

SEANCE DU 06 novembre 2023

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.
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. Ch. FERDINAND, M. S.
PATUREAU, Mme C. GETTEMANS, M. L. HOEDAERT, Mme G. DURANT, Mme I. GETTEMANS,
Mme G. SOTON, Mme C. STALAS, Conseillers;
M. J. MAUROY, Directeur général;
Mme C. GUBIANI, Directrice générale adjointe;

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h10'.

LE CONSEIL:

Séance publique

-
- 1 505.3 - SECRETARIAT - DECISIONS DES AUTORITES DE TUTELLE - INFORMATION
Vu l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 05.07.2007 (Règlement général de la comptabilité communale);
PREND CONNAISSANCE des décisions des autorités de tutelle suivantes:
- Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 16.02.2023 approuvant la délibération du Collège communal du 23.01.2023 relative à :
 - la déclaration de la vacance d'emploi au cadre opérationnel de 2 inspecteurs pour le service intervention, dans le cadre de la mobilité 2023-02
 - la déclaration de la vacance d'emploi au cadre opérationnel de 2 inspecteurs pour le service quartier, dans le cadre de la mobilité 2023-02
 - la demande d'appui de membres de la police fédérale à un corps de police locale par le biais de détachements
 - la demande de détachement de Madame MAIRESSE Noémie, Inspecteur, à la Zone de police Nivelles-Genappe à partir du 01.02.2023;
 - Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 06.03.2023 approuvant :
 - la délibération du Conseil communal du 30.01.2023 relative à l'admission à la pension temporaire pour inaptitude physique pour une durée d'un an d'un premier inspecteur;
 - la délibération du Collège communal du 30.01.2023 relative à la prise en charge de la visite annuelle du chien de patrouille "Tchuck" chez le vétérinaire;
 - Courrier du 09.03.2023 du directeur général a.i., par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 30.01.2023 par laquelle le Collège communal attribue la concession de services "Concession de services - Installation et exploitation de borne de recharge" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
 - Arrêté du 12.04.2023 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 27.03.2023 par laquelle le Conseil communal établit une taxe communale annuelle sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés - Exercice 2023;
 - Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 11.05.2023 approuvant la délibération du Collège communal du 19.05.2023 relative à la désignation d'un inspecteur principal au service intervention dans le cadre de la mobilité 2023-01;
 - Courrier du 24.05.2023 du directeur général a.i., par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la

délibération du 17.04.2023 par laquelle le Collège communal attribue le marché "Marché de services de fauchage dans divers lieux, le long des voiries et chemins ainsi que des sentiers 2023-2026" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;

- Arrêté du 13.06.2023 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 22.05.2023 par laquelle le Conseil communal arrête les comptes annuels 2022;
- Arrêté du 29.06.2023 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 22.05.2023 par laquelle le Conseil communal décide de revaloriser les allocations octroyées aux membres du personnel d'animation travaillant au sein des centres de vacances ainsi que pour les stages organisés par l'administration communale;
- Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 11.07.2023 approuvant :
 - la délibération du Collège communal du 08.05.2023 relative à l'admission à la démission volontaire d'un inspecteur de police statutaire;
 - la délibération du Conseil communal du 22.05.2023 relative à la mise à la pension d'un cadre opérationnel statutaire
 - la délibération du Conseil communal du 22.05.2023 relative à la prolongation de la pension pour inaptitude physique temporaire pour une durée de 6 mois d'un membre du cadre administratif et logistique;
- Courrier du 12.07.2023 du directeur général a.i., par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 30.05.2023 par laquelle le Collège communal attribue le marché "marché de services d'entretien d'espaces verts en divers sites communaux 2023-2026" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Courrier du 19.07.2023 du directeur général a.i., par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 30.05.2023 par laquelle le Collège communal approuve l'avenant n°1 du marché "Marchés publics - Voiries - Entretien extraordinaire de la voirie et de l'infrastructure en cours d'exécution - Fric 2019-2021 - Travaux d'aménagement des voiries du quartier des Oiseaux - Rue des Fauvettes, rue des Mésanges Bleues, rue des Chardonnerets" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Arrêté du Gouverneur du Brabant wallon du 19.07.2023 approuvant la délibération du Conseil communal du 03.07.2023 relative à la modification budgétaire n°1 de la Zone de police pour l'exercice 2023;
- Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 20.07.2023 approuvant la délibération du Collège communal du 04.06.2023 relative à la désignation de deux inspecteurs pour le service quartier et de deux inspecteurs pour le service intervention dans le cadre de la mobilité 2023-02;
- Courrier du 08.08.2023 du directeur général du Service Public de Wallonie - département des Finances locales - Direction de Namur et du Brabant-wallon approuvant la délibération du 03.07.2023 par laquelle le Conseil communal arrête la première modification budgétaire ordinaire - extraordinaire pour l'exercice 2023 est devenue pleinement exécutoire par expiration de délai;
- Courrier du 24.08.2023 du directeur général a.i., par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 11.07.2023 par laquelle le Collège communal attribue le lot n°1 "Liaison Ophain-Lillois, Wallonie cyclable 2020" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Arrêté du Gouverneur du Brabant wallon du 31.08.2023 approuvant la délibération du Conseil communal du 03.07.2023 relative à la modification du cadre organique de la Zone de police;
- Arrêté du 04.09.2023 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 03.07.2023 par laquelle le Conseil communal approuve les comptes annuels pour l'exercice 2022 de la Régie Foncière et Immobilière;

- Courrier du 29.09.2023 du directeur général a.i., par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 16.08.2023 par laquelle le Collège communal attribue le lot n°2 "Aménagement d'espaces verts et plantations" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Courrier du 05.10.2023 du directeur général a.i., par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 28.08.2023 par laquelle le Collège communal attribue le marché "travaux de curage, d'entretien et de réparation aux cours d'eau non navigables, à divers puits et aux Z.I.T. de la Commune - 2023/2026" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Arrêté du Gouverneur du Brabant wallon du 05.10.2023 approuvant la délibération du Conseil communal du 27.03.2023 relative aux comptes de l'exercice 2022 de la Zone de police;

2 901:568 - SECRETARIAT - INTERCOMMUNALE BATAILLE DE WATERLOO 1815 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 06.12.2023

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale Bataille de Waterloo 1815 S.C.R.L.;

Considérant que la Commune a été convoquée à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 06.12.2023 à 18h00 dans les locaux du Mémorial 1815, sis route du Lion 1815 à 1420 Braine-l'Alleud, par courrier du 17.10.2023;

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 l'article L1523-12;

Vu sa délibération du 28.01.2019 désignant ses délégués au sein de l'Intercommunale Bataille de Waterloo 1815 S.C.R.L., modifiée par sa délibération du 29.08.2022;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Considérant que la Commune souhaite 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 points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 06.12.2023 de l'Intercommunale Bataille de Waterloo 1815 S.C.R.L. qui requièrent une décision du Conseil communal :

	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
1. Approbation du PV de l'AG du 07.06.2023	33	/	/
2. Approbation du budget 2024	33	/	/
3. Evaluation du plan stratégique 2020-2021-2022	33	/	/

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 précitée
- aux délégués communaux au sein de la susdite Intercommunale
- au Ministre régional ayant la tutelle sur les intercommunales dans ses attributions.

3 901:280.8 - SECRETARIAT - INTERCOMMUNALE DE MUTUALISATION EN MATIERE INFORMATIQUE ET ORGANISATIONNELLE (IMIO) - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12.12.2023

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, notamment les articles L1512-3 et L1523-1 et suivants relatifs aux intercommunales;

Vu sa délibération du 28.10.2013 portant notamment sur la prise de participation de la Commune à l'Intercommunale de Mutualisation en matière Informatique et Organisationnelle (IMIO);

Vu sa délibération du 28.01.2019 désignant ses délégués au sein des Assemblées générales de l'Intercommunale IMIO, modifiée par sa délibération du 29.08.2022;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire d'IMIO qui se tiendra le mardi 12.12.2023 à 18h00 dans les locaux du Business Village Ecolys by Actibel, avenue d'Ecolys 2 à 5020 Suarlée (Namur), par courriel du 11.10.2023;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale précitée;

Considérant que la Commune souhaite 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 points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée dont question ci-avant;

Considérant que les points portés à l'ordre du jour de ladite Assemblée générale sont de la compétence de l'Assemblée générale conformément aux statuts de l'Intercommunale;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire d'IMIO du 12.12.2023 qui requièrent une décision du présent Conseil :

	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
1. Présentation du plan stratégique 2024-2026	33	/	/
2. Présentation et approbation du budget et de la grille tarifaire 2024	33	/	/

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 IMIO
- aux délégués communaux au sein de la susdite Intercommunale
- au Ministre régional ayant la tutelle sur les intercommunales dans ses attributions.

4 901:81 - SECRETARIAT - INTERCOMMUNALE PURE DE FINANCEMENT DU BRABANT WALLON (IPFBW) - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 12.12.2023

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale pure de Financement du Brabant wallon (IPFBW);

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale extraordinaire du 12.12.2023 de l'Intercommunale pure de Financement du Brabant wallon (IPFBW) par courrier du 19.10.2023;

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 L1122-34 § 2, L1523-11 et L1523-12;

Vu les statuts de l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon (IPFBW);

Vu sa délibération du 28.01.2019 désignant ses délégués au sein de l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon (IPFBW);

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 points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale extraordinaire de l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon (IPFBW) du 12.12.2023 qui requièrent une décision du présent Conseil :

		Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
1.	Transfert de l'intégralité du patrimoine de la S.A. « ENERGIE BRABANT WALLON » dissoute sans liquidation à son actionnaire unique la S.C.R.L. IPFBW, opération assimilée à une fusion par absorption. a. Lecture du projet commun de fusion (dispense) b. Examen des documents établis et mis à disposition des actionnaires c. Approbation de la fusion d. Dissolution de la S.A. ENERGIE BRABANT WALLON	33	/	/
2.	Modification des statuts – Mise en conformité en rapport avec le Code des sociétés et des associations	33	/	/
3.	Première évaluation annuelle du plan stratégique 2023-2025	33	/	/

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 pure de financement du Brabant wallon (IPFBW)
- aux délégués communaux au sein de la susdite Intercommunale
- au Ministre régional ayant la tutelle sur les intercommunales dans ses attributions.

5 580 - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - DECLARATION DE LA VACANCE D'EMPLOIS AU CADRE OPERATIONNEL - 1 INSPECTEUR DE POLICE POUR LE SERVICE ROULAGE - MOBILITE 2023-05

Vu le rapport du 04.10.2023 du Chef de Corps proposant et justifiant d'ouvrir à la mobilité 2023-05 un emploi d'inspecteur de police pour le service Roulage(emploi non spécialisé);

Considérant que la Direction générale des Ressources et de l'Information - DRP-P de la Police intégrée organise le cinquième cycle de mobilité pour l'année 2023 et sollicite les besoins de la Zone de Police pour le 17.11.2023 afin qu'ils soient repris dans une publication qui paraîtra le 08.12.2023;

Considérant que la date de mutation du membre du personnel désigné pour l'emploi serait fixée au plus tôt au 01.05.2024;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de déclarer les emplois ouverts à la mobilité sur avis du Chef de Corps;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 09.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique : de publier par mobilité un emploi d'inspecteur de police pour le service Roulage de la Zone de Police dans le cadre de la mobilité 2023-05.

6 580 - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - DECLARATION DE LA VACANCE D'EMPLOIS AU CADRE OPERATIONNEL - 1 INSPECTEUR DE POLICE POUR LE SERVICE PROXIMITE - MOBILITE 2023-05

Vu le rapport du 04.10.2023 du Chef de Corps proposant et justifiant d'ouvrir à la mobilité 2023-05 un emploi d'inspecteur de police pour le service Proximité (emploi spécialisé);

Considérant que la Direction générale des Ressources et de l'Information - DRP-P de la Police intégrée organise le cinquième cycle de mobilité pour l'année 2023 et sollicite les besoins de la Zone de Police pour le 17.11.2023 afin qu'ils soient repris dans une publication qui paraîtra le 08.12.2023;

Considérant que la date de mutation du membre du personnel désigné pour l'emploi serait fixée au plus tôt au 01.05.2024;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de déclarer les emplois ouverts à la mobilité sur avis du Chef de Corps;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 09.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique : de publier par mobilité un emploi d'inspecteur de police pour le service Proximité de la Zone de Police dans le cadre de la mobilité 2023-05.

7 322 - RESSOURCES HUMAINES - PETITE ENFANCE - OCTROI D'UN AVANTAGE EXCEPTIONNEL, SOUS FORME D'ÉCOCHÈQUE, AU PERSONNEL DE LA PETITE ENFANCE, SUBVENTIONNÉ PAR L'ONE

Vu l'accord-cadre tripartite intersectoriel du secteur non marchand wallon 2021-2024 conclu le 26.05.2021;

Considérant que le Gouvernement de la Fédération Wallonie-Bruxelles a décidé, suite aux discussions menées avec les partenaires sociaux relativement à l'amélioration des conditions de travail des travailleurs des secteurs non-marchands, d'accorder une subvention exceptionnelle aux employeurs concernés pour 2022, utilisable en 2023;

Vu la circulaire du 03.01.2023 relative à l'octroi d'un avantage exceptionnel pour le personnel de la petite enfance, signé conjointement par le Ministre wallon des Pouvoirs locaux et la Ministre de l'Enfance de la Fédération Wallonie-Bruxelles;

Considérant que l'ONE a versé au bénéfice de l'administration communale de Braine-l'Alleud, le 26.01.2023, le subside susmentionné, à concurrence de 204,00 € par E.T.P. subventionné travaillant au sein des crèches, des M.C.A.E., des services d'accueil d'enfants et des services d'accueil d'enfants malades à domicile, pour un montant total de 12.780,60 €;

Considérant la proposition d'accorder à chaque travailleur communal, contractuel et statutaire, toutes fonctions confondues, effectuant ses prestations au sein d'une structure susmentionnée, une prime de 200,00 €, sous forme d'écochèque, celle-ci étant calculée au prorata de leur temps de travail et de leurs prestations réalisées entre le 01.01.2022 et le 31.12.2022, en assimilant les jours habituels d'inactivité, de congé de maternité ou d'incapacité de travail couverts par un salaire garanti à des jours de travail;

Vu le tableau reprenant les membres du personnel concernés par cette prime exceptionnelle;

Considérant que le coût total est évalué à maximum 17.000,00 € - 12.780,60 € (subside ONE), soit 4.219,40 €, pour lequel un budget existe au 131/115-41;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 16.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique : de marquer son accord sur l'octroi d'une prime exceptionnelle de 200,00 € maximum, sous forme d'écochèque, à destination du personnel des milieux d'accueil de la petite enfance, selon les modalités susmentionnées.

8 902.2:653 - REGIE COMMUNALE AUTONOME DE LA COMMUNE DE BRAINE-L'ALLEUD - MODIFICATION DES STATUTS - APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1231-4 à L1231-12 et l'article L3131-1, §4, 4°;

Vu la délibération du Conseil communal du 24.06.2013 décidant de créer la Régie Communale Autonome (R.C.A.) de Braine-l'Alleud, en fixant les objets et en arrêtant les statuts, approuvée par l'autorité de tutelle en date du 27.08.2013;

Vu la délibération du Conseil communal du 15.05.2017 modifiant les statuts de la Régie Communale Autonome (R.C.A.) de Braine-l'Alleud, approuvée par l'autorité de tutelle en date du 19.06.2017;

Vu la délibération du Conseil communal du 28.05.2018 modifiant les statuts de la Régie Communale Autonome (R.C.A.) de Braine-l'Alleud, approuvée par l'autorité de tutelle en date du 05.07.2018;

Vu la délibération du Conseil communal du 21.12.2020 modifiant les statuts de la Régie Communale Autonome (R.C.A.) de Braine-l'Alleud, approuvée par l'autorité de tutelle en date du 10.02.2021;

Vu les modifications apportées à la version du 21.12.2020;

Vu le procès-verbal du Conseil d'administration de la Régie Communale Autonome de Braine-l'Alleud du 19.10.2023 entérinant ces modifications;

Considérant qu'il convient de modifier les statuts afin de les actualiser en y incorporant une augmentation de capital de 830.000,00 €;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : d'arrêter les statuts modifiés de la Régie Communale Autonome de Braine-l'Alleud;

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

9 580.15 : 580.27 - ENVIRONNEMENT/JURIDIQUE - INFRACTIONS AU DECRET DE L'ENVIRONNEMENT - DESIGNATION D'AGENTS CONSTATATEURS ET DE FONCTIONNAIRES SANCTIONNATEURS

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le Code de l'Environnement, Livre Ier, partie décretale, spécialement en ses articles D.149 relatif aux conditions de désignation des agents constatateurs communaux et D.157 relatif aux conditions de désignation des fonctionnaires sanctionnateurs communaux;

Vu le Code de l'Environnement, Livre Ier, partie réglementaire, spécialement en ses articles R.106, §1 et R.122, §1;

Vu le Code de l'Environnement, Livre Ier, partie réglementaire, l'article R.129, §1 prévoyant que : « *préalablement à son entrée en fonction en tant qu'agent constatateur, l'agent constatateur local suit la première session de la formation de base prévue à l'article R.124, par. 1er, et complétée, dans l'année de son entrée en fonction, de la formation, visée à l'article R.124, par. 2. »;*

Vu le Code de l'Environnement, Livre Ier, partie réglementaire, l'article R.130, §1 prévoyant que : « *Dans l'année de son entrée en fonction en tant que fonctionnaire sanctionnateur, le fonctionnaire sanctionnateur communal suit la formation de base prévue à l'article R.124, ainsi que la formation de base spécifique prévue à l'article R.126. »;*

Considérant que pour pouvoir exercer la fonction d'agent constatateur, certaines conditions (conformément à l'article D.149, §1er et R.129 du Code de l'Environnement) doivent être respectées, à savoir :

- n'avoir subi aucune condamnation pénale pour un crime, un délit ou une infraction de 1^{ère} ou 2^e catégorie visée par le Livre Ier du Code de l'Environnement
- disposer, au moins, d'un certificat d'enseignement secondaire supérieur ou d'un certificat d'enseignement secondaire inférieur combiné à une expérience professionnelle utile pour la fonction de minimum 5 ans au sein d'une commune ou d'une intercommunale
- avoir suivi la formation de base visée à l'article R.124, § 1^{er} du Code de l'Environnement
- avoir prêté serment devant le tribunal de première instance de leur arrondissement administratif;

Considérant que Messieurs CLEERBAUT Jonathan, SZYBIAK Jean-François, STAVAU Jean-Luc, RODRIGUES Diogo et Mesdames AERTS Coralie et FAGOT Mathilde, gardiens de la paix en fonction, ont suivi la première session de la formation de base des agents constatateurs et des fonctionnaires sanctionnateurs en environnement organisée par l'UVCW;

Considérant que pour pouvoir suivre la seconde session de cette formation, ceux-ci doivent avoir été désignés par le Conseil communal en tant qu'agents constatateurs et avoir prêté serment;

Considérant que Messieurs CLEEREBAUT Jonathan, SZYBIAK Jean-François, STAVAUX Jean-Luc, RODRIGUES Diogo et Mesdames AERTS Coralie et FAGOT Mathilde, répondent aux critères de désignation en tant qu'agents constatateurs et peuvent exercer cette fonction, en plus de celle de gardiens de la paix constatateurs;

Considérant que ces agents sont inscrits à ladite formation qui se tiendra la semaine du 20.11.2023; que dès lors, ils doivent avoir prêté serment au greffe du tribunal de Première instance de Nivelles avant le 20.11.2023,

Considérant que les audiences pour la prestation de serment se tiennent uniquement le mardi à 14 h00, sauf le 2e mardi du mois (aucune audience organisée);

Considérant que pour pouvoir être admis à la formation, ils doivent donc prêter serment à l'audience du mardi 07.11.2023;

Considérant que pour pouvoir exercer la fonction de fonctionnaire sanctionnateur, certaines conditions (conformément aux articles D.157, § et R.130 du Code de l'Environnement) doivent être respectées, à savoir :

- n'être ni un agent constatateur, ni le directeur financier
- être en possession d'un diplôme universitaire de deuxième cycle ou un diplôme équivalent ou disposer d'une expérience professionnelle équivalente exercée durant 5 années
- n'avoir subi aucune condamnation pénale du chef d'un crime, d'un délit ou d'une infraction de première ou deuxième catégorie
- dans l'année de sa désignation, suivre la formation de base prévue à l'article R.124;

Considérant que Monsieur ISMAILI Elie et Madame LEUS Fabienne, conseillers juridiques et fonctionnaires sanctionneurs dans le cadre de la loi du 24.06.2013 relative aux sanctions administratives communales répondent aux critères de désignation en tant que fonctionnaire sanctionnateur;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 16.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : de désigner Messieurs CLEEREBAUT Jonathan, SZYBIAK Jean-François, STAVAUX Jean-Luc, RODRIGUES Diogo et Mesdames AERTS Coralie et FAGOT Mathilde en qualité d'agents constatateurs chargés de constater les infractions environnementales visées par le Code de l'Environnement

Article 2 : de désigner Monsieur ISMAILI Elie et Madame LEUS Fabienne en qualité de fonctionnaires sanctionneurs chargés d'infliger les sanctions administratives relatives aux infractions environnementales visées par le Code de l'Environnement

Article 3 : d'informer le S.P.W. ARNE de la désignation de ces agents constatateurs et fonctionnaires sanctionneurs via le formulaire repris en annexe au Code de l'Environnement accompagné de la prestation de serment pour chaque agent constatateur.

-
- 10 582.92 - ENVIRONNEMENT - ANIMAUX ERRANTS - CONVENTION "VEEWEYDE" 2024
Vu sa décision du 10.10.2022 approuvant la convention à conclure avec la S.R.P.A. VEEWEYDE A.S.B.L., relative à la récupération des animaux errants sur la voie publique durant l'année 2023 et chargeant le Collège communal de procéder à la signature de ladite convention;
Considérant que cette convention expirera le 31.12.2023;
Vu les dispositions de l'article D.11 et suivants du Code du Bien-être animal;
Vu le courriel du 12.09.2023 de Madame MARCHANT Annick de la S.R.P.A. VEEWEYDE signifiant son accord sur le renouvellement de la convention pour l'année 2024, avec les modifications suivantes par rapport à 2023 :
- changement des tarifs :
- augmentation des frais d'hébergement :
- 16,50 euros au lieu de 15,00 euros par jour pour les chiens
 - 11,00 euros au lieu de 10,00 euros par jour pour les chats
 - 4,50 euros par jour au lieu de 4,00 euros par jour pour "autres" (lapin, cobaye, oiseau)
- augmentation du tarif pour l'enlèvement d'une dépouille :

- 85,00 euros au lieu de 75,00 euros pour les chats
- 110,00 euros au lieu de 100,00 euros pour les chiens

crémation et transport en sac spécial prévu par la tutelle compris;
 Vu le projet de convention;
 Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
 Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 25.09.2023;
 A l'unanimité;
 DECIDE :
Article 1er : d'approuver le texte de la convention à conclure avec la S.R.A.P. VEEWEYDE A.S.B.L., relative à la récupération des animaux errants sur la voie publique durant l'année 2024
Article 2 : de charger le Collège communal de procéder à la signature de ladite convention
Article 3 : d'imputer la dépense à l'article 334/124-06 du budget ordinaire
Article 4 : de transmettre copie de la délibération du Conseil communal à la Zone de Police pour information.

- 11 854.1 - ENVIRONNEMENT/FINANCES - GESTION DES DECHETS - BUDGET COUT-VERITE 2024
 Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05.03.2008 (dit : arrêté coût-vérité) imposant aux communes de communiquer à la Direction des Infrastructures de Gestion des Déchets, les éléments de nature à permettre à celle-ci de vérifier le respect du coût-vérité, à savoir les recettes et dépenses à prendre en compte ainsi que le règlement-taxi ou redevance;
 Vu le courrier du 06.10.2023 du SPW Environnement relatif au lancement de la campagne "Coût-Vérité Budget 2024";
 Considérant qu'à défaut du respect du taux de couverture prévu à l'article 21 du décret du 27.06.1996 relatif aux déchets, l'octroi de tout subside régional en matière de déchet sera refusé;
 Considérant que l'objectif du régime de coût-vérité est d'atteindre le taux de couverture de 100 %;
 Considérant que le seuil minimal de taux de couverture que doit atteindre la Commune est de 95 %;
 Considérant que le seuil maximal est fixé à 110 %;
 Vu le courrier d'In BW du 26.09.2023 dont l'objet est "Prévisions budgétaires 2024";
 Considérant que le budget coût-vérité 2024 établi sur base des estimations budgétaires d'In BW en matière de gestion des déchets et ajusté sur un tendanciel de FFOM (Fraction Fermentescible des Ordures Ménagères) et de PMC+ donne un taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages brainois estimé à 95 % pour 2024;
 Vu le budget coût-vérité 2024 et le rapport d'enquête y afférent;
 Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
 Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023;
 A l'unanimité;
 DECIDE :
Article unique : d'approuver le taux de couverture 2024 des coûts en matière de déchets des ménages brainois estimé à 95 % pour 2024.

- 12 484.721 - FINANCES - TAXE SUR L'ENLEVEMENT DES DECHETS MENAGERS ET DES DECHETS Y ASSIMILES - EXERCICE 2024
PREAMBULE
 Vu la délibération du Conseil communal du 27.03.2023 relative au même objet;
 Vu la Constitution et plus particulièrement les articles 41, 162 et 170 § 4;
 Vu la première partie du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30;
 Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales;
 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 l'arrêté royal du 12.04.1999 déterminant la procédure de réclamation;

Vu le décret du 27.06.1996 relatif aux déchets;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05.03.2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon du 06.11.2008, du 29.10.2009, du 07.04.2011, du 09.06.2016 et du 13.07.2017, plus particulièrement son article 3, § 2, pt 4 qui précise que le service minimum doit comporter "la fourniture d'un nombre déterminé de sacs adaptés à la collecte des ordures ménagères brutes, ou de vignettes à apposer sur les sacs destinés à la collecte de ces déchets, ou la fourniture de récipients destinés à la collecte de ces déchets, assortie d'un nombre déterminé de vidanges et/ou d'une quantité de déchets déterminés";

Vu les recommandations de la circulaire de Monsieur le Ministre de la Région wallonne du 25.08.2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes relevant de la Communauté germanophone, pour l'année 2024;

Vu la délibération du Conseil communal du 28.11.2022 arrêtant le règlement-taxé sur la vente de sacs-poubelle payants (exercices 2023 à 2025);

Considérant que la Commune se doit de maintenir l'équilibre de ses finances et de se procurer, dès lors, les moyens nécessaires à l'exercice de sa mission de service public;

Considérant que les communes sont tenues de répercuter la charge financière générée par la collecte et le traitement des déchets ménagers sur les bénéficiaires des services (principe du coût-vérité);

Considérant que la répercussion directe des coûts de gestion des déchets résultant de l'activité usuelle des ménages sur les bénéficiaires doit être fixée, pour 2024, entre 95 % et 110 % conformément au décret du 23.06.2016 modifiant le Code de l'Environnement, le Code de l'Eau et divers décrets en matière de déchets et de permis d'environnement;

Vu sa délibération de ce 23.10.2023 décidant de proposer au Conseil communal d'approuver le taux de couverture 2024 des coûts en matière de déchets des ménages brainois estimé à 95 % pour 2024 (budget coût-vérité 2024);

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 12.10.2023, et ce, conformément à l'article L1124-40 § 1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable émis par le Directeur financier en date du 12.10.2023 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 16.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

PRINCIPE

Article 1er : il est établi, pour l'exercice 2024, une taxe communale annuelle sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Est visé l'enlèvement des déchets ménagers et assimilés provenant de l'activité usuelle des ménages et des déchets assimilés à des déchets ménagers.

DEFINITIONS

Article 2 : déchets ménagers :

- les déchets ménagers (ou ordures ménagères) sont les déchets provenant de l'activité usuelle des ménages.

Article 3 : déchets assimilés :

- les déchets assimilés sont des déchets similaires aux déchets ménagers en raison de leur nature ou de leur composition et qui proviennent des administrations, des bureaux, des collectivités, des petits commerces et indépendants.

REDEVABLES DE LA TAXE

Article 4 : § 1er : la taxe est due par ménage, et solidairement par les membres de tout ménage qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers.

Par ménage, on entend soit une personne vivant seule, soit la réunion de plusieurs personnes ayant une vie commune.

L'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers fait foi, sous réserve de la preuve contraire apportée par le contribuable.

§ 2 : la taxe est due pour chaque lieu d'activité desservi par le service de collecte, par toute personne physique ou morale inscrite à la Banque-Carrefour des

Entreprises exerçant une profession indépendante, commerciale, de services ou industrielle ou autre et occupant tout ou partie d'immeuble situé sur le territoire communal.

§ 3 : lorsqu'un immeuble ou partie d'immeuble est occupé à la fois par une personne physique et une personne physique ou morale inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises qui y exerce une activité, seule la taxe la plus élevée est due. La personne physique doit être un représentant légal de la personne morale ou exercer elle-même l'activité.

§ 4 : lorsque plusieurs personnes morales ont leur siège social dans un immeuble ou partie d'immeuble, il est dû autant de fois la taxe qu'il y a d'inscriptions à la Banque-Carrefour des Entreprises.

TAXE : PARTIE FORFAITAIRE

Article 5 : la partie forfaitaire de la taxe couvre les services de gestion des déchets provenant de l'activité usuelle des ménages et des déchets assimilés à des déchets ménagers.

La taxe comprend :

- la collecte hebdomadaire des ordures ménagères et assimilées
- la collecte des PMC : 2 x par mois
- la collecte des papiers cartons : 1 x par mois
- l'accès au Parc à Conteneurs et aux bulles à verre
- la collecte en porte à porte des déchets verts.

Article 6 : la taxe est fixée à :

- 45,00 € pour les isolés
- 60,00 € pour les ménages de deux personnes
- 75,00 € pour les ménages de trois personnes et plus
- 75,00 € pour les redevables repris à l'article 4 § 2.

La taxe est due indépendamment de l'utilisation de tout ou partie des services déterminés à l'article 5.

TAXE : PARTIE VARIABLE – SERVICE MINIMUM

Article 7 : le service minimum comporte, entre autres, la fourniture d'un nombre déterminé de sacs, en vertu de l'article 3, § 2, pt 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 05.03.2008 susmentionné :

- pour les isolés et les ménages de 2 personnes : 1 rouleau de sacs pour les PMC (20 pcs)
- pour les ménages de 3 personnes et plus : 2 rouleaux de sacs pour les PMC (40 pcs)

Le Conseil communal délègue expressément au Collège communal les modalités de l'organisation de la distribution des sacs.

EXONERATIONS

Article 8 : la taxe n'est pas applicable :

- aux personnes travaillant ou étudiant toute l'année à l'étranger (sur production de l'attestation de l'employeur ou de l'établissement scolaire)
- aux personnes séjournant l'année entière dans un home, un hôpital, une clinique, une maison de repos, une maison de repos et de soins ainsi qu'en résidence-services (sur production d'une attestation de l'institution)
- aux immeubles ou parties d'immeubles affectés à un service d'utilité publique gratuit ou non gratuit, même si ces biens ne sont pas propriétés domaniales ou sont pris en location, soit directement, soit indirectement par l'Etat, la Communauté, la Région, la Province, la Commune, soit à l'intervention de ses préposés. Toutefois, cette exonération ne s'étend pas aux immeubles, ou aux parties d'immeubles, occupés par les préposés de l'Etat, la Communauté, la Région, la Province, la Commune à titre privé et pour leur usage personnel
- aux personnes physiques ou morales qui peuvent présenter un contrat passé avec une firme privée chargée de l'enlèvement de tous leurs déchets, ce contrat devant couvrir l'entièreté de l'exercice d'imposition.

EXIGIBILITE DE LA TAXE

Article 9 : la taxe est perçue par voie de rôle, arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 10 : la taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

RECOUVREMENT

Article 11 : en cas de non-paiement, un rappel "simple" sera transmis, sans frais, aux redevables concernés.

Dans l'hypothèse où ce premier rappel n'est pas suivi d'effet, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront mis à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

DISPOSITIONS FINALES

Article 12 : les normes applicables à la présente taxe et concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles, d'une part, des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ainsi que les dispositions du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 1992) non abrogées auquel ledit Code fait référence, et d'autre part, de l'arrêté royal du 12.04.1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale;

Article 13 : le traitement de données à caractère personnel, nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement, se fera selon les règles suivantes :

- responsable de traitement : la commune de Braine-l'Alleud
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe
- catégorie de données : données d'identification
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat
- méthode de collecte : contrôles ponctuels, recensement par les services de l'Administration et au cas par cas
- communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune

Article 14 : le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation

Article 15 : le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publication réalisées conformément aux articles L1133-1 à -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

13 472.2:185.2 - FINANCES - C.P.A.S. - BUDGET 2023 - MODIFICATION BUDGETAIRE N°2 DES SERVICES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

Conformément à l'article L1123-8 du CDLD, Monsieur P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S., ne prend pas part à la délibération.

-

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 la délibération n° CAS 52/2023 du 26.09.2023 du Conseil de l'Action sociale adoptant la modification budgétaire n°2;

Considérant que le dossier relatif à ladite modification lui a été transmis en date du 19.10.2023;

Considérant, au vu des éléments exposés, que le délai imparti au Conseil communal pour exercer son pouvoir de tutelle est fixé au 28.11.2023;

Considérant que l'intervention communale dans le déficit du service ordinaire du budget est inchangée et, qu'en conséquence, cette modification budgétaire n'est pas soumise préalablement au Comité de Concertation en application de l'article 26 bis § 1er de la loi organique des C.P.A.S.;

PREND ACTE de la délibération n° CAS 52/2023 du 26.09.2023 du Conseil de l'Action sociale adoptant la modification budgétaire n°2 du budget 2023 pour les services ordinaire et extraordinaire

CONSTATE que l'intervention communale est inchangée.

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique : d'approuver la modification budgétaire n°2 du budget 2023 établie par le C.P.A.S. pour les services ordinaire et extraordinaire.

14 472.2 - FINANCES - BUDGET COMMUNAL 2023 - MODIFICATION BUDGETAIRE N°2 DES SERVICES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution;

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

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 le budget pour l'exercice 2023 arrêté en séance du Conseil communal du 19.12.2022;

Vu l'arrêté ministériel du 18.01.2023 approuvant ledit budget;

Vu la modification budgétaire n°1 pour l'exercice 2023 arrêtée en séance du Conseil communal du 03.07.2023;

Vu le courrier du 08.08.2023 de l'autorité de tutelle informant que la modification budgétaire n°1 pour l'exercice 2023 précitée est devenue exécutoire par expiration de délai;

Vu le rapport 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 du 23.10.2023 de la Commission visée par l'article 12 du Règlement général de la comptabilité communale;

Vu la transmission du dossier au Directeur financier le 20.10.2023;

Vu l'avis favorable du Directeur financier du 20.10.2023 annexé à la présente délibération;

Considérant que l'avant-projet de modification budgétaire a fait l'objet d'une concertation en Comité de direction le 20.10.2023 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 des présentes modifications budgétaires aux organisations syndicales représentatives ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires;

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 20.10.2023;

Par 19 OUI et 14 NON;

DECIDE :

Article 1er : d'arrêter la modification budgétaire n°2 du budget communal de l'exercice 2023, relative aux services ordinaire et extraordinaire, aux montants ci-après :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	57.514.978,03	16.589.074,56
Dépenses totales exercice proprement dit	57.435.344,94	18.152.343,70
Boni / Mali exercice proprement dit	79.633,09	-1.563.269,14
Recettes exercices antérieurs	12.829.208,80	3.090.713,86
Dépenses exercices antérieurs	1.560.124,09	2.855.645,13

Prélèvements en recettes	10.000,00	4.298.822,54
Prélèvements en dépenses	1.078.390,81	2.970.622,13
Recettes globales	70.354.186,83	23.978.610,96
Dépenses globales	60.073.859,84	23.978.610,96
Boni / Mali global	10.280.326,99	0,00

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	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 €	19.12.2022
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 €	19.12.2022 - Arrêté d'approbation du Gouverneur du 12.01.2023

3. Budget participatif : oui

Article 2 : de transmettre la délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directeur financier.

- 15 58:472.2 - FINANCES - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N°5273 - BUDGET 2023 - MODIFICATION BUDGETAIRE N°2 DES SERVICES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
Vu la loi du 07.12.1998 organisant un service de police intégré, structuré à 2 niveaux;
Vu l'arrêté royal du 05.09.2001 portant le règlement général de la comptabilité de la zone de police (R.G.C.P.);
Vu la circulaire ministérielle PLP 62 traitant des directives pour l'établissement du budget de police 2023 à l'usage des zones de police;

Vu l'avis rendu par la Commission prévue par l'article 11 du R.G.C.P.;
 Vu le rapport de synthèse relatif au projet de modification budgétaire établi par Monsieur le Bourgmestre conformément à l'article 34 de la loi du 07.12.1998 organisant un service de police intégré, structuré à 2 niveaux;
 Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 02.10.2023;
 A l'unanimité;
 DECIDE :

Article 1^{er} : d'arrêter la modification budgétaire n° 2 du budget 2023, relative aux services ordinaire et extraordinaire, aux montants ci-après :

<u>Service ordinaire du budget</u>	
Augmentation des recettes:	136.626,15 €
Diminution des recettes:	20.000,00 €
Augmentation des dépenses:	184.826,15 €
Diminution des dépenses:	68.200,00 €
Nouveau résultat: 0,00 € - Intervention communale inchangée:	5.930.000,00 €
<u>Service extraordinaire du budget</u>	
Augmentation des recettes:	15.380,93 €
Diminution des recettes:	0,00 €
Augmentation des dépenses:	15.380,93 €
Diminution des dépenses:	0,00 €
Nouveau résultat: 0,00 €	

Article 2 : de transmettre la présente modification budgétaire aux autorités de tutelle.

16 58:476.1 - FINANCES - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - PROCES-VERBAL DE VERIFICATION DE LA CAISSE AU 30.09.2023

Vu le procès-verbal de vérification de la caisse de la Zone de Police n° 5273 au 30.09.2023, établi par Monsieur Pierre LAMBRETTE, Membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget;
 Conformément à l'article 74 de l'arrêté royal du 05.09.2001 portant le règlement général de la comptabilité de la Zone de police;
 PREND CONNASSANCE du procès-verbal de vérification de la caisse de la Zone de Police n° 5273 au 30.09.2023, établi par Monsieur Pierre LAMBRETTE, Membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget.

17 506.4:865.1/2 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - VOIRIE - EAUX USEES - ENTRETIEN EXTRAORDINAIRE DE LA VOIRIE ET DE L'INFRASTRUCTURE EN COURS D'EXECUTION - GROSSES REPARATIONS DE VOIRIES - PROGRAMME 2024 - APPROBATION DES CONDITIONS ET DU CHOIX DU MODE DE PASSATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège 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 (M.B. 14.07.2016), 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 des compétences en matière de marchés publics communaux et provinciaux;

Considérant qu'il y a lieu de procéder aux travaux d'aménagement, d'entretien et de grosses réparations localisées en voiries - Programme 2024;

Vu le cahier des charges n°1849 relatif au marché "Marchés publics - Eaux usées - Voirie - Entretien extraordinaire de la voirie et de l'infrastructure en cours d'exécution - Grosses réparations de voiries - Programme 2024" établi par le service des Travaux;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (Asphaltage), estimé à 376.597,69 € hors T.V.A., soit 455.683,20 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (Revêtement en béton), estimé à 103.445,52 € hors T.V.A., soit 125.169,08 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 480.043,21 € hors T.V.A., soit 580.852,28 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte;

Vu le projet d'avis de marché au niveau national;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget de l'exercice 2024, un crédit de 600.000,00 € sera inscrit à l'article 421/735-60;

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 19.10.2023; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 20.10.2023;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023; A l'unanimité;

DECIDE : sous réserve d'approbation du budget extraordinaire de l'exercice 2024 par le Conseil communal et par l'autorité de tutelle :

Article 1er : d'approuver le cahier spécial des charges n° 1849 du marché " Marchés publics - Voirie - Eaux usées - Entretien extraordinaire de la voirie et de l'infrastructure en cours d'exécution - Grosses réparations de voiries - Programme 2024", établis par le service des Travaux

Article 2 : d'approuver les devis estimatifs de la dépense arrêtés aux sommes suivantes pour les différents lots :

- lot 1 (Asphaltage), estimé à 376.597,69 € hors T.V.A., soit 455.683,20 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (Revêtement en béton), estimé à 103.445,52 € hors T.V.A., soit 125.169,08 € T.V.A. 21 % comprise, soit au montant global de 480.043,21 € hors T.V.A. soit 580.852,28 € T.V.A. 21 % comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à attribuer le marché par la procédure ouverte avec un seul critère d'attribution qui est "le prix"

Article 4 : d'approuver le projet d'avis de marché au niveau national

Article 5 : d'imputer la dépense au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/735-60.

18 506.4:861.1/5 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - BATIMENTS COMMUNAUX - CHATEAU DU CHENEAU - BIBLIOTHEQUE - HOTEL COMMUNAL - REFECTION DES TOITURES - PRINCIPE - LOTS 1 A 3 - PROJET - DEVIS - MODE DE MARCHE

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 la remise en état de la toiture du Château du Cheneau, de la Bibliothèque et de l'Hôtel communal;

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, les plans indexés ADJ n°1/1 pour chacun des lots ainsi que le métré;

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

- lot 1 (réfection des toitures du château du Cheneau) : estimé à 188.784,50 € hors T.V.A., soit 228.429,25 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (réfection de la toiture de la Bibliothèque) : estimé à 156.537,00 € hors T.V.A., soit 189.409,77 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 3 (réfection de la toiture de l'Hôtel communal) : estimé à 118.702,25 € hors T.V.A., soit 143.629,72 € T.V.A. 21 %,

soit au montant global de 464.023,75 € hors T.V.A., soit 561.468,74 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant qu'un crédit global de 570.000,00 € est prévu à cet effet aux fonctions 7621/724-60 (230.000,00 €), 7622/724-60 (150.000,00 €) et 7671/724-60 (190.000,00 €) du budget extraordinaire de l'exercice 2023 (projets n° 20230066, 20220052 et 20220058);

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 l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 18.10.2023; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 19.10.2023;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 23.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur la remise en état des toitures du Château du Cheneau, de la Bibliothèque et de l'Hôtel communal

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, les plans indexés ADJ n°1/1 pour chacun des lots ainsi que le métré

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

- lot 1 (réfection des toitures du Château du Cheneau) : estimé à 188.784,50 € hors T.V.A., soit 228.429,25 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (réfection de la toiture de la Bibliothèque) : estimé à 156.537,00 € hors T.V.A., soit 189.409,77 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 3 (réfection de la toiture de l'Hôtel communal) : estimé à 118.702,25 € hors T.V.A., soit 143.629,72 € T.V.A. 21 %,

soit au montant global de 464.023,75 € hors T.V.A., soit 561.468,74 € T.V.A. 21 % 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"

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

Article 6 : d'imputer la dépense aux fonctions 7621/724-60 (230.000,00 €), 7622/724-60 (150.000,00 €) et 7671/724-60 (190.000,00 €) du budget extraordinaire de l'exercice 2023 (projets n° 20230066, 20220052 et 20220058).

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège 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 (M.B. 14.07.2016), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42 §1, 1^o, a;

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

Vu l'arrêté royal du 14.01.2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, 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 lieu de remplacer le système d'éclairage des bâtiments A et B du centre administratif par un dispositif plus économe en énergie, utilisant la technologie LED;

Vu le cahier des charges N° 1842 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - ADMINISTRATION GENERALE - CENTRE ADMINISTRATIF - REFERENCE : 1842 - BATIMENTS A ET B - RELAMPAGE" établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 99.171,00 € hors T.V.A., soit 119.996,91 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant qu'il est proposé de conclure le marché par procédure négociée sans publication préalable;

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 104/724-60 (n° de projet 20230003);

Considérant que ces travaux pourraient bénéficier de subsides dans le cadre de l'opération UREBA;

Vu la demande introduite en ce sens auprès du département de l'Énergie de la Région wallonne;

Vu le courrier du S.P.W. du 07.09.2023 l'autorisant à débiter les travaux sans attendre la notification officielle;

Considérant que ce courrier ne constitue en rien une promesse d'octroi de subsides;

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 09.10.2023, qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 11.10.2023;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 16.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord sur le remplacement du système d'éclairage des bâtiments A et B du centre administratif par un dispositif plus économe en énergie, utilisant la technologie LED

Article 2 : d'approuver le cahier spécial des charges N° 1842 "MARCHES PUBLICS - ADMINISTRATION GENERALE - CENTRE ADMINISTRATIF - REFERENCE : 1842 - BATIMENTS A ET B - RELAMPAGE", établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics

Article 3 : d'approuver le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 99.171,00 € hors T.V.A., soit 119.996,91 € T.V.A. 21 % comprise

Article 4 : d'autoriser le Collège communal à attribuer le marché par la procédure négociée sans publication préalable

Article 5 : d'imputer la dépense au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 104/724-60 (n° de projet 20230003)

Article 6 : de transmettre la décision accompagnée de ses annexes au Service public de Wallonie en vue de l'obtention de subsides dans le cadre du programme UREBA.

20 475.2:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE SACRE-COEUR DE L'ERMITE - NOUVEAU TRESORIER - PRISE D'ACTE

Vu la décision du 08.08.2023 par laquelle le Conseil de la fabrique d'église Sacré-Coeur de l'Ermite élit Monsieur VANDER ELST Paul à l'unanimité en qualité de membre du Conseil de la fabrique pour achever le mandat, soit jusqu'au 30.04.2024, de Monsieur LEFEVRE Jean-Claude, démissionnaire;

Vu la décision du 08.08.2023 par laquelle le Conseil de la fabrique d'église Sacré-Coeur de l'Ermite élit Monsieur VANDER ELST Paul à l'unanimité en qualité de membre du Bureau des Marguilliers pour un terme de 6 ans;

Vu le document "Compte de clerc à maître et quitus" établi le 08.08.2023;

Vu la loi du 04.03.1870 sur le temporel des cultes et plus particulièrement son article 11;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 09.10.2023;
PREND ACTE de la nomination de Monsieur VANDER ELST Paul en qualité de trésorier de la fabrique d'église Sacré-Coeur de l'Ermite.

21 874.2 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISME - DEMANDE N° 2023/PU143/GH DE LA S.A. TEAM PROJECT TENDANT A CONSTRUIRE UN ENSEMBLE DE 10 MAISONS AVEC PARKING COMMUN SEMI-ENTERRE DE 18 PLACES ET 2 EMPLACEMENTS INCORPORES A L'HABITATION M10, AMENAGER ET ELARGIR LA RUE DE LA TRAIREE ET MODIFIER LES ALIGNEMENTS EXISTANTS SUR LE BIEN SITUÉ RUE BAYARD, 26 A 1420 BRAINE-L'ALLEUD - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - REFUS 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 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.P.R.L. TEAM PROJECT, ayant son siège rue des Petits Carmes, 24C / 68 à 1000 Bruxelles, visant à construire un ensemble de 10 maisons avec parking commun semi-enterré de 18 places et 2 emplacements incorporés à l'habitation M10, aménager et élargir la rue de la Trairée et modifier les alignements existants sur le bien sis rue Bayard, 26 à 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 4, section E n°1507C);

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

Vu la demande 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 modification de voirie porte sur une parcelle appartenant la demandeuse;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée à l'Administration communale en date du 14.06.2023 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 03.07.2023;

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 31.07.2023;

Vu le dossier de demande de modification de voirie;

Considérant que le projet prévoit l'élargissement d'une voirie communale et comprend le projet relatif à la modification des alignements existants; qu'en vertu

du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur la modification 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 modification de voirie et sur le projet de modification du plan d'alignement existant;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat 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 secteur à projet et en zone de quartier urbain 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 les alignements existants;

Considérant que l'élargissement de la rue de la Trairée modifie le plan général d'alignement fixé suivant l'arrêté royal du 02.07.1887 en ce qui concerne le côté "droit" de la voirie; qu'en ce qui concerne le côté "gauche" de la voirie, au droit des futures habitations projetées, l'élargissement de la rue de la Trairée modifie l'Atlas des voiries vicinales de 1841 qui vaut plan d'alignement à cet endroit;

Considérant qu'il y a lieu de noter que le plan de délimitation dressé par le géomètre-expert, Monsieur Bernard DEMEUR du bureau "DE CEUSTER & ASSOCIES" en date du 14.03.2023, et annexé à la présente demande, n'affiche pas de manière explicite les alignements existants modifiés par le projet en cause;

Considérant, par ailleurs, que l'alignement existant rue Bayard au niveau de la "percée Denolin" crée une emprise à céder sur la propriété des demandeurs d'une contenance de 14 ca, conformément au plan d'alignement et d'emprise dressé en date du 01.10.2010 par le géomètre communal, Monsieur Eric THEISMAN, et approuvé par le Conseil communal en séance du 29.08.2011, tel que repris au plan de délimitation dressé en date du 14.03.2023 susmentionné;

Considérant que la demande d'élargissement de la rue de la Trairée a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 10.08.2023 au 15.09.2023 inclus;

Considérant qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT, les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2023 au 15.08.2023;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, Monsieur PEETERS Serge de la S.P.R.L. ROOSE PEETERS ARCHITECTS+U dont les bureaux sont situés chaussée de la Hulpe, 166 - boîte 27 à 1170 Bruxelles;

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
- le PV de mesurage et de bornage de la parcelle

Considérant qu'au niveau de la qualité des pièces annexées au présent dossier de demande, il est à noter, d'ores et déjà, que tant les plans techniques fournis que la note justificative relative aux objectifs du décret voirie apparaissent lacunaires et insuffisamment explicites pour que l'Autorité compétente puisse évaluer la demande en pleine connaissance de cause;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement de la rue de la Trairée s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 10 habitations le long du Hain;

Considérant qu'actuellement, la rue de la Trairée s'apparente à une venelle; qu'elle se développe sur une largeur limitée à 2,00 m; qu'elle est constituée d'un revêtement asphalté et qu'elle est exclusivement dédiée aux circulations piétonnes et cyclistes en raison de son étroitesse;

Considérant que le projet prévoit d'élargir, sur une largeur variable, la rue de la Trairée de façon, d'une part, à créer un accès carrossable au site depuis la rue Bayard et, d'autre part, de permettre un accès aisé aux habitations projetées dont les entrées se situent en façade arrière;

Considérant qu'au total, la rue de la Trairée est élargie sur une distance de 74 mètres environ au droit du projet; que le solde est maintenu dans sa configuration actuelle en direction de la rue du Château;

Considérant, en outre, que l'élargissement de la voirie depuis la rue Bayard permet de répondre aux exigences des services d'intervention de secours en offrant une largeur utile de 4,00 m jusqu'au niveau de l'entrée au parking semi-enterré;

Considérant qu'il apparaît que l'élargissement de la voirie tel que proposé, de par son tracé suivant la découpe des façades des habitations à construire, ne fait sens que dans le cadre précis du projet dont objet et ne peut pas être envisagé indépendamment de celui-ci;

Considérant qu'il y a lieu de noter, qu'à titre de charges d'urbanisme, le projet prévoit l'aménagement d'une piste cyclable le long du Hain, sur la parcelle située en contrebas du projet, au niveau de la rue de la Chiennerie;

Modification des alignements

Considérant que, comme précité, il existe actuellement un alignement datant de 1887 qui s'établit à une distance de 10,00 m de la limite parcellaire des fonds des jardins des habitations situées rue des Tisserands côté pair (n°12 à n°20); qu'à cet égard, le projet se propose de fixer l'alignement au niveau de la limite parcellaire correspondant à la limite physique actuelle de la rue de la Trairée côté "droit";

Considérant que, côté "gauche" de la voirie, le projet prévoit d'élargir l'alignement existant, correspondant à l'Atlas des chemins vicinaux, sur une largeur variable au droit des entrées et des façades des futures habitations;

Considérant que l'alignement ainsi obtenu se développe sur une largeur irrégulière qui s'établit à 4,00 m au niveau de l'entrée depuis la rue Bayard, à 5,00 m environ au niveau de l'entrée au parking souterrain puis se réduit au gré des façades des habitations qui s'implantent avec un recul différencié le long de la rue de la Trairée élargie;

Considérant que le plan de délimitation transmis ne mentionne pas explicitement les alignements existants susmentionnés à modifier;

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 élargie prévoit un accès commun pour les véhicules motorisés et les modes doux sur une distance de 17,00 m au niveau de l'entrée au site, depuis l'intersection avec la rue Bayard jusqu'à l'entrée au parking souterrain; qu'ensuite, des bollards amovibles sont placés pour empêcher la circulation des automobilistes (hors services de secours); que le solde de la rue de la Trairée est réservé aux modes doux comme la configuration actuelle le permet;

Considérant que les ouvertures ponctuelles de la rue de la Trairée au gré des façades et des entrées des futures habitations permettent de renforcer la convivialité et la sécurité des lieux sur ce tronçon réservé aux modes doux;

Considérant qu'au niveau de l'accès au site, le projet prévoit une largeur utile de passage de 4,00 m accessible tous modes confondus, avec circulation automobile à double sens, en alternance, pour permettre l'entrée au parking en sous-sol et sa sortie;

Considérant qu'en ce qui concerne les modes doux, la bande de circulation prévue est limitée à une largeur de 1,00 m alors que la largeur standard d'un trottoir

s'établit à 1,50 m; qu'elle est constituée d'un pavage de ton ocre qui se démarque, exclusivement par la couleur de son revêtement, de la bande de 3,00 m en klinkers de ton gris;

Considérant que cette simple séparation visuelle, sans bande réservée ou dispositif de protection de type "bordure", apparaît insuffisante pour garantir la sécurité des usagers piétons et cyclistes;

Considérant, en particulier, que l'entrée à l'habitation sise rue de la Trairée n°47 se situe très précisément au niveau de l'accès au parking souterrain et que la sécurité des habitants est engagée par le passage des véhicules en l'absence d'une largeur utile suffisante ou d'une bordure aménagée; que cette entrée n'est malheureusement pas matérialisée sur les plans fournis; que, toutefois, le reportage photographique permet de la visualiser et de déterminer les enjeux du projet en termes de sécurité;

Considérant que, bien que cela concerne en premier lieu le permis d'urbanisme, il y a lieu de mentionner, à ce stade, que le parking sous-terrain tel qu'aménagé apparaît peu fonctionnel, en créant un problème de mobilité à l'endroit qui vient altérer les circulations automobiles et les liaisons modes doux envisagées dans le cadre de la présente demande de modification de voirie communale; que cette donnée apparaît indispensable pour comprendre les incidences du projet en termes de sécurité des usagers et de rupture du maillage voyer à l'échelle du site et de ses alentours;

Considérant qu'à la vue des plans du projet, la praticabilité du parking pose question en raison de l'étroitesse de certaines places par rapport aux murs et colonnes de l'ouvrage et de l'insuffisance de la zone de recul pour les manœuvres, limitée à 5,50 m voire 4,23 m par endroits, alors qu'il est habituellement recommandé un recul de 6,50 à 7,00 m pour une fonctionnalité normale d'une zone de stationnement;

Considérant que les simulations de giration des véhicules fournies par l'auteur de projet ne sont pas concluantes; qu'elles présentent un véhicule aux dimensions réduites à 3,50 m environ, avec la nécessité de recourir à des manœuvres multiples pour entrer et sortir de certains emplacements; que cette configuration n'a pas lieu d'être dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment;

Considérant que pour pallier l'exiguïté des espaces, le projet prévoit l'installation d'un dispositif de plateau tournant pour faciliter le parage des véhicules; qu'il apparaît que cette plateforme tournante offre une surface utile d'un diamètre inférieur à 4,00 m, ne correspondant pas aux dimensions standards des véhicules actuels; qu'il y a, en tout état de cause, lieu de s'interroger sur le bien-fondé à long terme, de recourir à un tel aménagement pour un usage quotidien avec le risque de défaillances techniques y afférant; que, *de facto*, ce choix révèle un problème structurel de fonctionnalité du parking dont il convient de revoir l'aménagement;

Considérant, à cet égard, qu'en ce qui concerne la praticabilité de l'emplacement n°5 (place de droite de l'habitation M8) et des 2 places "en enfilade" de l'habitation M9 (emplacement n°3 et n°4), il y a lieu de faire remarquer que le diamètre du plateau tel que présenté dans le plan complémentaire est élargi d'1 m environ par rapport à celui du plan de la situation projetée; que l'incohérence dans les documents fournis est de nature à altérer le jugement de l'autorité communale sur la présente demande;

Considérant, sur la base de l'ensemble de ces éléments, qu'il y a légitimement lieu de craindre un dysfonctionnement chronique du parking entraînant une accumulation de véhicules au niveau de l'entrée du site, où circuleront piétons et cyclistes, voire sur la rue Bayard déjà congestionnée aux heures de pointe;

Considérant, en outre, qu'en raison de l'implantation du bâtiment voisin, sis rue Bayard n°24, à front de voirie, avec une pente du terrain naturel ascendante, la visibilité entre la rue de la Trairée élargie et la rue Bayard est particulièrement réduite pour les véhicules voulant accéder au site ou en sortir; que l'étroitesse de la voirie prévue renforce les risques d'accidents potentiels à l'endroit;

Considérant que l'installation d'un feu de signalisation prévue pour gérer l'accès à la rampe du parking est insuffisante pour fluidifier les circulations en créant un risque de stationnement temporaire sur la chaussée et témoigne, une nouvelle fois, du problème de fonctionnalité intrinsèque du parking;

Considérant, en conséquence, que l'aménagement d'une voirie de type "partagée" au niveau de l'entrée au site apparaît inopportune eu égard à la

configuration des lieux; que si la notice justificative jointe à la présente demande souligne arbitrairement que le projet n'engendrera que "très peu de passages dans le bout de la rue de la Trairée", il s'avère que la mise en œuvre du projet présente un risque significatif de nuisances en termes de mobilité et de sécurité des usagers quels qu'ils soient;

Considérant que l'accès au site tel que prévu risque de nuire aux piétons et cyclistes qui empruntent aujourd'hui cette voirie, en détériorant de manière significative la situation existante en créant un conflit d'usages avec les automobilistes;

Considérant que cette configuration accidentogène est d'autant plus regrettable que le projet vise, par ailleurs, à aménager une piste cyclable le long du Hain; que l'entrée au site telle que prévue vient créer une rupture dans le maillage destiné aux modes doux qui pourrait s'opérer et se développer au regard du cadre paysager des lieux;

Considérant, in fine, que la situation créée par le projet apparaît problématique tant du point de vue de la mobilité que de celui de la sécurité; que son incidence est néfaste en venant détériorer la situation actuelle;

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 dans la forme, 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 de la voirie élargie dans le 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; que cette zone est destinée à être urbanisée en conformité avec les outils planologiques actuels;

Considérant la localisation du projet le long des berges du Hain; 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;

Considérant que les parcelles faisant l'objet du projet se présentent actuellement comme un terrain à bâtir bordé d'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 projet résidentiel; qu'au niveau de l'accès depuis la rue Bayard, la voirie élargie présente un risque de conflit d'usages entre les modes doux et les automobilistes en raison d'une largeur utile limitée à 4,00 m; que la configuration spécifique des lieux, avec une pente descendante vers le parking souterrain à construire et un front bâti limitant la visibilité, renforce la dangerosité de l'aménagement prévu;

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 les conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable; qu'à contrario, le projet présente un risque avéré de détérioration de la situation actuelle en créant un problème de mobilité et de sécurité pour l'ensemble des usagers;

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 a pour unique vocation de permettre l'accès aux habitations projetées, lequel est peu confortable et sécurisé pour les circulations piétonnes et automobiles;

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 est située en zone d'aléa d'inondation faible par débordement et ruissellement
- 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
- le SPW - TLPE - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement, en raison du risque d'inondations existant à l'endroit du projet:
- la S.C.R.L. in BW 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 en date du 23.08.2023 par la Zone de Secours du Brabant wallon;

Vu l'avis considéré comme étant non requis du 07.08.2023 du S.P.W. - ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, aucun axe d'aléa d'inondation par ruissellement n'étant présent sur ou à proximité directe du projet;

Vu l'avis favorable conditionnel du 07.09.2023 de la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration des Infrastructures, Service de Cartographie et d'Hydrologie,

libellé comme suit :

"[...]
nous vous informons que nous devons remettre un avis favorable conditionnel à l'encontre de ce dossier.

Le bien est situé en bordure du cours d'eau non navigable « Le Hain », n° 1.123, classé en 2ème catégorie. Les constructions projetées sont situées partiellement en crête de berge. Ce recul de la zone constructible par rapport au cours d'eau est théoriquement insuffisant.

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 pour le gestionnaire dans le cadre de la réalisation des travaux d'entretien, de curage et de réparation des cours d'eau. Cette précaution est également nécessaire en ce qui concerne la stabilité des berges (intégrité du cours d'eau) et des bâtiments.

Cependant, s'agissant d'une construction sur les fondations existantes d'une ancienne construction, compte tenu de l'existence d'un mur de berge en crête de berge du cours d'eau, mur qui sera intégré au nouveau projet, et enfin de la présence d'une voirie et d'une zone enherbée en bordure de cours d'eau sur la rive opposée, permettant un accès au cours d'eau par ce côté pour son entretien, l'implantation proposée est acceptable.

Il convient d'attirer l'attention de la demanderesse sur le fait que le mur de berge ne fait pas partie du cours d'eau mais est partie intégrante du projet et que la responsabilité quant à sa stabilité ainsi que son entretien lui reviennent.

Nous attirons votre attention sur le fait que ce projet est entièrement situé en zone d'aléa d'inondation faible, selon la carte « aléa d'inondation par débordement et ruissellement » approuvée par l'AGW du 4 mars 2021 (M.B. 24/03/2021).

Il y aurait lieu de recommander à la demanderesse que la cote de tout niveau fonctionnel de l'habitation soit supérieure d'au moins 30 centimètres par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit du bâtiment. Il y aurait lieu aussi 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.

Le projet prévoit des parkings en sous-sol, ce qui n'est pas conforme aux recommandations. En outre, les plans prévoient une ventilation naturelle de ceux-ci du côté du cours d'eau, ce qui laisse présager que cette partie de la construction ne sera pas étanche à l'eau.

Compte tenu de la topographie des lieux, il y a lieu de considérer que tout niveau se trouvant en dessous de la cote 88.30 est un niveau inondable.

Les niveaux fonctionnels des habitations peuvent donc être considérés comme non susceptibles d'être inondés. Par contre, les parkings sont à considérer comme inondables, sauf étanchéisation soignée de leur façade côté cours d'eau. Il n'est cependant pas recommandé de considérer des parkings d'habitations comme inondables. En effet, lors des crues, il y a de forte chance que des véhicules y soient garés et ceux-ci, ainsi que tout le matériel entreposé, seront détruits et constitueront des déchets outre le risque de pollution direct de la rivière. En outre, il y a un risque pour la sécurité des habitants qui seraient susceptibles de tenter de sauver in extremis leur véhicule et autres biens. **Il serait donc préférable d'étanchéifier soigneusement la façade côté cours d'eau des parkings, ainsi que tous les accès situés en dessous de la cote 88.30 en façade Ouest et Sud du projet.**

La demanderesse prévoit l'utilisation de pieux sécants (sorte de membrane étanche) en périphérie de la partie de parking enterré. Soit autour des maisons 1 à 6. Sur les plans fournis dans la demande, ces pieux ont une cote allant de 87,50 (pour la maison 5) à 87,31 (pour la maison 6). Au-dessus de ces cotes, les parkings présentent un bardage ajouré. Or, selon nos calculs, ce système de protection contre les inondations devrait être élevés au moins à la cote 88,30 pour toutes les maisons (1 à 10) pour éviter une inondation des parkings souterrains.

De plus, un escalier extérieur donnant accès entre les abords et les sous-sols est présent au droit de la maison 1 à proximité du cours d'eau, ce qui représente une entrée d'eau potentielle.

L'installation de citernes d'eau de pluie est prévue. Bien qu'une incohérence existe entre les plans complémentaires du 7 juillet 2023 et les notes techniques du dossier de demande de permis. En effet, les plans présentent une citerne d'eau de pluie par maison d'une capacité globale de 7.500 litres et les notes techniques présentent une citerne d'eau de pluie par maison d'une capacité globale de 5.000 litres. La capacité de 7.500 litres est suffisante.

En ce qui concerne les travaux prévus à proximité du cours d'eau, il y a lieu dans le cadre de ce projet, d'introduire une demande d'autorisation écrite au Collège provincial accompagnée d'un plan de situation, de plusieurs coupes de détail et de plans détaillés. La demande doit être accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Celle-ci devra comprendre les points suivants :

- les 10 rejets du trop-plein de chaque citerne d'eau de pluie ;
- les plantations prévues en bordure de cours d'eau ;
- la piste cyclable prévue en rive gauche du cours d'eau ;
- la prolongation du muret prévue en rive droite à hauteur des maisons 1 à 7 ;
- la terrasse prévue en surplomb du cours d'eau au niveau de la maison 9.

La délivrance de cette autorisation relève toutefois d'une police administrative indépendante de la présente demande de permis et l'une ne doit pas être conditionnée à l'autre. Cependant, la demanderesse aura besoin des deux autorisations pour exécuter les travaux.

Les prescriptions à respecter en termes de rejet au cours d'eau sont les suivantes :

- 1. qu'il se situe à minimum 10 cm et maximum 20 cm au-dessus du niveau normal de l'eau, et selon un axe de minimum 35° et maximum 90° (idéalement 45°) par rapport à l'axe d'écoulement ;
- 2. qu'il soit installé de façon à garantir sa stabilité dans le temps et ne former aucune saillie qui rétrécirait la section d'écoulement du cours d'eau et constituerait un obstacle susceptible de retenir des embâcles ;

En outre, il convient d'aménager la piste cyclable en matériaux drainants et peu mobilisables en cas de crue. De plus, il convient de garantir la servitude d'accès de 6 mètres en rive gauche du cours pour le gestionnaire dans le cadre de la réalisation des travaux d'entretien, de curage et de réparation des cours d'eau (engin de chantier). Dès lors, l'utilisation de bordures cassantes sont à éviter.

Compte tenu de ces éléments et des recommandations émises, un avis favorable conditionnel peut être réservé à la présente demande, **la condition étant de rendre parfaitement étanche à l'eau les façades Ouest et Sud du projet en dessous de la cote 88.30, soit une étanchéification des zones de parkings en sous-sol.**

[...].";

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'urbanisme;

Vu l'avis favorable conditionnel de la S.C.R.L. in BW transmis par courriel en date du 22.08.2023 et libellé comme suit :

" [...]

Vous trouverez ci-dessous notre **avis favorable conditionné**

- **favorable conditionné concernant les eaux usées**
- **favorable conditionné concernant la gestion des eaux pluviales**

Projet

Le projet prévoit la construction de 10 maisons unifamiliales.

Eaux usées

Selon le PASH :

- La parcelle concernée est située en zone d'assainissement collectif.
- La station d'épuration de la Vallée du Hain (L'Orchis) traitera les eaux usées.
- Le collecteur du Hain Lot 1 est en service.
- Il existe un réseau d'égouttage communal dans la rue Bayard.

Nous notons que le demandeur prévoit le raccordement des eaux usées vers le réseau d'égouttage communal. Toutefois les plans fournis à la demande ci-joints (720-PU-5-Plan d'égouttage R1 et RDC) ne semblent pas relier le tracé vers la rue Bayard.

Par conséquent, nous recommandons que les eaux usées des futurs bien soient bien rejetées dans le réseau d'égouttage communal, en amont du Deversoir orage : 25015-03DO004032 (cf plan – annexe A).

Eaux pluviales

Infiltration

Il n'est pas possible d'infiltrer sur le site en raison de l'insuffisance de place.

Nous notons que les eaux pluviales des bâtiments seront reprises dans des citernes de récupération et utilisées par les bâtiments, le trop-plein des citernes sera ensuite dirigé vers le cours d'eau.

Rejet en eau de surface

Les eaux pluviales seront donc rejetées vers le Hain (cours d'eau non navigable de 2ème catégorie) moyennant autorisation du gestionnaire (en l'occurrence, la Province).

[...].";

Vu l'avis réputé favorable par défaut du S.P.W. - TLPE - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement, aucun avis n'ayant été remis dans le délai de 30 jours impartis;

Vu l'avis défavorable à l'unanimité de la C.C.A.T.M. en séance du 21.09.2023, la Commission regrettant la densification excessive de la parcelle et la végétalisation insuffisante, la dangerosité de l'accès prévu depuis la rue Bayard ainsi que la faible fonctionnalité du parking en sous-sol;

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

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 10.08.2023 au 15.09.2023 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 16.07.2023 au 15.08.2023; Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 10 réclamations écrites de la part de riverains, pour la plupart voisins directs du projet en cause;

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

« Décret voirie » : Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement de la rue de la Trairée

1. Le projet prévoit d'élargir la rue de la Trairée de 2,00 m à 4,00 m pour permettre l'accès des véhicules au parking souterrain depuis la rue Bayard. A cet endroit, il existe un problème de sécurité en raison du croisement de véhicules sortant du parking et des nombreux piétons et cyclistes circulant habituellement sur la rue de la Trairée. Le risque d'accident est renforcé par le manque de visibilité à l'endroit
2. Malgré les feux qui régleront l'entrée et la sortie des véhicules, l'accès depuis et vers la rue Bayard se fera à angle droit en obligeant les véhicules à se déporter sur la bande de circulation opposée, créant ainsi des situations accidentogènes. De plus, la largeur de 4,00 m est insuffisante pour permettre aux véhicules de se croiser avec un risque de devoir réaliser une marche arrière sur la rue Bayard pour les véhicules entrant, en attente
3. L'entrée de l'appartement situé rue de la Trairée, n°47 donne directement sur cet accès depuis la rue Bayard et l'entrée du parking souterrain, sans qu'aucun aménagement ne soit prévu pour sécuriser le passage réservé aux modes doux. Le marquage au sol de couleurs différenciées sur une largeur limitée à 1,00 m tel qu'envisagé est insuffisant à lui seul
4. Les largeurs des trottoirs pour les nouvelles voiries prévoient 1,50 m. Dans le projet, le trottoir est bien plus réduit. Une diminution de la capacité du projet, avec un nombre de maisons inférieur, permettrait d'aménager des accès plus confortables et sécurisants
5. L'élargissement de la rue de la Trairée au carrefour avec la rue Bayard pour permettre la circulation des véhicules va causer de nombreuses nuisances pour le salon de coiffure situé au n°24 et l'habitation voisine du n°47 rue de la Trairée (passage de voitures au ras de la façade, pollutions sonore et atmosphérique...)

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la construction de 10 habitations avec parking en sous-sol

- **Le projet est trop dense en minéralisant la totalité de la parcelle en cause. Cette sur-densification est source de nuisances pour le voisinage et pour l'environnement.**
6. De manière générale, les réclamants déplorent le fait que le promoteur vise à implanter le plus grand nombre de maisons individuelles sur la plus petite surface possible et sur un terrain inapproprié
 7. Les réclamants considèrent que la densité du projet est trop élevée avec la construction de 10 habitations sur un terrain de 840 m² environ, selon le mode de calcul, une densité allant de 76 à 119 logements par hectare. La conséquence de cette densification excessive étant que les espaces verts sont pratiquement inexistant, le projet prévoit de bétonner la quasi-totalité du terrain. La végétalisation du site se limite à la pose de bacs à fleurs et à des plantations sur un tout petit îlot de végétation situé le long du Hain
 8. Le projet devrait prévoir une moindre densité construite au sol et prévoir une végétalisation plus conséquente, capable d'absorber les eaux de pluie et retarder les écoulements vers la rivière. Seules les citernes d'eau de pluie seront en mesure de ralentir un peu l'écoulement à la rivière des eaux de ruissellement. Ce projet aggrave manifestement la situation en ne prévoyant aucun élément de rétention des eaux de pluie
 9. La demande indique que le projet vient s'inscrire à l'emplacement des anciennes tanneries DISBECQ mais omet de préciser que la partie arrière n'a jamais été construite et qu'une zone de +/- 140 m² était ainsi végétalisée, comme en attestent les anciennes photos aériennes. Cette déclaration est fallacieuse et vise à justifier la densification maximale du projet. En outre, les bâtiments démolis présentaient une hauteur bien inférieure en proposant un gabarit R+T comme l'illustre la photo du 24.05.2014 jointe au courrier de réclamations d'une riveraine
 10. Les constructions prévues à la limite des berges du Hain posent question en ce qui concerne le risque d'inondation et la stabilité des bâtiments. La zone non-aedificandi de 6 mètres devrait être respectée

11. En ce qui concerne le gabarit des futurs bâtiments, leur hauteur dépasse largement celles des habitations voisines du projet avec un impact en termes d'effet d'ombrage et de perte d'ensoleillement, d'autant qu'elles s'implantent sur le socle constitué par le parking semi-enterré. En particulier :
 - Le parking semi-enterré dépasse de 129 cm à 150 cm du sol le long de la rivière au droit de la maison de la rue de la Trairée, 10,
 - La maison M1 dépasse de 2,54 m l'habitation n°10 (+ 2,68 en prenant la hauteur sous corniche) et de +/- 3,70 m l'habitation n°12 (+ 4,18 m en prenant la hauteur sous corniche),
 - Les plans des façades et coupes sont d'ailleurs incomplets et erronés puisque le profil du n°12 n'est pas dessiné,
 - La hauteur sous corniche de l'habitation M9 dépasse celle de l'habitation rue Bayard, 24 de 2,99 m,
 - La perte d'ensoleillement est également significative pour les fonds de jardin des habitations situées côté pair de la rue des Tisserands,
 - Ces différences de niveaux provoquent une perte d'ensoleillement pour les habitations susmentionnées ainsi que pour le potager partagé existant à l'endroit.
12. Le projet prévoit un vis-à-vis entre les façades de l'habitation rue Bayard, 24 et les habitations projetées M9 et M10 avec une distance limitée à 2 m au niveau des étages. Est-ce que cette distance est légale et tolérable puisque, au total, 4 fenêtres sont pratiquement en vis-à-vis des 3 fenêtres de l'étage supérieur du bâtiment du n°24 ?
13. Pour respecter les impositions du Collège communal qui exige 2 places de stationnement par habitations, le projet prévoit un parking semi-enterré de 16 places et 4 emplacements extérieurs pour les habitations M9 et M10. Or, l'espace de manœuvre dans le parking est nettement insuffisant rendant certains emplacements impraticables dans les faits. Cette configuration engendrera inévitablement un report de stationnement sur le domaine public déjà saturé aux alentours du projet ou sur les emplacements destinés à la clientèle des commerces avoisinants. En particulier :
 - Les plans montrent que les 2 emplacements situés aux extrémités du parking souterrain sont inaccessibles et impraticables (M1 place 20 et M6 place 9),
 - Les simulations complémentaires de manœuvre transmises par le demandeur sont biaisées car les plans représentent un véhicule de type « mini » aux dimensions largement inférieures à celles de modèles de type « SUV » rencontrés sur la Commune,
 - Un plateau tournant a été prévu pour permettre aux utilisateurs du parking et des emplacements prévus pour l'habitation M9 implantés en enfilade. Cette solution est une forme de « gadget » pour faire fonctionner un parking qui est inadapté car trop étriqué. Ce type de plateau n'est pas destiné à un usage au quotidien,
 - Les parkings 1 et 2 prévus pour l'habitation M10 proposent une sortie directe sur la rue, sans réelle visibilité, ni sur le trottoir, ni sur la rue. En outre, les piliers en béton qui encadrent le parking réduisent la largeur utile des emplacements et empêchent les véhicules de sortir ou entrer dans de bonnes conditions.
14. De manière générale, le projet doit être revu à la baisse en matière de densité et assurer une meilleure transition vers les bâtiments voisins, sans impacter leur ensoleillement. Les parkings devraient intégralement être cachés en sous-sol
 - **La demande de permis est lacunaire sur les incidences réelles du projet en minimisant leur impact pour le voisinage**
15. La notice d'incidences sur l'environnement jointe au dossier de demande est lacunaire et insuffisante. Elle a été remplie comme s'il s'agissait d'une construction anodine. L'auteur de projet n'a pas réellement étudié l'incidence du projet sur les voisins, notamment en ce qui concerne :
 - L'impact sur la santé en raison de la perte d'ensoleillement,

- l'impact sur l'écoulement des eaux avec la suppression des espaces verts existants,
 - l'impact sur la stabilité des constructions voisines,
 - l'impact sur le réseau hydrographique souterrain,
 - l'impact sur la modification du régime des eaux
16. Vu le type de fondations profondes, le projet aura un impact indéniable sur les écoulements souterrains naturels existants qui seront détournés vers les habitations sises 10 et 12 rue de la Trairée avec de potentiels problèmes d'humidité liés à des infiltrations. Il est fort dommageable que la demande ne comprenne pas d'étude de stabilité ou d'étude hydrologique réalisée par des bureaux spécialisés.
 17. Quid de la protection contre les inondations ? Dans la partie nord du projet, il est prévu de réaliser un parking qui sera partiellement enterré. De ce fait, le sol du parking serait situé à environ 80 cm sous le niveau du Hain et environ 1 m sous le niveau de la nappe phréatique. Le terrain est certes situé en zone de faible aléa d'inondations mais en positionnant le niveau de la dalle à une telle profondeur, il est certain que l'immeuble fera l'objet d'infiltrations
 18. Vu la quasi absence d'espaces végétalisés, le projet va renvoyer les eaux de pluie qui déborderont des citernes de 3.000 L directement dans la rivière. Aucun système de tamponnement n'est prévu pour retarder l'écoulement en cas de pluies intenses. En ce sens, le projet contribuera activement au phénomène de renvoi des eaux de pluie dans les rivières que les autorités cherchent actuellement à combattre
 19. Quid de la stabilité des constructions voisines ? La plupart des anciennes maisons brainoises ont été construites sur des fondations superficielles. Construire des immeubles neufs avec des fondations profondes à côté ou à quelques mètres de constructions anciennes nécessite de prendre des précautions particulières et, si possible, de conserver une certaine distance par rapport aux constructions voisines. Le demandeur et l'architecte n'en tiennent aucunement compte. Les constructions de la rue Bayard, 22-24 et rue de la Trairée, 10-12 risquent d'être considérablement fragilisées
 20. L'escalier de secours prévu donne un accès direct sur la berge qui longe l'habitation située rue de la Trairée, 10 ce qui pose des problèmes de sécurité et de respect de la vie privée. Dans l'hypothèse de la délivrance du permis, il y aurait lieu d'imposer la pose d'une clôture végétalisée aux frais du demandeur
 21. D'un point de vue architectural, la composition s'écarte de la typologie du quartier par ses toitures perpendiculaires à la voirie, la réalisation de 5 pignons pratiquement complètement aveugles et habillés de bardage fibro-ciment, l'utilisation de tôles de métal déployé le long de la rivière et des jardins inversés plantés côté rue
 22. Les documents ne reprennent pas la localisation de la source présente sur le terrain
 23. Qu'en est-il est du traitement des sols pollués par l'activité de l'ancienne tannerie ?
 24. Quid du passage des pompiers dans le cas d'un incendie ? Par ailleurs, la demande de permis présente un rapport de prévention sur la base du permis n°2022/PU143/GH et des plans datés du 31.08.2022, lequel a été retiré par le demandeur
 25. Un réclamant a constaté la disparition de la borne en pierre bleue qui était située en face de la sortie du jardin de la parcelle n°1528 et qui servait de référence au bornage du terrain
 26. Certains réclamants considèrent que la mobilité douce a été négligée dans le projet car les emplacements vélos proposés sont à la fois peu nombreux et peu fonctionnels
 27. La note explicative jointe à la demande prétend que les potagers collectifs des Archers ont une relation directe avec le futur projet. Or, il ne s'agit pas de potagers mais d'un potager collectif qui a entre-temps déménagé et, par ailleurs, aucune relation n'a jamais été établie avec le projet résidentiel

Aspects juridiques sur la propriété de certains terrains sur lesquels s'implantent le projet

28. Selon certains réclamants, le demandeur a inclus dans le périmètre de son projet certaines parcelles qui ne sont pas sa propriété. Sans accord explicite des propriétaires concernés, le projet ne pourrait pas être mis en œuvre dans le cas où il serait autorisé. Pour partie, il s'agit de terrains publics nécessitant dès lors, une approche conforme aux réglementations en vigueur. Cela concerne plus particulièrement :
- Une partie construite dite les « annexes Clarembieu » abritant actuellement les sanitaires de la maison située au n°12 rue de la Trairée. Le demandeur n'a jamais été propriétaire de ces constructions qui semblent faire partie de la parcelle E1507c suite à une erreur historique du cadastre. Pour rappel le cadastre n'est qu'un outil fiscal, jamais une preuve de propriété. Le demandeur ne dispose d'aucun droit réel sur cette parcelle. Tenant compte de la réalité des limites de propriété, le demandeur doit reculer ses fondations et ses murs pour les positionner sur son bien.
 - Un terrain correspondant à l'ancien lit de la rivière le Hain, propriété provinciale, qui a été déplacé par la commune de Braine-l'Alleud il y a quelques années dans le cadre du projet « La percée Denolin ». Contrairement à ce qu'indique de manière fallacieuse la demande de permis, le promoteur n'est pas propriétaire de ce terrain identifié comme « *Emprise BW à reprendre de 181,69 m²* » sur le plan d'implantation. Cette situation emporte deux conséquences essentielles :

Même si en vertu de l'article D.IV.26, al. 1er du CoDT, la demande de permis d'urbanisme ne doit normalement pas justifier la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis, la situation particulière de la parcelle sur le domaine public impose une décision formelle de la Province, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence

Le demandeur doit posséder une autorisation domaniale préalable et écrite des autorités compétentes de la Province pour l'exécution des travaux au-dessus du lit mineur du Hain. Rien ne permet de supposer, indépendamment de l'éventuelle vente ou cession de la parcelle en cause par la Province au maître d'ouvrage, que cette autorisation sera accordée

En conséquence, en l'absence de ces autorisations, la demande de permis doit donc faire l'objet d'une décision de refus en l'état et donner lieu, le cas échéant, à une réintroduction et à un renouvellement de l'enquête publique sur la base d'un dossier complété

Considérant que l'autorité communale est tenue de prendre connaissance de l'ensemble des réclamations et d'y répondre; que les réponses étant apportées en suivant le même ordre :

Vu la note argumentaire transmise par l'auteur de projet, Monsieur Serge PEETERS (S.R.L.Vision Architecture), en date du 10.10.2023 visant à répondre aux différentes objections formulées par les réclamants;

« Décret voirie » : Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement de la rue de la Trairée

1. à 5. Considérant que, tel que développé précédemment, le Conseil communal se rallie aux objections exprimées par les riverains et les fait siennes; que, comme précité, l'accès au site tel qu'envisagé présente une configuration dangereuse et accidentogène tant pour les automobilistes que pour les usagers modes doux;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la construction de 10 habitations avec parking en sous-sol

- 6. à 27. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisme et non pas 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'urbanisme.

Aspects juridiques sur la propriété de certains terrains sur lesquels s'implante le projet

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

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 23.09.2023;

Considérant que le projet de modification de la voirie, en élargissant la rue la Trairée au droit du projet, 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 la modification de la voirie (élargissement partiel de la rue de la Trairée) 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 16.10.2023;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique : de refuser la modification de la voirie, tendant à élargir la rue de la Trairée au droit du projet, 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.

22 874.2 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISME - DEMANDE N° 2023/PU143/GH DE LA S.A. TEAM PROJECT TENDANT A CONSTRUIRE UN ENSEMBLE DE 10 MAISONS AVEC PARKING COMMUN SEMI-ENTERRE DE 18 PLACES ET 2 EMPLACEMENTS INCORPORES A L'HABITATION M10, AMENAGER ET ELARGIR LA RUE DE LA TRAIREE ET MODIFIER LES ALIGNEMENTS EXISTANTS SUR LE BIEN SITUE RUE BAYARD, 26 A 1420 BRAINE-L'ALLEUD - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - REFUS DE LA MODIFICATION PARTIELLE DES ALIGNEMENTS

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.P.R.L. TEAM PROJECT, ayant son siège rue des Petits Carmes, 24C / 68 à 1000 Bruxelles, visant à construire un ensemble de 10 maisons avec parking commun semi-enterré de 18 places et 2 emplacements incorporés à l'habitation M10, aménager et élargir la rue de la Trairée et modifier les alignements existants sur le bien sis rue Bayard, 26 à 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 4, section E n°1507C);

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

Vu la demande 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 modification de voirie porte sur une parcelle appartenant la demandeuse;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée à l'Administration communale en date du 14.06.2023 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 03.07.2023;

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 31.07.2023;

Vu le dossier de demande de modification de voirie;

Considérant que le projet prévoit l'élargissement d'une voirie communale et comprend le projet relatif à la modification des alignements existants; qu'en vertu du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur la modification 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 modification de voirie et sur le projet de modification du plan d'alignement existant;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat 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 secteur à projet et en zone de quartier urbain 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 les alignements existants;

Considérant que l'élargissement de la rue de la Trairée modifie le plan général d'alignement fixé suivant l'arrêté royal du 02.07.1887 en ce qui concerne le côté "droit" de la voirie; qu'en ce qui concerne le côté "gauche" de la voirie, au droit des futures habitations projetées, l'élargissement de la rue de la Trairée modifie l'Atlas des voiries vicinales de 1841 qui vaut plan d'alignement à cet endroit;

Considérant qu'il y a lieu de noter que le plan de délimitation dressé par le géomètre-expert, Monsieur Bernard DEMEUR du bureau "DE CEUSTER & ASSOCIES" en date du 14.03.2023, et annexé à la présente demande, n'affiche pas de manière explicite les alignements existants modifiés par le projet en cause;

Considérant, par ailleurs, que l'alignement existant rue Bayard au niveau de la "percée Denolin" crée une emprise à céder sur la propriété des demandeurs d'une contenance de 14 ca, conformément au plan d'alignement et d'emprise dressé en date du 01.10.2010 par le géomètre communal, Monsieur Eric THEISMAN, et approuvé par le Conseil communal en séance du 29.08.2011, tel que repris au plan de délimitation dressé en date du 14.03.2023 susmentionné;

Considérant que la demande d'élargissement de la rue de la Trairée a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 10.08.2023 au 15.09.2023 inclus;

Considérant qu'en application de l'article D.I.16 § 1er. du CoDT, les mesures particulières de publicité ont été suspendues du 16.07.2023 au 15.08.2023;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, Monsieur PEETERS Serge de la S.P.R.L. ROOSE PEETERS ARCHITECTS+U dont les bureaux sont situés chaussée de la Hulpe, 166 - boîte 27 à 1170 Bruxelles;

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
- le PV de mesurage et de bornage de la parcelle

Considérant qu'au niveau de la qualité des pièces annexées au présent dossier de demande, il est à noter, d'ores et déjà, que tant les plans techniques fournis que la note justificative relative aux objectifs du décret voirie apparaissent lacunaires et insuffisamment explicites pour que l'Autorité compétente puisse évaluer la demande en pleine connaissance de cause;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement de la rue de la Trairée s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 10 habitations le long du Hain;

Considérant qu'actuellement, la rue de la Trairée s'apparente à une venelle; qu'elle se développe sur une largeur limitée à 2,00 m; qu'elle est constituée d'un

revêtement asphalté et qu'elle est exclusivement dédiée aux circulations piétonnes et cyclistes en raison de son étroitesse;

Considérant que le projet prévoit d'élargir, sur une largeur variable, la rue de la Trairée de façon, d'une part, à créer un accès carrossable au site depuis la rue Bayard et, d'autre part, de permettre un accès aisé aux habitations projetées dont les entrées se situent en façade arrière;

Considérant qu'au total, la rue de la Trairée est élargie sur une distance de 74 mètres environ au droit du projet; que le solde est maintenu dans sa configuration actuelle en direction de la rue du Château;

Considérant, en outre, que l'élargissement de la voirie depuis la rue Bayard permet de répondre aux exigences des services d'intervention de secours en offrant une largeur utile de 4,00 m jusqu'au niveau de l'entrée au parking semi-enterré;

Considérant qu'il apparaît que l'élargissement de la voirie tel que proposé, de par son tracé suivant la découpe des façades des habitations à construire, ne fait sens que dans le cadre précis du projet dont objet et ne peut pas être envisagé indépendamment de celui-ci;

Considérant qu'il y a lieu de noter, qu'à titre de charges d'urbanisme, le projet prévoit l'aménagement d'une piste cyclable le long du Hain, sur la parcelle située en contrebas du projet, au niveau de la rue de la Chiennerie;

Modification des alignements

Considérant que, comme précité, il existe actuellement un alignement datant de 1887 qui s'établit à une distance de 10,00 m de la limite parcellaire des fonds des jardins des habitations situées rue des Tisserands côté pair (n°12 à n°20); qu'à cet égard, le projet se propose de fixer l'alignement au niveau de la limite parcellaire correspondant à la limite physique actuelle de la rue de la Trairée côté "droit";

Considérant que, côté "gauche" de la voirie, le projet prévoit d'élargir l'alignement existant, correspondant à l'Atlas des chemins vicinaux, sur une largeur variable au droit des entrées et des façades des futures habitations;

Considérant que l'alignement ainsi obtenu se développe sur une largeur irrégulière qui s'établit à 4,00 m au niveau de l'entrée depuis la rue Bayard, à 5,00 m environ au niveau de l'entrée au parking souterrain puis se réduit au gré des façades des habitations qui s'implantent avec un recul différencié le long de la rue de la Trairée élargie;

Considérant que le plan de délimitation transmis ne mentionne pas explicitement les alignements existants susmentionnés à modifier;

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 élargie prévoit un accès commun pour les véhicules motorisés et les modes doux sur une distance de 17,00 m au niveau de l'entrée au site, depuis l'intersection avec la rue Bayard jusqu'à l'entrée au parking souterrain; qu'ensuite, des bollards amovibles sont placés pour empêcher la circulation des automobilistes (hors services de secours); que le solde de la rue de la Trairée est réservé aux modes doux comme la configuration actuelle le permet;

Considérant que les ouvertures ponctuelles de la rue de la Trairée au gré des façades et des entrées des futures habitations permettent de renforcer la convivialité et la sécurité des lieux sur ce tronçon réservé aux modes doux;

Considérant qu'au niveau de l'accès au site, le projet prévoit une largeur utile de passage de 4,00 m accessible tous modes confondus, avec circulation automobile à double sens, en alternance, pour permettre l'entrée au parking en sous-sol et sa sortie;

Considérant qu'en ce qui concerne les modes doux, la bande de circulation prévue est limitée à une largeur de 1,00 m alors que la largeur standard d'un trottoir s'établit à 1,50 m; qu'elle est constituée d'un pavage de ton ocre qui se démarque,

exclusivement par la couleur de son revêtement, de la bande de 3,00 m en klinkers de ton gris;

Considérant que cette simple séparation visuelle, sans bande réservée ou dispositif de protection de type "bordure", apparaît insuffisante pour garantir la sécurité des usagers piétons et cyclistes;

Considérant, en particulier, que l'entrée à l'habitation sise rue de la Trairée n°47 se situe très précisément au niveau de l'accès au parking souterrain et que la sécurité des habitants est engagée par le passage des véhicules en l'absence d'une largeur utile suffisante ou d'une bordure aménagée; que cette entrée n'est malheureusement pas matérialisée sur les plans fournis; que, toutefois, le reportage photographique permet de la visualiser et de déterminer les enjeux du projet en termes de sécurité;

Considérant que, bien que cela concerne en premier lieu le permis d'urbanisme, il y a lieu de mentionner, à ce stade, que le parking sous-terrain tel qu'aménagé apparaît peu fonctionnel, en créant un problème de mobilité à l'endroit qui vient altérer les circulations automobiles et les liaisons modes doux envisagées dans le cadre de la présente demande de modification de voirie communale; que cette donnée apparaît indispensable pour comprendre les incidences du projet en termes de sécurité des usagers et de rupture du maillage voyer à l'échelle du site et de ses alentours;

Considérant qu'à la vue des plans du projet, la praticabilité du parking pose question en raison de l'élargissement de certaines places par rapport aux murs et colonnes de l'ouvrage et de l'insuffisance de la zone de recul pour les manœuvres, limitée à 5,50 m voire 4,23 m par endroits, alors qu'il est habituellement recommandé un recul de 6,50 à 7,00 m pour une fonctionnalité normale d'une zone de stationnement;

Considérant que les simulations de giration des véhicules fournies par l'auteur de projet ne sont pas concluantes; qu'elles présentent un véhicule aux dimensions réduites à 3,50 m environ, avec la nécessité de recourir à des manœuvres multiples pour entrer et sortir de certains emplacements; que cette configuration n'a pas lieu d'être dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment;

Considérant que pour pallier l'exiguïté des espaces, le projet prévoit l'installation d'un dispositif de plateau tournant pour faciliter le parage des véhicules; qu'il apparaît que cette plateforme tournante offre une surface utile d'un diamètre inférieur à 4,00 m, ne correspondant pas aux dimensions standards des véhicules actuels; qu'il y a, en tout état de cause, lieu de s'interroger sur le bien-fondé à long terme, de recourir à un tel aménagement pour un usage quotidien avec le risque de défaillances techniques y afférant; que, *de facto*, ce choix révèle un problème structurel de fonctionnalité du parking dont il convient de revoir l'aménagement;

Considérant, à cet égard, qu'en ce qui concerne la praticabilité de l'emplacement n°5 (place de droite de l'habitation M8) et des 2 places "en enfilade" de l'habitation M9 (emplacement n°3 et n°4), il y a lieu de faire remarquer que le diamètre du plateau tel que présenté dans le plan complémentaire est élargi d'1 m environ par rapport à celui du plan de la situation projetée; que l'incohérence dans les documents fournis est de nature à altérer le jugement de l'autorité communale sur la présente demande;

Considérant, sur la base de l'ensemble de ces éléments, qu'il y a légitimement lieu de craindre un dysfonctionnement chronique du parking entraînant une accumulation de véhicules au niveau de l'entrée du site, où circuleront piétons et cyclistes, voire sur la rue Bayard déjà congestionnée aux heures de pointe;

Considérant, en outre, qu'en raison de l'implantation du bâtiment voisin, sis rue Bayard n°24, à front de voirie, avec une pente du terrain naturel ascendante, la visibilité entre la rue de la Trairée élargie et la rue Bayard est particulièrement réduite pour les véhicules voulant accéder au site ou en sortir; que l'élargissement de la voirie prévue renforce les risques d'accidents potentiels à l'endroit;

Considérant que l'installation d'un feu de signalisation prévue pour gérer l'accès à la rampe du parking est insuffisante pour fluidifier les circulations en créant un risque de stationnement temporaire sur la chaussée et témoigne, une nouvelle fois, du problème de fonctionnalité intrinsèque du parking;

Considérant, en conséquence, que l'aménagement d'une voirie de type "partagée" au niveau de l'entrée au site apparaît inopportune eu égard à la configuration des lieux; que si la notice justificative jointe à la présente demande

souligne arbitrairement que le projet n'engendrera que "très peu de passages dans le bout de la rue de la Trairée", il s'avère que la mise en œuvre du projet présente un risque significatif de nuisances en termes de mobilité et de sécurité des usagers quels qu'ils soient;

Considérant que l'accès au site tel que prévu risque de nuire aux piétons et cyclistes qui empruntent aujourd'hui cette voirie, en détériorant de manière significative la situation existante en créant un conflit d'usages avec les automobilistes;

Considérant que cette configuration accidentogène est d'autant plus regrettable que le projet vise, par ailleurs, à aménager une piste cyclable le long du Hain; que l'entrée au site telle que prévue vient créer une rupture dans le maillage destiné aux modes doux qui pourrait s'opérer et se développer au regard du cadre paysager des lieux;

Considérant, in fine, que la situation créée par le projet apparaît problématique tant du point de vue de la mobilité que de celui de la sécurité; que son incidence est néfaste en venant détériorer la situation actuelle;

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 dans la forme, 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 de la voirie élargie dans le 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; que cette zone est destinée à être urbanisée en conformité avec les outils planologiques actuels;

Considérant la localisation du projet le long des berges du Hain; 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;

Considérant que les parcelles faisant l'objet du projet se présentent actuellement comme un terrain à bâtir bordé d'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 projet résidentiel; qu'au niveau de l'accès depuis la rue Bayard, la voirie élargie présente un risque de conflit d'usages entre les modes doux et les automobilistes en raison d'une largeur utile limitée à 4,00 m; que la configuration spécifique des lieux, avec une pente descendante vers le parking souterrain à construire et un front bâti limitant la visibilité, renforce la dangerosité de l'aménagement prévu;

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 les conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable; qu'à contrario, le projet présente un risque avéré de détérioration de la situation actuelle en créant un problème de mobilité et de sécurité pour l'ensemble des usagers;

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 a pour unique vocation de permettre l'accès aux habitations projetées, lequel est peu confortable et sécurisé pour les circulations piétonnes et automobiles;

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 est située en zone d'aléa d'inondation faible par débordement et ruissellement
- 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
- le SPW - TLPE - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement, en raison du risque d'inondations existant à l'endroit du projet:
- la S.C.R.L. in BW 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 en date du 23.08.2023 par la Zone de Secours du Brabant wallon;

Vu l'avis considéré comme étant non requis du 07.08.2023 du S.P.W. - ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, aucun axe d'aléa d'inondation par ruissellement n'étant présent sur ou à proximité directe du projet;

Vu l'avis favorable conditionnel du 07.09.2023 de la Province du Brabant wallon, Direction d'Administration des Infrastructures, Service de Cartographie et d'Hydrologie, libellé comme suit :
" [...]

nous vous informons que nous devons remettre un avis favorable conditionnel à l'encontre de ce dossier.

Le bien est situé en bordure du cours d'eau non navigable « Le Hain », n° 1.123, classé en 2ème catégorie. Les constructions projetées sont situées partiellement en crête de berge. Ce recul de la zone constructible par rapport au cours d'eau est théoriquement insuffisant.

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 pour le gestionnaire dans le cadre de la réalisation des travaux d'entretien, de curage et de réparation des cours d'eau. Cette précaution est également nécessaire en ce qui concerne la stabilité des berges (intégrité du cours d'eau) et des bâtiments.

Cependant, s'agissant d'une construction sur les fondations existantes d'une ancienne construction, compte tenu de l'existence d'un mur de berge en crête de berge du cours d'eau, mur qui sera intégré au nouveau projet, et enfin de la présence d'une voirie et d'une zone enherbée en bordure de cours d'eau sur la rive opposée, permettant un accès au cours d'eau par ce côté pour son entretien, l'implantation proposée est acceptable.

Il convient d'attirer l'attention de la demanderesse sur le fait que le mur de berge ne fait pas partie du cours d'eau mais est partie intégrante du projet et que la responsabilité quant à sa stabilité ainsi que son entretien lui reviennent.

Nous attirons votre attention sur le fait que ce projet est entièrement situé en zone d'aléa d'inondation faible, selon la carte « aléa d'inondation par débordement et ruissellement » approuvée par l'AGW du 4 mars 2021 (M.B. 24/03/2021).

Il y aurait lieu de recommander à la demanderesse que la cote de tout niveau fonctionnel de l'habitation soit supérieure d'au moins 30 centimètres par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit du bâtiment. Il y aurait lieu aussi 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.

Le projet prévoit des parkings en sous-sol, ce qui n'est pas conforme aux recommandations. En outre, les plans prévoient une ventilation naturelle de ceux-ci du côté du cours d'eau, ce qui laisse présager que cette partie de la construction ne sera pas étanche à l'eau.

Compte tenu de la topographie des lieux, il y a lieu de considérer que tout niveau se trouvant en dessous de la cote 88.30 est un niveau inondable.

Les niveaux fonctionnels des habitations peuvent donc être considérés comme non susceptibles d'être inondés. Par contre, les parkings sont à considérer comme inondables, sauf étanchéisation soignée de leur façade côté cours d'eau. Il n'est cependant pas recommandé de considérer des parkings d'habitations comme inondables. En effet, lors des crues, il y a de forte chance que des véhicules y soient garés et ceux-ci, ainsi que tout le matériel entreposé, seront détruits et constitueront des déchets outre le risque de pollution direct de la rivière. En outre, il y a un risque pour la sécurité des habitants qui seraient susceptibles de tenter de sauver in extremis leur véhicule et autres biens. **Il serait donc préférable d'étanchéifier soigneusement la façade côté cours d'eau des parkings, ainsi que tous les accès situés en dessous de la cote 88.30 en façade Ouest et Sud du projet.**

La demanderesse prévoit l'utilisation de pieux sécants (sorte de membrane étanche) en périphérie de la partie de parking enterré. Soit autour des maisons 1 à 6. Sur les plans fournis dans la demande, ces pieux ont une cote allant de 87,50 (pour la maison 5) à 87,31 (pour la maison 6). Au-dessus de ces cotes, les parkings présentent un bardage ajouré. Or, selon nos calculs, ce système de protection contre les inondations devrait être élevés au moins à la cote 88,30 pour toutes les maisons (1 à 10) pour éviter une inondation des parkings souterrains.

De plus, un escalier extérieur donnant accès entre les abords et les sous-sols est présent au droit de la maison 1 à proximité du cours d'eau, ce qui représente une entrée d'eau potentielle.

L'installation de citernes d'eau de pluie est prévue. Bien qu'une incohérence existe entre les plans complémentaires du 7 juillet 2023 et les notes techniques du dossier de demande de permis. En effet, les plans présentent une citerne d'eau de pluie par maison d'une capacité globale de 7.500 litres et les notes techniques présentent une citerne d'eau de pluie par maison d'une capacité globale de 5.000 litres. La capacité de 7.500 litres est suffisante.

En ce qui concerne les travaux prévus à proximité du cours d'eau, il y a lieu dans le cadre de ce projet, d'introduire une demande d'autorisation écrite au Collège provincial accompagnée d'un plan de situation, de plusieurs coupes de détail et de plans détaillés. La demande doit être accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Celle-ci devra comprendre les points suivants :

- les 10 rejets du trop-plein de chaque citerne d'eau de pluie ;
- les plantations prévues en bordure de cours d'eau ;
- la piste cyclable prévue en rive gauche du cours d'eau ;
- la prolongation du muret prévue en rive droite à hauteur des maisons 1 à 7 ;
- la terrasse prévue en surplomb du cours d'eau au niveau de la maison 9.

La délivrance de cette autorisation relève toutefois d'une police administrative indépendante de la présente demande de permis et l'une ne doit pas être conditionnée à l'autre. Cependant, la demanderesse aura besoin des deux autorisations pour exécuter les travaux.

Les prescriptions à respecter en termes de rejet au cours d'eau sont les suivantes :

- 1. qu'il se situe à minimum 10 cm et maximum 20 cm au-dessus du niveau normal de l'eau, et selon un axe de minimum 35° et maximum 90° (idéalement 45°) par rapport à l'axe d'écoulement ;
- 2. qu'il soit installé de façon à garantir sa stabilité dans le temps et ne former aucune saillie qui rétrécirait la section d'écoulement du cours d'eau et constituerait un obstacle susceptible de retenir des embâcles ;

En outre, il convient d'aménager la piste cyclable en matériaux drainants et peu mobilisables en cas de crue. De plus, il convient de garantir la servitude d'accès de 6 mètres en rive gauche du cours pour le gestionnaire dans le cadre de la

réalisation des travaux d'entretien, de curage et de réparation des cours d'eau (engin de chantier). Dès lors, l'utilisation de bordures cassantes sont à éviter. Compte tenu de ces éléments et des recommandations émises, un avis favorable conditionnel peut être réservé à la présente demande, **la condition étant de rendre parfaitement étanche à l'eau les façades Ouest et Sud du projet en dessous de la cote 88.30, soit une étanchéification des zones de parkings en sous-sol.**

[...].";

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'urbanisme;

Vu l'avis favorable conditionnel de la S.C.R.L. in BW transmis par courriel en date du 22.08.2023 et libellé comme suit :

" [...]

Vous trouverez ci-dessous notre **avis favorable conditionné**

- **favorable conditionné concernant les eaux usées**
- **favorable conditionné concernant la gestion des eaux pluviales**

Projet

Le projet prévoit la construction de 10 maisons unifamiliales.

Eaux usées

Selon le PASH :

- La parcelle concernée est située en zone d'assainissement collectif.
- La station d'épuration de de la Vallée du Hain (L'Orchis) traitera les eaux usées.
- Le collecteur du Hain Lot 1 est en service.
- Il existe un réseau d'égouttage communal dans la rue Bayard.

Nous notons que le demandeur prévoit le raccordement des eaux usées vers le réseau d'égouttage communal. Toutefois les plans fournis à la demande ci-joints (720-PU-5-Plan d'égouttage R1 et RDC) ne semblent pas relier le tracé vers la rue Bayard.

Par conséquent, nous recommandons que les eaux usées des futurs bien soient bien rejetées dans le réseau d'égouttage communal, en amont du Deversoir orage : 25015-03DO004032 (cf plan – annexe A).

Eaux pluviales

Infiltration

Il n'est pas possible d'infiltrer sur le site en raison de l'insuffisance de place.

Nous notons que les eaux pluviales des bâtiments seront reprises dans des citernes de récupération et utilisées par les bâtiments, le trop-plein des citernes sera ensuite dirigé vers le cours d'eau.

Rejet en eau de surface

Les eaux pluviales seront donc rejetées vers le Hain (cours d'eau non navigable de 2ème catégorie) moyennant autorisation du gestionnaire (en l'occurrence, la Province).

[...].";

Vu l'avis réputé favorable par défaut du S.P.W. - TLPE - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme - Cellule Aménagement-Environnement, aucun avis n'ayant été remis dans le délai de 30 jours imparti;

Vu l'avis défavorable à l'unanimité de la C.C.A.T.M. en séance du 21.09.2023, la Commission regrettant la densification excessive de la parcelle et la végétalisation insuffisante, la dangerosité de l'accès prévu depuis la rue Bayard ainsi que la faible fonctionnalité du parking en sous-sol;

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

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 10.08.2023 au 15.09.2023 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 16.07.2023 au 15.08.2023; Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 10 réclamations écrites de la part de riverains, pour la plupart voisins directs du projet en cause;

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

« Décret voirie » : Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement de la rue de la Trairée

1. Le projet prévoit d'élargir la rue de la Trairée de 2,00 m à 4,00 m pour permettre l'accès des véhicules au parking souterrain depuis la rue Bayard. A cet endroit, il existe un problème de sécurité en raison du croisement de véhicules sortant du parking et des nombreux piétons et cyclistes circulant habituellement sur la rue de la Trairée. Le risque d'accident est renforcé par le manque de visibilité à l'endroit
2. Malgré les feux qui régleront l'entrée et la sortie des véhicules, l'accès depuis et vers la rue Bayard se fera à angle droit en obligeant les véhicules à se déporter sur la bande de circulation opposée, créant ainsi des situations accidentogènes. De plus, la largeur de 4,00 m est insuffisante pour permettre aux véhicules de se croiser avec un risque de devoir réaliser une marche arrière sur la rue Bayard pour les véhicules entrant, en attente
3. L'entrée de l'appartement situé rue de la Trairée, n°47 donne directement sur cet accès depuis la rue Bayard et l'entrée du parking souterrain, sans qu'aucun aménagement ne soit prévu pour sécuriser le passage réservé aux modes doux. Le marquage au sol de couleurs différenciées sur une largeur limitée à 1,00 m tel qu'envisagé est insuffisant à lui seul
4. Les largeurs des trottoirs pour les nouvelles voiries prévoient 1,50 m. Dans le projet, le trottoir est bien plus réduit. Une diminution de la capacité du projet, avec un nombre de maisons inférieur, permettrait d'aménager des accès plus confortables et sécurisants
5. L'élargissement de la rue de la Trairée au carrefour avec la rue Bayard pour permettre la circulation des véhicules va causer de nombreuses nuisances pour le salon de coiffure situé au n°24 et l'habitation voisine du n°47 rue de la Trairée (passage de voitures au ras de la façade, pollutions sonore et atmosphérique...)

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la construction de 10 habitations avec parking en sous-sol

- **Le projet est trop dense en minéralisant la totalité de la parcelle en cause. Cette sur-densification est source de nuisances pour le voisinage et pour l'environnement.**
6. De manière générale, les réclamants déplorent le fait que le promoteur vise à implanter le plus grand nombre de maisons individuelles sur la plus petite surface possible et sur un terrain inapproprié
 7. Les réclamants considèrent que la densité du projet est trop élevée avec la construction de 10 habitations sur un terrain de 840 m² environ, selon le mode de calcul, une densité allant de 76 à 119 logements par hectare. La conséquence de cette densification excessive étant que les espaces verts sont pratiquement inexistant, le projet prévoit de bétonner la quasi-totalité du terrain. La végétalisation du site se limite à la pose de bacs à fleurs et à des plantations sur un tout petit îlot de végétation situé le long du Hain
 8. Le projet devrait prévoir une moindre densité construite au sol et prévoir une végétalisation plus conséquente, capable d'absorber les eaux de pluie et retarder les écoulements vers la rivière. Seules les citernes d'eau de pluie seront en mesure de ralentir un peu l'écoulement à la rivière des eaux de ruissellement. Ce projet aggrave manifestement la situation en ne prévoyant aucun élément de rétention des eaux de pluie
 9. La demande indique que le projet vient s'inscrire à l'emplacement des anciennes tanneries DISBECQ mais omet de préciser que la partie arrière n'a jamais été construite et qu'une zone de +/- 140 m² était ainsi végétalisée, comme en attestent les anciennes photos aériennes. Cette déclaration est fallacieuse et vise à justifier la densification maximale du projet. En outre, les bâtiments démolis présentaient une hauteur bien inférieure en proposant un gabarit R+T comme l'illustre la photo du 24.05.2014 jointe au courrier de réclamations d'une riveraine
 10. Les constructions prévues à la limite des berges du Hain posent question en ce qui concerne le risque d'inondation et la stabilité des bâtiments. La zone non-aedificandi de 6 mètres devrait être respectée
 11. En ce qui concerne le gabarit des futurs bâtiments, leur hauteur dépasse largement celles des habitations voisines du projet avec un impact en

termes d'effet d'ombrage et de perte d'ensoleillement, d'autant qu'elles s'implantent sur le socle constitué par le parking semi-enterré. En particulier :

- Le parking semi-enterré dépasse de 129 cm à 150 cm du sol le long de la rivière au droit de la maison de la rue de la Trairée, 10,
 - La maison M1 dépasse de 2,54 m l'habitation n°10 (+ 2,68 en prenant la hauteur sous corniche) et de +/- 3,70 m l'habitation n°12 (+ 4,18 m en prenant la hauteur sous corniche),
 - Les plans des façades et coupes sont d'ailleurs incomplets et erronés puisque le profil du n°12 n'est pas dessiné,
 - La hauteur sous corniche de l'habitation M9 dépasse celle de l'habitation rue Bayard, 24 de 2,99 m,
 - La perte d'ensoleillement est également significative pour les fonds de jardin des habitations situées côté pair de la rue des Tisserands,
 - Ces différences de niveaux provoquent une perte d'ensoleillement pour les habitations susmentionnées ainsi que pour le potager partagé existant à l'endroit.
12. Le projet prévoit un vis-à-vis entre les façades de l'habitation rue Bayard, 24 et les habitations projetées M9 et M10 avec une distance limitée à 2 m au niveau des étages. Est-ce que cette distance est légale et tolérable puisque, au total, 4 fenêtres sont pratiquement en vis-à-vis des 3 fenêtres de l'étage supérieur du bâtiment du n°24 ?
13. Pour respecter les impositions du Collège communal qui exige 2 places de stationnement par habitations, le projet prévoit un parking semi-enterré de 16 places et 4 emplacements extérieurs pour les habitations M9 et M10. Or, l'espace de manœuvre dans le parking est nettement insuffisant rendant certains emplacements impraticables dans les faits. Cette configuration engendrera inévitablement un report de stationnement sur le domaine public déjà saturé aux alentours du projet ou sur les emplacements destinés à la clientèle des commerces avoisinants. En particulier :
- Les plans montrent que les 2 emplacements situés aux extrémités du parking souterrain sont inaccessibles et impraticables (M1 place 20 et M6 place 9),
 - Les simulations complémentaires de manœuvre transmises par le demandeur sont biaisées car les plans représentent un véhicule de type « mini » aux dimensions largement inférieures à celles de modèles de type « SUV » rencontrés sur la Commune,
 - Un plateau tournant a été prévu pour permettre aux utilisateurs du parking et des emplacements prévus pour l'habitation M9 implantés en enfilade. Cette solution est une forme de « gadget » pour faire fonctionner un parking qui est inadapté car trop étriqué. Ce type de plateau n'est pas destiné à un usage au quotidien,
 - Les parkings 1 et 2 prévus pour l'habitation M10 proposent une sortie directe sur la rue, sans réelle visibilité, ni sur le trottoir, ni sur la rue. En outre, les piliers en béton qui encadrent le parking réduisent la largeur utile des emplacements et empêchent les véhicules de sortir ou entrer dans de bonnes conditions.
14. De manière générale, le projet doit être revu à la baisse en matière de densité et assurer une meilleure transition vers les bâtiments voisins, sans impacter leur ensoleillement. Les parkings devraient intégralement être cachés en sous-sol
- **La demande de permis est lacunaire sur les incidences réelles du projet en minimisant leur impact pour le voisinage**
15. La notice d'incidences sur l'environnement jointe au dossier de demande est lacunaire et insuffisante. Elle a été remplie comme s'il s'agissait d'une construction anodine. L'auteur de projet n'a pas réellement étudié l'incidence du projet sur les voisins, notamment en ce qui concerne :
- L'impact sur la santé en raison de la perte d'ensoleillement,
 - l'impact sur l'écoulement des eaux avec la suppression des espaces verts existants,
 - l'impact sur la stabilité des constructions voisines,

- l'impact sur le réseau hydrographique souterrain,
 - l'impact sur la modification du régime des eaux
16. Vu le type de fondations profondes, le projet aura un impact indéniable sur les écoulements souterrains naturels existants qui seront détournés vers les habitations sises 10 et 12 rue de la Trairée avec de potentiels problèmes d'humidité liés à des infiltrations. Il est fort dommageable que la demande ne comprenne pas d'étude de stabilité ou d'étude hydrologique réalisée par des bureaux spécialisés.
 17. Quid de la protection contre les inondations ? Dans la partie nord du projet, il est prévu de réaliser un parking qui sera partiellement enterré. De ce fait, le sol du parking serait situé à environ 80 cm sous le niveau du Hain et environ 1 m sous le niveau de la nappe phréatique. Le terrain est certes situé en zone de faible aléa d'inondations mais en positionnant le niveau de la dalle à une telle profondeur, il est certain que l'immeuble fera l'objet d'infiltrations
 18. Vu la quasi absence d'espaces végétalisés, le projet va renvoyer les eaux de pluie qui déborderont des citernes de 3.000 L directement dans la rivière. Aucun système de tamponnement n'est prévu pour retarder l'écoulement en cas de pluies intenses. En ce sens, le projet contribuera activement au phénomène de renvoi des eaux de pluie dans les rivières que les autorités cherchent actuellement à combattre
 19. Quid de la stabilité des constructions voisines ? La plupart des anciennes maisons brainoises ont été construites sur des fondations superficielles. Construire des immeubles neufs avec des fondations profondes à côté ou à quelques mètres de constructions anciennes nécessite de prendre des précautions particulières et, si possible, de conserver une certaine distance par rapport aux constructions voisines. Le demandeur et l'architecte n'en tiennent aucunement compte. Les constructions de la rue Bayard, 22-24 et rue de la Trairée, 10-12 risquent d'être considérablement fragilisées
 20. L'escalier de secours prévu donne un accès direct sur la berge qui longe l'habitation située rue de la Trairée, 10 ce qui pose des problèmes de sécurité et de respect de la vie privée. Dans l'hypothèse de la délivrance du permis, il y aurait lieu d'imposer la pose d'une clôture végétalisée aux frais du demandeur
 21. D'un point de vue architectural, la composition s'écarte de la typologie du quartier par ses toitures perpendiculaires à la voirie, la réalisation de 5 pignons pratiquement complètement aveugles et habillés de bardage fibro-ciment, l'utilisation de tôles de métal déployé le long de la rivière et des jardins inversés plantés côté rue
 22. Les documents ne reprennent pas la localisation de la source présente sur le terrain
 23. Qu'en est-il est du traitement des sols pollués par l'activité de l'ancienne tannerie ?
 24. Quid du passage des pompiers dans le cas d'un incendie ? Par ailleurs, la demande de permis présente un rapport de prévention sur la base du permis n°2022/PU143/GH et des plans datés du 31.08.2022, lequel a été retiré par le demandeur
 25. Un réclamant a constaté la disparition de la borne en pierre bleue qui était située en face de la sortie du jardin de la parcelle n°1528 et qui servait de référence au bornage du terrain
 26. Certains réclamants considèrent que la mobilité douce a été négligée dans le projet car les emplacements vélos proposés sont à la fois peu nombreux et peu fonctionnels
 27. La note explicative jointe à la demande prétend que les potagers collectifs des Archers ont une relation directe avec le futur projet. Or, il ne s'agit pas de potagers mais d'un potager collectif qui a entre-temps déménagé et, par ailleurs, aucune relation n'a jamais été établie avec le projet résidentiel

Aspects juridiques sur la propriété de certains terrains sur lesquels s'implantent le projet

28. Selon certains réclamants, le demandeur a inclus dans le périmètre de son projet certaines parcelles qui ne sont pas sa propriété. Sans accord explicite des propriétaires concernés, le projet ne pourrait pas être mis en œuvre dans le cas où il serait autorisé. Pour partie, il s'agit de terrains publics nécessitant dès lors, une approche conforme aux réglementations en vigueur. Cela concerne plus particulièrement :
- Une partie construite dite les « annexes Clarembieu » abritant actuellement les sanitaires de la maison située au n°12 rue de la Trairée. Le demandeur n'a jamais été propriétaire de ces constructions qui semblent faire partie de la parcelle E1507c suite à une erreur historique du cadastre. Pour rappel le cadastre n'est qu'un outil fiscal, jamais une preuve de propriété. Le demandeur ne dispose d'aucun droit réel sur cette parcelle. Tenant compte de la réalité des limites de propriété, le demandeur doit reculer ses fondations et ses murs pour les positionner sur son bien.
 - Un terrain correspondant à l'ancien lit de la rivière le Hain, propriété provinciale, qui a été déplacé par la commune de Braine-l'Alleud il y a quelques années dans le cadre du projet « La percée Denolin ». Contrairement à ce qu'indique de manière fallacieuse la demande de permis, le promoteur n'est pas propriétaire de ce terrain identifié comme « *Emprise BW à reprendre de 181,69 m²* » sur le plan d'implantation. Cette situation emporte deux conséquences essentielles :
 - Même si en vertu de l'article D.IV.26, al. 1er du CoDT, la demande de permis d'urbanisme ne doit normalement pas justifier la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis, la situation particulière de la parcelle sur le domaine public impose une décision formelle de la Province, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence
 - Le demandeur doit posséder une autorisation domaniale préalable et écrite des autorités compétentes de la Province pour l'exécution des travaux au-dessus du lit mineur du Hain. Rien ne permet de supposer, indépendamment de l'éventuelle vente ou cession de la parcelle en cause par la Province au maître d'ouvrage, que cette autorisation sera accordée
 - En conséquence, en l'absence de ces autorisations, la demande de permis doit donc faire l'objet d'une décision de refus en l'état et donner lieu, le cas échéant, à une réintroduction et à un renouvellement de l'enquête publique sur la base d'un dossier complété

Considérant que l'autorité communale est tenue de prendre connaissance de l'ensemble des réclamations et d'y répondre; que les réponses étant apportées en suivant le même ordre :

Vu la note argumentaire transmise par l'auteur de projet, Monsieur Serge PEETERS (S.R.L.Vision Architecture), en date du 10.10.2023 visant à répondre aux différentes objections formulées par les réclamants;

« Décret voirie » : Aspects relatifs à l'élargissement et l'aménagement de la rue de la Trairée

1. à 5. Considérant que, tel que développé précédemment, le Conseil communal se rallie aux objections exprimées par les riverains et les fait siennes; que, comme précité, l'accès au site tel qu'envisagé présente une configuration dangereuse et accidentogène tant pour les automobilistes que pour les usagers modes doux;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la construction de 10 habitations avec parking en sous-sol

- 6. à 27. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisme et non pas 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'urbanisme.

Aspects juridiques sur la propriété de certains terrains sur lesquels s'implante le projet

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

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 23.09.2023;
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 sur le projet de modification des alignements existants relatif à la voirie à modifier;
Considérant que le projet de modification de la voirie, en élargissant la rue la Trairée au droit du projet, qui sera soumis au Conseil communal, 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 des alignements, telle que reprise aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisme;
Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 16.10.2023;
A l'unanimité;
DECIDE :
Article unique : de refuser la modification partielle des alignements existants à l'endroit du projet.

-
- 23 172.2:504.6 - PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 25.09.2023
Monsieur le Président constate qu'aucune observation n'a été formulée au sujet du procès-verbal de la séance publique du 25.09.2023. Il déclare dès lors ledit procès-verbal « approuvé ».

-
- 24 172.20 - QUESTIONS DIVERSES (ARTICLE 79 DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR)
Monsieur B. VOKAR sollicite le bilan des dégâts occasionnés par la tempête au cours des derniers jours sur le territoire communal, y compris au niveau du champ solaire sur le site SODEVER. Monsieur H. DETANDT lui répond n'avoir été averti d'aucune intervention sur le site en question. Par contre, il signale qu'un chêne imposant a été déraciné au sein du parc du Cheneau, lequel figurait dans la liste des arbres « à surveiller » établie par le bureau d'expertise, mais pas dans celle de ceux qui devaient être abattus. Il précise que les différents parcs sont restés fermés ce jour en raison d'un nombre important de branches cassées. Il ajoute, à ce propos, que l'avis d'un expert sera sollicité pour déterminer si les conditions de sécurité sont suffisantes pour maintenir l'évènement sportif prévu ce week-end à l'endroit. Monsieur V. SCOURNEAU indique que, sur base des informations en sa possession, quatre arbres ont obstrué la circulation de façon temporaire. Il n'a pas connaissance de dégâts significatifs autres que ceux précités et souligne qu'à ce jour aucun blessé n'est à déplorer.

Monsieur le Président lève la séance à 20h45'.
-

Ainsi délibéré à Braine-l'Alleud en séance du 06.11.2023.
-