

SEANCE DU 27 mai 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. C. ROULIN, Mme A. LEFEVRE, Mme V.
DUTRY, 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. J.-Ch. PIERARD, M. E. RADELET, M. O. JASSOGNE, Mme C. STALAS, Conseillers;

Monsieur V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre, invite l'assemblée à observer une minute de silence en l'honneur de Monsieur Emmanuel HENDRICKX, décédé le 21 mai dernier, après avoir prononcé quelques mots, auxquels l'ensemble des groupes politiques se sont associés, pour lui rendre hommage.

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h07'.

LE CONSEIL:

Séance publique

1 901:568 - SECRETARIAT - INTERCOMMUNALE BATAILLE DE WATERLOO 1815 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 03.06.2024

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

Considérant que la Commune a été convoquée à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 03.06.2024 à 18h00 dans les locaux du Mémorial 1815, sis route du Lion 1815 à 1420 Braine-l'Alleud, par courrier du 17.04.2024;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, modifié par le décret du Gouvernement wallon du 29.03.2018 en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, et plus particulièrement l'article L1523-12;

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

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

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associée dans l'Intercommunale; qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 03.06.2024 de l'Intercommunale Bataille de Waterloo 1815 S.C.R.L. qui requièrent une décision du Conseil communal :

	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
1. Approbation du PV de l'AG du 06.12.2023	29	/	/
2. Approbation des comptes annuels de l'exercice 2023	29	/	/
3. Approbation du PV du comité de rémunération	29	/	/
4. Approbation du rapport de rémunération	29	/	/
5. Approbation du rapport de gestion et d'activités 2023 de l'intercommunale et du rapport de gestion de sa filiale la SA Panorama	29	/	/
6. Présentation du rapport du réviseur	29	/	/

7. Décharge donnée au réviseur	29	/	/
8. Décharge donnée aux administrateurs	29	/	/

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

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

Article 4 : de transmettre la présente délibération :

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

2 901:81 - SECRETARIAT - INTERCOMMUNALE PURE DE FINANCEMENT DU BRABANT WALLON (I.P.F.B.W.) - ASSEMBLEE GENERALE DU 11.06.2024

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale pure de Financement du Brabant wallon (I.P.F.B.W.);

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale du 11.06.2024 de l'Intercommunale pure de Financement du Brabant wallon (I.P.F.B.W.) par courrier du 15.04.2024;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, modifié par le décret du Gouvernement wallon du 29.03.2018 en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, et plus particulièrement les articles L1122-34 § 2, L1523-11 et L1523-12;

Vu les statuts de l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon (I.P.F.B.W.);

Vu sa délibération du 28.01.2019 désignant ses délégués au sein de l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon (I.P.F.B.W.);

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

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associée dans l'Intercommunale; qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 22.04.2024;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon (I.P.F.B.W.) du 11.06.2024 qui requièrent une décision du présent Conseil :

		Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
1.	Rapport de gestion du Conseil d'administration sur les activités de l'Intercommunale durant l'exercice clôturé au 31 décembre 2023	29	/	/
2.	Approbation des comptes annuels et de la répartition bénéficiaire de l'exercice 2023	29	/	/
3.	Rapport du réviseur	29	/	/
4.	Rapport du Comité de rémunération et rapport de rémunération	29	/	/
5.	Décharge à donner aux administrateurs	29	/	/
6.	Décharge à donner au réviseur	29	/	/

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

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

Article 4 : de transmettre la présente délibération :

- à l'Intercommunale pure de financement du Brabant wallon (I.P.F.B.W.)
- aux délégués communaux au sein de la susdite Intercommunale
- au Ministre régional ayant la tutelle sur les intercommunales dans ses attributions.

3 901:81 - SECRETARIAT - INTERCOMMUNALE ORES ASSETS - ASSEMBLEE GENERALE DU 13.06.2024

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale ORES Assets;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale qui se tiendra le jeudi 13.06.2024, à 10h30 au Cinéma Acinapolis 'Pathé', sis Grand'Rue 141/143 à 6000 Charleroi, par courriel daté du 08.05.2024;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, modifié par le décret du Gouvernement wallon du 29.03.2018 en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, et plus particulièrement les articles L1122-34 § 2, L1523-11 et L1523-12;

Vu les statuts de l'Intercommunale ORES Assets;

Vu sa délibération du 28.01.2019 désignant ses délégués au sein de l'Intercommunale ORES Assets;

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

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Code précité, jouer pleinement son rôle d'associée dans l'Intercommunale; qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée précitée;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'Intercommunale ORES Assets du 13.06.2024 qui requièrent une décision du présent Conseil :

	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
1. Présentation du rapport annuel 2023 - en ce compris le rapport de rémunération	29	/	/
2. Comptes annuels arrêtés au 31.12.2023 : • Présentation des comptes, du rapport de gestion, des règles d'évaluation y afférentes ainsi que du rapport de prises de participation • Présentation du rapport du réviseur • Approbation des comptes statutaires d'ORES Assets arrêtés au 31.12.2023 et de l'affectation du résultat	29	/	/
3. Décharge aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat pour l'année 2023	29	/	/
4. Décharge au réviseur pour l'exercice de son mandat pour l'année 2023	29	/	/
5. Nominations statutaires	29	/	/
6. Actualisation de l'annexe 1 des statuts - Liste des associés	29	/	/

Article 2 : de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision

Article 3 : de transmettre la présente délibération :

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

4 625.32 - SECRETARIAT - HABITATIONS SOCIALES DU ROMAN PAÏS S.C.R.L. - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRE ET ORDINAIRE DU 25.06.2024

Considérant l'affiliation de la Commune aux Habitations Sociales du Roman Païs S.C.R.L.;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer aux Assemblées générales extraordinaire et ordinaire des Sociétaires qui auront lieu le mardi 25.06.2024 à 18h00 et 18h30, dans la salle Ferdinand Delacroix, allée des Aubépines 2 à 1400 Nivelles, par courriers datés du 25.04.2024;

Vu le Code wallon du Logement et plus particulièrement les articles 146 et 147;

Vu sa délibération du 25.03.2019 désignant ses délégués au sein des Habitations Sociales du Roman Païs S.C.R.L.;

Vu les points portés à l'ordre du jour des Assemblées précitées;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour des Assemblées générales extraordinaire et ordinaire du 25.06.2024 des Habitations Sociales du Roman Païs S.C.R.L. qui requièrent une décision du présent Conseil :

Points	Voix pour	Voix contre	Abstentions
<u>Assemblée générale extraordinaire</u>			
1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 12.09.2023	29	/	/
2. Statuts - modifications - rapport de l'Organe d'Administration : présentation - examen - décision	29	/	/
3. Statuts - répartition des actions après droit de préemption : présentation - ratification	29	/	/
<u>Assemblée générale ordinaire</u>			
1. Présentation du rapport d'activités de l'Organe d'Administration	29	/	/
2. Présentation du rapport de gestion de l'Organe d'Administration	29	/	/
3. Présentation du rapport du Commissaire Réviseur	29	/	/
4. Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2023	29	/	/
5. Approbation du rapport de rémunérations pour l'exercice 2023	29	/	/
6. Vote spécial sur la décharge à donner aux Administrateurs	29	/	/
7. Vote spécial sur la décharge à donner au Commissaire Réviseur	29	/	/

Article 2 : de charger ses délégués à l'Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance de ce jour

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

Article 4 : de transmettre la présente délibération :

- aux Habitations Sociales du Roman Païs S.C.R.L.
- aux délégués communaux au sein du susdit organisme.

5 575:865.1.2 - TRAVAUX/PATRIMOINE - VOIRIE - ENTRETIEN EXTRAORDINAIRE DE LA VOIRIE ET DE L'INFRASTRUCTURE EN COURS D'EXECUTION - CREATION D'UN GIRATOIRE AVENUE ALPHONSE ALLARD - DEPLACEMENT DES INSTALLATIONS D'ELECTRICITE, DE GAZ ET D'ECLAIRAGE PUBLIC

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

Vu la loi du 10.03.1925 sur les distributions d'énergie électrique et spécialement son article 13;

Vu sa délibération du 12.04.2021 approuvant conditionnellement le tracé de modification des voiries existantes avenues Albert 1er, Alphonse Allard et Petite rue à l'Art, dans le cadre du permis délivré le 12.10.2021, à la S.A. ENTREPRISES JACQUES DELENS, sous réserve que le titulaire du permis cède notamment, les voies publiques modifiées;

Vu sa délibération du 12.04.2021 approuvant la modification des plans d'alignements des voiries précitées, conformément au plan d'alignement du 10.07.2020, mis à jour le 30.10.2020, établi par Monsieur Bernard DEMEUR, géomètre-expert;

Vu le permis d'urbanisme 2020/PU198/GD délivré le 12.10.2021 à la S.A. ENTREPRISES JACQUES DELENS, sous réserve de l'exécution des actes et travaux nécessaires à la modification des voiries communales avenues Albert 1er, Alphonse Allard et Petite rue à l'Art, conformément à l'annexe 1 de la décision du Conseil communal du 12.04.2021 précitée;

Vu sa décision du 25.09.2023, décidant notamment d'acquérir de la société GECOK, propriétaire, la parcelle de terrain située au carrefour entre l'avenue Albert 1er et l'avenue Alphonse Allard et de céder en contre-échange, à la société GECOK, la parcelle de terrain située Petite Rue à l'Art;

Vu l'acte authentique d'échange de terrains passé devant Monsieur le Bourgmestre Vincent SCOURNEAU, le 17.11.2023;

Vu le permis d'urbanisme 2021/PU288 délivré le 18.08.2023 à l'Administration communale de Braine-l'Alleud par Monsieur le Fonctionnaire délégué, relatif à un bien sis avenue Albert 1er et avenue Alphonse Allard, ayant pour objet l'aménagement d'un rond-point et ses abords;

Considérant que ces aménagements s'inscrivent dans la politique de mobilité de la Commune qui souhaite développer une plateforme multimodale autour du plateau de la gare SNCB, conformément au Plan Communal de Mobilité (P.C.M.) conjoint Braine-l'Alleud / Waterloo, approuvé par sa décision du 11.05.2009;

Considérant que l'aménagement de ce rond-point a pour conséquence le déplacement des réseaux de gaz, d'électricité et d'éclairage public;

Vu les offres établies par la S.C. ORES Assets le 02.05.2024 relatives au déplacement des réseaux d'électricité, de gaz et d'éclairage public, arrêtées aux montants de :

- offre n° 20634893 - Énergie : Électricité : 62.832,89 € T.V.A. 0 %
- offre n° 20634897 - Énergie : Gaz : 167.772,94 € T.V.A. 0 %
- offre n° 20634893 - Énergie : Éclairage public : 20.532,98 € T.V.A. 0 %

Vu le plan indexé 367655 figurant les travaux à réaliser;

Considérant que l'avis de légalité du Directeur financier a été sollicité en date du 06.05.2024; que celui-ci n'a pas remis d'avis;

Considérant que les crédits nécessaires seront prévus aux fonctions 551/735-60, 552/735-60 et 426/735-60 (projet n° 20240019) du budget extraordinaire, à la MB1 de l'exercice 2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE : sous réserve d'approbation de la première modification budgétaire de l'exercice 2024 par le Conseil communal et par l'Autorité de tutelle :

Article 1er : de marquer son accord sur l'exécution des travaux de déplacement des réseaux d'électricité, de gaz et d'éclairage public aux avenues Alphonse Allard et Albert 1er, par la S.C. ORES ASSETS en sa qualité de gestionnaire de réseau, dans le cadre du permis d'urbanisme 2021/PU288/NPR délivré à l'Administration communale de Braine-l'Alleud par Monsieur le Fonctionnaire délégué le 18.08.2023, relatif à un bien sis avenue Albert 1er et avenue Alphonse Allard, ayant pour objet l'aménagement d'un rond-point et ses abords

Article 2 : d'approuver le devis estimatif de la dépense, offre n° 20634893 - Energie : Électricité : 62.832,89 € T.V.A. 0 %

Article 3 : d'approuver le devis estimatif de la dépense, offre n° 20634897 - Energie : Gaz : 167.772,94 € T.V.A. 0 %

Article 4 : d'approuver le devis estimatif de la dépense, offre n° 20634893 - Energie : Éclairage public : 20.532,98 € T.V.A. 0 %

Article 5 : d'approuver le plan indexé 367655 figurant les travaux à réaliser

- 6 475.1:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE EPISCOPALE ANGLICANE ALL SAINTS' WATERLOO - COMPTE 2022 - 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 6 et 7;
 Vu la délibération du 28.04.2024, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée des pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées le 29.04.2024, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" arrête le compte pour l'exercice 2022 dudit établissement cultuel;
 Considérant que l'organe représentatif du culte n'a pas transmis de décision dans le délai requis;
 Considérant que sa décision est dès lors réputée favorable;
 Considérant que l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" démontre d'une volonté de régulariser sa situation comptable et fournit des explications cohérentes;
 Considérant que les autres communes concernées ne s'opposent pas à une régularisation de la situation comptable de l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo";
 Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 03.05.2024;
 Considérant que le compte de la "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" est conforme à la loi;
 Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;
 Par 22 OUI et 7 ABSTENTIONS;
 (VOTE)
 DECIDE :
- Article unique : d'approuver le compte de l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" pour l'exercice 2022, voté en séance du Conseil de fabrique du 28.04.2024, comme suit :
- | | |
|--|-------------|
| Recettes ordinaires totales | 500,00 € |
| • dont une intervention communale de | 0,00 € |
| Recettes extraordinaires totales | 39.813,84 € |
| • dont un boni comptable de l'exercice précédent | 39.813,84 € |
| Dépenses ordinaires du chapitre I | 2.725,58 € |
| Dépenses ordinaires du chapitre II | 881,79 € |
| Dépenses extraordinaires du chapitre II | 36.600,41 € |
| Recettes totales | 40.313,84 € |
| Dépenses totales | 40.207,78 € |
| Résultat comptable | 106,06 € |
- 7 475.1:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE EPISCOPALE ANGLICANE ALL SAINTS' WATERLOO - COMPTE 2023 - 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 6 et 7;

Vu la délibération du 28.03.2024 parvenue à l'autorité de tutelle, accompagnée des pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées, le 29.04.2024, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" arrête le compte pour l'exercice 2023 dudit établissement cultuel;

Considérant que l'organe représentatif du culte n'a pas transmis de décision dans le délai requis;

Considérant que sa décision est dès lors réputée favorable;

Considérant que l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" démontre d'une volonté de régulariser sa situation comptable et fournit des explications cohérentes;

Vu l'avis favorable de la Commune de Genappe arrêté en séance du 23.04.2024;

Considérant que les autres communes concernées ne s'opposent pas à une régularisation de la situation comptable de l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo";

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 03.05.2024;

Considérant que le compte de la "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" est conforme à la loi;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

Par 22 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article unique : d'approuver le compte de l'établissement cultuel "Fabrique d'église épiscopale anglicane All Saints' Waterloo" pour l'exercice 2023, voté en séance du Conseil de fabrique du 28.03.2024, comme suit :

Recettes ordinaires totales	1.500,00 €
• dont une intervention communale de	0,00 €
Recettes extraordinaires totales	106,06 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent	106,06 €
Dépenses ordinaires du chapitre I	573,16 €
Dépenses ordinaires du chapitre II	972,14 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II	0,00 €
Recettes totales	1.606,06 €
Dépenses totales	1.545,30 €
Résultat comptable	60,76 €

8 475.1:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE SAINTE-GERTRUDE - COMPTE 2023 - 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 6 et 7;

Vu la délibération du 17.04.2024 du Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'église Sainte-Gertrude", parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée des pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées le 28.04.2024, par

laquelle ledit Conseil de fabrique arrête le compte pour l'exercice 2023 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;

Vu la décision du 29.04.2024 de l'organe représentatif du culte, réceptionnée en date du 30.04.2024, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête et approuve le compte 2023 de la Fabrique d'église Sainte-Gertrude;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation est fixé au 10.06.2024;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 02.05.2024;

Considérant que le compte est conforme à la loi;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

Par 22 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article unique : d'approuver le compte de l'établissement cultuel "Fabrique d'église Sainte-Gertrude" pour l'exercice 2023, voté en séance du Conseil de fabrique du 17.04.2024, présentant en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	29.660,14 €
• dont une intervention communale de	27.765,90 €
Recettes extraordinaires totales	162.774,89 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de	11.976,96 €
Dépenses ordinaires du chapitre I	3.817,51 €
Dépenses ordinaires du chapitre II	18.539,40 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II	152.367,77 €
Recettes totales	192.435,03 €
Dépenses totales	174.724,68 €
Résultat comptable	17.710,35 €

Patrimoine :

- Immobilier : voir liste cadastrale

- Valeurs mobilières : 155.280,00 € (Belfius/C.D.C.)

9 475.1:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE SAINTE-ALDEGONDE - COMPTE 2023 - 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 6 et 7;

Vu la délibération du 12.04.2024 du Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'église Sainte-Aldegonde", parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée des pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées le 28.04.2024 par laquelle le Conseil de fabrique arrête le compte 2023 dudit établissement cultuel;

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

Vu la décision du 29.04.2024, réceptionnée en date du 30.04.2024, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête et approuve le compte 2023 de la Fabrique d'église Sainte-Aldegonde;

Considérant, au vu des éléments exposés, que le délai d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation est fixé au 10.06.2024;

Vu l'avis favorable du Directeur financier, rendu en date du 30.04.2024;

Considérant que le compte est conforme à la loi;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

Par 22 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article unique : d'approuver le compte de l'établissement cultuel "Fabrique d'église Sainte-Aldegonde" pour l'exercice 2023, voté en séance du Conseil de fabrique du 12.04.2024, présentant les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	40.034,90 €
- dont une intervention communale de	32.945,69 €
Recettes extraordinaires totales	5.653,56 €
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de	5.653,56 €
Dépenses ordinaires du chapitre I	17.671,39 €
Dépenses ordinaires du chapitre II	15.991,53 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II	0,00 €
Recettes totales	45.688,46 €
Dépenses totales	33.662,92 €
Résultat comptable	12.025,54 €

Patrimoine :

- Immobilier : voir situation cadastrale en annexe

- valeurs mobilières (hors trésorerie): 16.227,78 €.

10 475.1:185.3 - FINANCES - CULTES - FABRIQUE D'EGLISE DU SACRE-COEUR DE L'ERMITE - COMPTE 2023 - 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 6 et 7;

Vu la délibération du 16.04.2024 du Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'église du Sacré-Coeur", parvenue à l'autorité de tutelle le 24.04.2024 accompagnée des pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées, par laquelle ledit Conseil de fabrique arrête le compte pour l'exercice 2023 dudit établissement cultuel;

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

Vu la décision du 24.04.2024, réceptionnée en date du 25.04.2024, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête et approuve le compte 2023 de la Fabrique d'église du Sacré-Coeur;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation est fixé au 05.06.2024;

Vu l'avis favorable du Directeur financier, rendu en date du 25.04.2024, annexé à la présente délibération;

Considérant que le compte de la Fabrique d'église du Sacré-Coeur est conforme à la loi;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.04.2024;

Par 22 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver le compte de l'établissement cultuel "Fabrique d'église du Sacré-Coeur" pour l'exercice 2023, voté en séance du Conseil de fabrique du 16.04.2024, présentant les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	84.605,05 €
- dont une intervention communale de	61.724,64 €
Recettes extraordinaires totales	2.663.497,70 €
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de	6.759,44 €
Dépenses ordinaires du chapitre I	8.045,73 €
Dépenses ordinaires du chapitre II	69.083,76 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II	2.656.735,26 €
Recettes totales	2.748.102,75 €
Dépenses totales	2.733.864,75 €
Résultat comptable	14.238,00 €

Situation patrimoniale:

- Solde du patrimoine mobilier au 31.12.2023 : 336.854,13 € (compte à terme)
- Dettes (solde restant dû) : 56.008,06 €

11 475.1:185.3 - FINANCES - CULTES - EGLISE PROTESTANTE EVANGELIQUE - COMPTE 2023 - 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;

Vu la délibération du 31.03.2024, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée des pièces justificatives renseignées dans les circulaires susvisées le 04.04.2024, par laquelle le Conseil d'Administration de l'établissement cultuel "Eglise Protestante Evangélique" arrête le compte 2023 dudit établissement cultuel;

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

Vu la décision du 04.04.2024 du C.A.C.P.E., parvenue à l'autorité de tutelle le 19.04.2024, émettant un avis favorable sur le compte 2023 de l'Eglise Protestante Evangélique;

Vu la décision du Conseil communal de Braine-le-Château émettant un avis favorable sur ledit compte en séance du 24.04.2024;

Considérant, dès lors, que le délai d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation est fixé au 05.06.2024;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 05.04.2024;

Considérant que le compte est conforme à la loi;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.04.2024;

Par 22 OUI et 7 ABSTENTIONS;

DECIDE :

Article 1er : d'approuver le compte de l'établissement cultuel "Eglise Protestante Evangélique" pour l'exercice 2023, présentant les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	4.336,35 €
• dont une intervention communale de	0,00 €
Recettes extraordinaires totales	3.314,57 €

• dont un boni comptable de l'exercice précédent de	3.314,57 €
Dépenses ordinaires du chapitre I	2.667,54 €
Dépenses ordinaires du chapitre II	2.330,02 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II	0,00 €
Recettes totales	7.650,92 €
Dépenses totales	4.997,56 €
Résultat comptable	2.653,36 €

Article 2 : de transmettre la présente décision à l'établissement cultuel "Eglise Protestante Evangélique" ainsi qu'à la commune de Braine-le Château.

12 58:472.2 - FINANCES - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N°5273 - BUDGET 2024 - MODIFICATION BUDGETAIRE N°1 DES SERVICES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

Vu la loi du 07.12.1998 organisant un service de police intégré, structuré à 2 niveaux;
Vu l'arrêté royal du 05.09.2001 portant le règlement général de la comptabilité de la zone de police (R.G.C.P.);

Vu la circulaire ministérielle PLP 63 traitant des directives pour l'établissement du budget de police 2024 à l'usage des zones de police;

Vu l'avis rendu par la Commission prévue par l'article 11 du R.G.C.P.;

Vu le rapport de synthèse relatif au projet de modification budgétaire établi par Monsieur le Bourgmestre conformément à l'article 34 de la loi du 07.12.1998 organisant un service de police intégré, structuré à 2 niveaux;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique :

- Article 1er : d'arrêter la modification budgétaire n° 1 du budget 2024, relative aux services ordinaire et extraordinaire, aux montants ci-après :

Budget ordinaire	
Augmentation des recettes	254.521,48 €
Diminution des recettes	78.237,73 €
Augmentation des dépenses	214.699,84 €
Diminution des dépenses	38.416,19 €
Nouveau résultat : 0,00 € - Intervention communale inchangée: 6.000.000,00 €	
Budget extraordinaire	
Augmentation des recettes	456.324,95 €
Diminution des recettes	60.892,53 €
Augmentation des dépenses	426.432,42 €
Diminution des dépenses	31.000,00 €
Nouveau résultat : 0,00 €	

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

13 472.2 - FINANCES - BUDGET COMMUNAL 2024 - MODIFICATION BUDGETAIRE N°1 DES SERVICES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution;

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

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

Vu le budget pour l'exercice 2024 arrêté en séance du Conseil communal du 18.12.2023;

Vu l'arrêté ministériel du 18.01.2024 réformant ledit budget;

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

Vu le rapport favorable du 13.05.2024 de la Commission visée par l'article 12 du Règlement général de la comptabilité communale;

Vu la transmission du dossier au Directeur financier le 08.05.2024;

Vu l'avis favorable du Directeur financier du 08.05.2024 annexé à la présente délibération;

Considérant que l'avant-projet de modification budgétaire a fait l'objet d'une concertation en Comité de direction le 13.05.2024 en application de l'article L1211-3 du C.D.L.D.;

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

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

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

Considérant que la circulaire du 20.07.2023, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024, précise qu'«à partir de 2024, le choix est donné à la commune soit de se maintenir dans le schéma de la balise d'emprunt, soit dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières»;

Considérant que le choix opéré pour le budget initial 2024 est celui de recourir aux ratios du volume de la dette et des charges financières;

Considérant que le choix opéré est conservé aux présentes modifications budgétaires;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

Par 17 OUI et 12 NON;

DECIDE :

Article 1er : d'arrêter la modification budgétaire n°1 du budget communal de l'exercice 2024, relative aux services ordinaire et extraordinaire, aux montants ci-après :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales de l'exercice proprement dit	62.624.721,45 €	16.092.639,59 €
Dépenses totales de l'exercice proprement dit	62.476.269,30 €	15.225.294,59 €
Boni / Mali de l'exercice proprement dit	148.452,15 €	-867.345,00 €
Recettes des exercices antérieurs	18.894.550,85 €	0,00 €
Dépenses des exercices antérieurs	1.689.191,00 €	3.174.814,95 €
Prélèvements en recettes	10.000,00 €	4.246.809,27 €
Prélèvements en dépenses	7.649.500,00 €	204.649,32 €
Recettes globales	81.529.272,30 €	19.472.103,86 €
Dépenses globales	71.814.960,30 €	19.472.103,86 €
Boni / Mali global	9.714.312,00 €	0,00 €

2. Montants des dotations issues du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
C.P.A.S.	4.422.950,00 €	18.12.2023

Zone de Secours du Brabant wallon	1.230.866,76 €	Conseil Zone de Secours du 17.10.2023
Régie Communale Autonome (subsidés liés au prix)	1.457.500,00 €	18.12.2023
Fabrique d'église Saint-Etienne	32.927,35 €	Exécutoire par dépassement de délai
Fabrique d'église Sacré-Coeur	63.234,84 €	25.09.2023
Fabrique d'église Sainte-Gertrude	27.765,90 €	Exécutoire par dépassement de délai
Fabrique d'église Notre-Dame du Bon Conseil	2.397,74 €	28.08.2023
Fabrique d'église Saint-Sébastien	20.013,13 €	28.08.2023
Fabrique d'église Sainte-Aldegonde	38.321,75 €	25.09.2023
Eglise Réformée de l'Alliance	1.575,00 €	Exécutoire par dépassement de délai
Fabrique d'église Episcopale Anglicane All Saints Waterloo	0,00 €	Situation en phase de régularisation
Eglise Protestante Evangélique	1.100,00 €	25.09.2023
Zone de Police	6.000.000,00 €	18.12.2023 - Arrêté d'approbation du Gouverneur du 23.01.2024

3. Budget participatif : oui

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

14 476.1 - FINANCES - PROCES-VERBAL DE VERIFICATION DE LA CAISSE COMMUNALE AU 31.03.2024

Vu le procès-verbal de vérification de la caisse communale au 31.03.2024 établi par Monsieur Pierre LAMBRETTE, Membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget;

Vu l'article L1124-42 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation; PREND CONNAISSANCE du procès-verbal de vérification de la caisse communale au 31.03.2024 établi par Monsieur Pierre LAMBRETTE, Membre du Collège communal en charge des Finances et du Budget.

15 58:476.1 - FINANCES - ZONE DE POLICE DE BRAINE L'ALLEUD N° 5273 - PROCES-VERBAL DE VERIFICATION DE LA CAISSE AU 31.03.2024

Vu le procès-verbal de vérification de la caisse de la Zone de Police n° 5273 au 31.03.2024 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;

16 902:475.1 - REGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE (R.F.I.) - EXERCICE 2023 - COMPTES ANNUELS ET ETAT DES RECETTES ET DEPENSES - RAPPORT DE GESTION - RAPPORT SUR LE BILAN

Vu l'arrêté du Régent du 18.06.1946 § 5 relatif à la gestion financière des régies communales;

Vu les documents ci-après, relatifs à l'exercice 2023 de la R.F.I. :

1. comptes annuels dressés par le comptable (bilan, compte de résultats et produits, comptes d'exploitation)
2. état des recettes et dépenses dressé par le trésorier
3. rapport de gestion dressé par le Député-Bourgmestre
4. rapport sur le bilan dressé par le Député-Bourgmestre;

CONSTATE que l'exercice 2023 se clôture par un boni de 1.410.999,00 €;

Considérant que l'avis de légalité du Directeur financier a été sollicité en date du 05.04.2024; que celui-ci n'a pas remis d'avis;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 22.04.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique :

- d'approuver les comptes et état dont question ci-avant, documents appuyés du rapport de gestion et du rapport sur le bilan établis par le Député-Bourgmestre
- de fixer le boni de l'exercice 2023 à 1.410.999,00 € et d'affecter le résultat cumulé des 4 entités : R.F.I., Rénovation urbaine, Logements moyens et Panneaux photovoltaïques, au 31.12.2023, soit 13.690.438,00 €, de la manière suivante :
 1. R.F.I. :
 - distribution d'un dividende de 740.167,00 € à la Commune (voir compte 471000)
 - report bénéficiaire de 6.540.004,00 € (voir compte 140000)
 2. Rénovation urbaine :
 - report bénéficiaire de 5.704.420,00 € (voir compte 140100)
 3. Logements moyens :
 - report bénéficiaire de 769.242,00 € (voir compte 140200)
 4. Panneaux photovoltaïques :
 - perte reportée de -204.228,00 € (voir compte 140300)
 - distribution d'un dividende de 140.833,00 € (voir compte 471300).

17 506.4:865.9 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - EQUIPEMENT DE LA VOIRIE - ACQUISITION DE MOBILIER URBAIN - ACQUISITION DE POUBELLES ET DE BANCS - PROJET - 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, 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 un article L3122-2 concernant la tutelle générale d'annulation;

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

Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'acquisition de poubelles et de bancs à placer en divers endroits sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud;

Vu le cahier des charges N° 1912 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - EQUIPEMENT DE LA VOIRIE - ACQUISITION DE MOBILIER URBAIN - ACQUISITION DE POUBELLES ET DE BANCS" établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics;

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

- lot 1 (Acquisition de poubelles), estimé à 19.200,00 € hors T.V.A., soit 23.232,00 € T.V.A. 21% comprise
- lot 2 (Acquisition de bancs), estimé à 21.500,00 € hors T.V.A., soit 26.015,00 € T.V.A. 21% comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 40.700,00 € hors T.V.A., soit 49.247,00 € T.V.A. 21% comprise;

Considérant qu'un crédit de 50.000,00 € est prévu à cet effet à la fonction 425/744-51 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 (projet n° 20240016);

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

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 25.04.2024; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 25.04.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.04.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord sur l'acquisition de bancs et de poubelles à placer en divers endroits sur le territoire de la commune de Braine-l'Alleud

Article 2 : d'approuver le cahier des charges N° 1912 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - EQUIPEMENT DE LA VOIRIE - ACQUISITION DE MOBILIER URBAIN - ACQUISITION DE POUBELLES ET DE BANCS" établi par le service des Finances - cellule Marchés Publics

Article 3 : d'approuver le devis estimatif global de ce marché arrêté à la somme de 40.700,00 € hors T.V.A., soit 49.247,00 € 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 425/744-51 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 (projet n° 20240016).

18 506.4:861.7 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - CRECHES COMMUNALES - TRAVAUX D'EXTENSION DE LA CRECHE "LA RIBAMBELLE" - FOURNITURE ET INSTALLATION D'ELEVATEURS - APPROBATION DES CONDITIONS ET DU CHOIX DU MODE DE PASSATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

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

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

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

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

Vu le cahier des charges N° 1909 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - CRECHES COMMUNALES - TRAVAUX D' EXTENSION DE LA CRECHE "LA RIBAMBELLE" - FOURNITURE ET INSTALLATION D'ELEVATEURS" et les plans indexés OPH 022 n°10.1 et 10.2, établis par le service des Finances - cellule Marchés Publics;

Vu le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 47.300,00 € H.T.V.A. soit 57.233,00 €, 21% T.V.A. 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 a été sollicité le 30.04.2024; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 30.04.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'installation de deux élévateurs à la crèche « La Ribambelle »

Article 2 : d'approuver le cahier spécial des charges N° 1909 relatif au marché "MARCHES PUBLICS - CRECHES COMMUNALES - TRAVAUX D' EXTENSION DE LA CRECHE "LA RIBAMBELLE" - FOURNITURE ET INSTALLATION D'ELEVATEURS" et les plans indexés OPH 022 n°10.1 et 10.2, établis par le service des Finances - cellule Marchés Publics

Article 3 : d'approuver le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 47.300,00 € H.T.V.A. soit 57.233,00 €, 21% T.V.A. comprise

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

Article 5 : d'imputer la dépense au budget extraordinaire de l'exercice 2024, 84411/724-60 (n° de projet 20220064)

19 506.4:861.2 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - ECOLE COMMUNALE DE LILLOIS - REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES - RELANCE DU MARCHE - APPROBATION DES CONDITIONS ET DU CHOIX DU MODE DE PASSATION - SUBSIDES

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

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

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

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

Vu la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics (M.B. 14.07.2016), et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36;

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

Vu l'arrêté royal du 14.12.2015 fixant le taux de T.V.A. à 6 % pour les travaux immobiliers effectués aux bâtiments scolaires;

Vu l'arrêté royal du 18.04.2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, et ses modifications ultérieures, notamment les articles 77 et suivants;

Vu le décret du 16.11.2007 relatif au programme prioritaire de travaux en faveur des bâtiments scolaires de l'enseignement fondamental ordinaire et spécialisé, de l'enseignement secondaire ordinaire, spécialisé et de promotion sociale, de l'enseignement artistique à horaire réduit, des centres psycho-médico-sociaux ainsi

que des internats de l'enseignement fondamental et secondaire, ordinaire et spécialisé, organisés ou subventionnés par la Communauté française;

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 la délibération du Collège communal du 21.12.2020 décidant, notamment, d'introduire, auprès du Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces (CECP), le dossier de demande d'inscription sur la liste des projets éligibles au Programme Prioritaire des Travaux (PPT) relatif au remplacement des menuiseries extérieures de l'école "Le Pré Vert" à Lillois;

Vu le courrier du 28.12.2020 transmettant ledit dossier au CECP, en vue de bénéficier de l'octroi de subsides;

Vu le courrier du CECP du 08.06.2022 l'informant de l'éligibilité du dossier relatif au remplacement des menuiseries extérieures (portes et châssis) de l'école communale de Lillois, et ce, jusqu'au 31.12.2023;

Vu le courrier du CECP du 27.11.2023 l'informant que dans le cadre de ce dossier une dérogation a été octroyée et que l'éligibilité a été prolongée d'un an, à savoir jusqu'au 31.12.2024;

Vu sa délibération du 22.05.2023 marquant son accord de principe sur la réalisation des travaux de remplacement des menuiseries extérieures d'une partie de l'école communale "Le Pré Vert" de Lillois, approuvant le projet dressé, pour sa partie administrative, par le service des Finances - cellule Marchés Publics et, pour sa partie technique, par le service des Travaux, comprenant le cahier spécial des charges n° 1767 et le métré, approuvant le devis estimatif de la dépense arrêté à la somme de 224.384,80 € hors T.V.A., soit 237.847,89 € T.V.A. 6 % comprise, l'autorisant à attribuer le marché par la procédure ouverte avec un seul critère d'attribution qui est "le prix", décidant de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national, décidant d'imputer cette dépense au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 7221/724-60 (projet n° 20220034) et décidant de transmettre le dossier au Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces (CECP) en vue de l'obtention des subsides;

Vu la décision du Collège communal du 16.08.2023 décidant notamment d'arrêter la procédure d'attribution du marché relatif au remplacement des menuiseries extérieures d'une partie de l'école communale "Le Pré Vert" à Lillois, ce marché ne sera pas attribué et sera éventuellement relancé ultérieurement;

Considérant qu'il y a lieu de relancer le marché relatif au remplacement des menuiseries extérieures d'une partie de l'école communale "Le Pré Vert" de Lillois;

Vu le projet dressé, pour sa partie administrative, par le service des Finances - cellule Marchés Publics et, pour sa partie technique, par le service des Travaux, comprenant le cahier des charges n° 1907 et le métré relatifs au marché "MARCHES PUBLICS - ECOLE COMMUNALE DE LILLOIS - REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES";

Vu le devis estimatif de ce marché arrêté à la somme de 290.796,00 € hors T.V.A., soit 308.243,76 € T.V.A. 6 % comprise;

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

Vu le projet d'avis de marché;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 7221/724-60 (projet n° 20240022);

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 16.04.2024; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 18.04.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 22.04.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur la relance du marché relatif aux travaux de remplacement des menuiseries extérieures d'une partie de l'école communale "Le Pré Vert" à Lillois

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

des Travaux, comprenant le cahier des charges n° 1907 et le métré relatifs au marché "MARCHES PUBLICS - ECOLE COMMUNALE DE LILLOIS - REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES"

Article 3 : d'approuver le devis estimatif de la dépense arrêté à la somme de 290.796,00 € hors T.V.A., soit 308.243,76 € T.V.A. 6 % comprise

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

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

Article 6 : d'imputer la dépense au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 7221/724-60 (projet n° 20240022)

Article 7 : de transmettre le dossier au Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces (CECP) en vue de l'obtention des subsides.

20 506.4:902:487.1 - FINANCES - MARCHES PUBLICS - REGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE (R.F.I.) - FINANCEMENT D'INVESTISSEMENT - RENOVATION DE LA "VILLA DU PARADIS" - AMENAGEMENT D'UN PARKING - PROJET - ESTIMATION - PROCEDURE SUI GENERIS

Considérant qu'il y a lieu de recourir à des services de financement pour la dépense liée à la réalisation d'un parking à la « Villa du Paradis »;

Vu le projet dressé par Monsieur Yves DAEMS, Directeur financier, comprenant le contrat portant sur des services de financement de ladite dépense;

Considérant que le montant estimé pour la charge d'emprunt du présent marché s'élève à la somme de 213.532,00 €;

Considérant que des crédits sont prévus à cet effet au budget ordinaire de l'exercice 2024 de la Régie Foncière et Immobilière (régie communale ordinaire);

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune d'attribuer le contrat portant sur des services de financement de la dépense liée à la réalisation d'un parking à la « Villa du Paradis », d'après les règles du Code civil et du Code de droit économique, notamment le Livre VII;

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;

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 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;

Vu le Livre VII du Code de droit économique;

Vu la circulaire réceptionnée le 03.04.2023, émanant du Service public de Wallonie relative aux marchés publics de services financiers (recommandations diverses à la lumière du contexte économique actuel);

Considérant que l'avis de légalité obligatoire a été sollicité le 17.04.2024; qu'un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 17.04.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 22.04.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : de marquer son accord de principe sur l'exécution des services de financement de la dépense liée à la réalisation d'un parking à la « Villa du Paradis »

Article 2 : d'attribuer le contrat portant sur des services de financement de la dépense susmentionnée, d'après les règles du Code civil et du Code de droit économique, notamment le Livre VII

Article 3 : d'approuver le projet dressé par Monsieur Yves DAEMS, Directeur financier, comprenant le contrat portant sur des services de financement de la dépense susmentionnée

Article 4 : d'approuver l'estimation pour la charge d'emprunt arrêtée à la somme de 213.532,00 €

Article 5 : d'imputer la dépense au budget ordinaire des exercices 2024 et suivants de la R.F.I.

21 902.2 - FINANCES - REGIE COMMUNALE AUTONOME (R.C.A.) DE BRAINE-L'ALLEUD -
TERRAIN SYNTHETIQUE D'OPHAIN - FINANCEMENT - EMPRUNT DE 480.000,00 € -
CAUTION SOLIDAIRE

Vu le décret du 04.10.2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de réformer la tutelle sur les pouvoirs locaux;

Considérant qu'il est proposé au bureau exécutif de la Régie Communale Autonome (R.C.A.) de Braine-l'Alleud de désigner I.N.G. Banque S.A., avenue Marnix à 1000 Bruxelles (B.C.E. BE 0403.200.393) en qualité d'attributaire du marché sui generis portant sur l'exécution des services de financement des investissements prévus au plan d'entreprises 2024 (construction d'un terrain synthétique - Stade d'Ophain);

Considérant que le crédit est destiné à cofinancer l'investissement suivant :

Libellé de l'investissement	Durée	Montant
Terrain synthétique et abords - Stade d'Ophain	15 ans	480.000,00 €

Considérant que cet investissement est subside par la Région wallonne (Infrasports);

Vu la demande de garantie d'emprunt transmise le 26.04.2024 par la R.C.A. de Braine-l'Alleud, dont le siège social est situé Grand-Place Baudouin 1er, 3 à 1420 Braine-l'Alleud;

Considérant qu'il convient que ce crédit soit garanti par la Commune de Braine-l'Alleud;

Considérant que l'avis du Directeur financier n'est pas obligatoirement requis;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.05.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique :

1. de se porter, irrévocablement et inconditionnellement, caution solidaire pour le remboursement de tous les montants qui seraient dus par l'emprunteur en vertu du crédit dont objet, tant en capital qu'en intérêts (intérêts moratoires inclus), commission de réservation, frais et accessoires
2. d'autoriser I.N.G. Banque S.A. à porter au débit du compte de la Commune, valeur de leur échéance, toutes sommes généralement quelconques dues par l'emprunteur dans le cadre de ce crédit et qui resteraient impayées par celui-ci à l'expiration d'un délai de trente jours à dater de l'échéance
3. d'engager la Commune, jusqu'à l'échéance finale de ce crédit et de ses propres crédits auprès de I.N.G. Banque S.A., à prendre toutes les dispositions utiles afin d'assurer le versement sur son compte ouvert auprès de cette société, de toutes les sommes qui y sont actuellement centralisées soit en vertu de la loi, soit en vertu d'une convention, et ce nonobstant toute modification éventuelle du mode de perception de ces recettes
4. d'autoriser I.N.G. Banque S.A. à affecter les recettes susmentionnées au paiement de toutes sommes généralement quelconques dues par l'emprunteur et qui seraient portées au débit du compte courant de la Commune. La présente autorisation donnée par la Commune vaut délégation irrévocable en faveur de I.N.G. Banque S.A.
5. d'interdire la Commune à se prévaloir de dispositions de conventions qu'elle aurait conclues avec l'emprunteur, ou d'une disposition quelconque, pour ne pas exécuter ses obligations découlant du présent cautionnement. La Commune renonce au bénéfice de discussion, à toute subrogation dans les droits de I.N.G. Banque S.A. et à tout recours contre l'emprunteur, contre tout codébiteur ou autre caution, tant que I.N.G. Banque S.A. n'aura pas été intégralement remboursée en capital, intérêts, frais et autre accessoire. La Commune autorise I.N.G. Banque S.A. à accorder à l'emprunteur des délais, avantages et transactions, que I.N.G. Banque S.A. jugerait utiles. La Commune déclare explicitement que la garantie reste valable, à concurrence des montants susmentionnés, nonobstant les modifications que I.N.G. Banque S.A. et/ou l'emprunteur apporterait aux montants et/ou modalités du crédit accordé à l'emprunteur. I.N.G. Banque S.A. est explicitement dispensée de l'obligation de notifier à la Commune les modifications susmentionnées. Il est convenu que la Commune renonce également au bénéfice de

l'article 2037 du Code civil belge, selon lequel la caution est déchargée lorsque, par la faute du créancier, la subrogation en faveur de la caution ne peut plus avoir lieu

6. de confirmer, en ce qui concerne le paiement des sommes qui seraient réclamées par I.N.G. Banque S.A., que l'emprunteur s'est engagé à rembourser immédiatement à I.N.G. Banque S.A., le solde de sa dette en capital, intérêts, commission de réservation, frais et accessoires, notamment en cas de liquidation
7. de s'engager, en cas d'insuffisance des recettes susmentionnées pour le paiement des sommes dues qui seraient portées en compte à la Commune, à faire parvenir à I.N.G. Banque S.A. le montant nécessaire pour parfaire le montant de sa dette échue
8. de prendre connaissance du contrat de crédit susmentionné et du règlement des crédits y afférents, et d'en accepter les dispositions
9. de transmettre la délibération à la R.C.A. de Braine-l'Alleud.

22 580 - ZONE DE POLICE DE BRAINE-L'ALLEUD N° 5273 - SUBSIDES - APPEL A PROPOSITIONS DE PROJETS POUR RENFORCER ET SOUTENIR LA PROXIMITE DE LA POLICE LOCALE - APPROBATION DE LA PROPOSITION

Vu la loi du 22.12.2023 contenant le budget général des dépenses pour l'année budgétaire 2024, notamment l'article 2.17.3;

Vu l'appel à propositions de projets de la Direction générale 'Sécurité et Prévention' du Service public fédéral Intérieur visant à renforcer et soutenir la proximité de la Police Locale;

Vu l'arrêté royal du 03.03.2024 établissant les modalités d'un appel à projet et les modalités d'attribution d'une subvention pour les zones de la police dans le but de renforcer et de soutenir la police de proximité;

Considérant que l'objectif de cet appel est de créer des opportunités pour les Zones de Police Locale de démarrer et prendre les mesures nécessaires pour renforcer de manière innovante la proximité de la police au sein de leur propre Zone;

Considérant qu'une police de proximité efficace est essentielle dans le cadre de la fonction de police de base;

Considérant que le montant total disponible dans le cadre cet appel à projets s'élève à la somme de 1.500.000 €, soit 15 projets potentiellement subventionnés;

Considérant que la proposition de projet qui répond aux conditions de recevabilité et aux critères d'attribution et qui est classée favorablement recevra une subvention de 100.000 €;

Considérant que la proposition de projet doit avoir une durée de maximum un an;

Vu le formulaire de participation rédigé par Monsieur Stéphane VANHAEREN, Chef de Corps, et transmis par e-mail à la date butoir, le 06.05.2024;

Vu le plan financier signé par Monsieur Yves DAEMS, Directeur financier, le 03.05.2024;

Vu la déclaration sur l'honneur signée par Monsieur Vincent SCOURNEAU, Bourgmestre, le 30.04.2024 qui mentionne, le cas échéant, que la subvention ne sera pas utilisée pour financer des frais de personnel et que le projet soutenu par la subvention ne sera pas financé par d'autres sources de financement;

Vu les différentes actions proposées par la Zone de Police envers les citoyens, toutes générations confondues, lesquelles sont résumées comme suit :

- Action 1 : Pour les enfants - Sécurité routière : Sensibilisation des élèves aux bonnes pratiques en tant que piétons et aux dangers de la circulation aux abords des écoles par un encadrement des inspecteurs de quartier et des gardiens de la paix
- Action 2 : Pour les adolescents - Dangers d'Internet : Sensibilisation des élèves aux dangers d'Internet en les informant également des mesures de précautions à adopter lorsqu'ils surfent
- Action 3 : Pour les adultes et les seniors - Arnaques informatiques : Organisation de séances d'informations ouvertes à tous concernant les « arnaques » via Internet et ses dérivés
- Action 4 : Pour tous - Préventions générales : Mise sur pied d'un stand de police lors de marchés, braderies ou autres événements, permettant d'informer les citoyens sur les sujets qui les préoccupent

- Action 5 : Pour les personnes à mobilité réduite - Acquisition de moyens de déplacement permettant de renforcer la disponibilité des membres de la Zone de Police auprès des personnes moins mobiles afin de, par exemple, prendre leur audition.
- Action 6 : Pour tous - Amélioration de l'accueil : Mise en oeuvre d'une borne interactive à l'accueil du commissariat accessible 24h/24 pour faciliter le dépôt de plaintes
- Action 7 : Pour tous - Présentation des inspecteurs de quartier : Réalisation d'une édition spéciale du journal communal dédiée à la Zone de Police et ses inspecteurs de quartier
- Action 8 : Pour tous - Prévention cambriolage : Augmentation de l'intervention financière dans les frais d'achat et/ou d'installation de moyens mécaniques de sécurisation des habitations en vue de lutter contre les risques de cambriolages;

Vu les délais imposés pour le dépôt du dossier de candidature et la nécessité, dès lors, de faire ratifier la participation de la Zone de Police par le Conseil communal lors de sa prochaine séance;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 29.04.2024;
A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : de ratifier la participation de la Zone de Police à l'appel à projets de la Direction générale Sécurité et Prévention du Service public fédéral Intérieur dans le cadre de la demande de subvention pour le renforcement et le soutien de la police de proximité.

23 874.1:506.113 - TRAVAUX/PATRIMOINE - PERMIS D'URBANISME N° 2021/PU270/NP DELIVRE LE 01.08.2022 POUR UN BIEN SITUE A LA RUE GASTON DUBOIS - CESSION D'UNE BANDE DE TERRAIN

Vu le permis d'urbanisme n° 2021/PU270/NP délivré le 01.08.2022 à Monsieur et Madame DUBUC-DEGROOTE pour un bien sis rue Gaston Dubois à 1428 Braine-l'Alleud (cadastré 5e division, section A, n° 96 H), ayant pour objet de construire une maison unifamiliale;

Considérant que les titulaires du permis doivent céder à la Commune la bande de terrain située à front de la rue Gaston Dubois, suivant l'alignement approuvé par Arrêté Royal du 21.01.1959;

Considérant que les titulaires du permis ont transmis, ainsi qu'ils y sont tenus, les documents relatifs à la cession gratuite à la Commune de la bande de terrain précitée;

Vu l'accord de cession des propriétaires, Monsieur et Madame DUBUC-DEGROOTE, du 04.06.2023;

Vu le plan de mesurage établi le 30.05.2023 par Monsieur Eric THEISMAN, géomètre-expert communal, duquel il ressort que la bande de terrain à céder, sise rue Gaston Dubois, cadastrée sous plus grande contenance 5e division, section A, n° 96 H partie est reprise sous teinte jaune et développe une superficie de 85 centiares;

Considérant que la bande de terrain à céder a fait l'objet d'une précadastration et que, dès lors, le bien est repris au plan n° 25054/10210 de la Documentation Patrimoniale, sous le numéro parcellaire A 96 N P0000;

Vu le projet d'acte de cession amiable pour cause d'utilité publique;

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 22.04.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1er : d'acquérir gratuitement et pour cause d'utilité publique de Monsieur et Madame DUBUC-DEGROOTE, la bande de terrain sise à front de la rue Gaston Dubois, d'une contenance de 85 centiares, pré-cadastrée 5e division, section A, n° 96 N P0000, telle que reprise sous teinte jaune au plan de mesurage établi le 30.05.2023 par Monsieur Eric THEISMAN géomètre-expert communal

Article 2 : d'approuver le projet d'acte

Article 3 : de donner délégation au Collège communal pour représenter la Commune lors de la passation de l'acte authentique.

- 24 874.1:506.113 - TRAVAUX/PATRIMOINE - PERMIS D'URBANISME N° 2022/PU132/GH DELIVRE LE 06.02.2023 POUR UN BIEN SITUE A LA RUE GASTON DUBOIS - CESSIION D'UNE BANDE DE TERRAIN
Vu le permis d'urbanisme n° 2022/PU132/GH délivré le 06.02.2023 à la S.A. Thomas & Piron Home pour le compte de Mesdames MEUTER-POPPE, pour un bien sis rue Gaston Dubois à 1428 Braine-l'Alleud (cadastré 5e division, section A, n° 96 G), ayant pour objet de construire une maison unifamiliale comprenant un espace pour profession libérale;
Considérant que les titulaires du permis doivent céder à la Commune la bande de terrain située à front de la rue Gaston Dubois, suivant l'alignement approuvé par Arrêté Royal du 21.01.1959;
Considérant que les titulaires du permis ont transmis, ainsi qu'elles y sont tenues, les documents relatifs à la cession gratuite à la Commune de la bande de terrain précitée;
Vu l'accord de cession des propriétaires, Mesdames MEUTER-POPPE, du 03.04.2023;
Vu le plan de mesurage établi le 16.05.2023 par Monsieur Eric THEISMAN, géomètre-expert communal, duquel il ressort que la bande de terrain à céder, sise rue Gaston Dubois, cadastrée sous plus grande contenance 5e division, section A, n° 96 G partie est reprise sous teinte jaune et développe une superficie de 74 centiares;
Considérant que la bande de terrain à céder a fait l'objet d'une précadastration et que, dès lors, le bien est repris au plan n° 25054/10210 de la Documentation Patrimoniale, sous le numéro parcellaire A 96 L P0000;
Vu le projet d'acte de cession amiable pour cause d'utilité publique;
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 22.04.2024;
A l'unanimité des membres présents;
DECIDE :
Article 1er : d'acquérir gratuitement et pour cause d'utilité publique de Mesdames MEUTER-POPPE, la bande de terrain sise à front de la rue Gaston Dubois, d'une contenance de 74 centiares, pré-cadastrée 5e division, section A, n° 96 L P0000, telle que reprise sous teinte jaune au plan de mesurage établi le 16.05.2023 par Monsieur Eric THEISMAN géomètre-expert communal
Article 2 : d'approuver le projet d'acte
Article 3 : de donner délégation au Collège communal pour représenter la Commune lors de la passation de l'acte authentique.
- 25 874.32 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISATION - DEMANDE N° 2024/PL001/GH DE LA S.A. MERBRAINE EQUILIS TENDANT A CREER 16 LOTS POUR DES HABITATIONS UNIFAMILIALES, OUVRIR UNE NOUVELLE VOIRIE DE DESSERTE ENTRE LE SENTIER VIEILLE FERME DE CAMBRAI ET L'AVENUE BLUCHER PROLONGEE, MODIFIER DES VOIRIES EXISTANTES AVEC L'ELARGISSEMENT DE LA RUE DU CHARRON ET DU SENTIER VIEILLE FERME DE CAMBRAI, ET SUPPRIMER LE SENTIER N° 199, ET CREER, MODIFIER OU SUPPRIMER LES ALIGNEMENTS CORRESPONDANTS SUR UN BIEN SIS RUE DU CHARRON, SENTIER DU NICAGE ET SENTIER VIEILLE FERME DE CAMBRAI - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - APPROBATION DE LA CREATION, DE LA MODIFICATION ET DE LA SUPPRESSION DE LA VOIRIE
Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;
Vu le Code du Développement Territorial, ci-après le CoDT;
Vu la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;
Vu le décret du 06.12.2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;
Vu le Livre 1er du Code wallon de l'Environnement en ses dispositions relatives à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;
Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 04.07.2002 relatifs respectivement à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;
1. Procédure et Recevabilité de la demande
Vu la demande de permis d'urbanisation n° 2024/PL001/GH introduite par la S.A MERBRAINE EQUILIS, ayant son siège drève Richelle, 161-D bte 19 à 1410 Waterloo, ayant pour objet de créer 16 lots pour des habitations unifamiliales correspondant à une partie de la phase 4 du programme TERRA NOSTRA, ouvrir une nouvelle voirie de desserte entre le sentier Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher

prolongée, modifier des voiries existantes, avec l'élargissement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai, et supprimer le sentier n°199, et créer le plan d'alignement de la voirie à ouvrir, modifier le plan d'alignement de la voirie à modifier et supprimer le plan d'alignement du sentier à supprimer, sur un bien sis rue du Charron, sentier du Nicage et sentier Vieille Ferme de Cambrai à 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 2, section B, N° 517 et 634A);

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

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

Considérant que la demande de création de voirie, de modification de voiries et de suppression d'un sentier porte sur des parcelles appartenant à la demandeuse (n° 517 et 634A);

Considérant qu'il y a lieu de noter que la présente demande prévoit la cession au maître d'ouvrage d'un terrain communal d'une contenance de 1,79 ares situé rue du Charron; que cet espace, actuellement utilisé par les riverains comme aire de stationnement sauvage et de retournement, est voué à intégrer le périmètre du futur lotissement dans le cadre de l'élargissement et du réaménagement de la rue du Charron, avec la création d'une nouvelle zone de retournement équipée située à l'est de celle existant actuellement;

Considérant que les emprises à réaliser sont affichées sur les plans de délimitation et d'alignement joints à la présente demande;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation a été déposée à l'Administration communale en date du 08.01.2024 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 29.01.2024;

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

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

Considérant que le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) 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 d'aménagement communal concerté de priorité 1 "Merbraine" 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.) "de Merbraine" (anciennement P.C.A.) approuvé par arrêté ministériel du 26.03.2015 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation porte, plus spécifiquement, sur la première partie de la phase n° 4 du projet immobilier global "TERRA NOSTRA";

Considérant que la voirie communale à ouvrir et à modifier ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement, mais vient créer un nouveau plan d'alignement ou modifier ceux existants; que les alignements projetés sont conformes à ceux affichés dans le S.O.L. susmentionné en proposant des voiries de 10,00 m ou 12,00 m;

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

Considérant que la voirie à ouvrir reprend le tracé affiché sur le plan de destination du S.O.L. "de Merbraine"; qu'elle vient créer un nouvel alignement à l'endroit;

Considérant que la demande d'ouverture de voirie communale, d'élargissement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai, et de suppression du sentier n° 199 a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 08.02.2024 au 11.03.2024 inclus;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur du projet, la S.P.R.L. CVH PROJECT, dont les bureaux sont situés rue du Béguinage 23 à 7850 Enghien;

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

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisation, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du Décret 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 également le plan d'alignement et le plan de cession

Considérant que la demande comprend en outre :

- un plan technique de création et de modification de voirie
- un plan technique du système d'égouttage prévu sous la nouvelle voirie créée et élargie
- le formulaire annexe 8 du CoDT
- le PV de mesurage et de bornage des parcelles du projet

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

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai, d'ouverture d'une nouvelle voirie et de suppression du sentier n° 199 existant s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisation visant à créer 16 lots pour des maisons unifamiliales;

Considérant que la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai sont des voiries existantes longeant la partie nord et ouest du terrain concerné par la demande de permis d'urbanisation; qu'elles doivent être élargies du côté du terrain à urbaniser de façon à répondre aux prescrits du S.O.L. "de Merbraine";

Considérant qu'il y a lieu de noter que la nouvelle voirie à créer au sud du projet se développe au-delà du périmètre du futur lotissement, le long de terrains à urbaniser lors d'une phase de développement ultérieure; que son dernier tronçon vise à réaliser la jonction avec l'avenue Blücher prolongée dans le cadre des projets immobiliers déjà autorisés ou en cours de construction à l'est du site;

Considérant que ces aménagements voyers concrétisent la mise en œuvre du S.O.L. "de Merbraine" qui traduit lui-même l'objectif de réaliser des infrastructures qui répondent aux besoins grandissants de construction de logements de qualité sur la commune;

Élargissement de la rue du Charron

Considérant qu'en situation existante, la rue du Charron se présente sous la forme d'une voirie asphaltée et équipée jusqu'à l'aire de retournement qui achève son tracé actuellement urbanisé; qu'elle se prolonge jusqu'à l'avenue Victor Hugo sous forme d'un chemin empierré jusqu'à sa partie finale qui, elle aussi, est asphaltée;

Considérant que le projet prévoit la modification de la rue du Charron sur sa première partie actuellement asphaltée, en portant la voirie à une largeur maximale de 10,00 m, telle que prévue au S.O.L. "de Merbraine", afin de l'adapter aux besoins de stationnement et de circulation piétonne des riverains et des futurs habitants, tout en limitant le charroi supplémentaire;

Considérant que l'élargissement de la rue du Charron porte sur un linéaire de 200 m environ au droit du projet d'urbanisation dont objet;

Considérant, toutefois, que la voirie carrossable conserve son gabarit actuel de 5,00 m permettant une circulation à double sens; que l'élargissement projeté permet la création de 18 places de stationnement publiques longitudinales ainsi que d'un

trottoir longeant les 8 futures habitations situées en partie nord du lotissement; que le trottoir existant le long des habitations historiques est prolongé sur la partie finale de la voirie élargie;

Considérant que la zone de retournement des véhicules située à l'extrémité de la voirie est légèrement déplacée à l'est; que des potelets amovibles sont installés de façon à prévenir le passage des automobilistes, à l'exception des véhicules des services de secours; qu'en ce sens, aucune circulation de transit n'est possible pour rejoindre la partie est du site, en direction de la chaussée de Nivelles;

Considérant, par conséquent, que la rue du Charron élargie conserve ses caractéristiques actuelles de voirie de desserte locale se terminant en impasse; que les conditions de circulation sont, toutefois, significativement améliorées pour les usagers de tous types par la création d'un trottoir confortable et de nombreux emplacements de parcage permettant de résoudre le problème de stationnement sauvage rencontré actuellement à l'endroit;

Considérant que le projet de voirie intègre l'emplacement des accès carrossables des futures habitations projetées, en prévoyant la plantation d'arbres aux endroits restant disponibles à cet effet;

- **Élargissement du sentier Vieille Ferme de Cambrai**

Considérant qu'en situation existante, le sentier Vieille Ferme de Cambrai est une voirie asphaltée d'une largeur de 5,00 m, se prolongeant par la rue du Nicage à l'ouest du périmètre du permis d'urbanisation dont objet et par la rue du Charron au nord de celui-ci;

Considérant que le projet vise à porter le sentier Vieille Ferme de Cambrai à une largeur utile de 10,00 m au niveau de son extrémité nord, à proximité du croisement avec la rue du Charron, de façon à aménager un trottoir de 1,50 m sur le côté droit de la voirie;

Considérant que sur le reste du tronçon, le sentier projeté s'établit à une largeur de 15,00 m permettant l'aménagement supplémentaire d'un rang de 13 places de stationnement publiques;

Considérant qu'un talus végétalisé est prévu tout au long du sentier de façon à gérer la différence de niveau entre la voirie et les lots à bâtir du futur lotissement;

Considérant que l'élargissement du sentier Vieille Ferme de Cambrai porte sur un linéaire de 70 m environ au droit du projet;

- **Ouverture d'une nouvelle voirie de desserte entre le sentier Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher prolongée**

Considérant qu'en situation existante la partie sud du terrain à urbaniser est bordée par un sentier non carrossable; que le projet prévoit l'aménagement d'une nouvelle voirie telle que prévue au S.O.L. "de Merbraine" afin de desservir les 8 nouvelles habitations prévues à l'endroit par le permis d'urbanisation;

Considérant que cette nouvelle voirie ne prévoit pas de liaison automobile vers le sentier Vieille Ferme de Cambrai, ni vers la rue du Nicage, de façon à respecter le plan de mobilité approuvé à l'échelle du site;

Considérant, ainsi, que conformément au S.O.L. "de Merbraine", la nouvelle voirie est traitée en impasse sur sa partie ouest, avec l'aménagement d'une aire de retournement située en face du lot n° 15; qu'il apparaît que seul le lot n° 16 est accessible via le sentier Vieille Ferme de Cambrai avec un accès carrossable limité à une largeur de 2,50 m à l'endroit; que la porosité entre le réseau de voiries "historiques" situées à l'ouest et les voiries situées à l'est est réservée à la mobilité douce;

Considérant, en revanche, que la nouvelle voirie projetée réalise la liaison avec les voiries existantes, ou déjà autorisées, dans le cadre de la mise en œuvre du S.O.L. "de Merbraine", de façon à permettre la continuité du réseau viaire et la desserte des nouveaux logements; que la jonction est ainsi assurée vers l'avenue Blücher et la rue du Charron prolongée en direction de l'avenue Victor Hugo, au nord-est du site;

Considérant qu'au regard de ses 2 fonctions envisagées, desserte des nouvelles habitations et maillage des mode doux, la nouvelle voirie est, d'abord, de type "partagée" sur un tronçon menant jusqu'à la placette aménagée comme espace de convivialité végétalisé et équipé de bancs et de poubelles;

Considérant, de manière synthétique, que le gabarit retenu pour le tronçon aménagé en voirie partagée, sur un linéaire de 165,00 m environ, est le suivant :

- largeur totale de l'emprise du domaine public (hors aire de retournement) : 10,00 m, dont :
 - chaussée carrossable, en ce compris le filet d'eau : 5,50 m
 - parking public : 2,00 m + bande de 0,50 m pavée, soit 2,50 m
 - espace végétalisé : 2,00 m;

Considérant que les places de stationnement publiques longitudinales sont placées, par séquences alternées, de part et d'autre de la voirie, pour assurer leur fonctionnalité et permettre le passage aisé des véhicules et des usagers; que les "chicanes" ainsi constituées assurent une circulation ralentie et sécurisée des véhicules;

Considérant, en outre, qu'au-delà de l'aire de retournement prévue, une bande de terrain végétalisé de 2,00 m est réalisée le long de la limite extérieure de la nouvelle voirie pour créer une zone tampon avec les habitations situées en contrebas au niveau de la rue des Bleuets;

Considérant, qu'à partir de cette placette et jusqu'à la jonction avec les abords de l'immeuble "M- N" autorisé dans le cadre d'une phase précédente, la voirie prévoit l'aménagement d'un trottoir et d'une piste cyclable bidirectionnelle, lesquels sont séparés de la bande centrale dédiée aux circulations automobiles; que le gabarit repris sur cet ultime tronçon d'une longueur de 195,00 m environ, est le suivant :

- largeur totale de l'emprise du domaine public (hors placette aménagée) : 12,00 m, dont :
 - trottoir : 1,20 m + piste cyclable : 1,20 m
 - chaussée carrossable, en ce compris le filet d'eau : 5,00 m
 - parking public, en ce compris le filet d'eau : 2,20 m
 - trottoir : 1,20 m + piste cyclable : 1,20 m;

Considérant, qu'au total, 50 places de stationnement publiques sont réalisées le long de la nouvelle voirie projetée qui se développe sur un linéaire de 450,00 m environ;

- **Suppression du sentier n° 199**

Considérant que le sentier vicinal n° 199 prend la forme d'une prolongation de la rue des Bleuets traversant la terre agricole vers le nord pour rejoindre l'extrémité de la rue du Charron telle qu'elle existe aujourd'hui;

Considérant qu'un ancien tracé de ce sentier suit la lisière de la terre agricole au sud jusqu'au sentier Vieille Ferme de Cambrai; qu'il n'est, toutefois, plus pratiqué à ce jour et qu'il est englobé dans la terre de culture;

Considérant qu'au regard de ce qui précède, il apparaît que le sentier n'a plus de sens dans sa configuration actuelle puisqu'à l'échelle du périmètre d'urbanisation qui nous occupe, les circulations des modes dit "actifs" sont intégrées et optimisées dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle voirie et des voiries existantes élargies; que sa suppression n'est pas de nature à entraver les circulations piétonnes; que le maillage des voiries est préservé et même renforcé par la mise en œuvre de la présente demande;

Considérant en tout état de cause, que le S.O.L. "de Merbraine" prévoit expressément la suppression du sentier n° 199 qui est nécessaire à sa mise en œuvre;

- **Création, modification et suppression d'alignements**

Considérant que le projet modifie l'alignement approuvé par le Conseil Communal du 24.06.1985 en prévoyant l'élargissement de la rue du Charron tel que prévu sur le plan de destination du S.O.L. "de Merbraine";

Considérant que la seule différence significative se rapporte à la localisation de l'aire de retournement au niveau de la rue du Charron, laquelle est située au sud de l'emplacement affiché au S.O.L. "de Merbraine" car une partie du terrain initialement prévu à cet effet, situé au nord de la rue du Charron, n'est pas la propriété de la demandeuse à ce jour;

Considérant que le projet modifie l'alignement approuvé par arrêté ministériel du 21.05.1996 en prévoyant l'élargissement du sentier Vieille Ferme de Cambrai, tel que prévu dans le S.O.L. "de Merbraine";

Considérant que le sentier n° 199 à supprimer est repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 qui vaut plan d'alignement à cet endroit; que cette suppression est conforme au plan de destination du S.O.L. "de Merbraine";

Considérant que la voirie à créer reprend le tracé affiché sur le plan de destination du S.O.L. "de Merbraine"; qu'elle vise à créer un nouvel alignement y afférant;

Considérant que les plans de délimitation et d'alignement annexés à la présente demande reprennent les modifications des alignements existants ainsi que la suppression du sentier n° 199 repris à l'atlas des chemins vicinaux, tels que susmentionnés;

Considérant, sur base de ce qui précède, que les emprises à céder à la Commune s'établissent au total à une contenance de 73 ares et 73 ca;

Considérant, en outre, que la zone à céder au maître d'ouvrage dans le cadre du déplacement de l'aire de retournement existante au niveau de la rue du Charron possède, quant à elle, une superficie de 1 are 79 ca, laquelle est intégrée dans le périmètre du permis d'urbanisation dont objet;

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 les aménagements voyers détaillés ci-avant, nécessitant la présente procédure d'ouverture, de modification et de suppression de voirie communale, s'inscrivent dans le cadre de la réalisation du S.O.L. "de Merbraine" dont les objectifs affichés sont la création d'un quartier à taille humaine, fortement aéré et végétalisé, propice à la mobilité douce et bénéficiant de voiries structurées et hiérarchisées; qu'il apparaît, dès lors, que ces objectifs recoupent les objectifs poursuivis par le "décret voirie" tels que susmentionnés; qu'ils les renforcent et les concrétisent au sein d'un projet concerté à l'échelle d'un quartier élargi;

Considérant, ainsi, que le maillage des voiries communales sera amélioré et renforcé par le projet; que les aménagements permettent de renforcer le statut de desserte locale des voiries envisagées, tout en favorisant et facilitant les déplacements des usagers "modes doux" au sein d'espaces dédiés ou partagés; qu'une place est faite aux aménagements paysagés tout au long des voiries aménagées;

Considérant que, comme précité, à l'échelle du périmètre considéré, le projet permet d'aménager 81 emplacements de parcage publics supplémentaires, de façon à fluidifier les circulations et lutter contre le phénomène de stationnement sauvage rencontré à l'endroit;

Considérant que, de par leur gabarit et leurs matériaux aux textures et tonalités différenciées, les voiries aménagées offrent les éléments de sécurité nécessaires tant aux usagers faibles qu'aux véhicules motorisés;

Considérant qu'en ce qui concerne la propreté et la salubrité des lieux, le projet facilite la circulation des camions de ramassage des immondices par l'élargissement ponctuel des chemins de circulation et par la création de deux placettes adaptées pour permettre les manœuvres de retournement; qu'en outre, la nouvelle voirie projetée est équipée d'un égouttage séparatif assurant de manière optimale la collecte des eaux usées et leur acheminement vers la station d'épuration;

Considérant qu'un rapport hydrologique, joint au dossier, décrit dans le détail les critères de dimensionnement pris en compte; que sur cette base, 2 bassins de rétention sont aménagés pour permettre la collecte et la temporisation des eaux de voiries et de ruissellement et, ainsi, tout risque d'inondation pour les fonds voisins; Considérant que le projet a été conçu dans le souci de préserver la tranquillité actuelle des résidents présents et futurs dans le respect des engagements pris lors de l'approbation du S.O.L. "de Merbraine" et de son schéma de circulation;

Considérant, dès lors, qu'aucune liaison automobile n'est permise entre les voiries ouest que sont la rue du Nicage et le sentier Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher; que, de la même manière, la rue du Charron est fermée pour éviter tout transit de passage en provenance de l'avenue Blücher ou de l'avenue Victor Hugo; que le seul accès autorisé est réservé aux services de la Zone de secours;

Considérant, en outre, que l'aménagement de pistes cyclables, au sud-est du futur lotissement, et de trottoirs supplémentaires sur l'ensemble du linéaire des voiries

traitées permet de renforcer la sécurité des usagers en mode doux; que la tranquillité est également confortée par la création d'un espace de convivialité équipé de bancs et poubelles, planté d'arbres et d'arbustes, situé au sein de la nouvelle voirie projetée;

Considérant que les voiries sont conçues dans le respect des normes permettant le passage aisé, fonctionnel et sécurisé des différents usagers de tous types et modes confondus, en évitant également tout aménagement qui permettrait la prise de vitesse;

Considérant que les aménagements des zones de parkings séparés par des bacs à arbre le long de la nouvelle voirie ont un effet sécurisant, lequel est accentué par l'alternance de ces zones de part et d'autre de la voirie créant un effet de "chicanes" propice au ralentissement des véhicules;

Considérant que sur le dernier tronçon de cette nouvelle voirie, les usagers en modes doux bénéficient d'espaces dédiés et situés en dehors de la voie carrossable;

Considérant que si le projet prévoit la suppression d'un sentier vicinal traversant la future zone urbanisée du nord au sud, les différents aménagements voyers envisagés permettent de renforcer significativement le maillage des voiries au sein du périmètre considéré, en créant des liaisons multimodales avec les voiries périphériques et des amorces de jonctions ultérieures avec les voiries existantes ou à créer dans le cadre du développement du projet résidentiel à l'échelle du quartier;

Considérant, dès lors, que la présente demande de création et de modification des voiries est un élément essentiel pour permettre le développement de l'urbanisation telle que souhaitée sur la zone; qu'elle participe au renforcement du maillage des voiries communales sans porter préjudice aux rues bordant le projet, qui ne verront aucune incidence sur la circulation automobile qui les concerne;

Considérant qu'en ce sens, le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs du S.O.L. "de Merbraine" en matière d'urbanisme et de mobilité; qu'il les concrétise;

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

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

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

Considérant qu'il y a lieu de noter que le dossier de demande de permis d'urbanisation est accompagné d'une étude des incidences sur l'environnement (E.I.E.);

Considérant que la demande ne correspond à aucune rubrique imposant la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement; qu'elle n'a pas été imposée par l'Autorité compétente lors de l'examen de la complétude, comme le lui permet le CoDT; qu'une étude d'incidences a été incluse d'initiative par la demandeuse dans un objectif de transparence liée à la présence d'un projet de plus grande ampleur à l'échelle du S.O.L. "de Merbraine"; que l'E.I.E. proposée vise donc à évaluer les incidences que représente le projet immobilier dans son ensemble;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation porte, plus spécifiquement, sur la première partie de la phase n° 4 du projet immobilier global "TERRA NOSTRA"; Considérant que le projet s'insère en zone d'aménagement communal concerté (ZACC); que cette zone est destinée à être urbanisée en conformité avec le S.O.L. "de Merbraine" approuvé par arrêté ministériel du 26.03.2015 qui est le document planologique de référence pour la mise en œuvre de la ZACC de priorité 1 "Merbraine" telle que prévue par le Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Considérant que la Z.A.C.C. dans laquelle est reprise une partie du projet est située en territoire urbain, à proximité directe d'équipements publics, d'une zone d'activités et de commerces, et d'un accès à l'autoroute; qu'elle couvre une superficie totale de 11,50 hectares;

Considérant que, comme précité, le projet participe à la mise en œuvre du S.O.L. "de Merbraine", particulièrement en ce qui concerne les aménagements de voiries, tels que développés ci-dessus, qui visent à desservir les nouvelles habitations projetées, tout en assurant un maillage multimodal avec les voiries existantes et futures; que ces aménagements améliorent sensiblement la situation existante en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique;

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

Considérant que les voiries sont aménagées de façon à garantir une circulation fonctionnelle et sécurisée de l'ensemble des usagers, tous modes confondus, tout en respectant la quiétude et la tranquillité des riverains domiciliés aux alentours; qu'en ce sens, le projet respecte le plan de mobilité et de circulation validé à l'échelle du projet d'ensemble en empêchant le trafic de transit;

Considérant que le système d'égouttage séparatif réalisé sous la nouvelle voirie projetée est établi sur la base d'un rapport hydrologique; qu'il apporte une plus-value pour la zone élargie et limite les risques d'inondation pour les habitations existantes aux alentours du projet;

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

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

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

Considérant que le projet d'ouverture de voirie, de modification de voirie, et de suppression d'un sentier vicinal a pour vocation de permettre l'accès aux habitations existantes et futures situées dans le périmètre élargi du futur lotissement dont objet, en sécurisant les circulations piétonnes et automobiles, et en assurant la liaison entre les voiries existantes; qu'il s'agit d'un aménagement traditionnel pour ce type de voirie de desserte;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aménagement paysager, il est prévu la plantation d'arbres et d'arbustes tout le long du linéaire des voiries aménagées;

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 - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, car la parcelle 634A faisant partie du projet est traversée par un axe de ruissellement
- le S.P.W. - AWaP - Agence wallonne du Patrimoine, car le périmètre du projet présente une superficie supérieure à 1 ha
- la S.C.R.L. VIVAQUA, en raison de la présence d'un collecteur traversant l'une des parcelles du projet
- la S.C.R.L. in BW, pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la S.C.R.L. in BW, pour vérifier les conditions de distribution du projet
- 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 C.C.A.T.M, car le projet sollicité relève de l'aménagement du territoire;

Vu le rapport favorable conditionnel de la Zone de Secours du Brabant wallon rédigé en date du 02.02.2024 et référencé n° BA1405/003/20QT/RP;

Vu l'avis favorable conditionnel du 05.02.2024 du S.P.W. - ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, libellé comme suit :

"AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

A la lecture des éléments mis à disposition (plans) et des données disponibles :

1. Exposition du bâtiment au ruissellement

Le site d'implantation du bâtiment en projet se trouve dans un contexte sensible du point de vue du ruissellement :

- La parcelle cadastrale se trouve en tête de bassin versant, sur relief légèrement en pente, traversée par plusieurs zones de transfert du ruissellement (modèle LIDAXES, lequel tient compte du caractère bâti du bassin versant en amont de la zone de projet - voir carte ci-joint) ;
- Les écoulements sont pour partie repris en tant qu'aléa d'inondation par ruissellement à l'amont d'une zone fortement urbanisée ;

Les dispositions envisagées prévoient de construire les habitations sur lots séparés en maintenant des aires latérales de dégagement sensées ne pas entraver les eaux de ruissellement en cas de pluies intenses.

Les lots 8 et 9, situés sur le tracé naturel du ruissellement, seront protégés par une noue destinée à conduire le flux de manière maîtrisée

Au vu du contexte les bâtiments envisagés ne semblent pas exposés à un risque d'inondation par ruissellement dont il conviendrait de se prémunir davantage. Il est toutefois conseillé de surélever légèrement les rez-de-chaussée par rapport aux niveaux extérieurs.

2. Impact sur les fonds voisins et inférieurs

Le projet implique l'imperméabilisation de nouvelles surfaces avec présence d'un aléa d'inondation par ruissellement et a fait l'objet d'un rapport hydrologique de VH Project.

Il se démarque toutefois des recommandations émises dans ce rapport incluant :

- En zone A : un bassin d'orage sous voirie au moyen de 116 m de tuyau de diamètre 1,20 m OU pertuis de section intérieure de 3 m x 1,5 m au point bas près du sentier de la Vieille Ferme de Cambrai ;
- En zone B : un second bassin d'orage de 500 m³ sous la placette sise au sud de la parcelle
- L'implantation d'une noue destinée à gérer le ruissellement le long des lots 8 et 9
- L'emploi de citernes à eau de pluie de 10 000 l pour chaque habitation

Par rapport à ces recommandations,

- Le volume de temporisation suggéré en zone A n'est pas mis en oeuvre
- Le bassin d'orage en zone B est réduit à 135 m³
- La noue est prévue
- De même que l'emploi de citernes

Au vu de l'existence d'un aléa d'inondation par ruissellement sur la parcelle donnant sur un quartier fortement urbanisé et de la non-prise en compte de l'ensemble des recommandations de l'étude hydrologique, le projet est susceptible d'aggraver l'exposition des fonds inférieurs envers un risque d'inondation par ruissellement.

Compte tenu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un **avis FAVORABLE SOUS CONDITIONS** :

- 1. Surélever les rez-de-chaussée de minimum une marche (+17 cm)
- 2. En zone A : réaliser un bassin d'orage sous voirie au moyen de 116 m de tuyaux de diamètre 1,20 m OU d'un pertuis de section intérieure de 3 m x 1,5 m au point bas près du sentier de la Vieille Ferme de Cambrai ;
- 3. En zone B : étendre le volume de stockage du bassin d'orage à 500 m³.

[...].;

Vu la note argumentaire transmise par le bureau d'ingénierie CVH Project S.R.L. visant à répondre à l'avis susmentionné;

Considérant qu'au regard des plans fournis dans le dossier technique de la voirie et de l'égouttage, il apparaît que le projet prévoit effectivement un bassin d'orage d'une capacité de 135 m³ au niveau de la zone A, à proximité du croisement entre la nouvelle voirie et le sentier Vieille Ferme de Cambrai ainsi qu'un second bassin d'une contenance de 500 m³ sous la placette située dans la partie centrale de ladite nouvelle voirie; que ces ouvrages reprennent précisément les

recommandations du rapport hydrologique annexé à la présente demande; que les impositions de la cellule GISER sont d'ores et déjà rencontrées par le projet tel qu'envisagé;

Vu l'avis favorable conditionnel du 20.02.2024 du S.P.W. - AWaP - Agence wallonne du Patrimoine;

Vu l'avis favorable de la S.C.R.L. VIVAQUA du 06.02.2024;

Vu l'avis favorable reçu exclusivement par courriel en date 29.02.2024 de la S.C.R.L. in BW Intercommunale - service Assainissement;

Vu l'avis favorable conditionnel du 29.02.2024 de la S.C.R.L. in BW Intercommunale - service distribution en eau;

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

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. en séance du 29.02.2024 par 4 votes "FAVORABLES", 2 votes "DEFAVORABLES" et 2 "ABSTENTIONS";

Considérant qu'une partie des membres de la Commission souhaite attirer l'attention de la demandeuse et du Collège communal sur le fait que la typologie proposée par le projet, à savoir des villas de type "4 façades", n'est plus en adéquation avec les enjeux actuels en termes de densité et d'environnement tels que prescrits par le nouveau CoDT et le Schéma de Développement Communal; qu'il y a, toutefois, lieu de rappeler qu'en 1998, cette phase dédiée à des habitations unifamiliales avait fait l'objet d'un accord avec les riverains de manière à réduire la densité à l'échelle du site et faire ainsi approuver le projet de S.O.L;

Considérant qu'en outre, il est demandé au Collège communal de veiller à la qualité et à l'architecture des projets individuels dans le cadre des futurs permis d'urbanisme pour la construction des habitations unifamiliales, de manière à ne pas créer un lotissement complètement uniforme;

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

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 08.02.2024 au 11.03.2024 inclus; qu'elle a donné lieu à **84 réclamations écrites** dont 1 lettre type d'opposition transmises par 74 citoyens; qu'il y a lieu de noter que 5 lettres type ne sont pas recevables car elles ne sont pas signées, que le nom est illisible ou que le réclamant a déjà transmis un courrier/courriel d'observations et d'objections par ailleurs;

Considérant que le nombre de réclamations étant supérieur à 25, une réunion de concertation s'est déroulée en date du 09.04.2024 et a donné lieu à un procès-verbal signé et daté du 15.04.2024;

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

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie au sud du projet, l'élargissement et l'aménagement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai

1. Remise en cause du gabarit des voiries aménagées
 - pour certains réclamants, le gabarit de la nouvelle voirie doit être revu à la baisse car il est surdimensionné par rapport aux rues avoisinantes comme la rue du Nicage. Les aménagements sont parfois superflus, particulièrement les chicanes qui ne sont pas nécessaires étant donné le caractère sans issue de cette voirie
 - à contrario, d'autres réclamants considèrent que les voiries sont trop étroites pour aménager des pistes cyclables ou assurer une circulation aisée et sans contraintes pour les services de secours
2. Remise en cause du nombre de places de stationnement publiques prévues le long des voiries
 - le projet prévoit la création de 81 places de stationnement publiques au total, mais la répartition n'est pas cohérente à l'échelle du projet, à savoir que :
 - 50 places sont réalisées sur la nouvelle voirie créée au sud du projet alors qu'elle ne dessert que 8 nouvelles habitations
 - en revanche, le nombre de places de parking prévues au niveau de la rue du Charron (18 places seulement) est très nettement insuffisant étant donné les problèmes récurrents de stationnement sauvage à l'endroit et le fait que les habitations existantes ne possèdent, pour la plupart, pas de garage individuel. Dès lors, il serait normal que les riverains puissent continuer à se garer le long des habitations

- existantes comme c'est le cas actuellement, et ce, sans devoir être verbalisés par la Police
 - certains emplacements de stationnement prévus vont gêner l'usage des garages de l'habitation sise rue du Charron, 91
 - certains réclamants considèrent que le nombre de places de stationnement est insuffisant au regard des besoins futurs liés aux nouvelles habitations et à leurs visiteurs
 - à contrario, certains réclamants considèrent que l'offre nouvelle en matière de parking est disproportionnée et va générer un trafic supplémentaire dans le quartier
- 3. Le projet de voiries va générer une augmentation du trafic à l'échelle du quartier et des nuisances induites en matière de bruit, de pollution et de sécurité
 - des dispositifs d'interruption des voiries doivent être mis en œuvre pour empêcher le trafic de transit, et éviter que la rue du Charron devienne une alternative à la chaussée de Mont-Saint-Jean pour rejoindre l'avenue Victor Hugo
 - des mesures en termes de signalisation et de mise en « circulation locale » doivent être envisagées pour lutter contre l'important trafic « parasite » rencontré dans le quartier et la vitesse de circulation trop importante des véhicules, causés par la proximité du Collège Cardinal Mercier
- 4. L'importante minéralisation du terrain causée par l'aménagement des voiries représente un risque d'inondation pour les habitations voisines
 - les nouvelles voiries représentent une surface imperméabilisée supplémentaire considérable que le système d'égouttage envisagé ne pourra pas gérer à lui seul, avec un risque de saturation du réseau existant et des inondations par débordement sur les parcelles adjacentes
 - en particulier, la rue du Charron étant en pente, il y a un risque de créer une zone inondable à son extrémité car l'ancien réseau d'égouttage n'a pas été adapté et ce, malgré, la présence d'un bassin d'orage dans le projet
 - les ratios et références pris dans le rapport hydrologiques sont obsolètes et insuffisants (tamponnement de 20l/m²) au regard des enjeux climatiques actuels
- 5. Les arbres prévus le long de la rue du Charron élargie vont causer une perte de luminosité pour les habitations existantes parfois implantées en contrebas de la voirie

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la création de 16 lots pour construire des habitations unifamiliales de type "4 façades"

- 6. De manière générale, les réclamants déplorent que ce projet vienne supprimer un espace vert et bucolique pour créer une urbanisation inadaptée à l'endroit, présentant une densité trop importante
- 7. Dans le contexte de dérèglement climatique, il est impératif de privilégier la création de zones ombragées et de parcs avec des points d'eau, plutôt que de promouvoir un bétonnage excessif qui aggrave les îlots de chaleur urbains
- 8. Certains réclamants regrettent l'absence d'espace public de détente pour permettre aux gens de se retrouver, d'échanger et se balader
- 9. Les prescriptions du futur lotissement doivent être revues en ce qui concerne :
 - la profondeur de la zone bâissable des lots 1 et 16 situés à l'extrémité ouest du projet qui doit être ramenée à 12,00 m au lieu des 14,00 m autorisés, de manière à réduire l'impact visuel des futures constructions par rapport au gabarit des habitations existantes (rue du Nicage, 37 et rue du Charron, 62)
 - il doit être spécifiquement interdit d'augmenter le niveau du terrain de ces parcelles (avec les terres de déblais par exemple) pour éviter un effet de surplomb

- des recommandations sur la préservation des vues existantes doivent être ajoutées en vue des prochains permis de bâtir pour les habitations unifamiliales
- 10. Les prescriptions du lotissement relatives à la végétalisation des parcelles doivent être scrupuleusement respectées pour favoriser l'intégration du projet dans le quartier et limiter les vues inopportunes et indésirables
- 11. De la même manière que pour les voiries, le système d'égouttage prévu pour les habitations n'est pas adapté avec une capacité des citernes d'eau insuffisante. De la même manière, étant donné la nature du sol, il n'est pas opportun de procéder à l'infiltration des trop-pleins de ces citernes
- 12. Au niveau du phasage, les réclamants s'étonnent que la phase 4 finale soit déjà mise en œuvre alors que les travaux de la phase 2 débutent seulement et que la phase 3 n'est pas programmée
- 13. La demande de permis d'urbanisation précise que les travaux doivent débuter le 1er juillet. Les riverains souhaitent connaître les motifs de cette « précipitation » alors que le dossier en est encore au stade de l'enquête publique
- 14. Le dossier soumis à enquête publique est trop volumineux et trop complexe. Il est regrettable qu'il n'y ait plus de séance d'information pour présenter la demande de permis aux riverains, comme par le passé.

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

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie au sud du projet, l'élargissement et l'aménagement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai

- 1. Considérant, de manière générale, que le gabarit des voiries, en ce compris les aménagements annexes, reprend strictement les largeurs prévues au S.O.L "de Merbraine", telles qu'affichées en "zones de voiries, d'espaces verts et régies" (5.11.10) dans le plan de destination correspondant; Considérant qu'au niveau des voiries élargies, à savoir la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai, la largeur de la voie de circulation en tant que telle est inchangée et maintenue à 5,00 m; que l'élargissement vise à créer un trottoir et des places de stationnement publiques;
Considérant que la nouvelle voirie ouverte au sud du projet est, sur un premier tronçon, de type "partagée", au droit des 8 nouvelles habitations projetées, en prévoyant la cohabitation des différents usagers (automobiles, piétons et cyclistes) sur l'espace de circulation commun et unique, puis, sur son solde, une voirie "classique" au sein de laquelle sont aménagés un trottoir et une piste cyclable de part et d'autre; que ces pistes cyclables s'intègrent dans un schéma de déplacement "modes doux" développé au droit des nouvelles voiries aménagées dans le cadre du projet résidentiel d'ensemble, au niveau de l'avenue Blücher prolongée en direction de l'avenue Victor Hugo;
- 2. Considérant que l'aménagement de 81 places de stationnement publiques vise à répondre à un double objectif par rapport à la situation existante où le stationnement s'effectue de manière déstructurée et parfois anarchique au sein du quartier, à savoir : créer une offre de stationnement supplémentaire, d'une part, et améliorer les conditions de stationnement, d'autre part;
Considérant qu'en tout état de cause, le nombre de places réalisées apparaît conséquent au regard de la programmation envisagée qui vise à créer, in fine, 16 nouvelles habitations unifamiliales;
Considérant, par ailleurs, que chaque habitation aura l'obligation de disposer de 2 places de stationnement privatives;
Considérant qu'en ce qui concerne la question spécifique relative à la possibilité de se stationner devant les habitations existantes au niveau de la rue du Charron, il y a lieu de préciser que cela relève des dispositions du Code de la route et non de la police de l'urbanisme; qu'en tout état de cause, le projet ne modifie en rien la situation actuelle puisque la

largeur de voirie de passage pour les véhicules est maintenue à 5,00 m comme précitée;

- 3. Considérant, une nouvelle fois, que les voiries aménagées dans le cadre du présent projet correspondent à celles prévues dans le S.O.L. approuvé en 2015; qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de remettre en cause l'opportunité de leur mise en œuvre; qu'en outre, dès la réalisation de la phase dont objet, les sens de circulation prévus seront conformes au plan de mobilité validé à l'échelle globale du quartier, tel que repris dans l'étude des incidences sur l'environnement (E.I.E.) réalisée par le bureau CSD INGENIEURS datée du 19.01.2021; que les divers aménagements prévus visent à éviter le trafic de transit en interdisant les phénomènes de "by-pass" entre la rue du Charron / route du Lion et l'avenue Victor Hugo / Chaussée de Nivelles; qu'il apparaît, à cet égard, que les pièces graphiques matérialisent de manière explicite la mise en impasse de la rue du Charron et de la rue du Nicage prolongée au niveau des zones de retournement prévues à cet effet, avec la pose de potelets amovibles permettant, le cas échéant, le passage des véhicules de la Zone de secours;

Considérant que la décision de mettre en "circulation locale" la nouvelle voirie ne concerne pas directement le permis d'urbanisation dont objet, mais devra faire l'objet d'une décision ultérieure et indépendante de la part de l'Autorité communale compétente en la matière; Considérant, qu'en tout état de cause, il apparaît que le projet, via l'ensemble des aménagements envisagés, contribue à fluidifier le trafic, tout en favorisant la circulation à vitesse réduite des véhicules et le déplacement sécurisé des usagers "modes doux" (maintien de la largeur des voiries historiques, réalisation de "chicanes" par le placement des zones de stationnement publiques le long de la voirie, réalisation d'une voirie de type "partagée" au droit des nouvelles habitations, notamment);

- 4. Considérant que le projet prévoit l'installation d'un égouttage sous la nouvelle voirie aménagée avec la pose de 2 bassins d'orage d'une capacité agrégée de 635 m³, de façon à éviter tout phénomène de ruissellement pouvant représenter un risque d'inondation des fonds voisins; Considérant à cet égard, que la présente demande a été soumise à l'avis technique de la Cellule GISER eu égard à l'existence d'un aléa d'inondation par ruissellement sur la parcelle du projet, lequel est favorable sous condition de mettre en œuvre les ouvrages de rétention repris dans le rapport hydrologique du bureau CVH Project joint à la présente demande; qu'il apparaît, tel que précité, que les plans reprennent déjà les préconisations dudit rapport en termes de dimensionnement des ouvrages; que dès lors, les impositions de la Cellule GISER sont d'ores et déjà pleinement rencontrées par le projet tel qu'envisagé;
- 5. Considérant que la plantation de quelques arbres et arbustes au niveau de la rue du Charron élargie est affichée sur le plan d'implantation, sans que soient précisées les espèces ou les dimensions envisagées; que ces plantations ne sont pas intrinsèquement soumises à permis d'urbanisme et que leur matérialisation est, dès lors, uniquement illustrative; qu'en tout état de cause, il n'y a pas lieu de craindre de perte d'ensoleillement eu égard à l'importance du recul existant entre la zone de plantation des arbres et les façades avant des habitations existantes;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la création de 16 lots pour construire des habitations unifamiliales de type "4 façades"

- 6. à 14. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisation et non pas la création, modification et suppression de voiries communales; qu'elles ne relèvent donc pas de la compétence du Conseil communal; qu'il appartiendra au Collège communal d'y répondre au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation en tant que telle;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 13.03.2024;

Vu la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 09.04.2024 et le procès-verbal de la séance établi le 15.04.2024;

Motivations complémentaires

Considérant que le projet d'ouverture d'une voirie de liaison entre le sentier de la Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher prolongée, de modification de la voirie, en élargissant la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai, et de suppression du sentier n° 199, qui sera soumis au Conseil communal, répond aux objectifs du décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que la voirie communale créée, modifiée et supprimée dans le cadre de la présente demande reprend, dans l'ensemble, le tracé des voiries affiché dans ledit plan de destination du S.O.L. "de Merbraine" approuvé par arrêté ministériel du 26.03.2015; que la seule différence significative se rapporte à la localisation de l'aire de retournement au niveau de la rue du Charron, laquelle est située au sud de l'emplacement affiché au S.O.L. "de Merbraine" car une partie du terrain initialement prévu à cet effet, situé au nord de la rue du Charron, n'est pas la propriété de la demandeuse à ce jour;

Considérant qu'il y a lieu de statuer sur l'ouverture et la modification de la voirie, en élargissant la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai, et la suppression du sentier n° 199, 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 22.04.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1^{er} : d'approuver l'ouverture de voirie, la modification du tracé de la voirie existante consistant à élargir la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai, et la suppression du sentier n° 199 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, selon les plans de cession référencés comme "PLAN DE DELIMITATION-PLAN TERRIER 1 / Plan n° PU 18" et "PLAN DE DELIMITATION-PLAN TERRIER 2 / Plan n° PU 19" dressés par le bureau CVH Project SPRL en date du 15.12.2023 annexés à la demande de permis d'urbanisation, et repris sous fond jaune auxdits plans
- prene à sa charge la réalisation des aménagements voyers demandés dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisation
- 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'urbanisation en ce qui concerne, entre autres, les extensions de réseaux
- respecte les données techniques minimales qui seront fixées par le Conseil communal pour l'équipement, aux frais de la demandeuse, de la voirie créée et modifiée (annexe 1)

Article 2 : de marquer son accord sur la cession au maître d'ouvrage du terrain communal d'une contenance de 1 are 79 ca, tel que repris sous fond vert au "PLAN DE DELIMITATION-PLAN TERRIER 1 / Plan n° PU 18 dressé par le bureau CVH Project SPRL en date du 15.12.2023 et annexé à la demande de permis d'urbanisation.

26 874.32 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PERMIS D'URBANISATION - DEMANDE N° 2024/PL001/GH DE LA S.A. MERBRAINE EQUILIS TENDANT A CREER 16 LOTS POUR DES HABITATIONS UNIFAMILIALES, OUVRIR UNE NOUVELLE VOIRIE DE DESSERTE ENTRE LE SENTIER VIEILLE FERME DE CAMBRAI ET L'AVENUE BLUCHER PROLONGEE, MODIFIER DES VOIRIES EXISTANTES AVEC L'ELARGISSEMENT DE LA RUE DU CHARRON ET DU SENTIER VIEILLE FERME DE CAMBRAI, ET SUPPRIMER LE SENTIER N° 199, ET CREER, MODIFIER OU SUPPRIMER LES ALIGNEMENTS CORRESPONDANTS SUR UN BIEN SIS RUE DU CHARRON, SENTIER DU NICAGE ET SENTIER VIEILLE FERME DE CAMBRAI - DECRET VOIRIE DU 06.02.2014 - APPROBATION DE LA CREATION, DE LA MODIFICATION ET DE LA SUPPRESSION DE PLANS D'ALIGNEMENT

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale;

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

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

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

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

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

1. Procédure et Recevabilité de la demande

Vu la demande de permis d'urbanisation n° 2024/PL001/GH introduite par la S.A MERBRAINE EQUILIS, ayant son siège drève Richelle, 161-D bte 19 à 1410 Waterloo, ayant pour objet de créer 16 lots pour des habitations unifamiliales correspondant à une partie de la phase 4 du programme TERRA NOSTRA, ouvrir une nouvelle voirie de desserte entre le sentier Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher prolongée, modifier des voiries existantes, avec l'élargissement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai, et supprimer le sentier n°199, et créer le plan d'alignement de la voirie à ouvrir, modifier le plan d'alignement de la voirie à modifier et supprimer le plan d'alignement du sentier à supprimer, sur un bien sis rue du Charron, sentier du Nicage et sentier Vieille Ferme de Cambrai à 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 2, section B, N° 517 et 634A);

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

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

Considérant que la demande de création de voirie, de modification de voiries et de suppression d'un sentier porte sur des parcelles appartenant à la demandeuse (n° 517 et 634A);

Considérant qu'il y a lieu de noter que la présente demande prévoit la cession au maître d'ouvrage d'un terrain communal d'une contenance de 1,79 ares situé rue du Charron; que cet espace, actuellement utilisé par les riverains comme aire de stationnement sauvage et de retournement, est voué à intégrer le périmètre du futur lotissement dans le cadre de l'élargissement et du réaménagement de la rue du Charron, avec la création d'une nouvelle zone de retournement équipée située à l'est de celle existant actuellement;

Considérant que les emprises à réaliser sont affichées sur les plans de délimitation et d'alignement joints à la présente demande;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation a été déposée à l'Administration communale en date du 08.01.2024 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 29.01.2024;

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

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

Considérant que le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) 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 d'aménagement communal concerté de priorité 1 "Merbraine" 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.) "de Merbraine" (anciennement P.C.A.) approuvé par arrêté ministériel du 26.03.2015 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation porte, plus spécifiquement, sur la première partie de la phase n° 4 du projet immobilier global "TERRA NOSTRA";
Considérant que la voirie communale à ouvrir et à modifier ne s'intègre pas au sein d'un plan général d'alignement, mais vient créer un nouveau plan d'alignement ou modifier ceux existants; que les alignements projetés sont conformes à ceux affichés dans le S.O.L. susmentionné en proposant des voiries de 10,00 m ou 12,00 m;

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

Considérant que la voirie à ouvrir reprend le tracé affiché sur le plan de destination du S.O.L. "de Merbraine"; qu'elle vient créer un nouvel alignement à l'endroit;

Considérant que la demande d'ouverture de voirie communale, d'élargissement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai, et de suppression du sentier n° 199 a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 08.02.2024 au 11.03.2024 inclus;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisée par l'auteur du projet, la S.P.R.L. CVH PROJECT, dont les bureaux sont situés rue du Béguinage 23 à 7850 Enghien;

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

Considérant qu'en ce qui concerne la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisation, il y a lieu de souligner que la demande comprend l'ensemble des documents visés à l'article 11 du Décret 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 également le plan d'alignement et le plan de cession

Considérant que la demande comprend en outre :

- un plan technique de création et de modification de voirie
- un plan technique du système d'égouttage prévu sous la nouvelle voirie créée et élargie
- le formulaire annexe 8 du CoDT
- le PV de mesurage et de bornage des parcelles du projet

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

2. Description du projet

Considérant que le projet d'élargissement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai, d'ouverture d'une nouvelle voirie et de suppression du sentier n° 199 existant s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisation visant à créer 16 lots pour des maisons unifamiliales;

Considérant que la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai sont des voiries existantes longeant la partie nord et ouest du terrain concerné par la demande de permis d'urbanisation; qu'elles doivent être élargies du côté du terrain à urbaniser de façon à répondre aux prescrits du S.O.L. "de Merbraine";

Considérant qu'il y a lieu de noter que la nouvelle voirie à créer au sud du projet se développe au-delà du périmètre du futur lotissement, le long de terrains à urbaniser lors d'une phase de développement ultérieure; que son dernier tronçon vise à réaliser la jonction avec l'avenue Blücher prolongée dans le cadre des projets immobiliers déjà autorisés ou en cours de construction à l'est du site;

Considérant que ces aménagements voyers concrétisent la mise en œuvre du S.O.L. "de Merbraine" qui traduit lui-même l'objectif de réaliser des infrastructures qui répondent aux besoins grandissants de construction de logements de qualité sur la commune;

- Élargissement de la rue du Charron

Considérant qu'en situation existante, la rue du Charron se présente sous la forme d'une voirie asphaltée et équipée jusqu'à l'aire de retournement qui achève son

tracé actuellement urbanisé; qu'elle se prolonge jusqu'à l'avenue Victor Hugo sous forme d'un chemin empierré jusqu'à sa partie finale qui, elle aussi, est asphaltée; Considérant que le projet prévoit la modification de la rue du Charron sur sa première partie actuellement asphaltée, en portant la voirie à une largeur maximale de 10,00 m, telle que prévue au S.O.L. "de Merbraine", afin de l'adapter aux besoins de stationnement et de circulation piétonne des riverains et des futurs habitants, tout en limitant le charroi supplémentaire;

Considérant que l'élargissement de la rue du Charron porte sur un linéaire de 200 m environ au droit du projet d'urbanisation dont objet;

Considérant, toutefois, que la voirie carrossable conserve son gabarit actuel de 5,00 m permettant une circulation à double sens; que l'élargissement projeté permet la création de 18 places de stationnement publiques longitudinales ainsi que d'un trottoir longeant les 8 futures habitations situées en partie nord du lotissement; que le trottoir existant le long des habitations historiques est prolongé sur la partie finale de la voirie élargie;

Considérant que la zone de retournement des véhicules située à l'extrémité de la voirie est légèrement déplacée à l'est; que des potelets amovibles sont installés de façon à prévenir le passage des automobilistes, à l'exception des véhicules des services de secours; qu'en ce sens, aucune circulation de transit n'est possible pour rejoindre la partie est du site, en direction de la chaussée de Nivelles;

Considérant, par conséquent, que la rue du Charron élargie conserve ses caractéristiques actuelles de voirie de desserte locale se terminant en impasse; que les conditions de circulation sont, toutefois, significativement améliorées pour les usagers de tous types par la création d'un trottoir confortable et de nombreux emplacements de parcage permettant de résoudre le problème de stationnement sauvage rencontré actuellement à l'endroit;

Considérant que le projet de voirie intègre l'emplacement des accès carrossables des futures habitations projetées, en prévoyant la plantation d'arbres aux endroits restant disponibles à cet effet;

- Élargissement du sentier Vieille Ferme de Cambrai

Considérant qu'en situation existante, le sentier Vieille Ferme de Cambrai est une voirie asphaltée d'une largeur de 5,00 m, se prolongeant par la rue du Nicage à l'ouest du périmètre du permis d'urbanisation dont objet et par la rue du Charron au nord de celui-ci;

Considérant que le projet vise à porter le sentier Vieille Ferme de Cambrai à une largeur utile de 10,00 m au niveau de son extrémité nord, à proximité du croisement avec la rue du Charron, de façon à aménager un trottoir de 1,50 m sur le côté droit de la voirie;

Considérant que sur le reste du tronçon, le sentier projeté s'établit à une largeur de 15,00 m permettant l'aménagement supplémentaire d'un rang de 13 places de stationnement publiques;

Considérant qu'un talus végétalisé est prévu tout au long du sentier de façon à gérer la différence de niveau entre la voirie et les lots à bâtir du futur lotissement;

Considérant que l'élargissement du sentier Vieille Ferme de Cambrai porte sur un linéaire de 70 m environ au droit du projet;

- Ouverture d'une nouvelle voirie de desserte entre le sentier Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher prolongée

Considérant qu'en situation existante la partie sud du terrain à urbaniser est bordée par un sentier non carrossable; que le projet prévoit l'aménagement d'une nouvelle voirie telle que prévue au S.O.L. "de Merbraine" afin de desservir les 8 nouvelles habitations prévues à l'endroit par le permis d'urbanisation;

Considérant que cette nouvelle voirie ne prévoit pas de liaison automobile vers le sentier Vieille Ferme de Cambrai, ni vers la rue du Nicage, de façon à respecter le plan de mobilité approuvé à l'échelle du site;

Considérant, ainsi, que conformément au S.O.L. "de Merbraine", la nouvelle voirie est traitée en impasse sur sa partie ouest, avec l'aménagement d'une aire de retournement située en face du lot n° 15; qu'il apparaît que seul le lot n° 16 est accessible via le sentier Vieille Ferme de Cambrai avec un accès carrossable limité à une largeur de 2,50 m à l'endroit; que la porosité entre le réseau de voiries "historiques" situées à l'ouest et les voiries situées à l'est est réservée à la mobilité douce;

Considérant, en revanche, que la nouvelle voirie projetée réalise la liaison avec les voiries existantes, ou déjà autorisées, dans le cadre de la mise en œuvre du S.O.L. "de Merbraine", de façon à permettre la continuité du réseau viaire et la desserte des nouveaux logements; que la jonction est ainsi assurée vers l'avenue Blücher et la rue du Charron prolongée en direction de l'avenue Victor Hugo, au nord-est du site;

Considérant qu'au regard de ses 2 fonctions envisagées, desserte des nouvelles habitations et maillage des mode doux, la nouvelle voirie est, d'abord, de type "partagée" sur un tronçon menant jusqu'à la placette aménagée comme espace de convivialité végétalisé et équipé de bancs et de poubelles;

Considérant, de manière synthétique, que le gabarit retenu pour le tronçon aménagé en voirie partagée, sur un linéaire de 165,00 m environ, est le suivant :

- largeur totale de l'emprise du domaine public (hors aire de retournement) : 10,00 m, dont :
 - chaussée carrossable, en ce compris le filet d'eau : 5,50 m
 - parking public : 2,00 m + bande de 0,50 m pavée, soit 2,50 m
 - espace végétalisé : 2,00 m;

Considérant que les places de stationnement publiques longitudinales sont placées, par séquences alternées, de part et d'autre de la voirie, pour assurer leur fonctionnalité et permettre le passage aisé des véhicules et des usagers; que les "chicanes" ainsi constituées assurent une circulation ralentie et sécurisée des véhicules;

Considérant, en outre, qu'au-delà de l'aire de retournement prévue, une bande de terrain végétalisé de 2,00 m est réalisée le long de la limite extérieure de la nouvelle voirie pour créer une zone tampon avec les habitations situées en contrebas au niveau de la rue des Bleuets;

Considérant, qu'à partir de cette placette et jusqu'à la jonction avec les abords de l'immeuble "M- N" autorisé dans le cadre d'une phase précédente, la voirie prévoit l'aménagement d'un trottoir et d'une piste cyclable bidirectionnelle, lesquels sont séparés de la bande centrale dédiée aux circulations automobiles; que le gabarit repris sur cet ultime tronçon d'une longueur de 195,00 m environ, est le suivant :

- largeur totale de l'emprise du domaine public (hors placette aménagée) : 12,00 m, dont :
 - trottoir : 1,20 m + piste cyclable : 1,20 m
 - chaussée carrossable, en ce compris le filet d'eau : 5,00 m
 - parking public, en ce compris le filet d'eau : 2,20 m
 - trottoir : 1,20 m + piste cyclable : 1,20 m;

Considérant, qu'au total, 50 places de stationnement publiques sont réalisées le long de la nouvelle voirie projetée qui se développe sur un linéaire de 450,00 m environ;

- Suppression du sentier n° 199

Considérant que le sentier vicinal n° 199 prend la forme d'une prolongation de la rue des Bleuets traversant la terre agricole vers le nord pour rejoindre l'extrémité de la rue du Charron telle qu'elle existe aujourd'hui;

Considérant qu'un ancien tracé de ce sentier suit la lisière de la terre agricole au sud jusqu'au sentier Vieille Ferme de Cambrai; qu'il n'est, toutefois, plus pratiqué à ce jour et qu'il est englobé dans la terre de culture;

Considérant qu'au regard de ce qui précède, il apparaît que le sentier n'a plus de sens dans sa configuration actuelle puisqu'à l'échelle du périmètre d'urbanisation qui nous occupe, les circulations des modes dit "actifs" sont intégrées et optimisées dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle voirie et des voiries existantes élargies; que sa suppression n'est pas de nature à entraver les circulations piétonnes; que le maillage des voiries est préservé et même renforcé par la mise en œuvre de la présente demande;

Considérant en tout état de cause, que le S.O.L. "de Merbraine" prévoit expressément la suppression du sentier n° 199 qui est nécessaire à sa mise en œuvre;

- Création, modification et suppression d'alignements

Considérant que le projet modifie l'alignement approuvé par le Conseil Communal du 24.06.1985 en prévoyant l'élargissement de la rue du Charron tel que prévu sur le plan de destination du S.O.L. "de Merbraine";

Considérant que la seule différence significative se rapporte à la localisation de l'aire de retournement au niveau de la rue du Charron, laquelle est située au sud

de l'emplacement affiché au S.O.L. "de Merbraine" car une partie du terrain initialement prévu à cet effet, situé au nord de la rue du Charron, n'est pas la propriété de la demandeuse à ce jour;

Considérant que le projet modifie l'alignement approuvé par arrêté ministériel du 21.05.1996 en prévoyant l'élargissement du sentier Vieille Ferme de Cambrai, tel que prévu dans le S.O.L. "de Merbraine";

Considérant que le sentier n° 199 à supprimer est repris à l'Atlas des voiries vicinales de 1841 qui vaut plan d'alignement à cet endroit; que cette suppression est conforme au plan de destination du S.O.L. "de Merbraine";

Considérant que la voirie à créer reprend le tracé affiché sur le plan de destination du S.O.L. "de Merbraine"; qu'elle vise à créer un nouvel alignement y afférant;

Considérant que les plans de délimitation et d'alignement annexés à la présente demande reprennent les modifications des alignements existants ainsi que la suppression du sentier n° 199 repris à l'atlas des chemins vicinaux, tels que susmentionnés;

Considérant, sur base de ce qui précède, que les emprises à céder à la Commune s'établissent au total à une contenance de 73 ares et 73 ca;

Considérant, en outre, que la zone à céder au maître d'ouvrage dans le cadre du déplacement de l'aire de retournement existante au niveau de la rue du Charron possède, quant à elle, une superficie de 1 are 79 ca, laquelle est intégrée dans le périmètre du permis d'urbanisation dont objet;

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 les aménagements voyers détaillés ci-avant, nécessitant la présente procédure d'ouverture, de modification et de suppression de voirie communale, s'inscrivent dans le cadre de la réalisation du S.O.L. "de Merbraine" dont les objectifs affichés sont la création d'un quartier à taille humaine, fortement aéré et végétalisé, propice à la mobilité douce et bénéficiant de voiries structurées et hiérarchisées; qu'il apparaît, dès lors, que ces objectifs recoupent les objectifs poursuivis par le "décret voirie" tels que susmentionnés; qu'ils les renforcent et les concrétisent au sein d'un projet concerté à l'échelle d'un quartier élargi;

Considérant, ainsi, que le maillage des voiries communales sera amélioré et renforcé par le projet; que les aménagements permettent de renforcer le statut de desserte locale des voiries envisagées, tout en favorisant et facilitant les déplacements des usagers "modes doux" au sein d'espaces dédiés ou partagés; qu'une place est faite aux aménagements paysagés tout au long des voiries aménagées;

Considérant que, comme précité, à l'échelle du périmètre considéré, le projet permet d'aménager 81 emplacements de parcage publics supplémentaires, de façon à fluidifier les circulations et lutter contre le phénomène de stationnement sauvage rencontré à l'endroit;

Considérant que, de par leur gabarit et leurs matériaux aux textures et tonalités différenciées, les voiries aménagées offrent les éléments de sécurité nécessaires tant aux usagers faibles qu'aux véhicules motorisés;

Considérant qu'en ce qui concerne la propreté et la salubrité des lieux, le projet facilite la circulation des camions de ramassage des immondices par l'élargissement ponctuel des chemins de circulation et par la création de deux placettes adaptées pour permettre les manœuvres de retournement; qu'en outre, la nouvelle voirie projetée est équipée d'un égouttage séparatif assurant de manière optimale la collecte des eaux usées et leur acheminement vers la station d'épuration;

Considérant qu'un rapport hydrologique, joint au dossier, décrit dans le détail les critères de dimensionnement pris en compte; que sur cette base, 2 bassins de

rétenition sont aménagés pour permettre la collecte et la temporisation des eaux de voiries et de ruissellement et, ainsi, tout risque d'inondation pour les fonds voisins; Considérant que le projet a été conçu dans le souci de préserver la tranquillité actuelle des résidents présents et futurs dans le respect des engagements pris lors de l'approbation du S.O.L. "de Merbraine" et de son schéma de circulation;

Considérant, dès lors, qu'aucune liaison automobile n'est permise entre les voiries ouest que sont la rue du Nicage et le sentier Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher; que, de la même manière, la rue du Charron est fermée pour éviter tout transit de passage en provenance de l'avenue Blücher ou de l'avenue Victor Hugo; que le seul accès autorisé est réservé aux services de la Zone de secours;

Considérant, en outre, que l'aménagement de pistes cyclables, au sud-est du futur lotissement, et de trottoirs supplémentaires sur l'ensemble du linéaire des voiries traitées permet de renforcer la sécurité des usagers en mode doux; que la tranquillité est également confortée par la création d'un espace de convivialité équipé de bancs et poubelles, planté d'arbres et d'arbustes, situé au sein de la nouvelle voirie projetée;

Considérant que les voiries sont conçues dans le respect des normes permettant le passage aisé, fonctionnel et sécurisé des différents usagers de tous types et modes confondus, en évitant également tout aménagement qui permettrait la prise de vitesse;

Considérant que les aménagements des zones de parkings séparés par des bacs à arbre le long de la nouvelle voirie ont un effet sécurisant, lequel est accentué par l'alternance de ces zones de part et d'autre de la voirie créant un effet de "chicanes" propice au ralentissement des véhicules;

Considérant que sur le dernier tronçon de cette nouvelle voirie, les usagers en modes doux bénéficient d'espaces dédiés et situés en dehors de la voie carrossable;

Considérant que si le projet prévoit la suppression d'un sentier vicinal traversant la future zone urbanisée du nord au sud, les différents aménagements voyers envisagés permettent de renforcer significativement le maillage des voiries au sein du périmètre considéré, en créant des liaisons multimodales avec les voiries périphériques et des amorces de jonctions ultérieures avec les voiries existantes ou à créer dans le cadre du développement du projet résidentiel à l'échelle du quartier;

Considérant, dès lors, que la présente demande de création et de modification des voiries est un élément essentiel pour permettre le développement de l'urbanisation telle que souhaitée sur la zone; qu'elle participe au renforcement du maillage des voiries communales sans porter préjudice aux rues bordant le projet, qui ne verront aucune incidence sur la circulation automobile qui les concerne;

Considérant qu'en ce sens, le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs du S.O.L. "de Merbraine" en matière d'urbanisme et de mobilité; qu'il les concrétise;

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

4. Evaluation des incidences sur l'environnement

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

Considérant qu'il y a lieu de noter que le dossier de demande de permis d'urbanisation est accompagné d'une étude des incidences sur l'environnement (E.I.E.);

Considérant que la demande ne correspond à aucune rubrique imposant la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement; qu'elle n'a pas été imposée par l'Autorité compétente lors de l'examen de la complétude, comme le lui permet le CoDT; qu'une étude d'incidences a été incluse d'initiative par la demandeuse dans un objectif de transparence liée à la présence d'un projet de

plus grande ampleur à l'échelle du S.O.L. "de Merbraine"; que l'E.I.E. proposée vise donc à évaluer les incidences que représente le projet immobilier dans son ensemble;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation porte, plus spécifiquement, sur la première partie de la phase n° 4 du projet immobilier global "TERRA NOSTRA"; Considérant que le projet s'insère en zone d'aménagement communal concerté (ZACC); que cette zone est destinée à être urbanisée en conformité avec le S.O.L. "de Merbraine" approuvé par arrêté ministériel du 26.03.2015 qui est le document planologique de référence pour la mise en œuvre de la ZACC de priorité 1 "Merbraine" telle que prévue par le Schéma de Développement Communal (S.D.C.) entré en vigueur le 04.08.2012;

Considérant que la Z.A.C.C. dans laquelle est reprise une partie du projet est située en territoire urbain, à proximité directe d'équipements publics, d'une zone d'activités et de commerces, et d'un accès à l'autoroute; qu'elle couvre une superficie totale de 11,50 hectares;

Considérant que, comme précité, le projet participe à la mise en œuvre du S.O.L. "de Merbraine", particulièrement en ce qui concerne les aménagements de voiries, tels que développés ci-dessus, qui visent à desservir les nouvelles habitations projetées, tout en assurant un maillage multimodal avec les voiries existantes et futures; que ces aménagements améliorent sensiblement la situation existante en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique;

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

Considérant que les voiries sont aménagées de façon à garantir une circulation fonctionnelle et sécurisée de l'ensemble des usagers, tous modes confondus, tout en respectant la quiétude et la tranquillité des riverains domiciliés aux alentours; qu'en ce sens, le projet respecte le plan de mobilité et de circulation validé à l'échelle du projet d'ensemble en empêchant le trafic de transit;

Considérant que le système d'égouttage séparatif réalisé sous la nouvelle voirie projetée est établi sur la base d'un rapport hydrologique; qu'il apporte une plus-value pour la zone élargie et limite les risques d'inondation pour les habitations existantes aux alentours du projet;

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

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

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

Considérant que le projet d'ouverture de voirie, de modification de voirie, et de suppression d'un sentier vicinal a pour vocation de permettre l'accès aux habitations existantes et futures situées dans le périmètre élargi du futur lotissement dont objet, en sécurisant les circulations piétonnes et automobiles, et en assurant la liaison entre les voiries existantes; qu'il s'agit d'un aménagement traditionnel pour ce type de voirie de desserte;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aménagement paysager, il est prévu la plantation d'arbres et d'arbustes tout le long du linéaire des voiries aménagées;

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 - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, car la parcelle 634A faisant partie du projet est traversée par un axe de ruissellement

- le S.P.W. - AWaP - Agence wallonne du Patrimoine, car le périmètre du projet présente une superficie supérieure à 1 ha
- la S.C.R.L. VIVAQUA, en raison de la présence d'un collecteur traversant l'une des parcelles du projet
- la S.C.R.L. in BW, pour vérifier la conformité du projet au Code de l'Eau
- la S.C.R.L. in BW, pour vérifier les conditions de distribution du projet
- 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 C.C.A.T.M, car le projet sollicité relève de l'aménagement du territoire;

Vu le rapport favorable conditionnel de la Zone de Secours du Brabant wallon rédigé en date du 02.02.2024 et référencé n° BA1405/003/20QT/RP;

Vu l'avis favorable conditionnel du 05.02.2024 du S.P.W. - ARNE - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal - Direction du Développement rural - Cellule GISER, libellé comme suit :

"AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

A la lecture des éléments mis à disposition (plans) et des données disponibles :

1. Exposition du bâtiment au ruissellement

Le site d'implantation du bâtiment en projet se trouve dans un contexte sensible du point de vue du ruissellement :

- *La parcelle cadastrale se trouve en tête de bassin versant, sur relief légèrement en pente, traversée par plusieurs zones de transfert du ruissellement (modèle LIDAXES, lequel tient compte du caractère bâti du bassin versant en amont de la zone de projet - voir carte ci-joint) ;*
- *Les écoulements sont pour partie repris en tant qu'aléa d'inondation par ruissellement à l'amont d'une zone fortement urbanisée ;*

Les dispositions envisagées prévoient de construire les habitations sur lots séparés en maintenant des aires latérales de dégagement sensées ne pas entraver les eaux de ruissellement en cas de pluies intenses.

Les lots 8 et 9, situés sur le tracé naturel du ruissellement, seront protégés par une noue destinée à conduire le flux de manière maîtrisée

Au vu du contexte les bâtiments envisagés ne semblent pas exposés à un risque d'inondation par ruissellement dont il conviendrait de se prémunir davantage. Il est toutefois conseillé de surélever légèrement les rez-de-chaussée par rapport aux niveaux extérieurs.

2. Impact sur les fonds voisins et inférieurs

Le projet implique l'imperméabilisation de nouvelles surfaces avec présence d'un aléa d'inondation par ruissellement et a fait l'objet d'un rapport hydrologique de VH Project.

Il se démarque toutefois des recommandations émises dans ce rapport incluant :

- *En zone A : un bassin d'orage sous voirie au moyen de 116 m de tuyau de diamètre 1,20 m OU pertuis de section intérieure de 3 m x 1,5 m au point bas près du sentier de la Vieille Ferme de Cambrai ;*
- *En zone B : un second bassin d'orage de 500 m3 sous la placette sise au sud de la parcelle*
- *L'implantation d'une noue destinée à gérer le ruissellement le long des lots 8 et 9*
- *L'emploi de citernes à eau de pluie de 10 000 l pour chaque habitation*

Par rapport à ces recommandations,

- *Le volume de temporisation suggéré en zone A n'est pas mis en oeuvre*
- *Le bassin d'orage en zone B est réduit à 135 m3*
- *La noue est prévue*
- *De même que l'emploi de citernes*

Au vu de l'existence d'un aléa d'inondation par ruissellement sur la parcelle donnant sur un quartier fortement urbanisé et de la non-prise en compte de l'ensemble des recommandations de l'étude hydrologique, le projet est susceptible d'aggraver l'exposition des fonds inférieurs envers un risque d'inondation par ruissellement.

Compte tenu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un avis FAVORABLE SOUS CONDITIONS :

- *1. Surélever les rez-de-chaussée de minimum une marche (+17 cm)*

- 2. En zone A : réaliser un bassin d'orage sous voirie au moyen de 116 m de tuyaux de diamètre 1,20 m OU d'un puits de section intérieure de 3 m x 1,5 m au point bas près du sentier de la Vieille Ferme de Cambrai ;
- 3. En zone B : étendre le volume de stockage du bassin d'orage à 500 m³.

[...].;

Vu la note argumentaire transmise par le bureau d'ingénierie CVH Project S.R.L. visant à répondre à l'avis susmentionné;

Considérant qu'au regard des plans fournis dans le dossier technique de la voirie et de l'égouttage, il apparaît que le projet prévoit effectivement un bassin d'orage d'une capacité de 135 m³ au niveau de la zone A, à proximité du croisement entre la nouvelle voirie et le sentier Vieille Ferme de Cambrai ainsi qu'un second bassin d'une contenance de 500 m³ sous la placette située dans la partie centrale de ladite nouvelle voirie; que ces ouvrages reprennent précisément les recommandations du rapport hydrologique annexé à la présente demande; que les impositions de la cellule GISER sont d'ores et déjà rencontrées par le projet tel qu'envisagé;

Vu l'avis favorable conditionnel du 20.02.2024 du S.P.W. - AWaP - Agence wallonne du Patrimoine;

Vu l'avis favorable de la S.C.R.L. VIVAQUA du 06.02.2024;

Vu l'avis favorable reçu exclusivement par courriel en date 29.02.2024 de la S.C.R.L. in BW Intercommunale - service Assainissement;

Vu l'avis favorable conditionnel du 29.02.2024 de la S.C.R.L. in BW Intercommunale - service distribution en eau;

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

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. en séance du 29.02.2024 par 4 votes "FAVORABLES", 2 votes "DEFAVORABLES" et 2 "ABSTENTIONS";

Considérant qu'une partie des membres de la Commission souhaite attirer l'attention de la demandeuse et du Collège communal sur le fait que la typologie proposée par le projet, à savoir des villas de type "4 façades", n'est plus en adéquation avec les enjeux actuels en termes de densité et d'environnement tels que prescrits par le nouveau CoDT et le Schéma de Développement Communal; qu'il y a, toutefois, lieu de rappeler qu'en 1998, cette phase dédiée à des habitations unifamiliales avait fait l'objet d'un accord avec les riverains de manière à réduire la densité à l'échelle du site et faire ainsi approuver le projet de S.O.L;

Considérant qu'en outre, il est demandé au Collège communal de veiller à la qualité et à l'architecture des projets individuels dans le cadre des futurs permis d'urbanisme pour la construction des habitations unifamiliales, de manière à ne pas créer un lotissement complètement uniforme;

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

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 08.02.2024 au 11.03.2024 inclus; qu'elle a donné lieu à 84 réclamations écrites dont 1 lettre type d'opposition transmises par 74 citoyens; qu'il y a lieu de noter que 5 lettres type ne sont pas recevables car elles ne sont pas signées, que le nom est illisible ou que le réclamant a déjà transmis un courrier/courriel d'observations et d'objections par ailleurs;

Considérant que le nombre de réclamations étant supérieur à 25, une réunion de concertation s'est déroulée en date du 09.04.2024 et a donné lieu à un procès-verbal signé et daté du 15.04.2024;

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

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie au sud du projet, l'élargissement et l'aménagement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai

1. Remise en cause du gabarit des voiries aménagées
 - pour certains réclamants, le gabarit de la nouvelle voirie doit être revu à la baisse car il est surdimensionné par rapport aux rues avoisinantes comme la rue du Nicage. Les aménagements sont parfois superflus, particulièrement les chicanes qui ne sont pas nécessaires étant donné le caractère sans issue de cette voirie
 - à contrario, d'autres réclamants considèrent que les voiries sont trop étroites pour aménager des pistes cyclables ou assurer une circulation aisée et sans contraintes pour les services de secours
2. Remise en cause du nombre de places de stationnement publiques prévues le long des voiries

- le projet prévoit la création de 81 places de stationnement publiques au total, mais la répartition n'est pas cohérente à l'échelle du projet, à savoir que :
 - 50 places sont réalisées sur la nouvelle voirie créée au sud du projet alors qu'elle ne dessert que 8 nouvelles habitations
 - en revanche, le nombre de places de parking prévues au niveau de la rue du Charron (18 places seulement) est très nettement insuffisant étant donné les problèmes récurrents de stationnement sauvage à l'endroit et le fait que les habitations existantes ne possèdent, pour la plupart, pas de garage individuel. Dès lors, il serait normal que les riverains puissent continuer à se garer le long des habitations existantes comme c'est le cas actuellement, et ce, sans devoir être verbalisés par la Police
 - certains emplacements de stationnement prévus vont gêner l'usage des garages de l'habitation sise rue du Charron, 91
 - certains réclamants considèrent que le nombre de places de stationnement est insuffisant au regard des besoins futurs liés aux nouvelles habitations et à leurs visiteurs
 - à contrario, certains réclamants considèrent que l'offre nouvelle en matière de parking est disproportionnée et va générer un trafic supplémentaire dans le quartier
3. Le projet de voiries va générer une augmentation du trafic à l'échelle du quartier et des nuisances induites en matière de bruit, de pollution et de sécurité
- des dispositifs d'interruption des voiries doivent être mis en œuvre pour empêcher le trafic de transit, et éviter que la rue du Charron devienne une alternative à la chaussée de Mont-Saint-Jean pour rejoindre l'avenue Victor Hugo
 - des mesures en termes de signalisation et de mise en « circulation locale » doivent être envisagées pour lutter contre l'important trafic « parasite » rencontré dans le quartier et la vitesse de circulation trop importante des véhicules, causés par la proximité du Collège Cardinal Mercier
4. L'importante minéralisation du terrain causée par l'aménagement des voiries représente un risque d'inondation pour les habitations voisines
- les nouvelles voiries représentent une surface imperméabilisée supplémentaire considérable que le système d'égouttage envisagé ne pourra pas gérer à lui seul, avec un risque de saturation du réseau existant et des inondations par débordement sur les parcelles adjacentes
 - en particulier, la rue du Charron étant en pente, il y a un risque de créer une zone inondable à son extrémité car l'ancien réseau d'égouttage n'a pas été adapté et ce, malgré, la présence d'un bassin d'orage dans le projet
 - les ratios et références pris dans le rapport hydrologiques sont obsolètes et insuffisants (tamponnement de 20l/m²) au regard des enjeux climatiques actuels
5. Les arbres prévus le long de la rue du Charron élargie vont causer une perte de luminosité pour les habitations existantes parfois implantées en contrebas de la voirie

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la création de 16 lots pour construire des habitations unifamiliales de type "4 façades"

- 6. De manière générale, les réclamants déplorent que ce projet vienne supprimer un espace vert et bucolique pour créer une urbanisation inadaptée à l'endroit, présentant une densité trop importante
- 7. Dans le contexte de dérèglement climatique, il est impératif de privilégier la création de zones ombragées et de parcs avec des points d'eau, plutôt que de promouvoir un bétonnage excessif qui aggrave les îlots de chaleur urbains

8. Certains réclamants regrettent l'absence d'espace public de détente pour permettre aux gens de se retrouver, d'échanger et se balader
9. Les prescriptions du futur lotissement doivent être revues en ce qui concerne :
 - la profondeur de la zone bâissable des lots 1 et 16 situés à l'extrémité ouest du projet qui doit être ramenée à 12,00 m au lieu des 14,00 m autorisés, de manière à réduire l'impact visuel des futures constructions par rapport au gabarit des habitations existantes (rue du Nicage, 37 et rue du Charron, 62)
 - il doit être spécifiquement interdit d'augmenter le niveau du terrain de ces parcelles (avec les terres de déblais par exemple) pour éviter un effet de surplomb
 - des recommandations sur la préservation des vues existantes doivent être ajoutées en vue des prochains permis de bâtir pour les habitations unifamiliales
10. Les prescriptions du lotissement relatives à la végétalisation des parcelles doivent être scrupuleusement respectées pour favoriser l'intégration du projet dans le quartier et limiter les vues inopportunes et indésirables
11. De la même manière que pour les voiries, le système d'égouttage prévu pour les habitations n'est pas adapté avec une capacité des citernes d'eau insuffisante. De la même manière, étant donné la nature du sol, il n'est pas opportun de procéder à l'infiltration des trop-pleins de ces citernes
12. Au niveau du phasage, les réclamants s'étonnent que la phase 4 finale soit déjà mise en œuvre alors que les travaux de la phase 2 débutent seulement et que la phase 3 n'est pas programmée
13. La demande de permis d'urbanisation précise que les travaux doivent débuter le 1er juillet. Les riverains souhaitent connaître les motifs de cette « précipitation » alors que le dossier en est encore au stade de l'enquête publique
14. Le dossier soumis à enquête publique est trop volumineux et trop complexe. Il est regrettable qu'il n'y ait plus de séance d'information pour présenter la demande de permis aux riverains, comme par le passé.

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

Aspects relatifs à l'ouverture d'une voirie au sud du projet, l'élargissement et l'aménagement de la rue du Charron et du sentier Vieille Ferme de Cambrai

- 1. Considérant, de manière générale, que le gabarit des voiries, en ce compris les aménagements annexes, reprend strictement les largeurs prévues au S.O.L "de Merbraine", telles qu'affichées en "zones de voiries, d'espaces verts et régies" (5.11.10) dans le plan de destination correspondant; Considérant qu'au niveau des voiries élargies, à savoir la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai, la largeur de la voie de circulation en tant que telle est inchangée et maintenue à 5,00 m; que l'élargissement vise à créer un trottoir et des places de stationnement publiques;
 Considérant que la nouvelle voirie ouverte au sud du projet est, sur un premier tronçon, de type "partagée", au droit des 8 nouvelles habitations projetées, en prévoyant la cohabitation des différents usagers (automobiles, piétons et cyclistes) sur l'espace de circulation commun et unique, puis, sur son solde, une voirie "classique" au sein de laquelle sont aménagés un trottoir et une piste cyclable de part et d'autre; que ces pistes cyclables s'intègrent dans un schéma de déplacement "modes doux" développé au droit des nouvelles voiries aménagées dans le cadre du projet résidentiel d'ensemble, au niveau de l'avenue Blücher prolongée en direction de l'avenue Victor Hugo;
- 2. Considérant que l'aménagement de 81 places de stationnement publiques vise à répondre à un double objectif par rapport à la situation existante où le stationnement s'effectue de manière déstructurée et parfois anarchique au sein du quartier, à savoir : créer une offre de stationnement supplémentaire, d'une part, et améliorer les conditions de

stationnement, d'autre part;
Considérant qu'en tout état de cause, le nombre de places réalisées apparaît conséquent au regard de la programmation envisagée qui vise à créer, in fine, 16 nouvelles habitations unifamiliales;
Considérant, par ailleurs, que chaque habitation aura l'obligation de disposer de 2 places de stationnement privatives;
Considérant qu'en ce qui concerne la question spécifique relative à la possibilité de se stationner devant les habitations existantes au niveau de la rue du Charron, il y a lieu de préciser que cela relève des dispositions du Code de la route et non de la police de l'urbanisme; qu'en tout état de cause, le projet ne modifie en rien la situation actuelle puisque la largeur de voirie de passage pour les véhicules est maintenue à 5,00 m comme précitée;

- 3. Considérant, une nouvelle fois, que les voiries aménagées dans le cadre du présent projet correspondent à celles prévues dans le S.O.L. approuvé en 2015; qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de remettre en cause l'opportunité de leur mise en œuvre; qu'en outre, dès la réalisation de la phase dont objet, les sens de circulation prévus seront conformes au plan de mobilité validé à l'échelle globale du quartier, tel que repris dans l'étude des incidences sur l'environnement (E.I.E.) réalisée par le bureau CSD INGENIEURS datée du 19.01.2021; que les divers aménagements prévus visent à éviter le trafic de transit en interdisant les phénomènes de "by-pass" entre la rue du Charron / route du Lion et l'avenue Victor Hugo / Chaussée de Nivelles; qu'il apparaît, à cet égard, que les pièces graphiques matérialisent de manière explicite la mise en impasse de la rue du Charron et de la rue du Nicage prolongée au niveau des zones de retournement prévues à cet effet, avec la pose de potelets amovibles permettant, le cas échéant, le passage des véhicules de la Zone de secours;

Considérant que la décision de mettre en "circulation locale" la nouvelle voirie ne concerne pas directement le permis d'urbanisation dont objet, mais devra faire l'objet d'une décision ultérieure et indépendante de la part de l'Autorité communale compétente en la matière;
Considérant, qu'en tout état de cause, il apparaît que le projet, via l'ensemble des aménagements envisagés, contribue à fluidifier le trafic, tout en favorisant la circulation à vitesse réduite des véhicules et le déplacement sécurisé des usagers "modes doux" (maintien de la largeur des voiries historiques, réalisation de "chicanes" par le placement des zones de stationnement publiques le long de la voirie, réalisation d'une voirie de type "partagée" au droit des nouvelles habitations, notamment);

- 4. Considérant que le projet prévoit l'installation d'un égouttage sous la nouvelle voirie aménagée avec la pose de 2 bassins d'orage d'une capacité agrégée de 635 m³, de façon à éviter tout phénomène de ruissellement pouvant représenter un risque d'inondation des fonds voisins; Considérant à cet égard, que la présente demande a été soumise à l'avis technique de la Cellule GISER eu égard à l'existence d'un aléa d'inondation par ruissellement sur la parcelle du projet, lequel est favorable sous condition de mettre en œuvre les ouvrages de rétention repris dans le rapport hydrologique du bureau CVH Project joint à la présente demande; qu'il apparaît, tel que précité, que les plans reprennent déjà les préconisations dudit rapport en termes de dimensionnement des ouvrages; que dès lors, les impositions de la Cellule GISER sont d'ores et déjà pleinement rencontrées par le projet tel qu'envisagé;
- 5. Considérant que la plantation de quelques arbres et arbustes au niveau de la rue du Charron élargie est affichée sur le plan d'implantation, sans que soient précisées les espèces ou les dimensions envisagées; que ces plantations ne sont pas intrinsèquement soumises à permis d'urbanisme et que leur matérialisation est, dès lors, uniquement illustrative; qu'en tout état de cause, il n'y a pas lieu de craindre de perte d'ensoleillement eu égard à l'importance du recul existant entre la zone de plantation des arbres et les façades avant des habitations existantes;

Aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers relatifs à la création de 16 lots pour construire des habitations unifamiliales de type "4 façades"

- 6. à 14. Considérant que ces réclamations et observations concernent la demande de permis d'urbanisation et non pas la création, modification et suppression de voiries communales; qu'elles ne relèvent donc pas de la compétence du Conseil communal; qu'il appartiendra au Collège communal d'y répondre au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation en tant que telle;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique établi le 13.03.2024;

Vu la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 09.04.2024 et le procès-verbal de la séance établi le 15.04.2024;

Motivations complémentaires

Considérant que le projet d'ouverture d'une voirie de liaison entre le sentier de la Vieille Ferme de Cambrai et l'avenue Blücher prolongée, de modification de la voirie, en élargissant la rue du Charron et le sentier Vieille Ferme de Cambrai, et de suppression du sentier n° 199, qui sera soumis au Conseil communal, 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 d'ouverture de voirie, de modification de voirie et de suppression de voirie (sentier), d'une part, et sur le projet de création d'un plan d'alignement, de modification des plans d'alignement existants relatifs aux voiries à modifier et de suppression du plan d'alignement existant relatif au sentier à supprimer, d'autre part;

Considérant qu'il y a lieu de créer un nouvel alignement au droit de la nouvelle voirie à ouvrir au sud du projet, conformément aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisation;

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'alignement existant rue du Charron, en l'élargissant conformément aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisation;

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'alignement existant sentier Vieille Ferme de Cambrai, en l'élargissant conformément aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisation;

Considérant qu'il y a lieu de supprimer l'alignement existant du sentier n° 199 supprimé, conformément aux plans déposés avec la demande de permis d'urbanisation;

Considérant, par conséquent, que la présente demande vise à valider et mettre en œuvre les alignements tels que prévus sur le plan de destination du S.O.L. "de Merbraine" approuvé par arrêté ministériel du 26.03.2015; que la seule différence significative se rapporte à la localisation de l'aire de retournement au niveau de la rue du Charron, laquelle est située au "sud" de l'emplacement affiché au S.O.L. "de Merbraine", car une partie du terrain initialement prévu à cet effet, situé au "nord" de la rue du Charron, n'est pas la propriété de la demandeuse à ce jour;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 22.04.2024;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article unique : d'approuver la création du plan d'alignement correspond à la voirie à ouvrir au sud du projet, la modification partielle du plan d'alignement de la rue du Charron, la modification partielle du plan d'alignement de la Vieille Ferme de Cambrai et la suppression du plan d'alignement existant du sentier n° 199.

27 172.2:504.6 - PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 22.04.2024

Monsieur le Président constate qu'aucune observation n'a été formulée au sujet du procès-verbal de la séance publique du 22.04.2024. Il déclare dès lors ledit procès-verbal « approuvé »

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

Monsieur B. VOKAR sollicite un retour d'expérience sur le plan « frelons » mis en œuvre par la Commune. Monsieur H. DETANDT informe que les interventions s'effectuent soit par un prestataire extérieur, désigné après mise en concurrence, soit par un gardien de la paix qui s'est formé en la matière avec beaucoup d'enthousiasme. À ce jour, il dénombre une soixantaine d'interventions diverses,

réalisées à la satisfaction des bénéficiaires de ce service. Monsieur V. SCOURNEAU ajoute que parmi celles-ci figurent aussi des appels pour des nids vides et qu'une enquête de satisfaction est en cours de réalisation.

Monsieur A. BADIBANGA fait part d'une première intervention relative à la dangerosité du rétrécissement existant dans la rue du Ménil au sein duquel s'est récemment produit un accident endommageant une maison, située à quelques centimètres de la chaussée. Il sollicite l'inscription d'un point à l'ordre du jour de la prochaine Commission de circulation pour trouver une meilleure solution d'aménagement. Monsieur V. SCOURNEAU lui explique que les causes de l'accident ne résident pas dans la configuration de la voirie, mais uniquement dans l'état d'ivresse du conducteur. Il rappelle, par ailleurs, que cet aménagement résulte d'une demande de sécurisation des conduites de gaz présentes en sous-sol. Monsieur A. BADIBANGA exprime ensuite ses inquiétudes par rapport à la dégradation et à la localisation de la Chapelle Notre-Dame des Fièvres, située au croisement entre la rue du Ménil et le sentier du Ménil. Etant informé de la volonté du propriétaire de financer sa rénovation uniquement, Monsieur A. BADIBANGA s'interroge sur les intentions de la Commune quant à la prise en charge de son déplacement. Monsieur J.-M. WAUTIER répond qu'il n'entre pas dans ses intentions de proposer le financement par des deniers publics de cette opération, car la charge liée à la rénovation, l'entretien et la sécurisation d'un patrimoine privé incombe à son propriétaire.

-

Monsieur le Président lève la séance à 20h52'.

-

Ainsi délibéré à Braine-l'Alleud en séance du 27.05.2024.