du Rossignol, le chemin piéton du Rossignol, l'accès au double parking de l'hôpital, l'accès à l'installation de transformation d'électricité
 - la visibilité est très réduite au droit de ce carrefour, depuis la rue du Rossignol, depuis les accès bas aux parkings dont la pente est très forte
 - le projet de nouvelle voirie augmente encore largement le risque d'accident
 - des mesures complémentaires doivent être prises pour limiter ces risques.
4. La création d'une route n'améliorera pas la situation actuelle car le centre-ville est déjà engorgé et son accès est limité par le nombre de places de parking existantes. En outre, le chemin du Rossignol n'est pas à double sens et ne permet donc pas d'accéder facilement à la nouvelle voirie créée.
 5. Quid de la pertinence de l'aménagement d'une route qui n'est pas propice à la mobilité douce ? L'installation d'une piste cyclable doit se faire en dehors de la route afin de garantir la sécurité des usagers. En l'état, la route ne servira qu'à desservir un lotissement assimilable à une cité-dortoir, avec des circulations limitées au matin et au soir.
 6. Le projet est néfaste pour la mobilité douce. Le chemin emprunté par les riverains et les promeneurs sera transformé en voirie à forte fréquentation. La circulation des piétons et des cyclistes sera excessivement et inutilement perturbée, alors qu'elle doit, au contraire, être encouragée.
 7. La demande laisse à penser que la Commune réalise 2 voiries pour le compte du promoteur. Quel est le coût de ces constructions et aménagements de voiries qui seraient supportés par la collectivité communale sous le prétexte évoqué dans la présentation du projet qu'il faut éviter une privatisation de l'espace public ?
 8. Depuis la création du parking du personnel de l'hôpital en contrebas, de nombreuses nuisances liées à des incivilités de la part des automobilistes se sont développées.

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de lotissement de 24 habitations unifamiliales

- **Inquiétude des riverains quant aux conséquences de l'urbanisation d'une zone verte sur l'environnement au sens large**
9. Le projet provoque la perte d'un espace vert précieux à proximité du centre-ville. Cela constitue un drame tant sur le plan paysager qu'écologique.
 10. Le terrain du projet est un terrain inondable en raison de la proximité du Hain. Eu égard à l'importance de la minéralisation du projet sur une vaste parcelle et à la forte déclivité du terrain, les risques de ruissellement et / ou d'inondation seront considérablement accrus. La zone actuellement boisée absorbe les fortes pluies, ce qui ne sera plus le cas si un projet d'une telle envergure se concrétise avec une artificialisation des sols à outrance (voirie et constructions).
 11. Les documents du projet renseignent l'abattage de 7 arbres très laconiquement. Car si l'on superpose le plan d'implantation du projet au plan d'abattage, c'est un total de 97 arbres qui doivent être abattus.
 12. Le projet prévoit l'abattage d'une centaine d'arbres dans une zone particulièrement humide et comportant de nombreuses sources. Ces arbres implantés depuis de nombreuses années éliminent chacun plusieurs centaines de litres d'eau chaque jour. Ce déboisement va donc accroître encore les risques de débordements, voire d'inondations, à l'échelle de la parcelle et du quartier. En outre, la disparition des arbres existants va créer un couloir de vent qui peut entraîner la chute d'arbres sur les propriétés voisines.
 13. Ces aménagements présentent une atteinte irréversible à la biodiversité riche et variée présente sur le site. La zone abrite des espèces protégées et un nombre important d'oiseaux et d'insectes nécessaires à la survie de

l'espèce humaine. La première cause de la chute de la biodiversité est le changement de l'utilisation des terres (position du Parlement européen).

14. De manière générale, le projet représente un risque pour les écosystèmes en détruisant un élément structurant du maillage écologique. Une étude d'incidences sur l'environnement a-t-elle été réalisée ? Car la notice d'évaluations des incidences jointe à la demande est particulièrement lacunaire à cet égard en indiquant que la demandeuse a procédé à "une évaluation sommaire de la qualité biologique du site". Cela est grandement insuffisant au regard des enjeux.
15. La demande tend à minimiser le risque d'inondation lié au projet. Le site en question est repris en aléa faible (jaune), contre une zone d'aléa moyen (orange), mais le rapport omet de parler de la zone d'aléa élevé (rouge) qui se trouve en aval, à moins de 250 m, dans le quartier Planche au Pêcheur. Toute artificialisation des sols en amont de cette zone d'aléa élevé aura des conséquences.
16. Certains lots débordent en zone verte non constructible, ce qui est inacceptable (cfr. plan référencé "DV-Plan EXE-00-plan de situation existante").
17. Ce projet entre en contradiction avec les objectifs du Schéma de Développement du territoire wallon qui soulignent la nécessité de conserver les espaces non urbanisés à vocation agricole, naturelle ou de détente.
18. La notice d'évaluation des incidences jointe à la demande énonce de manière erronée que le projet ne porte pas atteinte à l'esthétique du site. Le site est un paysage ouvert sur la vallée avec rivière qui serpente entre prairies humides et boisement. Il constitue une zone de respiration privilégiée particulièrement prisée par les promeneurs.
- **Le nombre d'habitations est trop important, la surdensification du projet ne se justifie pas à l'endroit et sera indubitablement source de nuisances**
19. Le projet propose une densité de logements supérieure aux préconisations du Schéma de Développement Communal en prévoyant 24 logements, dont 2 logements en zone d'axe urbain le long de la rue Wayez et 22 logements en zone de quartier urbain à l'arrière. Alors que pour cette zone, la densité admissible s'établit entre 13 et 19 logements.
20. La motivation de la demandeuse relative à cet écart de densité apparaît creuse et conventionnelle en prétendant qu'un projet de cette ampleur permet de rencontrer les objectifs d'urbanisme et d'aménagement du territoire inscrits dans le Schéma. En réalité, les objectifs d'aménagement du territoire avancés sont d'autant mieux rencontrés en respectant la densité admissible qu'en la dépassant. L'écart de densité n'améliore en aucun cas la situation actuelle et en ce sens la densité supplémentaire ne peut être autorisée.
21. A contrario, un projet alternatif respectant le Schéma emporterait une densité moindre, et une rentabilité inférieure, mais l'ensemble des conséquences néfastes du projet seraient réduites et plus acceptables pour les riverains.
22. Le projet va générer des nuisances sonores et visuelles en créant des vues directes sur les espaces de vie et les jardins des habitations qui existent à proximité.
23. Quid des nuisances induites par le projet ? Ces nuisances vont créer une diminution non négligeable de la tranquillité et de la quiétude actuelle dont les riverains peuvent bénéficier dans le quartier. Les riverains et les promeneurs seront privés d'un cadre bucolique propice aux balades.
24. Il existe de nombreuses maisons vacantes dans la Commune, il n'y a pas besoin de constructions neuves
25. De manière générale, les riverains craignent une détérioration de la qualité de vie dans le quartier et, plus globalement, à l'échelle de la Commune de par la multiplication récente des projets immobiliers. Car dans le même temps, les services publics et les infrastructures connexes (crèches, écoles, espaces verts) ne se développent pas dans les mêmes proportions.
- **Remarques diverses**

26. Des riverains considèrent que la demande est lacunaire sur la question de l'organisation du futur chantier. En particulier, les riverains, comme les représentants du CHIREC, s'interrogent quant au maintien de l'accessibilité à l'hôpital pendant la durée des travaux ?
 27. La présence d'un hôpital à proximité directe risque de créer un environnement peu favorable à un nouveau clos résidentiel avec la circulation et les diverses nuisances sonores
 28. En matière de sécurité, les jardins des habitations qui existent le long de la rue Wayez seront exposés, avec un risque accru de cambriolages;
- Considérant que les réponses apportées ci-dessous suivent l'ordre des réclamations :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin n° 114 et à l'ouverture d'une voirie partagée

1. à 6. Considérant qu'il existe effectivement un enjeu de mobilité à l'endroit du projet pour fluidifier la circulation et renforcer la sécurité au niveau du carrefour avec la rue Wayez fortement fréquentée en raison de la proximité directe de l'hôpital de Braine-l'Alleud et du centre-ville; Considérant qu'au regard de l'importance des flux actuellement générés par l'hôpital, le projet d'urbanisation visant à créer 24 logements supplémentaires n'est pas de nature à augmenter significativement la circulation locale, bien qu'une densification moindre de la parcelle réduirait d'autant l'impact du projet en ce qui concerne le nombre de véhicules;
- Considérant que la réflexion à mener à l'égard de l'enjeu de mobilité existant dépasse le cadre du projet seul, qui ne doit pas être tenu responsable de la situation actuelle et future à l'endroit;
- Considérant que la voirie à aménager rencontre les normes techniques habituelles; que sa largeur est suffisante; qu'elle est longée par une piste cyclo-piétonne de 3,20 m de large permettant les déplacements sécurisés des usagers "modes doux";
- Considérant, par ailleurs, qu'à l'occasion de la réunion de concertation qui s'est tenue en date du 22.09.2022, les représentants de la demandeuse ont indiqué avoir effectué des démarches auprès d'ELIA afin de pouvoir bénéficier d'une servitude de passage sur la voirie privée existante de manière à mutualiser les accès; que ces démarches n'ont pas abouti et que les représentants de la demandeuse considèrent qu'un accès indépendant pour le projet doit être réalisé;
- Considérant, cependant, que du point de vue de l'aménagement du territoire, il apparaît inopportun de créer une nouvelle voirie carrossable parallèle à une voirie existante et fonctionnelle, bien que privée; que cette configuration tend à minéraliser inutilement les lieux; qu'elle apparaît, en outre, accidentogène à l'usage en juxtaposant des accès depuis la rue Wayez souvent saturée;
- Considérant, en particulier, que la voirie projetée présente une pente régulière suivant le dénivelé naturel alors que la pente de la voirie privée existante est plus abrupte; que les deux voiries sont séparées par un simple talus; que cette différence de niveau risque de créer une rupture visuelle importante dans le paysage;
- Considérant, qu'en définitive, il apparaît nécessaire qu'une réflexion stratégique et concertée soit menée à l'échelle de la zone entre les différents propriétaires et la Commune afin de clarifier les accès et offrir une voirie unique de desserte à l'ensemble des fonctions présentes sur le site, venant de la rue Wayez et se prolongeant vers le chemin du Rossignol en contrebas, elle aussi frappée d'alignement avec un élargissement potentiel prévu;
- Considérant, en ce sens, qu'il apparaît prématuré d'autoriser la modification d'une voirie et la création d'une voirie qui ne s'inscrivent pas dans le cadre d'un plan global d'aménagement d'une zone qui est actuellement en pleine mutation avec les projets de restructuration des infrastructures de l'hôpital CHIREC et d'ELIA;
- Considérant que le projet d'urbanisation de la parcelle objet de la

présente demande de permis d'urbanisation doit venir s'intégrer dans cette démarche d'ensemble;

7. Considérant que les voiries à créer (nouvelle voirie de desserte interne au lotissement / élargissement du chemin n° 114) seront cédées à la Commune mais que leur réalisation (et donc leur prise en charge financière) incombe au promoteur.
8. Considérant que cette remarque concerne une question de droit civil qui ne relève pas de la compétence du Conseil communal.

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de lotissement de 24 habitations unifamiliales

9. à 28. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisation et non pas l'ouverture et la modification de voiries communales; qu'elles ne relèvent donc pas de la compétence du Conseil communal; qu'il appartiendra au Collège communal d'y répondre au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation ainsi que de l'instruction du ou des futurs permis d'urbanisme;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 12.09.2022;

Vu la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 22.09.2022 et le procès-verbal de la séance établi le 26.09.2022;

Considérant que le projet d'ouverture de voirie et de modification de la voirie, en élargissant le chemin n° 114 ne répond pas aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant qu'il y a lieu de statuer sur l'ouverture de la voirie et la modification de la voirie (élargissement du chemin n° 114) dans le cadre de la demande dont objet, en veillant à sauvegarder les intérêts de la Commune ainsi que le prévoit l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (C.D.L.D.);

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 21.11.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de ne pas approuver l'ouverture d'une voirie de desserte interne au lotissement et la modification de la voirie, tendant à élargir le chemin n° 114, dans le cadre de la demande citée en objet, le projet tel qu'établi ne répondant pas aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale

Article 2 : en conséquence de l'article 1er, de ne pas approuver la cession à la Commune de la Zone d'Immersion Temporaire et de la bande d'une largeur de 5,00 m prévue pour l'entretien des berges du Hain.

17 874.2 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISATION - DEMANDE N° 2022/PL002/GH DE LA N.V. DURABRIK BOUWBEDRIJVEN TENDANT A CREER 24 LOTS POUR DES HABITATIONS UNIFAMILIALES, OUVRIR UNE NOUVELLE VOIRIE INTERNE AU LOTISSEMENT, AMENAGER ET ELARGIR LE CHEMIN N° 114 (PROLONGEMENT DE LA RUE DU ROSSIGNOL VERS LE CHEMIN DU ROSSIGNOL), CREER UNE ZONE D'IMMERSION TEMPORAIRE ET UN CHEMINEMENT PUBLIC POUR L'ENTRETIEN DES BERGES DU HAIN ET MODIFIER LE PLAN D'ALIGNEMENT EXISTANT SUR LE BIEN SIS RUE WAYEZ ET CHEMIN DU ROSSIGNOL A 1420 BRAINE-L'ALLEUD (CADASTRE DIVISION 4, SECTION P, N° 930, 935A ET 935B) - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - REFUS DE LA MODIFICATION PARTIELLE DE L'ALIGNEMENT

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Vu le Code du Développement Territorial, ci-après le CoDT;

Vu la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Vu le décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Vu le Livre 1er du Code wallon de l'Environnement en ses dispositions relatives à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 04.07.2002 relatifs respectivement à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

1. Procédure et Recevabilité de la demande

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par la N.V. DURABRIK Bouwbedrijven, ayant son siège Landegemstraat, 10 à 9031 Drogen, visant à créer 24 lots pour des habitations unifamiliales, ouvrir une nouvelle voirie interne au

lotissement, aménager et élargir le chemin n° 114 (prolongement de la rue du Rossignol vers le chemin du Rossignol), créer une zone d'immersion temporaire et un cheminement public pour l'entretien des berges du Hain et modifier le plan d'alignement existant sur le bien sis rue Wayez et chemin du Rossignol à 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 4, section P, n° 930, 935A et 935B);

Vu le dossier de demande de permis d'urbanisation comprenant une demande de création de voirie et de modification de voirie ainsi que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu la demande de création de voirie et de modification de voirie adressée en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande de création de voirie et de modification de voirie porte sur des parcelles n'appartenant pas à la demandeuse mais aux propriétaires suivants :

- parcelle n° 930 : CENTRE HOSPITALIER INTERREGIONAL EDITH CAVELL (CHIREC)
- parcelle n° 935A : HET GRONDJUWEEL
- parcelle n° 935B : Mesdames BALIGANT Colette et Monique;

Considérant que l'acquisition desdites parcelles par la demandeuse est conditionnée par l'obtention du permis en cause;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation a été déposée à l'Administration communale en date du 24.03.2022 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 alinéa 1, 2° du CoDT, d'un relevé des pièces manquantes transmis le 13.04.2022;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception portant la date du 27.06.2022;

Vu le dossier de demande de modification d'un chemin et d'ouverture d'une nouvelle voirie;

Considérant que le projet prévoit la création d'une nouvelle voirie en cœur d'îlot, destinée à desservir le futur lotissement, ainsi que l'aménagement et l'élargissement d'une voirie communale et comprend le projet relatif à la modification du plan d'alignement existant; qu'en vertu du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur la modification et la création d'une voirie communale est requis;

Considérant qu'en vertu de l'article 22 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, le Conseil communal se prononce simultanément par des décisions distinctes sur la demande de création de voirie et de modification de voirie et sur le projet de modification du plan d'alignement existant;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat et, pour partie, en zone d'espaces verts au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu la situation du bien en zone de quartier urbain et, pour partie, en zone d'axe urbain et en zone d'espaces verts au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Considérant qu'une partie du projet s'implante dans le périmètre du lotissement "SEEUWS" autorisé par le Collège échevinal du 01.12.1965; qu'il s'agit de la parcelle n° 935A, constituant le lot n° 4, située à front de la rue Wayez; que ce lotissement est périmé; qu'une note juridique établie par le cabinet HAVET & VANHUFFEL - ASSOCIATION D'AVOCATS en date du 17.11.2021 est jointe au dossier à cet égard; qu'en conséquence les prescriptions dudit lotissement ne sont pas d'application dans le cadre du projet en cause;

Considérant que la voirie à modifier ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement mais modifie légèrement celui existant;

Considérant que le projet modifie l'alignement approuvé par la Députation permanente le 22.06.1888 en prévoyant l'élargissement du chemin n° 114, l'ouverture d'une voirie de type "partagé" interne au lotissement ainsi que la création d'une zone d'immersion temporaire et d'un chemin d'accès pour l'entretien des berges du Hain;

Considérant que la demande d'ouverture d'une nouvelle voirie et d'élargissement du chemin n° 114 a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT, les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 07.07.2022 au 07.09.2022 inclus;
Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, le Bureau d'Etudes Lenchant Architectes et Associés S.A., dont les bureaux sont situés Petite chaussée, 1A à 1435 Mont-Saint-Guibert;

Considérant que le formulaire de demande de permis vaut notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et répond ainsi à l'obligation imposée par l'article R.52 du Code de l'Environnement;

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisation, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande
- une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics
- un plan de délimitation constituant aussi le plan d'alignement;

Considérant que la demande comprend en outre :

- un plan technique de modification de voirie et d'ouverture de voirie
- le PV de mesurage et de bornage de la parcelle
- un métré estimatif et explicatif technique des travaux d'infrastructures envisagés;

Considérant que si les plans techniques fournis sont suffisamment explicites pour comprendre l'implantation et la finalité du projet, la note justificative relative aux objectifs du décret voirie apparaît lacunaire et ne permet pas à l'Autorité compétente d'évaluer la demande en connaissance de cause; qu'en particulier, la question de l'intégration des voiries du projet au sein du réseau viaire existant et les enjeux induits en ce qui concerne la mobilité ne sont pas clairement identifiés ou suffisamment développés eu égard au cadre bâti et non bâti environnant;

Considérant, en outre, que le plan de délimitation fait apparaître un alignement qui n'a pas lieu d'être au niveau de la limite extérieure Ouest de la zone d'immersion temporaire et de la bande végétalisée en bordure du Hain; que par définition, l'alignement marque la limite entre la propriété privée et le domaine public; qu'à l'endroit, l'alignement supplémentaire affiché apparaît superflu puisque qu'il tend à séparer deux espaces appartenant d'ores et déjà au domaine public ou voués à l'être;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement du chemin n° 114 et d'ouverture d'une voirie interne s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisation visant à créer 24 lots pour des maisons unifamiliales;

- **Elargissement du chemin n° 114**

Considérant que l'accès au site se fait depuis la rue Wayez, voirie à sens unique, dans laquelle débouche le chemin du Rossignol à élargir; que ce sentier appelé chemin n° 114 d'une largeur de 2,20 m, est actuellement dédié aux circulations piétonnes; qu'il est bordé par une voirie privée permettant d'accéder à deux parkings privés de l'hôpital de Braine-l'Alleud - CHIREC ainsi qu'aux infrastructures techniques d'ELIA / ORES, situés en contrebas;

Considérant qu'il existe un alignement d'une largeur de 8,00 m datant du 22.06.1888 situé sur l'assiette de la voirie carrossable à créer dans le cadre du présent projet;

Considérant que le projet vise donc à élargir le chemin n° 114 afin de créer une voirie carrossable d'une largeur utile de 6,00 m entre filets d'eau, soit d'une largeur de 7,00 m au total, permettant la circulation des véhicules à double sens;

Considérant que cette voirie est longée par une piste cyclo-piétonne de 3,20 m de large à aménager afin de favoriser et de sécuriser les déplacements des usagers modes doux;

Considérant que l'élargissement de la voirie porte sur un linéaire de 93,00 m environ; que la voirie élargie se prolonge au sein du futur lotissement via une nouvelle voirie de desserte à créer;

- **Ouverture d'une nouvelle voirie interne au lotissement**

Considérant que cette nouvelle voirie se développe sur un linéaire de 170,00 m pour desservir l'ensemble des lots et qu'elle se termine par une placette servant de zone de retournement pour les véhicules, en ce compris les véhicules de la Zone de Secours;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie partagée d'une largeur totale de 8,00 m; qu'un filet d'eau permet de séparer l'espace réservé aux piétons et ponctuellement les places de stationnement public implantées le long de la voirie; que l'intégralité de la voirie est parée de pavés béton de tonalité grise; que les emplacements de parking sont simplement matérialisés au sol par un revêtement de teinte légèrement plus foncée;

Considérant que le projet prévoit 8 places de parking en voirie; qu'une poche de stationnement supplémentaire, qui propose 10 emplacements supplémentaires à l'usage du public et des visiteurs, est aménagée à l'entrée du site;

- **Création d'une Z.I.T. et d'un accès pour l'entretien des berges du Hain**

Considérant, par ailleurs, que le projet prévoit la création d'une zone d'immersion temporaire d'une surface de 20 ares environ au niveau de la limite Sud-Ouest du terrain, entre le Hain et le chemin n° 114 élargi, de façon à gérer les eaux de ruissellement de la parcelle; qu'une bande de 5,00 m végétalisée est prévue le long du Hain pour permettre l'entretien des berges et de la Z.I.T.;

Considérant que le projet prévoit la cession de la Z.I.T. et de la bande de 5,00 m végétalisée le long du Hain à la Commune qui en assurera l'entretien;

- **Modification de l'alignement**

Considérant que, comme précisé ci-dessus, il existe un alignement d'une largeur de 8,00 m au niveau du chemin n° 114 où s'implante la voirie élargie ainsi qu'un talus qui est conservé et qui marque la limite avec la voirie privée propriété d'ELIA; Considérant que le projet se propose d'élargir l'alignement existant en ajoutant une largeur supplémentaire de 3,20 m environ correspondant à la piste cyclo-piétonne à créer;

Considérant, en outre, que le nouvel alignement se poursuit au droit de la nouvelle voirie ouverte en cœur d'îlot pour desservir les futures habitations;

Considérant que l'alignement projeté reprend intégralement les contours de la Z.I.T. et de la bande de 5,00 m qui doivent être cédées à la Commune; que ce tracé n'a pas lieu d'être pour ce qui est de la limite extérieure en bordure du Hain; que les deux espaces délimités par ce tracé appartiennent déjà, ou appartiendront, au domaine public; qu'il convient, dès lors, de ne pas considérer l'alignement proposé à cet endroit;

3. Respect des objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale

Considérant que l'article 1er du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale précise que "*le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage*", qu'il relève par ailleurs la "*nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs*";

Considérant que l'article 9, § 1er, du même décret stipule quant à lui que la décision relative à la création de la voirie "*tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication.*";

Considérant que la voirie aménagée à l'endroit de l'actuel chemin n° 114 élargi offre les conditions attendues de circulation avec une largeur suffisante, un revêtement asphalté standard et une pente régulière reprenant le dénivelé du terrain naturel; qu'une piste cyclo-piétonne séparée, d'une largeur de 3,20 m, permet, également, la circulation sécurisée des usagers "modes doux" sur le tronçon de voirie considéré, jusqu'à l'entrée du lotissement;

Considérant que, dans le prolongement de cette voirie aménagée, une nouvelle voirie de type "partagé" est créée pour desservir les 24 lots à bâtir; qu'elle se termine en "cul-de-sac" avec l'aménagement d'une zone de retournement;

Considérant, cependant, qu'il apparaît regrettable qu'aucun autre cheminement connexe ne soit prévu pour permettre et renforcer les circulations douces et l'ouverture du projet sur son cadre paysager environnant;

Considérant que si la demande affiche la bande végétalisée réservée à l'entretien des berges du Hain comme un espace piétonnier, ses caractéristiques ne permettent pas de l'envisager comme tel car celle-ci se développe directement

le long des jardins des futures habitations et s'interrompt brutalement à la fin du lotissement;

Considérant qu'eu égard aux enjeux portés par le projet d'urbanisation, la question de l'aménagement des voiries s'inscrit nécessairement dans un cadre plus grand relatif à l'intégration du projet à l'échelle du quartier;

Considérant qu'il convient de rappeler que le projet s'implante dans un contexte urbanistique particulier puisque le site se caractérise à la fois par sa proximité directe avec le centre urbain de la Commune et à la fois par son identité champêtre et boisée à l'entrée d'un hameau rural; que l'enjeu de réussite d'un projet à l'endroit réside, dès lors, dans sa capacité à concilier ces deux dimensions, la dimension résidentielle et la dimension paysagère;

Considérant que ces enjeux et les attentes avaient été clairement identifiés lors de la réunion de projet qui s'est tenue le 18.06.2020; qu'à cette occasion, l'Administration communale ainsi que la Région wallonne avaient fait part de leur souhait que soit développé un projet exemplaire et innovant, ouvert sur le quartier; Considérant qu'il apparaît regrettable que ces objectifs ne soient pas rencontrés par le projet actuel;

Considérant que si, intrinsèquement, les voiries répondent aux normes attendues en ce qui concerne les matériaux, les dimensions et la sécurité des usagers, il apparaît évident qu'elles n'ont d'autre fonction que de desservir un projet de lotissement refermé sur lui-même dont la configuration et l'esprit apparaissent archaïques au regard des enjeux actuels en ce qui concerne l'aménagement du territoire;

Considérant que l'aménagement des voiries, en particulier de la voirie interne à créer, ne prend nullement en compte les caractéristiques et contraintes du terrain (relief, végétation existante, écosystème) pour s'y adapter; que le projet ne cherche qu'à reproduire un schéma d'aménagement conventionnel et éculé, sans tenir compte du site particulier sur lequel il s'implante;

Considérant, en ce sens, que le projet ne présente aucune recherche d'adéquation avec le cadre remarquable dans lequel il s'inscrit et ne contribue en rien à valoriser celui-ci; qu'aucun maillage des voiries ou liaison douce ne sont envisagés à l'échelle du périmètre élargi; qu'aucune porosité urbaine ne permet de relier le projet au reste du quartier;

Considérant qu'il conviendrait, à cet égard, de réexaminer l'intégration du projet dans son contexte bâti et non bâti et d'adapter les cheminements, automobiles et piétons, proposés en conséquence;

Considérant qu'il découle de ce qui précède que l'élargissement et l'aménagement du chemin n° 114 et la création d'une nouvelle voirie interne au lotissement permet d'assurer la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité des lieux pour l'ensemble des usagers ainsi que pour les riverains et les futurs habitants; que par contre les aménagements voyers ne s'intègrent pas pleinement dans l'environnement dans lequel ils s'implantent;

Considérant, en définitive, que les objectifs du décret voirie ne sont pas pleinement rencontrés par le projet;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement doit permettre à l'Autorité compétente d'appréhender de manière claire, précise et suffisante les incidences du projet sur l'environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement transmise dans le cadre de la présente demande, bien que complète, apparaît particulièrement lacunaire en ce qui concerne la question de l'intégration du projet et de son impact sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'intégration des voiries à créer dans un réseau viaire; qu'en conséquence, elle ne permet pas d'évaluer pleinement les incidences potentielles du projet sur son environnement;

Considérant que le projet s'insère en zone d'habitat au Plan de secteur et pour ses abords en zone d'espaces verts non constructible; qu'en conséquence, le projet d'urbanisation prévu à l'endroit doit se développer dans le respect des contraintes naturelles du site et des enjeux paysagers y afférents;

Considérant que le Conseil communal doit évaluer les incidences du tracé projeté sur l'environnement (C.E., n° 241.224, 17.04.2018, Cuvelier);

Considérant que les parcelles faisant l'objet du projet se présentent actuellement comme un terrain à bâtir bordé par des espaces boisés et un cours d'eau de 2e catégorie, le Hain;

Considérant que la modification de la voirie porte sur son élargissement et son aménagement sur un tronçon permettant de desservir le site du futur lotissement; que cette voirie se poursuit en voirie partagée visant exclusivement à desservir les 24 lots; qu'elle se termine en "cul-de-sac" sans offrir aucune liaison avec les cheminements environnants;

Considérant que, sur la base des arguments développés ci-avant, il n'est pas concluant que le projet puisse protéger et améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

Considérant que le projet ne démontre pas qu'il participe à un équilibre entre les besoins humains et le milieu de vie permettant à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

Considérant que le projet d'élargissement de voirie et d'ouverture de voirie a pour unique vocation de permettre l'accès aux habitations futures en créant un accès confortable et sécurisé pour les circulations piétonnes et automobiles;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aménagement paysager, il est prévu la plantation d'arbres à haute tige qui viennent entrecouper la zone dédiée au stationnement public le long des nouvelles habitations à créer; qu'une zone d'immersion temporaire et une bande végétalisée pour l'entretien des berges du Hain sont également prévues;

5. Avis rendus dans le cadre de l'instruction de la demande

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- la Zone de Secours du Brabant wallon, pour les mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion à imposer
- le S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER car la parcelle dont objet est traversée par un axe de concentration de ruissellement
- le S.P.W. - DGO3 - Département de la Nature et des Forêts, car le projet est situé en partie en zone d'espaces verts au Plan de secteur
- la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration des Infrastructures, Service de Cartographie et d'Hydrologie, car le terrain à bâtir est bordé par un cours d'eau non navigable de 2e catégorie, le Hain
- la S.C.R.L. in BW pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la S.C.R.L. ORES pour fixer les frais d'équipements et préciser les éventuelles impositions des impétrants
- la C.C.A.T.M. car le projet relève de l'aménagement du territoire;

Vu le 1er avis rendu par la Zone de Secours du Brabant wallon, rédigé en date du 26.07.2022 et référencé BA2870c930/001/1BRT/RP;

Considérant que cet avis favorable conditionnel formulait un certain nombre d'objections quant à la largeur insuffisante de l'accès carrossable et de la zone de retournement; que l'aménagement des voiries devait être revu à cet égard pour permettre le passage des véhicules de secours;

Considérant que l'avis avait été remis sur la seule base des plans d'implantation du permis d'urbanisation; qu'un nouvel avis a, dès lors, été sollicité sur la base des plans techniques de voirie; que les vues en coupe montrent explicitement, qu'en considérant la largeur du trottoir établi au même niveau que celui de la voirie, les largeurs nécessaires et réglementaires au passage des véhicules de secours sont rencontrées (4,20 m sans obstacle en voirie et 20 x 20 m pour la zone de retournement);

Vu le second avis rendu par la Zone de Secours du Brabant wallon, rédigé le 15.09.2022 et référencé BA2870c930/002/1BRT/RP, qui annule et remplace le premier rapport susmentionné et valide les aménagements voyers prévus tels qu'affichés aux plans;

Vu l'avis favorable du 11.07.2022 du S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, libellé comme suit :

"AVIS FAVORABLE

Motivation

Un axe de concentration du ruissellement classé en aléa moyen est cartographié sur la limite sud-ouest du projet, correspondant à la partie aval de la nouvelle voirie Chemin du Rossignol. Cet axe ne semble pas correspondre à une réalité de terrain, compte tenu de l'urbanisation effective en amont et de l'analyse détaillée du relief. Le lotissement en lui-même ne se développe pas sur un vallon sec et n'est pas concerné par du ruissellement concentré. Sur base de ces éléments, nous considérons que le projet n'est pas vulnérable par rapport au risque majeur d'inondation par ruissellement.

En ce qui concerne la gestion des eaux issues des surfaces imperméabilisées totalement ou partiellement par le projet, il est fourni un calcul selon les recommandations du GTI. Ce calcul semble cohérent et établit la nécessité de temporiser 175 m³. Il est prévu de créer une zone d'expansion de crue permettant d'accueillir ce volume. Il nous semble dès lors que le projet minimise son impact vers l'aval de façon satisfaisante.";

Vu l'avis favorable conditionnel du S.P.W. - DGO3 - Département de la Nature et des Forêts du 07.07.2022, libellé comme suit :

" (...)

- Considérant que le projet est relatif à la création de 24 lots pour des habitations unifamiliales avec ouverture de voirie;
- Considérant que le terrain en question est situé en zone d'habitat et d'espaces verts au plan de secteur;
- Considérant l'article D.II.38 Du Code du Développement Territorial (CODT) qui prévoit que « La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. »;
- Considérant l'aménagement d'une voirie de type résidentielle;
- Considérant l'abattage de sept arbres afin de réaliser celle-ci : deux aulnes (n°51 et 70), deux peupliers (n°58 et 59B), un bouleau verruqueux (n°59), un frêne commun (n°50) et un érable sycomore (n°69);
- Considérant la présence d'un cours d'eau de 2ème catégorie : « Le Hain »;
- Considérant qu'une partie des parcelles sont situées en aléa faible d'inondation;
- Considérant l'aménagement d'un espace vert public avec ouvrages naturels de stockage potentiel d'eaux de débordement et parkings publics;
- Considérant la présence d'un oiseau protégé, le sizerin flammé (*Carduelis flammea*);
- Considérant que ceux-ci se nourrissent sur des aulnes et des bouleaux;
- Considérant que la zone boisée en zone d'espaces verts doit être conservée;
- Considérant que le projet n'est pas situé à proximité d'un site soumis à statut de protection au regard de la Loi sur la Conservation de la Nature.

L'avis rendu est favorable moyennant le respect des conditions suivantes :

- **Les abattages seront réalisés en dehors de la période du 1er avril au 31 juillet (période de nidification);**
- **La replantation de minimum sept aulnes et/ou bouleaux en bordure de ruisseau (zone d'espaces verts);**
- **Le maintien de la zone boisée en zone d'espaces verts;**
- **Les berges du point d'eau seront asymétriques et en pentes douces (16/4) sur l'ensemble du pourtour de la pièce d'eau et seront laissées à la colonisation naturelle par la végétation. Aucune plante du commerce ne sera introduite pour éviter toute contamination par des espèces exotiques ou invasives. Pour plus d'information : <https://reseauunature.natagora.be/mare-naturelle>;**
- **L'ensemble des plantations sera réalisé, au plus tard, 2 ans après la délivrance du permis.";**

Vu l'avis favorable conditionnel du 15.07.2022 de la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration des Infrastructures, Service de Cartographie et

d'Hydrologie, **libellé** **comme** **suit :**
"(...)

Les parcelles se situent en bordure du cours d'eau non navigable « Le Hain », n° 1.123, classé en 2ème catégorie. Les constructions projetées devront être implantées à plus de 6 mètres de la crête de berge.

En effet, Le Code de l'Eau stipule en son article D.43 que :

« Les riverains, les usagers et les propriétaires d'ouvrages sur les cours d'eau non navigables :

1° livrent passage aux agents de l'administration, aux ouvriers, aux engins nécessaires pour l'exécution des travaux et aux autres personnes chargées de l'exécution de travaux ou d'études ;

2° laissent déposer sur leurs propriétés, sur une bande de six mètres, à compter de la crête de berge, les matières enlevées du lit du cours d'eau, ainsi que les matériaux, l'outillage et les engins nécessaires pour l'exécution des travaux.

§2. Aucune indemnité n'est due aux riverains, aux usagers et aux propriétaires d'ouvrages en raison du dépôt des matières provenant des travaux d'entretien et de curage, sur leurs propriétés, sur une bande de six mètres, à compter de la crête de berge. [...] »

L'application de cette disposition nécessite donc le respect d'une distance de 6 mètres entre la crête de berge et toute construction afin de garantir une servitude d'accès au cours d'eau au gestionnaire pour la réalisation des travaux d'entretien, de curage et de réparation du cours d'eau.

Cette précaution est également nécessaire en ce qui concerne la stabilité des berges (intégrité du cours d'eau) et des bâtiments.

Il y a également lieu de rappeler au demandeur les contraintes inhérentes aux biens situés en bordure immédiate d'un cours d'eau.

Constitue une infraction suivant le Code de l'Eau le fait de :

- dégrader ou affaiblir le lit mineur ou les digues d'un cours d'eau non navigable ;
- obstruer le cours d'eau non navigable ou déposer à moins de six mètres de la crête de berge ou dans des zones soumises à l'aléa d'inondation des objets ou des matières pouvant être entraînés par les flots et causer la destruction, la dégradation ou l'obstruction des cours d'eau non navigables ;
- labourer, herser, bêcher ou ameublir d'une autre manière la bande de terre d'une largeur d'un mètre, mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau non navigable vers l'intérieur des terres ;
- couvrir de quelque manière que ce soit les cours d'eau non navigables sauf s'il s'agit d'actes et travaux tels que déterminés par le Gouvernement (création de pont et passerelle d'une largeur strictement limitée à l'accessibilité) ;
- entraver le passage des agents de l'administration, des ouvriers et des autres personnes chargées de l'exécution des travaux ou des études, ainsi que le dépôt des matières enlevées du lit du cours d'eau non navigable ainsi que des matériaux, de l'outillage et des engins nécessaires pour l'exécution des travaux ;
- effectuer ou maintenir des travaux dans le lit mineur, tels qu'approfondissement, élargissement, rectification et généralement toutes modifications sous, dans ou au-dessus du lit mineur du cours d'eau non navigable ou des ouvrages y établis, ainsi que la suppression ou la création de tels cours d'eau, sans l'autorisation requise du gestionnaire du cours d'eau non navigable ou d'une façon non conforme à celle-ci ;
- créer un nouvel obstacle dans le lit mineur d'un cours d'eau non navigable sans prévoir une solution garantissant la libre circulation des poissons ;
- enlever, rendre méconnaissable ou modifier quoi que ce soit à la disposition ou à l'emplacement des échelles de niveau, des clous de jauge ou de tout autre système de repérage mis en place à la requête du gestionnaire ;
- procéder à la vidange d'un étang ou d'un réservoir dans un cours d'eau non navigable sans se conformer aux instructions du gestionnaire ;

- procéder à des prélèvements saisonniers d'eau dans un cours d'eau non navigable sans se conformer aux instructions du gestionnaire ;
- installer une prise d'eau permanente de surface ou un rejet d'eau dans un cours d'eau non navigable sans se conformer aux instructions du gestionnaire ;
- procéder à des plantations ou à des constructions le long d'un cours d'eau non navigable sans respecter les conditions fixées par le Gouvernement ;
- laisser subsister les situations créées à la suite des actes visés aux points précédents.

Nous attirons votre attention sur le fait que les deux parcelles se trouvent en partie en «aléa d'inondation faible», et une petite partie de la parcelle 935 B (au niveau d'une ZEC prévue au projet) en « aléa inondation moyen » selon la carte « aléa inondation par débordement et ruissellement » approuvée par l'AGW du 04 mars 2021. Un aléa inondation « faible » concerne un risque d'inondation dont la récurrence est rare (moins d'une fois tous les 25 ans) et dont la submersion possible est inférieure à 1,30 mètre, un aléa d'inondation « moyen » correspond soit à un risque d'inondation dont la récurrence est fréquente (plus d'une fois tous les 25 ans) mais la submersion faible (inférieure à 30cm), soit un risque occasionnel à rare mais dont la submersion peut être importante (supérieure à 30cm).

En vertu de l'article D.IV.57 du CoDT, il y aura lieu, au minimum, d'assortir le permis d'urbanisme de conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement, par rapport à d'éventuelles inondations.

Les habitations projetées ne se situeront pas dans la zone d'aléa inondation, mais il y aurait tout de même lieu de recommander une rehausse du niveau du rez-de-chaussée des habitations des Lots 14 à 22 d'au moins 30 cm par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit du bâtiment vu leur proximité directe avec la zone d'aléa inondation faible.

Il y aurait lieu également de veiller à ce que le projet d'aménagement des abords ne prévoit pas de modification sensible du relief du sol et limite au maximum l'imperméabilisation du sol ainsi que la perturbation du stockage naturel des eaux de débordement du cours d'eau en cas de crue.

L'installation de citernes d'eau de pluie (idéalement à double trop-plein) pour collecter les eaux pluviales est vivement conseillée. Celles-ci devront avoir chacune une contenance de 33 litres multiplié par la surface en m² de toitures. Afin d'aider les demandeurs à calculer le volume à temporiser, le Groupe transversal Inondations a établi un fichier de calcul sur base de la méthode hydrologique appelée "rationnelle", et un guide technique pour en expliquer le fonctionnement.

Vous trouverez ci-dessous le lien vers les documents en question :

<https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citovens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

Pour information, toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux claires (pluviales, drains,...) et des eaux résiduaires, même si in fine ces eaux sont rejetées à l'égout unitaire. Lorsque c'est possible, il est recommandé de veiller à évacuer les eaux claires ailleurs que dans le réseau d'égouttage, même si celui-ci est unitaire, afin d'améliorer la qualité de l'épuration et limiter les surcharges de débit en période d'orage.

Les eaux pluviales ou de drainage ne peuvent être rejetées dans l'égout destiné à recevoir les eaux usées mais doivent être gérées par le biais de puits perdants, de drains dispersants, des voies artificielles d'écoulement ou d'eaux de surface, sauf interdiction spécifique (notamment zone de prévention de captage).

Les eaux pluviales pourront être rejetées dans le cours d'eau moyennant une demande d'autorisation (travaux de modification du cours d'eau) à adresser au Collège provincial.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, d'après les Plans d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH), le bien est repris en zone d'assainissement collectif. Il y aura donc lieu de connecter l'évacuation des eaux usées des habitations au réseau d'égouttage public.";

Vu l'avis favorable conditionnel du 08.07.2022 de la S.C.R.L. in BW, libellé comme suit :

"in BW vous recommande de respecter les prescriptions techniques décrites ci-dessous :

- Séparer les eaux usées des eaux pluviales pour l'ensemble du projet ;
- les **eaux usées** uniquement seront raccordées sur le réseau d'égouttage communal en amont du DO 4320 conformément au plan en annexe ;
- De plus, il est rappelé qu'il est strictement interdit, à moins de 1,50 mètres de part et d'autres de l'axe du collecteur de :
 - Planter et ériger des bâtiments ;
 - Procéder à des fouilles ;
 - Modifier le relief du sol ;
 - Entreposer du matériel ou garer des véhicules ;
 - Effectuer des remblais ;
 - Circuler avec des véhicules de + de 10 T de charge utile.
- Nous notons que les **eaux pluviales** seront, quant à elles, récupérées par un Bassin d'orage dont le trop-plein sera évacuées vers ruisseau « le Hain ».";

Considérant que **la S.C.R.L. ORES n'a pas remis d'avis dans les délais prévus par le CoDT; que son avis est réputé favorable par défaut;**

Considérant que le Collège communal se rallie aux conditions inscrites dans les différents avis repris ci-dessus et qu'il conviendrait, dans l'éventualité d'une décision d'octroi, d'imposer le respect de ceux-ci à la présente demande de permis d'urbanisation;

Vu l'avis défavorable à l'unanimité de la C.C.A.T.M. en séance du 27.10.2022;

6. Réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 07.07.2022 au 07.09.2022 inclus;

Considérant, pour rappel, qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT, les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à **50 réclamations écrites**; que certains réclamants ont envoyés plusieurs courriers dans le cadre de l'enquête publique; qu'il y a lieu de ne comptabiliser qu'une seule et unique réclamation par personne; que l'ensemble des objections formulées dans les différents courriers sont, néanmoins, reprises et considérées; qu'en conséquence, l'on comptabilise au total 46 réclamations effectives;

Considérant, en outre, qu'un courrier a été introduit par ELIA ASSET sous la forme d'un avis technique sur les mesures de prévention à mettre en œuvre par rapport aux installations situées à proximité du site du projet; que ces prescriptions constituent des conditions à respecter, sous réserve de l'octroi du permis d'urbanisation en cause par le Collège communal;

Considérant que le nombre de réclamations étant supérieur à 25, une réunion de concertation s'est déroulée en date du 22.09.2022 et a donné lieu à un procès-verbal signé et daté du 26.09.2022;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées de la manière suivante :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin n°114 et à l'ouverture d'une voirie partagée

1. Aggravation des problèmes de mobilité dans le quartier. Les riverains expriment des craintes quant à l'augmentation importante de la circulation locale avec des effets néfastes sur la fluidité du trafic, la sécurité des usagers de tous types et la pollution accrue (sonore et atmosphérique).
2. Ce charroi supplémentaire peut potentiellement rendre difficile à l'accès à l'hôpital pour les ambulances ou les patients.
3. Il convient de rappeler le contexte voyer dans lequel s'implante le projet. En effet, la rue Wayez :
 - propose une circulation à sens unique
 - comporte un goulot d'étranglement à son entrée de moins de 4 m de large
 - est très densément bâtie
 - dessert un hôpital, le parking de l'hôpital, une maison de repos, une seigneurie, des commerces, le centre-ville et le bas de la ville
 - sert de voie de contournement du centre
 - comporte au même endroit, le carrefour avec la rue du Rossignol, le chemin piéton du Rossignol, l'accès au double parking de l'hôpital, l'accès à l'installation de transformation d'électricité

- la visibilité est très réduite au droit de ce carrefour, depuis la rue du Rossignol, depuis les accès bas aux parkings dont la pente est très forte
 - le projet de nouvelle voirie augmente encore largement le risque d'accident
 - des mesures complémentaires doivent être prises pour limiter ces risques.
4. La création d'une route n'améliorera pas la situation actuelle car le centre-ville est déjà engorgé et son accès est limité par le nombre de places de parking existantes. En outre, le chemin du Rossignol n'est pas à double sens et ne permet donc pas d'accéder facilement à la nouvelle voirie créée.
 5. Quid de la pertinence de l'aménagement d'une route qui n'est pas propice à la mobilité douce ? L'installation d'une piste cyclable doit se faire en dehors de la route afin de garantir la sécurité des usagers. En l'état, la route ne servira qu'à desservir un lotissement assimilable à une cité-dortoir, avec des circulations limitées au matin et au soir.
 6. Le projet est néfaste pour la mobilité douce. Le chemin emprunté par les riverains et les promeneurs sera transformé en voirie à forte fréquentation. La circulation des piétons et des cyclistes sera excessivement et inutilement perturbée, alors qu'elle doit, au contraire, être encouragée.
 7. La demande laisse à penser que la Commune réalise 2 voiries pour le compte du promoteur. Quel est le coût de ces constructions et aménagements de voiries qui seraient supportés par la collectivité communale sous le prétexte évoqué dans la présentation du projet qu'il faut éviter une privatisation de l'espace public ?
 8. Depuis la création du parking du personnel de l'hôpital en contrebas, de nombreuses nuisances liées à des incivilités de la part des automobilistes se sont développées.

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de lotissement de 24 habitations unifamiliales

- **Inquiétude des riverains quant aux conséquences de l'urbanisation d'une zone verte sur l'environnement au sens large**
9. Le projet provoque la perte d'un espace vert précieux à proximité du centre-ville. Cela constitue un drame tant sur le plan paysager qu'écologique.
 10. Le terrain du projet est un terrain inondable en raison de la proximité du Hain. Eu égard à l'importance de la minéralisation du projet sur une vaste parcelle et à la forte déclivité du terrain, les risques de ruissellement et / ou d'inondation seront considérablement accrus. La zone actuellement boisée absorbe les fortes pluies, ce qui ne sera plus le cas si un projet d'une telle envergure se concrétise avec une artificialisation des sols à outrance (voirie et constructions).
 11. Les documents du projet renseignent l'abattage de 7 arbres très laconiquement. Car si l'on superpose le plan d'implantation du projet au plan d'abattage, c'est un total de 97 arbres qui doivent être abattus.
 12. Le projet prévoit l'abattage d'une centaine d'arbres dans une zone particulièrement humide et comportant de nombreuses sources. Ces arbres implantés depuis de nombreuses années éliminent chacun plusieurs centaines de litres d'eau chaque jour. Ce déboisement va donc accroître encore les risques de débordements, voire d'inondations, à l'échelle de la parcelle et du quartier. En outre, la disparition des arbres existants va créer un couloir de vent qui peut entraîner la chute d'arbres sur les propriétés voisines.
 13. Ces aménagements présentent une atteinte irréversible à la biodiversité riche et variée présente sur le site. La zone abrite des espèces protégées et un nombre important d'oiseaux et d'insectes nécessaires à la survie de l'espèce humaine. La première cause de la chute de la biodiversité est le changement de l'utilisation des terres (position du Parlement européen).
 14. De manière générale, le projet représente un risque pour les écosystèmes en détruisant un élément structurant du maillage écologique. Une étude d'incidences sur l'environnement a-t-elle été réalisée ? Car la notice

d'évaluations des incidences jointe à la demande est particulièrement lacunaire à cet égard en indiquant que la demandeuse a procédé à "une évaluation sommaire de la qualité biologique du site". Cela est grandement insuffisant au regard des enjeux.

15. La demande tend à minimiser le risque d'inondation lié au projet. Le site en question est repris en aléa faible (jaune), contre une zone d'aléa moyen (orange), mais le rapport omet de parler de la zone d'aléa élevé (rouge) qui se trouve en aval, à moins de 250 m, dans le quartier Planche au Pêcheur. Toute artificialisation des sols en amont de cette zone d'aléa élevé aura des conséquences.
16. Certains lots débordent en zone verte non constructible, ce qui est inacceptable (cfr. plan référencé "DV-Plan EXE-00-plan de situation existante").
17. Ce projet entre en contradiction avec les objectifs du Schéma de Développement du territoire wallon qui soulignent la nécessité de conserver les espaces non urbanisés à vocation agricole, naturelle ou de détente.
18. La notice d'évaluation des incidences jointe à la demande énonce de manière erronée que le projet ne porte pas atteinte à l'esthétique du site. Le site est un paysage ouvert sur la vallée avec rivière qui serpente entre prairies humides et boisement. Il constitue une zone de respiration privilégiée particulièrement prisée par les promeneurs.
- **Le nombre d'habitations est trop important, la surdensification du projet ne se justifie pas à l'endroit et sera indubitablement source de nuisances**
19. Le projet propose une densité de logements supérieure aux préconisations du Schéma de Développement Communal en prévoyant 24 logements, dont 2 logements en zone d'axe urbain le long de la rue Wayez et 22 logements en zone de quartier urbain à l'arrière. Alors que pour cette zone, la densité admissible s'établit entre 13 et 19 logements.
20. La motivation de la demandeuse relative à cet écart de densité apparaît creuse et conventionnelle en prétendant qu'un projet de cette ampleur permet de rencontrer les objectifs d'urbanisme et d'aménagement du territoire inscrits dans le Schéma. En réalité, les objectifs d'aménagement du territoire avancés sont d'autant mieux rencontrés en respectant la densité admissible qu'en la dépassant. L'écart de densité n'améliore en aucun cas la situation actuelle et en ce sens la densité supplémentaire ne peut être autorisée.
21. A contrario, un projet alternatif respectant le Schéma emporterait une densité moindre, et une rentabilité inférieure, mais l'ensemble des conséquences néfastes du projet seraient réduites et plus acceptables pour les riverains.
22. Le projet va générer des nuisances sonores et visuelles en créant des vues directes sur les espaces de vie et les jardins des habitations qui existent à proximité.
23. Quid des nuisances induites par le projet ? Ces nuisances vont créer une diminution non négligeable de la tranquillité et de la quiétude actuelle dont les riverains peuvent bénéficier dans le quartier. Les riverains et les promeneurs seront privés d'un cadre bucolique propice aux balades.
24. Il existe de nombreuses maisons vacantes dans la Commune, il n'y a pas besoin de constructions neuves
25. De manière générale, les riverains craignent une détérioration de la qualité de vie dans le quartier et, plus globalement, à l'échelle de la Commune de par la multiplication récente des projets immobiliers. Car dans le même temps, les services publics et les infrastructures connexes (crèches, écoles, espaces verts) ne se développent pas dans les mêmes proportions.
- **Remarques diverses**
26. Des riverains considèrent que la demande est lacunaire sur la question de l'organisation du futur chantier. En particulier, les riverains, comme les représentants du CHIREC, s'interrogent quant au maintien de l'accessibilité à l'hôpital pendant la durée des travaux ?

27. La présence d'un hôpital à proximité directe risque de créer un environnement peu favorable à un nouveau clos résidentiel avec la circulation et les diverses nuisances sonores
28. En matière de sécurité, les jardins des habitations qui existent le long de la rue Wayez seront exposés, avec un risque accru de cambriolages;

Considérant que les réponses apportées ci-dessous suivent l'ordre des réclamations :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin n° 114 et à l'ouverture d'une voirie partagée

1. à 6. Considérant qu'il existe effectivement un enjeu de mobilité à l'endroit du projet pour fluidifier la circulation et renforcer la sécurité au niveau du carrefour avec la rue Wayez fortement fréquentée en raison de la proximité directe de l'hôpital de Braine-l'Alleud et du centre-ville; Considérant qu'au regard de l'importance des flux actuellement générés par l'hôpital, le projet d'urbanisation visant à créer 24 logements supplémentaires n'est pas de nature à augmenter significativement la circulation locale, bien qu'une densification moindre de la parcelle réduirait d'autant l'impact du projet en ce qui concerne le nombre de véhicules;
Considérant que la réflexion à mener à l'égard de l'enjeu de mobilité existant dépasse le cadre du projet seul, qui ne doit pas être tenu responsable de la situation actuelle et future à l'endroit;
Considérant que la voirie à aménager rencontre les normes techniques habituelles; que sa largeur est suffisante; qu'elle est longée par une piste cyclo-piétonne de 3,20 m de large permettant les déplacements sécurisés des usagers "modes doux";
Considérant, par ailleurs, qu'à l'occasion de la réunion de concertation qui s'est tenue en date du 22.09.2022, les représentants de la demandeuse ont indiqué avoir effectué des démarches auprès d'ELIA afin de pouvoir bénéficier d'une servitude de passage sur la voirie privée existante de manière à mutualiser les accès; que ces démarches n'ont pas abouti et que les représentants de la demandeuse considèrent qu'un accès indépendant pour le projet doit être réalisé;
Considérant, cependant, que du point de vue de l'aménagement du territoire, il apparaît inopportun de créer une nouvelle voirie carrossable parallèle à une voirie existante et fonctionnelle, bien que privée; que cette configuration tend à minéraliser inutilement les lieux; qu'elle apparaît, en outre, accidentogène à l'usage en juxtaposant des accès depuis la rue Wayez souvent saturée;
Considérant, en particulier, que la voirie projetée présente une pente régulière suivant le dénivelé naturel alors que la pente de la voirie privée existante est plus abrupte; que les deux voiries sont séparées par un simple talus; que cette différence de niveau risque de créer une rupture visuelle importante dans le paysage;
Considérant, qu'en définitive, il apparaît nécessaire qu'une réflexion stratégique et concertée soit menée à l'échelle de la zone entre les différents propriétaires et la Commune afin de clarifier les accès et offrir une voirie unique de desserte à l'ensemble des fonctions présentes sur le site, venant de la rue Wayez et se prolongeant vers le chemin du Rossignol en contrebas, elle aussi frappée d'alignement avec un élargissement potentiel prévu;
Considérant, en ce sens, qu'il apparaît prématuré d'autoriser la modification d'une voirie et la création d'une voirie qui ne s'inscrivent pas dans le cadre d'un plan global d'aménagement d'une zone qui est actuellement en pleine mutation avec les projets de restructuration des infrastructures de l'hôpital CHIREC et d'ELIA;
Considérant que le projet d'urbanisation de la parcelle objet de la présente demande de permis d'urbanisation doit venir s'intégrer dans cette démarche d'ensemble;
7. Considérant que les voiries à créer (nouvelle voirie de desserte interne au lotissement / élargissement du chemin n° 114) seront cédées à la

Commune mais que leur réalisation (et donc leur prise en charge financière) incombe au promoteur.

8. Considérant que cette remarque concerne une question de droit civil qui ne relève pas de la compétence du Conseil communal.

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de lotissement de 24 habitations unifamiliales

9. à 28. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisation et non pas l'ouverture et la modification de voiries communales; qu'elles ne relèvent donc pas de la compétence du Conseil communal; qu'il appartiendra au Collège communal d'y répondre au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation ainsi que de l'instruction du ou des futurs permis d'urbanisme;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 12.09.2022;

Vu la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 22.09.2022 et le procès-verbal de la séance établi le 26.09.2022;

Vu la section 4 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant qu'en application de la section précitée, le Conseil communal doit se prononcer simultanément, par des décisions distinctes, sur la demande d'ouverture de voirie et de modification de voirie et sur le projet de modification du plan d'alignement existant;

Considérant que le projet d'ouverture de voirie et de modification de la voirie, en élargissant le chemin n° 114, ne répond pas aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant qu'il y a, par conséquent, lieu de refuser la modification partielle de l'alignement, telle que reprise aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisation;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 21.11.2022;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : de refuser la modification partielle de l'alignement existant à l'endroit du projet.

- 18 874.32 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISME - DEMANDE N° 2022/PU106/GH DE LA S.A. LABORAGRA TENDANT A CONSTRUIRE 6 HABITATIONS UNIFAMILIALES ET EN AMENAGER LES ABORDS ET A MODIFIER UNE VOIRIE ET SUPPRIMER UN SENTIER, A SAVOIR ELARGIR LE CHEMIN DU ROSSIGNOL (CHEMIN N° 84) ET SUPPRIMER LE SENTIER N° 186, ET A MODIFIER LE PLAN D'ALIGNEMENT DE LA VOIRIE A MODIFIER ET SUPPRIMER LE PLAN D'ALIGNEMENT DU SENTIER A SUPPRIMER, SUR LE BIEN SIS CHEMIN DU ROSSIGNOL (CADASTRE DIVISION 4, SECTION P, N° 963, 964 ET 965A) - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - APPROBATION DE LA MODIFICATION ET DE LA SUPPRESSION DE LA VOIRIE

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Vu le Code du Développement Territorial, ci-après le CoDT;

Vu la loi du 29.07.19a91 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Vu le décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Vu le Livre Ier du Code wallon de l'Environnement en ses dispositions relatives à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 04.07.2002 relatifs respectivement à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

1. Procédure et Recevabilité de la demande

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. LABORAGRA, représentée par Monsieur GILLARD François, ayant son siège Mont Saint Roch, 6 à 1400 Nivelles, visant à construire 6 habitations unifamiliales et en aménager les abords ainsi qu'à modifier une voirie et supprimer un sentier, à savoir élargir le chemin du Rossignol (chemin n° 84) et supprimer le sentier n° 186, et à modifier le plan d'alignement de la voirie à modifier et supprimer le plan d'alignement du sentier à supprimer, sur le bien sis chemin du Rossignol (cadastré division 4, section P, n° 963, 964 et 965A);

Vu le dossier de demande de permis d'urbanisme groupé comprenant une demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier ainsi que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu la demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier adressée en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier porte sur des parcelles appartenant à la demandeuse (n° 963 et 965A) ainsi que sur une parcelle appartenant à la C.I.B.E, devenue la S.C.R.L. VIVAQUA (n° 964);

Considérant que dans l'éventualité d'une décision favorable du Conseil communal sur la demande de modification de voirie en cause, l'emprise correspondant à l'élargissement du chemin du Rossignol à l'endroit de la parcelle appartenant à VIVAQUA devra faire l'objet d'une acquisition par le maître d'ouvrage selon les conditions fixées par VIVAQUA dans son avis du 05.08.2022 repris ci-après;

Considérant que les emprises à réaliser sont affichées sur le plan de délimitation - plan d'alignement joint à la présente demande;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée à l'Administration communale en date du 07.04.2022 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 alinéa 1, 2° du CoDT, d'un relevé des pièces manquantes transmis le 22.04.2022;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception portant la date du 05.07.2022;

Vu le dossier de demande de modification d'un chemin et de suppression d'un sentier;

Considérant que le projet prévoit l'élargissement d'une voirie communale et la suppression d'un sentier; qu'en vertu du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur la modification et la suppression de voiries communales est requis;

Considérant qu'en vertu de l'article 22 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, le Conseil communal se prononce simultanément, par des décisions distinctes, sur la demande de modification de voirie et de suppression de voirie (sentier) et sur le projet de modification du plan d'alignement existant relatif à la voirie à modifier et de suppression du plan d'alignement existant relatif au sentier à supprimer;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone agricole au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu la situation du bien en zone de quartier résidentiel et habitat isolé et, pour partie, en zone agricole au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Considérant que la voirie à modifier ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement mais modifie légèrement celui existant;

Considérant que le sentier à supprimer ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement et que le plan d'alignement existant relatif audit sentier sera supprimé;

Considérant que le chemin du Rossignol (chemin n° 84) à modifier et le sentier n° 186 à supprimer sont tous les deux repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 qui vaut plan d'alignement à cet endroit;

Considérant que la demande d'élargissement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et de suppression du sentier n° 186 a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 15.07.2022 au 14.09.2022 inclus;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur du projet, la S.P.R.L. CALIMUCHO, dont les bureaux sont situés rue de l'Alliance, 83 à 1480 Clabecq;

Considérant que le formulaire de demande de permis vaut notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et répond ainsi à l'obligation imposée par l'article R.52 du Code de l'Environnement;

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisme groupé comprenant une demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande
 - une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics
 - un plan de délimitation constituant aussi le plan d'alignement;
- Considérant que la demande comprend en outre :
- un plan technique de modification de voirie
 - un plan technique du système d'égouttage prévu sous la voirie élargie
 - un plan de division de la parcelle;

Considérant que ces documents contiennent les informations nécessaires et suffisantes pour évaluer la demande en connaissance de cause sur la question de modification de la voirie et de suppression d'un sentier;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et de suppression du sentier n° 186 s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 6 maisons unifamiliales de style contemporain;

- **Elargissement du chemin du Rossignol (chemin n° 84)**

Considérant que la voirie actuelle est très étroite, puisque sa largeur varie de 3,40 m à 5,00 m, et fragilisée par endroits, au niveau des habitations existantes; qu'elle dispose d'un revêtement hydrocarboné;

Considérant que le projet prévoit la modification de la voirie en élargissant le chemin du Rossignol afin d'y aménager une voirie d'une largeur utile de 5,50 m adaptée aux besoins des riverains et des futurs habitants;

Considérant que l'élargissement de la voirie porte sur un linéaire de 205,00 m; que la voirie élargie se prolonge au-delà des futures habitations jusqu'au croisement avec la rue de la Papyrée; qu'elle offrira une possibilité de croisement des véhicules que ne permet pas la voirie existante;

Considérant que l'aménagement du tronçon de voirie tel que conçu prévoit de déplacer la voie de circulation automobile le long du terrain à urbaniser en transformant la voirie actuelle fragilisée en large trottoir d'environ 3,00 m de largeur, destiné principalement aux modes doux;

Considérant que la bande de circulation dispose d'une largeur de 5,50 m avec un filet d'eau de part et d'autre; que cette largeur conséquente permet aux véhicules de se croiser; que l'espace de trottoir créé à l'endroit du projet au niveau de la voirie actuelle permet de garantir une cohabitation harmonieuse des usagers des modes doux avec les automobilistes empruntant la voirie;

Considérant que les matériaux retenus pour l'aménagement de l'espace-rue sont variés afin de créer une diversité de couleurs et de textures : asphalte, avec filet d'eau de part et d'autre, pour la partie carrossable et pavés de béton de ton gris clair pour le trottoir;

Considérant que le profil en long de la voirie élargie est identique à l'existant avec une pente maintenue à 2 % environ;

Considérant que la voirie actuelle est dépourvue d'égouttage, tant pour les eaux pluviales que pour les eaux usées; que les habitations existantes ne sont raccordées à aucun réseau d'assainissement bien que, suivant le PASH, la zone concernée est située en zone d'épuration collective; que la partie basse de la voirie en contrebas du projet comporte un égout qui est raccordé au collecteur du Hain et à la station d'épuration d'in BW pour le traitement des eaux usées;

Considérant, par conséquent, que les aménagements du projet permettent d'améliorer considérablement la situation existante tant pour les usagers, tous modes confondus, que pour les riverains et les futurs habitants des constructions à venir;

- **Suppression du sentier n° 186**

Considérant, par ailleurs, que le sentier n° 186 à supprimer développe une largeur d'1,65 m et ne dispose d'aucun revêtement; qu'il relie le chemin du Rossignol, au

Sud, à la rue de la Papyrée, au Nord, sur une longueur de 105,49 m; qu'il ne se poursuit pas au-delà des deux voiries précitées;

Considérant que la configuration actuelle du sentier ne permet aucune liaison réelle avec les voiries adjacentes; que le talus joignant le sentier au chemin du Rossignol présente un dénivelé de +/- 1,50 m sans aménagement; que de manière identique, la jonction du sentier avec la rue de la Papyrée est marquée par un talus de 1,80 m de dénivelé non accessible; que le sentier apparaît difficilement praticable;

Considérant, qu'en définitive, il est actuellement impossible d'emprunter le sentier pour rejoindre les voiries le bordant en respectant l'emplacement et l'assiette de celui-ci; qu'il n'est, dès lors, que rarement emprunté par les riverains;

Considérant, qu'en tout état de cause, le chemin du Rossignol réaménagé constitue une alternative plus confortable et plus sécurisée dans la configuration actuelle des lieux;

- **Modification des alignements**

Considérant que conformément au plan de délimitation et d'alignement joint à la présente demande, l'emprise à céder à la Commune se développe sur une largeur allant de 8,83 m à 9,97 m; qu'en conséquence, sur la portion reliant la rue de la Papyrée depuis la parcelle propriété de VIVAQUA, l'emprise présente une largeur supérieure à la voirie élargie en intégrant une partie du talus existant; qu'aucun trottoir n'est prévu à cet endroit;

Considérant que ce débordement s'explique par la volonté d'avoir une emprise régulière avec 2 bandes parallèles et par la présence d'un talus de plus en plus important en remontant vers la rue de la Papyrée; que le tracé et la configuration de l'emprise apparaissent cohérents à cet égard;

Considérant, par ailleurs, que le projet vise à supprimer l'alignement existant correspondant à l'assiette du sentier n° 186 lui-même supprimé;

3. Respect des objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale

Considérant que l'article 1er du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale précise que "*le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage*", qu'il relève par ailleurs la "*nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs*";

Considérant que l'article 9, § 1er, du même décret stipule quant à lui que la décision relative à la création de la voirie "*tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication.*";

Considérant qu'actuellement le chemin du Rossignol doit être réaménagé en raison de sa largeur insuffisante et la circulation à double sens qui y est impossible;

Considérant que l'ambition du projet est de créer un espace-rue convivial, dans lequel chaque usager puisse trouver sa place, et offrant des perspectives paysagères intéressantes;

Considérant que le chemin du Rossignol est porté à une largeur utile de 5,50 m à l'endroit du projet, soit sur un linéaire de 205,00 m depuis le carrefour avec la rue de la Papyrée; que le caractère de desserte locale de la voirie est préservé; qu'au niveau des habitations historiques existantes, la voirie carrossable est doublée par une bande de 3,00 m réservée aux déplacements des usagers "modes doux";

Considérant qu'en conséquence, le maillage des voiries communales est amélioré et renforcé par le projet; que la mise en circulation à double sens permet de fluidifier le trafic local et de sécuriser les circulations en offrant une meilleure visibilité de l'espace public;

Considérant que la largeur de la voirie permet une accessibilité suffisante aux véhicules motorisés, tout en assurant un passage spacieux aux usagers dits "faibles", en évitant également toute surlargeur qui permettrait la prise de vitesse;

Considérant que la voirie élargie offre les éléments de sécurité nécessaires tant aux usagers faibles qu'aux véhicules motorisés; que rien ne permet de penser que le projet serait de nature à augmenter le risque d'accidents;

Considérant qu'en ce qui concerne la propreté et la salubrité des lieux, la portion de voirie réaménagée est équipée d'avaloirs et d'une canalisation d'eau pluviale qui est raccordée au point bas de la voirie actuelle; que cette nouvelle configuration vise à résoudre la problématique de la gestion des eaux pluviales qui, dans la situation actuelle, ruissellent sur la voirie;

Considérant, en outre, qu'une canalisation est placée pour la reprise des eaux usées; que celle-ci se prolonge dans la partie basse de la voirie pour se connecter sur l'égout existant qui ramène les eaux vers le collecteur d'assainissement;

Considérant, enfin, que le passage des camions de ramassage est facilité par l'élargissement de la voirie publique;

Considérant qu'en matière de sûreté, l'élargissement de la voirie permet d'améliorer la cohabitation dans l'espace public des différents usagers; que, comme précité, la pose d'avaloirs réduit les risques d'accidents liés à la présence potentielle d'eau en voirie;

Considérant que la tranquillité est, également, confortée par la création d'un large trottoir permettant le déplacement sécurisé des piétons; que les aménagements proposés ne sont pas de nature à modifier significativement la densité du trafic ou le nombre d'usagers empruntant le chemin du Rossignol qui conserve son statut de voirie de desserte locale;

Considérant que l'aménagement est voulu convivial par la création d'un vaste espace dédié aux piétons et par des liaisons des différentes parties de la voirie en courbes douces, en évitant aux usagers des ruptures dans leur circulation;

Considérant que le revêtement des trottoirs est réalisé en pavés béton de teinte grise conformément aux trottoirs aménagés ces dernières années sur l'ensemble de l'entité communale;

Considérant, enfin, que l'accès des services de secours est facilité par l'élargissement de la voirie;

Considérant, par conséquent, qu'il découle de ce qui précède que l'élargissement de la voirie s'intègre au lieu dans lequel il s'implante; que le projet permettra d'assurer la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité des lieux pour l'ensemble des usagers ainsi que pour les riverains et les futurs habitants; que l'aménagement d'un espace de trottoirs au droit du projet favorise la mobilité douce et permet notamment d'assurer la commodité du passage dans l'espace public et la convivialité des lieux;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement permet d'appréhender de manière claire, précise et suffisante les incidences du projet sur l'environnement; qu'il n'y a pas lieu de craindre d'incidences notables sur l'environnement;

Considérant qu'au Plan de secteur le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone agricole, uniquement en ce qui concerne l'élargissement de la voirie sur le tronçon du chemin du Rossignol reliant la parcelle VIVAQUA au carrefour avec la rue de la Papyrée;

Considérant que l'aménagement d'une voirie en zone agricole n'est pas de nature à compromettre la mise en oeuvre de ladite zone dans le reste de son champ d'application;

Considérant que le projet s'insère en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur; que cette zone est destinée principalement à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification; qu'en effet le projet consiste à aménager le chemin du Rossignol dans le cadre du permis d'urbanisme visant à créer 6 habitations unifamiliales avec jardin; qu'il découle du projet que la destination générale de cette zone ne sera pas impactée par l'élargissement et l'aménagement de la voirie; que cet aménagement améliore considérablement la situation existante en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique;

Considérant que le Conseil communal doit évaluer les incidences du tracé projeté sur l'environnement;

Considérant que les parcelles faisant l'objet du projet se présentent actuellement comme un terrain agricole affecté à la culture en plein terre;

Considérant que la modification de la voirie porte sur son élargissement pour offrir une largeur utile de 5,50 m tout le long du tracé et qu'un système d'égouttage sera posé sous la voirie aménagée à destination des nouvelles habitations du futur lotissement;

Considérant que l'élargissement de la voirie n'aura pas d'impact notable sur l'environnement; qu'il s'agit d'une desserte locale; que l'égouttage apporte une plus-value pour la zone et limite les risques d'inondation pour les habitations existantes situées en contrebas;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise à cet égard que le projet améliorera la situation existante;

Considérant qu'après l'analyse réalisée ci-avant, il peut être conclu que le projet protège et améliore la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable; qu'en effet, le projet veille, par le biais des études réalisées, de la promotion de la mobilité douce et de la mise en place d'un système d'égouttage, à assurer un cadre de vie optimal et des conditions de vie optimales pour les habitants actuels et les futurs habitants au sein d'un environnement sain;

Considérant que le projet permet de gérer le milieu de vie, de façon à préserver ses qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

Considérant que le projet instaure entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permet à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables; qu'effectivement, le projet promeut la mobilité douce permettant de réduire les rejets gazeux;

Considérant que le projet de modification de voirie a pour vocation de permettre l'accès aux habitations existantes et futures situées chemin du Rossignol, en sécurisant les circulations piétonnes et automobiles, et en assurant la liaison entre les voiries existantes; qu'il s'agit d'un aménagement traditionnel pour ce type de voirie de desserte;

5. Avis rendus dans le cadre de l'instruction de la demande

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- la Zone de Secours du Brabant wallon, pour les mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion à imposer
- le S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural, car le terrain en cause se situe pour partie en zone agricole au Plan de secteur
- la S.C.R.L. VIVAQUA, en raison de la présence d'un collecteur traversant la parcelle voisine du projet de construction d'habitations et à l'endroit de laquelle la voirie fait l'objet d'un élargissement
- la S.C.R.L. in BW Intercommunale, pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la C.C.A.T.M. car le projet relève de l'aménagement du territoire;

Vu l'avis favorable conditionnel rédigé le 27.07.2022 par la Zone de Secours du Brabant wallon;

Considérant qu'aucune remarque ou réserve particulière n'a été émise sur le projet; qu'il convient de relever que l'avis en cause fait référence à un permis d'urbanisation alors qu'il s'agit d'un permis d'urbanisme groupé pour 6 habitations;

Vu l'avis favorable conditionnel du S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural du 03.08.2022, libellé comme suit :

"AVIS D'IMPLANTATION : AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation de l'avis d'implantation

Le demandeur n'est pas agriculteur et la demande ne concerne pas le développement d'une activité agricole. Implantation de 6 habitations sur la partie de la parcelle size en zone urbanisable. Pour autant que la partie agricole des parcelles construites reste non-edificandi, avis favorable."

Vu l'avis défavorable de la S.C.R.L. VIVAQUA du 05.08.2022, libellé comme suit :

"(...)

Nous possédons la pleine propriété de la bande de terrain contiguë au projet, cadastrée ou l'ayant été sous Braine-l'Alleud - 4ème division section P numéro 964a, emprise 47, laquelle recèle un important collecteur d'amenée d'eau potable en maçonnerie.

Nous sommes opposés au projet sur le volet assainissement pour les raisons suivantes :

- *Vu la présence de notre collecteur à proximité du projet, les eaux pluviales et le trop plein des citernes des habitations 1, 2, et 3 ne peuvent être raccordés à des puits perdants.*
- *Nous préconisons, tout comme pour les habitations 4, 5, et 6, un raccordement à l'égout.*

Cet avis est subordonné à la construction d'un système d'égouttage en voirie dont les chambres de visite et avaloirs ne peuvent se trouver dans la zone de prévention de notre collecteur.

La pose d'égout devra se faire avant la construction des 6 habitations, sans lequel notre avis resterait défavorable.

Pour le reste du dossier, nous demandons que les législations en vigueur actuellement, et tout spécialement le code de l'eau, soient respectés, ainsi que les mesures de protection particulières destinées à limiter les risques de pollution des eaux souterraines telles que reprises en annexe. Nous vous saurions gré de les insérer dans le permis.

(...)";

Considérant que les modifications du projet imposées par VIVAQUA concernent la demande de permis d'urbanisme groupé en tant que telle et non les pièces constitutives du dossier relatif à la modification de la voirie communale; qu'en conséquence, la présente demande peut être soumise en l'état à l'avis du Conseil communal;

Considérant, néanmoins, que dans l'éventualité d'une décision favorable du Conseil communal à l'égard de la modification de la voirie communale, il conviendrait de conditionner l'octroi du permis d'urbanisme au respect des prescriptions inscrites dans cet avis;

Considérant que les corrections à apporter au projet portent sur les éléments repris ci-après :

- le plan d'implantation de la situation projetée affiche un système d'infiltration du trop-plein des citernes via un puits perdant à l'endroit des habitations n° 1, n° 2 et n° 3; cet aménagement n'est pas autorisé par VIVAQUA en raison de la proximité du collecteur et, dès lors, ces habitations doivent être raccordées directement au réseau public d'égouttage comme cela est prévu pour les habitations n° 4, n° 5 et n° 6; le plan d'implantation de la situation projetée affichant le système d'égouttage doit être revu en conséquence
- en outre, le plan d'implantation référencé "PU 05 - OCCUPATION DE LA PARCELLE - ECH: 1/250 - SITUATION PROJETEE" contient une erreur matérielle en affichant la chambre de visite n° 6 ("CV.06") à l'endroit de la propriété VIVAQUA (parcelle n° 964); par contre, le plan terrier d'égouttage relatif à la procédure de décret voirie réalisé par le bureau CVH PROJECT, référencé "PLAN TECHNIQUE VOIRIE ET EGOUTTAGE", reprend la localisation exacte de cette même chambre de visite en dehors des limites du terrain propriété de VIVAQUA; le plan d'implantation doit être adapté en conséquence de manière à être cohérent avec le plan terrier qui apparaît juste et conforme aux préconisations imposées par VIVAQUA
- enfin, le plan d'implantation doit afficher le tracé complet de l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées à l'échelle de la parcelle et non pas simplement indiquer "Branchement égout";

Considérant qu'il convient de rappeler que le plan d'implantation, en ce compris le système d'égouttage, modifié sur les aspects susmentionnés devra être transmis à l'Autorité communale au cours de la procédure d'instruction de façon à être annexé à la décision du Collège communal sur le permis d'urbanisme visant à construire 6 habitations unifamiliales;

Vu l'avis favorable conditionnel du 07.07.2022 de la S.C.R.L. in BW Intercommunale, libellé comme suit :

"(...), nous vous informons que la voirie n'est pas suffisamment équipée en eau à cet endroit pour alimenter ce projet dans de bonnes conditions (conduite fonte Ø 60mm).

Une extension du réseau de distribution d'eau d'environ 166 mètres devra donc être réalisée à partir du n° 74/76 pour alimenter ce projet.

Conformément aux prescriptions des articles D.195, D.195 bis et D.195 ter du Code l'eau, cette extension est à charge du demandeur."

Considérant que le Collège communal se rallie aux conditions des avis susmentionnés et qu'il conviendrait, dans l'éventualité d'une décision d'octroi, d'imposer le respect des conditions desdits avis à la présente demande;

Vu l'avis rendu par la C.C.A.T.M. en séance du 27.10.2022, à savoir 1 vote "FAVORABLE", 1 vote "DEFAVORABLE" et 7 abstentions;

6. Réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 15.07.2022 au 14.09.2022 inclus;

Considérant, pour rappel, qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022; Considérant que cette enquête publique a donné lieu à 11 réclamations écrites ainsi qu'à 1 réclamation orale de la part d'un riverain domicilié chemin du Rossignol, 86 et voisin direct du projet en cause;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées de la manière suivante :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et à la suppression du sentier n° 186

1. Les riverains expriment des craintes quant à l'augmentation de la circulation locale avec des effets néfastes sur la sécurité des usagers de tous types et la pollution accrue (sonore et atmosphérique).
2. Suppression d'un chemin emprunté actuellement par les riverains et les promeneurs, notamment pour accéder au RAVeL.
3. Ne serait-il pas judicieux de profiter de ce projet pour créer une liaison cycliste et pédestre directement du Rossignol au RAVeL en longeant le chemin de la Papyrée en contrebas et être ainsi parfaitement cohérent avec les bonnes intentions du projet à propos des modes doux de déplacement, de sécurité, et de proximité du RAVeL ?
4. La voirie n'est pas aménagée de façon à faire circuler la mobilité douce. Aucune piste cyclable n'est prévue en dehors de la zone de circulation des voitures et cela ne permet pas de circuler en toute sécurité.
5. Quid de l'obligation pour les riverains habitant le long du chemin du Rossignol de se raccorder au nouvel égouttage créé sous la voirie élargie ? Pour le moment, le chemin du Rossignol est dépourvu d'égouttage à l'endroit du projet. Le point le plus bas des maisons étant 2,50 m sous le niveau de la rue, il sera essentiel de faire en sorte que cet égouttage soit suffisamment profond pour ne pas contraindre les riverains à l'utilisation de pompes pour faire remonter les eaux usées et ainsi leurs éviter toutes sortes de contraintes techniques et frais conséquents.
6. Pour rappel, le chemin du Rossignol est un ancien chemin pavé qui a juste été goudronné, et ce, sans aucune consolidation en sous-sol. Concernant les futurs travaux, est ce qu'un autre accès, ou aménagement, est prévu pour le passage des camions de chantier ? Dans le cas d'une dégradation de la voirie, qui serait tenu pour responsable, l'Administration communale ou l'entrepreneur ?
7. Quid de la gestion de la mitoyenneté avec la propriété du n° 86 chemin du Rossignol (parcelle n° 965B) ? En particulier au niveau du déplacement de la vanne d'eau qui se situe actuellement au milieu de la rue à élargir ? Quid de la haie mitoyenne qui d'après le plan d'implantation sera modifiée ? Quid du déplacement des poteaux électriques existants ?

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de construction de 6 habitations unifamiliales

- **Le parti pris contemporain du projet détonne avec le caractère rural des lieux et des habitations existantes**
8. Pourquoi choisir une architecture contemporaine, très différente des habitations situées de l'autre côté de la voirie ainsi que des autres habitations du chemin du Rossignol ? Une architecture plus traditionnelle serait bien plus compatible avec le voisinage bucolique et rural. La demande est lacunaire à cet égard en considérant qu'il n'y a pas de problème d'intégration du projet dans son environnement.
 - **Inquiétude des riverains quant aux conséquences de l'urbanisation d'une zone verte sur l'environnement au sens large**
 9. Le projet provoque la perte d'un espace vert précieux à proximité du centre-ville. Cela est dommageable tant sur le plan paysager qu'écologique.
 10. La demande de permis d'urbanisme (annexe 4) est lacunaire en minimisant les risques d'inondations liés à la mise en œuvre du projet. En

effet, la minéralisation de la parcelle, via la construction d'habitations et l'élargissement de la voirie représente un risque important de changement des flux de ruissellement ainsi qu'un risque d'augmenter le débit des eaux pluviales. Nous observons déjà à ce jour lors de fortes pluies que le chemin du Rossignol se transforme en ruisseau.

11. Quid de la capacité d'infiltration des eaux sur la parcelle du projet ? Afin de diminuer l'impact du ruissellement des eaux, une solution pourrait être de reculer les maisons afin de pouvoir créer une rangée de petits arbres, ce qui, d'une part, permettrait une meilleure pénétration des eaux de ruissellement, et, d'autre part, créerait des zones ombragées. Plusieurs villes ont déjà créé des aménagements permettant aux ruissellements d'être dirigés aux pieds des arbres.
 12. Ces aménagements présentent une atteinte irréversible à la biodiversité riche et variée présente sur le site. La zone abrite des espèces protégées et un nombre important d'oiseaux et d'insectes nécessaires à la survie de l'espèce humaine. La première cause de la chute de la biodiversité est le changement de l'utilisation des terres (position du Parlement européen).
 13. Ce projet entre en contradiction avec les objectifs du Schéma de Développement du territoire wallon qui soulignent la nécessité de conserver les espaces non urbanisés à vocation agricole, naturelle ou de détente.
 14. Quid des nuisances induites par le projet ? Ces nuisances vont créer une diminution non négligeable de la tranquillité et de la quiétude actuelle dont les riverains peuvent bénéficier dans le quartier. Les riverains et les promeneurs seront privés d'un cadre bucolique propice aux balades.
 15. Nuisances sonores, pollution et perte d'intimité pour les riverains actuels ainsi que pour les malades hospitalisés au CHIREC.
 16. De manière générale, les riverains craignent une détérioration de la qualité de vie dans le quartier et, plus globalement, à l'échelle de la Commune de par la multiplication récente des projets immobiliers. Car dans le même temps, les services publics et les infrastructures connexes (crèches, écoles, espaces verts) ne se développent pas dans les mêmes proportions.
 17. Braine-l'Alleud souffre déjà d'une surpopulation, ce qui se ressent chaque jour et à toute heure de la journée.
- **Inquiétude des riverains quant à la dégradation des habitations lors du chantier**
18. Le chemin du Rossignol, même pour un chantier limité dans le temps, n'est pas prévu pour une circulation dense de camions et machines de chantier. Les maisons ont déjà souffert, avec l'apparition de fissures importantes, à la suite des travaux effectués sur la voirie en fin 2020, début 2021. Rajouter une seconde vague de circulation de véhicules de chantier va encore davantage dégrader les habitations existantes, qui sont dépourvues de fondations, situées le long du chemin du Rossignol.
 19. Pour épargner les habitations déjà fragilisées, il convient, soit de créer un accès au chantier indépendant du chemin du Rossignol, soit d'élargir le chemin avant le début du chantier de construction. La demande n'est pas explicite sur la mise en œuvre du chantier.
 20. Une étude de stabilité du sol doit être transmise avant le début des travaux.
- **Réclamations diverses**
21. Le projet implique une suppression de terres agricoles avec un impact direct sur l'économie en raison d'une diminution drastique de la production locale.
 22. De manière générale, les différentes demandes de permis mis à l'enquête publique depuis le printemps 2022 qui concernent le quartier "Wayez/Rossignol" devraient faire l'objet d'une coordination urbanistique. L'agrandissement de la cabine électrique rue Wayez sise sur le haut de la prairie, l'installation d'un câble haute tension souterrain, un permis d'urbanisation pour deux voiries et 24 villas, les 6 villas de ce permis, la voirie multimodale,... Tant de travaux et de réalisations qui, tels qu'ils sont présentés, imperméabilisent d'importantes surfaces de sols. Les zones

d'immersion temporaires ont leurs limites. Une fois pleines, elles ne sont plus qu'un problème de masses d'eaux supplémentaires à gérer. Outre les problèmes hydrologiques, il y a l'occupation des sols des zones vertes, des surfaces agricoles, l'érosion de la biodiversité qui posent question.

Vu le courriel de l'auteur de projet, Monsieur DEGHORAIN Auffray de la S.P.R.L. CALIMUCHO, daté du 22.09.2022 visant à répondre à chacune des objections exprimées par les réclamants;

Considérant que les réponses apportées ci-dessous suivent l'ordre des réclamations :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et à la suppression du sentier n° 186

1. Les 6 habitations concerneront 6 à 12 véhicules et une circulation potentielle le matin et à la fin de la journée mais en début de voirie et qui plus est sur une voirie très élargie et modernisée. De plus, le type de constructions projetées correspond à des personnes respectueuses de l'environnement et la circulation douce sera privilégiée (comme justement souligné par au moins un des riverains "(...) être ainsi parfaitement cohérent avec les bonnes intentions du projet à propos des modes doux de déplacement (...)."). Actuellement, le nombre de véhicules circulant dans le chemin du Rossignol varie de 22 à 30 par jour; l'augmentation du charroi induite par le projet sera donc relative. Considérant que le Collège communal considère, qu'en effet, la circulation engendrée par le projet ne serait pas de nature à engendrer des nuisances significatives pour les riverains eu égard au nombre limité d'habitations projetées; qu'en outre, la réfection de la rue et son élargissement permettent d'optimiser et de sécuriser les déplacements, tous modes confondus, à l'endroit;
2. Considérant que, sur la période récente, le sentier n'est que rarement emprunté comme en témoignent les prises de vues en orthophotos, disponibles sur le géoportail "WalOnMap", ne faisant pas apparaître de tracé significatif lié aux passages des riverains; qu'en ce qui concerne le maillage piétons, la voirie élargie a également vocation à accueillir les modes doux via des cheminements adaptés et sécurisés; qu'en outre, du point de vue du bon aménagement des lieux, le sentier en l'état actuel représente un risque pour la sécurité et la quiétude des nouveaux habitants en offrant des vues et des accès potentiels sur les fonds de jardin;
3. Considérant qu'à la demande de l'Administration communale, le projet prévoit l'élargissement de la voirie jusqu'au carrefour avec la rue de la Papyrée; que les travaux y relatifs seront pris en charge par la demandeuse; qu'un tel aménagement permet de sécuriser les déplacements tous modes de circulation confondus;
4. Considérant que la voirie actuelle varie de 3,40 m à 5,00 m de large; qu'elle n'est confortable ni pour les automobilistes, ni pour les cyclistes, ni pour les piétons; que la nouvelle voirie projetée offre une largeur utile de 5,50 m de manière à permettre le croisement des véhicules; qu'en outre, au droit du projet concerné, une bande de 3,00 m est aménagée pour les usagers "modes doux", comme affiché sur les plans; qu'en conséquence, la circulation douce fait partie intégrante de la réflexion et de la réalisation du projet;
5. Considérant que le projet ne prévoit pas le raccordement des maisons existantes au système d'égouttage créé pour des raisons techniques liées à la pente importante puisque les habitations s'implantent nettement en contrebas de la voirie existante; qu'une solution alternative a été présentée aux propriétaires concernés par les services techniques de la Commune; qu'elle consiste à créer une servitude dans les fonds de jardin des habitations existantes afin d'y installer les égouts qui seraient raccordés à la chambre de visite située chemin du Rossignol; que pour ce faire, un accord doit être trouvé par l'ensemble des propriétaires concernés pour que la Commune puisse procéder aux travaux nécessaires et les prendre en charge;

6. Considérant que, bien que certaines remarques soumises soient pertinentes et que certaines inquiétudes peuvent sembler légitimes, elles ne concernent pas directement l'objet du permis d'urbanisme dont question; qu'il reviendra à l'architecte et à l'entrepreneur de prendre l'ensemble des précautions nécessaires lors de la phase de chantier afin d'assurer la sécurité des personnes et des infrastructures; qu'un état des lieux des constructions existantes pourrait être réalisé avant et après travaux sous la responsabilité de l'entrepreneur;
7. Considérant que l'auteur de projet précise que le projet n'aura aucun impact sur la mitoyenneté avec la propriété du n° 86 chemin du Rossignol; que celle-ci sera sauvegardée en tous points; que les éléments techniques, tels que la borne incendie, les poteaux d'éclairage ou la vanne d'eau évoquée, seront replacés en fonction du nouvel aménagement; que la haie dont question entre le projet concerné et l'habitation sise au n° 86 chemin du Rossignol sera replantée au cas où elle serait endommagée pendant le chantier. Considérant, qu'en tout état de cause, ces éléments relèvent de la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur; que la mise en œuvre du permis d'urbanisme devra se faire dans le respect du droit civil des tiers;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de construction de 6 habitations unifamiliales

8. à 22. Ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisme en tant que telle et non la modification / suppression de la voirie communale; ces questions ne relèvent pas de la compétence du Conseil communal et il appartiendra donc au Collège communal d'y répondre au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme groupé;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 16.09.2022;

Considérant que le projet de modification de la voirie, en élargissant le chemin du Rossignol (chemin n° 84), et de suppression du sentier n° 186 répond aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant qu'il y a lieu de statuer sur la modification de la voirie, en élargissant le chemin du Rossignol (chemin n° 84), et la suppression du sentier n° 186, dans le cadre de la demande dont objet, en veillant à sauvegarder les intérêts de la Commune ainsi que le prévoit l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (C.D.L.D.);

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 21.11.2022;
Par 17 OUI et 12 NON;

DECIDE :

Article unique : d'approuver la modification de la voirie consistant à élargir le chemin du Rossignol (chemin n° 84) et la suppression du sentier n° 186, dans le cadre de la demande citée en objet, sous réserve que la demandeuse :

- cède gratuitement à la Commune quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera et en tout cas lors de la réception définitive des travaux, la voie publique, ses dépendances et les équipements publics prévus dans la demande, conformément au plan de cession référencé comme "Plan de délimitation - plan d'alignement" réalisé par le bureau d'études CVH PROJECT en date du 21.03.2022, annexé à la demande de permis d'urbanisme, repris sous fond jaune audit plan
- prenne à sa charge la prolongation de la voirie jusqu'au carrefour avec la rue de la Papyrée, telle qu'affichée au plan susmentionné.

DE LA MODIFICATION D'UN PLAN D'ALIGNEMENT ET DE LA SUPPRESSION D'UN PLAN D'ALIGNEMENT

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Vu le Code du Développement Territorial, ci-après le CoDT;

Vu la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Vu le décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Vu le Livre Ier du Code wallon de l'Environnement en ses dispositions relatives à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 04.07.2002 relatifs respectivement à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

1. Procédure et Recevabilité de la demande

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. LABORAGRA, représentée par Monsieur GILLARD François, ayant son siège Mont Saint Roch, 6 à 1400 Nivelles, visant à construire 6 habitations unifamiliales et en aménager les abords ainsi qu'à modifier une voirie et supprimer un sentier, à savoir élargir le chemin du Rossignol (chemin n° 84) et supprimer le sentier n° 186, et à modifier le plan d'alignement de la voirie à modifier et supprimer le plan d'alignement du sentier à supprimer, sur le bien sis chemin du Rossignol (cadastré division 4, section P, n° 963, 964 et 965A);

Vu le dossier de demande de permis d'urbanisme groupé comprenant une demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier ainsi que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu la demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier adressée en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier porte sur des parcelles appartenant à la demandeuse (n° 963 et 965A) ainsi que sur une parcelle appartenant à la C.I.B.E, devenue la S.C.R.L. VIVAQUA (n° 964);

Considérant que dans l'éventualité d'une décision favorable du Conseil communal sur la demande de modification de voirie en cause, l'emprise correspondant à l'élargissement du chemin du Rossignol à l'endroit de la parcelle appartenant à VIVAQUA devra faire l'objet d'une acquisition par le maître d'ouvrage selon les conditions fixées par VIVAQUA dans son avis du 05.08.2022 repris ci-après;

Considérant que les emprises à réaliser sont affichées sur le plan de délimitation - plan d'alignement joint à la présente demande;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée à l'Administration communale en date du 07.04.2022 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 alinéa 1, 2° du CoDT, d'un relevé des pièces manquantes transmis le 22.04.2022;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, d'un accusé de réception portant la date du 05.07.2022;

Vu le dossier de demande de modification d'un chemin et de suppression d'un sentier;

Considérant que le projet prévoit l'élargissement d'une voirie communale et la suppression d'un sentier; qu'en vertu du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur la modification et la suppression de voiries communales est requis;

Considérant qu'en vertu de l'article 22 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, le Conseil communal se prononce simultanément, par des décisions distinctes, sur la demande de modification de voirie et de suppression de voirie (sentier) et sur le projet de modification du plan d'alignement existant relatif à la voirie à modifier et de suppression du plan d'alignement existant relatif au sentier à supprimer;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone agricole au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu la situation du bien en zone de quartier résidentiel et habitat isolé et, pour partie, en zone agricole au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Considérant que la voirie à modifier ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement mais modifie légèrement celui existant;

Considérant que le sentier à supprimer ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement et que le plan d'alignement existant relatif audit sentier sera supprimé;

Considérant que le chemin du Rossignol (chemin n° 84) à modifier et le sentier n° 186 à supprimer sont tous les deux repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 qui vaut plan d'alignement à cet endroit;

Considérant que la demande d'élargissement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et de suppression du sentier n° 186 a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 15.07.2022 au 14.09.2022 inclus;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur du projet, la S.P.R.L. CALIMUCHO, dont les bureaux sont situés rue de l'Alliance, 83 à 1480 Clabecq;

Considérant que le formulaire de demande de permis vaut notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et répond ainsi à l'obligation imposée par l'article R.52 du Code de l'Environnement;

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisme groupé comprenant une demande de modification de voirie et de suppression d'un sentier, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande
- une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics
- un plan de délimitation constituant aussi le plan d'alignement;

Considérant que la demande comprend en outre :

- un plan technique de modification de voirie
- un plan technique du système d'égouttage prévu sous la voirie élargie
- un plan de division de la parcelle;

Considérant que ces documents contiennent les informations nécessaires et suffisantes pour évaluer la demande en connaissance de cause sur la question de modification de la voirie et de suppression d'un sentier;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et de suppression du sentier n° 186 s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 6 maisons unifamiliales de style contemporain;

- **Élargissement du chemin du Rossignol (chemin n° 84)**

Considérant que la voirie actuelle est très étroite, puisque sa largeur varie de 3,40 m à 5,00 m, et fragilisée par endroits, au niveau des habitations existantes; qu'elle dispose d'un revêtement hydrocarboné;

Considérant que le projet prévoit la modification de la voirie en élargissant le chemin du Rossignol afin d'y aménager une voirie d'une largeur utile de 5,50 m adaptée aux besoins des riverains et des futurs habitants;

Considérant que l'élargissement de la voirie porte sur un linéaire de 205,00 m; que la voirie élargie se prolonge au-delà des futures habitations jusqu'au croisement avec la rue de la Papyrée; qu'elle offrira une possibilité de croisement des véhicules que ne permet pas la voirie existante;

Considérant que l'aménagement du tronçon de voirie tel que conçu prévoit de déplacer la voie de circulation automobile le long du terrain à urbaniser en transformant la voirie actuelle fragilisée en large trottoir d'environ 3,00 m de largeur, destiné principalement aux modes doux;

Considérant que la bande de circulation dispose d'une largeur de 5,50 m avec un filet d'eau de part et d'autre; que cette largeur conséquente permet aux véhicules de se croiser; que l'espace de trottoir créé à l'endroit du projet au niveau de la

voirie actuelle permet de garantir une cohabitation harmonieuse des usagers des modes doux avec les automobilistes empruntant la voirie;

Considérant que les matériaux retenus pour l'aménagement de l'espace-rue sont variés afin de créer une diversité de couleurs et de textures : asphalte, avec filet d'eau de part et d'autre, pour la partie carrossable et pavés de béton de ton gris clair pour le trottoir;

Considérant que le profil en long de la voirie élargie est identique à l'existant avec une pente maintenue à 2 % environ;

Considérant que la voirie actuelle est dépourvue d'égouttage, tant pour les eaux pluviales que pour les eaux usées; que les habitations existantes ne sont raccordées à aucun réseau d'assainissement bien que, suivant le PASH, la zone concernée est située en zone d'épuration collective; que la partie basse de la voirie en contrebas du projet comporte un égout qui est raccordé au collecteur du Hain et à la station d'épuration d'in BW pour le traitement des eaux usées;

Considérant, par conséquent, que les aménagements du projet permettent d'améliorer considérablement la situation existante tant pour les usagers, tous modes confondus, que pour les riverains et les futurs habitants des constructions à venir;

- **Suppression du sentier n° 186**

Considérant, par ailleurs, que le sentier n° 186 à supprimer développe une largeur d'1,65 m et ne dispose d'aucun revêtement; qu'il relie le chemin du Rossignol, au Sud, à la rue de la Papyrée, au Nord, sur une longueur de 105,49 m; qu'il ne se poursuit pas au-delà des deux voiries précitées;

Considérant que la configuration actuelle du sentier ne permet aucune liaison réelle avec les voiries adjacentes; que le talus joignant le sentier au chemin du Rossignol présente un dénivelé de +/- 1,50 m sans aménagement; que de manière identique, la jonction du sentier avec la rue de la Papyrée est marquée par un talus de 1,80 m de dénivelé non accessible; que le sentier apparaît difficilement praticable;

Considérant, qu'en définitive, il est actuellement impossible d'emprunter le sentier pour rejoindre les voiries le bordant en respectant l'emplacement et l'assiette de celui-ci; qu'il n'est, dès lors, que rarement emprunté par les riverains;

Considérant, qu'en tout état de cause, le chemin du Rossignol réaménagé constitue une alternative plus confortable et plus sécurisée dans la configuration actuelle des lieux;

- **Modification des alignements**

Considérant que conformément au plan de délimitation et d'alignement joint à la présente demande, l'emprise à céder à la Commune se développe sur une largeur allant de 8,83 m à 9,97 m; qu'en conséquence, sur la portion reliant la rue de la Papyrée depuis la parcelle propriété de VIVAQUA, l'emprise présente une largeur supérieure à la voirie élargie en intégrant une partie du talus existant; qu'aucun trottoir n'est prévu à cet endroit;

Considérant que ce débordement s'explique par la volonté d'avoir une emprise régulière avec 2 bandes parallèles et par la présence d'un talus de plus en plus important en remontant vers la rue de la Papyrée; que le tracé et la configuration de l'emprise apparaissent cohérents à cet égard;

Considérant, par ailleurs, que le projet vise à supprimer l'alignement existant correspondant à l'assiette du sentier n° 186 lui-même supprimé;

3. Respect des objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale

Considérant que l'article 1er du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale précise que "le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage", qu'il relève par ailleurs la "nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs";

Considérant que l'article 9, § 1er, du même décret stipule quant à lui que la décision relative à la création de la voirie "tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication.";

Considérant qu'actuellement le chemin du Rossignol doit être réaménagé en raison de sa largeur insuffisante et la circulation à double sens qui y est impossible;

Considérant que l'ambition du projet est de créer un espace-rue convivial, dans lequel chaque usager puisse trouver sa place, et offrant des perspectives paysagères intéressantes;

Considérant que le chemin du Rossignol est porté à une largeur utile de 5,50 m à l'endroit du projet, soit sur un linéaire de 205,00 m depuis le carrefour avec la rue de la Papyrée; que le caractère de desserte locale de la voirie est préservé; qu'au niveau des habitations historiques existantes, la voirie carrossable est doublée par une bande de 3,00 m réservée aux déplacements des usagers "modes doux";

Considérant qu'en conséquence, le maillage des voiries communales est amélioré et renforcé par le projet; que la mise en circulation à double sens permet de fluidifier le trafic local et de sécuriser les circulations en offrant une meilleure visibilité de l'espace public;

Considérant que la largeur de la voirie permet une accessibilité suffisante aux véhicules motorisés, tout en assurant un passage spacieux aux usagers dits "faibles", en évitant également toute surlargeur qui permettrait la prise de vitesse;

Considérant que la voirie élargie offre les éléments de sécurité nécessaires tant aux usagers faibles qu'aux véhicules motorisés; que rien ne permet de penser que le projet serait de nature à augmenter le risque d'accidents;

Considérant qu'en ce qui concerne la propreté et la salubrité des lieux, la portion de voirie réaménagée est équipée d'avaloirs et d'une canalisation d'eau pluviale qui est raccordée au point bas de la voirie actuelle; que cette nouvelle configuration vise à résoudre la problématique de la gestion des eaux pluviales qui, dans la situation actuelle, ruissellent sur la voirie;

Considérant, en outre, qu'une canalisation est placée pour la reprise des eaux usées; que celle-ci se prolonge dans la partie basse de la voirie pour se connecter sur l'égout existant qui ramène les eaux vers le collecteur d'assainissement;

Considérant, enfin, que le passage des camions de ramassage est facilité par l'élargissement de la voirie publique;

Considérant qu'en matière de sûreté, l'élargissement de la voirie permet d'améliorer la cohabitation dans l'espace public des différents usagers; que, comme précité, la pose d'avaloirs réduit les risques d'accidents liés à la présence potentielle d'eau en voirie;

Considérant que la tranquillité est, également, confortée par la création d'un large trottoir permettant le déplacement sécurisé des piétons; que les aménagements proposés ne sont pas de nature à modifier significativement la densité du trafic ou le nombre d'usagers empruntant le chemin du Rossignol qui conserve son statut de voirie de desserte locale;

Considérant que l'aménagement est voulu convivial par la création d'un vaste espace dédié aux piétons et par des liaisons des différentes parties de la voirie en courbes douces, en évitant aux usagers des ruptures dans leur circulation;

Considérant que le revêtement des trottoirs est réalisé en pavés béton de teinte grise conformément aux trottoirs aménagés ces dernières années sur l'ensemble de l'entité communale;

Considérant, enfin, que l'accès des services de secours est facilité par l'élargissement de la voirie;

Considérant, par conséquent, qu'il découle de ce qui précède que l'élargissement de la voirie s'intègre au lieu dans lequel il s'implante; que le projet permettra d'assurer la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité des lieux pour l'ensemble des usagers ainsi que pour les riverains et les futurs habitants; que l'aménagement d'un espace de trottoirs au droit du projet favorise la mobilité douce et permet notamment d'assurer la commodité du passage dans l'espace public et la convivialité des lieux;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement permet d'appréhender de manière claire, précise et suffisante les incidences du projet sur l'environnement; qu'il n'y a pas lieu de craindre d'incidences notables sur l'environnement;

Considérant qu'au Plan de secteur le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone agricole, uniquement en ce qui concerne l'élargissement de la voirie sur le tronçon du chemin du Rossignol reliant la parcelle VIVAQUA au carrefour avec la rue de la Papyrée;

Considérant que l'aménagement d'une voirie en zone agricole n'est pas de nature à compromettre la mise en oeuvre de ladite zone dans le reste de son champ d'application;

Considérant que le projet s'insère en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur; que cette zone est destinée principalement à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification; qu'en effet le projet consiste à aménager le chemin du Rossignol dans le cadre du permis d'urbanisme visant à créer 6 habitations unifamiliales avec jardin; qu'il découle du projet que la destination générale de cette zone ne sera pas impactée par l'élargissement et l'aménagement de la voirie; que cet aménagement améliore considérablement la situation existante en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique;

Considérant que le Conseil communal doit évaluer les incidences du tracé projeté sur l'environnement;

Considérant que les parcelles faisant l'objet du projet se présentent actuellement comme un terrain agricole affecté à la culture en plein terre;

Considérant que la modification de la voirie porte sur son élargissement pour offrir une largeur utile de 5,50 m tout le long du tracé et qu'un système d'égouttage sera posé sous la voirie aménagée à destination des nouvelles habitations du futur lotissement;

Considérant que l'élargissement de la voirie n'aura pas d'impact notable sur l'environnement; qu'il s'agit d'une desserte locale; que l'égouttage apporte une plus-value pour la zone et limite les risques d'inondation pour les habitations existantes situées en contrebas;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise à cet égard que le projet améliorera la situation existante;

Considérant qu'après l'analyse réalisée ci-avant, il peut être conclu que le projet protège et améliore la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable; qu'en effet, le projet veille, par le biais des études réalisées, de la promotion de la mobilité douce et de la mise en place d'un système d'égouttage, à assurer un cadre de vie optimal et des conditions de vie optimales pour les habitants actuels et les futurs habitants au sein d'un environnement sain;

Considérant que le projet permet de gérer le milieu de vie, de façon à préserver ses qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

Considérant que le projet instaure entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permet à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables; qu'effectivement, le projet promeut la mobilité douce permettant de réduire les rejets gazeux;

Considérant que le projet de modification de voirie a pour vocation de permettre l'accès aux habitations existantes et futures situées chemin du Rossignol, en sécurisant les circulations piétonnes et automobiles, et en assurant la liaison entre les voiries existantes; qu'il s'agit d'un aménagement traditionnel pour ce type de voirie de desserte;

5. Avis rendus dans le cadre de l'instruction de la demande

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- la Zone de Secours du Brabant wallon, pour les mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion à imposer
- le S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural, car le terrain en cause se situe pour partie en zone agricole au Plan de secteur
- la S.C.R.L. VIVAQUA, en raison de la présence d'un collecteur traversant la parcelle voisine du projet de construction d'habitations et à l'endroit de laquelle la voirie fait l'objet d'un élargissement
- la S.C.R.L. in BW Intercommunale, pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la C.C.A.T.M. car le projet relève de l'aménagement du territoire;

Vu l'avis favorable conditionnel rédigé le 27.07.2022 par la Zone de Secours du Brabant wallon;

Considérant qu'aucune remarque ou réserve particulière n'a été émise sur le

projet; qu'il convient de relever que l'avis en cause fait référence à un permis d'urbanisation alors qu'il s'agit d'un permis d'urbanisme groupé pour 6 habitations; **Vu l'avis favorable conditionnel du S.P.W. - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural du 03.08.2022, libellé comme suit :**

"AVIS D'IMPLANTATION : AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation de l'avis d'implantation

Le demandeur n'est pas agriculteur et la demande ne concerne pas le développement d'une activité agricole. Implantation de 6 habitations sur la partie de la parcelle size en zone urbanisable. Pour autant que la partie agricole des parcelles construites reste non-edificandi, avis favorable."

Vu l'avis défavorable de la S.C.R.L. VIVAQUA du 05.08.2022, libellé comme suit :

"(...)

Nous possédons la pleine propriété de la bande de terrain contiguë au projet, cadastrée ou l'ayant été sous Braine-l'Alleud - 4ème division section P numéro 964a, emprise 47, laquelle recèle un important collecteur d'amenée d'eau potable en maçonnerie.

Nous sommes opposés au projet sur le volet assainissement pour les raisons suivantes :

- *Vu la présence de notre collecteur à proximité du projet, les eaux pluviales et le trop plein des citernes des habitations 1, 2, et 3 ne peuvent être raccordés à des puits perdants.*
- *Nous préconisons, tout comme pour les habitations 4, 5, et 6, un raccordement à l'égout.*

Cet avis est subordonné à la construction d'un système d'égouttage en voirie dont les chambres de visite et avaloirs ne peuvent se trouver dans la zone de prévention de notre collecteur.

La pose d'égout devra se faire avant la construction des 6 habitations, sans lequel notre avis resterait défavorable.

Pour le reste du dossier, nous demandons que les législations en vigueur actuellement, et tout spécialement le code de l'eau, soient respectés, ainsi que les mesures de protection particulières destinées à limiter les risques de pollution des eaux souterraines telles que reprises en annexe. Nous vous saurions gré de les insérer dans le permis.

"(...)"

Considérant que les modifications du projet imposées par VIVAQUA concernent la demande de permis d'urbanisme groupé en tant que telle et non les pièces constitutives du dossier relatif à la modification de la voirie communale; qu'en conséquence, la présente demande peut être soumise en l'état à l'avis du Conseil communal;

Considérant, néanmoins, que dans l'éventualité d'une décision favorable du Conseil communal à l'égard de la modification de la voirie communale, il conviendrait de conditionner l'octroi du permis d'urbanisme au respect des prescriptions inscrites dans cet avis;

Considérant que les corrections à apporter au projet portent sur les éléments repris ci-après :

- le plan d'implantation de la situation projetée affiche un système d'infiltration du trop-plein des citernes via un puits perdant à l'endroit des habitations n° 1, n° 2 et n° 3; cet aménagement n'est pas autorisé par VIVAQUA en raison de la proximité du collecteur et, dès lors, ces habitations doivent être raccordées directement au réseau public d'égouttage comme cela est prévu pour les habitations n° 4, n° 5 et n° 6; le plan d'implantation de la situation projetée affichant le système d'égouttage doit être revu en conséquence
- en outre, le plan d'implantation référencé "PU 05 - OCCUPATION DE LA PARCELLE - ECH: 1/250 - SITUATION PROJETEE" contient une erreur matérielle en affichant la chambre de visite n° 6 ("CV.06") à l'endroit de la propriété VIVAQUA (parcelle n° 964); par contre, le plan terrier d'égouttage relatif à la procédure de décret voirie réalisé par le bureau CVH PROJECT, référencé "PLAN TECHNIQUE VOIRIE ET EGOUTTAGE", reprend la localisation exacte de cette même chambre de visite en dehors des limites du terrain propriété de VIVAQUA; le plan d'implantation

doit être adapté en conséquence de manière à être cohérent avec le plan terrier qui apparaît juste et conforme aux préconisations imposées par VIVAQUA

- enfin, le plan d'implantation doit afficher le tracé complet de l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées à l'échelle de la parcelle et non pas simplement indiquer "Branchement égout";

Considérant qu'il convient de rappeler que le plan d'implantation, en ce compris le système d'égouttage, modifié sur les aspects susmentionnés devra être transmis à l'Autorité communale au cours de la procédure d'instruction de façon à être annexé à la décision du Collège communal sur le permis d'urbanisme visant à construire 6 habitations unifamiliales;

Vu l'avis favorable conditionnel du 07.07.2022 de la S.C.R.L. in BW Intercommunale, libellé comme suit :

"(...), nous vous informons que la voirie n'est pas suffisamment équipée en eau à cet endroit pour alimenter ce projet dans de bonnes conditions (conduite fonte Ø 60mm).

Une extension du réseau de distribution d'eau d'environ 166 mètres devra donc être réalisée à partir du n° 74/76 pour alimenter ce projet.

Conformément aux prescriptions des articles D.195, D.195 bis et D.195 ter du Code l'eau, cette extension est à charge du demandeur."

Considérant que le Collège communal se rallie aux conditions des avis susmentionnés et qu'il conviendrait, dans l'éventualité d'une décision d'octroi, d'imposer le respect des conditions desdits avis à la présente demande;

Vu l'avis rendu par la C.C.A.T.M. en séance du 27.10.2022, à savoir 1 vote "FAVORABLE", 1 vote "DEFAVORABLE" et 7 abstentions;

6. Réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 15.07.2022 au 14.09.2022 inclus;

Considérant, pour rappel, qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2022 au 15.08.2022;

Considérant que cette enquête publique a donné lieu à 11 réclamations écrites ainsi qu'à 1 réclamation orale de la part d'un riverain domicilié chemin du Rossignol, 86 et voisin direct du projet en cause;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées de la manière suivante :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et à la suppression du sentier n° 186

1. Les riverains expriment des craintes quant à l'augmentation de la circulation locale avec des effets néfastes sur la sécurité des usagers de tous types et la pollution accrue (sonore et atmosphérique).
2. Suppression d'un chemin emprunté actuellement par les riverains et les promeneurs, notamment pour accéder au RAVeL.
3. Ne serait-il pas judicieux de profiter de ce projet pour créer une liaison cycliste et pédestre directement du Rossignol au RAVeL en longeant le chemin de la Papyrée en contrebas et être ainsi parfaitement cohérent avec les bonnes intentions du projet à propos des modes doux de déplacement, de sécurité, et de proximité du RAVeL ?
4. La voirie n'est pas aménagée de façon à faire circuler la mobilité douce. Aucune piste cyclable n'est prévue en dehors de la zone de circulation des voitures et cela ne permet pas de circuler en toute sécurité.
5. Quid de l'obligation pour les riverains habitant le long du chemin du Rossignol de se raccorder au nouvel égouttage créé sous la voirie élargie ? Pour le moment, le chemin du Rossignol est dépourvu d'égouttage à l'endroit du projet. Le point le plus bas des maisons étant 2,50 m sous le niveau de la rue, il sera essentiel de faire en sorte que cet égouttage soit suffisamment profond pour ne pas contraindre les riverains à l'utilisation de pompes pour faire remonter les eaux usées et ainsi leurs éviter toutes sortes de contraintes techniques et frais conséquents.
6. Pour rappel, le chemin du Rossignol est un ancien chemin pavé qui a juste été goudronné, et ce, sans aucune consolidation en sous-sol. Concernant les futurs travaux, est ce qu'un autre accès, ou aménagement, est prévu pour le passage des camions de chantier ? Dans le cas d'une

dégradation de la voirie, qui serait tenu pour responsable, l'Administration communale ou l'entrepreneur ?

7. Quid de la gestion de la mitoyenneté avec la propriété du n° 86 chemin du Rossignol (parcelle n° 965B) ? En particulier au niveau du déplacement de la vanne d'eau qui se situe actuellement au milieu de la rue à élargir ? Quid de la haie mitoyenne qui d'après le plan d'implantation sera modifiée ? Quid du déplacement des poteaux électriques existants ?

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de construction de 6 habitations unifamiliales

- **Le parti pris contemporain du projet détonne avec le caractère rural des lieux et des habitations existantes**
8. Pourquoi choisir une architecture contemporaine, très différente des habitations situées de l'autre côté de la voirie ainsi que des autres habitations du chemin du Rossignol ? Une architecture plus traditionnelle serait bien plus compatible avec le voisinage bucolique et rural. La demande est lacunaire à cet égard en considérant qu'il n'y a pas de problème d'intégration du projet dans son environnement.
 - **Inquiétude des riverains quant aux conséquences de l'urbanisation d'une zone verte sur l'environnement au sens large**
 9. Le projet provoque la perte d'un espace vert précieux à proximité du centre-ville. Cela est dommageable tant sur le plan paysager qu'écologique.
 10. La demande de permis d'urbanisme (annexe 4) est lacunaire en minimisant les risques d'inondations liés à la mise en œuvre du projet. En effet, la minéralisation de la parcelle, via la construction d'habitations et l'élargissement de la voirie représente un risque important de changement des flux de ruissellement ainsi qu'un risque d'augmenter le débit des eaux pluviales. Nous observons déjà à ce jour lors de fortes pluies que le chemin du Rossignol se transforme en ruisseau.
 11. Quid de la capacité d'infiltration des eaux sur la parcelle du projet ? Afin de diminuer l'impact du ruissellement des eaux, une solution pourrait être de reculer les maisons afin de pouvoir créer une rangée de petits arbres, ce qui, d'une part, permettrait une meilleure pénétration des eaux de ruissellement, et, d'autre part, créerait des zones ombragées. Plusieurs villes ont déjà créé des aménagements permettant aux ruissellements d'être dirigés aux pieds des arbres.
 12. Ces aménagements présentent une atteinte irréversible à la biodiversité riche et variée présente sur le site. La zone abrite des espèces protégées et un nombre important d'oiseaux et d'insectes nécessaires à la survie de l'espèce humaine. La première cause de la chute de la biodiversité est le changement de l'utilisation des terres (position du Parlement européen).
 13. Ce projet entre en contradiction avec les objectifs du Schéma de Développement du territoire wallon qui soulignent la nécessité de conserver les espaces non urbanisés à vocation agricole, naturelle ou de détente.
 14. Quid des nuisances induites par le projet ? Ces nuisances vont créer une diminution non négligeable de la tranquillité et de la quiétude actuelle dont les riverains peuvent bénéficier dans le quartier. Les riverains et les promeneurs seront privés d'un cadre bucolique propice aux balades.
 15. Nuisances sonores, pollution et perte d'intimité pour les riverains actuels ainsi que pour les malades hospitalisés au CHIREC.
 16. De manière générale, les riverains craignent une détérioration de la qualité de vie dans le quartier et, plus globalement, à l'échelle de la Commune de par la multiplication récente des projets immobiliers. Car dans le même temps, les services publics et les infrastructures connexes (crèches, écoles, espaces verts) ne se développent pas dans les mêmes proportions.
 17. Braine-l'Alleud souffre déjà d'une surpopulation, ce qui se ressent chaque jour et à toute heure de la journée.
 - **Inquiétude des riverains quant à la dégradation des habitations lors du chantier**

18. Le chemin du Rossignol, même pour un chantier limité dans le temps, n'est pas prévu pour une circulation dense de camions et machines de chantier. Les maisons ont déjà souffert, avec l'apparition de fissures importantes, à la suite des travaux effectués sur la voirie en fin 2020, début 2021. Rajouter une seconde vague de circulation de véhicules de chantier va encore davantage dégrader les habitations existantes, qui sont dépourvues de fondations, situées le long du chemin du Rossignol.
19. Pour épargner les habitations déjà fragilisées, il convient, soit de créer un accès au chantier indépendant du chemin du Rossignol, soit d'élargir le chemin avant le début du chantier de construction. La demande n'est pas explicite sur la mise en œuvre du chantier.
20. Une étude de stabilité du sol doit être transmise avant le début des travaux.

- **Réclamations diverses**

21. Le projet implique une suppression de terres agricoles avec un impact direct sur l'économie en raison d'une diminution drastique de la production locale.
22. De manière générale, les différentes demandes de permis mis à l'enquête publique depuis le printemps 2022 qui concernent le quartier "Wayez/Rossignol" devraient faire l'objet d'une coordination urbanistique. L'agrandissement de la cabine électrique rue Wayez sise sur le haut de la prairie, l'installation d'un câble haute tension souterrain, un permis d'urbanisation pour deux voiries et 24 villas, les 6 villas de ce permis, la voirie multimodale,... Tant de travaux et de réalisations qui, tels qu'ils sont présentés, imperméabilisent d'importantes surfaces de sols. Les zones d'immersion temporaires ont leurs limites. Une fois pleines, elles ne sont plus qu'un problème de masses d'eaux supplémentaires à gérer. Outre les problèmes hydrologiques, il y a l'occupation des sols des zones vertes, des surfaces agricoles, l'érosion de la biodiversité qui posent question.

Vu le courriel de l'auteur de projet, Monsieur DEGHORAIN Auffray de la S.P.R.L. CALIMUCHO, daté du 22.09.2022 visant à répondre à chacune des objections exprimées par les réclamants;

Considérant que les réponses apportées ci-dessous suivent l'ordre des réclamations :

Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et à la suppression du sentier n° 186

1. Les 6 habitations concerneront 6 à 12 véhicules et une circulation potentielle le matin et à la fin de la journée mais en début de voirie et qui plus est sur une voirie très élargie et modernisée. De plus, le type de constructions projetées correspond à des personnes respectueuses de l'environnement et la circulation douce sera privilégiée (comme justement souligné par au moins un des riverains "(...) être ainsi parfaitement cohérent avec les bonnes intentions du projet à propos des modes doux de déplacement (...)."). Actuellement, le nombre de véhicules circulant dans le chemin du Rossignol varie de 22 à 30 par jour; l'augmentation du charroi induite par le projet sera donc relative. Considérant que le Collège communal considère, qu'en effet, la circulation engendrée par le projet ne serait pas de nature à engendrer des nuisances significatives pour les riverains eu égard au nombre limité d'habitations projetées; qu'en outre, la réfection de la rue et son élargissement permettent d'optimiser et de sécuriser les déplacements, tous modes confondus, à l'endroit;
2. Considérant que, sur la période récente, le sentier n'est que rarement emprunté comme en témoignent les prises de vues en orthophotos, disponibles sur le géoportail "WalOnMap", ne faisant pas apparaître de tracé significatif lié aux passages des riverains; qu'en ce qui concerne le maillage piétons, la voirie élargie a également vocation à accueillir les modes doux via des cheminements adaptés et sécurisés; qu'en outre, du point de vue du bon aménagement des lieux, le sentier en l'état actuel représente un risque pour la sécurité et la quiétude des nouveaux habitants en offrant des vues et des accès potentiels sur les fonds de jardin;

3. Considérant qu'à la demande de l'Administration communale, le projet prévoit l'élargissement de la voirie jusqu'au carrefour avec la rue de la Papyrée; que les travaux y relatifs seront pris en charge par la demandeuse; qu'un tel aménagement permet de sécuriser les déplacements tous modes de circulation confondus;
4. Considérant que la voirie actuelle varie de 3,40 m à 5,00 m de large; qu'elle n'est confortable ni pour les automobilistes, ni pour les cyclistes, ni pour les piétons; que la nouvelle voirie projetée offre une largeur utile de 5,50 m de manière à permettre le croisement des véhicules; qu'en outre, au droit du projet concerné, une bande de 3,00 m est aménagée pour les usagers "modes doux", comme affiché sur les plans; qu'en conséquence, la circulation douce fait partie intégrante de la réflexion et de la réalisation du projet;
5. Considérant que le projet ne prévoit pas le raccordement des maisons existantes au système d'égouttage créé pour des raisons techniques liées à la pente importante puisque les habitations s'implantent nettement en contrebas de la voirie existante; qu'une solution alternative a été présentée aux propriétaires concernés par les services techniques de la Commune; qu'elle consiste à créer une servitude dans les fonds de jardin des habitations existantes afin d'y installer les égouts qui seraient raccordés à la chambre de visite située chemin du Rossignol; que pour ce faire, un accord doit être trouvé par l'ensemble des propriétaires concernés pour que la Commune puisse procéder aux travaux nécessaires et les prendre en charge;
6. Considérant que, bien que certaines remarques soumises soient pertinentes et que certaines inquiétudes peuvent sembler légitimes, elles ne concernent pas directement l'objet du permis d'urbanisme dont question; qu'il reviendra à l'architecte et à l'entrepreneur de prendre l'ensemble des précautions nécessaires lors de la phase de chantier afin d'assurer la sécurité des personnes et des infrastructures; qu'un état des lieux des constructions existantes pourrait être réalisé avant et après travaux sous la responsabilité de l'entrepreneur;
7. Considérant que l'auteur de projet précise que le projet n'aura aucun impact sur la mitoyenneté avec la propriété du n° 86 chemin du Rossignol; que celle-ci sera sauvegardée en tous points; que les éléments techniques, tels que la borne incendie, les poteaux d'éclairage ou la vanne d'eau évoquée, seront replacés en fonction du nouvel aménagement; que la haie dont question entre le projet concerné et l'habitation sise au n° 86 chemin du Rossignol sera replantée au cas où elle serait endommagée pendant le chantier. Considérant, qu'en tout état de cause, ces éléments relèvent de la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur; que la mise en œuvre du permis d'urbanisme devra se faire dans le respect du droit civil des tiers;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet de construction de 6 habitations unifamiliales

8. à 22. Ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisme en tant que telle et non la modification / suppression de la voirie communale; ces questions ne relèvent pas de la compétence du Conseil communal et il appartiendra donc au Collège communal d'y répondre au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme groupé;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 16.09.2022;

Considérant que le projet de modification de la voirie, en élargissant le chemin du Rossignol (chemin n° 84), et de suppression du sentier n° 186, répond aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Vu la section 4 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant qu'en application de la section précitée, le Conseil communal doit se prononcer simultanément, par des décisions distinctes, sur la demande de modification de voirie et de suppression de voirie (sentier) et sur le projet de modification du plan d'alignement existant relatif à la voirie à modifier et de suppression du plan d'alignement existant relatif au sentier à supprimer;

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'alignement existant du chemin du Rossignol (chemin n° 84) en l'élargissant conformément aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisme;

Considérant qu'il y a lieu de supprimer l'alignement existant du sentier n° 186 supprimé, conformément aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisme;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 21.11.2022;
Par 17 OUI et 12 NON;

DECIDE :

Article unique : d'approuver la modification partielle du plan d'alignement du chemin du Rossignol (chemin n° 84) et la suppression du plan d'alignement existant du sentier n° 186.

20 571:506.36 - JURIDIQUE/PATRIMOINE - ANCIEN PRESBYTERE D'OPHAIN-BOIS-SEIGNEUR-ISAAC SIS RUE MICHEL BOTTE 138 - TRANSFERT DANS LE PATRIMOINE PRIVE DE LA REGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE (R.F.I.) - CONTRAT DE LOCATION

Vu la Constitution, spécialement ses articles 41 et 162;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L1113-1, L1122-30, L1123-23, 2°, et L1222-1;

Considérant que la Commune entend lutter contre la pénurie de médecins généralistes sur le territoire de Braine-l'Alleud en mettant à leur disposition des locaux à titre gratuit pendant une période déterminée;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de transférer le bâtiment sis à Ophain-Bois-Seigneur-Isaac, rue Michel Botte 138, dans le patrimoine privé de la Régie foncière et immobilière;

Vu le projet de convention de location ci-annexé visant à permettre à des médecins généralistes d'aménager leur cabinet médical à l'endroit;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 05.12.2022;

Vu la proposition d'amendement (voir document annexe) déposée par Monsieur Arthur LAMBERT, pour le groupe ECOLO, visant à limiter l'accès au bâtiment aux médecins généralistes conventionnés ou s'engageant à se conventionner;

Par 18 NON et 12 OUI;

DECIDE :

Article unique : de rejeter l'amendement proposé par Monsieur Arthur LAMBERT, pour le groupe ECOLO.

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de transférer le bâtiment sis à Ophain-Bois-Seigneur-Isaac, rue Michel Botte 138 dans le patrimoine privé de la Régie foncière et immobilière en vue de le mettre en location

Article 2 : d'arrêter les conditions de location dudit bâtiment telles qu'elles figurent dans le projet de contrat de location ci-annexé.

21 172.2:504.6 - PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 28.11.2022

Monsieur le Président constate qu'aucune observation n'a été formulée au sujet du procès-verbal de la séance publique du 28.11.2022. Il déclare dès lors ledit procès-verbal « approuvé ».

22 172.20 - QUESTIONS DIVERSES (ARTICLE 79 DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR)

Monsieur O. VANHAM signale avoir interpellé le Directeur général au sujet de la disparition/démolition d'une potale/chapelle à la rue à la Marne. Grâce aux explications fournies, il a appris que celle-ci n'était finalement protégée par rien. Il regrette qu'il en soit ainsi dans la mesure où elle et d'autres encore font partie de l'histoire de Braine-l'Alleud et de ses villages. Il propose dès lors de saisir cette triste occasion pour dresser un inventaire sur le territoire et, le cas échéant, informer les propriétaires que des subventions peuvent être octroyées pour leur entretien. Monsieur V. SCOURNEAU fait part de l'existence de l'association CHIREL Brabant wallon, qui s'occupe de la préservation et de la mise en valeur du passé religieux de la province, et invite le Directeur général à prendre contact afin de tenter d'obtenir un éventuel inventaire en la matière.

Monsieur le Président lève la séance à 21h44'.

Ainsi délibéré à Braine-l'Alleud en séance du 19.12.2022.