



PROVINCE DU BRABANT WALLON - COMMUNE DE BRAINE-LE-CHÂTEAU

EXTRAIT du REGISTRE aux DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL COMMUNAL

Séance du 26 octobre 2016

Présents : M. A. FAUCONNIER, Bourgmestre-Président;  
M<sup>me</sup> de DORLODOT, MM. TAMIGNIAU, Échevins;  
LACROIX et F. BRANCART, Président du C.P.A.S.;  
M. HECQUET  
M<sup>mes</sup> DEKNOP, NETENS, BRANCART N., MM. Conseillers;  
DELMÉE, THIRY, M<sup>me</sup> PIRON, M. DE GALAN, Directeur général.  
M<sup>mes</sup> MAHY, BUELINCKX, M. RIMEAU,  
M<sup>me</sup> HUYGENS, MM. VAN HUMBEECK, et  
M<sup>me</sup> DORSELAER  
M. M. LENNARTS,

*M<sup>me</sup> la Conseillère S. MAHY est légalement empêchée et en congé [article L1122-6 §1<sup>er</sup> du CDLD]. Elle est temporairement remplacée par M<sup>me</sup> A. DORSELAER [article L1122-6 § 3 du CDLD].*

Objet : Ouverture et modification de voiries dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation introduite par l'I.B.W. sur le site de la Z.A.C.C. dite "de l'Espérance", rue Auguste Latour : décision.

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par l'Association Intercommunale pour l'Aménagement et l'Expansion Économique du Brabant wallon (IBW), dont les bureaux se trouvent rue de la Religion 10 à 1400 Nivelles ;

Vu que cette demande concerne un bien sis rue Auguste Latour à 1440 Braine-le-Château, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section C, sous les numéros 26/b, 30/a, 31/h, 31/m, 31/n, 31/s, 31/t, 32/r, 33, 34/a, 35/a, 37/a, 40, 127/d/8, 127/e/8, et a pour objet la division dudit bien en 59 lots en vue de construire essentiellement des habitations et 1 lot destiné à des équipements techniques, avec construction d'un réseau de voiries et aménagement d'un bassin d'orage ;

Vu qu'en application de l'article 127 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, la demande a été introduite auprès du Fonctionnaire Délégué;

Vu le courrier du 12 août 2016 (portant les références F0610/250015/LCP4/2016.1/EF/sw, réceptionné le 17 août 2016) par lequel le Fonctionnaire délégué transmet au Collège un exemplaire complet du dossier, en l'invitant à soumettre la demande à enquête publique conformément à l'article 127 § 3 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et à solliciter l'avis du Conseil communal suivant les modalités prévues aux articles 7 à 20 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu que, pour le bien, il n'existe pas de plan communal d'aménagement approuvé;

Vu que le bien est situé dans une zone d'aménagement communal concerté qui a fait l'objet d'un rapport urbanistique et environnemental dit "de l'Espérance" approuvé par arrêté ministériel du 7 juillet 2009 et entré en vigueur le 3 octobre 2009 ;

Attendu que la demande a été soumise à enquête publique pour les raisons suivantes :

- le projet est visé par la rubrique 70.11.01 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées : "projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations (...)"; il s'agit donc d'un projet de catégorie B qui a fait l'objet d'une étude des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis d'urbanisation (art. D.29-7 et suivants et D.74 du Code de l'environnement) ;
- ouverture et modification de voiries (art. 24 du décret relatif à la voirie communale) ;
- dérogation au plan de secteur pour le placement en sous-sol de canalisations en zone d'espaces verts d'intérêt paysager (art. 127, § 3, du CWATUP) ;
- modification d'un cours d'eau : passage de canalisations sous le ruisseau de l'Ermitage (art. 19 de la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables) ;

Vu les articles 330 à 343 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de certificats d'urbanisme;

Vu que l'enquête publique s'est déroulée du 31 août au 30 septembre 2016 ;

Considérant que cette enquête a donné lieu à l'introduction de 14 lettres ou courriels individuels de remarques ou d'opposition, 1 lettre collective revêtue de 18 signatures et 1 lettre d'un bureau d'avocats représentant 3 couples de riverains, ainsi qu'aux remarques formulées verbalement par 1 personne lors de la séance de clôture de l'enquête publique ; qu'en vertu de l'article 341 du CWATUP, il n'y avait pas lieu d'organiser une réunion de concertation ;

Vu la synthèse des objections et observations rédigée par l'architecte communal en date du 17 octobre 2016, telle qu'annexée à la présente délibération ;

Vu l'avis émis par la CCATM sur le projet en séance du 11 octobre 2016, libellé comme suit :

*" La Commission communale consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,*

*Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par l'Intercommunale du Brabant wallon pour la création de 59 lots en vue de construire essentiellement des habitations et d'un lot destiné à des équipements techniques, avec construction d'un réseau de voiries et aménagement d'un bassin d'orage, sur des terrains sis entre la rue Auguste Latour, le Vieux chemin de Nivelles, le ruisseau de l'Ermitage, la rue du Cimetière et le cimetière de Braine-le-Château ;*

*Après en avoir délibéré,*

*Émet l'avis suivant :*

### **1. Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)**

*La Commission estime que la qualité de l'EIE est globalement satisfaisante.*

*Cependant, la Commission constate que si l'EIE s'est effectivement attachée à la problématique de la circulation et a proposé des alternatives, cela n'a débouché sur aucune solution satisfaisante. L'auteur aurait dès lors pu pousser son étude plus loin, car l'EIE n'a pas davantage convaincu la Commission qu'il n'existe pas d'autres alternatives que lors de l'étude précédente.*

*En outre, la Commission constate (et déplore) que la question de l'orientation des futures constructions pour favoriser l'implantation de panneaux solaires et pour contribuer à l'amélioration des performances énergétiques des habitations a été négligée.*

### **2. Projet**

*La Commission estime que le projet est prématuré et qu'il y a d'abord lieu d'apporter des solutions au problème de la mobilité et garantir une offre suffisante en services publics (tels que les écoles).*

*Cependant, en cas de délivrance du permis d'urbanisation, la Commission demande que celui-ci soit assorti des conditions suivantes :*

- Le sentier qui longe actuellement le mur arrière du cimetière doit être déplacé le long de la limite arrière des lots 16 à 23 pour éviter qu'il ne traverse le cimetière lors de l'extension de celui-ci.*
- Le bon dimensionnement de l'étang transformé en bassin d'orage doit être vérifié et quelques zones plus profondes (jusqu'à 1,20 mètre) doivent y être aménagées pour permettre la survie de la faune aquatique en hiver.*
- En bordure du bassin d'orage, la plantation de feuillus doit être limitée pour réduire le risque d'eutrophisation consécutif à la chute des feuilles.*
- La mitoyenneté doit être davantage encouragée et elle doit être imposée pour les volumes principaux plutôt que pour les volumes secondaires.*
- Les prescriptions urbanistiques du lotissement doivent expressément imposer une forte limitation de l'imperméabilisation des parcelles.*
- L'éclairage public devra être équipé de LED dont le flux lumineux sera dirigé vers le bas et il sera de type "intelligent" : faible éclairage de composition spectrale adaptée avec asservissement de l'éclairage à des détecteurs de présence.*
- Dans les zones de recul à rue, la hauteur des haies doit être limitée à 1,20 mètre.*
- Toutes les haies doivent être constituées exclusivement d'essences indigènes.*
- Les placettes et les espaces verts publics devront être agrémentés d'arbres fruitiers à haute tige.*
- Les bandes arborées à préserver le long de la zone d'espaces verts devront être régulièrement entretenues pour garantir leur pérennité.*
- La limite Nord-Ouest du lot n° 9 doit être établie approximativement à hauteur de la limite entre les lots 8 et 60 et la parcelle triangulaire restante incorporée dans le domaine public."*

Considérant que les réactions qui ne portent pas sur la voirie devront être examinées par le Collège lorsqu'il rendra son avis sur la demande de permis d'urbanisation ;

Considérant que les réactions relatives à la question des voiries expriment principalement des craintes quant à l'augmentation du trafic sur la rue Auguste Latour et à ses conséquences : inconfort pour les riverains et risque accru pour la sécurité des personnes ;

Considérant qu'une incohérence a été relevée par les opposants entre les chiffres relatifs à la mobilité contenus dans l'étude des incidences sur l'environnement réalisée par AGECO dans le cadre du permis de lotir introduit en 2010 et ceux de la présente étude des incidences sur l'environnement réalisée par CSD; que cette incohérence est présentée comme suit: *"La différence importante entre les évaluations des 2 études d'incidences, réalisées à 5 années d'intervalles, passant respectivement de 162 Evp/h à +/- 100 Evp/h, soit une différence de l'ordre de 62% de trajet en moins par rapport à des déplacements totaux dont l'estimation a cependant doublé (puisqu'il passe de 540 à 968 !!) pose véritablement question quant à la réalité et au caractère vraisemblable des chiffres avancés"*;

Considérant que, dans l'étude d'AGECO, l'évaluation du nombre de déplacement a été faite sur base 90 logements, d'1,5 voiture par logement et de 4 déplacements par jour, donnant un total de 540 déplacements en voiture par jour ;

Considérant que l'évaluation plus fine et plus maximaliste faite par CSD se base sur 92 logements, une taille moyenne de ménage de 2,9 personnes (taille moyenne des ménages en Région wallonne surestimée de 25%) et 3,63 déplacements journaliers par habitant (chiffre de l'étude *"La mobilité en Belgique en 2010 : résultats de l'enquête 'Beldam' [Belgiandaily mobility]"* majoré de 10%), donnant un total de 968 déplacements par jour, tous modes de déplacements confondus ;

Considérant que ces 2 chiffres ne sont donc pas comparables, d'autant plus qu'ils portent selon l'étude sur les déplacements en voiture ou sur tous les modes de déplacement ;

Considérant que les deux études se sont attardées sur le charroi généré pendant l'heure de pointe du matin, celle-ci présentant le pic de trafic le plus important pendant les jours de semaine non fériés ;

Considérant que l'étude d'AGECO a considéré que les déplacements en heure de pointe correspondent à 30% du nombre total de déplacements, soit un nombre de 162 véhicules ;

Considérant que l'étude de CSD a repris les conclusions de l'enquête 'Beldam' selon laquelle la part des déplacements effectués en période de pointe du matin équivaut à 11% du total des déplacements quotidiens ; que ces chiffres sont corroborés par les comptages récents réalisés par la Police locale sur une période de 7 jours (du mardi 11/10/2016 au mardi 18/10/2016), lesquels ont recensé 4.253 voitures sur l'ensemble des périodes 6h00-9h00 pour un total de 20.138 voitures ; que la proportion de 11% pour la seule heure de pointe équivaldrait à 2.215 véhicules, soit plus de la moitié du nombre de voitures comptabilisées pendant 3 heures, ce qui apparaît totalement cohérent et confirme la pertinence de ces 11% ;

Considérant que l'étude CSD a également pondéré le nombre de déplacements sortant du site le matin (106,48) en fonction de la proportion de déplacements effectués en voiture/moto pendant la période de pointe du matin, telle qu'elle ressort des conclusions de l'enquête 'Beldam' (moyenne nationale = 62 à 65%), mais en majorant celle-ci à 72,5% compte tenu des particularités de la localisation du projet ; en ajoutant aux 77 déplacements en voiture/moto ainsi obtenu 30% de déplacements supplémentaires correspondant au nombre supposé de véhicules en retour vers le site, la charge supplémentaire générée par le projet est donc estimée à 100 véhicules en heure de pointe (Evp/h) ;

Considérant que cette estimation repose sur des données et des méthodes de calcul fiables et qu'il n'y a pas lieu de la mettre en doute ;

Considérant que l'étude des incidences sur l'environnement a étudié la possibilité de créer une liaison routière directe vers la rue de Nivelles en traversant le ruisseau de l'Ermitage ; qu'elle en a conclu que l'ensemble des incidences environnementales négatives prévisibles (en terme de trafic [phénomène d'appel préjudiciable aux voiries avoisinantes et au lotissement], d'impact paysager, de nuisances sonores et d'atteinte aux écosystèmes) et leur mise en regard avec les coûts importants nécessaires pour la réalisation de l'ouvrage d'art y lié incitaient à recommander l'abandon de cette liaison ;

Considérant que la sortie du lotissement sur la rue Auguste Latour a été étudiée pour limiter la vitesse (plateau surélevé), permettre une fluidité suffisante (priorité de droite) et sécuriser le carrefour (bon dégagement visuel) ;

Considérant que l'aménagement de bandes de stationnement alternées en chicanes le long de la rue Auguste Latour a permis de constater une légère réduction de la vitesse, comme en atteste la récente campagne de mesures de vitesses

Considérant que les travaux de sécurisation des trottoirs du Vieux chemin de Nivelles, demandée par le Conseil communal dans sa délibération du 15 septembre 2010 relative aux voiries du permis de lotir, ont été réalisés depuis ; qu'ils devraient en outre contribuer à limiter la circulation de transit dans cette rue ;

Considérant que l'urbanisation du site concrétise les options du schéma de structure communal qui a inscrit la zone d'aménagement communal concerté dite "de l'Espérance" en zone d'habitat à densité forte et qui lui a attribué la priorité 1 (urbanisation envisagée à court terme 2010-2020) ; que la densité finale du site sera en définitive nettement moins élevée que la densité préconisée par le schéma de structure communal (20 à 30 logements par hectare), avec une densité brute de 11,29 logements par hectare pour une densité nette (hors espaces publics) qui s'articulera autour de 15 logements par hectare ; que l'impact sur la mobilité en sera donc également nettement moindre ;

Considérant que la demande des riverains de la rue du Cimetière visant à préserver cette voirie d'un trafic supplémentaire mérite d'être rencontrée en limitant le passage, dans les deux sens, aux véhicules services de secours uniquement ;

Considérant que la CCATM a fait remarquer que le déplacement du sentier n° 163 qui longe actuellement le mur arrière du cimetière n'apparaît pas sur les plans ; qu'effectivement la suppression du tronçon de sentier concerné n'est pas prévue au projet de sorte que ce sentier restera en fonction tant que l'extension du cimetière ne sera pas mise en œuvre ; que la demande de permis d'urbanisme qui sera introduite pour cette extension examinera les options possibles en fonction de l'aménagement du cimetière et, le cas échéant, intégrera la demande de déplacement partiel du sentier, sachant que la jonction piétonne créée vers la nouvelle voirie du lotissement permettra de maintenir un maillage cohérent s'il est prévu d'y déplacer ce sentier ;

Considérant qu'il y a lieu de vérifier si l'amorce du plateau devant l'entrée du n° 43/B de la rue Auguste Latour n'est pas problématique pour l'accès à cette propriété et, le cas échéant, de modifier cet aménagement en conséquence ;

Considérant que, sous réserve des remarques susvisées, les voiries projetées se raccordent de façon cohérente au réseau routier existant et que leur gabarit est adapté à l'usage qui en sera fait ;

Entendu Monsieur Alain FAUCONNIER, Bourgmestre, en son rapport,

Par 15 voix pour, 3 voix contre (MM. DELMÉE et VAN HUMBEECK, Mme DORSELAER) et 2 abstentions (MM. DE GALAN et VAN EESBEEK),

**DÉCIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : **D'APPROUVER L'OUVERTURE ET LA MODIFICATION** de voirie communale telle que sollicitées par l'Association Intercommunale pour l'Aménagement et l'Expansion Économique du Brabant wallon (IBW) et portant sur :

- la création du réseau de voiries interne au permis d'urbanisation sollicité sur le site de la ZACC dite "de l'Espérance" ;
  - le déplacement partiel du sentier n° 92 (qui sera repris dans la future voirie principale du lotissement) ;
- conformément aux plans de la requête, lesquels font partie intégrante de la présente décision.

Article 2 : Le passage entre la rue du Cimetière et le lotissement sera strictement limité, dans les deux sens, aux usagers faibles et aux véhicules des services de secours.

Article 3 : Si nécessaire, l'amorce du plateau devant l'entrée du n° 43/B de la rue Auguste Latour sera adaptée pour conserver un accès aisé à cette propriété.

Le public sera informé de la présente décision suivant les modes visés à l'article L1133-1 du code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié.

Par le Conseil,

Le Directeur général  
(s) M. LENNARTS

Le Président de séance  
(s) A. FAUCONNIER

Pour extrait conforme:  
Braine-le-Château, le 8 novembre 2016

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

M. LENNARTS

A. FAUCONNIER

