

SEANCE DU 26 août 2024

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. 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 G. SOTON, Mme I. GETTEMANS,
Conseillers;
M. J. MAUROY, Directeur général;
Mme C. GUBIANI, Directrice générale adjointe;

Absents :

M. O. JASSOGNE, Mme C. STALAS, Conseillers;

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h06'.

LE CONSEIL:

Séance publique

-
- 1 502.1 - SECRETARIAT - PROGRAMME STRATEGIQUE TRANSVERSAL 2018-2024 - EVALUATION FINALE - PRISE D'ACTE
Vu le décret du 19.07.2018 intégrant le programme stratégique transversal (P.S.T.) dans le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1123-27;
Considérant que ce programme est un outil de gouvernance pluriannuel qui reprend la stratégie développée par le Collège communal pour atteindre les objectifs stratégiques (OS) qu'il s'est fixés, que cette stratégie se traduit par le choix d'objectifs opérationnels (OO), de projets et d'actions, définis notamment au regard des moyens à disposition;
Considérant que dans un souci de synergie et d'intégration des services d'une part, de cohérence avec la déclaration de politique commune d'autre part, l'établissement d'un P.S.T. unique Commune/C.P.A.S. a été privilégié;
Vu la délibération du Collège communal du 21.08.2019 arrêtant le programme stratégique transversal 2018-2024;
Vu sa délibération du 02.09.2019 prenant acte du programme stratégique transversal 2018-2024 en séance conjointe;
Vu le rapport ci-annexé, constituant la synthèse de l'évaluation finale du P.S.T., qui résulte d'une collaboration entre autorité politique et services administratifs;
Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.06.2024 et après publication sur le site internet communal en date du 29.06.2024;
DECIDE :
Article 1er : de prendre acte de l'évaluation finale du programme stratégique transversal
Article 2 : de communiquer la présente délibération au Gouvernement wallon.
-
- 2 505.3 - 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 12.03.2024 du Directeur général, par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 29.12.2023 par laquelle le Collège communal décide d'attribuer le marché "Centre administratif - Bâtiments A et B - Relampage" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;

- Courrier du 20.03.2024 du Directeur général, par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 05.02.2024 par laquelle le Collège communal décide d'attribuer le marché "Régie Foncière et Immobilière - Rénovation de la Villa du Paradis - Aménagement d'un parking - Approbation de l'avenant n°1" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Courrier du 28.03.2024 du Gouverneur du Brabant wallon approuvant la délibération du Collège communal du 06.11.2023 relative au désistement de l'unique candidat inspecteur pour le service roulage, dans le cadre de la mobilité 2023-05;
- Courrier du 17.04.2024 du Directeur général, par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 11.03.2024 par laquelle le Collège communal décide d'attribuer le marché "Parc du Paradis - Aménagement d'une aire de jeux à proximité de la piscine communale - Fourniture et installation de divers modules" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Courrier du 17.04.2024 du Directeur général, par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 11.03.2024 par laquelle le Collège communal décide d'attribuer le marché "Grosses réparations de voiries - Programme 2024" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Arrêté du 25.04.2024 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 25.03.2024 par laquelle le Conseil communal décide de modifier, pour l'exercice 2024, le règlement-taxe arrêté par le Conseil communal du 04.11.2019, pour les exercices 2020 à 2025, ayant pour objet la taxe environnementale d'hygiène publique portant sur les logements ou immeubles non affectés au logement raccordés ou susceptibles d'être raccordés au réseau d'égouts;
- Courrier du 25.04.2024 du Directeur général, par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 18.03.2024 par laquelle le Collège communal décide d'attribuer le marché "Travaux de marquage routier 2024" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Arrêté du 07.05.2024 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 25.03.2024 par laquelle le Conseil communal décide d'arrêter provisoirement les comptes communaux 2023;
- Arrêté du 08.05.2024 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 25.03.2024 par laquelle le Conseil communal décide d'augmenter le forfait mensuel de 10 à 15% de la rémunération brute des accueillante(s) d'enfants salarié(s), et d'intégrer cette disposition à l'article 14 du statut pécuniaire;
- Arrêté du 15.05.2024 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 25.03.2024 par laquelle le Conseil communal décide de la revalorisation de la valeur faciale des titres-repas octroyés au personnel communal, en passant de 4 à 7 euros;
- Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 23.05.2024 approuvant la délibération du Conseil communal du 18.12.2023 relative à la déclaration de la vacance de deux emplois au cadre opérationnel pour le service Intervention dans le cadre de la mobilité 2024-01;
- Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 23.05.2024 approuvant la délibération du Collège communal du 08.04.2024 relative à la désignation d'un inspecteur pour le service Quartier dans le cadre de la mobilité 2023-05;
- Courrier du Gouverneur du Brabant wallon du 30.05.2024 approuvant :
 - la délibération du Collège communal du 08.04.2024 relative à la désignation d'un inspecteur de police pour le service Quartier dans le cadre de la mobilité 2024-01

- la délibération du Conseil communal du 22.04.2024 relative à la mise à la pension pour inaptitude physique définitive d'un agent administratif et logistique contractuel de niveau B à partir du 01.04.2024;
- Arrêté du Gouverneur du Brabant wallon du 20.06.2024, approuvant la délibération du 27.05.2024 par laquelle le Conseil communal décide d'arrêter la modification budgétaire n°1 du budget 2024 de la Zone de police, relative aux services ordinaire et extraordinaire;
- Arrêté du 24.06.2024 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville réformant la délibération du 27.05.2024 par laquelle le Conseil communal décide d'arrêter la modification budgétaire n°1 du budget communal de l'exercice 2024, relative aux services ordinaire et extraordinaire;
- Arrêté du 26.06.2024 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 27.05.2024 par laquelle le Conseil communal décide d'arrêter les comptes de l'exercice 2023 de la Régie Foncière et Immobilière;
- Courrier du 01.07.2024 du Directeur général, par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 22.04.2024 par laquelle le Collège communal décide d'attribuer le marché "Modernisation du parc d'éclairage public suivant l'AGW du 06.11.2008" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;
- Courrier du 01.07.2024 du Directeur général, par délégation du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville approuvant la délibération du 27.05.2024 par laquelle le Collège communal décide d'attribuer le marché "Location de logiciels - Licences "suite bureautique" et "antivirus" - Lots 1 et 2" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire;

3 321:322 - SECRETARIAT - RAPPORT DE REMUNERATION 2024 REPRENANT UN RELEVÉ INDIVIDUEL ET NOMINATIF DES JETONS, REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ALLOUÉS AUX MANDATAIRES ET AUX PERSONNES NON ELUES - EXERCICE 2023 - RATIFICATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement l'article L6421-1;

Vu le décret du 29.03.2018 visant à renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales;

Considérant que l'article L6421-1, § 1er et 2, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel qu'inséré par le décret du 29.03.2018 susvisé, prévoit en substance que :

- le Conseil communal établit un rapport de rémunération écrit reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations, ainsi que des avantages en nature, perçus par les mandataires et les personnes non élues dans le courant de l'exercice comptable précédent
- ce rapport contient également :
 - la liste des présences aux réunions des différentes instances de la Commune
 - la liste des mandats détenus dans tous les organismes dans lesquels la Commune détient des participations directes ou indirectes, ainsi que des informations relatives aux rémunérations liées à ces mandats
- le Président du Conseil communal transmet copie de ce rapport au plus tard le 1er juillet de chaque année au Gouvernement wallon;

Vu le modèle de rapport de rémunération proposé sur le portail des Pouvoirs locaux, conformément à l'arrêté ministériel du 14.06.2018, lequel doit reprendre les éléments suivants :

- les rémunérations et avantages en nature des membres du Collège communal
- les jetons de présence des membres du Conseil communal siégeant au sein des Commissions communales pures et de la Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.)

- les jetons de présence versés aux membres effectifs non élus de la C.C.A.T.M.
- les jetons de présence versés aux membres suppléants de la C.C.A.T.M. lorsqu'ils remplacent un membre effectif absent de cette commission;

Considérant que, conformément au décret du 29.03.2018 susvisé, les jetons et rémunérations mentionnés dans le rapport de rémunération sont exprimés en montants annuels bruts;

Considérant qu'un tel rapport doit également être établi dans les organismes dans lesquels la Commune détient des participations directes et indirectes et communiqué tant à la Commune qu'au Gouvernement wallon avant le 1er juillet;

Considérant qu'en l'absence de réception de l'ensemble des rapports de rémunération de ces organismes, l'Administration communale n'est pas en mesure d'inclure dans son propre rapport toutes les informations relatives aux rémunérations liées aux mandats détenus dans lesdits organismes;

Considérant, dès lors, que le présent rapport est établi en fonction des informations disponibles;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.06.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : de ratifier la délibération du Collège communal du 18.06.2024 approuvant le rapport de rémunération de la commune de Braine-l'Alleud pour l'exercice 2023, composé des documents suivants :

- un relevé individuel et nominatif des jetons et rémunérations alloués par l'Administration communale aux mandataires et aux personnes non élues, comprenant la liste de leurs présences aux réunions des différentes instances de la Commune
- la liste des mandats détenus dans les organismes dans lesquels la Commune détient des participations directes ou indirectes

PREND ACTE que ledit rapport, accompagné de ses annexes, a été transmis au Gouvernement wallon en temps utile.

4 533 - SECRETARIAT - ELECTIONS COMMUNALES ET PROVINCIALES DU 13.10.2024 - ORDONNANCE DE POLICE RELATIVE A L'AFFICHAGE ELECTORAL

Vu les articles 119, 134 et 135, §2 de la Nouvelle loi communale du 24.06.1988;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié par le décret du 01.06.2023, les articles L1133-1, L4112-10, L4112-11, L4112-14, §§1er et 2, 4°, L4124-1 §1er et L4130-1 à L4130-4;

Vu la loi du 24.06.2013 relative aux sanctions administratives communales;

Vu le décret relatif à la voirie communale du 06.02.2014, les articles 60, §2, 2°, et 65;

Considérant que les prochaines élections communales et provinciales se dérouleront le dimanche 13.10.2024;

Considérant la nécessité de prendre des mesures en vue d'interdire certaines méthodes d'affichage électoral et d'inscription électorale ainsi que de distribution et l'abandon de tracts en tous genres sur la voie publique, ces méthodes constituant des atteintes à la tranquillité et la propreté publiques;

Considérant qu'il est également absolument nécessaire, en vue de préserver la sûreté et la tranquillité publiques, durant la période électorale, de prendre des mesures en vue d'interdire l'organisation de caravanes motorisées nocturnes dans le cadre des élections;

Vu l'arrêté de police du Gouverneur du Brabant wallon pris en date du 27.05.2024, et sans préjudice de ce dernier;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à la disposition des listes, des emplacements réservés à l'apposition d'affiches électorales et assurer une répartition équitable de ces emplacements entre les différentes listes;

Considérant que l'arrêt définitif des listes est fixé au 18.09.2024 pour l'élection provinciale et au 19.09.2024 pour l'élection communale, sauf appel devant la Cour d'appel;

Considérant qu'il est, dès lors, impossible de connaître dès à présent le nombre de listes, leur numéro d'ordre et leur caractère complet ou incomplet;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 27.06.2024;

À l'unanimité des membres présents;

DECIDE : d'arrêter l'ordonnance de police comme suit :

Article 1er : il est interdit d'abandonner des tracts et autres prospectus électoraux sur la voie publique jusqu'au 13.10.2024 à 15h00

Article 2 : il est interdit, jusqu'au 13.10.2024 inclus, d'apposer des inscriptions, des affiches, des reproductions picturales et photographiques, ainsi que des tracts sur la voie publique et sur les arbres, plantations, panneaux, pignons, façades, murs, clôtures, supports, poteaux, bornes, ouvrages d'art, monuments et autres objets qui la bordent, ou qui sont situés à proximité immédiate de la voie publique, à des endroits autres que ceux déterminés pour les affichages par les autorités communales ou autorisés, au préalable et par écrit, par le propriétaire ou par celui qui en a la jouissance

Article 3 : les affiches électorales et les tracts, identifiant ou non des candidats, ne peuvent être utilisés que s'ils sont dûment munis du nom de l'éditeur responsable et qu'ils indiquent la mention « ne pas jeter sur la voie publique »; aucune affiche, aucun tract, aucune inscription ne peut inciter, ni expressément ni implicitement, au racisme ou à la xénophobie, ni rappeler, directement ou indirectement, les principes directeurs du nazisme ou du fascisme

Article 4 : des emplacements sont réservés par les autorités communales à l'apposition d'affiches électorales; ces emplacements sont répartis équitablement entre les différentes listes sur base du critère suivant : caractère complet de la liste; chaque liste doit respecter l'espace dévolu en tenant compte du type d'élections; toute liste qui n'aura pas d'espace d'affichage devra le signaler par écrit auprès du service Citoyenneté;

Article 5 : les panneaux communaux destinés à l'affichage électoral seront installés par les services techniques à proximité des emplacement suivants :

- Stade communal (rue Ernest Laurent, 215)
- Ecole communale d'Ophain (rue du Cimetière, 51)
- Ecole communale de Lillois (rue René Francq, 7)
- Ecole des Arts et Académie de musique (rue du Château 47-49)
- Ecole du Genévrier (clos du Genévrier, 1)
- Ecole Saint-Joseph (chemin de l'Ermite, 60)
- Ecole Saint-Jean-Baptiste (voir rue des renclos, site des bulles à verre et des bornes de recharge)
- Château du Cheneau (avenue Alphonse Allard, 210)
- Pont Courbe (dans la descente côté avenue Albert Ier)

Article 6 : les panneaux prévus à l'article 5 seront retirés par les services techniques durant la semaine du 14 au 18.10.2024

Article 7 : le placement des affiches aux endroits qui ont été autorisés, au préalable et par écrit, par le propriétaire ou par celui qui en a la jouissance, est interdit :

- entre 22h00 et 07h00, du 13.07 jusqu'au 12.10.2024
- du 12.10 à 22h00 au 13.10.2024 à 15h00

Article 8 : les caravanes motorisées, ainsi que l'utilisation de haut-parleurs et d'amplificateurs sur la voie publique entre 18h00 et 10h00, sont également interdits

Article 9 : la police communale est expressément chargée :

- d'assurer la surveillance des lieux et endroits publics jusqu'au lendemain des élections
- de dresser procès-verbal à l'encontre de tout manquement
- par requête aux services communaux, de faire enlever ou disparaître toute affiche, tract, ou inscription venant à manquer aux prescriptions de la présente ordonnance ou aux dispositions légales en la matière

Article 10 : les enlèvements précités se feront aux frais des contrevenants

Article 11 : tout manquement aux dispositions de la présente ordonnance sera puni, pour les infractions concernées, par les sanctions énoncées dans le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale; pour les autres infractions, tout manquement aux dispositions de la présente ordonnance sera puni des sanctions prévues par le règlement de Police communal

Article 12 : un recours en annulation, ainsi qu'un éventuel recours en suspension, peuvent être introduits par requête auprès du Conseil d'Etat sis rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, ou électroniquement via le site : <https://leproadmin.raadvst-consetat.be/>, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente ordonnance, conformément aux lois coordonnées sur le Conseil d'Etat du 12.01.1973

Article 13 : copie de la présente ordonnance sera transmise :

- au Gouverneur de la Province du Brabant wallon
- au Collège provincial, avec un certificat de publication
- au greffe du Tribunal de Première Instance du Brabant wallon
- au greffe du Tribunal de Police de Nivelles
- à Monsieur le Chef de Corps de la Zone de Police de Braine-l'Alleud
- au S.P.W. Intérieur et Action sociale

Article 14 : la présente ordonnance sortira ses effets dès sa publication jusqu'au 13.10.2024 inclus

Article 15 : la présente ordonnance sera publiée conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

5 506.12:822 - TRAVAUX/PATRIMOINE - PROPRIETE COMMUNALE SISE A FRONT DE LA RUE RENE FRANcq, 7 - ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN PAR L'INTERCOMMUNALE ORES ASSETS POUR Y INSTALLER UNE CABINE GAZ HORS SOL - COMPROMIS DE VENTE

Vu sa décision du 08.05.2023 proposant au Conseil communal de vendre au prix unique de 1,00 €, à l'Association Intercommunale Coopérative ORES ASSETS, la parcelle de terrain communal sise à front de la rue René Francq 7, d'une contenance de 25 centiares, actuellement pré-cadastrée 5e division, section A, n° 118HP0000, telle que figurée sous teinte jaune au procès-verbal de mesurage, référencé "GRD 22393 - Cr 378481", dressé en date du 27.02.2023 par Monsieur SIMON Jean-Nicolas, géomètre-expert et de concéder une servitude de passage pour câbles en sous-sol, véhicules et personnes, d'une contenance de 94 centiares, dans la parcelle de terrain communal cadastrée 5e division, section A, n° 118G partie, telle que figurée sous hachuré magenta au procès-verbal de mesurage précité, marquant son accord sur les termes de la convention établie par l'Association Intercommunale Coopérative ORES ASSETS et chargeant le Collège communal de représenter la Commune lors de la passation de l'acte authentique; Considérant, toutefois, que le Conseil communal, réuni en séance du 22.05.2023, a reporté ce point afin d'obtenir une superposition des plans projetés pour s'assurer que l'emprise en sous-sol sollicitée par ORES ASSETS n'ait pas d'impact sur l'usage d'un éventuel futur rond-point à l'endroit;

Considérant que la S.C.I. ORES-ASSETS, a introduit sa demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'une cabine gaz sur le bien sis rue René Francq, cadastré 5e Division, section A n° 118 G partie, en date du 25.01.2024;

Considérant l'avis favorable du Collège communal réuni en séance du 26.02.2024, à la condition de réduire la profondeur de la clôture et de la haie de façon à laisser un espace trottoir d'au moins 2,50 m;

Vu le plan modificatif du 27.03.2024 établi par la S.C.I. ORES-ASSETS, superposant l'implantation de leur future cabine de gaz à celle du futur rond-point;

Vu l'avis favorable du Collège communal sur cette nouvelle implantation en date du 03.06.2024;

Vu le permis d'urbanisme délivré à la S.C.I. ORES-ASSETS par Madame la Fonctionnaire déléguée en date du 02.07.2024;

Vu le nouveau procès-verbal de mesurage, référencé "GRD 22393 - Cr 372481", dressé par Monsieur SIMON Jean-Nicolas, géomètre-expert, établi en date du 10.07.2024, duquel il résulte que la parcelle, objet de la vente, reprise sous teinte jaune, développe une superficie de 25 centiares, à prendre dans la parcelle cadastrée 5e division, section A, n° 118 G partie;

Vu la pré-cadastration de la parcelle de 25 centiares, anciennement cadastrée section A, n° 118G, qui sera dorénavant cadastrée section A, n° 118HP0000;

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 12.08.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de vendre au prix unique de 1,00 €, à l'Association Intercommunale Coopérative ORES ASSETS, la parcelle de terrain communal sise à front de la rue René Francq 7, d'une contenance de 25 centiares, actuellement pré-cadastrée 5e division, section A, n° 118HP0000, telle que figurée sous teinte jaune au procès-verbal de mesurage, référencé "GRD 22393 - Cr 372481", dressé en date du 10.07.2024 par Monsieur SIMON Jean-Nicolas, géomètre-expert

Article 2 : de marquer son accord sur les termes de la convention établie par l'Association Intercommunale Coopérative ORES ASSETS

Article 3 : de charger le Collège communal de représenter la Commune lors de la passation de l'acte authentique.

6 472.1:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE SAINTE-GERTRUDE - BUDGET 2025 - APPROBATION

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08.08.1980, l'article 6, §1er, VIII, 6;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 12.12.2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu la circulaire du 21.01.2019 relative aux pièces justificatives;

Vu le décret impérial du 30.12.1809 concernant les Fabriques d'église;

Vu la loi du 04.03.1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13.03.2014, les articles 1er et 2;

Vu la délibération du 01.08.2024 du Conseil de fabrique de l'établissement culturel "Fabrique d'église Sainte-Gertrude", parvenue le 06.08.2024 à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées, par laquelle ledit Conseil de fabrique arrête le budget pour l'exercice 2025 dudit établissement culturel;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans les circulaires susmentionnées, à l'organe représentatif du culte;

Vu la décision du 06.08.2024, réceptionnée en date du 06.08.2024, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et approuve le calcul présumé de l'exercice 2025;

Considérant, dès lors, que le délai d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation est fixé au 16.09.2024;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 06.08.2024;

Considérant que le budget est conforme à la loi;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 12.08.2024;

Par 24 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver le budget de l'établissement culturel "Fabrique d'église Sainte-Gertrude" pour l'exercice 2025, voté en séance du Conseil de fabrique du 01.08.2024, comme suit :

	Compte 2023	Budget 2025
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	29.660,14 €	30.084,51 €
<i>dont le supplément ordinaire (art. R17)</i>	27.765,90 €	27.301,96 €
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	162.774,89 €	161.045,49 €
<i>dont l'excédent présumé de l'exercice en cours (art. R20)</i>	11.976,96 €	9.507,49 €
Total - Recettes	192.435,03 €	191.130,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre I)	3.817,51 €	8.420,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	18.539,40 €	31.172,00 €
Dépenses extraordinaires (chapitre II-II)	152.367,77 €	151.538,00 €
<i>dont le déficit présumé de l'exercice en cours (art. D52)</i>	0,00 €	0,00 €
Total - dépenses	174.724,68 €	191.130,00 €

Résultat	17.710,35 €	0,00 €
-----------------	--------------------	---------------

Article 2 : de transmettre la délibération à l'établissement cultuel "Fabrique d'église Sainte-Gertrude" ainsi qu'à l'organe représentatif du culte.

7 472.2:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE NOTRE-DAME DU BON CONSEIL - BUDGET 2024 - MODIFICATION BUDGETAIRE N°1 - AVIS FAVORABLE

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08.08.1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 12.12.2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu le décret impérial du 30.12.1809 concernant les Fabriques d'église;

Vu la loi du 04.03.1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13.03.2014, les articles 1er et 2;

Vu la délibération du 05.07.2024 du Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'église Notre-Dame du Bon Conseil", parvenue au Conseil communal, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12.07.2024, par laquelle ledit Conseil de fabrique arrête la modification budgétaire n°1 pour l'exercice 2024 dudit établissement cultuel;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire du 12.12.2014, à l'organe représentatif du culte, au Conseil communal de Braine-le-Château et au Gouverneur de province;

Vu la décision du 30.07.2024, réceptionnée en date du 30.07.2024, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire 2024;

Considérant que le Conseil communal dispose d'un délai de 40 jours, à compter de la réception de la délibération de l'établissement cultuel, accompagnée des pièces justificatives complètes, pour rendre un avis;

Considérant que ce délai est fixé au 08.09.2024;

Considérant que cette modification budgétaire prévoit l'ajustement des dépenses extraordinaires initialement prévues au coût réel des travaux et l'impact de son financement par emprunt dès l'exercice 2024;

Vu la délibération du Collège communal du 12.09.2022, ne s'opposant pas à la dépense mais demandant à la Fabrique de la financer soit par fonds propres soit par emprunt;

Considérant au vu des éléments exposés, que la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 de la Fabrique d'église Notre-Dame du Bon Conseil, telle que présentée, est conforme à la loi et qu'il y aurait lieu d'émettre un avis favorable;

Vu l'avis du Directeur financier rendu en date du 15.07.2024 annexé à la présente délibération;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.07.2024;

Par 24 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article 1er : d'émettre un avis favorable sur la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 de la fabrique d'église Notre-Dame du Bon Conseil arrêtée comme suit :

	Montant avant modification	Majorations / réductions	Nouveaux montants
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	3.562,90 €	1.610,00 €	5.172,90 €
<i>dont le supplément ordinaire (art. R17)</i>	3.117,90 €	1.610,00 €	4.727,90 €
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	14.829,10 €	-2.288,00 €	12.541,10 €
<i>dont l'excédent présumé de l'exercice en cours (art. R20)</i>	3.829,10 €	0,00 €	3.829,10 €

Total - Recettes	18.392,00 €	-678,00 €	17.714,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre I)	2.335,00 €	0,00 €	2.335,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	5.057,00 €	1.610,00 €	6.667,00 €
Dépenses extraordinaires (chapitre II-II)	11.000,00 €	-2.288,00 €	8.712,00 €
<i>dont le déficit présumé de l'exercice en cours (art. D52)</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
Total - dépenses	18.392,00 €	-678,00 €	17.714,00 €
Résultat	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Article 2 : de transmettre la présente délibération à l'organe représentatif du culte, à la commune de Braine-le-Château et au Gouverneur de Province.

8 472.1:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE NOTRE-DAME DU BON CONSEIL - BUDGET 2025 - AVIS FAVORABLE

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08.08.1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 12.12.2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Vu la circulaire du 21.01.2019 relative aux pièces justificatives;

Vu le décret impérial du 30.12.1809 concernant les Fabriques d'église;

Vu la loi du 04.03.1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13.03.2014, les articles 1er et 2;

Vu la délibération du 05.07.2024 du Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'église Notre-Dame du Bon Conseil", parvenue au Conseil communal, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées, le 15.07.2024, par laquelle ledit Conseil de fabrique arrête le budget pour l'exercice 2025 dudit établissement cultuel;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans les circulaires susmentionnées, à l'organe représentatif du culte, au Conseil communal de Braine-le-Château et au Gouverneur de la Province du Brabant wallon;

Vu la décision du 30.07.2024, réceptionnée en date du 30.07.2024, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête les dépenses reprises dans le chapitre I du budget 2025 et approuve l'excédent présumé de l'exercice 2024;

Considérant que le Conseil communal dispose d'un délai de 40 jours, à compter de la réception de la délibération de l'établissement cultuel, accompagnée des pièces justificatives complètes, pour rendre un avis;

Considérant que ce délai est fixé au 08.09.2024;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 15.07.2024 annexé à la présente délibération;

Considérant que le budget ne viole pas la loi et ne blesse pas l'intérêt général;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.07.2024;

Par 24 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article 1er : d'émettre un avis favorable sur le budget de l'établissement cultuel "Fabrique d'église Notre-Dame du Bon Conseil" pour l'exercice 2025, voté en séance du Conseil de fabrique du 05.07.2024, présentant les résultats suivants :

	Compte 2023	Budget 2025
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	5.657,57 €	7.507,07 €
<i>dont le supplément ordinaire (art. R17)</i>	<i>5.340,49 €</i>	<i>7.132,07 €</i>
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	6.205,61 €	2.479,93 €

dont l'excédent présumé de l'exercice en cours (art. R20)	6.205,61 €	2.479,93 €
Total - Recettes	11.863,18 €	9.987,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre I)	1.988,81 €	2.455,00 €
Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	3.565,34 €	7.532,00 €
Dépenses extraordinaires (chapitre II-II)	0,00 €	0,00 €
dont le déficit présumé de l'exercice en cours (art. D52)	0,00 €	0,00 €
Total - dépenses	5.554,15 €	9.987,00 €
Résultat	6.309,03 €	0,00 €

Article 2 : de transmettre la présente délibération à l'organe représentatif du culte, à la commune de Braine-le-Château et au Gouverneur de la Province du Brabant wallon;

9 58:476.1 - FINANCES - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - PROCES-VERBAL DE VERIFICATION DE LA CAISSE AU 30.06.2024

Vu le procès-verbal de vérification de la caisse de la Zone de Police n° 5273 au 30.06.2024 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 ACTE du procès-verbal de vérification de la caisse de la Zone de Police n° 5273 au 30.06.2024 établi par Monsieur Pierre LAMBRETTE, Membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget.

10 506.4:580:282.1 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - ACQUISITION D'ARMOIRES VESTIAIRES - DECISION DE RECOURIR AUX MARCHES DE LA POLICE FEDERALE

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;
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 des compétences en matière de marchés publics communaux et provinciaux;
Vu le rapport du 03.07.2024 établi par Madame Anne GRYSOON, Consultante du Département des Ressources Humaines et Matérielles, justifiant l'acquisition de 45 armoires vestiaires pour les nouvelles recrues qui intégreront la Zone de Police de Braine-l'Alleud n° 5273;
Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de procéder à l'acquisition de mobilier sur base des cahiers spéciaux des charges FORCMS-MM-129 (lot 4) du marché des Services fédéraux (BOSA);

Vu le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 8.482,95 € H.T.V.A., soit 10.264,37 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant qu'un crédit est prévu à cet effet à la fonction 330/741-98 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de Police de Braine-l'Alleud n° 5273;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de passer commande auprès du fournisseur désigné pour le marché des Services fédéraux (BOSA);

Considérant que l'avis de légalité du Directeur financier n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par le Directeur financier;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.07.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'acquisition de mobilier divers pour la Zone de Police de Braine-l'Alleud n° 5273

Article 2 : d'approuver le devis estimatif de la dépense arrêté à la somme de 8.482,95 € H.T.V.A., soit 10.264,37 € T.V.A. 21 % comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à passer commande auprès du fournisseur désigné pour le marché des Services fédéraux (BOSA)

Article 4 : d'imputer la dépense à la fonction 330/741-98 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de Police de Braine-l'Alleud n° 5273.

11 506.4:580 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - BUDGET EXTRAORDINAIRE 2024 - MODE DE PASSATION ET CONDITIONS DE CERTAINS MARCHES

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté du 22.04.2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux, tel que modifié par le décret du Ministère de la Région wallonne du 08.12.2005 et plus spécialement l'article L1222-3 dudit décret;

Vu la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics (M.B. 14.07.2016), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 92;

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 l'arrêté royal du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques (M.B. 09.05.2017), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 124;

Vu l'arrêté royal du 14.01.2013, et ses modifications ultérieures, établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et notamment l'article 6 § 5;

Considérant qu'il convient de l'autoriser à attribuer, par facture acceptée (faible montant), les marchés relatifs aux dépenses ci-après inscrites à la première modification du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de Police de Braine-l'Alleud n° 5273;

Considérant qu'il y a lieu de recourir aux marchés par facture acceptée pour lesdites dépenses :

330/742-53	<u>Achat de matériel informatique</u> • PC nomades	10.000,00 €	
330/744-51	<u>Achat de mobilier et matériel d'équipement</u> • Radios et oreillettes	4.500,00 €	

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.07.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : d'autoriser le Collège communal à attribuer, par facture acceptée (faible montant), les marchés relatifs aux dépenses ci-après inscrites à la première modification du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de Police de Braine-l'Alleud n° 5273 :

330/742-53	<u>Achat de matériel informatique</u> • PC nomades		
------------	--	--	--

		10.000,00 €	
330/744-51	Achat de mobilier et matériel d'équipement • Radios et oreillettes	4.500,00 €	

12 506.4:580:282.1 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - ACQUISITION DE PETIT MATERIEL - LOT 1 : DECISION DE RECOURIR AUX MARCHES DE LA POLICE FEDERALE - LOTS 2, 3 ET 4 : PRINCIPE - DEVIS - MODE DE MARCHE

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;

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 des compétences en matière de marchés publics communaux et provinciaux;

Vu le rapport du 04.06.2024 établi par Madame Anne GRYSO, Consultante du Département des Ressources Humaines et Matérielles, justifiant l'acquisition de diverses lampes destinées à la Zone de police de Braine-l'Alleud n°5273;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de procéder à l'acquisition de lampes d'intervention (lot 1) sur base du cahier spécial des charges n° 2020 R3 145 du marché de la Police Fédérale et par la procédure par facture acceptée (marchés publics de faible montant) pour les lots 2, 3 et 4;

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

- Lot 1 : (acquisition de lampes d'intervention) : 4.927,30 € H.T.V.A., soit 5.962,03 € T.V.A. 21 % (1.034,73 €) comprise
- Lot 2 : (acquisition de lampes individuelles de lecture) : 1.680,00 € H.T.V.A., soit 2.032,80 € T.V.A. 21 % (352,80 €) comprise
- Lot 3 : (acquisition de lampes torches pour véhicule) : 2.184,00 € H.T.V.A., soit 2.642,64 € T.V.A. 21 % (458,64 €) comprise
- Lot 4 : (acquisition de lampes à main LED) : 1.213,50 € H.T.V.A., soit 1.468,33 € T.V.A. 21 % (254,83 €) comprise,

soit au montant global de 10.004,80 € H.T.V.A., soit 12.105,80 € T.V.A. 21 % (2.101,00 €) comprise;

Considérant qu'un crédit est prévu à cet effet à la fonction 330/749-98 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de passer commande auprès du fournisseur désigné pour le marché de la Police Fédérale pour le lot 1;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune d'attribuer le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant) pour les lots 2, 3 et 4;

Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par le directeur financier;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.06.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'acquisition de matériel divers pour la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273

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

- Lot 1 : (Acquisition de lampes d'intervention) : 4.927,30 € H.T.V.A., soit 5.962,03 € T.V.A. 21 % (1034,73 €) comprise
- Lot 2 : (Acquisition de lampes individuelles de lecture) : 1.680,00 € H.T.V.A., soit 2.032,80 € T.V.A. 21 % (352,80 €) comprise
- Lot 3 : (Acquisition de lampes torches pour véhicule) : 2.184,00 € H.T.V.A., soit 2.642,64 € T.V.A. 21 % (458,64 €) comprise
- Lot 4 : (Acquisition de lampes à main LED) : 1.213,50 € H.T.V.A., soit 1.468,33 € T.V.A. 21 % (254,83 €) comprise,

soit au montant global de 10.004,80 € H.T.V.A., soit 12.105,80 € T.V.A. 21 % (2.101,00 €) comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à passer commande auprès du fournisseur désigné pour le marché de la Police Fédérale pour le lot 1

Article 4 : d'autoriser le Collège communal à attribuer le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant) pour les lots 2, 3 et 4

Article 5 : d'imputer la dépense à la fonction 330/749-98 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273.

13 506.4:580:261.1 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - ACQUISITION D'UN VEHICULE D'INTERVENTION ET ACCESSOIRES - DECISION DE RECOURIR AUX MARCHES DE LA POLICE FEDERALE

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 17.06.2016 relative aux marchés publics, et ses modifications ultérieures;

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 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 rapport du 28.05.2024 établi par Monsieur RONVAL Thibault, Inspecteur principal de police / service Roulage, justifiant l'acquisition d'un véhicule pour le service Judiciaire de la Zone de police de Braine-l'Alleud n°5273;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de procéder à l'acquisition d'un véhicule anonyme d'intervention avec les accessoires "police" pour la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273 sur base de l'accord-cadre "VEHICULES R3 2022 R3 199 - LOT 4" de la Police fédérale;

Vu le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 32.960,91 € H.T.V.A., soit 39.882,70 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant qu'un crédit de 40.000,00 € est prévu à la fonction 330/743-52 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de passer commande auprès du fournisseur désigné dans l'accord-cadre de la Police fédérale;

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 05.06.2024; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 05.06.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.06.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'acquisition d'un véhicule anonyme d'intervention pour la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273

Article 2 : d'approuver le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 32.960,91 € H.T.V.A., soit 39.882,70 € T.V.A. 21 % comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à passer commande auprès du fournisseur désigné dans l'accord-cadre de la Police fédérale

Article 4 : d'imputer la dépense à la fonction 330/743-52 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273.

14 506.4:580:282.1 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - ACQUISITION DE MOBILIER DIVERS - LOTS 1, 2 ET 3 : DECISION DE RECOURIR AUX MARCHES DE LA POLICE FEDERALE

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;

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 des compétences en matière de marchés publics communaux et provinciaux;

Vu le rapport du 04.06.2024 établi par Madame Anne GRYSO, Consultante du Département des Ressources Humaines et Matérielles, justifiant l'acquisition et le remplacement de mobilier abîmé;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de procéder à l'acquisition de mobilier sur base des cahier spéciaux des charges FORCMS-ZIT-136-03, FORCMS-ZIT-136-01 (lot 1) et FORCMS-MM-129 (lot 4) du marché des services fédéraux (BOSA) pour les lots 1, 2 et 3;

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

- Lot 1 (acquisition de chaises de permanence) : 5.816,00 € H.T.V.A., soit 6.921,04 € T.V.A. 19 % (1.105,04 €) comprise
- Lot 2 (acquisition de chaises de bureau) : 4.350,84 € H.T.V.A., soit 5.264,52 € T.V.A. 21 % (913,68 €) comprise
- Lot 3 (acquisition de vestiaires) : 360,90 € H.T.V.A., soit 436,50 € T.V.A. 21 % (75,60 €) comprise,

soit au montant global de 10.526,84 € H.T.V.A., soit 12.621,16 € T.V.A. 19 % et 21 % (2.094,32 €) comprise;

Considérant qu'un crédit de 16.000,00 € est prévu à cet effet à la fonction 330/741-98 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de passer commande auprès des fournisseurs désignés pour les marchés des Services fédéraux (BOSA) pour les lots 1, 2 et 3;

Considérant que l'avis de légalité du Directeur financier n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par le Directeur financier;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.06.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'acquisition de mobilier divers pour la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273

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

- Lot 1 (acquisition de chaises de permanence) : 5.816,00 € H.T.V.A., soit 6.921,04 € T.V.A. 19 % (1.105,04 €) comprise
- Lot 2 (acquisition de chaises de bureau) : 4.350,84 € H.T.V.A., soit 5.264,52 € T.V.A. 21 % (913,68 €) comprise
- Lot 3 (acquisition de vestiaires) : 360,90 € H.T.V.A., soit 436,50 € T.V.A. 21 % (75,60 €) comprise

soit au montant global de 10.526,84 € H.T.V.A., soit 12.621,16 € T.V.A. 19 % et 21 % (2.094,32 €) comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à passer commande auprès des fournisseurs désignés pour les marchés des Services fédéraux (BOSA) pour les lots 1, 2 et 3

Article 4 : d'imputer la dépense à la fonction 330/741-98 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 de la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273.

15 506.4:81/82 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - FOURNITURE D'ENERGIE 2025/2026 - ADMINISTRATION GENERALE, C.P.A.S., R.F.I. ET ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - ADHESION AU MARCHE GROUPE ORGANISE PAR LA S.C.R.L. I.P.F.B.W.

Vu l'article 2, 6° de la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Vu l'article 47 §2 de la loi du 17.06.2016 susmentionnée précisant qu'un pouvoir adjudicateur qui recourt à une centrale d'achat telle que définie à l'article 2, 6° est dispensé de l'obligation d'organiser lui-même une procédure de passation;

Vu les articles L1122-30, L1222-3, L1222-4 et L1222-7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que le marché groupé d'achat d'énergie organisé par la S.C.R.L. I.P.F.B.W. arrivera à terme le 31.12.2024;

Vu le courriel du 27.05.2024 par lequel l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon S.C.R.L. (en abrégé I.P.F.B.W.), dont le siège social est établi avenue Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve, lui propose d'adhérer au futur marché ayant pour objet la fourniture d'énergie pour les années 2025 et 2026;

Considérant qu'il est intéressant d'adhérer à ce marché groupé pour bénéficier des meilleures conditions;

Vu la convention de coopération proposée en annexe;

Vu le cahier spécial des charges rédigé par l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon S.C.R.L. (en abrégé I.P.F.B.W.);

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 03.06.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'adhérer, conjointement avec le C.P.A.S., la R.F.I. et la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273, au marché groupé ayant pour objet la fourniture d'énergie, organisé par la S.C.R.L. I.P.F.B.W. de 1348 Louvain-la-Neuve, pour la période du 01.01.2025 au 31.12.2026 pour l'Administration générale, le C.P.A.S., la R.F.I. et la Zone de police de Braine-l'Alleud n° 5273

Article 2 : d'approuver le texte de la convention de coopération proposée à cet effet par la S.C.R.L. I.P.F.B.W. de 1348 Louvain-la-Neuve

Article 3 : de transmettre la présente décision au C.P.A.S. de Braine-l'Alleud.

16 506.4 :861.1 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - MARCHE DE SERVICES POUR LES ETUDES DE L'AMELIORATION DE DIFFERENTS SYSTEMES H.V.A.C. DANS LES BATIMENTS - CENTRE ADMINISTRATIF - ECOLES COMMUNALES DE LILLOIS ET D'OPHAIN - ACADEMIE DE MUSIQUE - COMMISSARIAT DE POLICE - APPROBATION DES CONDITIONS

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°, a;

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 l'arrêté royal du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques (M.B. 09.05.2017), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1°;

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 l'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 passation d'un marché de services en vue de s'adjoindre les services d'un bureau d'études pour une assistance technique dans le cadre de la rénovation des systèmes de chauffage et de refroidissement de plusieurs bâtiments de la commune de Braine-l'Alleud;

Vu le cahier des charges n° 1947 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - MARCHÉ DE SERVICES POUR LES ETUDES DE L'AMELIORATION DE DIFFERENTS SYSTEMES H.V.A.C. DANS LES BATIMENTS - CENTRE ADMINISTRATIF - ECOLES COMMUNALES DE LILLOIS ET D'OPHAIN - ACADEMIE DE MUSIQUE - COMMISSARIAT DE BRAINE-L'ALLEUD" établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans le Centre administratif), estimé à 20.661,16 € H.T.V.A., soit 25.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans l'école communale de Lillois), estimé à 14.049,59 € H.T.V.A., soit 17.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 3 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans l'école communale d'Ophain), estimé à 12.396,69 € H.T.V.A. soit 14.999,99 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 4 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans l'Académie de Musique), estimé à 6.611,57 € H.T.V.A., soit 8.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 5 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans le Commissariat), estimé à 16.528,00 € H.T.V.A., soit 19.998,88 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à la somme de 70.247,01 € H.T.V.A., soit 84.998,88 € T.V.A. 21 % comprise;

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

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles 104/724-60 (n° de projet 20240055), 124/724-60 (n° de projet 20240005), 7221/724-60 (n° de projet 20240021), 7222/724-60 (n° de projet 20240021) et 7341/724-60 (n° de projet 20240021);

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 01.08.2024, qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 01.08.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 12.08.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver le cahier des charges n° 1947 du marché "MARCHES PUBLICS - MARCHÉ DE SERVICES POUR LES ETUDES DE L'AMELIORATION DE DIFFERENTS SYSTEMES H.V.A.C. DANS LES BATIMENTS - CENTRE ADMINISTRATIF - ECOLES COMMUNALES DE LILLOIS ET D'OPHAIN - ACADEMIE DE MUSIQUE -

COMMISSARIAT DE BRAINE-L'ALLEUD", établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics

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

- lot 1 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans le Centre administratif), estimé à 20.661,16 € H.T.V.A., soit 25.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans l'école communale de Lillois), estimé à 14.049,59 € H.T.V.A., soit 17.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 3 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans l'école communale d'Ophain), estimé à 12.396,69 € H.T.V.A. soit 14.999,99 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 4 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans l'Académie de musique), estimé à 6.611,57 € H.T.V.A., soit 8.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 5 (Marché de services pour les études de l'amélioration de différents systèmes H.V.A.C. dans le Commissariat), estimé à 16.528,00 € H.T.V.A., soit 19.998,88 € T.V.A. 21 % comprise,

soit au montant global de 70.247,01 € H.T.V.A., soit 84.998,88 € T.V.A. 21 % comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à attribuer le marché par la procédure négociée sans publication préalable

Article 4 : d'imputer la dépense par les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles 104/724-60 (n° de projet 20240055), 124/724-60 (n° de projet 20240005), 7221/724-60 (n° de projet 20240021), 7222/724-60 (n° de projet 20240021) et 7341/724-60 (n° de projet 20240021).

17 506.4:865.5:648 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - FETES ET CEREMONIES - SERVICE VOIRIE - ACHAT DE MACHINES ET DE MATERIEL D'EQUIPEMENT ET D'EXPLOITATION - ACQUISITION DE MATERIEL DIVERS - APPROBATION DES CONDITIONS

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°, a;

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 l'arrêté royal du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques (M.B. 09.05.2017), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1°;

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 l'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;

Vu le cahier des charges n° 1946 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - FETES ET CEREMONIES - SERVICE VOIRIE - ACHAT DE MACHINES ET DE MATERIEL D'EQUIPEMENT ET D'EXPLOITATION - ACQUISITION DE MATERIEL DIVERS" établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (acquisition de barrières), estimé à 10.800,00 € H.T.V.A., soit 13.068,00 € T.V.A. 21 % comprise

- lot 2 (acquisition de contre-poids), estimé à 10.306,00 € H.T.V.A., soit 12.470,26 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 3 (acquisition de chalets), estimé à 44.000,00 € H.T.V.A., soit 53.240,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 4 (acquisition d'illuminations), estimé à 18.920,00 € H.T.V.A., soit 22.893,20 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 5 (acquisition de protecteurs de câbles), estimé à 5.940,00 € H.T.V.A., soit 7.187,40 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à la somme de 89.966,00 € H.T.V.A. soit 108.858,86 € T.V.A. 21 % comprise;

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

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles 421/742-98 (n° de projet 20240014) et 763/744-51 (n° de projet 20240065);

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 31.07.2024, qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 31.07.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 12.08.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver le cahier des charges n° 1946 du marché "MARCHES PUBLICS - FETES ET CEREMONIES - SERVICE VOIRIE - ACHAT DE MACHINES ET DE MATERIEL D'EQUIPEMENT ET D'EXPLOITATION - ACQUISITION DE MATERIEL DIVERS", établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics

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

- lot 1 (acquisition de barrières), estimé à 10.800,00 € H.T.V.A., soit 13.068,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (acquisition de contre-poids), estimé à 10.306,00 € H.T.V.A., soit 12.470,26 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 3 (acquisition de chalets), estimé à 44.000,00 € H.T.V.A., soit 53.240,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 4 (acquisition d'illuminations), estimé à 18.920,00 € H. T.V.A., soit 22.893,20 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 5 (acquisition de protecteurs de câbles), estimé à 5.940,00 € H.T.V.A., soit 7.187,40 € T.V.A. 21 % comprise,

soit au montant global de 89.966,00 € H.T.V.A. soit 108.858,86 € T.V.A. 21 % comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à attribuer le marché par la procédure négociée sans publication préalable

Article 4 : d'imputer la dépense par les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles 421/742-98 (n° de projet 20240014) et 763/744-51 (n° de projet 20240065).

18 506.4 :862.2 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ESPACES VERTS - ACHAT DE MACHINES ET DE MATERIEL D'EQUIPEMENT ET D'EXPLOITATION - ACQUISITION DE MATERIEL D'ENTRETIEN DE VOIRIE - APPROBATION DES CONDITIONS

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°, a;

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 l'arrêté royal du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques (M.B. 09.05.2017), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1°;

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 l'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;

Vu le cahier des charges n° 1920 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - SERVICE PLANTATIONS - ACHAT DE MACHINES ET DE MATERIEL D'EQUIPEMENT ET D'EXPLOITATION - ACQUISITION DE MATERIEL D'ENTRETIEN DE VOIRIE", établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 (acquisition d'un tracteur tondeuse), estimé à 6.611,57 € H.T.V.A., soit 8.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- lot 2 (acquisition d'un bras faucheur pour tracteur agricole), estimé à 66.115,70 € H.T.V.A., soit 80.000,00 € T.V.A. 21 % comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à la somme de 72.727,27 € H.T.V.A., soit 88.000,00 € T.V.A. 21 % comprise;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/744-51 (n° de projet 20240014);

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 29.07.2024, qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 29.07.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 12.08.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver le cahier des charges n° 1920 du marché "MARCHES PUBLICS - SERVICE PLANTATIONS - ACHAT DE MACHINES ET DE MATERIEL D'EQUIPEMENT ET D'EXPLOITATION - ACQUISITION DE MATERIEL D'ENTRETIEN DE VOIRIE", établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics

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

- Lot 1 (acquisition d'un tracteur tondeuse), estimé à 6.611,57 € H.T.V.A., soit 8.000,00 € T.V.A. 21 % comprise
- Lot 2 (acquisition d'un bras faucheur pour tracteur agricole), estimé à 66.115,70 € H.T.V.A., soit 80.000,00 € T.V.A. 21 % comprise, soit au montant global de 72.727,27 € H.T.V.A., soit 88.000,00 € T.V.A. 21 % comprise

Article 3 : d'autoriser le Collège communal à attribuer le marché par la procédure négociée sans publication préalable

Article 4 : d'imputer la dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/744-51 (n° de projet 20240014).

19 506.4:901:281.80 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ADMINISTRATION GENERALE - C.P.A.S. - RENOUVELLEMENT DE L'INFRASTRUCTURE IT - SUPPORT - IN HOUSE - PRINCIPE - DEVIS - MODE DE MARCHE

Considérant qu'il y a lieu de renouveler l'infrastructure I.T. de l'Administration communale et du C.P.A.S. de Braine-l'Alleud;

Considérant qu'à cette fin, il y a lieu d'élaborer un projet reprenant la gestion complète de l'infrastructure informatique à savoir : listing du matériel à commander, dimensionnement, budget, volumétrie, installation, configuration, mise en route, gestion et coordination;

Vu le devis estimatif de la dépense arrêté à la somme de 44.000,00 €;

Considérant que l'Intercommunale IMIO propose ce type de service;

Considérant que ce service rentrerait dans le cadre d'un contrat "in house" puisque l'Intercommunale IMIO est entièrement détenue par des Communes, qu'elle poursuit une mission d'intérêt communal, à savoir la promotion et la coordination de la mutualisation de solutions de métiers, de produits et de services pour les pouvoirs locaux, et qu'elle est contrôlée par les Communes qui la détiennent;

Considérant, par conséquent, qu'il n'y a pas lieu d'appliquer la loi relative aux marchés publics du 17.06.2016 et partant qu'il n'y a pas lieu de procéder à une mise en concurrence;

Vu sa délibération du 28.10.2013 décidant de prendre part à l'Intercommunale de Mutualisation en matière Informatique et Organisationnelle, en abrégé IMIO S.C.R.L., et d'en devenir membre;

Vu la convention cadre de service IMIO/Braine-l'Alleud/2013-01 du 08.11.2013;

Vu sa délibération du 05.11.2018 marquant son accord sur l'abrogation, de commun accord, de la convention cadre de service conclue entre IMIO et la Commune le 08.11.2013, référencée IMIO/Braine-l'Alleud/2013-01, prorogée par décision du Conseil communal du 26.02.2018 et approuvant le projet de convention cadre de service référencé IMIO/AC-BRAINE-L'ALLEUD/201806;

Considérant que cette convention cadre est conclue pour une durée indéterminée;

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 12.06.2024, qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 12.06.2024;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3, L1222-4, L1512-3 et suivants et L1523-1;

Vu la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics (M.B. 14.07.2016), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 30;

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;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.06.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'élaboration d'un projet reprenant la gestion complète de l'infrastructure informatique de l'Administration communale et du C.P.A.S. de Braine l'Alleud

Article 2 : d'approuver le devis estimatif de la dépense arrêté à la somme de 44.000,00 €

Article 3 : d'imputer la dépense à la fonction 104/742-53 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 (projet n° 20240004)

Article 4 : de consulter à cette fin l'Intercommunale IMIO, en application de l'exception "in house" sur base des éléments susmentionnés.

20 506.4:861.1 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - CENTRE ADMINISTRATIF - BATIMENT A - REMPLACEMENT DE LA CENTRALE DE DETECTION INTRUSION - URGENCE - ADMISSION DE LA DEPENSE

PREND CONNAISSANCE, conformément à l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de la délibération du 29.07.2024 par laquelle le Collège communal, en raison de l'urgence, marque son accord sur le remplacement de la centrale de détection intrusion du bâtiment A du Centre administratif sis avenue du 21 juillet n°1 à 1420 Braine-l'Alleud, décide d'attribuer le marché par la procédure négociée sans publicité, attribue le marché à la S.R.L. DEJITRONIC SECURITY SYSTEMS de 1472 Vieux-Genappe pour le montant d'offre contrôlé de 5.392,34 € H.T.V.A., soit 6.524,73 € T.V.A. 21% comprise et pourvoit à la dépense;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE, conformément à l'article L1311-5, alinéa 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, d'admettre la dépense.

21 506.4:851/865.1/2 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - REPARATION DE VOIRIES ET D'EGOUTS - BOULEVARD DE L'EUROPE - REPARATION DU TROTTOIR ET DU RESEAU D'EGOUT - URGENCE - ADMISSION DE LA DEPENSE

PREND CONNAISSANCE, conformément à l'article L1222-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de la délibération du 18.07.2024 par laquelle le Collège communal, en raison de l'urgence, marque son accord sur la réparation du trottoir et des égouts du boulevard de l'Europe à hauteur des numéros 39 et 41, décide d'attribuer le marché par procédure négociée sans publication préalable, attribue le marché à la S.A. M.D.N. société enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous la référence BE 0477.517.043, rue de la Croix

du Maître, 9 à 7110 Strépy-Bracquegnies, pour le montant d'offre contrôlé de 19.525,09 € H.T.V.A., soit 23.625,36 € T.V.A. 21% comprise et pourvoit à la dépense;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE, conformément à l'article L1311-5, alinéa 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, d'admettre la dépense.

22 506.4:861.7 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - CRECHES COMMUNALES - TRAVAUX D'EXTENSION DE LA CRECHE "LA RIBAMBELLE" - TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE CHAUFFAGE REVERSIBLE - APPROBATION DES CONDITIONS

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 14.01.2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques (M.B. 09.05.2017), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1^o;

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 que dans le cadre des travaux d'extension de la crèche « La Ribambelle », il y a lieu d'installer un système de chauffage réversible;

Vu le cahier des charges N° 1917 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - CRECHES COMMUNALES - TRAVAUX D' EXTENSION DE LA CRECHE "LA RIBAMBELLE" - TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE CHAUFFAGE REVERSIBLE";

Vu le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 95.000,00 € H.T.V.A. soit 114.950,00 € T.V.A. 21% comprise;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 84411/724-60 (n° de projet 20220064);

Considérant que l'avis de légalité obligatoire du Directeur financier a été sollicité le 22.05.2024; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier f.f. le 23.05.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 27.05.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'installation d'un système de chauffage réversible à la crèche « La Ribambelle »

Article 2 : d'approuver le cahier spécial des charges N° 1917 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - CRECHES COMMUNALES - TRAVAUX D' EXTENSION DE LA CRECHE "LA RIBAMBELLE" - TRAVAUX D' INSTALLATION D'UN SYSTEME DE CHAUFFAGE REVERSIBLE"

Article 3 : d'approuver le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 95.000,00 € H.T.V.A. soit 114.950,00 € 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 à la fonction 84411/724-60 du budget extraordinaire de l'exercice 2024, (n° de projet 20220064).

23 874.1 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISME -
DEMANDE N° 2023/PU243/G²HD DE LA S.P.R.L. NOVAVESTA TENDANT A
CONSTRUIRE 6 HABITATIONS UNIFAMILIALES, ELARGIR LA RUE ARNOULD BOURGEYS
POUR AMENAGER UN TROTTOIR AU DROIT DU PROJET ET MODIFIER PARTIELLEMENT
L'ALIGNEMENT EXISTANT SUR LE BIEN SIS RUE ARNOULD BOURGEYS - DECRET VOIRIE
DU 06.02.2014 - APPROBATION 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. NOVAVESTA, représentée par Monsieur Jean-François GIELEN, ayant son siège rue des Fonds, n°23 A à 1440 Braine-le-Château, tendant à construire 6 habitations unifamiliales et élargir la rue Arnould Bourgeys pour aménager un trottoir au droit du projet, et modifier le plan d'alignement correspondant sur le bien sis rue Arnould Bourgeys à 1421 Braine-l'Alleud (cadastré division 6, section A, n° 299B);

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

Vu la demande de modification de voirie adressée par la demandeuse au Collège communal, en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande de modification de voirie porte sur une parcelle appartenant à la demandeuse;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT le 01.12.2023;

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 21.12.2023;

Vu le dépôt de pièces complémentaires le 03.04.2024 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

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 18.04.2024;

Vu le dossier de demande de modification de voirie;

Considérant que le projet prévoit la modification d'une voirie communale et de son alignement; 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 susmentionné, 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 relatif à la voirie à modifier;

Considérant que le projet est situé, pour partie, en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone d'espaces verts au Plan de secteur;

Vu la situation du bien, pour partie, en zone de quartier résidentiel et habitat isolé et, pour partie, en zone d'espace vert 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 du plan général d'alignement existant, mais le modifie légèrement au droit du projet;

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

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 25.04.2024 au 27.05.2024;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, la S.P.R.L. EDENA-ARCHITECTES dont les bureaux sont situés rue des Glandes, n° 23 à 1190 Bruxelles;

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisme, 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, 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 du passage dans les espaces publics
- un plan de délimitation valant plan d'alignement et de cession

Considérant que la demande comprend en outre :

- un plan technique de modification de voirie
- un procès-verbal de bornage et de mesurage intitulé "procès-verbal de délimitation";

Considérant que la demande comprend, outre l'annexe 4, un plan terrier, un profil en long et une coupe technique type du trottoir projeté, un cahier spécial des charges et un métré estimatif;

Considérant que ces documents contiennent les informations nécessaires et suffisantes pour évaluer la demande en pleine connaissance de cause sur la question de la modification de voirie;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement de la rue Arnould Bourgeys en vue d'y aménager un trottoir s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 6 maisons unifamiliales de style contemporain;

- aménagement d'un trottoir au droit du projet

Considérant qu'en situation existante, la rue Arnould Bourgeys ne dispose pas de trottoir aménagé au droit du projet; que l'on y retrouve au sein d'un espace engazonné, une zone de parking en graviers à usage des clients du restaurant se trouvant sur la parcelle située face à celle du projet;

Considérant que le projet vise à aménager un trottoir de 3,00 m de large sur une longueur de 111,00 m environ; qu'il est réalisé en klinkers de béton de ton gris sur une largeur de 1,50 m en section courante, laquelle est portée à 3,00 m au niveau de l'accès carrossable prévu pour desservir chaque habitation; que le solde du trottoir est réalisé en gravier de type "gré d'hautrage" sur une fondation identique à celle de la partie en pavés béton;

- modification du plan d'alignement

Considérant que le projet vient modifier le plan d'alignement existant approuvé le 07.04.1960, lequel est fixé à 2,00 m de la bordure intérieure de la route, en prévoyant un élargissement sur une largeur supplémentaire de 1,00 m; que le trottoir aménagé, tel que susmentionné, vient donc s'établir au droit de ce nouvel alignement élargi à 3,00 m;

Considérant que cette bande de terrain de 1,00 m de large devra être cédée par la demandeuse à la Commune, suivant le plan de délimitation, d'alignement et de cession dressé par le géomètre-expert, Monsieur Vincent LESCEUX du bureau d'études JOCAVI S.R.L., en date du 26.03.2024 et joint à la présente demande de permis d'urbanisme groupé; que l'emprise à réaliser possède ainsi une contenance de 1 are 11 ca;

Considérant, par ailleurs, que la parcelle du projet est traversée par le chemin n° 55 d'une largeur de 1,65 m tel que repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841; que ce chemin est maintenu dans le cadre du présent projet puisque une servitude de passage d'une largeur de 4,00 m existe au profit de l'agriculteur propriétaire des parcelles n° 297B et n°815C situées en arrière zone;

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 le projet vise à aménager un trottoir au droit du projet au sein d'une zone qui en est aujourd'hui dépourvue;

Considérant que ce trottoir permet de favoriser les déplacements sécurisés des habitants et visiteurs du nouveau lotissement; qu'il améliore, ponctuellement, la mobilité douce à l'échelle du projet;

Considérant que le trottoir à réaliser reproduit les aménagements voyers réalisés dans le cadre d'un précédent projet de la S.A. SOPHIMAT pour la construction de 7 maisons individuelles au croisement de la rue Arnould Bourgeys et de la rue les Brulés et dont la première maison s'implante à une distance de seulement 40,00 m de la limite latérale droite du projet dont objet;

Considérant qu'il apparaît que le tronçon manquant pour assurer la jonction avec le lotissement "SOPHIMAT n'est pas repris dans la présente demande au niveau de la parcelle référencée n° 816 D qui se situe en zone d'espaces verts au Plan de secteur; que cette jonction entre les 2 projets devra faire l'objet d'un plan de délimitation ultérieur à introduire par la commune de Braine-l'Alleud en vue de la future création d'un cheminement modes doux le long du Hain, au niveau de la servitude en sous-sol de la conduite de VIVAQUA, afin de relier le centre de Ophain-Bois-Seigneur-Isaac au site dit "du Paradis";

Considérant qu'il découle de ce qui précède que la modification de la voirie pour aménager un trottoir au droit des futures habitations projetées s'intègre au lieu dans lequel elle s'implante; que le projet permettra d'assurer la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité des lieux pour les usagers faibles; que le tracé des trottoirs autour du projet favorise la mobilité douce et permet notamment d'assurer la commodité du passage dans l'espace public et la convivialité des lieux;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

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

Considérant que les habitations projetées s'implantent en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur; que cette zone est destinée à être urbanisée; que le projet vise la densification d'un noyau bâti d'une manière raisonnable; que le projet s'insère dans le cadre bâti en prévoyant des lots à destination d'habitations unifamiliales de type deux ou trois façades; que cela permet de conserver une densité conforme à celle du quartier; que chaque maison projetée dispose d'un espace de jardin;

Considérant qu'il découle du projet que la destination générale de cette zone ne sera pas impactée par la modification de voirie; que le projet permet de maintenir et d'améliorer le maillage des voiries communales;

Considérant que la parcelle faisant l'objet du projet se présente actuellement comme une pâture et un parking en graviers;

Considérant que l'élargissement de la voirie, sur une largeur supplémentaire de 1,00 m au-delà de l'alignement existant à modifier de 2,00 m, vise à réaliser un trottoir en pavés de béton, sur une bande allant de 1,50 m à 3,00 m au niveau de l'accès aux futures habitations; que le solde est réalisé en gré d'hautrage dans l'attente de l'aménagement communal d'un cheminement modes doux tel que précité;

Considérant que tout est mis en œuvre pour diminuer les incidences sur l'environnement; que la modification de la voirie n'aura ainsi pas d'impact notable sur l'environnement;

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

Considérant que le projet vise l'urbanisation d'un quartier déjà bâti; qu'il s'agit d'éviter l'étalement urbain ainsi que les impacts négatifs de la création de voiries dans des zones vierges de toute construction;

Considérant que le projet de voirie a pour vocation d'optimiser l'accès aux futures constructions; qu'il s'agit d'un aménagement traditionnel pour ce type de voirie de desserte locale;

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 de la Ruralité et des Cours d'Eau - Direction du Développement rural - Service central - Cellule GISER, car le bien est longé par un axe de ruissellement concentré faible et est situé en zone d'aléa d'inondation faible
- le S.P.W. - Département de la Nature et des Forêts - Direction extérieure de Mons, le bien étant situé en partie en zone d'espaces verts
- la S.C.R.L. in BW - Service Assainissement & Investissements, pour vérifier que le projet respecte le Code de l'Eau
- la Province du Brabant wallon - Direction d'administration des infrastructures - Service de cartographie et d'hydrologie, le bien étant situé à proximité d'un cours d'eau de 2e catégorie ainsi qu'en zone d'aléa d'inondation faible et est bordé et traversé par un chemin et un sentier vicinaux
- la S.A. ELIA ASSET car le bien est situé à proximité d'une ligne à haute tension
- la S.C.R.L. VIVAQUA car le bien est situé dans le bassin d'alimentation d'une zone de protection des captages
- la Commission communale (C.C.A.T.M.) en application de l'article D.IV.35 § 3 du CoDT, pour solliciter un avis jugé utile mais non obligatoire pour tout nouveau projet pouvant avoir un impact sur l'aménagement du territoire au sens large du terme;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de secours du Brabant wallon émis en date du 23.04.2024, référencé n° BA5040c299B/001/1HWS/RP;

Vu l'avis favorable du 08.05.2024 émis par le S.P.W. - Département de la Ruralité et des Cours d'Eau - Direction du Développement rural - Service central - Cellule GISER, libellé comme suit :

"[...]

Sur base du dossier, des éléments mis à disposition et des données disponibles, le projet ne semble pas soumis à un risque majeur d'inondation par ruissellement. Il ne fait pas obstacle au ruissellement, ne dévie pas les écoulements et ne les aggrave pas envers les fonds inférieurs et voisins.

*La Cellule GISER émet dès lors un avis **favorable**.*

[...].";

Vu l'avis favorable conditionnel du 23.04.2024 émis par le S.P.W. - Département de la Nature et des Forêts - Direction extérieure de Mons, libellé comme suit :

"[...]

- *Considérant que le projet est relatif à la construction de 6 habitations unifamiliales avec l'élargissement de la rue Arnould Bourgeys pour l'aménagement d'un trottoir ;*
- *Considérant que la parcelle est en zone d'aléa d'inondation faible (cours d'eau non navigable « Le Hain » en limite droite du terrain) ;*
- *Considérant que le terrain se situe en zone habitat à caractère rural et espaces verts au plan de secteur ;*
 - *Art. D.II.38. du CoDT de la zone d'espaces verts. La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre 45 CoDT - version applicable à partir du 1er juillet 2019 des zones dont les destinations sont incompatibles.*
- *Considérant que le projet nécessite le déboisement de la haie entourant en partie le parking existant ;*
- *Considérant qu'aucun travail ne sera réalisé dans la partie espaces verts ; Considérant que l'évacuation des eaux usées sera dirigée vers le système des réseaux publics ;*

L'avis est favorable conditionnel :

- *Aucun aménagement ne sera autorisé en zone d'espaces verts.*
- *L'abattage de la haie existante se fera hors période de nidification (après le 31 juillet 2024 et avant le 1er avril 2025).*

- Une haie sera plantée entre chaque maison, sur une longueur de minimum 20 mètres soit, +/- 200 mètres au total.
- Deux arbres seront plantés sur chaque terrain de la parcelle, de force de 8/10cm de circonférence, maintenus avec tuteurs et attaches.
- Toutes les plantations seront issues d'essences indigènes.
- Un suivi sera assuré en cas de mortalité des arbres, le remplacement de ces plants devra alors être effectif.
- Réalisation dans les deux années suivant l'obtention du permis.

[...].";

Vu l'avis favorable conditionnel du 16.05.2024 émis la S.C.R.L. in BW - Service Assainissement & Investissements, libellé comme suit :

"[...]

Vous trouverez ci-dessous notre avis :

Favorable conditionné, concernant la gestion des eaux usées ;

favorable conditionné, concernant la gestion des eaux pluviales.

Description succincte du projet

En résumé, il s'agit de la construction de 6 habitations unifamiliales.

Du point de vue des eaux usées

Selon le PASH :

- La parcelle est située en zone d'assainissement collectif ;
- Le réseau d'égouttage communal est existant ;
- Un collecteur in BW (Hain lot 1) traverse la parcelle concernée par le projet ;
- La station d'épuration de la VALLEE DU HAIN (L'ORCHIS) est en service.

Aucune demande de raccordement sur le collecteur ne sera faite pour le présent projet.

Les eaux usées devront être raccordées sur le réseau d'égouttage communal sur la conduite • TUYAU : 25015-03RV040300 - 25015-03RV040280- (cf. plan en annexe).

Servitudes

Le collecteur de Bousval présent au travers de la parcelle concernée est existant et conservera, comme actuellement, une servitude d'accès et de passage et de non-aedificandi sur son tracé d'une largeur de 3 mètres (1,5 m de part et d'autre de l'axe de ladite conduite), ainsi que notamment, l'interdiction d'y planter des arbres, ériger des bâtiments, procéder à des fouilles, modifier le relief du sol et effectuer des remblais, entreposer du matériel ou circuler/garer des véhicules de plus de 10 tonnes de charge utile.

Cette servitude ne compromet néanmoins pas le projet proposé.

Une attention particulière doit être portée à l'existence de l'installation souterraine d'in BW lors de la réalisation des travaux.

Du point de vue des eaux pluviales

Nous notons que les eaux pluviales seront récupérées par une citerne d'eau de pluie (1/Habitation) dont le trop-plein sera infiltré via des puits perdant. La parcelle concernée ne se situant pas en zone de protection de captage, ce système d'infiltration est autorisé dans ce cas-ci.

[...].";

Vu l'avis favorable conditionnel du 17.05.2024 émis par la Province du Brabant wallon - Direction d'administration des infrastructures - Service de cartographie et d'hydrologie, libellé comme suit :

"[...]

nous n'avons pas d'objection à formuler à l'encontre de ce dossier, moyennant certaines recommandations.

Le bien est situé en bordure des cours d'eau non navigable « Le Hain », n° 1.123, classé en 2ème catégorie et les Sources d'Elbord, n° 1.147, classé en 3ème catégorie. Le Hain longe le terrain concerné, tandis que les Sources d'Elbord se trouvent en voûtement de l'autre côté de la rue. Les constructions projetées sont situées à plus de 20 mètres du cours d'eau. Ce recul de la zone constructible par rapport au cours d'eau est suffisant.

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 6 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.

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

L'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau comprend les zones dans lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement naturel de cours d'eau. La carte de l'aléa d'inondation représente donc des zones où il existe un risque d'inondation, même aux endroits où aucune inondation n'est historiquement connue. Inversement, l'absence d'une zone d'aléa sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais. Cette carte ne concerne pas les inondations trouvant leur origine dans le refoulement d'égouts, la remontée de nappe phréatique ou tout phénomène apparenté. La valeur de l'aléa inondation est issue de la combinaison des valeurs de récurrence et de submersion.

Un aléa « très faible » concerne un risque d'inondation dont la récurrence est très rare (moins d'une fois tous les 50 ans) et dont la submersion est indéterminée. A l'heure actuelle, il n'y a pas de recommandation associée à cette valeur de l'aléa.

Un aléa « faible » concerne un risque d'inondation dont la récurrence est rare (moins d'une fois tous les 25 ans) et dont la submersion possible est inférieure à 1,30 mètre.

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

Il y aurait lieu de recommander à la demanderesse que la cote de tout niveau fonctionnel de l'habitation située dans la zone soumise à l'aléa d'inondation soit supérieure d'au moins 30 centimètres par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit du bâtiment, ce qui est prévu avec une rehausse de 50 centimètres pour les deux maisons prévues du côté du cours d'eau.

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. En effet, les remblais doivent être limités aux surfaces strictement nécessaires à l'accessibilité du bâtiment, ce qui est prévu.

Selon le référentiel sur la construction en zone inondable, il y aurait lieu d'assurer la **transparence hydraulique du bâtiment**, afin de garantir un niveau de risque équivalent à celui existant pour les biens situés en amont et en aval du projet. Pour ce faire, nous recommandons d'ériger les constructions concernées par l'aléa d'inondation sur vide sanitaire intégral, aéré, inondable et vidangeable. A cet effet, des orifices d'entrée d'eau de section suffisante seront prévus à hauteur du terrain naturel. Il convient également de limiter 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. Cette dernière recommandation sont suivies par la demanderesse.

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

usées des habitations au réseau d'égouttage public présent dans la rue, le cas échéant.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales, il est prévu d'installer pour chaque maison une citerne d'eau de pluie de 10.000 litres, avec un volume tampon de 2,900 litres, ce qui est suffisant. Il est prévu de rejeter le trop-plein des citernes d'eau de pluie par infiltration vers les jardins. Cependant, selon le dossier fournis dans la demande, les essais de sol n'ont pas encore été effectués. En zone d'aléa d'inondation et à proximité d'un cours d'eau, il y a de forte chance que la capacité d'infiltration du sol soit insuffisante. Dans ce cas, le trop-plein des citernes d'eau de pluie pourra être rejetées dans le cours d'eau moyennant une demande d'autorisation à adresser au gestionnaire du cours d'eau et en respectant les conditions générales du gestionnaire, à, savoir :

- 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 ;
- 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 ;
- que la berge soit renforcée, si nécessaire, en petit enrochement visant à renforcer la zone de fouille (sur la largeur de la tranchée augmentée de 30 cm de part et d'autre) ainsi que la zone soumise à l'écoulement en provenance du tuyau de rejet.

[...]

Compte tenu de ces éléments et des recommandations émises, en termes de transparence hydraulique du bâtiment notamment, un avis favorable peut être réservé à la présente demande

[...].";

Vu l'avis favorable du 22.04.2024 émis par la S.A. ELIA ASSET compte tenu du fait que le projet de construction se situe à une distance suffisante de leurs installations;

Vu l'avis favorable du 23.04.2024 émis par la S.C.R.L. VIVAQUA;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la C.C.A.T.M. en séance du 30.05.2024;

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

Considérant qu'une enquête publique devait être réalisée conformément à l'article R.IV.40-1, 7°, du CoDT et selon les dispositions du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale; qu'elle s'est déroulée du 25.04.2024 au 27.05.2024 inclus;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 3 réclamations écrites de la part de riverains au projet;

Considérant que les courriels réceptionnés sont résumés comme suit :

Aspects relatifs à l'élargissement de la rue Arnould Bourgeys pour aménager un trottoir au droit du projet ainsi que la modification partielle de l'alignement

1. le trottoir est-il prévu en continuité avec celui qui avait été aménagé pour les nouvelles constructions du projet "SOPHIMAT" situé à l'angle de la rue Arnould Bourgeys et de la rue les Brûlés ?
2. est-il possible d'envisager la création d'une piste cyclable pour sécuriser la circulation des nombreux joggeurs et cyclistes qui fréquentent régulièrement la rue ?
3. en ce sens, le projet communal d'aménagement d'une piste cyclable le long du Hain pour rejoindre le site du Paradis est-il toujours d'actualité ?
4. la Commune pourrait-elle envisager d'installer des bacs à fleurs dans la rue de façon à ralentir la vitesse des automobilistes ? La configuration en ligne droite sans obstacle de la voirie incite à une circulation à haute vitesse qui représente un risque pour la sécurité des piétons et des enfants en particulier
5. le projet de construction de 6 maisons, soit a minima 12 véhicules supplémentaires, va renforcer les problèmes de mobilité déjà rencontrés à l'échelle du quartier en termes d'encombrement et de dangerosité pour les riverains, en plus de causer des nuisances sonores et de la pollution

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs projet immobilier visant à construire 6 habitations unifamiliales de style "contemporain"

6. certains réclamants considèrent que, de par leur style contemporain, les habitations s'inscrivent en rupture par rapport au style traditionnel et rural des maisons actuelles qui présentent toutes une toiture en pente
7. d'un point de vue esthétique, il y a lieu d'imposer une brique ou un revêtement de ton clair plutôt que les tonalités foncées prévues, de façon à favoriser l'intégration du projet dans le bâti existant et son environnement
8. les futures constructions s'implantent à proximité directe d'une zone potentiellement inondable
9. le projet possède un impact négatif d'un point de vue environnemental car la majorité des constructions se ferait sur un site accueillant une biodiversité (faune et flore) de qualité qu'il convient de préserver
10. en ce sens, un réclamant préconise la mise en œuvre des recommandations suivantes :
 - s'agissant d'une zone de transit pour les oiseaux, il est demandé de replanter une rangée d'arbres à hautes tiges pour remplacer la haie d'arbres qui est abattue au niveau du "parking"
 - imposer dans un règlement (si possible dans l'acte de base des futures habitations), l'interdiction de tondre à une hauteur inférieure à 7 cm pour conserver une zone de biodiversité à haute valeur
 - imposer dans un règlement (si possible dans l'acte de base des futures habitations), l'interdiction d'installer des palissades, murs et autres obstacles infranchissables entre les 6 jardins pour permettre à la faune de continuer de circuler
11. de manière générale, certains réclamants regrettent que les projets immobiliers récents sur Ophain viennent dénaturer le caractère villageois de l'endroit et nuire à la qualité de vie des habitants

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

Aspects relatifs à l'élargissement de la rue Arnould Bourgeys pour aménager un trottoir au droit du projet ainsi que la modification partielle de l'alignement

- 1. à 3. Considérant, que comme précité, l'aménagement prévu au droit du projet vise à reproduire celui réalisé dans le cadre du récent projet immobilier pour la construction de 7 habitations; que cet aménagement prévoit une bande de 1,50 m en dolomie pour un futur aménagement de piste cyclable dans le cadre d'une liaison douce entre le centre d'Ophain et le site du Paradis; que ce "mail vert" le long du Hain est repris au Plan Communal de Mobilité (PCM) conjoint de Braine-l'Alleud et Waterloo; que pour ce faire, l'Administration communale devra introduire un plan d'alignement visant à créer la jonction entre les 2 projets immobiliers en cause
- 4. Considérant que cette proposition ne concerne pas l'objet de la présente demande de permis d'urbanisme; qu'il y a lieu d'inviter le réclamant à adresser cette demande directement au service Travaux/Mobilité de l'Administration communale
- 5. Considérant qu'en ce qui concerne les déplacements des usagers modes doux, la présente demande vise à aménager un trottoir au droit du projet de façon à permettre un accès fonctionnel et sécurisé aux futurs occupants et à leurs visiteurs; que cet aménagement s'inscrit dans la continuité de ceux réalisés dans le cadre d'un précédent projet immobilier situé à l'angle de la rue Bourgeys et de la rue des Brûlés; que, comme précité, la jonction entre les 2 projets devra faire l'objet d'un plan d'alignement ultérieur à introduire par l'Administration communale dans le cadre de la création d'un cheminement modes doux le long du Hain visant à relier le centre d'Ophain-Bois-Seigneur-Isaac au site dit "du Paradis";

Considérant que l'impact du projet reste marginal à l'échelle du trafic déjà rencontré dans le quartier; que la construction de 6 habitations n'est pas de nature à augmenter significativement la circulation locale; que la voirie carrossable possède une largeur d'environ 6,00 m au droit du projet, laquelle est suffisante pour permettre le croisement aisé des

véhicules, bien que la voirie se rétrécisse ensuite; que, par ailleurs, les 2 emplacements de parking privatifs prévus par habitation permettent de limiter le risque de report de stationnement sur le domaine public, lequel pourrait entraver le passage des véhicules;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs projet immobilier visant à construire 6 habitations unifamiliales de style "contemporain"

- 6. à 11. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisme et non la modification de voirie communale; 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 en tant que telle;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 29.05.2024;

Considérant que le projet de modification de la voirie, en élargissant la rue Arnould Bourgeys répond aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant qu'il y a lieu de statuer sur la modification de la voirie, en élargissant la rue Arnould Bourgeys, 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 03.06.2024; A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : d'approuver la modification de la voirie consistant à élargir la rue Arnould Bourgeys, dans le cadre de la demande citée en objet, sous réserve que la demandeuse :

- cède gratuitement à la Commune quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera et en tout cas lors de la réception définitive des travaux, la voie publique, ses dépendances et les équipements publics prévus dans la demande, suivant le plan de délimitation, d'alignement et de cession dressé par le géomètre-expert, Monsieur Vincent LESCEUX du bureau d'études JOCAVI S.R.L. en date du 26.03.2024, joint à la présente demande de permis d'urbanisme groupé, sachant que l'emprise à réaliser possède ainsi une contenance de 1 are 11 ca telle que reprise sous liseré jaune au plan
- prene à sa charge la réalisation des aménagements voyers demandés dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme groupé
- prene à sa charge tous les frais d'équipements jugés nécessaires par les différentes régies pour la mise en œuvre de la présente demande de permis d'urbanisme groupé en ce qui concerne, entre autres, les extensions de réseaux
- respecte les données techniques minimales fixées par le Conseil communal pour l'équipement, aux frais de la demandeuse, de la voirie créée et modifiée (annexe 1)

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.P.R.L. NOVAVESTA, représentée par Monsieur Jean-François GIELEN, ayant son siège rue des Fonds, n°23 A à 1440 Braine-le-Château, tendant à construire 6 habitations unifamiliales et élargir la rue Arnould Bourgeys pour aménager un trottoir au droit du projet, et modifier le plan d'alignement correspondant sur le bien sis rue Arnould Bourgeys à 1421 Braine-l'Alleud (cadastré division 6, section A, n° 299B);

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

Vu la demande de modification de voirie adressée par la demandeuse au Collège communal, en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande de modification de voirie porte sur une parcelle appartenant à la demandeuse;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT le 01.12.2023;

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 21.12.2023;

Vu le dépôt de pièces complémentaires le 03.04.2024 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

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 18.04.2024;

Vu le dossier de demande de modification de voirie;

Considérant que le projet prévoit la modification d'une voirie communale et de son alignement; 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 susmentionné, 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 relatif à la voirie à modifier;

Considérant que le projet est situé, pour partie, en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone d'espaces verts au Plan de secteur;

Vu la situation du bien, pour partie, en zone de quartier résidentiel et habitat isolé et, pour partie, en zone d'espace vert 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 du plan général d'alignement existant, mais le modifie légèrement au droit du projet;

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

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 25.04.2024 au 27.05.2024;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, la S.P.R.L. EDENA-ARCHITECTES dont les bureaux sont situés rue des Glandes, n° 23 à 1190 Bruxelles;

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisme, 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, 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 du passage dans les espaces publics
- un plan de délimitation valant plan d'alignement et de cession

Considérant que la demande comprend en outre :

- un plan technique de modification de voirie
- un procès-verbal de bornage et de mesurage intitulé "procès-verbal de délimitation";

Considérant que la demande comprend, outre l'annexe 4, un plan terrier, un profil en long et une coupe technique type du trottoir projeté, un cahier spécial des charges et un métré estimatif;

Considérant que ces documents contiennent les informations nécessaires et suffisantes pour évaluer la demande en pleine connaissance de cause sur la question de la modification de voirie;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement de la rue Arnould Bourgeys en vue d'y aménager un trottoir s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 6 maisons unifamiliales de style contemporain;

- aménagement d'un trottoir au droit du projet

Considérant qu'en situation existante, la rue Arnould Bourgeys ne dispose pas de trottoir aménagé au droit du projet; que l'on y retrouve au sein d'un espace engazonné, une zone de parking en graviers à usage des clients du restaurant se trouvant sur la parcelle située face à celle du projet;

Considérant que le projet vise à aménager un trottoir de 3,00 m de large sur une longueur de 111,00 m environ; qu'il est réalisé en klinkers de béton de ton gris sur une largeur de 1,50 m en section courante, laquelle est portée à 3,00 m au niveau de l'accès carrossable prévu pour desservir chaque habitation; que le solde du trottoir est réalisé en gravier de type "gré d'hautrage" sur une fondation identique à celle de la partie en pavés béton;

- modification du plan d'alignement

Considérant que le projet vient modifier le plan d'alignement existant approuvé le 07.04.1960, lequel est fixé à 2,00 m de la bordure intérieure de la route, en prévoyant un élargissement sur une largeur supplémentaire de 1,00 m; que le trottoir aménagé, tel que susmentionné, vient donc s'établir au droit de ce nouvel alignement élargi à 3,00 m;

Considérant que cette bande de terrain de 1,00 m de large devra être cédée par la demandeuse à la Commune, suivant le plan de délimitation, d'alignement et de cession dressé par le géomètre-expert, Monsieur Vincent LESCEUX du bureau d'études JOCAVI S.R.L., en date du 26.03.2024 et joint à la présente demande de permis d'urbanisme groupé; que l'emprise à réaliser possède ainsi une contenance de 1 are 11 ca;

Considérant, par ailleurs, que la parcelle du projet est traversée par le chemin n° 55 d'une largeur de 1,65 m tel que repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841; que ce chemin est maintenu dans le cadre du présent projet puisque une servitude de passage d'une largeur de 4,00 m existe au profit de l'agriculteur propriétaire des parcelles n° 297B et n°815C situées en arrière zone;

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 le projet vise à aménager un trottoir au droit du projet au sein d'une zone qui en est aujourd'hui dépourvue;

Considérant que ce trottoir permet de favoriser les déplacements sécurisés des habitants et visiteurs du nouveau lotissement; qu'il améliore, ponctuellement, la mobilité douce à l'échelle du projet;

Considérant que le trottoir à réaliser reproduit les aménagements voyers réalisés dans le cadre d'un précédent projet de la S.A. SOPHIMAT pour la construction de 7 maisons individuelles au croisement de la rue Arnould Bourgeys et de la rue les Brulés et dont la première maison s'implante à une distance de seulement 40,00 m de la limite latérale droite du projet dont objet;

Considérant qu'il apparaît que le tronçon manquant pour assurer la jonction avec le lotissement "SOPHIMAT n'est pas repris dans la présente demande au niveau de la parcelle référencée n° 816 D qui se situe en zone d'espaces verts au Plan de secteur; que cette jonction entre les 2 projets devra faire l'objet d'un plan de délimitation ultérieur à introduire par la commune de Braine-l'Alleud en vue de la future création d'un cheminement modes doux le long du Hain, au niveau de la

servitude en sous-sol de la conduite de VIVAQUA, afin de relier le centre de Ophain-Bois-Seigneur-Isaac au site dit "du Paradis";

Considérant qu'il découle de ce qui précède que la modification de la voirie pour aménager un trottoir au droit des futures habitations projetées s'intègre au lieu dans lequel elle s'implante; que le projet permettra d'assurer la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité des lieux pour les usagers faibles; que le tracé des trottoirs autour du projet favorise la mobilité douce et permet notamment d'assurer la commodité du passage dans l'espace public et la convivialité des lieux;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

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

Considérant que les habitations projetées s'implantent en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur; que cette zone est destinée à être urbanisée; que le projet vise la densification d'un noyau bâti d'une manière raisonnable; que le projet s'insère dans le cadre bâti en prévoyant des lots à destination d'habitations unifamiliales de type deux ou trois façades; que cela permet de conserver une densité conforme à celle du quartier; que chaque maison projetée dispose d'un espace de jardin;

Considérant qu'il découle du projet que la destination générale de cette zone ne sera pas impactée par la modification de voirie; que le projet permet de maintenir et d'améliorer le maillage des voiries communales;

Considérant que la parcelle faisant l'objet du projet se présente actuellement comme une pâture et un parking en graviers;

Considérant que l'élargissement de la voirie, sur une largeur supplémentaire de 1,00 m au-delà de l'alignement existant à modifier de 2,00 m, vise à réaliser un trottoir en pavés de béton, sur une bande allant de 1,50 m à 3,00 m au niveau de l'accès aux futures habitations; que le solde est réalisé en gré d'hautrage dans l'attente de l'aménagement communal d'un cheminement modes doux tel que précité;

Considérant que tout est mis en œuvre pour diminuer les incidences sur l'environnement; que la modification de la voirie n'aura ainsi pas d'impact notable sur l'environnement;

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

Considérant que le projet vise l'urbanisation d'un quartier déjà bâti; qu'il s'agit d'éviter l'étalement urbain ainsi que les impacts négatifs de la création de voiries dans des zones vierges de toute construction;

Considérant que le projet de voirie a pour vocation d'optimiser l'accès aux futures constructions; qu'il s'agit d'un aménagement traditionnel pour ce type de voirie de desserte locale;

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 de la Ruralité et des Cours d'Eau - Direction du Développement rural - Service central - Cellule GISER, car le bien est longé par un axe de ruissellement concentré faible et est situé en zone d'aléa d'inondation faible
- le S.P.W. - Département de la Nature et des Forêts - Direction extérieure de Mons, le bien étant situé en partie en zone d'espaces verts
- la S.C.R.L. in BW - Service Assainissement & Investissements, pour vérifier que le projet respecte le Code de l'Eau
- la Province du Brabant wallon - Direction d'administration des infrastructures - Service de cartographie et d'hydrologie, le bien étant situé à proximité d'un cours d'eau de 2e catégorie ainsi qu'en zone d'aléa d'inondation faible et est bordé et traversé par un chemin et un sentier vicinaux

- la S.A. ELIA ASSET car le bien est situé à proximité d'une ligne à haute tension
- la S.C.R.L. VIVAQUA car le bien est situé dans le bassin d'alimentation d'une zone de protection des captages
- la Commission communale (C.C.A.T.M.) en application de l'article D.IV.35 § 3 du CoDT, pour solliciter un avis jugé utile mais non obligatoire pour tout nouveau projet pouvant avoir un impact sur l'aménagement du territoire au sens large du terme;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Zone de secours du Brabant wallon émis en date du 23.04.2024, référencé n° BA5040c299B/001/1HWS/RP;

Vu l'avis favorable du 08.05.2024 émis par le S.P.W. - Département de la Ruralité et des Cours d'Eau - Direction du Développement rural - Service central - Cellule GISER, libellé comme suit :

"[...]

Sur base du dossier, des éléments mis à disposition et des données disponibles, le projet ne semble pas soumis à un risque majeur d'inondation par ruissellement. Il ne fait pas obstacle au ruissellement, ne dévie pas les écoulements et ne les aggrave pas envers les fonds inférieurs et voisins.

*La Cellule GISER émet dès lors un avis **favorable**.*

[...].";

Vu l'avis favorable conditionnel du 23.04.2024 émis par le S.P.W. - Département de la Nature et des Forêts - Direction extérieure de Mons, libellé comme suit :

"[...]

- *Considérant que le projet est relatif à la construction de 6 habitations unifamiliales avec l'élargissement de la rue Arnould Bourgeys pour l'aménagement d'un trottoir ;*
- *Considérant que la parcelle est en zone d'aléa d'inondation faible (cours d'eau non navigable « Le Hain » en limite droite du terrain) ;*
- *Considérant que le terrain se situe en zone habitat à caractère rural et espaces verts au plan de secteur ;*
 - *Art. D.II.38. du CoDT de la zone d'espaces verts. La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre 45 CoDT - version applicable à partir du 1er juillet 2019 des zones dont les destinations sont incompatibles.*
- *Considérant que le projet nécessite le déboisement de la haie entourant en partie le parking existant ;*
- *Considérant qu'aucun travail ne sera réalisé dans la partie espaces verts ; Considérant que l'évacuation des eaux usées sera dirigée vers le système des réseaux publics ;*

L'avis est favorable conditionnel :

- *Aucun aménagement ne sera autorisé en zone d'espaces verts.*
- *L'abattage de la haie existante se fera hors période de nidification (après le 31 juillet 2024 et avant le 1er avril 2025).*
- *Une haie sera plantée entre chaque maison, sur une longueur de minimum 20 mètres soit, +/- 200 mètres au total.*
- *Deux arbres seront plantés sur chaque terrain de la parcelle, de force de 8/10cm de circonférence, maintenus avec tuteurs et attaches.*
- *Toutes les plantations seront issues d'essences indigènes.*
- *Un suivi sera assuré en cas de mortalité des arbres, le remplacement de ces plants devra alors être effectif.*
- *Réalisation dans les deux années suivant l'obtention du permis.*

[...].";

Vu l'avis favorable conditionnel du 16.05.2024 émis la S.C.R.L. in BW - Service Assainissement & Investissements, libellé comme suit :

"[...]

Vous trouverez ci-dessous notre avis :

Favorable conditionné, concernant la gestion des eaux usées ;

favorable conditionné, concernant la gestion des eaux pluviales.

Description succincte du projet

En résumé, il s'agit de la construction de 6 habitations unifamiliales.

Du point de vue des eaux usées

Selon le PASH :

- La parcelle est située en zone d'assainissement collectif ;
- Le réseau d'égouttage communal est existant ;
- Un collecteur in BW (Hain lot 1) traverse la parcelle concernée par le projet ;
- La station d'épuration de la VALLEE DU HAIN (L'ORCHIS) est en service.

Aucune demande de raccordement sur le collecteur ne sera faite pour le présent projet.

Les eaux usées devront être raccordées sur le réseau d'égouttage communal sur la conduite • TUYAU : 25015-03RV040300 - 25015-03RV040280- (cf. plan en annexe).

Servitudes

Le collecteur de Bousval présent au travers de la parcelle concernée est existant et conservera, comme actuellement, une servitude d'accès et de passage et de non-aedificandi sur son tracé d'une largeur de 3 mètres (1,5 m de part et d'autre de l'axe de ladite conduite), ainsi que notamment, l'interdiction d'y planter des arbres, ériger des bâtiments, procéder à des fouilles, modifier le relief du sol et effectuer des remblais, entreposer du matériel ou circuler/garer des véhicules de plus de 10 tonnes de charge utile.

Cette servitude ne compromet néanmoins pas le projet proposé.

Une attention particulière doit être portée à l'existence de l'installation souterraine d'in BW lors de la réalisation des travaux.

Du point de vue des eaux pluviales

Nous notons que les eaux pluviales seront récupérées par une citerne d'eau de pluie (1/Habitation) dont le trop-plein sera infiltré via des puits perdant. La parcelle concernée ne se situant pas en zone de protection de captage, ce système d'infiltration est autorisé dans ce cas-ci.

[...].";

Vu l'avis favorable conditionnel du 17.05.2024 émis par la Province du Brabant wallon - Direction d'administration des infrastructures - Service de cartographie et d'hydrologie, libellé comme suit :

"[...]

nous n'avons pas d'objection à formuler à l'encontre de ce dossier, moyennant certaines recommandations.

Le bien est situé en bordure des cours d'eau non navigable « Le Hain », n° 1.123, classé en 2ème catégorie et les Sources d'Elbord, n° 1.147, classé en 3ème catégorie. Le Hain longe le terrain concerné, tandis que les Sources d'Elbord se trouvent en voûtement de l'autre côté de la rue. Les constructions projetées sont situées à plus de 20 mètres du cours d'eau. Ce recul de la zone constructible par rapport au cours d'eau est suffisant.

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 6 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.

Nous attirons votre attention sur le fait ce terrain est partiellement situé en zone d'aléa d'inondation faible et très faible, selon la carte « aléa d'inondation par

débordement et ruissellement » approuvée par l'AGW du 4 mars 2021 (M.B. 24/03/2021).

L'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau comprend les zones dans lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement naturel de cours d'eau. La carte de l'aléa d'inondation représente donc des zones où il existe un risque d'inondation, même aux endroits où aucune inondation n'est historiquement connue. Inversement, l'absence d'une zone d'aléa sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais. Cette carte ne concerne pas les inondations trouvant leur origine dans le refoulement d'égouts, la remontée de nappe phréatique ou tout phénomène apparenté. La valeur de l'aléa inondation est issue de la combinaison des valeurs de récurrence et de submersion.

Un aléa « très faible » concerne un risque d'inondation dont la récurrence est très rare (moins d'une fois tous les 50 ans) et dont la submersion est indéterminée. A l'heure actuelle, il n'y a pas de recommandation associée à cette valeur de l'aléa.

Un aléa « faible » concerne un risque d'inondation dont la récurrence est rare (moins d'une fois tous les 25 ans) et dont la submersion possible est inférieure à 1,30 mètre.

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

Il y aurait lieu de recommander à la demanderesse que la cote de tout niveau fonctionnel de l'habitation située dans la zone soumise à l'aléa d'inondation soit supérieure d'au moins 30 centimètres par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit du bâtiment, ce qui est prévu avec une rehausse de 50 centimètres pour les deux maisons prévues du côté du cours d'eau.

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. En effet, les remblais doivent être limités aux surfaces strictement nécessaires à l'accessibilité du bâtiment, ce qui est prévu.

Selon le référentiel sur la construction en zone inondable, il y aurait lieu d'assurer la **transparence hydraulique du bâtiment**, afin de garantir un niveau de risque équivalent à celui existant pour les biens situés en amont et en aval du projet.

Pour ce faire, nous recommandons d'ériger les constructions concernées par l'aléa d'inondation sur vide sanitaire intégral, aéré, inondable et vidangeable. A cet effet, des orifices d'entrée d'eau de section suffisante seront prévus à hauteur du terrain naturel. Il convient également de limiter 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. Cette dernière recommandation sont suivies par la demanderesse.

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

En ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales, il est prévu d'installer pour chaque maison une citerne d'eau de pluie de 10.000 litres, avec un volume tampon de 2,900 litres, ce qui est suffisant. Il est prévu de rejeter le trop-plein des citernes d'eau de pluie par infiltration vers les jardins. Cependant, selon le dossier fournis dans la demande, les essais de sol n'ont pas encore été effectués.

En zone d'aléa d'inondation et à proximité d'un cours d'eau, il y a de forte chance que la capacité d'infiltration du sol soit insuffisante. Dans ce cas, le trop-plein des citernes d'eau de pluie pourra être rejetées dans le cours d'eau moyennant une demande d'autorisation à adresser au gestionnaire du cours d'eau et en respectant les conditions générales du gestionnaire, à, savoir :

- 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 ;
- 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 ;

- que la berge soit renforcée, si nécessaire, en petit enrochement visant à renforcer la zone de fouille (sur la largeur de la tranchée augmentée de 30 cm de part et d'autre) ainsi que la zone soumise à l'écoulement en provenance du tuyau de rejet.

[...]

Compte tenu de ces éléments et des recommandations émises, en termes de transparence hydraulique du bâtiment notamment, un avis favorable peut être réservé à la présente demande

[...].";

Vu l'avis favorable du 22.04.2024 émis par la S.A. ELIA ASSET compte tenu du fait que le projet de construction se situe à une distance suffisante de leurs installations;

Vu l'avis favorable du 23.04.2024 émis par la S.C.R.L. VIVAQUA;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la C.C.A.T.M. en séance du 30.05.2024;

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

Considérant qu'une enquête publique devait être réalisée conformément à l'article R.IV.40-1, 7°, du CoDT et selon les dispositions du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale; qu'elle s'est déroulée du 25.04.2024 au 27.05.2024 inclus;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 3 réclamations écrites de la part de riverains au projet;

Considérant que les courriels réceptionnés sont résumés comme suit :

Aspects relatifs à l'élargissement de la rue Arnould Bourgeys pour aménager un trottoir au droit du projet ainsi que la modification partielle de l'alignement

1. le trottoir est-il prévu en continuité avec celui qui avait été aménagé pour les nouvelles constructions du projet "SOPHIMAT" situé à l'angle de la rue Arnould Bourgeys et de la rue les Brûlés ?
2. est-il possible d'envisager la création d'une piste cyclable pour sécuriser la circulation des nombreux joggeurs et cyclistes qui fréquentent régulièrement la rue ?
3. en ce sens, le projet communal d'aménagement d'une piste cyclable le long du Hain pour rejoindre le site du Paradis est-il toujours d'actualité ?
4. la Commune pourrait-elle envisager d'installer des bacs à fleurs dans la rue de façon à ralentir la vitesse des automobilistes ? La configuration en ligne droite sans obstacle de la voirie incite à une circulation à haute vitesse qui représente un risque pour la sécurité des piétons et des enfants en particulier
5. le projet de construction de 6 maisons, soit a minima 12 véhicules supplémentaires, va renforcer les problèmes de mobilité déjà rencontrés à l'échelle du quartier en termes d'encombrement et de dangerosité pour les riverains, en plus de causer des nuisances sonores et de la pollution

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs projet immobilier visant à construire 6 habitations unifamiliales de style "contemporain"

6. certains réclaments considèrent que, de par leur style contemporain, les habitations s'inscrivent en rupture par rapport au style traditionnel et rural des maisons actuelles qui présentent toutes une toiture en pente
7. d'un point de vue esthétique, il y a lieu d'imposer une brique ou un revêtement de ton clair plutôt que les tonalités foncées prévues, de façon à favoriser l'intégration du projet dans le bâti existant et son environnement
8. les futures constructions s'implantent à proximité directe d'une zone potentiellement inondable
9. le projet possède un impact négatif d'un point de vue environnemental car la majorité des constructions se ferait sur un site accueillant une biodiversité (faune et flore) de qualité qu'il convient de préserver
10. en ce sens, un réclament préconise la mise en œuvre des recommandations suivantes :
 - s'agissant d'une zone de transit pour les oiseaux, il est demandé de replanter une rangée d'arbres à hautes tiges pour remplacer la haie d'arbres qui est abattue au niveau du "parking"

- imposer dans un règlement (si possible dans l'acte de base des futures habitations), l'interdiction de tondre à une hauteur inférieure à 7 cm pour conserver une zone de biodiversité à haute valeur
 - imposer dans un règlement (si possible dans l'acte de base des futures habitations), l'interdiction d'installer des palissades, murs et autres obstacles infranchissables entre les 6 jardins pour permettre à la faune de continuer de circuler
11. de manière générale, certains réclamants regrettent que les projets immobiliers récents sur Ophain viennent dénaturer le caractère villageois de l'endroit et nuire à la qualité de vie des habitants

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

Aspects relatifs à l'élargissement de la rue Arnould Bourgeys pour aménager un trottoir au droit du projet ainsi que la modification partielle de l'alignement

- 1. à 3. Considérant, que comme précité, l'aménagement prévu au droit du projet vise à reproduire celui réalisé dans le cadre du récent projet immobilier pour la construction de 7 habitations; que cet aménagement prévoit une bande de 1,50 m en dolomie pour un futur aménagement de piste cyclable dans le cadre d'une liaison douce entre le centre d'Ophain et le site du Paradis; que ce "mail vert" le long du Hain est repris au Plan Communal de Mobilité (PCM) conjoint de Braine-l'Alleud et Waterloo; que pour ce faire, l'Administration communale devra introduire un plan d'alignement visant à créer la jonction entre les 2 projets immobiliers en cause
- 4. Considérant que cette proposition ne concerne pas l'objet de la présente demande de permis d'urbanisme; qu'il y a lieu d'inviter le réclamant à adresser cette demande directement au service Travaux/Mobilité de l'Administration communale
- 5. Considérant qu'en ce qui concerne les déplacements des usagers modes doux, la présente demande vise à aménager un trottoir au droit du projet de façon à permettre un accès fonctionnel et sécurisé aux futurs occupants et à leurs visiteurs; que cet aménagement s'inscrit dans la continuité de ceux réalisés dans le cadre d'un précédent projet immobilier situé à l'angle de la rue Bourgeys et de la rue des Brûlés; que, comme précité, la jonction entre les 2 projets devra faire l'objet d'un plan d'alignement ultérieur à introduire par l'Administration communale dans le cadre de la création d'un cheminement modes doux le long du Hain visant à relier le centre d'Ophain-Bois-Seigneur-Isaac au site dit "du Paradis";

Considérant que l'impact du projet reste marginal à l'échelle du trafic déjà rencontré dans le quartier; que la construction de 6 habitations n'est pas de nature à augmenter significativement la circulation locale; que la voirie carrossable possède une largeur d'environ 6,00 m au droit du projet, laquelle est suffisante pour permettre le croisement aisé des véhicules, bien que la voirie se rétrécisse ensuite; que, par ailleurs, les 2 emplacements de parking privatifs prévus par habitation permettent de limiter le risque de report de stationnement sur le domaine public, lequel pourrait entraver le passage des véhicules;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs projet immobilier visant à construire 6 habitations unifamiliales de style "contemporain"

- 6. à 11. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisme et non la modification de voirie communale; 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 en tant que telle;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 29.05.2024;

Considérant que le projet de modification de la voirie, en élargissant la rue Arnould Bourgeys répond aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

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

Considérant qu'en application de la section précitée, le Conseil communal doit se prononcer simultanément, par des décisions distinctes, sur la demande de modification de voirie et sur le projet de modification du plan d'alignement existant relatif à la voirie à modifier;
Considérant qu'il y a lieu de modifier l'alignement existant rue Arnould Bourgeys en l'élargissant conformément aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisme;
Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 03.06.2024;
A l'unanimité des membres présents;
DECIDE :
Article unique : d'approuver la modification partielle du plan d'alignement de la rue Arnould Bourgeys.

- 25 874.32 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISME - DEMANDE N°2023/PU261/GH DE LA S.A. THOMAS & PIRON TENDANT A CONSTRUIRE 21 HABITATIONS UNIFAMILIALES, EQUIPEES CHACUNE D'UNE POMPE A CHALEUR, ET UN IMMEUBLE DE 7 APPARTEMENTS, OUVRIR UNE VOIRIE DE DESSERTE DE TYPE "PARTAGEE" DEPUIS LA RUE ERNEST LAURENT ET AMENAGER UN PARKING PUBLIC, COMPRENANT UNE ZONE DE "DEPOSE-MINUTE", ACCESSIBLE DEPUIS L'AVENUE DE LA GARDE IMPERIALE ET L'AVENUE DE L'EMPEREUR, ET MODIFIER PARTIELLEMENT L'ALIGNEMENT SUR LE BIEN SIS RUE ERNEST LAURENT - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - REFUS DE L'OUVERTURE D'UNE VOIRIE COMMUNALE

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;
Vu les décisions du Conseil communal du 21.12.2020 refusant l'ouverture d'une voirie reliant la rue Ernest Laurent à l'avenue de la Garde Impériale et la modification partielle de l'alignement existant à l'endroit du projet pour la demande de permis d'urbanisme n° 2019/PU103/GH introduite par la S.A THOMAS & PIRON visant à construire 4 immeubles, totalisant 51 appartements, et 3 maisons individuelles, ouvrir une voirie et modifier les alignements sur un bien situé rue Ernest Laurent (cadastré division 2, section A, n° 730P2 et division 4, section E, n° 593C, 593D, 593E, 593H, 608A, 651R12, 651S12);
Vu sa décision du 12.04.2021 refusant le permis d'urbanisme n° 2019/PU103/GH susmentionné;

1. Procédure et recevabilité de la demande

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. THOMAS & PIRON HOME, ayant son siège à La Besace, 14 à 6852 Our-Paliseul, visant à construire 21 habitations unifamiliales, équipées chacune d'une pompe à chaleur, et un immeuble de 7 appartements, ouvrir une voirie de desserte de type "partagée" accessible depuis la rue Ernest Laurent et aménager un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur, et modifier partiellement l'alignement correspondant, sur le bien sis rue Ernest Laurent (cadastré division 2, section A, n° 730P2 et division 4, section E, n° 593C, 593D, 593E, 608A, 651R12, 651S12);

Considérant que l'objet de la demande, tel que susmentionné, a été précisé par le service Urbanisme sur la base des informations en sa possession, de manière à reprendre explicitement les actes et travaux envisagés et identifier les enjeux du projet en termes d'aménagement du territoire et de mobilité; que le formulaire de demande annexe 4 reprend l'objet suivant : "*construction de 21 maisons unifamiliales (équipée chacune d'une pompe à chaleur : en toiture pour les habitations 1 à 9 et 13 à 18 ; au sol pour les habitations 10 à 12 et 19 à 21) et d'un immeuble multi-résidentiel de 7 appartements, ainsi que l'ouverture d'une voirie.*";

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

Considérant qu'à la vue des plans annexés, il apparaît que la demande porte également sur l'aménagement d'un parking public comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde Impériale et l'avenue de l'Empereur; qu'il y a lieu d'amender l'objet de la présente demande à cet égard; que ce parking à aménager s'implante, en partie, sur un terrain communal et, en partie, sur un terrain privé appartenant au demandeur, devant faire l'objet d'une emprise à céder, dans le cadre de la présente demande;

Vu la demande d'ouverture de voirie adressée en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande d'ouverture de voirie porte sur des parcelles appartenant à la demandeuse, ainsi que sur une partie de la parcelle n° 651S12 appartenant à la Commune;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée à l'Administration communale en date du 22.12.2023 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 11.01.2024;

Vu le dépôt de pièces complémentaires le 14.02.2024 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

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 29.02.2024;

Vu le dossier de demande d'ouverture de voirie;

Considérant que le projet prévoit l'ouverture d'une voirie communale; qu'en vertu du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur l'ouverture 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 d'ouverture 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 quartier urbain et, pour partie, en zone de parc et espace public au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Vu la situation du bien dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n° 3Quarto - "La Semaillière" (anciennement Plan Particulier d'Aménagement / P.P.A.) approuvé implicitement le 29.04.1995 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que l'endroit du projet concerné par l'ouverture d'une voirie se situe, partiellement, en zone de "voirie publique" prévue au S.O.L. susmentionné;

Considérant que la largeur de la voirie projetée, de 8,00 m, hors zone de stationnement public, est inférieure à celle prévue au S.O.L. qui s'établit à 12,00 m; que la voirie projetée ne s'intègre, toutefois, pas en son sein mais s'implante en "décalage" par rapport à celle-ci, en débordant sur une bande de 2,50 m environ sur la "zone de recul" prévue sur la droite, depuis la rue Ernest Laurent;

Considérant que le solde de l'emprise de voirie de 12,00 m prévue au S.O.L., soit une bande de 6,50 m environ, est affecté aux lots privés des habitations n° 10 et n° 13 à 20 à usage de jardins, de zone de recul et/ou de zone de parcage privés;

Considérant que, sur la base de ce qui précède, la voirie à ouvrir ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement, mais modifie celui prévu au Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n° 3Quarto - "La Semaillière" précité, en aménageant une voirie de type "partagée" dont la largeur est inférieure à celle prévue par le S.O.L. et dont l'implantation est décalée sur la droite depuis la rue Ernest Laurent, tel que précité, et, en prévoyant une réduction de la largeur de la voirie publique prévue dans le prolongement de l'avenue de la Garde Impériale, à l'endroit des habitations n° 10, 11 et 12 pour y planter une zone de recul et de stationnement privé;

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 31.01.2024, et annexé à la présente demande, n'affiche pas de manière explicite l'alignement existant modifié par le projet en cause, à savoir celui du S.O.L n° 3Quarto - "La Semaillière";

Considérant que la demande d'ouverture de voirie a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 11.03.2024 au 10.04.2024 inclus;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, Monsieur BROWET Denis, de la S.R.L. AAVA Architectes dont les bureaux sont situés chaussée de Namur, 11 - boîte A à 1400 Nivelles;

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

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisme, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du Décret voirie, 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 création de voirie
- le PV de mesurage et de bornage de la parcelle
- une étude de mobilité réalisée par le bureau "Up&Cie Ingénieurs Conseils" datée du 22.12.2022, laquelle s'attache à démontrer que le choix d'une nouvelle voirie en "impasse" plutôt que "traversante" entre la rue Ernest Laurent et l'avenue de la Garde impériale, permet de réduire l'impact du projet en termes de mobilité et de charroi à l'échelle du quartier;

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 le plan technique de voirie dressé par le bureau DE CEUSTER & Associés référencé "13501/Plan EXE 01/Indice A" du 31.01.2024, que la note justificative relative aux objectifs du décret voirie datée du 07.07.2023 apparaissent lacunaires et insuffisamment explicites pour que l'Autorité compétente puisse évaluer la demande en pleine connaissance de cause; qu'elles contiennent, en outre, de nombreuses erreurs et incohérences par rapport aux autres documents et plans relatifs à la demande de permis d'urbanisme en tant que telle; que les pièces graphiques, en particulier, sont surchargées d'informations et souvent illisibles;

Considérant plus précisément, qu'il apparaît que :

- l'échelle affichée au "1/200e" sur le plan technique de voirie n'est pas juste; il s'agit en réalité d'une échelle "1/250e"
- le plan du projet affiche une largeur utile de 5,20 m au niveau de l'entrée sur le site depuis la rue Ernest Laurent alors que la coupe "profil en travers PT01 - Voirie" affiche une largeur de 5,15 m pour la même côte et le plan d'implantation du permis d'urbanisme dressé par le bureau AAVA Architecte référencé "2011 - 24/Plan n° 1/25 - Implantation/indice A" du 31.01.2024 affiche une largeur de 4,90 m
- le coupe de profil PT02 affiche une largeur de voirie de 5,50 m alors que sur le plan du projet, il apparaît que la voirie possède une largeur de 8,00 m à l'endroit
- le plan technique de voirie affiche les 3 habitations prévues dans le projet précédent datant de 2019 sur la parcelle E 593H au niveau de la rue de Garde impériale; que celles-ci ne sont pas reprises dans le plan d'implantation de la demande de permis d'urbanisme et ne sont pas comptabilisées dans la programmation envisagée

- la note justificative est trop généraliste et n'intègre pas les spécificités du projet. En particulier, elle n'indique à aucun moment que la nouvelle voirie à créer sera "en impasse" pour les véhicules motorisés (hormis ceux de la Zone de Secours) alors qu'il s'agit ici de l'enjeu principal du projet en termes de mobilité. A cet égard, le titre "*Ouverture d'une nouvelle voirie communale depuis la rue Ernest Laurent jusqu'à l'avenue de la garde Impériale*" laisse à penser, à tort, que la voirie projetée sera traversante
- la note justificative fait référence à un nom de rue erronée, ce qui témoigne d'une erreur de "copier-coller" issu d'un autre dossier et d'un manque de rigueur manifeste dans la rédaction de la demande de permis soumise à l'Autorité communale;

Considérant en outre, que la note justificative ne traite pas la question de l'intégration des voiries du projet au sein du réseau viaire existant; que les enjeux induits en ce qui concerne la mobilité ne sont pas clairement identifiés ou suffisamment développés eu égard au cadre bâti et non bâti environnant; qu'en particulier, la question de la sécurisation des déplacements modes doux aux abords d'une école existante n'est pas traitée alors qu'il s'agit de l'un des enjeux majeurs de la viabilité du projet;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'ouverture de voirie de desserte depuis la rue Ernest Laurent s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 21 habitations unifamiliales, équipées chacune d'une pompe à chaleur, et un immeuble de 7 appartements, ainsi qu'à aménager un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur;

- **Ouverture d'une voirie de desserte interne au lotissement accessible depuis la rue Ernest Laurent**

Considérant que cette nouvelle voirie se développe au centre du site sur un linéaire de 85,00 m environ pour desservir l'ensemble des 21 habitations unifamiliales prévues; que l'immeuble à appartements est, quant à lui, accessible directement depuis la rue Ernest Laurent existante;

Considérant que la voirie projetée comprend une zone de retournement servant à tous les véhicules, en ce compris ceux de la Zone de Secours; qu'elle se termine en "cul-de-sac" au niveau des habitations n° 9 et 10, avec l'installation de potelets amovibles pour empêcher le passage des véhicules motorisés vers l'avenue de la Garde Impériale et l'avenue de l'Empereur; que la demande précise que le passage des usagers modes doux reste, toutefois, possible à l'endroit pour poursuivre le maillage vers les rues précitées qui s'implantent légèrement en contrebas;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie de type "partagée" prévoyant la circulation concomitante des usagers des modes doux et des automobiles, à double sens, ainsi que du stationnement public latéral ou longitudinal;

Considérant que l'étude de mobilité jointe à la présente demande tend à démontrer que ce profil de voirie en "impasse" est mieux adapté que la voirie "traversante" prévue au S.O.L. compte tenu de la réduction sensible du nombre de logements par rapport aux projets précédents; que cette configuration respecte le principe de hiérarchisation des voiries et limite l'impact du projet sur le voisinage en termes de charroi supplémentaire à l'échelle du quartier en évitant le trafic de transit;

Considérant que la voirie présente une largeur variable conformément aux différents profils en travers repris dans le plan technique de voirie dressé par le bureau DE CEUSTER; qu'en son point le plus étroit, au niveau de l'entrée depuis la rue Ernest Laurent, sa largeur est limitée à 5,15 m, en créant ainsi un "goulet d'étranglement" inopportun et dangereux au niveau de l'accès au site; que sa largeur maximale s'établit à 13,35 m au niveau de la zone de retournement située devant les habitations n° 6 et 7, à proximité directe de l'accès au chemin piéton privé menant vers l'école voisine; qu'elle s'établit à 8,00 m en section courante pour une largeur utile de circulation limitée à 5,50 m hors zone de stationnement longitudinal;

Considérant qu'un filet d'eau, implanté de manière discontinue tout au long de la voirie, permet de matérialiser l'axe du cheminement automobile en suggérant la

délimitation des 2 bandes de circulation prévues à cet effet; que l'intégralité de la voirie est parée de pavés béton de tonalité grise; que les emplacements de parking sont simplement matérialisés au sol par un revêtement de teinte légèrement plus foncée;

Considérant que le projet prévoit le déplacement du sentier existant longeant la limite latérale droite du site et permettant un accès à l'école publique voisine, les "Oisillons", lequel est intégré dans la nouvelle voirie partagée afin de concentrer le flux des piétons; que ce chemin n'étant pas repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841, il ne possède pas de valeur légale et que, dès lors, sa suppression n'est pas inscrite dans l'objet de la présente demande en ce qui concerne le décret relatif à la voirie communale;

Considérant à cet égard qu'un accès spécifique est prévu depuis la nouvelle voirie via l'aménagement d'un cheminement rendu privatif par l'installation d'une barrière dont la gestion incombera au personnel de l'école;

Considérant que le projet prévoit 5 emplacements publics de parking en voirie dont une est destinée aux PMR;

Considérant que la voirie respecte le profil du terrain naturel qui présente une pente ascendante depuis la rue Ernest Laurent en direction de l'avenue de la Garde Impériale;

Considérant qu'un réseau d'égout de type séparatif sera posé dans l'assiette de la voirie projetée, qu'il est destiné à récolter, d'une part, les eaux usées des futures habitations et, d'autre part, les eaux pluviales s'écoulant sur la chaussée; que l'égout gravitaire posé se déversera dans l'égout communal rue Ernest Laurent via un système de tamponnement et de réduction du débit de fuite;

Considérant que la voirie projetée se termine en impasse pour les véhicules automobiles via la pose de bollards amovibles à l'extrémité sud des habitations; qu'elle vise à conserver un passage pour les modes doux;

Considérant, toutefois, qu'à la vue des pièces graphiques, il apparaît que des potelets sont dessinés sur l'ensemble de la largeur de l'espace rendant ainsi le passage des usagers modes doux théoriquement impossible; qu'outre cette erreur pouvant être qualifiée de "matérielle", l'espace utile laissé au passage des modes doux, suivant le revêtement différencié, est limité à une largeur de 1,10 m alors que, selon les normes de circulation communément admises, le passage des PMR et des vélos nécessite, a minima, une largeur utile de 1,50 m;

- **Aménagement d'un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur,**

Considérant que, comme précité, le projet prévoit, par ailleurs, l'aménagement d'un parking public accessible, pour les véhicules, par le sud du site, depuis l'avenue de la Garde impériale et la rue de l'Empereur; que cet espace de stationnement propose une zone de "dépose-minute" à destination des parents d'élèves ainsi qu'une poche de parking supplémentaire de 10 emplacements dont 1 PMR;

Considérant que le parking vise à conserver un accès pour les circulations des modes doux vers l'école, à l'ouest, ou pour rejoindre la nouvelle voirie, par le nord; que cet accès est, toutefois, limité eu égard à la largeur insuffisante du passage laissé libre par les bollards;

- **Modification de l'alignement prévu au S.O.L**

Considérant que comme précisé ci-dessus, le projet se propose de modifier l'alignement prévu au S.O.L. en réduisant la largeur utile de la voirie et à déplacer son tracé sur la droite du terrain, de manière à optimiser l'espace utile de la zone de recul privative de la rangée d'habitation n° 10 et n° 13 à 19;

Considérant qu'en ce qui concerne l'avenue de la Garde Impériale, l'alignement du côté du projet est réalisé à l'endroit de la limite cadastrale de propriété au niveau des habitations n° 10, 11 et 12 projetées; que l'alignement prévu au S.O.L. est ainsi déplacé vers le sud, sur une profondeur variable d'environ 5,00 m, afin de créer une zone d'avant-cour privée où seront aménagés l'accès aux habitations et les zones de stationnements privatives; que cette modification apparaît justifiée et pertinente à cet égard;

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 l'ambition affichée par le projet est de créer une voirie de desserte résidentielle où chaque usager pourrait cohabiter, en proposant une voirie, d'abord, multimodale à l'endroit des nouvelles habitations, puis réservée aux usagers modes doux au niveau de la jonction vers l'avenue de la Garde Impériale et l'avenue de l'Empereur;

Considérant que force est de constater que le projet actuel, tel qu'affiché dans les pièces graphiques de la présente demande, ne rencontre pas ces enjeux de fluidité et de sécurisation des circulations envisagés;

Considérant, d'abord, que si un trottoir dit "transversal", d'une teinte différenciée de béton imprimé, est réalisé à l'entrée de la nouvelle voirie depuis la rue Ernest Laurent de manière à identifier clairement la "zone de rencontre" entre les différents usagers au sein du lotissement, il apparaît que l'aménagement d'une place supplémentaire destinée à l'immeuble à appartements (référéncée "P14" au plan) à l'entrée même du site, tend à créer une configuration particulièrement accidentogène en limitant la largeur utile à 5,15 m;

Considérant que ce "goulet d'étranglement" engendre un risque d'encombrement et de stockage des véhicules voulant accéder ou sortir du site, en engageant la sécurité des usagers modes doux en l'absence d'une largeur suffisante de circulation ou d'un trottoir aménagé en site propre; que le manque de visibilité et l'importance du charroi rencontré habituellement au niveau de la rue Ernest Laurent rendent cette configuration d'autant plus dangereuse et inadaptée;

Considérant qu'en tout état de cause, la voirie partagée, lorsqu'elle présente une largeur utile de 5,50 m environ, ne permet pas de sécuriser les déplacements des usagers modes doux dès lors que la circulation automobile est autorisée à double sens et que les emplacements publics de stationnement font face aux accès carrossables des nouvelles habitations;

Considérant que cette largeur insuffisante de voirie remet en cause la praticabilité des places de stationnement aménagées en voirie; que la difficulté des automobilistes à manœuvrer tend à renforcer le caractère accidentogène des lieux;

Considérant que le chemin piéton privé d'accès à l'école créé au centre du lotissement débouche directement sur la voirie à l'endroit où les véhicules effectuent leur manœuvre en sortant de la zone de retournement; que le plan technique de voirie est d'ailleurs particulièrement explicite en matérialisant, d'un trait en pointillé orange, l'espace nécessaire à la manœuvre des véhicules, lequel s'implante à l'extrémité de la future barrière pour accéder au cheminement privé des écoliers;

Considérant, de la même manière, qu'à l'endroit où la voirie se termine en impasse pour les véhicules motorisés avec la pose de bollards amovibles à destination des véhicules de la Zone de Secours, il apparaît que l'espace utile disponible est limité à 1,10 m environ (suivant calcul à l'échelle juste), privant de fait, tout passage des usagers faibles de types PMR; que le maillage des voiries est donc rompu à l'endroit;

Considérant que les remarques relatives au manque de praticabilité et de sécurité de la voirie partagée sont également valables pour la zone de parking public aménagée aux abords de la zone de "dépose-minute" puisque la largeur est insuffisante pour permettre les entrées/sorties et les manœuvres des véhicules; qu'en particulier, la zone de recul des emplacements publics est affichée à 4,75 m alors que les normes en la matière exigent une profondeur minimale de 6,60 m pour manœuvrer; que cette configuration tend à créer une situation à la fois accidentogène pour les usagers modes doux circulant à l'endroit, en direction de l'école, et source de nuisances de tout ordre liées à l'encombrement causé par les véhicules immobilisés;

Considérant que s'il n'y a pas lieu de remettre en cause le statut "en impasse" de cette nouvelle voirie qui semble mieux adapté au programme de logements revu à la baisse par rapport à la voirie traversante prévue initialement dans le S.O.L., il apparaît que la voirie partagée telle qu'aménagée ne rencontre pas les enjeux poursuivis par le "décret voirie"; qu'elle ne constitue pas une alternative satisfaisante et sécurisée au sentier actuel, longeant les propriétés privées en direction de l'école, que le projet se propose de déplacer;

Considérant, à cet égard, qu'il y a lieu de regretter le caractère particulièrement lacunaire et imprécis de la note justificative qui affirme de manière arbitraire que la priorité est donnée aux usagers faibles alors qu'il est évident, à la vue des plans, que l'espace sécurisé pour les modes doux est insuffisant tout au long de la voirie en créant un conflit d'usages avec les automobilistes; que cette configuration est d'autant plus préjudiciable que le projet prétend améliorer l'accès pour les promeneurs et les élèves qui se rendent à l'école voisine en lieu et place du chemin existant qui est déplacé;

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 rencontrés par le projet tel que présenté;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement permet d'appréhender de manière claire, précise et suffisante les incidences du projet sur l'environnement; qu'en raison des considérations qui précèdent, il n'y a pas lieu de craindre d'incidences notables sur l'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 que la parcelle faisant l'objet du projet se présente actuellement comme un terrain vierge à bâtir;

Considérant que l'ouverture de la voirie porte sur la création d'une voie multimodale visant à desservir les nouvelles habitations à créer; qu'un système d'égouttage sera posé sous la voirie aménagée;

Considérant, toutefois, qu'à la vue de ce qui précède, il apparaît que la configuration de la voirie projetée ne permet pas d'assurer la circulation fonctionnelle et sécurisée des usagers tous modes confondus; que sa largeur insuffisante tend à créer des situations accidentogènes et un conflit d'usage avec, entre autres, les piétons et les automobilistes;

Considérant, en outre, que les nombreuses erreurs, contradictions et approximations contenues dans les pièces graphiques sont de nature à altérer le jugement de l'Autorité communale amenée à se prononcer sur l'opportunité du projet;

Considérant, dès lors, que le projet doit être revu sur ces aspects, tant sur le fond que sur la forme;

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. - ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM), pour répondre aux questionnements des riverains quant aux risques d'affaissement suite à la situation rencontrée il y a quelques années en la matière sur la parcelle voisine, au niveau du bâtiment des maternelles de l'école adjacente au projet
- la S.C.R.L. in BW pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la S.C.R.L. ORES et la S.A. PROXIMUS, pour fixer les frais d'équipements et préciser les éventuelles impositions des impétrants;
- la Commission communale (C.C.A.T.M.), en application de l'article D.IV.35 § 3 du CoDT, pour solliciter un avis jugé utile mais non obligatoire pour tout nouveau projet pouvant avoir un impact sur l'aménagement du territoire au sens large du terme;

Vu les avis favorables conditionnels du 08.03.2024 de la Zone de Secours du Brabant wallon pour, d'une part, l'immeuble de 7 appartements, et, d'autre part, pour l'ouverture de voirie et les 21 habitations;

Vu l'avis favorable du 21.03.2024 de la S.C.R.L in BW relatif à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales envisagée par le projet, libellé comme suit :

" [...]

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

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

Projet

le promoteur prévoit la construction de 21 habitations unifamiliales et d'un immeuble de 7 appartements.

Eaux usées

Selon le PASH :

- La station d'épuration de de la Vallée du Hain (L'Orchis) traitera les eaux usées.
- Le collecteur du Hain Lot 3 est en service.
- le réseau d'égouttage existe dans la rue Ernest Laurent

Du point de vue des eaux usées

Le promoteur prévoit la pose d'un nouvel égout dans la nouvelle voirie sur lequel il y aura 16 points de raccordement (les maisons n° 9 et 13 à 19) lui-même connecté au réseau d'égouttage communal existant sis rue Ernest Laurent. Les habitations unifamiliales n° 20 et 21 ainsi que l'immeuble à appartements seront raccordés en direct à l'égout en voirie Rue Ernest Laurent (sans prétraitement préalable).

Les maisons n°10, 11 et ainsi que seront reliées au réseau d'égouttage communal existant sis Avenue de la Garde Impériale.

Du point de vue des eaux pluviales

Après avoir consulté le dossier, nous faisons le constat suivant :

- Le demandeur propose de mettre en oeuvre la récupération d'eau dans des citernes dont nous notons la réutilisation pour les points d'eau ne nécessitant pas d'eau potable. Il y aura une citerne par habitation et une citerne pour l'immeuble à appartements.
- Nous notons que le trop-plein des citernes des maisons n° 1 à 16, 20 et 21 sera évacué vers des bassins d'infiltration enterrés ceci conformément à l'étude réalisée par le bureau RAISÔ.
- En ce qui concerne les maisons n° 17, 18, 19 ainsi que l'immeuble à appartement, le trop-plein des citernes sera évacué vers le réseau d'égouttage en raison de l'insuffisance d'espace. Nous notons que la capacité des citernes de ces habitations sera plus élevée que pour les autres habitations.

Nous souhaitons ajouter en ce qui concerne, la gestion des eaux pluviales des habitations n° 17, 18 et 19 qu'une citerne en béton poreux pourrait être mise en place afin de prévoir une infiltration partielle.

[...].";

Vu l'avis réputé favorable par défaut de la S.C.R.L. in BW Intercommunale - service raccordement;

Vu l'avis réputé favorable par défaut de la S.R.L. ORES et de la S.R.L. PROXIMUS;

Vu l'avis favorable sous réserves de la C.C.A.T.M. du 18.04.2024 sur base de 5 votes "FAVORABLES CONDITIONNELS", 3 "DEFAVORABLES" et 2 "ABSTENTIONS", lequel est repris comme suit dans le procès-verbal de la séance :

" [...]

La CCATM fait part de son inquiétude en raison du manque de sécurité dans cette rue partagée, beaucoup d'enfants scolarisés en primaire l'emprunteront. Il est nécessaire de mettre en couleur le sol afin de signaler la présence possible d'enfants.

De plus, les parents déposant leurs enfants à l'école seront tentés d'emprunter cette voirie.

Un membre propose la création d'une « rue-école » qui définirait les horaires auxquels il est possible d'emprunter celle-ci. Cette rue serait bloquée la durée nécessaire pour permettre aux enfants d'accéder et de quitter l'école.

Quid de la responsabilité de la fermeture de la barrière du chemin pour accéder à l'école et de l'entretien. Il s'agit de définir cela dans un acte notarié. Chacune des habitations offre deux emplacements de stationnement privatifs. De plus, cinq places destinées au public seront disponibles dans la nouvelle voirie. L'immeuble présente un niveau supplémentaire par rapport aux habitations déjà existantes situées rue E. Laurent. La densité proposée au projet est le double de ce qui est attendu au SDC. La CCATM estime que l'immeuble est trop élevé. L'implantation de l'emplacement du parking numéro 14 destiné à l'immeuble sis rue E. Laurent devrait être déplacée car elle empêche une bonne visibilité et ne permet pas de circuler correctement. Ce point sera soulevé lors de la réunion de concertation.

Avis : La CCATM vote 2 abstentions, 3 non en raison du manque de sécurité, l'emplacement de parking et la hauteur de l'immeuble et 5 oui sous réserve de revoir la circulation.

[...].";

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

Considérant qu'une enquête publique devait être réalisée conformément à l'article D.IV.41 du CoDT relatif à l'ouverture ou à la modification des voiries communales et selon les dispositions du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale ainsi qu'une annonce de projet conformément à l'article D.IV.40 du CoDT pour ce qui concerne les écarts au Schéma d'Orientaion Local (S.O.L.) n° 3Quarto - "La Semaillière" susmentionné et à l'article R.IV.40-2, § 1, 2° du CoDT pour ce qui concerne la profondeur de bâtisse;

Considérant que si la demande nécessite une enquête publique et une annonce de projet simultanées, elle est soumise uniquement à enquête publique, et ce, conformément à l'article D.VIII.3 du CoDT;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 11.03.2024 au 10.04.2024 inclus;

Considérant que cette enquête publique a donné lieu à 51 courriers de réclamations, dont 1 pétition regroupant 250 signatures;

Considérant que le nombre de réclamations étant supérieur à 25, une réunion de concertation s'est déroulée en date du 14.05.2024 et a donné lieu à un procès-verbal signé et daté du 21.05.2024, lequel est annexé à la présente délibération;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées comme suit :

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie desserte de type "partagée" depuis la rue Ernest Laurent et à l'aménagement d'un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur, ainsi que la modification partielle de l'alignement

1. Les dimensions insuffisantes et la configuration de la voirie partagée, telle que proposée, ne permettent pas d'assurer la circulation fluide et sécurisée des usagers dit « faibles » (personnes à mobilité réduite, enfants se rendant à l'école) et risquent d'aggraver les problèmes de mobilité déjà rencontrés à l'échelle du quartier :
 - la largeur de la voirie est inférieure à celle prévue au P.C.A. et la motivation apportée par la demandeuse est lacunaire à cet égard, alors qu'en réalité ce gabarit réduit permet d'augmenter la superficie des lots à vendre
 - de manière générale, la voirie de type « partagée » n'est pas adaptée à l'endroit et ne constitue pas une alternative sécurisée au sentier existant pour le passage des élèves se rendant à l'école ainsi que l'ensemble des usagers dit « faibles »
 - la place de stationnement n° 14 (P14) liée à l'immeuble à appartements gêne l'accès à la nouvelle voirie depuis la rue Ernest Laurent, elle n'a pas lieu d'être à l'endroit
 - certaines places de stationnement situées le long de la voirie ne sont pas fonctionnelles en raison du manque de recul pour manœuvrer et représentent un risque pour la sécurité des usagers puisque la voirie est de type « partagée »
 - en particulier, l'absence de trottoir tend à créer une situation accidentogène au niveau de l'accès privé prévu à l'école depuis, ou vers, la nouvelle voirie, lequel crée un débouché direct sur la rue dont la largeur est insuffisante. Les plans, matérialisant les rayons de braquage des véhicules faisant demi-tour sur la zone de

retournement, illustrent cette situation dangereuse puisque les voitures frôlent la sortie du chemin privé sans aucun espace ou recul disponibles pour les piétons

- le passage pour piétons situé entre le nouveau terrain et la maison sise n° 176 sera complètement décalé par rapport à la rue, ce qui va encourager des comportements plus à risque comme traverser en dehors de celui-ci
 - les potelets prévus au niveau de l'accès privé piéton vers l'école ne permettent pas le passage des usagers « modes doux » et des personnes à mobilité réduite
 - de la même manière, les potelets amovibles situés à l'extrémité de la voirie « partagée » pour prévenir le passage des véhicules motorisés vers l'avenue de la Garde Impériale, ne laissent pas une largeur utile suffisante pour permettre le passage des usagers « modes doux » et les personnes à mobilité réduite. L'espace utile est inférieur à 70 cm alors que l'espace nécessaire est de 1,50 m minimum pour la circulation des PMR. Les plans ne sont pas clairs sur la possibilité de traverser à cet endroit.
 - la voirie projetée ne répond pas aux exigences de la Zone de Secours en termes de gabarit.
2. Le parking prévu au niveau de l'avenue de la Garde Impériale vient supprimer un parc existant, en créant des problèmes de mobilité au sein d'une zone exclusivement résidentielle :
 - l'entrée et la sortie du parking « Kiss and ride » sont étroites et ne permettent pas le croisement de 2 véhicules (largeur limitée à 3,71 m), ce qui rend, par ailleurs, les premières places de stationnement inutilisables
 - les espaces de circulation prévus pour les « modes doux » aux abords de la nouvelle zone de parking présentent une largeur insuffisante de l'ordre de 40 à 60 cm alors que la circulation des PMR au sens large nécessite une largeur utile de 1,50 m minimum
 3. Le nombre de places de parking publiques est insuffisant au regard de la programmation et du nombre total de logements :
 - 5 places en voirie en incluant la place PMR
 - le parking « Kiss & ride » ne pourra être utilisé que par les visiteurs des 3 habitations prévues sur le haut du terrain
 - absence de parking public prévu pour les visiteurs de l'immeuble à appartements ainsi que pour les maisons 20 et 21 situées rue Ernest Laurent
 4. Les riverains veulent être assurés que la voirie sera aménagée en « cul-de-sac » et non traversante jusqu'à l'avenue de la Garde Impériale, pour ainsi éviter un surplus de circulation dans le quartier
 5. Remise en cause de la suppression du sentier situé le long de la parcelle et qui est repris au S.O.L « Quarto - La Semaillère » datant de 1994, ce qui selon le principe de la « prescription trentenaire » en fait un chemin bénéficiant d'une servitude publique de passage. Dans les faits, ce sentier constitue, au quotidien, un accès privilégié et sécurisé pour les promeneurs du quartier ainsi que pour les élèves se rendant à l'école et il y a lieu de le préserver. D'autant que la nouvelle voirie partagée ne constitue pas une alternative sécurisée pour le passage des usagers dit « faibles »
 6. En cas de fortes précipitations, la nouvelle voirie pourrait devenir un entonnoir canalisant les eaux qui viendraient s'écouler sur la place Saint-Sébastien et ses commerces et causer des inondations. La gestion des eaux doit être étudiée
 7. Les représentants de l'établissement scolaire les « Oisillons » situé à proximité du projet considèrent que la note de mobilité annexée à la demande sous-estime le nombre d'élèves projeté fréquentant l'école. Le chiffre de « 120 élèves » considéré correspondant à la situation actuelle avec un bâtiment fermé mais à la suite des rénovations en cours, le nombre total d'enfants sera de l'ordre de 250 élèves. Il y a lieu

de revoir les résultats de l'étude de mobilité sur la base de ces informations

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet immobilier visant à construire 21 habitations unifamiliales et un immeuble de 7 appartements

8. Le projet propose une densité de 30 logements par hectare, qui est donc 2 fois supérieure aux préconisations du Schéma de Développement communal en « zone de quartier urbain » (de 10 à 15 logements/ha). Cette surdensification causera inévitablement des nuisances de tous ordres et une dégradation de la qualité de vie pour le voisinage (charroi inopportun, insécurité, nuisance sonores et pollution)
9. L'immeuble à appartements prévu dans le projet n'est pas en harmonie avec le profil général de la rue Ernest Laurent qui est composé principalement d'habitations unifamiliales. Ce gabarit disproportionné, qui déroge aux normes prévues dans le S.O.L et dans le Schéma de Développement Communal, sera source de nuisances en termes de perte d'ensoleillement et d'intimité pour les habitations voisines et en particulier celles du n° 176 et du n° 169 :
 - la hauteur sous corniche de l'immeuble (7,21 m) est largement supérieure, de 2,63 m, par rapport à celle de l'habitation voisine sise n° 176 (4,58 m)
 - la hauteur des terrasses prévue est également problématique en offrant des vues plongeantes sur les jardins des habitations adjacentes
 - ces nuisances sont amplifiées par l'implantation de l'immeuble à appartements qui ne respecte pas le recul imposé par le S.O.L ni la zone à végétaliser par rapport à la voirie qui est entièrement minéralisée pour accueillir le parking privatif
10. Les parkings privés de l'immeuble à appartements situés à front de la rue Ernest Laurent ne seront pas accessibles à plusieurs reprises au cours de la journée lors des livraisons du supermarché situé en face, ce qui risque de créer des nuisances et des situations accidentogènes
11. Remise en cause du gabarit des habitations dont la hauteur est beaucoup plus élevée que la moyenne du quartier
 - la hauteur sous corniche des maisons n° 1 à 5 dépasse la prescription du S.O.L sans qu'aucun écart ne soit relevé ou justifié à cet égard
 - le recul latéral n'est également pas respecté en ce qui concerne l'habitation n° 21 du projet dont l'implantation et la configuration offrent des vis-à-vis avec la maison sise n° 210
12. Les représentants de l'établissement scolaire les « Oisillons » situé à proximité du projet souhaitent obtenir des précisions quant à l'aménagement du passage menant de la nouvelle voirie vers l'école, à savoir :
 - demande de maintenir un passage libre de 2,00 m sur toute la longueur du chemin prévu
 - demande de prévoir un grillage sans végétation pour matérialiser les limites de l'accès piéton de façon à maintenir en permanence l'espace utile de l'accès
 - demande de prévoir un accès en « pavés drainant » et non en dolomie comme indiqué dans le projet pour favoriser la praticabilité pour les différents usagers
 - quid de l'éclairage prévu au niveau des accès ? Il est demandé de prévoir un éclairage au sol avec fourreaux sortant côté école pour les raccordements électriques
 - la barrière à l'entrée doit avoir une largeur de 1,20 m
 - quid du statut du chemin en cause ? Les plans affichent « chemin privé » mais est-il prévu que Thomas & Piron réalisent les travaux puis cèdent le chemin à la Fédération Wallonie Bruxelles ou s'agit-il d'une servitude de passage ?
13. Les parkings privés des maisons n° 20 et 21, qui s'implantent en lieu et place du talus actuel, sont situés plus bas que le sommet de la rue Ernest Laurent qui présente une « surélévation » en direction du stade. Cette

configuration rendra dangereuse la sortie de ces places de parking du fait du manque de visibilité sur la circulation abondante venant du stade

14. L'emprise au sol des constructions prévue dans les prescriptions du S.O.L / P.P.A est de 0,25 maximum. Or aucune habitation ne respecte cette limite et l'immeuble à appartements dépasse même un coefficient de 0,50
15. Les réclamants regrettent la perte d'un espace vert, situé sur une parcelle communale, et qui est utilisé par de nombreux promeneurs. Cette suppression au profit d'un projet immobilier disproportionné constitue une aberration écologique et humaine dans le contexte actuel de réchauffement climatique
16. Certains réclamants proposent que le terrain soit transformé en « zone verte » au Plan de secteur;

Remarques diverses

17. Contrairement au précédent projet, la présente demande n'intègre pas, semble-t-il, la parcelle n° 593E située à côté de l'habitation sise 76, avenue de la Garde Impériale, bien que certains documents reprennent le rang de 3 habitations individuelles prévues dans le cadre du précédent projet ayant fait l'objet d'un refus. Par cohérence et pour éviter « un saucissonnage » des procédures, un riverain s'interroge quant à la possibilité pour la Commune d'imposer un projet d'ensemble incluant cette parcelle ?
18. Les justifications des écarts aux documents d'urbanisme et outils de planification en vigueur sont lacunaires et inacceptables en raison de leurs diverses incidences sur le voisinage et la sécurité des usagers faibles
19. Le gestionnaire du supermarché situé en face de l'immeuble à appartements souhaite attirer l'attention du demandeur sur le fait que les livraisons s'effectuant tôt le matin, cela risque de causer des nuisances aux futurs occupants en raison de la proximité du quai de déchargement. Il ne veut pas être tenu responsable de ces désagréments et souhaite que les futurs occupants de l'immeuble soient prévenus préalablement de la situation qui pourrait être stipulée dans les actes de vente
20. Les riverains regrettent qu'ils n'aient pas été associés à l'élaboration du nouveau projet comme l'avait annoncé Thomas & Piron lors de la précédente demande
21. De manière générale, les riverains craignent une détérioration de la qualité de vie dans le quartier, et plus globalement à l'échelle de la Commune en raison de la multiplication récente des projets immobiliers, car dans le même temps, les services publics et les infrastructures connexes (crèches, écoles, espaces verts) ne se développent pas dans les mêmes proportions
22. Crainte d'une moins-value pour les logements du quartier suite à la mise en œuvre du projet
23. Crainte d'une détérioration des bâtiments voisins lors de l'exécution des travaux de construction

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

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie desserte de type "partagée" depuis la rue Ernest Laurent et à l'aménagement d'un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur, ainsi que la modification partielle de l'alignement

- 1. Considérant que l'Autorité communale se rallie aux arguments développés par les réclamants en ce qui concerne la largeur insuffisante de la voirie partagée qui tend à créer des situations accidentogènes pour l'ensemble des usagers, en mettant en cause la sécurité des usagers modes doux; qu'il y a lieu de revoir le projet à cet égard; qu'en outre, les erreurs et incohérences contenues dans les pièces graphiques de la demande sont de nature à compromettre la bonne compréhension du projet;

Considérant qu'il y a lieu de noter que le projet a été soumis à l'avis de la Zone de secours du Brabant wallon, laquelle a émis un rapport favorable conditionnel sur la présente demande; que, toutefois, si les normes minimales d'accessibilité aux véhicules de secours sont rencontrées, cela ne signifie pas nécessairement que la voirie permet d'assurer une cohabitation fonctionnelle et sécurisée des différents modes de circulation

- 2. Considérant que le parking public prévu au sud du projet s'implante en zone d'habitat au Plan de secteur qui est le seul document à valeur réglementaire, et en zone « de parc et espace vert public » au Schéma de Développement Communal qui possède une valeur indicative dont le projet peut s'écarter sous réserve d'une motivation adaptée; qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause l'aménagement d'une zone de stationnement publique aux abords d'une école pour répondre aux besoins de parage des parents d'élèves; que dans le cas d'espèce, il apparaît, toutefois, que par ses dimensions insuffisantes, la zone de parking projetée est de nature à créer un problème de mobilité à l'endroit et d'engendrer un conflit d'usages entre les piétons et les automobilistes pouvant aboutir à des situations accidentogènes
- 3. Considérant que le nombre de places de parking publiques est limité à 5 emplacements eu égard aux caractéristiques de la voirie qui se développe sur une longueur limitée à 85,00 m et se termine "en impasse"; que si 10 places publiques supplémentaires sont prévues au sud du projet via un accès par l'avenue de la Garde Impériale ou l'avenue de la Grande Armée, il y a lieu de regretter que, dans la configuration proposée, elles apparaissent peu praticables et accidentogènes;
- 4. Considérant que bien que la note justificative sur la voirie ne soit pas explicite à cet égard, laissant éventuellement penser à tort, que la nouvelle voirie est traversante, les pièces graphiques illustrent le caractère "sans-issue" de la voirie avec l'installation de bollards amovibles visant à limiter l'accès "sud" aux modes doux et aux véhicules de la Zone de secours, le cas échéant
- 5. Considérant que le sentier évoqué par les riverains n'a pas d'existence juridique formelle; qu'il n'est pas repris dans l'Atlas des Chemins Vicinaux de 1841; qu'il possède, néanmoins, une existence fonctionnelle à l'échelle du quartier, en s'inscrivant dans le maillage des cheminements modes doux rencontrés aux abords du site; qu'en tout état de cause, l'Autorité communale se rallie à l'avis des réclamants sur le fait que la voirie, telle que proposée, ne constitue pas une alternative sécurisée pour les usagers modes doux et les élèves fréquentant l'école voisine, en particulier
- 6. Considérant que, conformément à la réglementation en vigueur, le projet prévoit la pose d'un égouttage sous la voirie à créer ainsi que l'installation d'une citerne de récolte des eaux pluviales avec système de temporisation et d'infiltration pour chaque habitation; que la présente demande contient un rapport hydrologique détaillé justifiant le dimensionnement de ces ouvrages sur base des essais de percolation réalisés sur site; qu'en matière de gestion des eaux pluviales et usées, l'in BW Service Assainissement a remis un avis favorable sur le projet tel que précité
- 7. Considérant que l'étude de mobilité a été réalisée à la demande des services communaux pour permettre de valider le choix d'une voirie "en impasse" plutôt que "traversante"; que cette étude a été établie sur base de comptages effectifs et non de projections sur les effectifs potentiels de l'école en cours de rénovation;
Considérant, qu'il y aurait lieu, toutefois, d'attirer l'attention des représentants de l'école sur l'opportunité de réaliser une enquête de mobilité auprès des parents d'élèves pour connaître les modes de transports utilisés et ainsi quantifier et objectiver les besoins de stationnement aux abords de l'établissement scolaire;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet immobilier visant à construire 21 habitations unifamiliales et un immeuble de 7 appartements

- 8 à 23. 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 en tant que telle;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 15.04.2024 et transmis à la demandeuse et aux réclamants le jour-même;

Vu le courriel complémentaire du 18.04.2024 transmis par un couple de riverains, lesquels considéraient que le procès-verbal était lacunaire sur certains aspects relevés dans le cadre de l'enquête publique et en particulier :

- la nécessité de réaliser une étude sur l'impact du projet en matière de biodiversité
- la nécessité d'adapter le projet sur base des objectifs de la région en matière de réduction des émissions, de transfert modal et de déploiement de la mobilité électrique et partagée
- le projet risque de poser des problèmes d'écoulement des eaux et de créer, ou d'aggraver le phénomène d'îlot de chaleur en période de canicule
- le projet va détériorer la vie du quartier en détruisant une zone d'espace vert servant de lieu de rencontre et de convivialité. En contrepartie, le projet devrait prévoir des espaces ouverts et partagés pour les habitants du quartier;

Considérant que ces aspects relèvent de la compétence du Collège communal en matière d'urbanisme et non du Conseil communal;

Vu la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 14.05.2024 et le procès-verbal de la séance établi le 21.05.2024;

Considérant, sur base de ce qui précède, que le projet d'ouverture de voirie de desserte du nouveau lotissement ne répond pas aux objectifs du Décret voirie;

Considérant qu'il y a lieu de statuer sur l'ouverture d'une voirie 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 27.05.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : de refuser l'ouverture d'une voirie de desserte de type "partagée" accessible depuis la rue Ernest Laurent, de la demande de permis d'urbanisme citée en objet.

26 874.32 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISME - DEMANDE N°2023/PU261/GH DE LA S.A. THOMAS & PIRON TENDANT A CONSTRUIRE 21 HABITATIONS UNIFAMILIALES, EQUIPEES CHACUNE D'UNE POMPE A CHALEUR, ET UN IMMEUBLE DE 7 APPARTEMENTS, OUVRIR UNE VOIRIE DE DESSERTE DE TYPE "PARTAGEE" DEPUIS LA RUE ERNEST LAURENT ET AMENAGER UN PARKING PUBLIC, COMPRENANT UNE ZONE DE "DEPOSE-MINUTE", ACCESSIBLE DEPUIS L'AVENUE DE LA GARDE IMPERIALE ET L'AVENUE DE L'EMPEREUR, ET MODIFIER PARTIELLEMENT L'ALIGNEMENT SUR LE BIEN SIS RUE ERNEST LAURENT - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - REFUS DE LA MODIFICATION PARTIELLE DE L'ALIGNEMENT

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

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

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

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

Vu le Livre 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;

Vu les décisions du Conseil communal du 21.12.2020 refusant l'ouverture d'une voirie reliant la rue Ernest Laurent à l'avenue de la Garde Impériale et la modification partielle de l'alignement existant à l'endroit du projet pour la demande de permis d'urbanisme n° 2019/PU103/GH introduite par la S.A THOMAS

& PIRON visant à construire 4 immeubles, totalisant 51 appartements, et 3 maisons individuelles, ouvrir une voirie et modifier les alignements sur un bien situé rue Ernest Laurent (cadastré division 2, section A, n° 730P2 et division 4, section E, n° 593C, 593D, 593E, 593H, 608A, 651R12, 651S12);

Vu sa décision du 12.04.2021 refusant le permis d'urbanisme n° 2019/PU103/GH susmentionné;

1. Procédure et recevabilité de la demande

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. THOMAS & PIRON HOME, ayant son siège à La Besace, 14 à 6852 Our-Paliseul, visant à construire 21 habitations unifamiliales, équipées chacune d'une pompe à chaleur, et un immeuble de 7 appartements, ouvrir une voirie de desserte de type "partagée" accessible depuis la rue Ernest Laurent et aménager un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur, et modifier partiellement l'alignement correspondant, sur le bien sis rue Ernest Laurent (cadastré division 2, section A, n° 730P2 et division 4, section E, n° 593C, 593D, 593E, 608A, 651R12, 651S12);

Considérant que l'objet de la demande, tel que susmentionné, a été précisé par le service Urbanisme sur la base des informations en sa possession, de manière à reprendre explicitement les actes et travaux envisagés et identifier les enjeux du projet en termes d'aménagement du territoire et de mobilité; que le formulaire de demande annexe 4 reprend l'objet suivant : *"construction de 21 maisons unifamiliales (équipée chacune d'une pompe à chaleur : en toiture pour les habitations 1 à 9 et 13 à 18 ; au sol pour les habitations 10 à 12 et 19 à 21) et d'un immeuble multi-résidentiel de 7 appartements, ainsi que l'ouverture d'une voirie."*;

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

Considérant qu'à la vue des plans annexés, il apparaît que la demande porte également sur l'aménagement d'un parking public comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde Impériale et l'avenue de l'Empereur; qu'il y a lieu d'amender l'objet de la présente demande à cet égard; que ce parking à aménager s'implante, en partie, sur un terrain communal et, en partie, sur un terrain privé appartenant au demandeur, devant faire l'objet d'une emprise à céder, dans le cadre de la présente demande;

Vu la demande d'ouverture de voirie adressée en vertu de l'article 8 du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la demande d'ouverture de voirie porte sur des parcelles appartenant à la demandeuse, ainsi que sur une partie de la parcelle n° 651S12 appartenant à la Commune;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a été déposée à l'Administration communale en date du 22.12.2023 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 11.01.2024;

Vu le dépôt de pièces complémentaires le 14.02.2024 contre récépissé en application de l'article D.IV.32 du CoDT;

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 29.02.2024;

Vu le dossier de demande d'ouverture de voirie;

Considérant que le projet prévoit l'ouverture d'une voirie communale; qu'en vertu du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal sur l'ouverture 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 d'ouverture 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 quartier urbain et, pour partie, en zone de parc et espace public au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Vu la situation du bien dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n° 3Quarto - "La Semaillière" (anciennement Plan Particulier d'Aménagement / P.P.A.) approuvé implicitement le 29.04.1995 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que l'endroit du projet concerné par l'ouverture d'une voirie se situe, partiellement, en zone de "voirie publique" prévue au S.O.L. susmentionné;

Considérant que la largeur de la voirie projetée, de 8,00 m, hors zone de stationnement public, est inférieure à celle prévue au S.O.L. qui s'établit à 12,00 m; que la voirie projetée ne s'intègre, toutefois, pas en son sein mais s'implante en "décalage" par rapport à celle-ci, en débordant sur une bande de 2,50 m environ sur la "zone de recul" prévue sur la droite, depuis la rue Ernest Laurent;

Considérant que le solde de l'emprise de voirie de 12,00 m prévue au S.O.L., soit une bande de 6,50 m environ, est affecté aux lots privés des habitations n° 10 et n° 13 à 20 à usage de jardins, de zone de recul et/ou de zone de parcage privés;

Considérant que, sur la base de ce qui précède, la voirie à ouvrir ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement, mais modifie celui prévu au Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n° 3Quarto - "La Semaillière" précité, en aménageant une voirie de type "partagée" dont la largeur est inférieure à celle prévue par le S.O.L. et dont l'implantation est décalée sur la droite depuis la rue Ernest Laurent, tel que précité, et, en prévoyant une réduction de la largeur de la voirie publique prévue dans le prolongement de l'avenue de la Garde Impériale, à l'endroit des habitations n° 10, 11 et 12 pour y implanter une zone de recul et de stationnement privé;

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 31.01.2024, et annexé à la présente demande, n'affiche pas de manière explicite l'alignement existant modifié par le projet en cause, à savoir celui du S.O.L n° 3Quarto - "La Semaillière";

Considérant que la demande d'ouverture de voirie a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 11.03.2024 au 10.04.2024 inclus;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur de projet, Monsieur BROWET Denis, de la S.R.L. AAVA Architectes dont les bureaux sont situés chaussée de Namur, 11 - boîte A à 1400 Nivelles;

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

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisme, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du Décret voirie, 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 création de voirie
- le PV de mesurage et de bornage de la parcelle
- une étude de mobilité réalisée par le bureau "Up&Cie Ingénieurs Conseils" datée du 22.12.2022, laquelle s'attache à démontrer que le choix d'une nouvelle voirie en "impasse" plutôt que "traversante" entre la rue Ernest Laurent et l'avenue de la Garde impériale, permet de réduire l'impact du projet en termes de mobilité et de charroi à l'échelle du quartier;

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 le plan technique de voirie dressé par le bureau DE CEUSTER & Associés référencé "13501/Plan EXE 01/Indice A" du 31.01.2024, que la note justificative relative aux objectifs du décret voirie

datée du 07.07.2023 apparaissent lacunaires et insuffisamment explicites pour que l'Autorité compétente puisse évaluer la demande en pleine connaissance de cause; qu'elles contiennent, en outre, de nombreuses erreurs et incohérences par rapport aux autres documents et plans relatifs à la demande de permis d'urbanisme en tant que telle; que les pièces graphiques, en particulier, sont surchargées d'informations et souvent illisibles;

Considérant plus précisément, qu'il apparaît que :

- l'échelle affichée au "1/200e" sur le plan technique de voirie n'est pas juste; il s'agit en réalité d'une échelle "1/250e"
- le plan du projet affiche une largeur utile de 5,20 m au niveau de l'entrée sur le site depuis la rue Ernest Laurent alors que la coupe "profil en travers PT01 - Voirie" affiche une largeur de 5,15 m pour la même côte et le plan d'implantation du permis d'urbanisme dressé par le bureau AAVA Architecte référencé "2011 - 24/Plan n° 1/25 - Implantation/indice A" du 31.01.2024 affiche une largeur de 4,90 m
- le coupe de profil PT02 affiche une largeur de voirie de 5,50 m alors que sur le plan du projet, il apparaît que la voirie possède une largeur de 8,00 m à l'endroit
- le plan technique de voirie affiche les 3 habitations prévues dans le projet précédent datant de 2019 sur la parcelle E 593H au niveau de la rue de Garde impériale; que celles-ci ne sont pas reprises dans le plan d'implantation de la demande de permis d'urbanisme et ne sont pas comptabilisées dans la programmation envisagée
- la note justificative est trop généraliste et n'intègre pas les spécificités du projet. En particulier, elle n'indique à aucun moment que la nouvelle voirie à créer sera "en impasse" pour les véhicules motorisés (hormis ceux de la Zone de Secours) alors qu'il s'agit ici de l'enjeu principal du projet en termes de mobilité. A cet égard, le titre "*Ouverture d'une nouvelle voirie communale depuis la rue Ernest Laurent jusqu'à l'avenue de la garde Impériale*" laisse à penser, à tort, que la voirie projetée sera traversante
- la note justificative fait référence à un nom de rue erronée, ce qui témoigne d'une erreur de "copier-coller" issu d'un autre dossier et d'un manque de rigueur manifeste dans la rédaction de la demande de permis soumise à l'Autorité communale;

Considérant en outre, que la note justificative ne traite pas la question de l'intégration des voiries du projet au sein du réseau viaire existant; que les enjeux induits en ce qui concerne la mobilité ne sont pas clairement identifiés ou suffisamment développés eu égard au cadre bâti et non bâti environnant; qu'en particulier, la question de la sécurisation des déplacements modes doux aux abords d'une école existante n'est pas traitée alors qu'il s'agit de l'un des enjeux majeurs de la viabilité du projet;

2. Description du projet

Considérant que le projet d'ouverture de voirie de desserte depuis la rue Ernest Laurent s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme groupé visant à construire 21 habitations unifamiliales, équipées chacune d'une pompe à chaleur, et un immeuble de 7 appartements, ainsi qu'à aménager un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur;

- **Ouverture d'une voirie de desserte interne au lotissement accessible depuis la rue Ernest Laurent**

Considérant que cette nouvelle voirie se développe au centre du site sur un linéaire de 85,00 m environ pour desservir l'ensemble des 21 habitations unifamiliales prévues; que l'immeuble à appartements est, quant à lui, accessible directement depuis la rue Ernest Laurent existante;

Considérant que la voirie projetée comprend une zone de retournement servant à tous les véhicules, en ce compris ceux de la Zone de Secours; qu'elle se termine en "cul-de-sac" au niveau des habitations n° 9 et 10, avec l'installation de potelets amovibles pour empêcher le passage des véhicules motorisés vers l'avenue de la Garde Impériale et l'avenue de l'Empereur; que la demande précise que le passage des usagers modes doux reste, toutefois, possible à l'endroit pour

poursuivre le maillage vers les rues précitées qui s'implantent légèrement en contrebas;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie de type "partagée" prévoyant la circulation concomitante des usagers des modes doux et des automobiles, à double sens, ainsi que du stationnement public latéral ou longitudinal;

Considérant que l'étude de mobilité jointe à la présente demande tend à démontrer que ce profil de voirie en "impasse" est mieux adapté que la voirie "traversante" prévue au S.O.L. compte tenu de la réduction sensible du nombre de logements par rapport aux projets précédents; que cette configuration respecte le principe de hiérarchisation des voiries et limite l'impact du projet sur le voisinage en termes de charroi supplémentaire à l'échelle du quartier en évitant le trafic de transit;

Considérant que la voirie présente une largeur variable conformément aux différents profils en travers repris dans le plan technique de voirie dressé par le bureau DE CEUSTER; qu'en son point le plus étroit, au niveau de l'entrée depuis la rue Ernest Laurent, sa largeur est limitée à 5,15 m, en créant ainsi un "goulet d'étranglement" inopportun et dangereux au niveau de l'accès au site; que sa largeur maximale s'établit à 13,35 m au niveau de la zone de retournement située devant les habitations n° 6 et 7, à proximité directe de l'accès au chemin piéton privé menant vers l'école voisine; qu'elle s'établit à 8,00 m en section courante pour une largeur utile de circulation limitée à 5,50 m hors zone de stationnement longitudinal;

Considérant qu'un filet d'eau, implanté de manière discontinue tout au long de la voirie, permet de matérialiser l'axe du cheminement automobile en suggérant la délimitation des 2 bandes de circulation prévues à cet effet; que l'intégralité de la voirie est parée de pavés béton de tonalité grise; que les emplacements de parking sont simplement matérialisés au sol par un revêtement de teinte légèrement plus foncée;

Considérant que le projet prévoit le déplacement du sentier existant longeant la limite latérale droite du site et permettant un accès à l'école publique voisine, les "Oisillons", lequel est intégré dans la nouvelle voirie partagée afin de concentrer le flux des piétons; que ce chemin n'étant pas repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841, il ne possède pas de valeur légale et que, dès lors, sa suppression n'est pas inscrite dans l'objet de la présente demande en ce qui concerne le décret relatif à la voirie communale;

Considérant à cet égard qu'un accès spécifique est prévu depuis la nouvelle voirie via l'aménagement d'un cheminement rendu privatif par l'installation d'une barrière dont la gestion incombera au personnel de l'école;

Considérant que le projet prévoit 5 emplacements publics de parking en voirie dont une est destinée aux PMR;

Considérant que la voirie respecte le profil du terrain naturel qui présente une pente ascendante depuis la rue Ernest Laurent en direction de l'avenue de la Garde Impériale;

Considérant qu'un réseau d'égout de type séparatif sera posé dans l'assiette de la voirie projetée, qu'il est destiné à récolter, d'une part, les eaux usées des futures habitations et, d'autre part, les eaux pluviales s'écoulant sur la chaussée; que l'égout gravitaire posé se déversera dans l'égout communal rue Ernest Laurent via un système de tamponnement et de réduction du débit de fuite;

Considérant que la voirie projetée se termine en impasse pour les véhicules automobiles via la pose de bollards amovibles à l'extrémité sud des habitations; qu'elle vise à conserver un passage pour les modes doux;

Considérant, toutefois, qu'à la vue des pièces graphiques, il apparaît que des potelets sont dessinés sur l'ensemble de la largeur de l'espace rendant ainsi le passage des usagers modes doux théoriquement impossible; qu'outre cette erreur pouvant être qualifiée de "matérielle", l'espace utile laissé au passage des modes doux, suivant le revêtement différencié, est limité à une largeur de 1,10 m alors que, selon les normes de circulation communément admises, le passage des PMR et des vélos nécessite, a minima, une largeur utile de 1,50 m;

- **Aménagement d'un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur,**

Considérant que, comme précité, le projet prévoit, par ailleurs, l'aménagement d'un parking public accessible, pour les véhicules, par le sud du site, depuis l'avenue de la Garde impériale et la rue de l'Empereur; que cet espace de stationnement propose une zone de "dépose-minute" à destination des parents d'élèves ainsi qu'une poche de parking supplémentaire de 10 emplacements dont 1 PMR;

Considérant que le parking vise à conserver un accès pour les circulations des modes doux vers l'école, à l'ouest, ou pour rejoindre la nouvelle voirie, par le nord; que cet accès est, toutefois, limité eu égard à la largeur insuffisante du passage laissé libre par les bollards;

- **Modification de l'alignement prévu au S.O.L**

Considérant que comme précisé ci-dessus, le projet se propose de modifier l'alignement prévu au S.O.L. en réduisant la largeur utile de la voirie et à déplacer son tracé sur la droite du terrain, de manière à optimiser l'espace utile de la zone de recul privative de la rangée d'habitation n° 10 et n° 13 à 19;

Considérant qu'en ce qui concerne l'avenue de la Garde Impériale, l'alignement du côté du projet est réalisé à l'endroit de la limite cadastrale de propriété au niveau des habitations n° 10, 11 et 12 projetées; que l'alignement prévu au S.O.L. est ainsi déplacé vers le sud, sur une profondeur variable d'environ 5,00 m, afin de créer une zone d'avant-cour privée où seront aménagés l'accès aux habitations et les zones de stationnements privatives; que cette modification apparaît justifiée et pertinente à cet égard;

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 l'ambition affichée par le projet est de créer une voirie de desserte résidentielle où chaque usager pourrait cohabiter, en proposant une voirie, d'abord, multimodale à l'endroit des nouvelles habitations, puis réservée aux usagers modes doux au niveau de la jonction vers l'avenue de la Garde Impériale et l'avenue de l'Empereur;

Considérant que force est de constater que le projet actuel, tel qu'affiché dans les pièces graphiques de la présente demande, ne rencontre pas ces enjeux de fluidité et de sécurisation des circulations envisagés;

Considérant, d'abord, que si un trottoir dit "transversal", d'une teinte différenciée de béton imprimé, est réalisé à l'entrée de la nouvelle voirie depuis la rue Ernest Laurent de manière à identifier clairement la "zone de rencontre" entre les différents usagers au sein du lotissement, il apparaît que l'aménagement d'une place supplémentaire destinée à l'immeuble à appartements (référéncée "P14" au plan) à l'entrée même du site, tend à créer une configuration particulièrement accidentogène en limitant la largeur utile à 5,15 m;

Considérant que ce "goulet d'étranglement" engendre un risque d'encombrement et de stockage des véhicules voulant accéder ou sortir du site, en engageant la sécurité des usagers modes doux en l'absence d'une largeur suffisante de circulation ou d'un trottoir aménagé en site propre; que le manque de visibilité et l'importance du charroi rencontré habituellement au niveau de la rue Ernest Laurent rendent cette configuration d'autant plus dangereuse et inadaptée;

Considérant qu'en tout état de cause, la voirie partagée, lorsqu'elle présente une largeur utile de 5,50 m environ, ne permet pas de sécuriser les déplacements des usagers modes doux dès lors que la circulation automobile est autorisée à double sens et que les emplacements publics de stationnement font face aux accès carrossables des nouvelles habitations;

Considérant que cette largeur insuffisante de voirie remet en cause la praticabilité des places de stationnement aménagées en voirie; que la difficulté

des automobilistes à manœuvrer tend à renforcer le caractère accidentogène des lieux;

Considérant que le chemin piéton privé d'accès à l'école créé au centre du lotissement débouche directement sur la voirie à l'endroit où les véhicules effectuent leur manœuvre en sortant de la zone de retournement; que le plan technique de voirie est d'ailleurs particulièrement explicite en matérialisant, d'un trait en pointillé orange, l'espace nécessaire à la manœuvre des véhicules, lequel s'implante à l'extrémité de la future barrière pour accéder au cheminement privé des écoliers;

Considérant, de la même manière, qu'à l'endroit où la voirie se termine en impasse pour les véhicules motorisés avec la pose de bollards amovibles à destination des véhicules de la Zone de Secours, il apparaît que l'espace utile disponible est limité à 1,10 m environ (suivant calcul à l'échelle juste), privant de fait, tout passage des usagers faibles de types PMR; que le maillage des voiries est donc rompu à l'endroit;

Considérant que les remarques relatives au manque de praticabilité et de sécurité de la voirie partagée sont également valables pour la zone de parking public aménagée aux abords de la zone de "dépose-minute" puisque la largeur est insuffisante pour permettre les entrées/sorties et les manœuvres des véhicules; qu'en particulier, la zone de recul des emplacements publics est affichée à 4,75 m alors que les normes en la matière exigent une profondeur minimale de 6,60 m pour manœuvrer; que cette configuration tend à créer une situation à la fois accidentogène pour les usagers modes doux circulant à l'endroit, en direction de l'école, et source de nuisances de tout ordre liées à l'encombrement causé par les véhicules immobilisés;

Considérant que s'il n'y a pas lieu de remettre en cause le statut "en impasse" de cette nouvelle voirie qui semble mieux adapté au programme de logements revu à la baisse par rapport à la voirie traversante prévue initialement dans le S.O.L., il apparaît que la voirie partagée telle qu'aménagée ne rencontre pas les enjeux poursuivis par le "décret voirie"; qu'elle ne constitue pas une alternative satisfaisante et sécurisée au sentier actuel, longeant les propriétés privées en direction de l'école, que le projet se propose de déplacer;

Considérant, à cet égard, qu'il y a lieu de regretter le caractère particulièrement lacunaire et imprécis de la note justificative qui affirme de manière arbitraire que la priorité est donnée aux usagers faibles alors qu'il est évident, à la vue des plans, que l'espace sécurisé pour les modes doux est insuffisant tout au long de la voirie en créant un conflit d'usages avec les automobilistes; que cette configuration est d'autant plus préjudiciable que le projet prétend améliorer l'accès pour les promeneurs et les élèves qui se rendent à l'école voisine en lieu et place du chemin existant qui est déplacé;

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 rencontrés par le projet tel que présenté;

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement permet d'appréhender de manière claire, précise et suffisante les incidences du projet sur l'environnement; qu'en raison des considérations qui précèdent, il n'y a pas lieu de craindre d'incidences notables sur l'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 que la parcelle faisant l'objet du projet se présente actuellement comme un terrain vierge à bâtir;

Considérant que l'ouverture de la voirie porte sur la création d'une voie multimodale visant à desservir les nouvelles habitations à créer; qu'un système d'égouttage sera posé sous la voirie aménagée;

Considérant, toutefois, qu'à la vue de ce qui précède, il apparaît que la configuration de la voirie projetée ne permet pas d'assurer la circulation fonctionnelle et sécurisée des usagers tous modes confondus; que sa largeur

insuffisante tend à créer des situations accidentogènes et un conflit d'usage avec, entre autres, les piétons et les automobilistes;

Considérant, en outre, que les nombreuses erreurs, contradictions et approximations contenues dans les pièces graphiques sont de nature à altérer le jugement de l'Autorité communale amenée à se prononcer sur l'opportunité du projet;

Considérant, dès lors, que le projet doit être revu sur ces aspects, tant sur le fond que sur la forme;

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. - ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM), pour répondre aux questionnements des riverains quant aux risques d'affaissement suite à la situation rencontrée il y a quelques années en la matière sur la parcelle voisine, au niveau du bâtiment des maternelles de l'école adjacente au projet
- la S.C.R.L. in BW pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la S.C.R.L. ORES et la S.A. PROXIMUS, pour fixer les frais d'équipements et préciser les éventuelles impositions des impétrants;
- la Commission communale (C.C.A.T.M.), en application de l'article D.IV.35 § 3 du CoDT, pour solliciter un avis jugé utile mais non obligatoire pour tout nouveau projet pouvant avoir un impact sur l'aménagement du territoire au sens large du terme;

Vu les avis favorables conditionnels du 08.03.2024 de la Zone de Secours du Brabant wallon pour, d'une part, l'immeuble de 7 appartements, et, d'autre part, pour l'ouverture de voirie et les 21 habitations;

Vu l'avis favorable du 21.03.2024 de la S.C.R.L. in BW relatif à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales envisagée par le projet, libellé comme suit :

" [...]

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

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

Projet

le promoteur prévoit la construction de 21 habitations unifamiliales et d'un immeuble de 7 appartements.

Eaux usées

Selon le PASH :

- La station d'épuration de de la Vallée du Hain (L'Orchis) traitera les eaux usées.
- Le collecteur du Hain Lot 3 est en service.
- le réseau d'égouttage existe dans la rue Ernest Laurent

Du point de vue des eaux usées

Le promoteur prévoit la pose d'un nouvel égout dans la nouvelle voirie sur lequel il y aura 16 points de raccordement (les maisons n° 9 et 13 à 19) lui-même connecté au réseau d'égouttage communal existant sis rue Ernest Laurent. Les habitations unifamiliales n° 20 et 21 ainsi que l'immeuble à appartements seront raccordés en direct à l'égout en voirie Rue Ernest Laurent (sans prétraitement préalable).

Les maisons n°10, 11 et ainsi que seront reliées au réseau d'égouttage communal existant sis Avenue de la Garde Impériale.

Du point de vue des eaux pluviales

Après avoir consulté le dossier, nous faisons le constat suivant :

- Le demandeur propose de mettre en oeuvre la récupération d'eau dans des citernes dont nous notons la réutilisation pour les points d'eau ne nécessitant pas d'eau potable. Il y aura une citerne par habitation et une citerne pour l'immeuble à appartements.
- Nous notons que le trop-plein des citernes des maisons n° 1 à 16, 20 et 21 sera évacué vers des bassins d'infiltration enterrés ceci conformément à l'étude réalisée par le bureau RAISÔ.

- En ce qui concerne les maisons n° 17, 18, 19 ainsi que l'immeuble à appartement, le trop-plein des citernes sera évacué vers le réseau d'égouttage en raison de l'insuffisance d'espace. Nous notons que la capacité des citernes de ces habitations sera plus élevée que pour les autres habitations.

Nous souhaitons ajouter en ce qui concerne, la gestion des eaux pluviales des habitations n° 17, 18 et 19 qu'une citerne en béton poreux pourrait être mise en place afin de prévoir une infiltration partielle.

[...].";

Vu l'avis réputé favorable par défaut de la S.C.R.L. in BW Intercommunale - service raccordement;

Vu l'avis réputé favorable par défaut de la S.R.L. ORES et de la S.R.L. PROXIMUS;

Vu l'avis favorable sous réserves de la C.C.A.T.M. du 18.04.2024 sur base de 5 votes "FAVORABLES CONDITIONNELS", 3 "DEFAVORABLES" et 2 "ABSTENTIONS", lequel est repris comme suit dans le procès-verbal de la séance :

" [...]

La CCATM fait part de son inquiétude en raison du manque de sécurité dans cette rue partagée, beaucoup d'enfants scolarisés en primaire l'emprunteront. Il est nécessaire de mettre en couleur le sol afin de signaler la présence possible d'enfants.

De plus, les parents déposant leurs enfants à l'école seront tentés d'emprunter cette voirie.

Un membre propose la création d'une « rue-école » qui définirait les horaires auxquels il est possible d'emprunter celle-ci. Cette rue serait bloquée la durée nécessaire pour permettre aux enfants d'accéder et de quitter l'école.

Quid de la responsabilité de la fermeture de la barrière du chemin pour accéder à l'école et de l'entretien. Il s'agit de définir cela dans un acte notarié.

Chacune des habitations offre deux emplacements de stationnement privatifs. De plus, cinq places destinées au public seront disponibles dans la nouvelle voirie.

L'immeuble présente un niveau supplémentaire par rapport aux habitations déjà existantes situées rue E. Laurent. La densité proposée au projet est le double de ce qui est attendu au SDC. La CCATM estime que l'immeuble est trop élevé.

L'implantation de l'emplacement du parking numéro 14 destiné à l'immeuble sis rue E. Laurent devrait être déplacée car elle empêche une bonne visibilité et ne permet pas de circuler correctement. Ce point sera soulevé lors de la réunion de concertation.

Avis : La CCATM vote 2 abstentions, 3 non en raison du manque de sécurité, l'emplacement de parking et la hauteur de l'immeuble et 5 oui sous réserve de revoir la circulation.

[...].";

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

Considérant qu'une enquête publique devait être réalisée conformément à l'article D.IV.41 du CoDT relatif à l'ouverture ou à la modification des voiries communales et selon les dispositions du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale ainsi qu'une annonce de projet conformément à l'article D.IV.40 du CoDT pour ce qui concerne les écarts au Schéma d'Orientaion Local (S.O.L.) n° 3Quarto - "La Semaillière" susmentionné et à l'article R.IV.40-2, §1, 2° du CoDT pour ce qui concerne la profondeur de bâtisse;

Considérant que si la demande nécessite une enquête publique et une annonce de projet simultanées, elle est soumise uniquement à enquête publique, et ce, conformément à l'article D.VIII.3 du CoDT;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 11.03.2024 au 10.04.2024 inclus;

Considérant que cette enquête publique a donné lieu à 51 courriers de réclamations, dont 1 pétition regroupant 250 signatures;

Considérant que le nombre de réclamations étant supérieur à 25, une réunion de concertation s'est déroulée en date du 14.05.2024 et a donné lieu à un procès-verbal signé et daté du 21.05.2024, lequel est annexé à la présente délibération;

Considérant que les réclamations peuvent être résumées comme suit :

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie desserte de type "partagée" depuis la rue Ernest Laurent et à l'aménagement d'un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur, ainsi que la modification partielle de l'alignement

1. Les dimensions insuffisantes et la configuration de la voirie partagée, telle que proposée, ne permettent pas d'assurer la circulation fluide et sécurisée des usagers dit « faibles » (personnes à mobilité réduite, enfants se rendant à l'école) et risquent d'aggraver les problèmes de mobilité déjà rencontrés à l'échelle du quartier :
 - la largeur de la voirie est inférieure à celle prévue au P.C.A. et la motivation apportée par la demandeuse est lacunaire à cet égard, alors qu'en réalité ce gabarit réduit permet d'augmenter la superficie des lots à vendre
 - de manière générale, la voirie de type « partagée » n'est pas adaptée à l'endroit et ne constitue pas une alternative sécurisée au sentier existant pour le passage des élèves se rendant à l'école ainsi que l'ensemble des usagers dit « faibles »
 - la place de stationnement n° 14 (P14) liée à l'immeuble à appartements gêne l'accès à la nouvelle voirie depuis la rue Ernest Laurent, elle n'a pas lieu d'être à l'endroit
 - certaines places de stationnement situées le long de la voirie ne sont pas fonctionnelles en raison du manque de recul pour manœuvrer et représentent un risque pour la sécurité des usagers puisque la voirie est de type « partagée »
 - en particulier, l'absence de trottoir tend à créer une situation accidentogène au niveau de l'accès privé prévu à l'école depuis, ou vers, la nouvelle voirie, lequel crée un débouché direct sur la rue dont la largeur est insuffisante. Les plans, matérialisant les rayons de braquage des véhicules faisant demi-tour sur la zone de retournement, illustrent cette situation dangereuse puisque les voitures frôlent la sortie du chemin privé sans aucun espace ou recul disponibles pour les piétons
 - le passage pour piétons situé entre le nouveau terrain et la maison sise n° 176 sera complètement décalé par rapport à la rue, ce qui va encourager des comportements plus à risque comme traverser en dehors de celui-ci
 - les potelets prévus au niveau de l'accès privé piéton vers l'école ne permettent pas le passage des usagers « modes doux » et des personnes à mobilité réduite
 - de la même manière, les potelets amovibles situés à l'extrémité de la voirie « partagée » pour prévenir le passage des véhicules motorisés vers l'avenue de la Garde Impériale, ne laissent pas une largeur utile suffisante pour permettre le passage des usagers « modes doux » et les personnes à mobilité réduite. L'espace utile est inférieur à 70 cm alors que l'espace nécessaire est de 1,50 m minimum pour la circulation des PMR. Les plans ne sont pas clairs sur la possibilité de traverser à cet endroit.
 - la voirie projetée ne répond pas aux exigences de la Zone de Secours en termes de gabarit.
2. Le parking prévu au niveau de l'avenue de la Garde Impériale vient supprimer un parc existant, en créant des problèmes de mobilité au sein d'une zone exclusivement résidentielle :
 - l'entrée et la sortie du parking « Kiss and ride » sont étroites et ne permettent pas le croisement de 2 véhicules (largeur limitée à 3,71 m), ce qui rend, par ailleurs, les premières places de stationnement inutilisables
 - les espaces de circulation prévus pour les « modes doux » aux abords de la nouvelle zone de parking présentent une largeur insuffisante de l'ordre de 40 à 60 cm alors que la circulation des PMR au sens large nécessite une largeur utile de 1,50 m minimum
3. Le nombre de places de parking publiques est insuffisant au regard de la programmation et du nombre total de logements :
 - 5 places en voirie en incluant la place PMR
 - le parking « Kiss & ride » ne pourra être utilisé que par les visiteurs des 3 habitations prévues sur le haut du terrain

- absence de parking public prévu pour les visiteurs de l'immeuble à appartements ainsi que pour les maisons 20 et 21 situées rue Ernest Laurent
- 4. Les riverains veulent être assurés que la voirie sera aménagée en « cul-de-sac » et non traversante jusqu'à l'avenue de la Garde Impériale, pour ainsi éviter un surplus de circulation dans le quartier
- 5. Remise en cause de la suppression du sentier situé le long de la parcelle et qui est repris au S.O.L « Quarto - La Semaillère » datant de 1994, ce qui selon le principe de la « prescription trentenaire » en fait un chemin bénéficiant d'une servitude publique de passage. Dans les faits, ce sentier constitue, au quotidien, un accès privilégié et sécurisé pour les promeneurs du quartier ainsi que pour les élèves se rendant à l'école et il y a lieu de le préserver. D'autant que la nouvelle voirie partagée ne constitue pas une alternative sécurisée pour le passage des usagers dit « faibles »
- 6. En cas de fortes précipitations, la nouvelle voirie pourrait devenir un entonnoir canalisant les eaux qui viendraient s'écouler sur la place Saint-Sébastien et ses commerces et causer des inondations. La gestion des eaux doit être étudiée
- 7. Les représentants de l'établissement scolaire les « Oisillons » situé à proximité du projet considèrent que la note de mobilité annexée à la demande sous-estime le nombre d'élèves projeté fréquentant l'école. Le chiffre de « 120 élèves » considéré correspondant à la situation actuelle avec un bâtiment fermé mais à la suite des rénovations en cours, le nombre total d'enfants sera de l'ordre de 250 élèves. Il y a lieu de revoir les résultats de l'étude de mobilité sur la base de ces informations

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet immobilier visant à construire 21 habitations unifamiliales et un immeuble de 7 appartements

- 8. Le projet propose une densité de 30 logements par hectare, qui est donc 2 fois supérieure aux préconisations du Schéma de Développement communal en « zone de quartier urbain » (de 10 à 15 logements/ha). Cette surdensification causera inévitablement des nuisances de tous ordres et une dégradation de la qualité de vie pour le voisinage (charroi inopportun, insécurité, nuisance sonores et pollution)
- 9. L'immeuble à appartements prévu dans le projet n'est pas en harmonie avec le profil général de la rue Ernest Laurent qui est composé principalement d'habitations unifamiliales. Ce gabarit disproportionné, qui déroge aux normes prévues dans le S.O.L et dans le Schéma de Développement Communal, sera source de nuisances en termes de perte d'ensoleillement et d'intimité pour les habitations voisines et en particulier celles du n° 176 et du n° 169 :
 - la hauteur sous corniche de l'immeuble (7,21 m) est largement supérieure, de 2,63 m, par rapport à celle de l'habitation voisine sise n° 176 (4,58 m)
 - la hauteur des terrasses prévue est également problématique en offrant des vues plongeantes sur les jardins des habitations adjacentes
 - ces nuisances sont amplifiées par l'implantation de l'immeuble à appartements qui ne respecte pas le recul imposé par le S.O.L ni la zone à végétaliser par rapport à la voirie qui est entièrement minéralisée pour accueillir le parking privatif
- 10. Les parkings privés de l'immeuble à appartements situés à front de la rue Ernest Laurent ne seront pas accessibles à plusieurs reprises au cours de la journée lors des livraisons du supermarché situé en face, ce qui risque de créer des nuisances et des situations accidentogènes
- 11. Remise en cause du gabarit des habitations dont la hauteur est beaucoup plus élevée que la moyenne du quartier
 - la hauteur sous corniche des maisons n° 1 à 5 dépasse la prescription du S.O.L sans qu'aucun écart ne soit relevé ou justifié à cet égard

- le recul latéral n'est également pas respecté en ce qui concerne l'habitation n° 21 du projet dont l'implantation et la configuration offrent des vis-à-vis avec la maison sise n° 210
- 12. Les représentants de l'établissement scolaire les « Oisillons » situé à proximité du projet souhaitent obtenir des précisions quant à l'aménagement du passage menant de la nouvelle voirie vers l'école, à savoir :
 - demande de maintenir un passage libre de 2,00 m sur toute la longueur du chemin prévu
 - demande de prévoir un grillage sans végétation pour matérialiser les limites de l'accès piéton de façon à maintenir en permanence l'espace utile de l'accès
 - demande de prévoir un accès en « pavés drainant » et non en dolomie comme indiqué dans le projet pour favoriser la praticabilité pour les différents usagers
 - quid de l'éclairage prévu au niveau des accès ? Il est demandé de prévoir un éclairage au sol avec fourreaux sortant côté école pour les raccordements électriques
 - la barrière à l'entrée doit avoir une largeur de 1,20 m
 - quid du statut du chemin en cause ? Les plans affichent « chemin privé » mais est-il prévu que Thomas & Piron réalisent les travaux puis cèdent le chemin à la Fédération Wallonie Bruxelles ou s'agit-il d'une servitude de passage ?
- 13. Les parkings privés des maisons n° 20 et 21, qui s'implantent en lieu et place du talus actuel, sont situés plus bas que le sommet de la rue Ernest Laurent qui présente une « surélévation » en direction du stade. Cette configuration rendra dangereuse la sortie de ces places de parking du fait du manque de visibilité sur la circulation abondante venant du stade
- 14. L'emprise au sol des constructions prévue dans les prescriptions du S.O.L / P.P.A est de 0,25 maximum. Or aucune habitation ne respecte cette limite et l'immeuble à appartements dépasse même un coefficient de 0,50
- 15. Les réclamants regrettent la perte d'un espace vert, situé sur une parcelle communale, et qui est utilisé par de nombreux promeneurs. Cette suppression au profit d'un projet immobilier disproportionné constitue une aberration écologique et humaine dans le contexte actuel de réchauffement climatique
- 16. Certains réclamants proposent que le terrain soit transformé en « zone verte » au Plan de secteur;

Remarques diverses

- 17. Contrairement au précédent projet, la présente demande n'intègre pas, semble-t-il, la parcelle n° 593E située à côté de l'habitation sise 76, avenue de la Garde Impériale, bien que certains documents reprennent le rang de 3 habitations individuelles prévues dans le cadre du précédent projet ayant fait l'objet d'un refus. Par cohérence et pour éviter « un saucissonnage » des procédures, un riverain s'interroge quant à la possibilité pour la Commune d'imposer un projet d'ensemble incluant cette parcelle ?
- 18. Les justifications des écarts aux documents d'urbanisme et outils de planification en vigueur sont lacunaires et inacceptables en raison de leurs diverses incidences sur le voisinage et la sécurité des usagers faibles
- 19. Le gestionnaire du supermarché situé en face de l'immeuble à appartements souhaite attirer l'attention du demandeur sur le fait que les livraisons s'effectuant tôt le matin, cela risque de causer des nuisances aux futurs occupants en raison de la proximité du quai de déchargement. Il ne veut pas être tenu responsable de ces désagréments et souhaite que les futurs occupants de l'immeuble soient prévenus préalablement de la situation qui pourrait être stipulée dans les actes de vente

20. Les riverains regrettent qu'ils n'aient pas été associés à l'élaboration du nouveau projet comme l'avait annoncé Thomas & Piron lors de la précédente demande
21. De manière générale, les riverains craignent une détérioration de la qualité de vie dans le quartier, et plus globalement à l'échelle de la Commune en raison de la multiplication récente des projets immobiliers, car dans le même temps, les services publics et les infrastructures connexes (crèches, écoles, espaces verts) ne se développent pas dans les mêmes proportions
22. Crainte d'une moins-value pour les logements du quartier suite à la mise en œuvre du projet
23. Crainte d'une détérioration des bâtiments voisins lors de l'exécution des travaux de construction

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

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie desserte de type "partagée" depuis la rue Ernest Laurent et à l'aménagement d'un parking public, comprenant une zone de "dépose-minute", accessible depuis l'avenue de la Garde impériale et l'avenue de l'Empereur, ainsi que la modification partielle de l'alignement

- 1. Considérant que l'Autorité communale se rallie aux arguments développés par les réclamants en ce qui concerne la largeur insuffisante de la voirie partagée qui tend à créer des situations accidentogènes pour l'ensemble des usagers, en mettant en cause la sécurité des usagers modes doux; qu'il y a lieu de revoir le projet à cet égard; qu'en outre, les erreurs et incohérences contenues dans les pièces graphiques de la demande sont de nature à compromettre la bonne compréhension du projet;
Considérant qu'il y a lieu de noter que le projet a été soumis à l'avis de la Zone de secours du Brabant wallon, laquelle a émis un rapport favorable conditionnel sur la présente demande; que, toutefois, si les normes minimales d'accessibilité aux véhicules de secours sont rencontrées, cela ne signifie pas nécessairement que la voirie permet d'assurer une cohabitation fonctionnelle et sécurisée des différents modes de circulation
- 2. Considérant que le parking public prévu au sud du projet s'implante en zone d'habitat au Plan de secteur qui est le seul document à valeur réglementaire, et en zone « de parc et espace vert public » au Schéma de Développement Communal qui possède une valeur indicative dont le projet peut s'écarter sous réserve d'une motivation adaptée; qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause l'aménagement d'une zone de stationnement publique aux abords d'une école pour répondre aux besoins de parcage des parents d'élèves; que dans le cas d'espèce, il apparaît, toutefois, que par ses dimensions insuffisantes, la zone de parking projetée est de nature à créer un problème de mobilité à l'endroit et d'engendrer un conflit d'usages entre les piétons et les automobilistes pouvant aboutir à des situations accidentogènes
- 3. Considérant que le nombre de places de parking publiques est limité à 5 emplacements eu égard aux caractéristiques de la voirie qui se développe sur une longueur limitée à 85,00 m et se termine "en impasse"; que si 10 places publiques supplémentaires sont prévues au sud du projet via un accès par l'avenue de la Garde Impériale ou l'avenue de la Grande Armée, il y a lieu de regretter que, dans la configuration proposée, elles apparaissent peu praticables et accidentogènes;
- 4. Considérant que bien que la note justificative sur la voirie ne soit pas explicite à cet égard, laissant éventuellement penser à tort, que la nouvelle voirie est traversante, les pièces graphiques illustrent le caractère "sans-issue" de la voirie avec l'installation de bollards amovibles visant à limiter l'accès "sud" aux modes doux et aux véhicules de la Zone de secours, le cas échéant
- 5. Considérant que le sentier évoqué par les riverains n'a pas d'existence juridique formelle; qu'il n'est pas repris dans l'Atlas des Chemins Vicinaux

de 1841; qu'il possède, néanmoins, une existence fonctionnelle à l'échelle du quartier, en s'inscrivant dans le maillage des cheminements modes doux rencontrés aux abords du site; qu'en tout état de cause, l'Autorité communale se rallie à l'avis des réclamants sur le fait que la voirie, telle que proposée, ne constitue pas une alternative sécurisée pour les usagers modes doux et les élèves fréquentant l'école voisine, en particulier

- 6. Considérant que, conformément à la réglementation en vigueur, le projet prévoit la pose d'un égouttage sous la voirie à créer ainsi que l'installation d'une citerne de récolte des eaux pluviales avec système de temporisation et d'infiltration pour chaque habitation; que la présente demande contient un rapport hydrologique détaillé justifiant le dimensionnement de ces ouvrages sur base des essais de percolation réalisés sur site; qu'en matière de gestion des eaux pluviales et usées, l'in BW Service Assainissement a remis un avis favorable sur le projet tel que précité
- 7. Considérant que l'étude de mobilité a été réalisée à la demande des services communaux pour permettre de valider le choix d'une voirie "en impasse" plutôt que "traversante"; que cette étude a été établie sur base de comptages effectifs et non de projections sur les effectifs potentiels de l'école en cours de rénovation;
Considérant, qu'il y aurait lieu, toutefois, d'attirer l'attention des représentants de l'école sur l'opportunité de réaliser une enquête de mobilité auprès des parents d'élèves pour connaître les modes de transports utilisés et ainsi quantifier et objectiver les besoins de stationnement aux abords de l'établissement scolaire;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs au projet immobilier visant à construire 21 habitations unifamiliales et un immeuble de 7 appartements

- 8 à 23. 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 en tant que telle;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 15.04.2024 et transmis à la demandeuse et aux réclamants le jour-même;

Vu le courriel complémentaire du 18.04.2024 transmis par un couple de riverains, lesquels considéraient que le procès-verbal était lacunaire sur certains aspects relevés dans le cadre de l'enquête publique et en particulier :

- la nécessité de réaliser une étude sur l'impact du projet en matière de biodiversité
- la nécessité d'adapter le projet sur base des objectifs de la région en matière de réduction des émissions, de transfert modal et de déploiement de la mobilité électrique et partagée
- le projet risque de poser des problèmes d'écoulement des eaux et de créer, ou d'aggraver le phénomène d'îlot de chaleur en période de canicule
- le projet va détériorer la vie du quartier en détruisant une zone d'espace vert servant de lieu de rencontre et de convivialité. En contrepartie, le projet devrait prévoir des espaces ouverts et partagés pour les habitants du quartier;

Considérant que ces aspects relèvent de la compétence du Collège communal en matière d'urbanisme et non du Conseil communal;

Vu la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 14.05.2024 et le procès-verbal de la séance établi le 21.05.2024;

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

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

Considérant que le projet d'ouverture de voirie ne répond pas aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

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

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 27.05.2024;
A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

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

27 172.2:504.6 - PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 27.05.2024

Monsieur le Président constate qu'aucune observation n'a été formulée au sujet du procès-verbal de la séance publique du 27.05.2024. Il déclare dès lors ledit procès-verbal « approuvé ».

28 172.20 - QUESTIONS DIVERSES (ARTICLE 79 DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR)

Monsieur A. LAMBERT évoque la loi assouplissant la procédure de changement de nom, entrée en vigueur le 1er juillet dernier, laquelle permet à chaque Belge de changer de nom de famille une fois dans sa vie. Il s'interroge quant au coût de la procédure à Braine-l'Alleud dans la mesure où aucune information n'est communiquée publiquement à cet égard.

Monsieur V. SCOURNEAU lui répond que tant qu'aucun règlement-redevance approuvé par le Conseil communal n'en fait mention, aucun montant ne peut être réclamé.

-
Monsieur le Président lève la séance à 20h47'.

-
Ainsi délibéré à Braine-l'Alleud en séance du 26.08.2024.