



**PROCÈS VERBAL
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 30 NOVEMBRE 2022**

PRESENTS

Madame Patricia LEBON, Bourgmestre – Présidente ;
Madame Sylvie VAN den EYNDE-CAYPHAS, Messieurs Grégory VERTE, Vincent GARNY, Bernard REMUE et Christophe HANIN, Échevins ;
Monsieur Gaëtan PIRART, Président du CPAS ;
Madame Catherine DE TROYER, Monsieur Sylvain THIEBAUT, Madame Anne-Françoise JANS-JARDON, Messieurs Michel DESCHUTTER, Julien GHOBERT, Mesdames Fabienne PETIBERGHEIN, Amandine HONHON, Messieurs Michel COENRAETS, Philippe de CARTIER d'YVES, Mesdames Anne LAMBELIN, Charlotte RIGO, Monsieur Philippe LAUWERS, Madame Barbara LEFEVRE, Messieurs Christian CHATELLE, Vincent DARMSTAEDTER, Alain KINSELLA et Madame Nathalie BRAGARD, Conseillers ;
Monsieur Pierre VENDY, Directeur général.

EXCUSÉS

Messieurs Etienne DUBUISSON, Olivier CARDON de LICHTBUER et Thierry BENNERT, Conseillers.

La séance est ouverte à 20h05

Monsieur PETIT, de la société UNIFIBER, fait une présentation des futurs travaux de déploiement de la fibre optique dans la Commune.

Après cette brève présentation s'ensuit une série de questions/réponses.

Séance publique

DIRECTION GÉNÉRALE

1. Procès-verbal de la séance publique du Conseil du 7 novembre 2022 - Approbation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article unique :

d'approuver la partie publique du procès-verbal de sa séance du 7 novembre 2022.

Madame Anne-Françoise JANS-JARDON entre en séance avant la discussion du point.

2. Programme stratégique transversal (PST) pour la législature 2019-2024 - Evaluation de mi-législature - Prise d'acte.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation tel que modifié par le décret du 19 juillet 2018 intégrant le PST (Programme Stratégique Transversal) et le renforcement des synergies dans le CDLD, notamment les articles L1122-30 et L1123-57 (PST), L1124-4, L1124-40, L1133-1, L1512-1/1 (synergies), L3343-2§1^{er} (PIC) ;

Vu le Code de la démocratie locale tel que modifié par le Décret du 19 juillet 2018 intégrant le programme stratégique transversal dans le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et modifiant l'arrêté royal n° 519 du 31 mars 1987 organisant la mobilité volontaire entre les membres du personnel statutaire des communes et des centres publics d'aide sociale qui ont un même ressort, notamment les articles L1122-30, L1123-27, L1124-4, L1124-40, L1211-3, L1512-1/1 et L3343-2 ;

Vu sa délibération du 27 février 2019 approuvant le programme de politique communale ;

Vu sa délibération du 15 septembre 2019 approuvant le Programme stratégique transversal (PST) de Rixensart ;

Considérant que depuis la législature 2018-2024, la démarche « Programme Stratégique Transversal » (PST) est obligatoire pour toutes les provinces, toutes les communes et tous les CPAS de Wallonie ;

Considérant que le PST est un outil de gouvernance pluriannuel qui reprend la stratégie développée par le collège pour atteindre les objectifs stratégiques qu'il s'est fixés ;

Considérant que cette stratégie se traduit par le choix d'objectifs opérationnels, de plans et d'actions définis progressivement des moyens humains et financiers à disposition ;

Considérant que le PST repose sur une collaboration entre le Collège communal et l'administration, qu'il peut être actualisé en cours de législature ;

Considérant que le Directeur général est chargé de la mise en oeuvre du Programme Stratégique Transversal ;

Considérant que les objectifs poursuivis par la démarche PST sont notamment :

- la fixation, pour la législature, d'une feuille de route à laquelle les mandataires politiques, l'administration et les citoyens pourront se référer ;
- la modernisation de la gestion publique locale afin de rendre celle-ci plus efficace et plus efficiente ;
- l'augmentation de la transparence autour de l'action de l'institution.

Considérant que le programme stratégique transversal est soumis à une évaluation par le collège communal au minimum à mi-législature et au terme de celle-ci ;

Considérant qu'une évaluation de ce Programme stratégique transversal a donc été réalisée par le Collège en date du 9 novembre 2022 ;

Considérant qu'afin de rencontrer les objectifs de ce PST, notamment l'augmentation de la transparence autour de l'action de l'institution, il est primordial que les Conseillers communaux soient tenus au courant de l'évaluation de ce PST ;

Considérant que le Programme Stratégique Transversal 2019-2024 sera publié conformément aux dispositions de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et qu'il le sera également sur le site internet communal ;

Entendu les exposés du Directeur général, de la Bourgmestre, de Madame VAN den EYNDE, de Messieurs VERTE, GARNY, REMUE, HANIN et PIRART ainsi que les interventions de Madame HONHON et de Messieurs CHATELLE et DESCHUTTER ;

PREND ACTE :

Article unique :

de l'évaluation de mi-législature du Programme Stratégique Transversal 2019-2024 telle que présentée.

SECRÉTARIAT DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

3. Intercommunale IPFBW - Attitude du Conseil sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale statutaire du 13 décembre 2022 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1123-23 et L1124-4 ;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale statutaire de l'IPFBW du 13 décembre 2022 par courrier daté du 19 octobre 2022 ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale IPFBW ;

Vu les statuts de l'intercommunale IPFBW ;

Vu les articles L1523-11 à L1523-14 du même code relatifs aux assemblées générales des intercommunales ;

Vu l'article L1523-23 du même code stipulant que l'ordre du jour de la séance du Conseil communal suivant la convocation de l'Assemblée générale doit contenir un point relatif à l'approbation des comptes et/ou un point relatif au plan stratégique ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée, à savoir :

1. Adoption du plan stratégique 2023-2025 ;
2. Recommandations du Comité de rémunération.

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale;
Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin des finances ;
À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver, les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale statutaire de l'intercommunale IPFBW du 13 décembre 2022, à savoir :

1. Adoption du plan stratégique 2023-2025 ;
2. Recommandations du Comité de rémunération.

Article 2 :

de charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en ce jour.

Article 3 :

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération à l'intercommunale précitée ainsi qu'aux 5 délégués communaux.

4. Intercommunale IMIO - Attitude du Conseil sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 13 décembre 2022 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-4, L1512-3 et L1523-1 et suivants ;

Vu sa décision du 28 mars 2012 d'adhérer à la sclr IMIO en souscrivant une part B à son capital social ;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire d'IMIO du 13 décembre 2022 par lettre datée du 25 octobre 2022 ;

Considérant que l'Assemblée générale du deuxième semestre doit avoir lieu, avant la fin du mois de décembre conformément à l'article L1523-13 – paragraphe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que les Villes et Communes dont le Conseil n'a pas délibéré, sont présumées s'abstenir et que les délégués ne peuvent pas prendre part au vote lors de la tenue de l'Assemblée générale ;

Considérant que le Conseil doit se prononcer sur les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale à savoir :

1. Présentation des nouveaux produits et services.
2. Point sur le plan stratégique 2020-2022.
3. Présentation et approbation du budget et de la grille tarifaire 2023.
4. Nomination de Madame Sophie KEYMOLEN au poste d'administrateur représentant les provinces.

Considérant que les délégués rapportent à l'Assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil et qu'à défaut de délibération du Conseil communal, chaque délégué dispose d'un droit de vote correspondant au cinquième des parts attribuées à l'associé qu'il représente ;

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée générale et ce conformément à l'article 24 des statuts de l'intercommunale IMIO;

Entendu l'exposé de Monsieur HANIN, Échevin de l'informatique ;
À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire de la sclr IMIO du 13 décembre 2022 qui nécessitent un vote. Les autres points ne faisant l'objet que d'une information des associés :

1. Présentation des nouveaux produits et services (pas de vote requis).
2. Point sur le plan stratégique 2020-2022 (pas de vote requis).
3. Présentation et approbation du budget et de la grille tarifaire 2023.
4. Nomination de Madame Sophie KEYMOLEN au poste d'administrateur représentant les provinces (pas de vote requis).

Article 2 :

de charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en ce jour.

Article 3 :

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération à l'intercommunale précitée ainsi qu'aux 5 délégués communaux.

5. Intercommunale ORES - Attitude du Conseil sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale du 15 décembre 2022 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1123-23 et L1124-4 ;

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

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale d'ORES Assets du 15 décembre 2022 par courrier daté du 8 novembre 2022 ;

Vu les statuts de l'intercommunale ORES Assets;

Vu les articles L1523-11 à L1523-14 du même code relatifs aux assemblées générales des intercommunales;

Vu l'article L1523-23 du même code stipulant que l'ordre du jour de la séance du Conseil communal suivant la convocation de l'Assemblée générale doit contenir un point relatif à l'approbation des comptes et/ou un point relatif au plan stratégique;

Considérant le point inscrit à l'ordre du jour de la susdite assemblée, à savoir :

1. Plan stratégique 2020-2023,
2. Nominations statutaires,
3. Actualisation de l'annexe 1 des statuts - Liste des associés.

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé 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 ;

Considérant que pour être prise en compte dans les quorums de présence et de vote, la simple transmission de la délibération ne suffit pas à rapporter la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ; au moins un des cinq délégués à l'Assemblée générale devra être présent à la réunion ;

Considérant que la documentation relative à l'ordre du jour est disponible en version électronique à partir du site internet : <https://www.oresassets.be/fr/assemblees-generales> ;

Entendu l'exposé de Monsieur de CARTIER ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'ORES Assets du 15 décembre 2022, à savoir :

1. Plan stratégique 2020-2023,
2. Nominations statutaires,
3. Actualisation de l'annexe 1 des statuts - Liste des associés.

La Commune reconnaît avoir pris connaissance de tous les documents qui devaient être mis à disposition dans le cadre de cette procédure décisionnelle.

Article 2 :

de charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en ce jour.

Article 3 :

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération à l'intercommunale précitée ainsi qu'aux 5 délégués communaux.

6. Intercommunale IGRETEC - Attitude du Conseil sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 15 décembre 2022 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4, L1512-3, L1523-23 et L1253-1 et suivants ;

Vu sa décision du 1^{er} septembre 2021 d'adhérer à l'intercommunale IGRETEC en souscrivant une part A1 à son capital social ;

Considérant que la Commune a été convoquée pour participer à l'Assemblée générale ordinaire d'IGRETEC du 15 décembre 2022 par courrier daté du 10 novembre 2022 ;

Considérant que l'Assemblée générale du deuxième semestre doit avoir lieu, avant la fin du mois de décembre conformément à l'article L1523-13 – paragraphe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée, à savoir :

1. Affiliations/Administrateurs ;
2. Dernière évaluation du Plan Stratégique 2020-2022 et Plan Stratégique 2023-2025 ;
3. Recapitalisation de SODEVIMMO ;
4. Tarification des missions In House.

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé 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 ;

Considérant que pour être prise en compte dans les quorums de présence et de vote, la simple transmission de la délibération ne suffit pas à rapporter la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ; au moins un des cinq délégués à l'Assemblée générale devra être présent à la réunion ;

Entendu l'exposé de Monsieur GHOBERT ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver les points de l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire d'IGRETEC du 15 décembre 2022, à savoir :

1. Affiliations/Administrateurs ;
2. Dernière évaluation du Plan Stratégique 2020-2022 et Plan Stratégique 2023-2025 ;
3. Recapitalisation de SODEVIMMO ;
4. Tarification des missions In House.

Article 2 :

de charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en ce jour.

Article 3 :

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération à l'intercommunale précitée ainsi qu'aux 5 délégués communaux.

7. Intercommunale ISBW - Attitude du Conseil sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2022 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4, L1512-3, L1523-23 et L1253-1 et suivants ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'intercommunale ISBW ;

Considérant que la Commune a été convoquée pour participer à l'Assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2022 par courrier daté du 8 novembre 2022 ;

Considérant que l'Assemblée générale du deuxième semestre doit avoir lieu, avant la fin du mois de décembre conformément à l'article L1523-13 – paragraphe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée, à savoir :

1. Modification des représentations communales et/ou provinciales - Prise d'acte ;
2. Procès-verbal de l'Assemblée générale du 29 juin 2022 - Approbation;
3. Modification des statuts de l'ISBW - Mise en conformité avec le Code des Sociétés et Associations - Adoption par vote à la majorité spéciale ;
4. Adoption du budget 2023 - Adoption.

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé 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 ;

Considérant que pour être prise en compte dans les quorums de présence et de vote, la simple transmission de la délibération ne suffit pas à rapporter la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ; au moins un des cinq délégués à l'Assemblée générale devra être présent à la réunion ;

Entendu l'exposé de Monsieur PIRART, membre du Collège, ayant les affaires sociales dans ses attributions ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver les points de l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'ISBW du 16 décembre 2022, à savoir :

1. Modification des représentations communales et/ou provinciales - Prise d'acte ;
2. Procès-verbal de l'Assemblée générale du 29 juin 2022 - Approbation;
3. Modification des statuts de l'ISBW - Mise en conformité avec le Code des Sociétés et Associations - Adoption par vote à la majorité spéciale ;
4. Adoption du budget 2023 - Adoption.

Article 2 :

de charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en ce jour.

Article 3 :

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération à l'intercommunale précitée ainsi qu'aux 5 délégués communaux.

8. Intercommunale ECETIA - Attitude du Conseil sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 20 décembre 2022 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4, L1512-3, L1523-23 et L1253-1 et suivants ;

Vu sa délibération du 5 novembre 2020 décidant d'adhérer aux secteurs « Droit commun », « Immobilier », « Management opérationnel et Conseil externe » et « Promotion Immobilière Publique » de la société coopérative ECETIA Intercommunale et de souscrire au capital à raison de :

1. une part « A » d'une valeur unitaire de 225,00 EUR, (émise gratuitement) ;
2. une part « I1 » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR ;
3. une part « M » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR ;
4. une part « P » d'une valeur unitaire de 25,00 EUR.

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire d'ECETIA du 20 décembre 2022 par courrier daté du 8 novembre 2022 ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour aux ordres du jour des assemblées :

1. Plan stratégique 2023-2024-2025 - Présentation et approbation
2. Administrateurs - Démission et nomination ;
3. Contrôle de l'obligation visée à l'article L1532-1^{er} bis, alinéa 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation
4. Lecture et approbation du procès-verbal en séance.

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé 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 ;

Considérant que pour être prise en compte dans les quorums de présence et de vote, la simple transmission de la délibération ne suffit pas à rapporter la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ; au moins un des cinq délégués à l'Assemblée générale devra être présent à la réunion ;

Entendu l'exposé de Monsieur GHOBERT ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver, aux majorités suivantes, les points de l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire d'ECETIA du 20 décembre 2022, à savoir :

1. Plan stratégique 2023-2024-2025 - Présentation et approbation
2. Administrateurs - Démission et nomination ;
3. Contrôle de l'obligation visée à l'article L1532-1^{er} bis, alinéa 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation
4. Lecture et approbation du procès-verbal en séance.

Article 2 :

de charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en ce jour.

Article 3 :

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération à l'intercommunale précitée ainsi qu'aux 5 délégués communaux.

9. Intercommunale InBW - Attitude du Conseil sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 21 décembre 2022 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4, L1512-3, L1523-23 et L1253-1 et suivants ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'intercommunale InBW ;

Considérant que la Commune a été convoquée pour participer à l'Assemblée générale du 21 décembre 2022 par courrier daté du 18 novembre 2022 ;

Considérant que l'Assemblée générale du deuxième semestre doit avoir lieu, avant la fin du mois de décembre conformément à l'article L1523-13 – paragraphe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée, à savoir :

1. Formation du bureau de l'Assemblée ;
2. Plan stratégique 2020-2022 - Evaluation ;
3. Plan stratégique 2023-2025 - Approbation ;
4. Prévisions financières 2023 - Approbation ;
5. Question des associés au Conseil d'administration ;
6. Approbation du procès-verbal.

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé 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 ;

Considérant que pour être prise en compte dans les quorums de présence et de vote, la simple transmission de la délibération ne suffit pas à rapporter la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ; au moins un des cinq délégués à l'Assemblée générale devra être présent à la réunion ;

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver les points de l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'InBW du 21 décembre 2022, à savoir :

1. Formation du bureau de l'Assemblée ;
2. Plan stratégique 2020-2022 - Evaluation ;
3. Plan stratégique 2023-2025 - Approbation ;
4. Prévisions financières 2023 - Approbation ;
5. Question des associés au Conseil d'administration ;
6. Approbation du procès-verbal.

Article 2 :

de charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en ce jour.

Article 3 :

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération à l'intercommunale précitée ainsi qu'aux 5 délégués communaux.

SERVICE URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

10. Urbanisme - Sentier n°45 (GENVAL) - Dénomination de voirie - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Considérant que le sentier n°45, répertorié à l'Atlas des Communications vicinales de l'ancienne Commune de Genval est actuellement innommé ;

Considérant que Monsieur Roger GHYSSENS est né à Genval le 24 septembre 1938 ; qu'il y est décédé le 24 novembre 2021 ;

Considérant que Monsieur Roger GHYSSENS a été un membre actif du Cercle d'Histoire de Rixensart (CHR) ; qu'il a été le premier Secrétaire général de l'Entente des Cercles d'Histoire du Romain Païs (ECHARP) ;

Considérant que, passionné par l'Histoire et en particulier pas l'histoire locale, Monsieur Roger GHYSSENS, ingénieur industriel de formation et ancien officier de marine, a rédigé de nombreux articles dans les "Chroniques du CHR", de même que dans le Rix'info ; qu'il a été l'auteur de plusieurs brochures et ouvrages consacrés à Genval :

- *Genval 1830. La population du village en 1830 (1999)*

- *Histoire genvaloise d'un portail, de deux presbytères et de trois églises (2000)*

- *Genval-les-Eaux de 1895 à 1935 (2003)*

- *L'avenue des Combattants et les rues Val Fleuri, J.B. Vandercam, Val St-Pierre, Fonteny, A. Lannoye, de Rixensart (2005)*

- *Eléments d'histoire de la Place communale de Genval du 18^e au 20^e siècle (2008)*

Considérant que Monsieur Roger GHYSSENS, qui avait Genval dans la peau, a également soutenu activement la création du vignoble associatif de Genval ;

Considérant que la proposition de dénomination du sentier n°45, émise par le groupe de travail "Toponymie" en date du 12 octobre 2022 est : sentier Roger Ghyssens ;

Considérant qu'attribuer au sentier dont question la dénomination proposée est à interpréter comme un acte de reconnaissance de l'implication de Monsieur Roger GHYSSENS dans l'histoire locale ;

Entendu l'exposé de Monsieur de CARTIER ainsi que les interventions de Mesdames RIGO, HONHON et LAMBELIN ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'attribuer comme dénomination :

- "sentier Roger Ghyssens" au sentier n°45 de l'ancienne Commune de Genval.

Article 2 :

de communiquer un exemplaire de la présente délibération :

- à la sa de droit public "Bpost", Rixensart 1, rue de Rixensart 31 à 1332 Rixensart ;
- à la Zone de Secours du Brabant wallon, Parc des Collines/Bâtiment Archimède, place du Brabant wallon 1 à 1300 Wavre ;
- au SPF Finances/Contrôle du Cadastre, avenue Paul Delvaux 13 à 1340 Ottignies ;
- aux services communaux de l'urbanisme, de la population et de la recette.

10. Urbanisme - Sentier n°45 (GENVAL) - Dénomination de voirie - Vote - Annexes

Carte (Annexe 1/1, Page 1/1)



11. PURB/2021/167-JG - Demande de permis d'urbanisation - Rue du Monastère et avenue Boulogne Billancourt à 1330 Rixensart - Ouverture et modification de voiries communales - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre I^{er} du Code de l'Environnement ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 ;

Vu le guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 28 février 2011 et publié au Moniteur belge le 23 mars 2011 ;

Vu le schéma de développement communal, adopté définitivement en séance du Conseil communal en date du 23 juin 2010 ;

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite le 08 septembre 2021 et complétée en date du 14 février 2022, par la sa DANNEELS, représentée par Monsieur Marnix BLIECK, dont les bureaux sont situés à Stocletlaan 195 à 2570 Duffel, pour un bien sis rue du Monastère et avenue Boulogne Billancourt à 1330 Rixensart et paraissant cadastré 1^{re} division section C parcelles 381 A, 382 D, 383, 390, 391, 392 E et ayant pour objet d'urbaniser un terrain d'environ 3ha 62a 58ca avec l'ouverture et la modification de voiries communales, de la manière suivante :

- la création de 29 lots (27 logements unifamiliaux, 1 immeuble de 5 appartements, 1 lot non bâtissable) ;
- l'aménagement d'espaces publics et privés (espaces verts, une placette, un verger public) ;
- l'ouverture de voiries (une boucle carrossable et une connexion à la rue du Monastère et à l'avenue Boulogne-Billancourt, un sentier « mode doux » qui fait la jonction entre les deux nouvelles voiries), ainsi que la création d'emplacements de stationnement publics, impliquant des élargissements ponctuels de la rue du Monastère ;
- la création de trois bassins de rétention pour la gestion des eaux, qui seront localisés dans un lot collectif et qui devront être soumis à permis d'urbanisme ; que lesdits bassins sont inclus dans le plan d'occupation et dans le plan masse ; qu'il s'agit d'aménagements privés ;

Vu que la demande complète à fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 07 mars 2022 ;

Considérant que la demande peut être résumée de la manière suivante :

Considérant que le site à urbaniser est actuellement divisé en deux zones ; que la zone nord, localisée en sous-aire 1/42 d'habitat en parc résidentiel est occupée en partie par un bosquet et contient entre autres 10 arbres remarquables répertoriés à la liste des arbres remarquables du Gouvernement wallon ; que cette zone est séparée de la zone sud par une haie arborée ; que la partie sud, localisée en sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel est occupée par un champ ;

Zone nord

Considérant que la **zone nord présente les caractéristiques suivantes :**

- zone présentant une superficie d'environ 1,4 hectare dont environ 65 ares boisées ;
- zone s'inscrivant comme "site d'intérêt écologique à préserver" au schéma de développement communal ;
- occupation actuelle de la parcelle par des bosquets ;
- zone ayant des sols à dépolluer : le projet d'assainissement des sols a été octroyé par le Service public de Wallonie ARNE – Département du sol et des Déchets – Direction de l'assainissement de sols, en date du 22 janvier 2020 ; qu'aucune preuve n'a été envoyée à l'Administration communale informant sur le respect dudit permis et de sa mise en œuvre ;

Considérant que la **zone nord sera développée de la manière suivante :**

- création de 2 lots à front de la rue Monastère pour des constructions mitoyennes (en ordre semi-contigu) ;
- création d'un clos accessible par la rue du Monastère, organisé autour d'une placette constituée de 12 lots (au niveau du plan masse indicatif, il est proposé 10 lots implantés en deux rangées et pouvant accueillir des habitations en ordre contigu présentant une superficie

variable comprise entre +/-2,50 ares et +/-6,50 ares et à l'ouest de la zone, il est proposé un lot pour accueillir un immeuble de 5 logements et un lot non constructible appelé « lot collectif » ;

- création d'une voirie publique résidentielle (autour de la placette) ;
- création de 43 places de stationnement de la manière suivante :
 - deux zones de stationnement dans le clos en zones dénommées "zones d'avant cour" dont la première zone accueillera 20 emplacements de stationnement, dont 4 emplacements publics parmi lesquels un est pour les personnes à mobilité réduite et une deuxième zone de stationnement (sur la parcelle de l'immeuble) pouvant accueillir 16 emplacements de stationnement (dont 8 carports) ;
 - à front de la rue du Monastère, une zone de stationnement pouvant accueillir 7 emplacements de stationnement public ;
 - sur le lot collectif, seront installés trois bassins de rétention d'eau avec puits d'infiltration, dont 1 se localise en zone sud du site ;

Zone Sud

Considérant que la **zone sud présente les caractéristiques suivantes :**

- zone présentant une superficie d'environ 2,2 hectares ;
- zone ayant un vis-à-vis avec le Monastère des Bénédictines ;
- occupation actuelle de la parcelle par des champs cultivés ;

Considérant que la **zone sud sera développée de la manière suivante :**

- l'implantation de 17 lots de la manière suivante :
 - un clos, avec un accès par l'avenue Boulogne Billancourt, constitué de 4 lots pour accueillir 4 habitations implantées en ordre ouvert ;
 - à front de l'avenue Boulogne Billancourt, 3 lots pour accueillir des habitations unifamiliales implantées en ordre ouvert ;
 - à front de la rue du Monastère, 9 lots pour accueillir des habitations unifamiliales implantées en ordre semi-contigu ;
- les lots proposés (à titre indicatif au plan masse) présentent une superficie variable comprise entre +/-6,00 ares et +/-33,00 ares ;
- un chemin « cyclo-pédestre » qui relie les deux clos du site, d'une largeur de 1,65 mètre ;
- un verger public établi à front dudit chemin ;
- deux élargissements de la rue du Monastère ;

Considérant que les lots établis à front de voirie ne sont pas reliés directement aux aménagements prévus en intérieur de l'îlot ;

Considérant que les aménagements publics énoncés plus haut, les voiries et les espaces nécessaires pour la modification de la rue du Monastère seront à rétrocéder à la Commune (voir plan de délimitation en annexe) ;

Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale entré en vigueur le 1^{er} avril 2014, d'application en vertu de l'article D.IV.41 du Code ;

Considérant les éléments du dossier relatifs à la création et à la modification de voiries,

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

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée pour les raisons suivantes :

- A. en vertu des articles D.IV.26 §2 (existence d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraire au contenu de la demande de permis d'urbanisation), D.VIII.3, D.VIII.7 et suivants du Code ;
- B. en vertu des articles D.29-1 et suivants du Code de l'Environnement ;
- C. en application du décret voirie du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que la demande s'écarte des indications du schéma de développement communal :

Écarts aux dispositions applicables aux options générales :

1. la densification d'une zone non définie par la directive D 1.1.3. ;
2. le non maintien de la structure spatiale de la zone (non-respect de l'objectif pour la zone spécifique 1.9 d'espace fonctionnel) ;
3. le non-respect du patrimoine végétal de la Commune (options 5.1 et 5.2 - Protection de l'Environnement) ;

Écarts aux indications spécifiques à la zone de quartier résidentiel :

1. le non-respect de la densité recommandée et maximale (densité recommandée : 7 logements/ha et densité maximale : 9 logements/ha) ;
2. la non préservation du patrimoine végétal ;

Écarts aux indications spécifiques liées au lieu de référence fonctionnel, urbanistique et/ou symbolique :

1. le projet qui ne structure pas le quartier périphérique où il se localise ;
2. le non maintien et le non renforcement de la structure spatiale de la zone ;

Écart aux indications des zones nécessitant un plan d'ensemble :

- 1.
2. les implantations qui ne se font pas en référence au bâti existant ;

La demande s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme, en ce qui concerne :

Écarts aux indications applicables à toutes les aires et sous-aires :

1. par omission dans les indications du permis d'urbanisation ;

Écarts aux indications applicables à la sous-aire 1/41 et 1/42 d'habitat :

1. le projet qui ne limite pas l'emprise des constructions en sous-aire 1/42 (zone Nord du projet) ;
2. les volumes principaux qui ne respectent pas un rapport pignon/façade compris entre 1.2 et 2 (clos localisé en zone nord du site) ;
3. l'implantation et le traitement des abords qui ne maintiennent pas un maximum de végétaux existants (zone Nord du projet) ;
4. certains accotements qui présentent une largeur inférieure à 1,50 mètre ;
5. l'empierrement stabilisé au moyen d'une structure en nid d'abeilles qui n'est pas autorisé pour les zones de stationnement ;
6. certains emplacements de stationnement qui ne se font ni en zone de recul avant ni en marge de recul latéral ;
7. le projet qui induit la création d'emplacements de stationnement au-delà de la façade arrière de l'immeuble à appartements (zone d'avant-cour du lot indiqué pour l'immeuble) qui permet la construction d'emplacements de stationnement et de carports ;
8. le projet qui induit la création d'un volume annexe (carport de l'immeuble) qui ne respecte pas une superficie maximale de 40 m² ;
9. le projet qui induit la création de plus de deux emplacements de stationnement par logement sur fonds privé (zone de stationnement de la zone d'avant-cour de l'immeuble) ;
10. les écarts créés vu que les indications du permis d'urbanisation ne reprennent pas les indications suivantes du guide communal d'urbanisme :
 - les indications concernant la création de terrasses, balcons et les parties accessibles des toitures plates ;
 - l'indication en ce qui concerne l'implantation du rez-de-chaussée qui doit épouser le niveau naturel du terrain ;
 - l'interdiction de créer des lots de fond ;
 - l'indication sur les emplacements de stationnement pour les activités commerciales, d'hôtellerie, de bureau, d'artisanat et pour les professions libérales ;

Vu l'enquête publique réalisée du 1^{er} avril 2022 au 02 mai 2022, laquelle a donné lieu à 112 réclamations signées par 824 personnes ; que ces courriers de réclamation sont répartis de la manière suivante : 51 pétitions ayant le même contenu et signées par 763 personnes, 21 lettres ayant le même contenu et signées par 21 personnes, 18 lettres ayant le même contenu et signées par 18 personnes et 21 courriers signés par 22 personnes ;

Considérant que les réclamations suivantes sont en relation directe avec l'ouverture/modification de voiries communales et la création d'espaces verts publics ;

Considérant que les réclamants considèrent que **le décret voiries n'est pas respecté** au vu des raisons suivantes :

- la zone de stationnement prévoit 4 emplacements de stationnement publics dans la continuité de la zone de stationnement privé ; les deux zones ne sont pas différenciées ;
- l'espace destiné au passage du public est défini comme étant « *l'espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parage des véhicules et ses accotements* » (art 2,3°) ; la zone de stationnement doit dès lors être considérée comme étant comprise dans les limites extérieures de la voirie ;
- le plan de délimitation ne reprend pas les zones de stationnement dans ses limites et, partant, est erroné, de sorte que le Conseil communal ne peut valider un tel plan ;

Considérant que les réclamants s'**opposent à la modification et l'ouverture des voiries publiques et du cheminement piétons** pour les raisons suivantes :

- il n'y a pas de continuité de l'espace-rue, en particulier pour la rue du Monastère ;
- les voiries ne sont pas connectées et de ce fait, concentrent la circulation sur les rues d'accès ;
- les modifications prévues sur la rue du Monastère ne solutionnent pas le problème de croisement de voitures ;
- la zone de stationnement public créée sur la rue du Monastère ne semble ni fonctionnelle ni sécurisante pour les personnes à mobilité réduite ;
- le projet manque d'emplacements de stationnement ;
- le flux de circulation avancé par la demandeuse qui est théorique et qui n'est pas basé sur un comptage en temps réel au niveau des voiries concernées ;
- le danger lié à l'augmentation du trafic sur la voie publique ;
- les nuisances des zones de stationnement au niveau visuel, de pollution, de bruit et qui ne sont pas considérées ni dans l'EIE ni dans les compléments apportés ;
- les zones de stationnement ne s'accordent pas avec l'urbanisation existante du lieu et créent une rupture dans le mode d'implantation ;
- le projet n'assure pas la sécurité des usagers des voies publiques vu que le projet ne renforce pas la continuité et la lisibilité de l'espace public :
 - le projet ne prévoit pas de trottoirs ;
 - la largeur des voiries internes est insuffisante ;
 - les revêtements de sol sont différents de ceux des autres voiries existantes dans le quartier ;
 - le projet ne prévoit pas d'aménagement pour garantir la sécurité sur la rue trop étroite (dépassements sur le trottoir existant) ;
 - les 2 élargissements ponctuels prévus semblent insuffisants ;
 - le problème de sécurité sur les voiries internes vu que les voitures ne peuvent pas se croiser et l'inexistence de trottoirs ;
 - le sentier « cyclo-pédestre » présente une taille d'environ 1,65 mètre qui ne respecte pas la taille minimale de 2 mètres indiquée pour les cheminements cyclables ;

Considérant que les réclamants demandent de :

- refuser l'implantation d'un alignement de zones de stationnement public « en épi » et des blocs de parkings publics (et privés) incompatibles avec un bon aménagement urbanistique en zone de quartier résidentiel ;
- exiger un élargissement de la rue du Monastère le long du projet afin de permettre le croisement des véhicules ;
- prévoir l'implantation d'un trottoir d'une largeur de minimum 1,25 mètre le long du projet ;
- refuser l'implantation des chemins ou de zones de stationnement en revêtement stabilisé sous la couronne des arbres existants ;
- exiger l'élargissement des voiries entrantes dans le clos pour permettre le croisement de voitures et la création d'un trottoir en veillant à une meilleure intégration avec la voirie ;
- exiger l'élargissement des chemins « cyclo-pédestres » reliant les deux clos ;
- exiger la création d'espaces verts accessibles au public plus importants, d'un seul tenant et qui contiennent les zones boisées (front de la rue du Monastère, alignements des arbres autour de la zone nord du site) ;

- prévoir l'implantation de sentiers exclusivement pédestres aux abords immédiats des arbres et sous la couronne de ceux-ci ;
- exiger la création d'un lot « communautaire », le lotissement projetant plus de 15 lots, à rétrocéder à la Commune, à un emplacement qui soit favorable à son utilisation.

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique daté du 28 septembre 2022 et annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'au regard du nombre de réclamations supérieurs à 25 et en vertu de l'article 25 du décret voirie du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, une réunion de concertation a été organisée en date du 18 octobre 2022, que ladite réunion a repris et développé les réclamations en ce qui concerne la modification et ouverture de voiries, les espaces verts et leurs cheminements, les zones de stationnement (publiques et privées) et les bassins de rétention/infiltration ; qu'ils ont fait la demande que les zones boisées du site soient incluses dans les espaces verts publics pour mieux la protéger ; que le procès-verbal est annexé à la présente délibération ;

Considérant que les réclamations et recommandations énoncées dans les réclamations et lors de la réunion de concertation sont à analyser ;

Considérant que les différents services et commissions suivants ont été consultés sur la demande, en date du 07 mars 2022 :

- le Service public de Wallonie/Département de la Nature et des Forêts ; que son avis remis en date du 08 avril 2022 est **favorable conditionnel** et annexé à la présente délibération ; que les conditions sont les suivantes :
 - de protéger le couvert boisé existant et de préserver au moins un 50% de la quantité existante ;
 - de faire le marquage des arbres à abattre sur le cordon arboré entre la zone nord et sud du site et demander l'approbation du Service public de Wallonie/Département de la Nature et des Forêts avant leur abattage ;
 - de remplacer les arbres abattus ;
- le Service public de Wallonie/ARNE - Cellule GISER ; que son avis remis en date du 31 avril 2022 est **favorable** et annexé à la présente délibération ;
- le Service public de Wallonie/ARNE - Direction de cours d'eau ; que son avis remis en date du 25 mars 2022 est **favorable** et annexé à la présente délibération ;
- ORES ; que son avis n'a pas été remis dans les délais ; que l'avis est considéré comme **favorable par défaut** ;
- la Société Wallonne de Distribution des Eaux ; que son avis daté du 14 mars 2022 informe qu'avant le début des travaux, le plan de situation des conduites doit être demandé ;
- SPAQUE ; que son avis daté du 21 mars 2022 et remis par courriel en date du 22 mars 2022, informe qu'il n'a pas inventorié les parcelles faisant partie du site ; qu'il ne dispose d'aucune donnée analytique permettant de se prononcer scientifiquement sur la qualité de sols, sous-sols et eaux souterraines ;
- la **Zone de Secours du Brabant wallon** ; que son avis référencé RI0007#0038/002/88LT/RP, émis en date du 03 mai 2022 est **favorable conditionnel** ;
- le plan communal de développement de la nature (PCDN) ; que son avis daté du 05 avril 2022 est **défavorable** principalement au vu de la non protection de la zone boisée et la biodiversité du site, générée par la haute densification de la zone ; que l'avis est annexé à la présente délibération ;
- la **Commission communale consultative d'aménagement du territoire et de mobilité** ; que son avis remis en séance du 22 mars 2022 est **défavorable par 10 voix contre, 1 voix pour et 2 abstentions** et annexé à la présente délibération ; que l'avis est motivé principalement au vu des aménagements prévus de la rue du monastère qui ne constituent pas un bon aménagement des lieux , au vu de l'augmentation de la mobilité pour la zone et au vu des abattages importants sur la zone boisée du site ;

Considérant que les avis internes suivants ont été demandés :

- le Département cadre de vie (mobilité) ; que son avis remis en date du 11 avril 2022 est **défavorable et annexé** à la présente délibération ;

- le Département infrastructures (voirie, égouttage, espaces verts) ; qu'il informe que le chemin d'accès au verger, au vu de sa largeur, ne permet pas l'accès des engins nécessaires pour l'entretien du verger ;

Considérant que l'ensemble des remarques reprises lors de l'enquête publique, la réunion de concertation et les avis demandés, pertinentes à l'analyse de modification et ouverture des voiries publiques, sont à analyser ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation et la création de voiries sont liées ; à tout le moins en ce que les voiries sont des éléments structurant du projet d'urbanisation ; que la manière dont elles s'implantent influencent le développement du projet ; que de ce fait, les réclamations en ce qui concerne l'aménagement des lieux sont à considérer au regard de l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale qui prévoit que le dossier de demande de création, de modification, de confirmation ou de suppression d'une voirie communale comprend, notamment, une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics;

Considérant, en effet, que la décision - d'octroi ou de refus - doit contenir les informations visées à l'article 11 du décret susmentionné (Arrêt C.E n° 243.656 du 8 février 2019, Commune d'Orp-Jauche) ;

Considérant que les réclamations critiquent l'aménagement des lieux en ce qui concerne principalement l'aménagement de la zone nord du projet ; que la zone nord en comparaison à la zone sud se trouve dans une zone de contraintes naturelles au schéma de structure communal et en sous-aire 1/42 d'habitat en parc résidentielle qui prévoit dans ses objectifs (et les critères prévus pour les aboutir), de préserver les ouvertures paysagères, de préserver les zones de bosquets et vertes ; qu'en outre, la zone en question fait partie actuellement d'un ancien lotissement ; que lors de l'achat des parcelles localisées au nord du projet, l'acte d'achat mentionne un engagement à respecter le cahier de charges dudit ancien lotissement (voir cahier de charges en annexe) ; que cette acte crée une servitude conventionnelle ; que le projet tel que prévu ne respecte pas ledit cahier de charges ;

Considérant que le plan de délimitation définit les espaces qui seront rétrocédés à la Commune : les voiries prévues à l'intérieur du site (boucle carrossable, accès au clos localisé au sud, un cheminement piétonnier de liaison et 4 places de stationnement public – situées dans la continuité de la zone de stationnement privé-, ainsi que les aménagements et la zone concernée par la modification de la rue du Monastère – les élargissements pour le croisement des voitures et une zone de stationnement comportant 7 places (dont 1 PMR) et des espaces verts publics (entre autres la placette et un verger) ; Considérant que les réclamations en ce qui concerne spécifiquement les voiries et les espaces publics dénoncent d'une part le non-respect du décret voirie et d'autre part des arguments contre la modification de la rue du Monastère, la création des voiries dans le site, les zones de stationnement, les bassins de rétention et les aménagements des espaces verts ;

RUE DU MONASTERE ET AVENUE BOULOGNE BILLANCOURT

Considérant que la création de 32 logements aura pour effet d'augmenter la circulation de véhicules dans la zone ; que 25 des logements seront accessibles via la rue du Monastère et que 7 seront accessibles par l'avenue Boulogne Billancourt ; que les réclamants considèrent que :

- le projet n'assure pas de continuité de l'espace-rue, en particulier pour la rue du Monastère ;
- le fait que les voiries ne sont pas connectées à l'intérieur du site concentre la circulation sur les rues d'accès et principalement sur la rue du Monastère ;
- les 2 élargissements ponctuels prévues sur la rue du Monastère ne solutionnent pas le problème de croisement de voitures ;
- la zone de stationnement public créée sur la rue du Monastère ne semble ni fonctionnelle ni sécurisante pour les usagers et principalement pour les personnes à mobilité réduite ;
- le flux de circulation avancé par la demandeuse qui est théorique et qui n'est pas basé sur un comptage en temps réel au niveau des voiries concernées ;
- que l'augmentation du trafic sur la voie publique augmente l'insécurité pour les usagers ;
- le projet ne prévoit pas d'aménagement pour garantir la sécurité sur la rue trop étroite (dépassements sur le trottoir existant) ;

Considérant en effet, que la non continuité des voiries sur le site concentre la circulation principalement sur la rue du Monastère ; qu'en effet, 25 logements sur les 32 prévus ont leur accès via la rue du Monastère (d'après le plan masse) ; que la distribution des lots n'est pas équilibrée sur le site ; que la

charge au niveau de la mobilité sur la rue du Monastère accentue la problématique existante au niveau de la mobilité ;

Considérant que les aménagements prévus pour la rue du Monastère semblent insuffisants pour garantir le croisement des voitures et garantir la sécurité des usagers ; que cet argument est confirmé par le fait que les deux accès au monastère des Bénédictines, qui sont utilisés actuellement comme zones de croisement, ne sont pas suffisants pour permettre une mobilité plus fluide et sécurisante sur le tronçon en question ;

Considérant que la création de places de stationnement publiques semble sensée ; que malheureusement et comme le relèvent les réclamants, la zone de stationnement telle que prévue (zone de stationnement perpendiculaire à la voirie) dans la rue du Monastère, semble ne pas être adéquate aux conditions du lieu ; qu'il s'agit d'une voirie étroite et comme énoncé auparavant, avec des problèmes au niveau de la mobilité et de la sécurité des usagers ; que cette zone de stationnement risque d'augmenter les difficultés de circulation sur la rue et ne garantit pas la sécurité des usagers ; que la visibilité de la voirie n'est pas aisée depuis les places de stationnement ; que l'accès auxdites places de stationnement n'est pas sécurisé, principalement pour les personnes à mobilité réduite, au vu de l'absence de trottoir sur le tronçon en question ;

Considérant que les riverains proposent qu'un élargissement de tout le tronçon soit réalisé ; qu'à proximité de la zone arborée et principalement à proximité du hêtre remarquable, soit créé un rétrécissement de la voirie dans le but de protéger les arbres en question et de créer un effet porte pour ralentir la circulation ; qu'en ce qui concerne les impétrants, il faudra que ceux-ci passent en dessous de la voirie au niveau de la zone à proximité de l'arbre remarquable ; que la continuité du trottoir devrait être faite sur tout le tronçon ; que des places de stationnement pourraient être créées parallèlement et non plus perpendiculairement à la voirie (voir procès-verbal de la réunion de concertation et options des réclamants) ;

Considérant en outre , que le service communal de la mobilité estime insuffisante la création de deux zones de croisement de voitures pour résoudre le problème de mobilité ; qu'il est recommandé de créer un élargissement de la rue du Monastère pour atteindre une largeur de 5 m, ainsi que la création d'un trottoir d'au moins 1,50m jusqu'à l'avenue Boulogne Billancourt et sur le tronçon de l'avenue Boulogne Billancourt en relation avec le site à urbaniser ; que des places de stationnement parallèles à la voirie pourraient être créées ; que 3 rétrécissements de la voirie pourraient être créés pour diminuer la vitesse des véhicules ; que l'avis du service communal de la mobilité rencontre la proposition des riverains ;

Considérant qu'au vu des arguments avancés, la modification de voirie prévue au niveau de la rue du Monastère ne peut pas être acceptée ;

VOIRIES INTERNES

Considérant qu'il est proposé de créer une boucle carrossable en zone nord accessible par la rue du Monastère et une voirie pour accéder aux 4 habitations en zone sud accessible via l'avenue Boulogne Billancourt ; qu'il s'agira de voiries résidentielles (vitesse 20 km/h) à utilisation combinée carrossable et mobilité douce ; que les deux voiries sont connectées par un cheminement piétonnier (largeur 1,65 m) ;

Considérant que selon les réclamants les voiries de 4 m de largeur, jugée insuffisante, prévue dans le projet et l'absence de trottoirs mettent en danger les usagers ; que le croisement de tous les usagers n'est pas aisé ;

Considérant que cette remarque est sensée ; que les voiries de type zone résidentielle sont conçues pour sécuriser les déplacements de tous les usagers, principalement ceux des modes actifs ; que la vitesse est limitée à 20 km/h ; qu'une largeur de 4 mètres est possible, mais qu'elle n'est pas opportune dans ce cas ; qu'une largeur de 5 mètres permet d'aménager des zones de stationnement sur la voirie, disposées en chicane, dans le but de modérer les vitesses est d'augmenter ainsi la sécurité de tous les usagers ;

Considérant que la densité du clos accessible par l'avenue Boulogne Billancourt (4 logements) est faible ; que la mobilité et la sécurité des usagers peut être garantie avec la rue résidentielle ; que néanmoins l'accotement prévu sur cette voirie, qui est de 1 m, ne respecte pas les dispositions du guide communal d'urbanisme ; que ledit accotement doit avoir une largeur de minimum 1,50 m ; que le plan de délimitation doit être modifié ;

Considérant qu'en ce qui concerne le trottoir proposé, parallèle à la boucle carrossable et au même niveau que la voirie en zone nord du site, pose des problèmes d'après le service communal de la mobilité ; que l'aménagement tel que prévu agrandi la voirie à 5 m de large ; que cette largeur permet de stationner sur la voirie ; que dans ce cas, il est indiqué de créer clairement de zones de stationnement avec un marquage sur la voirie ;

Considérant que l'objectif des demandeurs est de sortir au maximum la voiture de l'intérieur du site ; que cet aménagement ne semble pas compatible avec l'objectif du demandeur ; que la boucle carrossable doit être revue au niveau de sa largeur et de son utilisation ;

Considérant que certains réclamants estiment que les voiries carrossables internes ne devraient pas être connectées entre elles via une liaison « cyclo-pédestre » mais devraient être dans leur totalité carrossables pour mieux distribuer la circulation sur les deux voiries bordant le projet, créant de la sorte un réseau interconnecté permettant la circulation d'un endroit à l'autre en évitant de devoir opérer des « demi-tours » ; que cette option semble particulièrement opportune vu qu'elle serait de nature à diminuer les difficultés de mobilité de la rue du Monastère et permettrait de diminuer la pression de circulation au croisement de deux voiries bordant le site à urbaniser (rue du Monastère et avenue Boulogne Billancourt) ;

Considérant que comme énoncé plus haut, la distribution des lots est déséquilibrée par rapport aux voiries qui entourent le site ; qu'il s'agit d'un choix d'aménagement fait par le demandeur ; que bien que cette information est prise du plan de masse, il faut considérer que la distribution des lots répond à des indications urbanistiques qui déterminent la densification du site ; qu'une meilleure distribution de la densité sur le site pourrait créer un meilleur équilibre dans la distribution des nouveaux usagers dans l'espace public existant ;

Considérant, néanmoins, que si la non continuité des voiries carrossables à l'intérieur du site et la connexion au moyen d'un cheminement limité à la mobilité douce apparaît propice pour une plus grande convivialité dans le périmètre du permis d'urbanisation, tel que souhaité par le demandeur ; que cette option, si elle était combinée avec une meilleure distribution de la densité pourrait être positive pour le développement du site ; que cependant, en l'état, l'option proposée ne semble pas appropriée pour la mobilité du quartier ;

Considérant qu'en ce qui concerne le chemin de liaison : sentier « cyclo-pédestre », les riverains avancent que la largeur proposée d'environ 1,65 m ne respecte pas la taille minimale de 2 mètres indiquée pour les cheminements cyclables ;

Considérant qu'en effet la largeur proposée correspond à des chemins pour les piétons ; que la largeur minimale pour une piste cyclable est de 2 m pour un sens de circulation et de 2,50 m pour deux sens ;

Considérant en outre que ledit chemin est le seul accès dont bénéficiera le verger public prévu par le projet ; que le service communal des infrastructures indique que le chemin tel que prévu ne permet pas l'accès des engins pour l'entretien dudit verger ; que d'après le service communal de la mobilité ledit chemin devra avoir une largeur de 3 m, permettant à la fois le passage de véhicules d'entretien et pour la circulation bidirectionnelle des piétons et des cyclistes ; que le chemin en question tel que proposé ne peut pas être accepté ;

Considérant que, comme exprimé ci-avant, la création et la modification de voiries proposées sont problématiques ; qu'elles ne participent pas à l'objectif de maillage poursuivi par le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale qu'elles risquent d'augmenter les problèmes de mobilité et de sécurité pour tous les usagers dans le quartier ;

Considérant, à cet égard, que l'article 9 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale n'autorise pas (plus) de s'écarter de l'objectif d'améliorer le maillage des voiries, de faciliter le cheminement des usagers faibles et d'encourager l'utilisation des modes doux de communication pour des motifs d'intérêt général (Arrêt C.E n° 243.656 du 8 février 2019, Commune d'Orp-Jauche) ;

Considérant, encore, que si les travaux préparatoires du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale révèlent que le maillage mis en avant dans le décret concerne essentiellement la mobilité douce, il importe de relever que selon la jurisprudence du Conseil d'État, cet objectif du décret doit concerner tout type d'interconnexion de voiries, en manière telle que le conseil communal et, à sa suite éventuellement, le ministre peut fort bien s'opposer à la création d'une voirie en forme d'impasse pour les voitures, même s'il est prévu de la prolonger par un chemin piétonnier qui la relierait à une autre voirie carrossable (Cfr : en ce sens : D. LAGASSE, Promenade sur les voiries communales wallonnes

via la jurisprudence du Conseil d'État, in Amén., 2020/4, p. 209 et ss, note-infrapaginale 3 & Arrêt C.E nb° 2453.969 du 4 novembre 2019, S.A Vlaver-Invest) ;

Considérant, pour le surplus, que pour les motifs développés ci-avant et ci après, le plan de délimitation qui comporte des inexactitudes et imprécisions ne peut, en l'état, être accepté ;

ZONES DE STATIONNEMENT :

Considérant que les riverains ne s'opposent pas à la création de places de stationnement publiques ; qu'aucune réclamation a été reçue en ce qui concerne la création de 4 places de stationnement publiques au niveau du clos accessible via l'avenue Boulogne Billancourt ;

Considérant que les réclamants relèvent que le projet manque d'emplacements de stationnement ; que le service communal de la mobilité a procédé à une analyse détaillée ; que d'après cette analyse la proportion des places de stationnement privées est équilibrée par rapport à la quantité de logements prévus ; que néanmoins, le ratio de places de stationnement n'est pas équilibré sur l'ensemble du site considéré (voir avis en annexe à la présente délibération) ;

Considérant que la création de zones de stationnement est fortement contestée par les riverains en raison des nuisances générées au niveau visuel, de pollution, de bruit et compte tenu du fait que celles-ci ne sont considérées ni dans l'étude des incidences sur l'environnement ni dans les compléments apportés et vu que les zones de stationnement ne s'accordent pas avec le contexte urbain existant ; que lesdites zones créent une rupture dans le mode d'implantation ;

Considérant que le Conseil communal doit s'exprimer en ce qui concerne la création des places de stationnement publiques et non privées ; que les places de stationnement publiques proposées en zone nord (4 dans la zone de stationnement 1 et 7 sur la rue du Monastère) sont suffisantes (une place des stationnement pour 2,27 logements) ; que néanmoins et comme analysé plus haut, la zone de stationnement sur la rue du Monastère ne constitue pas un bon aménagement des lieux ; que les 4 places restantes ne semblent pas être suffisantes pour le nombre de logements proposés ;

Considérant, en outre, qu'en ce qui concerne les places de stationnement publiques dans la zone de stationnement 1 (localisée à l'entrée de la zone nord), les réclamants contestent la validité du plan de délimitation au vu de la non différenciation entre les places de stationnement publiques et les places des stationnement privées ; qu'il est rappelé par les réclamants, que le décret voirie prévoit que *« l'espace destiné au passage du public est défini comment étant l'espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parage des véhicules et ses accotements »* (art 2,3°) ; que de ce fait, la zone de stationnement doit dès lors être considérée comme étant comprise dans les limites extérieures de la voirie ; que le plan de délimitation ne reprend pas les zones de stationnement dans ses limites et est erroné, de sorte que le Conseil communal ne peut valider un tel plan » ;

Considérant que le Conseil communal, comme développé ci-dessus, se rallie à cet argument et estime que le plan de délimitation qui comporte des inexactitudes et imprécisions ne peut, en l'état, être accepté ;

Considérant que l'intention du demandeur est la création des 4 places de stationnement publiques ; que les 4 places de stationnement sont contenues dans le plan de délimitation ; que le problème de définition entre l'espace public et espace privé pourrait être résolu par la pose d'une barrière et des pictogrammes, comme expliqué par le représentant de la demandeuse lors de la réunion de concertation ; que ladite solution n'implique aucune modification du plan de délimitation ;

Considérant que le Conseil communal ne peut pas imposer de conditions ; que par contre le Collège communal peut imposer les aménagements nécessaires pour séparer clairement les deux zones en cas de l'éventuelle délivrance du permis d'urbanisation ;

Considérant néanmoins, que les 4 places proposées ne suffissent pas pour répondre au besoin de places de stationnement ; que les places prévues dans la zone de stationnement de la rue du Monastère ne sont pas acceptées ; que les places de stationnement publiques pour la zone doivent être revues ; que le plan de délimitation ne peut pas être accepté dans l'état actuel ;

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS, PLACETTE ET VERGER :

Considérant que les réclamants s'opposent à la création de voiries dans la zone nord au vu de l'intérêt environnemental que présente la zone et le manque de garantie de la préservation de celle-ci ;

Considérant que, selon l'article 2, 6° du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le plan de délimitation se définit comme étant un *« plan topographique fixant la position des limites longitudinales de la voirie communale »* ;

Considérant que, selon l'article 2, 1° du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, la voirie communale se définit comme étant une « *voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale* » ;

Considérant, en l'espèce, que la sa DANEELS dépose, à l'appui de sa demande, un plan de délimitation qui, outre les limites longitudinales de la voirie communale telle que définie ci-dessus, inclut également des zones d'espaces verts et un verger qui, cependant, au regard du décret susmentionné du 6 février 2014, ne peuvent être qualifiés de voirie communale ;

Considérant que la configuration de la voirie communale ainsi projetée est, au demeurant, formellement représentée sur le « *Schéma général du réseau des voiries du projet Av. Boulogne Billancourt & rue du Monastère* » tel qu'également déposé par la sa DANEELS ;

Considérant, sur base de ce qui précède, que le plan de délimitation déposé au dossier ne respecte dès lors pas le prescrit de l'article 2, 6° du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant au vu de l'analyse qui précède, que le plan de délimitation ne peut être accepté en l'état ; que les aménagements prévus au niveau de la rue du Monastère ne constituent pas un bon aménagement des lieux et n'améliorent pas la mobilité dans le quartier ; que les voiries à l'intérieur du site ne contribuent pas à une mobilité fluide dans le quartier au vu de la haute concentration des lots accessibles via le rue du Monastère qui accentue le problème de mobilité sur le tronçon en question ; que la boucle carrossable doit être modifiée pour être conforme à une rue résidentielle (tel que recommandé par le service communal de la mobilité) ; que le cheminement de liaison interne est insuffisante pour garantir l'accès au verger public et pour constituer un chemin « cyclo-pédestre » et, en toute hypothèse, n'assure ni n'améliore le maillage tel que poursuivi par le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, la création de voiries communales telle qu'envisagée ne peut être acceptée ;

Entendu l'exposé de Monsieur HANIN, Échevin de l'urbanisme ainsi que les interventions de Madame HONHON, de Messieurs de CARTIER, VERTE, LAUWERS et CHATELLE ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de ne pas marquer son accord sur la création et la modification de la voirie communale, conformément au dossier annexé à la présente.

Article 2 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération, accompagnée de ses annexes, à la demandeuse et au Service public de Wallonie/TLPE, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes (Namur).

Article 3 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie/services urbanisme et mobilité, au Département des infrastructures/service voirie ainsi qu'au Département de l'administration générale/service juridique.

Article 4 :

de publier la présente décision conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 5 :

de notifier intégralement la présente décision aux propriétaires riverains qui jouxtent le terrain dont objet.

11. PURB/2021/167-JG - Demande de permis d'urbanisation - Rue du Monastère et avenue Boulogne Billancourt à 1330 Rixensart - Ouverture et modification de voiries communales - Vote - Annexes

AVES DNF (Annexe 1/13, Page 1/3)



Date : 008/04/2022
Page 1

Madame la Bourgmestre

De et à

1330 RIXENSART

Objet : Urbanisation d'un terrain de 3ha62a et 58ca et la modification de voiries communales introduit par S.A. DANNEELS situé à la rue du Monastère et l'avenue Boulogne billancourt – 1330 RIXENSART

Madame la Bourgmestre,

En réponse à votre courrier du 07 mars 2022 dont référence, reçu en nos services le 08 mars 2022, nous portons à votre connaissance l'avis du Département de la Nature et des Forêts sur le projet dont objet.

- Considérant que les parcelles du projet sont situées en Zone d'Habitat au Plan de Secteur ;
- Considérant que la zone nord du projet est concernée par un site d'intérêt écologique à préserver, inscrit par un Schéma de Développement Communal ;
- Considérant que la partie nord du projet est caractérisée comme site AHREM et comprend plusieurs arbres et un regroupement d'arbres répertoriés comme remarquables ;
- Considérant que le site présente un potentiel important en termes de biodiversité et que le projet dans ses aménagements d'espace vert propose une mise en valeur du patrimoine végétal présent sur ce site ;
- Considérant que les abattages (22) et la taille (20) de 42 arbres dont 10 remarquables, tant caractérisés comme tels (CoDT R.IV.4-7 1°) que définis par l'article R.IV.4-7 2° du CoDT, sont motivés par un rapport phytosanitaire établi pour l'ensemble des arbres de plus de 80cm de circonférence présents sur les parcelles du projet ;
- Considérant que ces abattages et tailles douces d'entretien seront répartis dans le temps (entre 1 à 5 ans) ;
- Considérant que le rapport phytosanitaire formule des règles générales pour la gestion des zones arborées du projet ;
- Considérant que la ligne d'arbre centrale est maintenue et constitue une liaison écologique importante pour la biodiversité ;
- Considérant que l'emplacement des espaces verts et bâtis est défini en fonction des de l'implantation des arbres existants en bon état sanitaire ;
- Considérant que des plantations au moyen d'essences régionales ou assimilées dans les espaces verts viendront compléter un nombre important d'arbres préexistants au projet ;
- Considérant que les trois bassins d'infiltration d'eau pluviale sont implantés de façon à gêner un minimum le développement des arbres maintenus ou à replanter
- Considérant que l'emplacement en retrait de ces bassins d'infiltrations constitue un refuge potentiel pour la faune ;

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement

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

- Maintien d'un espace naturel arboré sur le pourtour de la parcelle actuellement boisée (maximum 50% de ce pourtour sera abattu) ;
- Replantation d'un nombre d'arbre équivalent à ceux abattus, dans les 2 ans suivant les abattages. Matérialisation ou clôture des limites de cet espace afin d'assurer sa protection de son caractère naturel ;
- La haie entre la parcelle boisée et le champ peut être éclaircie à condition que les arbres destinés à être abattus soient marqués au préalable afin que l'agent puisse contrôler l'intensité de l'éclaircie ;
- Maintien des arbres 378 (Cèdre Atlas), 377 (Marronnier), 381 (Marronnier), 328 (Hêtre) ainsi que le 326 (If) ;
- Aucune construction (bâtiment, route, bassin...) à moins de 20m du tronc des arbres classés comme remarquables qui auront été maintenus ainsi qu'à moins de 5m du droit de la couronne.
- Les autres arbres maintenus et plantations de substitution ne peuvent pas se trouver à moins de 10m des constructions (distance tronc-construction).
- Des haies composées d'essences feuillues indigènes seront plantées entre les différents lots.
- Les abattages seront réalisés en dehors de la période de nidification du 1^{er} avril au 15 juillet (ne s'applique pas aux arbres morts ou en état sanitaire fortement déperissant) ;
- Une mise en place de protections autour des arbres maintenus, à savoir :
 - Une zone d'interdiction de circulation et de stationnement d'engins de chantier sous la couronne ou à minimum 3 mètres autour du tronc, à délimiter à l'aide de barrières Heras ;
 - Aucun stockage de matériel de chantier sous la couronne des arbres et à minimum 3 mètres autour du tronc.
- Les plantations (hormis verger) seront réalisées au moyen d'essences d'arbres indigènes et présentes sur les listes élaborées par le PCDN annexées au RCU de la commune de Rixensart ;
- Les plantations seront effectuées dans les deux ans qui suivent la fin de chantier

Nos services souhaitent être informés de la suite donnée à ce dossier.

Recevez, Monsieur le Bourgmestre, mes meilleures salutations.

Le Directeur, a.i.



Ir J-F. DULIÈRE

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)



CONTACT

DEPARTEMENT DE LA NATURE ET
DES FORETS
Direction de Mons
Rue Achille Legrand, 16,
7000 MONS
Fax : 065 32 82 44

VOTRE GESTIONNAIRE

Ir. Bruno Balligand
Tél. : 065 32 82 69
bruno.balligand@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Nos références : CD 900.3(61)
n°31228.01
Vos références : PU/2021/167

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service :
www.le-mediateur.be.

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement



Date : 25/03/2022
Page 1 sur 1



Administration communale de Rixensart
Service de l'urbanisme

Colline du Glain, 33
1.330 Rixensart

Objet : avis de la Direction des cours d'eau concernant la demande de permis d'urbanisme introduite par la SA Danneels pour la création de 29 lots (27 logements unifamiliaux et 1 immeuble de 5 appartements).

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier dont objet sous rubrique, nous vous informons que les parcelles ne sont pas situées dans une zone à risques d'inondabilité sur la carte « aléa d'inondation » arrêtée par le Gouvernement Wallon

Le service des cours d'eau non navigables émet un avis favorable sur le présent projet.

Cet avis ne peut augurer des dispositions légales qui pourraient être d'application à la date d'introduction d'une autre demande de permis.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

J.-L. BIERMEZ
Attaché qualifié

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)



Département du Développement,
de la Ruralité et des Cours d'eau
et du Bien-être animal
Direction des Cours d'eau non navigables
District de Mons, secteur de Wavre
Rue du rivage, 29
B - 1.300 Wavre
Tél : +32 (0)10 2254 31
dcenn.drce.dgagne@spw.wallonie.be
<http://environnement.wallonie.be>

VOTRE CONTACT
Jean Luc Biermez
Tél. : +32 (0)10 22 54 31
jeanluc.biermez@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos ref : PU2021-167
Nos références : CENN/W/051/2022

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service :
www.le-mediateur.be

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement



Date : 31/03/2022
Page 1 sur 2

Code de Vite



IM10010133000011891

Collège communal

Avenue de Merode, 75

1330 RIXENSART

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/1178)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisme
Objet : La Création de 29 lots + l'aménagement d'espaces publics et privés + l'ouverture des voiries + Création de places de stationnement public + l'aménagement d'un verger public + la création de trois bassins de rétention pour la gestion des eaux
Demandeur : **S.A. DANNEELS**
Localisation du projet : Rue du Monastère et Avenue Boulogne Billancourt à 1330 Rixensart
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 1, Sect. C, n° 381A, 382D, 383, 390, 391, 392E

AVIS FAVORABLE

Motivation

Un avis favorable a été émis par la cellule GISER sur le dossier en date du 10/06/2020 (2020/2298).

Les modifications apportées dans cette nouvelle demande ne modifiant pas la situation d'écoulement, notre avis demeure favorable.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Hélène CORDONNIER,

Brieuc Michel, Attaché qualifié

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
Cellule GISER
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES
avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Brieuc Michel
081/336411
brieuc.michel@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 07/03/2022
Vos réf. PURB/2021/167
Mme GONZALEZ Janneth

Nos références :
GISER/2022/1178

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.



RUE DU MONASTÈRE ET AVENUE BOULOGNE BILLANCOURT – DANNEELS	
CONSTRUCTION DE 27 LOTS ET 32 LOGEMENTS	
Remarques en termes de mobilité et d'aménagements	
	Auteur : Valentin WERREN - Conseiller en Mobilité Echevin responsable : Vincent GARNY Le 11 avril 2022

Le projet

Le projet consiste en :

- La création de 27 lots et 32 logements (17 maisons unifamiliales et 15 appartements) ;
- La création de deux voiries résidentielles liées par un sentier à mobilité douce ;
- la modification de la rue Monastère pour créer des espaces de croisement de voitures ;
- la création des places de stationnement publiques ;
- la création des aménagements publics et privés : une placette, des bassins de rétention (sur espaces collectifs) et un verger public.

Remarques préalables

Aucune des charges d'urbanisme demandées en 2020 n'est reprise dans ce nouveau projet, soit pour rappel :

- L'élargissement de la voirie de la rue du Monastère à 5 mètres.
- L'aménagement d'un trottoir d'au minimum 1,50 mètre, dans la rue du Monastère, dans tout le tronçon compris entre les avenues Boulogne-Billancourt et Baron Dubost.
- La modification du giratoire, permettant de recentrer les voiries dans l'axe du carrefour.

Le Service mobilité recommande de prévoir sur ce nouveau projet :

- L'élargissement de la voirie et l'aménagement du trottoir. Donc ne pas prévoir de surlageur.
- L'extension de la zone 30 jusqu'à l'avenue Boulogne-Billancourt, avec aménagement d'un effet de porte et de 3 aménagements de modération supplémentaires (chicanes ou rétrécissements avec coussin berlinois).
- Les voiries internes du projet possèdent une largeur de 5 mètres, ce qui permet le stationnement en voirie. Or, dans une zone résidentielle, les zones de stationnement doivent être marquées. Il faut donc intégrer les zones, dans le projet. Elles participeront à un effet ralentisseur indispensable dans une zone résidentielle.

Contexte

Ce nouvel avis succède aux précédents avis du service Mobilité, délivrés en octobre 2013, en novembre 2015, en juillet 2020 et en avril 2022.

Malheureusement, ce nouveau projet ne tient pas compte de certaines prescriptions déjà faites lors des précédents avis, ce qui implique une perte de temps pour les services techniques communaux. C'est notamment le cas de l'élargissement de la rue du Monastère et de l'aménagement d'un trottoir en bordure du projet.

Cependant, la voirie communale ne sera en aucun cas élargie ou modifiée. En effet, l'article 1er, 2° du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale définit la modification d'une voirie communale comme étant l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries. Dès lors qu'aucune modification des emprises destinées au passage destiné au public n'est impliquée par le projet, il n'y a pas de modification de voirie au sens de ce décret. Pour ce qui concerne les impétrants, ceux-ci ne sont pas réalisés dans la voirie mais en site propre depuis une servitude, implantée sur les parcelles privées, qui borde la voirie »

L'élargissement se justifie pourtant, car la largeur actuelle de 4 mètres ne permet pratiquement pas à deux véhicules de se croiser sans déborder sur le trottoir. Cet aspect est d'ailleurs relevé dans l'étude d'incidence sur l'environnement (6.2.5).

⇒ La voirie devrait dès lors être élargie à 5 mètres.

L'aménagement d'un trottoir se justifie puisqu'il n'en n'existe actuellement pas du côté du projet.

⇒ Au vu des aménagements projetés par la Commune pour modérer la circulation automobile et mettre en zone 30 km/h de la rue du Monastère, il serait cohérent de maintenir les cyclistes en voirie¹. En effet, la mixité est préconisée dans les zones 30. Par contre, un trottoir d'au minimum 1,50 mètre de largeur, de préférence 1,80 mètre, devrait être aménagé. Par souci de cohérence, il devrait être aménagé sur tout le tronçon, donc y compris à hauteur des n°s 83 et 109 de l'avenue Boulogne-Billancourt et à hauteur du n° 2 de l'avenue Baron Dubost.

En outre, la création d'une voirie partagée sur ce tronçon, telle qu'évoquée au point 6.3.3 de l'EIE, n'est pas cohérente en termes de hiérarchie et de continuité. Le tissu urbain n'y sera pas assez dense pour inciter au respect de la zone de rencontre, avec un seul champ du côté Est. L'absence de lien à l'Est et donc le manque de traversées régulières de piétons ne participeront pas non plus à la modération des vitesses et à la mixité des usagers.

Accès

Le site possède deux accès, l'un par l'avenue Boulogne-Billancourt et l'autre par la rue du Monastère. Une coupure de la circulation au sein du site permet d'éviter toute possibilité de transit par le lotissement.

Le sentier permet une perméable pour les piétons et les cyclistes extérieurs au lotissement. Sa traversée présente des avantages importants en termes de sécurité et de confort, dans un axe Nord-Sud, en lien avec la rue du Monastère et l'avenue Bel-Air, en permettant d'éviter le giratoire de l'avenue Boulogne-Billancourt. Un panneau F45b devra dès lors être placé aux entrées, afin d'indiquer que la voirie du lotissement est sans issue excepté pour les piétons et les cyclistes.

Sa largeur sera idéalement de 3 mètres, à la fois pour le passage de véhicules d'entretien et pour la circulation bidirectionnelle des piétons et des cyclistes.



Figure 1 : panneau F45b

¹ Pour rappel, l'avenue Boulogne-Billancourt et la rue du Monastère se situent toutes deux sur le réseau cyclable communal en développement. C'est un réseau de voiries où des aménagements doivent être réalisés en priorité, afin d'améliorer la sécurité et le confort des usagers.

Circulation interne

La voirie interne est prévue en zone résidentielle, tel que précédemment préconisé par le service Mobilité.

Ce type d'aménagement permet d'augmenter singulièrement la convivialité des lieux et la sécurité des usagers dits faibles.

« Les entrées du site sont marquées par un changement de matériau »

⇒ Celles-ci devraient également présenter une différence de niveau. Autrement dit le trottoir devrait être « traversant ».

⇒ La zone jaune se poursuit en bordure de la voirie qui boucle dans la partie Nord, faisant penser à un trottoir. Or, dans une zone résidentielle, la voirie est entièrement de plain-pied, avec une absence de trottoir ou de cheminement distinct pour les piétons.²

Les entrées du lotissement sont évasées sur le plan, alors qu'elles devraient, au contraire, dissuader l'accès aux usagers extérieurs.

Génération de trafic

Pas de remarque particulière concernant les flux de trafic générés par le projet.

Stationnement

34 places sont prévues pour les riverains des maisons unifamiliales, soit 2 par logement. C'est le ratio usuellement appliqué pour ce type d'habitat, à Rixensart.

Concernant les appartements, 27 places de stationnement sont prévues pour les habitants, ainsi qu'une place PMR, pour un ratio de 1,8 place par appartement. Le facteur 2 est donc légèrement abaissé, ce qui est acceptable au vu de la proximité de la gare et d'un arrêt de bus de la navette 14 de rabattement vers celle-ci.

Il serait même possible d'être plus volontaristes, au vu de l'urgence climatique et du projet d'aménagements de modération dans la rue du Monastère, qui a renforcé l'attrait des modes actifs. La gare est située à 1,3 km du projet, soit à environ 15 minutes à pied et 5 minutes à vélo, en prenant en compte le temps pour cadenasser le vélo.

La navette 14, gratuite, permet également de rallier la gare en 10 minutes, depuis l'arrêt situé à proximité immédiate du site, dans l'avenue Boulogne-Billancourt. Cet aspect est repris dans l'étude d'incidence.

En complément, des lignes de bus, dont un arrêt situé avenue de Villefranche, à moins de 200 mètres du site, permettent également de rejoindre Court-Saint-Etienne et Bruxelles

Concernant les places destinées aux visiteurs, il a été prévu 4 places pour 7 logements côté Sud (ratio = 0,57), et 10 places (+1 PMR) pour 25 logements côté Nord (ratio = 0,4), ce qui est jugé suffisant.

La constitution de poches de stationnement à l'entrée est une idée intéressante, permettant de limiter la circulation au sein du clos et d'augmenter la convivialité et la sécurité du lieu. Cette configuration comporte cependant un risque important que des personnes se stationnent de manière indisciplinée devant les maisons, en partie sur la voirie et sur la zone dédiée aux piétons (en jaune sur le plan), voire sur la partie verte centrale.

Cependant, pour être cohérent avec l'aménagement de type zone résidentielle, non seulement la voirie doit être de plain-pied et avec un revêtement uniforme sur toute sa largeur, mais des places devraient être créées en voirie, en chicane, pour inciter, voire forcer les automobilistes à adopter la vitesse de 20 km/h. Elles seront placées aux bords de la chaussée, les piétons et les

² Les dispositions post-covid, prises par la Ministre Valérie DE BUE en juillet 2020 et assouplissant ces conditions, ne doivent pas être prises en compte pour de nouveaux aménagements.

cyclistes pouvant emprunter toute la largeur de la voirie. Cette imposition concerne les deux voiries d'accès, essentiellement les parties rectilignes.

Pour que ces effets de chicane soient efficaces même lorsqu'aucune voiture n'est stationnée, des éléments fixes seront prévus avant chaque zone de stationnement (îlot en bordure ou potelets).

Ces places supplémentaires peuvent s'ajouter au projet sans que d'autres soient supprimées.

Giratoire Boulogne-Billancourt/Monastère

Des discussions et des échanges de documents ont eu lieu en 2016, notamment entre l'auteur de projet et le service Mobilité, concernant le réaménagement du giratoire situé au carrefour de l'avenue Boulogne-Billancourt et de la rue du Monastère. Il est dès lors surprenant que le nouveau projet n'en tienne pas compte.

En effet, la configuration actuel du giratoire n'est pas conforme. Celui-ci est doublement décentré par rapport aux quatre voiries qu'il relie.

Premièrement, la manière dont il est excentré par rapport à l'avenue Boulogne-Billancourt, incite un certain nombre d'utilisateurs à le franchir en ligne droite, soit dans le mauvais sens.

⇒ Le centre du giratoire devrait donc être remonté vers le Nord pour être centré par rapport à l'axe Boulogne-Billancourt.

Deuxièmement, la partie Nord de la rue du Monastère ne se joint pas directement au giratoire, mais sur l'avenue Boulogne-Billancourt, à proximité immédiate du giratoire. C'est une situation intermédiaire qui ne présente pas les meilleures dispositions en termes de sécurité, de lisibilité et de fonctionnement.

⇒ La trajectoire de la voirie Nord de la rue du Monastère devrait dès lors être modifiée pour arriver dans l'axe du giratoire.

Ces modifications devraient être intégrées au projet, qui se situe à proximité immédiate et qui en bénéficiera donc.



Charges d'urbanisme

Les charges d'urbanisme proposées par le service Mobilité sont les suivantes :

- L'élargissement de la voirie de la rue du Monastère à 5 mètres.
- L'aménagement d'un trottoir d'au minimum 1,50 mètre, dans la rue du Monastère, dans tout le tronçon compris entre les avenues Boulogne-Billancourt et Baron Dubost.
- La modification du giratoire, permettant de recentrer les voiries dans l'axe du carrefour.

Conclusions

Le service remet un avis défavorable, au regard de la mobilité et des considérations suivantes :

En bordure du terrain, les aménagements prévus se limitent au strict minimum, pour l'accès aux habitations :

« Des interventions ponctuelles (modification de matériau et renouvellement partiel) doivent être réalisées en domaine public entre la bordure de voirie et la limite du terrain afin de permettre les accès aux logements situés le long de la voirie ainsi que l'accès à la voirie privée.

⇒ Le projet ne prévoit donc pas d'aménager un trottoir, tel que demandé précédemment, qui sécuriserait en premier lieu le cheminement des futurs habitants et de leurs visiteurs.

Il n'est pas prévu d'élargir la voirie :

Cependant, la voirie communale ne sera en aucun cas élargie ou modifiée.

⇒ Cet élargissement se justifie déjà pleinement et aura encore plus de sens si le trafic s'intensifie avec le projet.

Le projet ne reprend pas le déplacement du giratoire.

⇒ Ces modifications sont indispensables, afin de recentrer le giratoire par rapport aux quatre voiries qui y aboutissent.

AVIS DU PCDN : ENQUETE PUBLIQUE PU/2021/167

PROJET DE LOTISSEMENT COMPRENANT UNE SUPERFICIE DE 2 HA ET PLUS, POUR LA CRÉATION DE LOTS DESTINÉS À LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS, EN CE COMPRIS LES ESPACES RÉSERVÉS À LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS ET D'AMÉNAGEMENTS DIVERS LIÉS À LA MISE EN ŒUVRE DU LOTISSEMENT AVEC CRÉATION ET MODIFICATION DES VOIRIES COMMUNALES

Rue du Monastère et avenue Boulogne Billancourt à 1330 Rixensart.

CONTEXTE :

Le terrain se situe rue du Monastère et avenue de Boulogne-Billancourt à 1330 Rixensart.

Le terrain se divise en deux zones :

- La partie sud est actuellement un champ ;
- La partie nord est actuellement en friche et comporte de nombreux arbres.

SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

- Schéma de développement du territoire :
1.5 zone de quartier résidentiel.

La partie nord du site (partie arborée) est reprise en « site d'intérêt biologique à préserver ».

- Guide communal d'urbanisme :
La partie sud du site se trouve en zone 1/41 d'habitat à caractère résidentiel.
La partie nord du site se trouve en zone 1/42 d'habitat en parc résidentiel.

La zone 1/42 précise que'il faut notamment :

- ☐ Renforcer le caractère ouvert de la zone ;
- ☐ maintenir et renforcer le caractère boisé et naturel préexistant ;
- ☐ limiter l'emprise des constructions.

- Le bien comporte 5 arbres remarquables (3 marronniers, un Hêtre commun et un Cèdre de l'Atlas) ainsi qu'un groupe de 5 hêtres pourpres, repris dans la liste de la Région wallonne. Le bien comporte également une série d'arbres considérés comme remarquables au sens de l'article R.IV.4-7 2° du CoDT.

AVIS DEFAVORABLE

Le PCDN remet un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- la réintroduction d'un permis si peu modifié alors que le refus de la commune est clairement exprimé et justifié ;

- la perte de biodiversité amplifiée ces dernières années avec l'artificialisation grandissante des sols dans notre commune ;
- la destruction des écosystèmes et habitats affectant l'ensemble des espèces dans ce projet ;
- les récents rapports alarmants de l'IPBS et du GIEC ;
- la création par **les instances communales, provinciales, régionales de projets, des plans pour lutter contre le réchauffement climatique et recréer/maintenir un maillage écologique/ pour lutter contre la disparition des zones humides**
 - o **Climarix** : les changements climatiques, la forte urbanisation de Rixensart et les émissions de CO2 (page 9, Rix info février 2022) ;
 - o **Agenda 21**, pour un développement durable. Son 2^e axe concerne la biodiversité. Le projet nécessite un abattage important d'arbres qui est une atteinte grave aux écosystèmes ;
 - o **Province du Brabant wallon** : s'attache à renforcer et donc ne pas détruire, la biodiversité, le maillage écologique ; à protéger les zones humides en voie de disparition ;
 - o **Région wallonne** : La lutte contre l'artificialisation des terres¹.

et rappelle les raisons précédemment émises :

- 1) Le projet prévoit l'abattage de nombreux arbres au sein de la zone reprise en « site d'intérêt biologique à préserver » sans prévoir de replantations équivalentes. Dans le but de conservation de cette biodiversité, il conviendra de maintenir le couvert boisé. Le Guide communal d'urbanisme spécifie également qu'il convient, dans la partie nord, de maintenir et renforcer le caractère boisé et naturel préexistant, ce n'est pas le cas. Il conviendra donc de maintenir le couvert boisé. Si des abattages justifiés (si dangereux) devaient quand même avoir lieu, des replantations d'arbres de tailles similaires devraient être réalisées par le demandeur.
- 2) Le projet prévoit des travaux au pied d'arbres à maintenir, ce qui va à l'encontre de ce maintien (habitations allant sous la couronne du Cèdre, pourtant repris à la liste des arbres remarquables de la Région wallonne), et les bassins de rétentions d'eau de la zone nord placés dans la partie boisée du fond de la parcelle (comprenant également des arbres remarquables). Ces travaux impacteraient gravement le maintien de ces arbres, voire même entraînerait leur mort certaine.
- 3) Le projet prévoit de mettre 17 des 32 logements (habitations 2 ou 3 façades et 5 appartements) au sein de la zone 1/42 alors que cette zone présente une surface inférieure par rapport à la zone 1/41. La zone où se situe la biodiversité plus riche est utilisée pour y installer le plus de logements. Le projet ne renforce donc pas le caractère ouvert et ne limite pas l'emprise des constructions comme le prévoit le guide communal d'urbanisme pour la sous aire en question.
- 4) Le projet ne prévoit pas la réalisation d'aménagement paysager favorable à la biodiversité. En effet, les seuls aménagements prévus actuellement sont des prairies de fauches, aménagements ne nécessitant aucunes plantations de la part du demandeur. Le projet prévoit un nombre très insuffisant de replantation en rapport avec le couvert boisé existant.

¹ <https://www.parlement-wallonie.be/pwpages?p=interp-questions-voir&type=28&iddoc=105854>

- 5) Les arbres que l'on prévoit d'abattre entraînent une moins-value du site sur le plan écologique (les vieux arbres attirent en effet plus la biodiversité que les plus jeunes) et de la protection de biodiversité et une moins-value pour les voisins des alentours. En effet, des vues sur les jardins des habitations existantes sont créées et il y aura des risques d'affaissement des talus.
- 6) Les bassins de rétentions d'eau de la zone nord sont situés au pied des arbres restants (dont certains repris à la liste des arbres remarquables de la Région wallonne), ce qui entraînera inévitablement leur dépérissement.

Afin d'améliorer le projet le PCDN remet les recommandations suivantes :

- 1) Dans la partie nord du site, respecter les indications du SDC et du GCU : limiter le nombre et l'emprise des constructions au sein de la zone nord afin de maintenir le caractère boisé et naturel du site et de pouvoir planter d'autres arbres en renforcement. Le projet doit respecter l'environnement boisé et s'y intégrer sans lui porter préjudice, ce qui n'est pas le cas.
- 2) Si des abattages justifiés devaient quand même avoir lieu, le lotisseur devra replanter d'autres arbres de même taille afin de maintenir le caractère boisé des lieux, ces éventuels abattages devront s'effectuer en dehors de la période de nidification allant du 1^{er} avril au 31 août.
- 3) Maintenir l'alignement d'arbres dans sa totalité ; cette ligne d'arbres constitue une liaison écologique importante pour la biodiversité. Au vu de l'implantation de l'alignement à l'intérieure des parcelles, le maintien de cet alignement n'est pas garanti.
- 4) Maintien d'une zone arborée en fond de parcelles par rapport à la rue du Monastère au niveau de la zone 1/42.
- 5) Le PCDN demande que le DNF soit sollicité afin qu'il réalise un nouveau rapport sanitaire des arbres présents sur le terrain. En effet, un précédent avis du DNF datant de 2015, indiquait que certains arbres remarquables, aujourd'hui faisant l'objet d'un abattage, ne nécessitaient alors pas de suivi particulier. Il paraît donc étonnant que l'état sanitaire de ces arbres change en aussi peu de temps alors que leur aspect visuel n'a, quant à lui, pas changé.
- 6) Si des travaux sont entrepris sur ce terrain, il conviendra de prendre les dispositions suivantes afin d'éviter tout dommage aux arbres existants :
 - prévoir un périmètre de protection de l'arbre par une clôture ou un grillage à l'aplomb de la couronne ;
 - éviter toute coupe drastique, en dernier recours prévoir une taille préventive effectuée par un spécialiste ;
 - préserver l'arbre des poussières, des fumées ainsi que des gaz émanant de produits toxique volatile ;

- ne pas exposer brutalement l'arbre au vent et au soleil en modifiant subitement son environnement ;
 - toute pollution du sol est interdite. Respecter les règles d'entreposage des matériaux et produits nocifs ;
 - interdire toute circulation au pied des arbres ;
 - ne pas modifier la structure et la nature du sol ;
 - prendre toutes dispositions pour protéger les arbres (branches, tronc) afin d'éviter toute blessure par des engins mécaniques ;
 - ne pas modifier le relief du sol (remblai ou déblai) sous la couronne de l'arbre ;
 - proscrire tout dépôt de matériaux même provisoire sur le périmètre des racines ;
 - interdire la coupe des racines ;
 - ne pas modifier les conditions hydriques du sol.
- 7) Présenter un plan détaillant les aménagements paysagers qui seront réalisés (prairie fleurie, haies, mare, massifs d'arbustes...) et précisant clairement les plantations qui seront prévues afin que le PCDN et le service environnement de la Commune puissent donner leur avis sur les aménagements prévus.
- 8) Prévoir des plantations d'arbres indigènes (fruitiers ou mellifères) aux niveaux des espaces verts et en bordure de voiries, ces plantations devront être réalisées par le lotisseur.
- 9) Les aménagements prévus dans les espaces verts seront favorables à la biodiversité :
- Prairie fleurie composée d'espèces indigènes de minimum 5 ares ;
 - Réalisation d'un verger d'au moins 6 arbres demi tige de variétés régionales anciennes ;
 - Plantation de haies libres, de massifs arbustifs ;
 - Laisser une zone avec des ronces, orties et autres « adventices » ;
 - Création d'une pièce d'eau.
- 10) Prévoir des bassins de rétentions d'eau végétalisés favorables à la biodiversité (bassin d'infiltration, bassin en eau, ...), les puits d'infiltrations sont en effet le système le plus défavorable et à utiliser en dernier recours (Source : IBGE). Ces bassins ne devront pas être placés au pied des arbres afin de préserver (dans la zone nord, il ne devra pas être placé dans le talus boisé au fond de la parcelle). La limitation du nombre d'habitation au niveau de la zone nord permettra de limiter l'ampleur des bassins et de préserver les arbres.
- 11) En plus des arbres replantés par le lotisseur pour compenser l'abattage des arbres présents, prévoir la plantation d'au moins un arbre par 5 ares de jardins pour toutes les maisons individuelles (pratiquement impossible dans la partie nord du site dans le projet actuel vu la taille des parcelles (10 parcelles inférieures à 5 ares) : les parcelles devraient y être plus grandes). Ces arbres devront être d'essences d'indigènes (fruitiers ou

mellifères) reprises à liste des essences régionales du guide communal d'urbanisme. Dans le projet, il est indiqué de planter 2 arbres par parcelles et plantés à minimum 5 mètres des limites mitoyennes, ce qui empêche la réalisation de plantations dans 7 parcelles de la zone nord (largeur des parcelles insuffisantes), zone où le couvert boisé doit être renforcé.

- 12) Garder au moins deux arbres morts sur site (en limitant leur hauteur si nécessaire), pour les cavernicoles.
- 13) Prévoir la pose de nichoirs afin de pallier les éventuels abattages (nichoirs à mésanges, moineaux, Étourneau sansonnet, Pigeon colombin, Chouette hulotte – tous ces oiseaux sont en effet présents sur le site – mais aussi nichoirs à chauve-souris), et ce au niveau des espaces verts mais aussi des jardins et futurs habitations (placer des nichoirs sur celles-ci).
- 14) Prévoir des éclairages présentant un faible impact pour la biodiversité (lumière vers le bas, longueur d'onde spécifique, détecteur de mouvement...).
- 15) Les travaux d'abattages et de défrichage devront être réalisés en dehors de la période de nidification, et en portant une attention toute particulière aux animaux présents dans la végétation (hérissons, grenouilles...). Un repérage devra être réalisé en amont avec le service environnement.

Rixensart, le **05 AVR. 2022**

Le PCDN



22/03/2022 09:41

Courrier - Rousselle, Bernard - Outlook

Courrier SPAQUE CS144913

Secrétariat <secretariat@spaque.be>

Mar 22-03-22 09:38

À : Service Urbanisme <urbanisme@rixensart.be>

1 pièces jointes (274 Ko)
FF144913-PHIT.pdf

Madame, Monsieur,

Vous trouverez, en fichier attaché, un courrier qui vous est destiné.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

Meilleures salutations,

Secretariat Corporate – Direction des Fonctions de support



Avenue Maurice Destenay, 13 - 4000 Liège

Tél. : +32 4 220 94 11

www.spaque.be



certifié ISO 9001:2015 et ISO 14001:2015

Ce message n'engage aucunement SPAQuE et reste informel.

Tout courriel doit être confirmé par lettre et revêtu de la signature d'une personne dûment mandatée.

SPAQuE décline toute responsabilité en ce qui concerne les informations fournies et les avis exprimés dans le présent message.

Le rédacteur est seul responsable tant civilement que pénalement.

De même, aucune responsabilité ne sera assumée par SPAQuE quant aux dommages directs ou indirects résultant de l'usage fait des renseignements, avis ou opinions contenus dans le présent message.

De par sa nature, la transmission par courrier électronique ne peut garantir la sécurité et/ou l'absence d'erreur de telle sorte que des informations peuvent arriver tardivement, être incomplètes, interceptées, détournées, perdues, détruites ou contenir des virus.

Le destinataire de ce message est mis en garde que le présent email et les éventuels fichiers en attachement lui sont adressés à titre confidentiel et peuvent, le cas échéant, être protégés légalement.

En conséquence et même si vous n'êtes pas le destinataire présumé du message et des courriers en attachement, toute divulgation, reproduction, copie, distribution ou tout autre moyen de dissémination ou usage du présent email et des fichiers en attachement sont strictement interdits.

<https://outlook.office.com/mail/none/id/AQMkAGU2ZjlmNTg2LTk3ODYINGM4NC04MGE3LTMyY2ZjYjc0MzZhZgBGAAADUK%2FMwI3iUUa5Vq9...> 1/2



assainir · valoriser les sols

spaque

Avenue Maurice Destenay 13
4000 Liège · Belgique

Tél. : +32 4 220 94 11

Fax : +32 4 221 40 43

communication@spaque.be ·
www.spaque.be

Liège, le 21 mars 2022

Monsieur Bernard ROUSSELLE
Directeur
c/o Madame Janneth GONZALEZ
Département Cadre de Vie
ADMINISTRATION COMMUNALE DE
RIXENSART
Colline du Glain, 33

1330 RIXENSART

Par courriel:
urbanisme @rixensart.be

Vos réf. : PURB/2021/167

Nos réf. : 6.1.1./Lg4407-147/FF144913/PhiT/cs/-/CE048128/22/

À rappeler lors de toute correspondance

Ce dossier est géré par: Philippe TOMSIN

Tél.: 04/220 94 78 – E-mail: ph.tomsin@spaque.be

Service Historique et Inventaire

Monsieur le Directeur,

OBJET: Votre demande d'avis concernant la requête de la SA DANNEELS pour l'obtention d'un permis d'urbanisme en vue de l'aménagement de terrains sis rue du Monastère et avenue de Boulogne-Billancourt, à 1330 RIXENSART (Rixensart, 1^{ère} Div., sect. C, parc. 381 A, 382 D, 383 /, 390 /, 391 / et 392 E).

SPAQuE a bien reçu votre demande d'avis de ce 7 mars 2022, relative au permis d'urbanisme dont question en objet.

Nous vous informons qu'à ce jour, SPAQuE n'a pas inventorié les biens référencés en objet (parc. 381 A, 382 D, 383 /, 390 /, 391 / et 392 E) et, a fortiori, n'y a réalisé aucun prélèvement de sol et aucune analyse. SPAQuE ne dispose donc d'aucune donnée analytique permettant de se prononcer scientifiquement sur la qualité de leurs sols, sous-sols et eaux souterraines. Conséquemment, SPAQuE n'a pas d'avis particulier à émettre au sujet de ladite demande de permis.

Nous vous remercions d'avance pour l'intérêt que vous réserverez à la présente, et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signé
électroniquement par
Hervé-Charles Briet
(Signature)
Date : 21/03/2022
17:26:11

Hervé BRIET,
Directeur de la Stratégie
opérationnelle.

Signé
électroniquement par
Jean-François Robe
(Signature)
Date : 21/03/2022
18:33:59

Jean-François ROBE,
Directeur général.

Annexe: -

Politique de SPAQuE en matière de protection des données à caractère personnel: www.spaque.be

Certified ISO 9001 · ISO 14001 · Validé EMAS · T.V.A. BE-0243.929.462 · RPM LIEGE · BIC : GKCCBEBB · IBAN : BE14 0910 1189 7683



Administration communale
Service Urbanisme
Colline du Glain, 33
1330 / RIXENSART

**PÔLE PRODUCTION
GESTION DES RESSOURCES EN EAU**

Votre correspondant :
Michel LAOUREUX
Tél : 087 / 34 21 38 - Fax : 087 / 34 20 09
michel.laoureux@swde.be

Verviers, le 14-03-2022

Nos références : Prod/232/ML/22-0107
Vos références : PURB/2021/167
(A rappeler dans toute correspondance)
Annexe : 00

Monsieur le Directeur du Département cadre de vie,

Concerne : Dossier introduit par la SA DANEELS.
Demande de permis d'urbanisme en vue d'urbaniser (29 lots) un terrain avec l'ouverture et la modification de voiries communales, rue du Monastère et avenue Boulogne Billancourt à 1330 Rixensart.
Parcelles cadastrées sous RIXENSART, 1^{ère} Division, Section C, 381A, 382D, 383, 390, 391 et 392E.

Votre lettre du 07/03/2022 dont objet sous rubrique a retenu toute notre attention.

La SWDE n'exploitant pas de site de captage à proximité du projet, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Cependant, la SWDE demande qu'avant le début des travaux, le plan de situation des conduites doit être demandé via le site <https://www.klim-cicc.be/>, vu que nous avons des conduites sous les rues susmentionnées.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur du Département cadre de vie, l'assurance de ma considération distinguée.

Marc CLOSSET
Responsable Gestion des Ressources

Société wallonne des eaux - Société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative RPM Verviers
Siège social : rue de la Concorde 41, 4800 Verviers, Tél : 087 / 87 87 87 - www.swde.be
Belfius Banque : 091-0113962-16 – IBAN BE72 0910 1139 6216 – BIC GKCCBEBB – TVA BE 0230.132.005



Zone de Secours



Brabant wallon

Cadre de Vie



IMIO010133000012456

Madame la Bourgmestre de Rixensart
Avenue de Mérode, 75
1330 Rixensart

Wavre, le 3 mai 2022

Madame la Bourgmestre de Rixensart,

Je vous prie de trouver, en annexe, le rapport de prévention incendie référencé **RI0007#0038/002/8BLT/RP** établi par **LORENT Bertrand**, Officier - Technicien en prévention à la Zone de secours, suite à la demande de Danneels sa: Rue A. Stocletlaan, 195 à 2570 Duffel relative à « Logements » pour un bien sis Rue du Monastère, à 1330 Rixensart 1^{ere} div section C parcelles 381 A 382 D 383 390 391 392 E.

Je vous en souhaite une bonne réception et vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, en l'assurance de notre meilleure considération.

Christophe Fievez
Secrétariat du
Département Prévention

Zone de Secours du Brabant wallon
Parc des Collines - Bâtiment Newton
Chaussée des Collines 52 Bte 5 - 1300 Wavre

Tél. : 010 39 55 00

Email: zonedesecours@incendiebw.be

<https://brabant-wallon.secourspompiers.be>

Zone de Secours  Brabant wallon	Rapport de prévention incendie : RI0007#0038/002/8BLT/RP Concerne : Logements Rue du Monastère, 1330 Rixensart N° cadastre : 1ere div section C parcelles 381 A 382 D 383 390 391 392 E Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion
--	---

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Madame la Bourgmestre de Rixensart en date du 7/03/2022.

Références commune : PURB/2021/167

N° dossier ZSBW : RI0007#0038

Entré le : 19/05/2020 Cliquez ici pour entrer une date.

1.2. Formulation de la mission :

Le présent rapport est établi dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation relative à la création d'un lotissement de 29 lots à usage d'habitations unifamiliales avec création de deux nouvelles voiries intérieures, communiquant par un sentier piéton.

L'étude est réalisée sur base de 7 plans datés du 25/10/2021 dessinés par : Bureau d'études Lenchant, Petite Chaussée, 1A II à 1435 Mont-Saint-Guibert

1.3. Rapport rédigé le 29/04/2022

1.4. Agent traitant :

Monsieur LORENT Bertrand – Officier technicien en prévention de la zone de secours du Brabant wallon (poste de Wavre).

1.5. Transmis à :

- Madame la Bourgmestre de Rixensart
- Danneels sa – Maître d'ouvrage - Rue A. Stocletlaan, 195 à 2570 Duffel

1.6. Réglementation :

Les remarques reprises au point 2 - relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à réaliser, ont été établies sur base des normes belges, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience personnelle en la matière. Dans le cadre du présent rapport les textes suivants sont d'application :

- Règlement Général de Police (dénommé R.G.P. dans la suite du rapport) relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion de la commune de Rixensart adopté en séance du Conseil communal du 29/04/2015

Chapitre 4 : nouveaux lotissements

- Arrêté Royal du 8/11/1967 portant, en temps de paix, sur l'organisation générale des services d'incendie et la coordination des secours en cas d'incendie.
- Circulaires ministérielles du 14/10/1975 et du 06/03/1978 relatives aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.
- Arrêté Royal du 07/07/1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire et ses Arrêtés modificatifs.
Annexe 1 : Terminologie
Annexe 2/1 : Bâtiments bas
- Décret du 15/05/2003 modifiant le Code wallon du Logement.

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

- 1.7.1. Les prescriptions établies ci-dessous sont fondées sur base des plans transmis. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Seuls les éléments qui sont renseignés dans les plans ont été contrôlés ; les éléments pour lesquels il existe des exigences dans la réglementation et dont il n'est pas fait mention dans les plans sont supposés y satisfaire.
- 1.7.2. Pour rappel, l'article 4.A.1 du RGP stipule que le chapitre 4 s'applique à tous les nouveaux projets faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'un permis de constructions groupées.

2. Principales prescriptions à respecter (liste non exhaustive) :

Implantation des bâtiments du type habitations unifamiliales

1. Le RGP stipule en son article **4.B.1** : « Les parois des constructions ou parties de constructions situées à moins de 3 mètres de la limite de propriété doivent présenter (R)EI 60 ou Rf 1h. Cette prescription ne concerne pas les portes et les fenêtres. Si le « lotissement » permet la construction de volumes en mitoyenneté, chaque habitation unifamiliale constituera au minimum un compartiment. Les parois des constructions ou parties de constructions qui constituent la limite d'un compartiment doivent présenter (R)EI 60 ou Rf 1h ».

Exigences à insérer dans les prescriptions urbanistiques du projet.

Divers

2. Pour rappel, le RGP stipule en son article **4.D.1** : « Afin de faciliter le repérage en cas d'intervention des services de secours, chaque habitation ou bâtiment devra afficher de façon claire (couleur contrastée par rapport au support) et distincte son numéro de police à proximité du front de voirie (ce numéro doit être visible depuis la voirie publique) ».
3. Pour rappel, le RGP stipule en son article **4.D.2** : « La liste des noms des nouvelles voiries, leur numéro INS ainsi qu'un plan de la commune mis à jour devront être remis à la zone de secours dans un délai maximal de trente jours calendrier ».
4. Pour rappel, le RGP stipule en son article **4.D.3** : « Chaque accès de chaque nouvelle voirie prévue dans le projet de « lotissement » sera équipé d'un panonceau reprenant le nom qui lui a été attribué par l'autorité compétente. Les voies privatives seront mentionnées par un panonceau à l'entrée de ces voies ».

Ressources en eau d'extinction

5. Le RGP stipule en son article **4.C.1** : « *Les ressources en eau d'extinction seront installées de manière à ce que, de chaque lot, la distance à parcourir pour atteindre une borne d'incendie soit inférieure ou égale à 100 mètres. Ces ressources en eau d'extinction doivent être conformes aux prescriptions de l'article 1.15 du présent règlement* ».

A cet effet, la présence d'une borne aérienne d'incendie à moins de 100 mètres de l'entrée de chaque lot ou parcelle est indispensable.

Si tel n'est pas le cas, il y a lieu de faire installer un réseau de bornes aériennes d'incendie conformes à la norme NBN S21-019 afin de respecter ce principe.

Pour rappel toutes les bornes d'incendies doivent être conformes à la norme NBN S21-019.

Compte tenu de la densité d'occupation, les bornes devront assurer un débit minimal de 60 m³ par heure pendant au moins deux heures.

Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50 m³.

Dans ce cas, la zone de secours devra être consultée afin de préciser les prescriptions relatives à cette ressource en eau.

Le diamètre intérieur minimal de la conduite de distribution publique alimentant ces bornes sera d'au moins 80mm.

Les bornes seront clairement signalées par un panneau conforme aux prescriptions de l'article 4.2 de la Circulaire Ministérielle du 14/10/1975 et tout stationnement sera interdit devant celles-ci.

\$

3. CONCLUSIONS :

3.1. Avis global :

La zone de secours remet un rapport de prévention **FAVORABLE** à l'octroi du permis d'urbanisation pour autant que les conditions reprises au point 2 soient respectées.



LORENT Bertrand,
Officier technicien en prévention
en charge du dossier
☎ (ligne directe) : 010/39.55.32
✉ (E-mail) : bertrand.lorent@incendiebw.be



Maj. Ph. HILLEUL
Commandant de la zone de
secours du Brabant wallon

J.P

CAHIER DES CHARGES

relatif à la vente de terrains situés

au quartier du Bois la Haut à Rixensart



P R E S C R I P T I O N S

GENERALITES : Les prescriptions ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du plan particulier.

1. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions les premières sont d'application.
2. Les ouvrages et établissements publics, d'utilité publique et assimilables tels qu'établissements scientifiques, d'enseignement, culturels, religieux, peuvent être admis. Leur architecture répondra à leur destination.
3. Les établissements repris aux titres I et II du Règlement général pour la protection du travail approuvé par l'Arrêté Royal du 11.2.1946, absolument indispensables aux besoins immédiats des habitants ainsi que les installations nécessaires à l'exercice d'un métier d'art sont admis.

Y sont autorisés également tous les commerces de produits alimentaires qu'il y ait enquête de commodo, voire de 1re classe ou non. Les garages pourront être construits soit en sous-sol ou au rez-de-chaussée des constructions, voire à l'écart de la construction principale.

4. Toute publicité est interdite en dehors du cadre des vitrines des maisons de commerce. Seules les enseignes ne dépassant pas 75 dm2 de surface orthographique sont autorisées.

ZONE RESIDENTIELLE EN ORDRE OUVERT.

I. DESTINATION : Cette zone est réservée :

- a) à l'établissement d'habitations privées, aux exploitations commerciales et petites artisanales ne nuisant pas au caractère de tranquillité et de salubrité du voisinage. Les constructions seront isolées. Toutefois huit constructions jumelées seront autorisées, leur axe mitoyen de construction est représenté au plan par un trait poncté d'équerre sur l'alignement.

Sixième rôle.

111

- b) à la même destination que celle prévue pour la de cours et jardins dont les prescriptions sont données à l'article 5. Toutefois les arrière-bâtiments et les petites dépendances ne pourront être implantés à moins de 20 mètres de l'alignement.

2. LOTISSEMENT :

Pour les constructions isolées, les bâtiments ne pourront être construits que sur des parcelles ayant une largeur à front de rue de 14 mètres minimum et une profondeur minimum de 25 mètres.

Pour les constructions jumelées, les parcelles auront une largeur minimum à front de rue de 11 m et une profondeur minimum de 30 m.

Les limites des parcelles seront d'équerre ou en rayon sur les alignements.

3. IMPLANTATION :

Les bâtiments dont question au paragraphe précédent (par. 2 lotissement) ne peuvent être construits que distants de 4 mètres des limites séparatives des propriétés. Ils auront au minimum une largeur de 6 mètres et leur profondeur sera de 15 mètres maximum.

Dans le cas de constructions jumelées, le constructeur la seconde habitation sera tenu d'accoler celle-ci sur totalité de la surface du mur mitoyen de la première construite en construction.

4. GABARIT :

Les bâtiments seront construits à deux niveaux maximum. Leur hauteur maximum sera de 7 m, mesure prise entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la corniche. Les toitures seront à versants et auront une pente comprise entre 35 et 50°. Elles devront présenter au moins deux versants de pente opposée.

5. MATERIAUX :

Les bâtiments seront construits en matériaux durables. Les matériaux de parement de toutes les façades d'une même construction seront identiques.

6. ANNEXE :

Elles seront à simple rez-de-chaussée et auront comme mode de couverture la plate-forme. Elles auront une profondeur maximum de 5 mètres et seront construites en mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.

7. CLOTURES :

Les clôtures placées à l'alignement seront exécutées suivant un des modes ci-après :

- a) en haies vives d'une hauteur maximum de 1,50 m ;
- b) murets d'une hauteur maximum de 0,50 m.

Celles des limites mitoyennes seront exécutées :

- a) en haies vives d'une hauteur maximum de 1,50 m.
 - b) en fils de fer tendus ou en treillis sur piquets de bois ou pieux de béton ou de fer de 1m50 de hauteur.
- Une maçonnerie quelconque de 0,30 m de haut est admise.

ZONE DES PARCELLES DE FOND

Les prescriptions de l'article 2 sont applicables à cette zone sauf :

- que cette zone est réservée uniquement à la construction d'habitations privées ;
- que la parcelle aura 1) une largeur minimum de 30 mètres, 2) une profondeur minimum de 50 mètres
- que la distance minimum entre les façades et les limites mitoyennes sera de 10 mètres.

De plus, l'accès à la voie publique aura une largeur minimum de 3 mètres.

ZONE DU CHATEAU

ZONE réservée au château, à ses dépendances et à son parc. En cas de démolition totale du château, les prescriptions de l'article 2 (zone résidentielle en ordre ouvert) seront applicables à cette zone sauf :

- que la parcelle aura 1) une largeur minimum de 20 mètres, 2) une profondeur minimum de 35 mètres
- que la distance minimum entre les façades et les limites mitoyennes sera de 5 mètres.

ZONE DE COURS ET JARDINS

1.- Destination

Cette zone est réservée à l'établissement de cours, de jardins, d'arrière-bâtiments isolés ou de petites dépendances

Toute construction y est interdite en dehors des pigeonniers, poulaillers, pavillons pour la remise des outils de jardinage et de bricolage, d'un garage privé.

2.- Gabarit et implantation

La hauteur des constructions ne peut dépasser 2,60 m

Septième et dernier rôle.

Mg

par rapport au niveau du sol dans un rayon de 4 m autour de la construction. Elles auront au maximum une superficie de 20 m² et seront écartées des mitoyennetés d'au moins la moitié de leur hauteur. Elles devront être traitées dans le même matériau que celui employé pour le bâtiment principal. Les toitures seront à versant ou en plate-forme.

3.- Clôtures :

Les clôtures autorisées sont le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets de bois ou pieux de béton ou de fer ou la haie vive de 1,50 m maximum de haut. Dans ce dernier cas une maçonnerie quelconque de 0,50 m de haut au-dessus du sol est admise.

ZONE DE RECUI :

1/- Destination

Cette zone est réservée aux jardinets.

Toutes constructions y sont interdites à l'exception de bancs, vasques et éléments sculpturaux ne dépassant pas 1 m de hauteur.

2/- Clôtures

Les clôtures permises sont la haie vive d'une hauteur maximum de 1,50 m précédée ou non d'un muret de maçonnerie quelconque de 0,50 m de haut au-dessus du sol.

OBSERVATION.

Le présent plan a été confectionné au vu d'éléments graphiques.

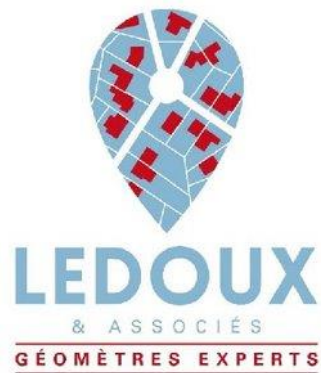
Les contenances et dimensions indiquées ne sont dès lors qu'approximatives.

Sur proposition du Collège Echevinal, des dérogation aux prescriptions ci-dessus concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par le Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué.

Suivent les signatures.

Enregistré le 28 septembre 1959 à Bruxelles Actes Civils et Successions IV, volume I3I, folio 29, case I3, deux rôles, sans renvoi. Reçu cent francs. Le Receveur, (signé) Van der Str.

POUR EXPEDITION CONFORME.



Axis Business Center
2 rue du Fond Cattelain
1435 - Mont-Saint-Guibert

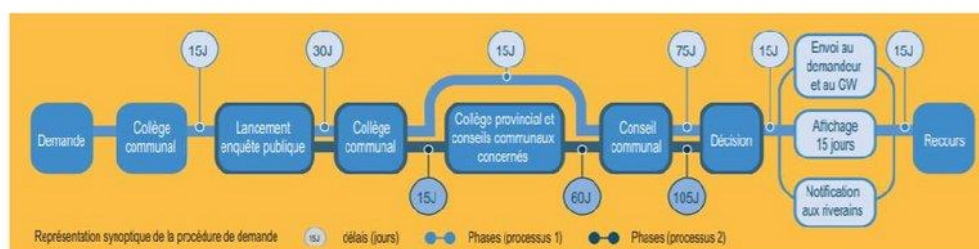
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION

Commune de Rixensart

Avenue Boulogne-Billancourt et rue du Monastère

Parcelle cadastrées 1^{ère} division C381a, 382d, 383, 390, 391, 392e

ARTICLE 11 DU DÉCRET DU 6 FÉVRIER 2014 RELATIF À LA VOIRIE COMMUNALE



Demander :

Danneels S.A., A. Stocletlaan n° 195 à 2570 Duffel.

1. Schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande.



2. Justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics.

La demande concerne :

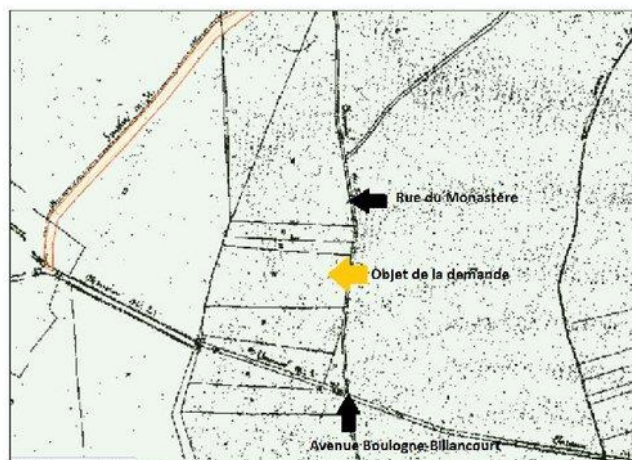
- La création d'une voirie de type résidentiel connectée à l'avenue Boulogne-Billancourt ;
- La création d'un espace de rencontre constitué : d'une boucle carrossable de desserte des logements et emplacements de parking et d'un parc/promenade. – Le « Béguinage »- ; Voirie de type résidentiel connectée à la rue du Monastère ;
- La création d'un sentier mode doux ;

Ces aménagements sont prévus sur les parcelles cadastrées 1^{ère} division C381a, 382d, 383, 390, 391, 392^e et situées rue du Monastère et avenue Boulogne-Billancourt à Rixensart.



Ces voiries nouvelles et le cheminement piéton seront soumis dans leur ensemble au régime de la domanialité publique.

Sur l'atlas des chemins vicinaux :



Les parcelles dont objet jouxtent le chemin n°2 de l'atlas des chemins de Rixensart, étant l'avenue Boulogne-Billancourt actuelle et le chemin n°8 du même atlas, étant la rue du Monastère.

Le projet est connecté à ces deux voiries publiques sans modification de l'alignement, avenue Boulogne-Billancourt et en modifiant l'alignement, rue du Monastère, pour permettre la pose des impétrants en domaine public.

Deux élargissements de la rue du Monastère sont prévus afin de faciliter le croisement des véhicules.

Sur la sureté, la tranquillité, la convivialité et les commodités :

L'incidence sur les voiries existantes :

Le projet de lotissement prévoit la création de 32 unités de logements unifamiliaux.

- Une voirie de type résidentiel (Circulaire relative aux zones résidentielles et aux zones de rencontre du 23 mai 2011) desservant 7 logements est connectée à l'avenue Boulogne-Billancourt.



- Une voirie de type résidentiel desservant 15 logements est connectée à la rue du Monastère (carrefour formé par l'accès à l'ancien terrain de football). Cette voirie fera partie d'un espace public de rencontre - le « Béguinage » - constitué : d'une boucle carrossable de desserte des logements, d'emplacements de parking et d'un parc/promenade.



- Deux élargissements de voirie, rue du Monastère.



- Un cheminement type mode doux reliera les deux voiries nouvelles.

Dix logements sont prévus à front de la rue du Monastère.

L'étude d'incidences sur l'environnement réalisée dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation¹ indique :

« Il est donc attendu que, sur base de différentes hypothèses, l'augmentation de la fréquentation des voiries en heures de pointe le matin (HPM) et en heures de pointe le soir (HPS) soit de l'ordre de :

- Rue du Monastère : 18 véhicules/h dans chaque sens de circulation, soit environ 1 véhicule supplémentaire toutes les 3 minutes dans chaque sens;
- Avenue Boulogne Billancourt : 9 véhicules/h dans chaque sens de circulation, soit environ 1 véhicule supplémentaire toutes les 6 minutes dans chaque sens.

Vu les faibles augmentations attendues, **aucun problème de saturation n'est donc attendu.** »

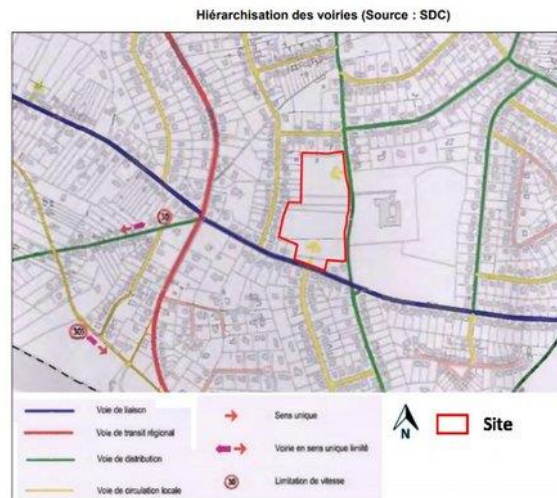
D'autre part, comme le recommande le plan intercommunal de mobilité (PICM), les aménagements sont prévus pour faciliter les **déplacements « mode doux »**.

¹ ABV Environnement, Mont-Saint-Guibert

Cette recommandation se traduit par la création d'un cheminement « mode doux » entre les deux voiries à créer, la conception de ces dernières comme zone résidentielle (l'habitat y est la fonction prépondérante, la vitesse limitée à 20 km/h et les piétons et les cyclistes peuvent l'utiliser toute la largeur de la voie publique) et la conception du bégainage avec un parc central.

Pour rappel, le centre de Rixensart et la gare RER sont situés à moins d'un kilomètre du site tandis que la ligne TeC B38 (Wavre – Rosière) dessert le site via l'avenue Boulogne-Billancourt.

La hiérarchie du réseau existant :



Le schéma de développement communal (SDC) définit le rôle des **voies de liaison** (avenue Boulogne-Billancourt) comme « les voies de liaison assurent les relations entre les centre et les quartiers, entre les quartiers eux-mêmes et avec les quartiers proches des communes voisines. Ce sont donc les principaux supports de la structure spatiale au niveau communal ». La vitesse maximale autorisée est de 50 Km/ h hors traversées des centres et de certains équipements (école, etc.) ».

Pour les **voies de distribution**, le SDC leur définit le rôle de « drainer le trafic local à l'intérieur d'une «poche» et de relier celle-ci aux voies de transit ou de liaison qui d'entourent et la délimitent ; Ce sont les axes principaux des sous quartiers qui distribuent la circulation locale à l'intérieur de ceux-ci ».

Les deux voiries et le sentier projetés s'inscrivent dans ce réseau comme **voies de trafic interne au quartier** sans possibilité de transit automobile.

La circulation dans le site :

Le lotissement projeté est conçu comme zone résidentielle, soit une « zone dans laquelle l'habitat est la fonction prépondérante et la vitesse limitée à 20 km/h. Les piétons peuvent utiliser toute la largeur de la voie publique, les jeux y sont également autorisés. Les conducteurs ne peuvent mettre les piétons en danger ni les gêner, au besoin ils doivent s'arrêter. Ils doivent en outre redoubler de

prudence en présence d'enfants. De leur côté, les piétons ne peuvent entraver la circulation sans nécessité. Le stationnement est interdit sauf aux emplacements qui sont délimités par des marques routières ou un revêtement de couleur différente et sur lesquels est reproduite la lettre P et aux endroits où la signalisation routière l'autorise.

Le but recherché est d'ouvrir des **voiries publiques sûres**, répondant aux normes en vigueur et où la circulation sera par définition **une circulation apaisée, favorable aux modes doux** et à la quiétude des habitants.

La circulation rue du Monastère :

La largeur du tronçon de la rue du Monastère jouxtant le projet est de $\pm 4,00$ mètres ; Le croisement pour les véhicules y est difficile.

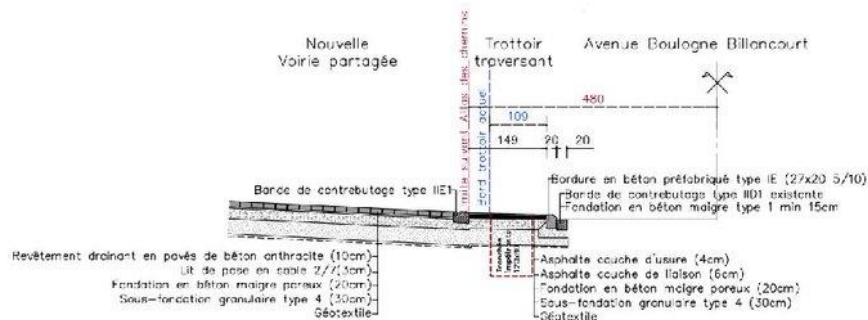
Des élargissements de voirie existent du côté du Monastère ; Deux élargissements complémentaires sont prévus du côté du lotissement (sens vers l'avenue Boulogne-Billancourt).

Ces élargissements, conçus comme zones refuges, sont destinés à fluidifier la circulation de la rue du Monastère tout en évitant de créer une perception d'un espace propice à l'augmentation des vitesses.

Les équipements :

Les voiries seront conformes aux prescriptions de l'Arrête royal du 7 juillet 1994 (modifié en décembre 2016) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire ainsi qu'aux recommandations particulières du Service Régional d'Incendie.

Avenue Boulogne Billancourt :



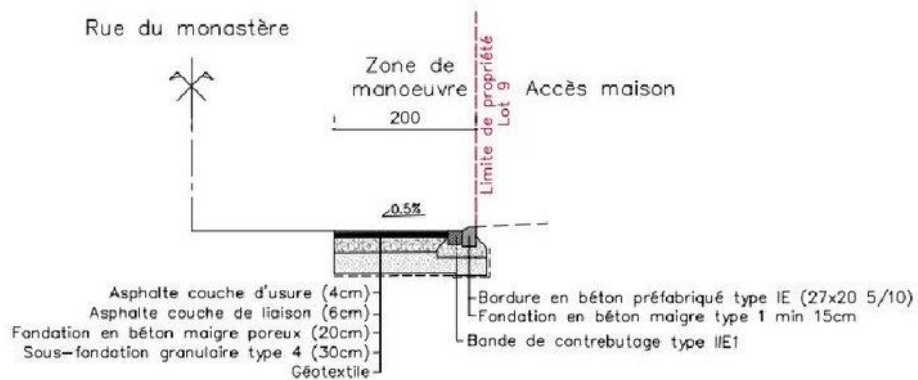
Création d'une voirie nouvelle et aménagement du trottoir dans le carrefour formé avec l'avenue Boulogne-Billancourt.

- Voirie de type résidentielle.
- Emprise : 5 mètres ;
- Largeur carrossable : 4 mètres
- Aménagement d'une placette pour stationnement (4 emplacements) et zone de manœuvres.

Matériaux de revêtements de sol:

- Voie carrossable : pavés béton anthracites drainants ;
- Trottoir (av. Boulogne-Billancourt) : béton hydrocarboné similaire au revêtement existant.

Rue du Monastère :

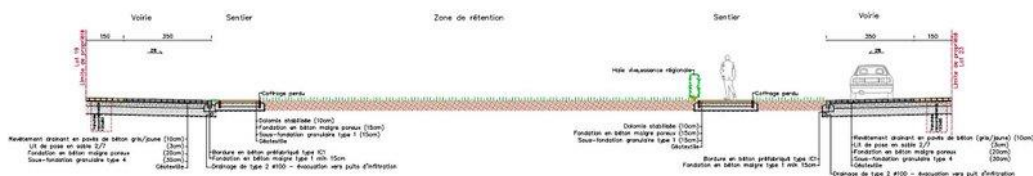


- Aménagement de deux élargissements de voirie (zone de manoeuvre) de ± 20 mètres de longueur et 2 mètres de largeur.
- Aménagement d'une zone publique de stationnement (6 emplacements et 1 emplacement PMR).
- Tranchée d'impétrant en accotement enherbé largeur 1,50 mètres.

Matériaux de revêtement au sol:

- béton hydrocarboné similaire au revêtement de voirie existant.
- Parking : Pavés béton gris drainants.

Le « béguinage » :



Aménagement d'un espace de rencontre constitué :

- d'une boucle carrossable de desserte des logements et emplacements de parking (voirie résidentielle);
 - Largeur carrossable : 3,50 mètres ;
 - Largeur accotement jusque l'alignement : variable, $\geq 1,50$ mètre.
- d'un carrefour aménagé avec la rue du Monastère ;
- d'un parc/promenade.
- Aménagement d'une zone publique de stationnement (4 emplacements).

Matériaux de revêtement au sol :

- Boucle carrossable et emplacements de parking : pavés béton gris drainants ;
- Accotement jusqu'à l'alignement : pavés béton jaunes drainants ;
- Sentiers : dolomie stabilisée entre coffrage perdu ;
- Carrefour avec la rue du Monastère : pavés béton jaunes drainants ;
- Parc : prairie fleurie et plantations d'arbuste (cfr. : chapitre « La structure écologique et les plantations »).

Sentier mode doux :

Sentier de liaison entre la placette et le « béguinage ». Largeur : 1,65 mètre.

Matériaux de revêtement au sol:

- Dolomie stabilisée entre coffrage perdu.

Les voiries et le sentier seront éclairés conformément aux impositions techniques du gestionnaire local du réseau d'éclairage public.

Sur la salubrité et la propreté publique :

La voirie est conçue dans un souci de durabilité, de simplicité et de sécurité pour les usagers.

Le cahier des charges régional « Qualiroute » sera de strict application en ce qui concerne la construction de la voirie, ses équipements et dépendances.

Les impétrants seront enfouis dans une tranchée commune située en accotement enherbé, rue du Monastère ainsi que dans les deux nouvelles voiries.

Un égout unitaire destiné à la collecte des eaux usées sera aménagé en domaine public et connecté au réseau existant, rue du Monastère et avenue Boulogne-Billancourt. Le réseau d'égouttage existant rue du Monastère sera étendu jusqu'à la limite Sud du site.

La collecte des déchets et les services publics (services d'urgences, service postaux, déneigement, ...) seront assurés en extension des circuits existants. Le nombre de logements supplémentaires à desservir (32) n'a pas d'impact significatif sur leur organisation.

Plan de délimitation (plan topographique fixant la position des limites longitudinales de la voirie communale).



Les tronçons teintés en jaune représentent les emprises à céder à la Commune ;
les tronçons en vert représentent les emprises publiques existantes.



COMMUNE DE RIXENSART

REUNION DE CONCERTATION

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION AVEC CREATION DE VOIRIE – PURB/2021/167

Procès-verbal – 18 octobre 2022
Intégrant les remarques des participants reçus le 26 et 27 octobre 2022

PARTICIPANTS EN VISIOCONFÉRENCE	
REPRÉSENTANTS DE LA DEMANDEUSE	
Monsieur Eric ROUBAUD	
Monsieur Philippe LEDOUX, géomètre auteur de projet	
Maître Alexandra de HULTS, avocat	
REPRÉSENTANTS DES RÉCLAMANTS	
Sœur Marie Bénédicte, représentante du Monastère des Bénédictines	
Madame Anne COYETTE	
Monsieur Didier TURCK SIN	
Monsieur Gaston HOLLANDS	
Monsieur Guy HANOSSET	
Monsieur Christophe HANIN, Échevin de l'urbanisme :	
Janneth GONZALEZ ; agent technique du Service d'Urbanisme :	
début de la réunion : 18h00	fin de la réunion : 19h15

NOTES :

- pour différencier les éléments apportés par chaque partie, les apports de la demandeuse sont repris ci-dessous en *caractères italiques* et les remarques de riverains en caractères romains.
- En ce qui concerne les remarques reçues, certaines complétaient les arguments, d'autres, proposaient des paragraphes de remplacement. Pour garder la compréhension du texte, elles ont été intégrées directement dans le texte sans faire la différenciation de caractère ou en laissant des phrases hachurées.
- Certaines remarques n'ont pas été reprises, vu qu'elles n'ont pas été traitées de la manière proposée lors de la réunion de concertation ;

Introduction :

L'Echevin de l'urbanisme, Monsieur HANIN, rappelle qu'il s'agit d'une réunion de concertation dans le cadre du dossier d'ouverture de voiries.

Brève explication du projet par un représentant de la demandeuse :

- la nouvelle demande reprend la demande précédente de permis d'urbanisme référencée PURB/2019/0128, refusée par le Collège communal et dont le refus a été confirmé par le Gouvernement wallon ;

- le nouveau projet intègre la condition émise par le Gouvernement wallon (recours) en ce qui concerne la modification des voiries privées en voiries publiques ;
- les voiries proposées seront résidentielles ;
- les eaux de pluie sont gérées grâce à la création de voiries drainantes , de bassins de rétention et de puits de dispersion ;
- il est envisagé la création d'un système des chemins piétonniers à l'intérieur de la placette, sur la parcelle collective et sur la zone verte proche de l'accès par la rue du Monastère ;
- une voirie résidentielle avec une zone de retournement sera créée afin d'accéder, depuis l'avenue Boulogne Billancourt, à la zone sud du projet ;
- la création d'un chemin cyclo-piéton est prévu pour relier les zones nord et sud ;
- suivant les recommandations de l'étude d'incidences, deux élargissements pour le croisement des voitures sont prévus rue du Monastère ;
- il est prévu en outre, la création de places de stationnement perpendiculaires à la voirie pour les visiteurs ;
- une bande de terrain de 1,5 mètre pour les impétrants et parallèle à la rue du Monastère sera rétrocédée à la Commune ;
- tous les aménagements en ce qui concerne les voiries et cheminements, à l'exception des chemins prévus dans le lot collectif, seront rétrocédés à la Commune ;

Remarques/observations/opinions des riverains et réponses des représentants de la demandeuse

Aménagements de la rue du Monastère :

- au niveau de la mobilité, la rue du Monastère présente un trafic important de voitures qui circulent à haute vitesse et ce principalement aux heures de pointe ;
- deux élargissements ponctuels de la voirie sont prévus. Ils sont insuffisants afin de garantir la mobilité et la sécurité des usagers, surtout les usagers faibles. Les riverains insistent sur le fait que ce dispositif n'est pas recommandé par l'É.I.E. de 2019
- dans la demande de permis d'urbanisation il est dit que deux élargissements sont déjà existants dans la rue du Monastère : cela fait allusion aux entrées du Monastère, que lesdites entrées ne constituent pas des élargissements de la voirie ;

La demandeuse répond que :

- *en ce qui concerne la vitesse, les deux zones de croisement permettent de réduire la vitesse des véhicules ; que ce dispositif est recommandé par l'É.I.E. de 2019 ;*
- *dans les faits les deux entrées du Monastère servaient de zone de croisement.*
- l'option souhaitée par les riverains est :
 - l'élargissement de la rue du Monastère sur toute la longueur du projet ;
 - un rétrécissement de la voirie (permettant le passage d'un seul véhicule) devrait être créé à hauteur des arbres situés plus ou moins en face du Monastère, et en particulier de l'arbre remarquable (hêtre) afin de ne pas avoir à creuser sous la couronne des arbres (pour les protéger) ; cela créerait un effet « porte » dans la rue et ralentirait la circulation ;
 - pour les raisons ci-avant énoncées, les riverains demandent que les impétrants, au niveau du rétrécissement ci-avant décrit, soient installés sous la voirie afin de ne pas être sous la couronne de l'arbre remarquable ;
 - *la demandeuse a répondu que l'aménagement proposé (deux zones de croisement) permet de limiter la vitesse sur la rue du Monastère et le géomètre a répondu qu'il existait probablement déjà des impétrants sous la couronne de l'arbre et que le renforcement de ces impétrants n'apporterait pas de modification à ces racines.*

places de stationnement publiques pour les visiteurs rue du Monastère :

- la rue restant trop étroite, on ne pourra pas y stationner, si ce n'est en rendant la circulation très dangereuse (en roulant sur l'unique trottoir existant) ;

- la zone de stationnement pour les visiteurs, telle que prévue, ne garantit pas la sécurité des usagers au vu de son implantation (7 places de stationnement, dont 1 PMR placées perpendiculairement à la voirie) ; que ladite zone au vu de sa configuration ne permet pas une bonne visibilité et met en danger les usagers ; que cette situation est accentuée par le manque de trottoir à proximité directe de ladite zone ;
- les parkings projetés sont insuffisants et les riverains craignent que les zones de stationnements prévues à l'avant des habitations de certains riverains (et du Monastère) finissent par servir de « complément » de parking pour certains (le problème a déjà été rencontré aussi bien au Monastère que chez un riverain lors de certaines brocantes générant un afflux de véhicules...).
- *la demandeuse a répondu que le site présentait des emplacements de stationnement en suffisance (1 à 2 emplacements par lot donc en site propre et des emplacements de stationnement public à l'entrée du projet) ; qu'avec ce nombre, il est peu probable que les visiteurs aillent se garer ailleurs ; qu'en outre, il existait une zone de croisement de 2 m permettant aisément la manœuvre en cas de trafic.*
- l'option souhaitée par les riverains est :
 - les riverains insistent sur le fait d'abandonner ce type de zone de stationnements perpendiculaires à la voirie (ou en épi) et de la remplacer par un élargissement de la rue combiné avec des places de stationnement placées le long de la voirie, parallèles à celle-ci, de manière alternée (emplacements marqués sur la chaussée, comme plus loin dans la rue du Monastère et à de nombreux autres endroits dans les quartiers proches). Cela pourrait répondre aux problèmes de circulation (réduction de la vitesse des voitures) et aux besoins de places de stationnement pour les riverains.
 - Un deuxième trottoir devrait être implanté le long du projet pour assurer la continuité de ce qui existe au début de ce tronçon de la rue (à partir de l'avenue Baron du Bost) et sécuriser davantage l'accès des futurs habitants à la voirie publique (connexion de ces habitations à un trottoir sécurisé et non pas directement à la voirie).
 - *la demandeuse a répondu que le parti a été pris de maintenir une rue étroite avec deux zones de croisement pour garantir un trafic plus lent, tout en améliorant le croisement des véhicules.*

Zones de stationnement publique et privée à l'entrée du site, via la rue du Monastère :

- confusion de lecture entre l'espace public et l'espace privé au vu de la non différenciation/séparation des places de stationnement publiques et privées ;
 - *il a été répondu que des pictogrammes permettant de différencier les différentes places et une barrière isolant les places privées des places publiques pourraient être installés facilement ;*
- les zones de stationnement proposés viennent remplacer les places de stationnement qui ne sont pas prévues dans les habitations autour de la placette ;
- les places de stationnement implantées à distance des habitations ne sont pas un aménagement favorable aux personnes à mobilité réduite ou fragilisées (familles avec enfants en bas âge...) ;
- ce type de parking ne répond pas au GCU qui indique maximum deux emplacements de stationnement sur fond privé, soit sur chaque parcelle contenant une habitation.
- le GCU ne prévoit pas la création de zones de stationnement en zone résidentielle ni la privatisation d'une parcelle pour concentrer les véhicules de toute une série d'habitations ;
- cette zone de stationnement ne permettra pas d'éviter que les voitures se garent sur les pelouses en face des habitations et n'importe où à proximité des habitations autour de la placette ; que cette situation peut être observée autour de la placette de la Mare aux Loups où le stationnement n'a pas été prévu sur fond privé pour une grande partie des habitations bordant la placette.
- l'option souhaitée par les riverains :
 - l'abandon de ces parkings groupés et l'implantation des places de stationnement requises au GCU sur chaque parcelle privée contenant une habitation (donc : zone de recul par rapport à la voirie suffisante pour ce stationnement devant chaque habitation) ;

- *Pour la demandeuse, l'option de la zone de stationnement permet de sortir les voitures de la zone de la placette.*

Voiries et cheminements à l'intérieur du site :

Note : à part la boucle carrossable en zone nord, il est proposé la création d'une voirie ayant l'entrée par l'avenue Boulogne Billancourt, une liaison piétonne et l'aménagement des chemins dans les zones publiques proposées dans le plan de délimitation ainsi que des chemins pour l'entretien de bassins dans un lot collectif.

- les voiries intérieures (boucle carrossable et accès au clos en zone sud) feront 4m de large ; cette largeur n'est pas suffisante pour permettre le croisement de véhicules et garantir la sécurité des usagers ;
- la voirie en zone sud, accessible par l'avenue Boulogne Billancourt, ne renforce pas la mobilité douce et ne garantit pas la sécurité des usagers ; il s'agit d'une voirie étroite qui ne permet pas aisément le croisement des véhicules et des vélos (4m) et qui ne dispose pas de trottoir ; l'É.I.E. de 2019 recommandait d'élargir la voirie à 4,50 m ; il s'agit d'une voirie publique ; le trafic et la mobilité douce risque d'être plus importants que pour le projet précédant qui prévoyait des voiries privées ;
- l'option souhaitée par les riverains :
 - élargir la voirie pour permettre le croisement sécurisé (y compris camions poubelles etc.) et implanter au moins un trottoir.
 - *la demandeuse a répondu que dans un souci de limitation de la vitesse et en raison de la faible densité des logements dans la partie sud du site, pris le parti de réaliser une voirie de 4m de large suffisante pour les services incendies. Le géomètre de la demandeuse a précisé que l'ouverture de la voirie portait sur une largeur de 5 m au plan de délimitation, 1m étant réservé à l'accotement et qu'une condition du permis pourrait dès lors imposer une voirie de 4,5m (sans qu'il soit nécessaire de modifier le plan de délimitation).*
- le chemin liant la zone nord et sud présente une largeur de 1,50 mètre. Cette largeur est insuffisante pour permettre un croisement aisé. Le chemin devra être élargi afin d'avoir une largeur de minimum 2,00 mètres et idéalement 2,50 mètres ;
 - *la demandeuse a répondu que ceci est une erreur, le chemin avait une largeur de 1,65m, ce qui est conforme au GCU.*
- les chemins projetés sous les arbres près de la rue du Monastère sont inappropriés : les chemins en stabilisé impliquent une excavation et cela entraînera des dégâts graves au système racinaire des arbres qui doivent être conservés ; qu'il convient donc de supprimer ces chemins ;
 - *la demandeuse a répondu que ces chemins étaient projetés par convivialité mais qu'ils pouvaient être supprimés ;*
- les chemins prévus à l'ouest de la zone nord (terrain collectif, proche des bassins de rétention) ne pourront être réalisés vu la présence d'un talus. Il semble que la demandeuse n'a pas tenu compte de cette contrainte ;
 - *la demandeuse a répondu que les bassins d'orage sont prévus dans un lot privé, qui fera l'objet d'une copropriété ; que l'entretien est en aisé car l'accès est possible par de nombreux passages.*

Concernant le projet en général :

- Les aménagements prévus en zone nord du site : espaces publics (placette, voiries, cheminements), ainsi que l'aménagement des bassins et la densification importante de cette zone, ne constituent pas un bon aménagement des lieux ;
- que le site de référence plus dense, ne devrait pas être localisé en zone nord (zone de contraintes naturelles) ; que les aménagements prévus impliquent la disparition d'une grande quantité d'arbres ;
- un riverain ajoute que la disparition des arbres sur le talus arboré localisé à l'ouest, pour la création des bassins et des cheminements impliquera une perte paysagère et des nuisances visuelles

occasionnant une perte d'intimité pour les parcelles voisines du projet, une vue directe sur le talus (hauteur de 1,50 mètre à certains endroits) nécessaire pour la création des bassins, sur l'immeuble à appartements développé sur 3 niveaux est considéré comme « massif » et sur la zone de stationnement située, pour certains emplacements de stationnement, hors zone requise et qui créera de nuisances sonores ;

- *la demandeuse a répondu que le DNF était favorable à l'abattage d'arbres lors de la précédente demande de permis qui était identique sur ce point ; que des bassins existent déjà ; que les dimensions ne sont pas excessives ; que les bassins sont en outre des bassins d'infiltration mais pas de rétention.*

Des questions ont été posées concernant la gestion des eaux (de pluie et usées) :

- la création des bassins de rétention est directement liée à l'emprise excessive des constructions ;
- il n'y a actuellement aucun problème d'écoulement d'eau dans la zone nord, le couvert boisé joue un rôle important de drainage des eaux et de maintien du talus ; le problème d'écoulement d'eau concerne la zone sud ;
- des riverains ont abordé la question des eaux de ruissellement (le chemin qui pourrait absorber l'eau de pluie en cas de saturation ou d'obturation des puits d'infiltration et des trop-pleins des citernes lors de fortes pluies) qui, en zone nord pourraient être accrues en raison de l'imperméabilisation excessive des sols (emprise trop forte des constructions et voiries) et de la perte des arbres dans la zone nord (pour la même raison) avec les risques de débordement des bassins de rétention ;
- les riverains demandent si une étude de perméabilité du sol a été réalisée ;
- l'entretien desdits bassins soulève des questions ; l'É.I.E de 2019 avait recommandé de créer un chemin d'accès à ces bassins de 3m à 4m de large pour permettre leur entretien ; le projet ne prévoit pas lesdits chemins et d'ailleurs il n'y a pas de place pour créer cet accès en raison de la présence des talus et du trop petit espace disponible entre les bassins et les clôtures des parcelles mitoyennes ;
- le problème d'écoulement d'eau sur la zone sud a été abordé, les riverains se demandent si le seul bassin de rétention d'eau prévu à cet endroit sera suffisant afin d'absorber toutes les eaux d'écoulement ;
- les riverains expriment la crainte que la capacité des réseaux d'évacuation des eaux usées ne soit pas suffisante pour répondre aux besoins des nouvelles habitations ; ils ont rappelé que des questions avaient été posées lors de la phase d'étude d'incidences concernant la capacité des égouts existants à accepter le surplus d'eaux usées du projet sans risque de surpression et de débordements (il y a déjà actuellement des problèmes de ce type à l'avenue Boulogne-Billancourt et dans le bas de l'avenue de l'Avenir) ; aucune réponse n'a été apportée par l'É.I.E. ;

la demandeuse a répondu que :

- *concernant les eaux de ruissellement, les bassins devaient se vider rapidement par les puits d'infiltration (ce ne sont pas vraiment des bassins de rétention d'eau : ils ne conservent pas l'eau) ;*
- *le projet a été étudié pour retenir les eaux ; que le projet n'a pas prévu d'égouttage pour les eaux pluviales ; qu'il est prévu que l'eau de pluie soit retenue au moyen de citernes (1 pour chaque construction), par les bassins et les puits de dispersion ; que les voiries et les zones de stationnement seront en matériaux perméables ;*
- *une étude du sol a été faite ;*
- *l'avis de la Cellule GISER, pour la demande précédente, a été favorable ; qu'elle a validé les impétrants ;*
- *l'entretien des bassins de rétention sera assuré par la copropriété ;*
- *pour la zone sud, un merlon a été créé pour retenir les eaux qui se déversent naturellement du côté ouest, en provenance du petit fossé longeant l'alignement d'arbres côté sud ; ledit merlon empêchera que les eaux fassent déborder le bassin de*

rétenion créé et que les eaux se déversent sur les parcelles des riverains en contrebas ; que le seul bassin créé devrait suffire à absorber les eaux présentes au bas du champ en cas de fortes pluies car ces eaux proviennent toutes du petit fossé longeant les arbres.

- *il y a eu une étude du réseau d'égouttage dans l'étude d'incidences et le projet est conforme au Code de l'eau.*
- *La demandeuse informe que l'inquiétude exprimée à propos des égouts recevra des réponses par les intercommunales et autres instances, vu que des avis ont été demandés et seront demandés par la commune par la suite lors de l'examen du permis d'urbanisation ;*

Urbanisation du site :

- les riverains ne sont pas contre le fait que le site soit urbanisé ; que par contre, ils demandent que le projet respecte les caractéristiques du site (naturelles et urbaines) ;
- les riverains souhaitent que la demande de permis d'urbanisation soit revue en reprenant le projet de 2015, lequel a eu l'objet d'une ample concertation entre toutes les parties (demandeur, Commune, riverains) et qui avait fait l'objet d'un consensus, d'une part, et d'une demande de permis d'urbanisation abandonnée sans suite par le demandeur ;
 - *le représentant de la demandeuse affirme que ledit projet de 2015 n'a pas fait l'objet d'une introduction de demande de permis d'urbanisation ; qu'il n'était pas rentable ;*
- en ce qui concerne la rentabilité du projet, il a été fait référence aux charges d'urbanisme qui étaient peut-être excessives ;

Pour information : une demande de permis d'urbanisation a été introduit en effet en 2015 ; ladite demande a été abandonnée par le demandeur.

Autres :

- les Sœurs Bénédictines regrettent l'utilisation du nom de « Béguinage » pour le développement de la zone nord du site ; en lisant cette dénomination pour cette partie du projet, les citoyens croient que ledit « Béguinage » est proposé par le Monastère. Le projet n'est pas un Béguinage : un béguinage n'a pas un but commercial ;
 - *le représentant de la demandeuse s'excuse de la maladresse d'avoir gardé ce nom qui servait simplement à illustrer l'idée de développement du lieu ;*
- les riverains demandent qu'une réunion de concertation soit faite pour parler de la globalité du permis d'urbanisation et avoir l'occasion de s'exprimer également sur tous les aménagements du projet ;
 - *La demandeuse doute qu'il puisse avoir la possibilité de repartir sur de bonnes bases de concertation constructive et évoque un problème de « NIMBY ».*

SERVICE ENVIRONNEMENT

12. Environnement - Protocole de collaboration entre la commune et le département de la Police et des Contrôles du service public de Wallonie agriculture, ressources naturelles et environnement - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu le décret du 6 mai 2019 relatif à la délinquance environnementale ;

Vu la modification dudit décret notamment en ses articles :

- D.146 et D.149 qui prévoient la compétence des agents constatateurs communaux et régionaux en ces matières mais également leurs missions concurrentes ;
- D.142 qui prévoit que le Gouvernement adopte la stratégie wallonne de politique répressive environnementale dans laquelle il doit être proposé une coordination entre tous les acteurs publics concernés;
- D.143 qui prévoit que le Gouvernement élabore, avec l'Union des Villes et Communes de Wallonie, un protocole de collaboration visant à coordonner la politique répressive, soumis à l'adoption des communes ;

Vu la stratégie de politique répressive environnementale adoptée par le Gouvernement wallon en date du 16 décembre 2021 ;

Vu la concertation entre l'Union des Villes et Communes de Wallonie et le DPC ;

Vu le courrier du SPW réceptionné en date du 25 avril 2022 relatif à un protocole visant à assurer la bonne collaboration et une répartition claire des missions entre les services de la Région et des communes en ce qui concerne les infractions environnementales et liées au bien-être animal ;

Vu le projet de protocole de collaboration proposé ;

Considérant que le projet de protocole de collaboration proposé s'inscrit dans le cadre du PST et constitue l'action «Poursuivre la gestion des sanctions administratives communales environnementales / Zone bleue / gestion de l'espace public,... » de l'objectif opérationnel « 7. Développer la sécurité de l'espace public » issu de l'objectif stratégique « 9. Etre une commune au cadre de vie agréable et durable qui bénéficie d'un urbanisme de qualité où l'on circule en toute sécurité selon un ensemble varié de mode de déplacement » ;

Considérant que ce protocole permettra d'améliorer :

- la répartition des tâches et des missions de tous les acteurs concernés dont la commune (agent constatateur environnement, services travaux communal et Bourgmestre) dans les domaines tels que l'air, l'eau, le sol, les déchets, les permis d'environnement, le bruit, les incidents et accidents environnementaux, le bien-être animal;
- la gestion des plaintes;
- la communication, l'échange d'information et la collaboration;
- la formation des agents constatateurs communaux;
- la formation des fonctionnaires sanctionneurs communaux;
- les outils mis à disposition des communes par l'Administration;

Considérant que les communes s'engagent dans le cadre de ce protocole à :

- échanger les noms et coordonnées de leurs points de contacts « environnement » et leurs mises à jour au moins une fois l'an;
- envoyer copie des avertissements et procès-verbaux établis;
- participer à la réunion annuelle d'échanges;
- alimenter la base de données des infractions environnementales;
- élaborer chaque année un rapport d'évaluation de la répression environnementale sur leur territoire communal;

Considérant que ce protocole de collaboration permettra de faciliter le traitement des dossiers infractions environnementales et bien-être animal et d'optimiser la collaboration entre la commune et le Département de la Police et des Contrôles du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement ;

Entendu l'exposé de Madame VAN den EYNDE, Échevine de l'environnement ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de souscrire au protocole de collaboration entre la commune et le Département de la Police et des Contrôles du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement.

Article 2 :

de charger l'agent constatateur environnement des modalités inhérentes à la présente décision.

Monsieur Michel COENRAETS entre en séance avant la discussion du point.

SERVICE MOBILITÉ

13. Rue de la Gare, rue Aviateur Huens, avenue de Merode (entre les avenues Georges Marchal et de Montalembert) : extension de la zone « rue cyclable » des avenues de Merode et Georges Marchal et de la rue Robert Boisacq - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment en ses articles L1122-30, L1124-4, L1133-1 et L1133-2 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires de circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu le plan directeur de circulation du 1^{er} mars 1977 ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ;

Considérant que le Conseil communal a approuvé, en sa séance du 31 août 2022, la mise en rue cyclable de la rue de la Gare, ainsi que sa mise en zone 30 km/h ;

Considérant que le règlement complémentaire soumis au Service public de Wallonie (SPW) n'a pas été approuvé en l'état ;

Considérant qu'en effet, d'une part, la rue de la Gare doit être intégrée dans la **zone** cyclable (ensemble de rues cyclables) précédemment approuvée, qui concerne les avenues Georges Marchal et de Merode, ainsi que la rue Robert Boisacq ;

Considérant que cette zone s'étendra également à la rue Aviateur Huens, initialement mise en rue cyclable isolée et sera matérialisée par les signaux de début (F111) et de fin (F113) de zone ;

Considérant d'autre part, la mise en zone 30 km/h de toute la rue de la Gare est considérée inutile, car la vitesse maximale dans une rue/zone cyclable est de 30 km/h ;

Considérant que le SPW préconise donc l'abrogation de la zone 30 km/h « abords d'école » existante actuellement, tout en maintenant le signal A23 ;
Considérant que la limitation de vitesse passera bien à 30 km/h dans toute la zone cyclable ;
Considérant que la zone cyclable des avenues Georges Marchal, de Merode et rue Robert Boisacq est étendue aux rues de la Gare et Aviateur Huens ;
Considérant également qu'il est proposé d'avancer la limite de la zone cyclable dans l'avenue de Merode, au carrefour avec l'avenue de Montalembert, car c'est à cet endroit que la piste cyclable se termine, et que les cyclistes s'intègrent dans la circulation ;
Considérant qu'aux entrées, la mesure sera matérialisée par le placement de signaux à validité zonale d'entrée et de sortie de rue cyclable ;
Considérant qu'ils seront répétés au sol, par du marquage, et seront inscrits dans une zone ocre permettant de renforcer la visibilité de la mesure ;
Considérant que des panneaux de signalisation rappelant la vitesse maximale autorisée de 30 km/h seront implantés au sein de la zone cyclable ;
Vu le rapport du 11 octobre 2022 émis par le service technique compétent proposant d'adopter un règlement complémentaire de circulation routière ;
Considérant que cette mesure, en faveur des cyclistes répond à la fiche action « développer un maillage à mobilité douce » de l'objectif opérationnel « assurer une meilleure mobilité », du Programme Stratégique Transversal (PST) ;
Considérant l'avis favorable du directeur du Département cadre de vie ;
Entendu l'exposé de Madame JANS ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'adopter le règlement complémentaire de circulation routière reprenant les mesures suivantes :

Article 30

a. Une zone 30 est réalisée dans les rues suivantes, conformément aux plans annexés :

- **Rue de la Gare, aux abords de l'école du Centre**
- **Rue Aviateur Huens**
- **Avenue de Merode, dans le tronçon situé entre les avenue Georges Marchal et de Montalembert.**

A SUPPRIMER

Article 37

a. Une rue cyclable est réalisée dans les rues suivantes :

Rue Aviateur Huens

A SUPPRIMER

b. Une zone cyclable est réalisée et étendue dans les rues suivantes :

Rue Aviateur Huens

Rue de la Gare

Avenue de Merode, dans son tronçon situé entre l'avenue de Montalembert et la rue Robert Boisacq.

La mesure est matérialisée par les signaux de début (F111) et de fin (F113) de zone.

Article 2 :

De transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie/service mobilité, au Département des infrastructures/services administratif et voirie ainsi qu'à la Zone de Police « La Mazerine ».

Article 3 :

Le présent règlement est soumis à l'approbation de la tutelle.

Article 4 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à l'article L1133-2 CDLD dès le jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage. Cette publication aura lieu à l'issue de l'écoulement du délai imparti à l'agent d'approbation pour l'exercice de sa tutelle.

Article 5 :

Les dispositions reprises à l'article 1^{er} sont portées à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière.

14. Gare de Genval : Convention entre l'OTW et la Commune de Rixensart relative aux aménagements de la gare des bus, à la gare de Genval - Avenant 01.1 - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L1124-4 ;

Considérant qu'en séance du 22 décembre 2021, le Conseil communal a approuvé la convention liant la Commune à l'OTW (Opérateur de Transport de Wallonie), dans le cadre des aménagements de la gare de Genval, avec la prise en charge par la Commune de :

- L'aménagement du devant de la gare ;
- L'aménagement du parking, qui sera utilisé pour la dépose et la reprise des voyageurs, ainsi que partiellement pour les clients des commerces proches ;

Considérant qu'en séance du 31 août 2022, le Conseil communal a accepté l'augmentation du budget des travaux pour deux raisons :

- L'absence de fondations sous le parking ;
- L'opportunité d'élargir le trottoir qui longe la *Clé de Verre*.

Considérant que le présent avenant à la convention formalise les travaux supplémentaires, évoqués ci-dessus ;

Considérant que vient également s'ajouter l'éclairage du parking, qui n'avait pas été prévu par l'OTW et qu'il est utile de prendre en charge pour la sécurité des usagers (12.517,75 euros HTVA) ;

Considérant que le budget des travaux mis à jour s'élève ainsi à 162.439,97 euros HTVA, soit 196.552,37 euros TTC ;

Considérant qu'à ces travaux, s'ajoute une révision des prix, qui s'impose, face à l'augmentation générale des coûts ;

Considérant que le présent avenant à la convention reprend les travaux supplémentaires, sans la révision des coûts liée aux prix des matériaux ;

Considérant que ces aménagements répondent à la fiche action « favoriser la multimodalité » de l'objectif opérationnel « assurer une meilleure mobilité », du Programme Stratégique Transversal (PST) ;

Vu le rapport émis le 26 octobre 2022 par le service technique compétent proposant au Collège communal de soumettre à la signature du Conseil communal l'avenant 01.1 à la convention liant la Commune de Rixensart à l'OTW, dans le cadre de l'aménagement de la gare des bus et de ses abords, à la gare de Genval ;

Considérant que les crédits budgétaires sont disponibles à l'article 422/732-60 03 TRAV 2021MOB2 ;

Vu la délibération du Collège communal du 9 novembre 2022 marquant un accord principe sur l'avenant proposé ;

Considérant les avis favorables du Directeur financier et du Directeur du Département cadre de vie ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin de la mobilité ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De signer l'avenant 01.1 à la convention liant la Commune de Rixensart à l'OTW, dans le cadre de l'aménagement de la gare des bus et de ses abords, à la gare de Genval.

Article 2 :

De transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie/services mobilité et de l'environnement, au Département des infrastructures/services administratif et voirie, au Département des finances, au Département du patrimoine/service des marchés publics, ainsi qu'à l'OTW.

SERVICE COMPTABILITÉ

15. Finances - Dépenses urgentes 2022 - Ratification.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus spécialement les articles L1222-3, L1311-3 et L1311-5 ;

Vu sa délibération du 1^{er} septembre 2021 accordant délégation du Conseil communal au Collège communal en matière de choix de mode de passation des marchés de travaux, de fournitures et de services, dans la limite des crédits budgétaires disponibles pour les marchés du service ordinaire ainsi que pour les marchés inférieurs à 30.000,00 € HTVA du service extraordinaire ;

Considérant qu'en séance du 22 décembre 2021, le budget 2022 a été adopté par le Conseil communal et que cette décision a été approuvée moyennant réformation par l'Autorité de tutelle le 1^{er} février 2022;

Considérant qu'en séance du 29 juin 2022, la modification budgétaire n°1/2022 a été adoptée par le Conseil communal et que cette décision a été approuvée moyennant réformation par l'Autorité de tutelle le 17 août 2022 ;

Considérant qu'en séance du 31 août 2022, la modification budgétaire n°2/2022 a été adoptée par le Conseil communal et que cette décision a été approuvée moyennant réformation par l'Autorité de tutelle le 7 octobre 2022 ;

Considérant qu'en séance du 07 novembre 2022, la modification budgétaire n°3/2022 a été adoptée par le Conseil communal et que cette décision est en cours d'approbation par l'Autorité de tutelle ;

Vu les délibérations prises par le Collège communal (séances des 12,26 octobre, et le 9 novembre 2022) portant sur les dépenses reprises dans les tableaux ci-après :

1. Dépenses engagées sur crédits exécutoires hors de la délégation du Conseil au Collège					
	Nature	Montant	Art. budgétaire		Date collège
	Nihil				
	Total	0,00 €			

2. Inscription des engagements sans crédit exécutoire.					
	Nature	Montant total	Art. budgétaire	Montant MB	Date collège
1	Facture 2208-00088 - Mobimat - Travaux (Voiries) - Asphalte à froid	718,74 €	42101/140-06/ - 02/VOI	119,79 €	12-10-22
2	Facture 04221801 - Valorem - Travaux (Voiries) - Déchets mixtes 09/2022	1.100,97 €	421/124-48/ -02/VOI	820,99 €	12-10-22
3	Facture 7620016518 - SNCB - Patrimoine - Entrepôt gare de Genval - 01/10/2022 - 30/09/2023	4.190,80 €	12450/126-01/ - /PAT	190,80 €	12-10-22
4	Facture 220874 - Pimpurniaux - Travaux (Cimetière de Rosières) - Covercem transparent anti évaporant	201,59 €	878/721-60/ - 01/CIMTE-2017CM04	57,78 €	12-10-22
5	URG BC 1257/T35420 - Cofely (Engie) - Travaux (Bibliothèque de Froidmont) - Remplacement bloc gaz	1.177,49 €	76730/724-60/ - /BAT-2022BAT1	89,23 €	12-10-22

6	URG BC 1272/003/22CLAM - BAAM - Relance - courrier personnalisé chèques habitants	1.752,00 €	529118/331-01/ - /CLAM	622,11 €	12-10-22
7	URG BC 1273/004/22CLAM - BAAM - Relance - Routage chèques personnalisation	1.904,14 €	529118/331-01/ - /CLAM	1.904,14 €	12-10-22
8	URG BC 1275 - Igepa - Administration - Enveloppes A4 - Enveloppes US quadri	4.880,23 €	104/123-02/ - 04/ADMI	4.880,23 €	12-10-22
9	Solde facture 100252871 - VANDEN BROELE - Etat Civil - OrangeConnect 4eme trimestre 2022	968,00 €	10410/123-19/ - /ETCV	112,00 €	26-10-22
10	Solde facture 22719572 - BKM - D'Clic - Contrat de service Mitel - Service requests du 10/2022 au 03/2023	369,57 €	84020/123-06/ - 01/INF	26,86 €	26-10-22
11	Solde facture 1342 - Globe services - Administration - Entretien fontaine à eau 2022	198,05 €	104/12307-48/ - 04/ADMI	8,05 €	26-10-22
12	Solde facture 11.854 - Viroux - Ec de Bourgeois - Fardes de présentation A4	54,70 €	72209/124-02/ - /EBOU	4,94 €	26-10-22
13	URG BC 1388/005/22 - BAAM - Relance - Ré-impression quadri de chèques relance sur papier CDM	178,05 €	529118/331-01/ - /CLAM	178,05 €	09-11-22
14	URG BC 1405/IT-2022-44 - Priminfo - Informatique - Notebook Lenovo ThinkPad - Targus CN418EU	1.844,50 €	930/742-53/ -01/INF-2022INF1	1.844,50 €	09-11-22
15	URG BC 1421 - La P'tite Cerise - Administration - Bresil Fazenda Dutra Nature - Venezuela Cocollar	520,54 €	105/123-16/ - /ADMI	369,04 €	09-11-22
Total		20.059,37 €		11.228,51 €	

3. Dépenses engagées sans crédits exécutoires et mises en paiement sous le couvert de l'article 60 du RGCC					
	Nature	Montant total	Art. budgétaire	Montant MB	Date collègue
1	Facture 6646733203 - Luminus - Ec de Genval - Electricité - 08/2022	1.539,45 €	72202/125-12/ - /ENERG	1.539,45 €	12-10-22
2	Solde Subside 2021 aides aux victimes à rétrocéder à la ZIP - Zone de Police de la Mazerine	15.400,00 €	33220/332-02/2021- /SUBS	15.400,00 €	26-10-22
3	Facture 2022/160 - Luc Delvaux - Travaux - Analyses et expertises de stabilité rue Haute 41 à Rixensart	1.577,63 €	300/12409-02/ - /INFRA	1.577,63 €	26-10-22
4	Facture annuelle 118111115598 - Engie -	56,68 €	76425/125-12/ - /ENERG	6,68 €	26-10-22

	Tennis Leur Abri du 10/2021 au 10/2022				
5	Solde facture annuelle 222290908 - INBW - Ec de Genval - 10/2021 au 10/2022	1.133,19 €	72202/125-15/EAU	394,89 €	09-11-22
6	Facture 1562 - BAAM - Relance - Création dossier - impression chèques - lettres	1.752,00 €	529118/331-01/-/CLAM	622,11 €	09-11-22
7	Facture 1563 - BAAM - Relance - Chèques - routage personnalisation - pliage - mise sous pli	1.904,14 €	529118/331-01/-/CLAM	1.904,14 €	09-11-22
8	Facture d'acompte 221011958255 - SWDE - Ecole de Bourgeois - octobre 2022	168,22 €	72209/125-15/-/EAU	0,40 €	09-11-22
9	Facture 6926865075 - Luminus - Ec de Genval - septembre 2022	19,72 €	72202/125-12/-/ENERG	19,72 €	09-11-22
	Total	23.551,03 €		21.465,02 €	

Entendu l'exposé de la Bourgmestre ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de prendre acte des décisions du Collège communal reprises au tableau 1.

Article 2 :

de ratifier les décisions du Collège communal reprises aux tableaux 2 et 3.

Article 3 :

de transmettre un exemplaire de cette délibération au Département des finances au Directeur financier.

DIRECTEUR FINANCIER

16. Centre public d'action sociale - Modification budgétaire n°2 de l'exercice 2022 du service ordinaire - Modification budgétaire n°2 du service extraordinaire - Approbation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en son article L1321-1-16°;

Vu l'article 89 de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres publics d'Action sociale ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 relatif à la tutelle administrative sur les décisions des Centres publics d'Action sociale;

Vu la circulaire du 28 février 2014 relative aux pièces justificatives à transmettre à la commune;

Vu le budget pour l'exercice 2022 arrêté par le Conseil de l'Action sociale le 17 mars 2022 et approuvé par le Conseil communal le 30 mars 2022 ;

Vu la modification budgétaire n°1 des services ordinaire et extraordinaire pour l'exercice 2022 arrêtée par le Conseil de l'Action sociale le 23 juin 2022 et approuvée par dépassement du délai d'exercice de la tutelle par le Conseil communal ;

Vu les modifications budgétaires n°2 du service ordinaire et du service extraordinaire arrêtées par le Conseil de l'Action sociale le 20 octobre 2022 qui se présentent comme suit :

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales Ex propre	15.321.169,49 €	1.620.279,17 €
Dépenses totales Ex propre	15.959.253,14 €	1.323.452,36 €
Déficit Ex propre	-638.083,65 €	0,00 €
Recettes ex antérieurs	154.063,48 €	296.826,81€
Dépenses Ex antérieurs	64.951,73 €	0,00 €

Prélèvements en recettes	548.971,90 €	0,00 €
Prélèvements en dépenses	0,00 €	0,00 €
Recettes globales	16.024.204,87 €	1.620.279,17 €
Dépenses globales	16.024.204,87 €	1.620.279,17 €
Boni global	0,00 €	0,00 €

Attendu que la dotation communale reste fixée à 4.000.000 € ;

Vu le dossier administratif transmis par le Centre public d'Action sociale reprenant, les modifications budgétaires et leurs principales annexes ;

Considérant que sur base de l'analyse des documents transmis, les modifications budgétaires susvisées telles que proposées peuvent être considérées comme conforme à la loi ;

Considérant que la modification du service extraordinaire présentée majore de 420.000 € l'impact du CPAS dans le calcul de la balise d'emprunts ; cet impact passant pour 2022 à 846.826,81 € ;

Entendu l'exposé de Monsieur PIRART, Président du CPAS ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver les modifications budgétaires n°2 - service ordinaire et service extraordinaire au budget 2022 du Centre public d'Action sociale telles que présentées.

Article 2 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au CPAS, au Directeur financier et au Département de l'administration générale/secrétariat de la Direction générale.

SERVICE ENSEIGNEMENT

17. Enseignement communal - Décision de principe de prise en charge sur fonds communaux de 3 périodes de traitement d'enseignants primaires et 1 période de citoyenneté - Ecoles communales - Section Centre - Ratification.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1123-23, L1124-4 et L1213-1 ;

Attendu qu'en application du décret du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire, l'encadrement primaire subventionné le 29 août de l'année scolaire qui débute est calculé sur base du nombre d'enfants présents le 15 janvier de l'année précédente ;

Considérant toutefois que des périodes complémentaires pour l'encadrement des élèves de P1/P2 sont recalculées sur base des nombres du 30 septembre 2022 ;

Considérant que l'école communale du Centre bénéficiait de 12 périodes P1/P2 au 29 août 2022 mais qu'elle en perd 3 suite au comptage du 30 septembre 2022;

Considérant également que l'organisation de 11 classes nécessite la prise en charge sur fonds communaux de 2 périodes de citoyenneté à partir du 1^{er} octobre 2022 contre 1 déjà prise en charge depuis le 29 août 2022;

Considérant dès lors que pour maintenir l'organisation en place depuis le 29 août 2022, il y a lieu de prendre à charge des fonds communaux 3 périodes d'emploi d'instituteur primaire et 1 période de citoyenneté supplémentaires, du 1^{er} octobre 2022 au 7 juillet 2023:

Considérant que le coût mensuel moyen d'une période primaire peut être estimé à 160 € ;

Attendu que les crédits nécessaires inscrits aux articles 72201/111-12 et 72201/113-12 du service ordinaire du budget de l'exercice 2022 ont été adaptés via modification budgétaire et qu'ils devront être prévus au budget 2023 ;

Entendu l'exposé de la Bourgmestre ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de ratifier la décision de marquer accord sur la prise en charge sur fonds communaux de 3 périodes par semaine de traitement d'instituteur primaire et d'1 période de citoyenneté pour la période comprise

entre le 1^{er} octobre 2022 et le 7 juillet 2023, prise par le Collège communal en sa séance du 12 octobre 2022.

Article 2 :

de transmettre un exemplaire de cette délibération au Département de l'enseignement, des bibliothèques/service enseignement et au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Direction générale du personnel de l'Enseignement officiel subventionné, pour information, au Département des Ressources humaines et au service comptabilité.

18. Enseignement communal - Décision de principe de prise en charge sur fonds communaux de 6 périodes de traitement d'enseignants primaires - Ecoles communales - Section Rosières - Ratification.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1123-23, L1124-4 et L1213-1 ;

Attendu qu'en application du décret du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire, l'encadrement primaire subventionné le 29 août de l'année scolaire qui débute est calculé sur base du nombre d'enfants présents le 15 janvier de l'année précédente ;

Considérant toutefois que des périodes complémentaires pour l'encadrement des élèves de P1/P2 sont recalculées sur base des nombres du 30 septembre 2022 ;

Considérant que l'école communale de Rosières bénéficiait de 12 périodes P1/P2 au 29 août 2022 mais qu'elle en perd 6 suite au comptage du 30 septembre 2022;

Considérant dès lors que pour maintenir l'organisation en place depuis le 29 août 2022, il y a lieu de prendre à charge des fonds communaux 6 périodes d'emploi d'instituteur primaire du 1^{er} octobre 2022 au 7 juillet 2023 ;

Considérant que le coût mensuel moyen d'une période primaire peut être estimé à 160 € ;

Attendu que les crédits nécessaires inscrits aux articles 72205/111-12 et 72205/113-12 du service ordinaire du budget de l'exercice 2022 ont été adaptés via la modification budgétaire n°1 et qu'ils devront être prévus au budget 2023 ;

Entendu l'exposé de la Bourgmestre ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de ratifier la décision de marquer accord sur la prise en charge sur fonds communaux de 6 périodes par semaine de traitement d'instituteur primaire pour la période comprise entre le 1^{er} octobre 2022 et le 7 juillet 2023, prise par le Collège communal en sa séance du 5 octobre 2022.

Article 2 :

de transmettre un exemplaire de cette délibération au Département de l'enseignement, des bibliothèques/service enseignement et au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Direction générale du personnel de l'Enseignement officiel subventionné, pour information, au Département des Ressources humaines et au service comptabilité.

SERVICE JURIDIQUE ASSURANCES / PRÉVENTION ET PETITES AUTORISATIONS

19. Concession domaniale au profit de l'unité scout de Rosières-38e BW sur l'ancien local sis rue du Bois du Bosquet 6 à Rosières - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4 et L1222-1 ;

Considérant la décision du Conseil communal du 23 novembre 2016 qui accorde à l'unité scout de Rosières - 38^{ème} BW une concession domaniale d'une durée de 6 ans à partir du 23 novembre 2016 sur les locaux sis rue du Bois du Bosquet 6 à 1331 Rosières ;

Considérant que ladite concession domaniale arrive à échéance ;

Considérant que le concessionnaire assume correctement ses obligations fixées par la concession domaniale ;

Considérant qu'il apparaît opportun de reprendre la durée d'occupation de 6 ans telle que déjà fixée en 2016 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de fixer les conditions de mise à disposition de son patrimoine immobilier ;

Considérant que s'agissant d'un bien du domaine public, ces conditions sont établies dans une concession domaniale ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède rien ne justifie de ne pas accorder une nouvelle concession domaniale en faveur de l'unité scout de Rosières - 38^{ème} BW ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Échevin de la jeunesse ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De conclure avec le représentant de l'unité scout de Rosières - 38^{ème} BW la concession domaniale, ci-annexée.

Article 2 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 3 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Directeur financier, au Département des infrastructures/service bâtiments, au Département du patrimoine et du logement, au Département de la cohésion sociale/service D'Clic, ainsi qu'au Département de l'administration générale/service juridique.

19. Concession domaniale au profit de l'unité scout de Rosières-38e BW sur l'ancien local sis rue du Bois du Bosquet 6 à Rosières - Vote - Annexes

Projet de concession domaniale (Annexe 1/1, Page 1/7)



Concession de bien immobilier sis rue du Bois du Bosquet 6 à Rosières – « Ancien » local scout

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART

ayant ses bureaux Avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart
représentée par son Collège communal pour lequel agissent la Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, en exécution d'une délibération du Conseil communal du 30 novembre 2022,
ci-après dénommée le **CONCEDANT**

et

Madame Caroline DOENS, domiciliée, Cheffe de
l'Unité scout de la 38^{ème} BW,
ci-après dénommé le **CONCESSIONNAIRE**

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONCESSION

1a. Descriptif des lieux concédés

Le CONCEDANT octroie au CONCESSIONNAIRE, qui accepte, une concession domaniale portant sur les locaux situés rue du Bois du Bosquet 6 à 1331 Rosières tels qu'ils sont repris au plan annexé à la présente convention.

1b. Etat des lieux

Les locaux susvisés sont concédés sans mobilier, à l'exception des sept néons se trouvant dans la pièce de vie et des trois appliques situées dans les sanitaires, ainsi que des dispositifs de lutte contre l'incendie. En outre, des grilles sont apposées aux fenêtres par le CONCEDANT.

1c. Usage des lieux

L'occupation des locaux y est consentie aux fins d'y organiser tous types de réunions et événements en lien avec les activités habituellement organisées par un mouvement de jeunesse, dans le respect des règles élémentaires de sécurité appropriées à l'âge des participants.

Article 2 : DUREE DE LA CONCESSION

L'octroi de la concession domaniale, précaire et révocable, est consenti au CONCESSIONNAIRE pour une durée de 6 années prenant cours le 2 décembre 2022, sans qu'une tacite reconduction ne puisse être invoquée par le CONCESSIONNAIRE.

La prolongation éventuelle de l'occupation devra faire l'objet d'une nouvelle demande introduite par le CONCESSIONNAIRE.

Article 3 : REDEVANCE

3a. Redevance annuelle

L'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement au CONCEDANT, par le CONCESSIONNAIRE, d'une redevance annuelle de 1 €.

3b. Modalités de paiement

Cette redevance est payable annuellement sur le compte communal n° BE13 0910 0017 5639 avec la communication *redevance d'occupation 38^{ème} Rosières ancien bâtiment*, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente concession et pour la première fois avant le 15 du mois de décembre 2022.

Article 4 : CHARGES

Les locaux concédés ne sont pas équipés au gaz.

Les locaux concédés ne sont pas équipés d'un système de chauffage. Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à les équiper, à ses frais, au moyen d'un système de chauffage électrique ou d'un poêle à pellets, après avoir obtenu l'accord préalable du CONCEDANT. Le CONCESSIONNAIRE assume seul les charges liées à ce système de chauffage.

Le CONCESSIONNAIRE veille à utiliser parcimonieusement les sources d'énergie dont il dispose, notamment en veillant à :

- ne pas gaspiller l'eau,
- vérifier que le robinet est fermé au moment de quitter les lieux,
- éteindre les lampes au moment de quitter les lieux,
- éviter toute défectuosité des installations, susceptible d'engendrer une surconsommation d'eau ou d'électricité et, le cas échéant, signaler celles-ci au CONCEDANT.

Des compteurs séparés d'eau et d'électricité ont été installés et le CONCESSIONNAIRE paiera donc, sans aucune intervention de la Commune, les factures relatives à sa consommation.

Article 5 : DEVOIRS DU CONCESSIONNAIRE

5a. Entretien et réparations

Le CONCESSIONNAIRE occupe les lieux en bon père de famille. Il doit nettoyer, ranger et entretenir les locaux et espaces à lui concédés. Il en a la garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil. **L'attention du CONCESSIONNAIRE est particulièrement attirée sur cette obligation de maintenir les lieux concédés propres et entretenus. Il en va de même pour les abords et aménagements extérieurs.**

Il est interdit au CONCESSIONNAIRE de clouer ou de forer dans les murs, seule la fixation par aimants étant acceptée.

Il est demandé au CONCESSIONNAIRE d'apposer de la peinture anti tag sur la façade extérieure des locaux.

Le non-respect de ces obligations est susceptible d'entraîner de plein droit la résiliation de la présente pour inexécution fautive, comme indiqué à l'article 8b.

Le CONCESSIONNAIRE doit répondre des réparations de type locatif ou de menu entretien telles qu'elles résultent de l'article 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives, sauf si la détérioration est due à la vétusté, à un vice propre ou à une panne qui n'est pas imputable au CONCESSIONNAIRE.

5b. Transformations au bien concédé

Le CONCESSIONNAIRE ne peut apporter aucune transformation au bien concédé sans le consentement préalable et écrit du CONCEDANT.

Tous travaux, embellissements ou améliorations qui auraient été autorisés, restent acquis de plein droit au CONCEDANT sans qu'il soit fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément).

5c. Accès et information au concédant

Le CONCESSIONNAIRE signale immédiatement tous dégâts aux locaux concédés dont la réparation incombe au CONCEDANT. A défaut de le faire, le CONCESSIONNAIRE sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information.

En toutes hypothèses, le CONCESSIONNAIRE permet l'accès aux biens concédés au CONCEDANT, à ses préposés et mandataires après avoir convenu des dates et heures de visite.

Article 6 : DEVOIRS DU CONCEDANT

Les réparations d'entretien et les grosses réparations, au sens de l'article 8 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non

limitative des réparations locatives, incombent au CONCEDANT, sauf si elles ont été provoquées par le fait du CONCESSIONNAIRE.

Article 7 : CESSION, SOUS-CONCESSION

Il est interdit au CONCESSIONNAIRE de céder ses droits découlant de la présente concession à des tiers ou de sous-concéder tout ou partie des biens concédés, sans l'autorisation écrite et préalable du CONCEDANT.

Le bien concédé ne peut être grevé d'aucun droit réel.

Si une sous-concession devait être autorisée, elle ne le serait que pour la tenue d'activités habituellement organisées par un mouvement de jeunesse, dans le respect des règles élémentaires de sécurité appropriées à l'âge des participants.

Il est par ailleurs renvoyé à l'article 11 pour le surplus.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONCESSION

8a. Résiliation anticipée

En tout état de cause, vu le caractère précaire et révocable en tout temps de la présente concession, le CONCEDANT peut mettre fin anticipativement à la présente concession pour des raisons d'utilité publique, moyennant un préavis de 6 mois, notifié par lettre recommandée, se terminant au plus tôt le 31 août afin de ne pas désorganiser les activités du CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à résilier la présente concession moyennant un préavis de 2 mois, notifié par lettre recommandée.

Le préavis prend cours à l'expiration du mois calendrier au cours duquel il est notifié.

Il est dans ce cas procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Sauf accord du CONCEDANT, aucune indemnité de quelque sorte ne sera accordée au CONCESSIONNAIRE du fait de la résiliation intervenue.

8b. Résiliation de plein droit pour inexécution fautive

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente concession par le CONCESSIONNAIRE, le CONCEDANT lui envoie, par la voie recommandée, un avertissement étayant ses griefs.

L'avertissement non suivi d'effet dans un délai de 60 jours calendriers entraîne de plein droit et sans délai résiliation de la présente concession sans aucune indemnité en faveur du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, il est procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 9 : CHANGEMENT DE RESPONSABLE D'UNITE

La présente concession domaniale étant conclue avec le responsable d'unité, personne physique, il lui appartient de prévenir le CONCEDANT de la fin de son mandat et du nom de son successeur afin qu'une cession à ce dernier de ses obligations contractuelles puisse être signée par toutes les parties pour la durée de la concession restant à courir.

A défaut, il demeure le seul obligé du CONCEDANT, sans préjudice de l'article 8a alinéa 2.

Article 10 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CONCEDANT ne peut être tenu responsable que selon les règles applicables à la concession domaniale.

Le CONCEDANT ne peut en aucun cas être tenu responsable de dégâts ou de vols survenus aux biens du CONCESSIONNAIRE, présents ou entreposés dans les locaux concédés. Le CONCESSIONNAIRE doit assurer le mobilier dont il est propriétaire ou dépositaire ainsi que le recours des voisins.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurance couvrant le bien concédé en incendie et périls connexes. En cas de dommage au bien, excepté lors d'un acte intentionnel, le CONCEDANT déclare renoncer à son droit de recours à condition que les frais de réparation soient pris en charge par l'assureur incendie. Le CONCEDANT prévoit que son assureur abandonne également son droit de recours. Le CONCESSIONNAIRE s'engage à rembourser le montant de la franchise dont le CONCEDANT aura dû s'acquitter.

De manière réciproque, le CONCESSIONNAIRE et son assureur renoncent également – dans les mêmes conditions, y compris concernant la franchise – à exercer leurs droits de recours à l'égard du CONCEDANT.

Sauf pour ce qui est couvert par l'assurance incendie souscrite par le CONCEDANT, le CONCESSIONNAIRE est responsable des dégradations survenues par son fait, celui des personnes qu'il occupe ou de personnes tierces fréquentant les locaux du fait de l'activité que le CONCESSIONNAIRE exerce.

Le CONCESSIONNAIRE doit assurer sa responsabilité civile pour les activités qu'il organise.

Le CONCESSIONNAIRE veille à prévenir toute effraction ou intrusion dans les lieux concédés en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux.

Article 11 : MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LIEUX

Le CONCESSIONNAIRE veille à éviter tous troubles généralement quelconques (tapage nocturne, ...) induits par son occupation des lieux et respecte le Règlement général de police de la Commune, notamment en son chapitre sur la tranquillité publique.

Conformément aux dispositions du Règlement général de police, les poubelles du CONCESSIONNAIRE ne peuvent être déposées sur la voie publique qu'en soirée, la veille de leur ramassage.

En tout état de cause, il est formellement interdit de fumer dans les locaux concédés.

En aucun cas, le CONCESSIONNAIRE ne peut entreposer de produits dangereux et/ou toxiques dans les locaux concédés, tels que des bonbonnes de gaz. Ces dernières doivent impérativement être entreposées dans la cabane de jardin dont la construction par le CONCESSIONNAIRE a été autorisée par la délibération du Conseil communal du 26 juin 2019

Sauf autorisation préalable accordée par le CONCEDANT, aucune occupation nocturne des locaux concédés n'est autorisée.

Article 12 : LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le CONCEDANT déclare avoir procédé aux aménagements et installations utiles à rendre les locaux concédés conformes aux prescriptions de sécurité contre l'incendie.

Par la suite, il revient également au CONCEDANT de maintenir les lieux et équipements conformes à ces prescriptions de sécurité, notamment en planifiant des visites de contrôle et en concluant tous contrats d'entretien des équipements de sécurité et de lutte contre l'incendie ainsi que de l'installation électrique et d'assurer les suivis utiles à ces visites de contrôle.

Le CONCESSIONNAIRE applique, sous sa responsabilité, au jour le jour, toutes les mesures préventives de lutte contre l'incendie (apposition de consignes de sécurité, exercices réguliers d'évacuation, maintien des dégagements libres, interdiction d'utiliser des allumettes, bougies, ...)

Article 13 : IMPOTS

Toutes taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble et tous impôts sont à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 14 : CLES

Le CONCESSIONNAIRE déclare avoir reçu les clés d'accès aux locaux (2 clés par porte).

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à faire reproduire ces clés sauf justification motivée soumise préalablement au CONCEDANT.

Article 15 : ETAT DES LIEUX

Tous les ans, se tient une visite contradictoire de l'état des locaux concédés au terme de laquelle CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE s'emploient à exécuter dans les meilleurs délais toutes les tâches leur incombant en vertu de la présente concession.

Article 16 : NATURE DE LA CONVENTION – CONTRAT ADMINISTRATIF

Le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément la précarité de la présente concession.

Les dispositions du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ne lui sont pas applicables bien que les parties aient contractuellement convenu de s'en inspirer pour la rédaction des articles 5 et 6 de la présente concession.

Les dispositions de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux ne lui sont pas applicables. A cet égard, le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément ne pas disposer d'un bail commercial.

Article 17 : CONTENTIEUX

Toute contestation relative à la présente concession domaniale est de la compétence exclusive des juridictions du lieu de la situation du bien.

Fait à Rixensart, le, en deux exemplaires.

Le CONCEDANT

Le Directeur général

La Bourgmestre

Pierre VENDY

Patricia LEBON

Le CONCESSIONNAIRE

Caroline DOENS

Cheffe de l'Unité scout
de Rosières – 38^{ème} BW

20. Concession domaniale au profit de l'unité scout de Rosières-38e BW sur le nouveau local sis rue du Bois du Bosquet 6 à Rosières - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4 et L1222-1 ;

Considérant que la Commune a fait construire un nouveau local destiné à accueillir l'unité scout de Rosières - 38^{ème} BW sur la parcelle cadastrale B 167f sise rue du Bois du Bosquet 6 à 1331 Rosières ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de fixer les conditions de mise à disposition de son patrimoine immobilier ;

Considérant que s'agissant d'un bien du domaine public, ces conditions sont établies dans une concession domaniale ;

Considérant qu'il est de bonne administration d'établir une concession domaniale distincte de la concession déjà existante avec la même unité et portant sur le local déjà existant à la même adresse ; que cette distinction est de nature à permettre à la Commune de gérer séparément les modalités d'occupation des différents locaux concernés ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède rien ne justifie de ne pas accorder l'occupation du bien en faveur de l'unité scout de Rosières - 38^{ème} BW ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Échevin de la jeunesse ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De conclure avec le représentant de l'unité scout de Rosières - 38^{ème} BW la concession domaniale, ci-annexée.

Article 2 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 3 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Directeur financier, au Département des infrastructures/service bâtiments, au Département du patrimoine et du logement, au Département de la cohésion sociale/service D'Clic, ainsi qu'au Département de l'administration générale/service juridique.

20. Concession domaniale au profit de l'unité scout de Rosières-38e BW sur le nouveau local sis rue du Bois du Bosquet 6 à Rosières - Vote - Annexes

Projet de concession domaniale (Annexe 1/1, Page 1/8)



Concession de bien immobilier sis rue du Bois du Bosquet 6 à Rosières – Nouveau local scout

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART

ayant ses bureaux Avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart
représentée par son Collège communal pour lequel agissent la Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, en exécution d'une délibération du Conseil communal du 30 novembre 2022,
ci-après dénommée le **CONCEDANT**

et

Madame Caroline DOENS, domiciliée, Cheffe de l'Unité scout de la 38^{ème} BW,
ci-après dénommé le **CONCESSIONNAIRE**

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le CONCEDANT a fait construire un nouveau local scout pour l'Unité sis rue du Bois du Bosquet 6 à 1331 Rosières sur une partie du domaine public lui appartenant en pleine propriété.

C'est dans ce cadre que les parties aux présentes entendent convenir des conditions d'occupation des lieux.

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONCESSION

1a. Descriptif des lieux concédés

Le CONCEDANT octroie au CONCESSIONNAIRE, qui accepte, une concession domaniale portant sur un local situé rue du Bois du Bosquet 6 à 1331 Rosières, parcelle B167f tel qu'il est repris au plan annexé à la présente concession.

1b. Etat des lieux

Les locaux susvisés sont concédés à l'état neuf, sans mobilier, à l'exception des appareils d'éclairage et de chauffage, ainsi que des meubles de cuisine avec évier ainsi que les dispositifs de lutte contre l'incendie (dont 2 extincteurs – 6L à poudre ABC).

1c. Usage des lieux

L'occupation des locaux y est consentie aux fins d'y organiser tous types de réunions et événements en lien avec les activités habituellement organisées par un mouvement de jeunesse, dans le respect des règles élémentaires de sécurité appropriées à l'âge des participants.

Article 2 : DUREE DE LA CONCESSION

L'octroi de la concession domaniale, précaire et révocable, est consenti au CONCESSIONNAIRE pour une durée de 6 années prenant cours le 2 décembre 2022, sans qu'une tacite reconduction ne puisse être invoquée par le CONCESSIONNAIRE.

La prolongation éventuelle de l'occupation devra faire l'objet d'une nouvelle demande introduite par le CONCESSIONNAIRE.

Article 3 : REDEVANCE

3a. Redevance annuelle

L'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement au CONCEDANT, par le CONCESSIONNAIRE, d'une redevance annuelle de 1 €.

3b. Modalités de paiement

Cette redevance est payable annuellement sur le compte communal n° BE13 0910 0017 5639 avec la communication *redevance d'occupation - 38^{ème} Rosières nouveau bâtiment*, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente concession et pour la première fois avant le 15 du mois de décembre 2022.

Article 4 : CHARGES

Les locaux concédés ne sont pas équipés au gaz.

Les amenées d'eau et d'électricité sont liées au bâtiment déjà existant sur le site. Le CONCESSIONNAIRE paiera donc, sans aucune intervention de la Commune, les factures relatives à sa consommation pour l'entièreté du site.

Les locaux concédés sont équipés d'un système de chauffage électrique.

Le CONCESSIONNAIRE veille à utiliser parcimonieusement les sources d'énergie dont il dispose, notamment en veillant à :

- ne pas gaspiller l'eau,
- vérifier que le robinet est fermé au moment de quitter les lieux,
- éteindre le chauffage au moment de quitter les lieux,
- éteindre les lampes au moment de quitter les lieux,
- éviter toute défectuosité des installations, susceptible d'engendrer une surconsommation d'eau ou d'électricité et, le cas échéant, signaler celles-ci au CONCEDANT.

Article 5 : DEVOIRS DU CONCESSIONNAIRE

5a. Entretien et réparations

Le CONCESSIONNAIRE occupe les lieux en bon père de famille. Il doit nettoyer, ranger et entretenir les locaux et espaces à lui concédés. Il en a la garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil. **L'attention du CONCESSIONNAIRE est particulièrement attirée sur cette obligation de maintenir les lieux concédés propres et entretenus. Il en va de même pour les abords et aménagements extérieurs. Son non-respect est susceptible d'entraîner de plein droit la résiliation de la présente pour inexécution fautive, comme indiqué à l'article 8b.**

Le CONCESSIONNAIRE doit répondre des réparations de type locatif ou de menu entretien telles qu'elles résultent de l'article 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives, sauf si la détérioration est due à la vétusté, à un vice propre ou à une panne qui n'est pas imputable au CONCESSIONNAIRE.

5b. Transformations au bien concédé

Le CONCESSIONNAIRE ne peut apporter aucune transformation au bien concédé sans le consentement préalable et écrit du CONCEDANT. A ce titre, il est strictement interdit au CONCESSIONNAIRE de forer et/ou de visser dans les murs, les sols et les plafonds.

Tous travaux, embellissements ou améliorations qui auraient été autorisés, restent acquis de plein droit au CONCEDANT sans qu'il soit fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément).

5c. Accès et information au concédant

Le CONCESSIONNAIRE signale immédiatement tous dégâts aux locaux concédés dont la réparation incombe au CONCEDANT. A défaut de le faire, le CONCESSIONNAIRE sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information.

En toutes hypothèses, le CONCESSIONNAIRE permet l'accès aux biens concédés au CONCEDANT, à ses préposés et mandataires après avoir convenu des dates et heures de visite.

Article 6 : DEVOIRS DU CONCEDANT

Les réparations d'entretien et les grosses réparations, au sens de l'article 8 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives, incombent au CONCEDANT, sauf si elles ont été provoquées par le fait du CONCESSIONNAIRE.

Article 7 : CESSION, SOUS-CONCESSION

Il est interdit au CONCESSIONNAIRE de céder ses droits découlant de la présente concession à des tiers ou de sous-concéder tout ou partie des biens concédés, sans l'autorisation écrite et préalable du CONCEDANT.

Le bien concédé ne peut être grevé d'aucun droit réel.

Si une sous-concession devait être autorisée, elle ne le serait que pour la tenue d'activités habituellement organisées par un mouvement de jeunesse, dans le respect des règles élémentaires de sécurité appropriées à l'âge des participants.

Il est par ailleurs renvoyé à l'article 11 pour le surplus.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONCESSION

8a. Résiliation anticipée

En tout état de cause, vu le caractère précaire et révocable en tout temps de la présente concession, le CONCEDANT peut mettre fin anticipativement à la présente concession pour des raisons d'utilité publique, moyennant un préavis de 6 mois, notifié par lettre recommandée, se terminant au plus tôt le 31 août afin de ne pas désorganiser les activités du CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à résilier la présente concession moyennant un préavis de 2 mois, notifié par lettre recommandée.

Le préavis prend cours à l'expiration du mois calendrier au cours duquel il est notifié.

Il est dans ce cas procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Sauf accord du CONCEDANT, aucune indemnité de quelque sorte ne sera accordée au CONCESSIONNAIRE du fait de la résiliation intervenue.

8b. Résiliation de plein droit pour inexécution fautive

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente concession par le CONCESSIONNAIRE, le CONCEDANT lui envoie, par la voie recommandée, un avertissement étayant ses griefs.

L'avertissement non suivi d'effet dans un délai de 60 jours calendriers entraîne de plein droit et sans délai résiliation de la présente concession sans aucune indemnité en faveur du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, il est procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 9 : CHANGEMENT DE CHEF D'UNITE

La présente concession domaniale étant conclue avec le chef d'unité, personne physique, il lui appartient de prévenir le CONCEDANT de la fin de son mandat et du nom de son successeur afin qu'une cession à ce dernier de ses obligations contractuelles puisse être signée par toutes les parties pour la durée de la concession restant à courir.

A défaut, il demeure le seul obligé du CONCEDANT, sans préjudice de l'article 8a alinéa 2.

Article 10 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CONCEDANT ne peut être tenu responsable que selon les règles applicables à la concession domaniale.

Le CONCEDANT ne peut en aucun cas être tenu responsable de dégâts ou de vols survenus aux biens du CONCESSIONNAIRE, présents ou entreposés dans les locaux concédés. Le CONCESSIONNAIRE doit assurer le mobilier dont il est propriétaire ou dépositaire ainsi que le recours des voisins.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurance couvrant le bien concédé en incendie et périls connexes. En cas de dommage au bien, excepté lors d'un acte intentionnel, le CONCEDANT déclare renoncer à son droit de recours à condition que les frais de réparation soient pris en charge par l'assureur incendie. Le CONCEDANT prévoit que son assureur abandonne également son droit de recours. Le CONCESSIONNAIRE s'engage à rembourser le montant de la franchise dont le CONCEDANT aura dû s'acquitter.

De manière réciproque, le CONCESSIONNAIRE et son assureur renoncent également – dans les mêmes conditions, y compris concernant la franchise – à exercer leurs droits de recours à l'égard du CONCEDANT.

Sauf pour ce qui est couvert par l'assurance incendie souscrite par le CONCEDANT, le CONCESSIONNAIRE est responsable des dégradations survenues par son fait, celui des personnes qu'il occupe ou de personnes tierces fréquentant les locaux du fait de l'activité que le CONCESSIONNAIRE exerce.

Le CONCESSIONNAIRE doit assurer sa responsabilité civile pour les activités qu'il organise.

Le CONCESSIONNAIRE veille à prévenir toute effraction ou intrusion dans les lieux concédés en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux.

Article 11 : MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LIEUX

Le CONCESSIONNAIRE veille à éviter tous troubles généralement quelconques (tapage nocturne, ...) induits par son occupation des lieux et respecte le Règlement général de police de la Commune, notamment en son chapitre sur la tranquillité publique.

Conformément aux dispositions du Règlement général de police, les poubelles du CONCESSIONNAIRE ne peuvent être déposées sur la voie publique qu'en soirée, la veille de leur ramassage.

En tout état de cause, il est formellement interdit de fumer dans les locaux concédés.

En aucun cas, le CONCESSIONNAIRE ne peut entreposer de produits dangereux et/ou toxiques dans les locaux concédés, tels que des bonbonnes de gaz.

Sauf autorisation préalable accordée par le CONCEDANT, aucune occupation nocturne des locaux concédés n'est autorisée.

Article 12 : LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le CONCEDANT déclare avoir procédé aux aménagements et installations utiles à rendre les locaux concédés conformes aux prescriptions de sécurité contre l'incendie.

Par la suite, il revient également au CONCEDANT de maintenir les lieux et équipements conformes à ces prescriptions de sécurité, notamment en planifiant des visites de contrôle et en concluant tous contrats d'entretien des équipements de sécurité et de lutte contre l'incendie ainsi que de l'installation électrique et d'assurer les suivis utiles à ces visites de contrôle.

Le CONCESSIONNAIRE applique, sous sa responsabilité, au jour le jour, toutes les mesures préventives de lutte contre l'incendie (apposition de consignes de sécurité, exercices réguliers d'évacuation, maintien des dégagements libres, interdiction d'utiliser des allumettes, bougies, ...)

Article 13 : IMPOTS

Toutes taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble et tous impôts sont à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 14 : CLES

Le CONCESSIONNAIRE déclare avoir reçu les clés d'accès aux locaux (2 x 2 clés correspond aux portes intérieures ; 2 x 6 clés correspondant aux portes extérieures ; 4 passepartouts permettant l'accès à l'ensemble des portes extérieures).

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à faire reproduire ces clés sauf justification motivée soumise préalablement au CONCEDANT.

Article 15 : ETAT DES LIEUX

CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE reconnaissent que les locaux concédés le sont à l'état neuf, le CONCESSIONNAIRE en prenant possession pour la première fois après que la réception provisoire du chantier ait été accordée à l'entrepreneur par le CONCEDANT.

Tous les ans, se tient une visite contradictoire de l'état des locaux concédés au terme de laquelle CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE s'emploient à exécuter dans les meilleurs délais toutes les tâches leur incombant en vertu de la présente concession.

Article 16 : NATURE DE LA CONVENTION – CONTRAT ADMINISTRATIF

Le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément la précarité de la présente concession.

Les dispositions du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ne lui sont pas applicables bien que les parties aient contractuellement convenu de s'en inspirer pour la rédaction des articles 5 et 6 de la présente concession.

Les dispositions de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux ne lui sont pas applicables. A cet égard, le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément ne pas disposer d'un bail commercial.

Article 17 : CONTENTIEUX

Toute contestation relative à la présente concession domaniale est de la compétence exclusive des juridictions du lieu de la situation du bien.

Fait à Rixensart, le, en deux exemplaires.

Le CONCEDANT

Le Directeur général

La Bourgmestre

Pierre VENDY

Patricia LEBON

Le CONCESSIONNAIRE

Caroline DOENS

Cheffe de l'Unité scout
de Rosières – 38^{ème} BW

21. Patrimoine - ORES - Régularisation de la présence historique d'une cabine de transformation d'énergie électrique hors sol - Rue de la Procession - Approbation de l'acte authentique de vente - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant sa délibération du 27 novembre 2019, par laquelle la Commune a donné son accord de principe pour céder, au prix unique de 1,00 €, à l'association intercommunale coopérative ORES-ASSETS, une superficie approximative de 110 m² à prendre dans le domaine communal sis rue de la Procession à Rixensart - cadastré 3^e division Rosières, section B, numéro 90 M P0000 - pour régulariser la présence, en ce lieu, d'une cabine de transformation d'énergie électrique hors sol et de câbles électriques enfouis ;

Considérant le compromis de vente qui a été signé à la suite de cette délibération ;

Considérant le procès-verbal de mesurage dressé le 4 juin 2019 par le géomètre-expert Jean-Nicolas SIMON révélant que la parcelle dont question est d'une contenance de 137 m² et non de 110 m² telle que reprise selon extrait récent de la matrice cadastrale ;

Considérant que la cession est réalisée pour cause d'utilité publique au prix de 1,00 € symbolique ;

Considérant qu'un projet d'acte de vente a été préparé par le Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon ; qu'il a été relu par le service juridique communal le 10 novembre 2022 ;

Considérant que l'ensemble des frais d'acte demeurent à charge de l'association intercommunale coopérative ORES-ASSETS ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver l'acte authentique de cession ;

Entendu l'exposé de Monsieur DESCHUTTER ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver le projet d'acte authentique de vente, pour cause d'utilité publique, portant sur la parcelle cadastrée 3^e division Rosières, section B, numéro 90 M P0000, ci-annexé.

Article 2 :

De marquer son accord sur le prix de vente de 1,00 €.

Article 3 :

De désigner le Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon pour passer l'acte de vente.

Article 4 :

De désigner le commissaire du Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon pour représenter la Commune à l'acte.

Article 5 :

De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte de vente.

Article 6 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 7 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Département de l'administration générale/service juridique, au Directeur financier, au Département des infrastructures/service voirie et au Département cadre de vie/service urbanisme et aménagement du territoire.

21. Patrimoine - ORES - Régularisation de la présence historique d'une cabine de transformation d'énergie électrique hors sol - Rue de la Procession - Approbation de l'acte authentique de vente - Vote - Annexes

Projet d'acte de vente (Annexe 1/1, Page 1/10)

£

Service Public
SPW Finances
Département des
Comités d'acquisition
Direction du Comité d'acquisition
du BRABANT-WALLON

Dossier n° 25091/89/1
Répertoire n°

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt-deux

Le

Nous, **Marc LERNOUX**, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition du BRABANT WALLON, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissants devant nous :

La « **COMMUNE DE RIXENSART** », dont les bureaux sont situés à 1330 Rixensart, avenue de Mérode, 75 et immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.277.617.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 111 du Décret du 22 décembre 2021 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2022, publié au Moniteur Belge du 7 mars 2022.

Ci-après dénommée « **le comparant** » ou « **le vendeur** » ou « **le cédant** ».

ET D'AUTRE PART,

La Société coopérative **ORES ASSETS**, société soumise à la législation relative aux intercommunales, ayant son siège à 6041 Gosselies, Avenue Jean Mermoz 14, Société venant aux droits des sociétés IDEG – IEH – IGH – INTEREST – INTERLUX – INTERMOSANE – SEDILEC - SIMOGEL, sociétés coopératives intercommunales à responsabilité limitée, en exécution de la fusion par constitution de société nouvelle aux termes d'un acte reçu en date du trente et un décembre deux mille treize par Maître Pierre NICAISE, notaire associé à Grez-Doiceau, à l'intervention de Maîtres Valentine DEMBLON, notaire à Namur, Adrien FRANEAU, notaire à Mons, Stefan LILIEEN, notaire à Verviers, Renaud LILIEEN, notaire à Eupen,

Benoît CLOET, notaire à Herseaux-Mouscron et Jean-Pierre FOSSEPREZ, notaire à Libramont, publié par extraits aux annexes du Moniteur belge du 10 janvier suivant sous le numéro 2014-01-10/0012014. Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par procès-verbal rédigé par le Notaire Frédéric de Ruyver, notaire à Court-Saint-Etienne le 18 juin 2020, publiés aux annexes du Moniteur belge le 13 juillet 2020 sous le numéro 20079215. Société immatriculée au Registre des personnes morales de Nivelles sous le numéro 0543.696.579 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE0543.696.579.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 111 du Décret du 22 décembre 2021 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2022, publié au Moniteur Belge du 7 mars 2022.

Ci-après dénommée « **le Pouvoir public** » ou « **l'acquéreur** » ou « **le cessionnaire** »

I.- ACQUISITION

Le comparant vend au Pouvoir public, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

DESIGNATION DU BIEN

COMMUNE DE RIXENSART (3^{ème} division ROSIERES)

Une parcelle de terrain sise rue de la Procession, en nature de cabine électrique, cadastrée suivant extrait récent de la matrice cadastrale section **B**, numéro **90 M P0000**, pour une contenance de un are dix centiares (01a 10ca), mais d'une contenance suivant procès-verbal de mesurage dressé le 4 juin 2019 par Monsieur Jean-Nicolas Simon, Géomètre-Expert auprès de la SPRL GRD Consult à Walhain, de un are trente-sept centiares (01a 37ca).

Ci-après dénommée invariablement « le bien ».

Un exemplaire dudit procès-verbal demeurera ci-annexé après avoir été signé « ne varietur » par les parties et le fonctionnaire instrumentant sans toutefois être transcrit ni enregistré.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire du bien depuis plus de trente ans à ce jour.

L'acquéreur devra se contenter de cette origine de propriété et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement dans le cadre de la régularisation de la présence d'une cabine de transformation d'énergie électrique hors sol occupant sans droit le domaine communal (séance du Conseil d'Administration du 25 mars 2020).

III.- CONDITIONS

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le comparant garantit le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du comparant que dans le chef des

précédents propriétaires. Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge du comparant.

ETAT DU BIEN – CONTENANCE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu du Pouvoir public, sans garantie notamment des vices apparents ou cachés.

Le comparant se dégage de toutes garanties concernant la nature du sol et du sous-sol, et en particulier celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

Les parties déclarent par ailleurs avoir pris connaissance antérieurement aux présentes dudit procès-verbal de mesurage.

RÉSERVE

Tous les câbles, compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au comparant ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

IV.- OCCUPATION – PROPRIETE – JOUISSANCE - IMPOTS

Le comparant déclare que le bien vendu est libre d'occupation.

Le Pouvoir public a la propriété du bien à dater de ce jour. Il en a la jouissance depuis le 16 décembre 2019 par la prise de possession réelle.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir du premier janvier prochain.

V.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant l'euro symbolique.

Le prix est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour, au moyen d'un virement au profit du **compte IBAN BE******* dont le vendeur est titulaire.

VI. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100)

A. Information circonstanciée du vendeur propriétaire

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1.Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Implantation commerciale - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV. 97 du CoDT

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante : le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 ;

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de

constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur ;

- le bien a fait l'objet des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Rixensart en date du 4 novembre 2020, stipulant textuellement ce qui suit:

« Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

➤ *Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme) ;*

➤ *Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du guide régional d'urbanisme).*

3. est situé en zone de centre à caractère villageois au schéma de développement communal, adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 23 juin 2010 et qui n'a pas été suspendu par le Ministre.

4. est situé en sous-aire 1/21 de Bourgeois, de Rosières et de Mahiermont au guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 28 février 2011 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

5. est situé en zone de recul et en zone de construction en ordre ouvert dans le périmètre d'un schéma d'orientation local n°2ter de Rosières approuvé par arrêté ministériel en date du 04 octobre 1990.

6. n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation.

7. est situé en zone de régime d'assainissement

➤ *Collectif : station d'épuration collective existante (égouttage existant rue de la Procession). P.A.S.H. (plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>).*

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

A notre connaissance,

♦ *Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;*

♦ *Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;*

♦ *Le bien n'est pas répertorié à la cartographie de la banque de données de l'état des sols ;*

- ◆ *Le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;*
- ◆ *Le bien n'est concerné ni par un projet d'exploitation, ni par un remembrement, ni par une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;*
- ◆ *Le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques ;*
- ◆ *Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon ;*
- ◆ *Le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;*
- ◆ *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;*
- ◆ *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;*
- ◆ *Le bien n'accueille pas d'arbres et/ou de haies remarquables répertoriés ;*
- ◆ *Le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;*
- ◆ *Le bien est situé dans une zone de prévention forfaitaire éloignée de captage au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;*
- ◆ *Le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW – Direction des routes (avenue de Vesprem 3 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve) ;*
- ◆ *Le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW – Direction des routes) ;*
- ◆ *Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;*
- ◆ *Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;*
- ◆ *Le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;*
- ◆ *Le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des communications vicinales ;*
- ◆ *Le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau non navigables ;*

- ♦ Le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;
- ♦ Le bien n'est pas bordé/traversé par un axe de ruissellement à la cartographie du risque de ruissellement concentré ;
- ♦ Le bien ne constitue pas un lot de fond ;
- ♦ Le bien bénéficie d'un accès à une voirie pour vue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Remarques

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code de Développement Territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97,7° dudit Code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne permet pas à l'Administration communale de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service Urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions limitées en vertu des articles D.VII.1, §2 et D.VII.1^{er} bis du CoDT. Si le bien a été acquis avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera éteinte (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, ...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont l'Administration communale dispose. De ce fait, celle-ci ne pourra être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il est impossible à l'Administration communale de fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97,7° du CoDT relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales concernées (cfr liste ci-après). »

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

Le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine.

4. Zones à risque

- le bien n'est pas repris dans une zone à risque d'aléa d'inondation dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129 §8 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information – garantie

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (en abrégé D.G.A.S) complété d'un arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 14 octobre 2022 numéro 10484886 énonce ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

- Le cédant déclare :
 - qu'il a informé le cessionnaire, avant la conclusion des présentes, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).
 - ne pas détenir, sans que le cessionnaire n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptible d'en modifier le contenu.
- Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), préalablement aux présentes.

B. Obligations d'investigations ou d'assainissement du sol

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire d'obligations d'investigations ou d'assainissement du sol.

C. Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au Bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « *V. Industriel* ».

Les parties déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle de l'acquisition (c'est-à-dire que l'acquisition n'est pas liée à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé). Le cédant prend acte de cette déclaration.

D. Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant que de besoin, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le fonctionnaire instrumentant d'authentifier la cession.

6. Patrimoine naturel

Le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT.

B. Données techniques - Équipements

Le vendeur déclare en outre que la parcelle bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante.

C. Division non soumise à permis d'urbanisation (PUR) – Art.D.IV.102 du CoDT

Pas d'application

D. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le vendeur déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation existante il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII. 1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

d) A propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

Le vendeur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Le vendeur déclare que le bien n'est équipé d'aucune citerne à mazout.

D. Information générale

a) Obligatoire

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

b) Utile

Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

Le vendeur déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :

- le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;
- un réservoir à gaz ;
- des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le vendeur a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du Pouvoir public.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le comparant déclare dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public et le comparant font élection de domicile en leurs bureaux.

IDENTIFICATION - CERTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu des pièces requises par la loi.

S'agissant des personnes physiques, le fonctionnaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des comparants au vu de leur carte d'identité.

Conformément à l'article 139 de Loi Hypothécaire le fonctionnaire instrumentant certifie le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance, ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés et, pour autant que possible, le registre national.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales de droit privé, le fonctionnaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ou statutaire ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur Belge.

DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

Chacune des parties déclare, pour ce qui la concerne :

- qu'elle n'est pourvue ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire;
- et d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de tout ou partie de l'administration de ses biens.

Litiges

En cas de litige, sont seuls compétents les tribunaux du ressort dans lequel le bien est situé.

AUTRES DECLARATIONS

Le comparant déclare que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, etc.

DÉCLARATION PRO FISCO

L'acquéreur déclare vouloir bénéficier des dispositions de l'article 26 de la loi du 22 décembre 1986 relative aux intercommunales, étant donné que l'acquisition du bien est effectuée pour la réalisation de son but et donc pour cause d'utilité publique, et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2°, du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Il déclare également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21, 1°, et 22 du code des droits et taxes divers.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu le projet du présent acte depuis plus de cinq jours ouvrables et déclarent que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE

Passé à

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.

22. Patrimoine - Deuxième terrain de football de Rosières sis rue de la Ferme du Plagniau, propriété de la Fabrique d'Église Saint-André de Rosières - Parcelles cadastrées Rixensart, 3e division, Rosières, section B, n° 203 C et 204 C - Approbation de l'acte authentique de constitution d'un bail emphytéotique - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu le Livre 3 "Les biens", Titre 7 "Droit d'emphytéose" du Code civil ;

Vu le décret du 3 décembre 2020 relatif aux subventions octroyées à certains investissements en matière d'infrastructures sportives ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 2021 portant exécution du décret du 3 décembre 2020 relatif aux subventions octroyées à certains investissements en matière d'infrastructures sportives ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que pour bénéficier des subventions régionales Infrasports nécessaires à la transformation du deuxième terrain de football de Rosières en un terrain synthétique, la Commune doit être propriétaire ou disposer du droit de jouissance sur le bien pour une période minimale et ininterrompue de vingt ans à dater de l'introduction de la demande de subvention ;

Considérant qu'actuellement, la Commune ne dispose que d'un bail verbal avec la Fabrique d'Église Saint-André de Rosières sur ce deuxième terrain de football ;

Considérant que la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de trente ans avec la Fabrique d'Église permettrait à la Commune de disposer d'un droit de jouissance pour une période minimale suffisante et ininterrompue à dater de l'introduction de la demande de subvention ;

Vu la décision du Collège communal du 7 mars 2018 de charger le Comité d'acquisition d'immeubles de l'estimation du canon annuel lié à la conclusion d'un bail emphytéotique de trente ans sur les parcelles cadastrées Rixensart, 3^e division, Rosières, section B, n° 203 C et 204 C ;

Considérant que le Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon a transmis cette estimation par un courrier du 9 avril 2018 et que, pour un bail emphytéotique de trente ans sur les parcelles 203 C et 204 C, le canon annuel est estimé à huit-cent treize euros (813,00 €) ;

Considérant que, en sa séance du 11 décembre 2018, le Conseil de Fabrique de l'église Saint-André a pris la décision suivante : « 1. Arrêt FE de juin annulé par le gouverneur de la Province du Brabant Wallon. Le Conseil de Fabrique marque son accord de principe de louer, via bail emphytéotique de trente ans, les parcelles 203c et 204c qui seront affectées à un terrain de football. Un appel d'offre sera relancé à cet effet qui devrait avoir lieu au cours du 1er trimestre 2019. Conformément au point 3 la procédure de publicité sera effectuée par le Comité d'acquisition. Toute personne intéressée pourra faire offre à partir de 813 EUR par an indexé sur base de l'indice santé. Les offres devront être remises par courrier adressé à la Fabrique d'Église Saint André, rue Bois du Bosquet, 2 1331 Rosières pour une date à déterminer. L'ouverture des offres aura lieu lors du Conseil de Fabrique organisé au cours du second trimestre 2019. 2. Reconduction de la procédure. Conformément au point 1, il est décidé de reconduire la procédure d'attribution. 3. Attribution de la mission de publicité au Comité d'acquisition. Il est décidé d'attribuer la mission de publicité au Comité d'acquisition. (...) ».

Vu sa décision du 28 août 2019 :

« Article 1er : de faire offre à la Fabrique d'Eglise Saint-André de Rosières de conclure un bail emphytéotique d'une durée de trente ans sur les parcelles cadastrées Rixensart, 3ème division, Rosières, section B, n° 203 C et 204 C pour un canon annuel de huit-cent treize euros (813€) par an, indexé sur base de l'indice santé.

Article 2 : de rendre cette offre valable jusqu'au 15 octobre 2019.

Article 3 : de marquer son accord pour la location de la parcelle cadastrée Rixensart, 3ème division, Rosières, section B, n°203 D, pour un prix à discuter, via bail ordinaire prévoyant l'indexation et d'intégrer cette décision à l'offre qui sera remise à la Fabrique d'Eglise Saint-André de Rosières pour l'emphytéose sur les parcelles 203 C et 204 C.

Article 4 : de charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision et notamment de la signature de la promesse d'emphytéose, de l'établissement du bail ordinaire et de la détermination du prix de location de la parcelle cadastrée Rixensart, 3ème division, Rosières, section B, n°203 D ».

Considérant que l'offre a été transmise au Comité d'acquisition par un courrier daté du 12 septembre 2019 ;

Considérant le courrier daté du 17 septembre 2019 adressé à la Commune par le Comité d'acquisition et indiquant que la Commune de Rixensart est la seule à avoir déposé une offre pour le montant minimal demandé et transmettant un projet de promesse d'emphytéose ;

Considérant que le projet de promesse a été signé par les parties le 4 octobre 2019 ;

Considérant le règlement d'emphytéose, joint à l'annonce, qui prévoit notamment que le candidat-emphytéote dont l'offre est retenue signe une promesse d'emphytéose valable 6 mois, soumise à l'approbation du propriétaire ;

Considérant qu'en date du 11 décembre 2019, le Conseil de la Fabrique d'église Saint-André a approuvé le projet d'acte authentique et l'a envoyé à sa tutelle ;

Vu sa délibération du 29 janvier 2020 approuvant l'acte authentique de constitution de bail emphytéotique préparé par le Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon ;

Considérant que, suite à l'approbation de l'acte authentique tant par la Fabrique d'Eglise Saint-André que par la Commune, l'acte était en état d'être signé par les parties ;

Considérant que la signature a toutefois été reportée *sine die* suite à la découverte de l'existence d'une infraction urbanistique relative à la création des terrains de football ;

Considérant que la situation urbanistique des biens a été régularisée suite à l'octroi par le fonctionnaire délégué, le 11 août 2022, d'un permis d'urbanisme régularisant le placement d'un gazon synthétique (terrain n°1) et régularisant la création d'un terrain de football en gazon naturel (terrain n°2) ;

Considérant la délibération du Collège communal du 14 septembre 2022 demandant au Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon d'actualiser l'estimation du canon et de mettre à jour l'acte authentique approuvé par la délibération du Conseil communal du 29 janvier 2020 ;

Considérant que le canon annuel a été indexé en prenant pour base le montant établi dans l'acte approuvé le 29 janvier 2020 ; qu'il s'élève désormais à 935,00 € ;

Considérant le projet d'acte authentique transmis par le Comité d'acquisition d'immeuble du Brabant wallon et relu par le service juridique communal le 9 novembre 2022 ;

Considérant que le contenu de l'acte n'a pas été modifié quant au fond mais a fait l'objet d'une mise à jour à la suite de la réforme du droit des biens entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2021 ;

Considérant que les crédits budgétaires sont disponibles au budget 2022 à l'article 76410/721-60 ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Échevin des sports ainsi que l'intervention de Madame HONHON ;

Entendu Madame HONHON qui tient à justifier son abstention comme ci-après : "*A l'instar de la position défendue lors du Conseil communal du 19 octobre 2022, je m'abstiendrai, au nom du groupe Ecolo, sur l'approbation de l'acte authentique de constitution d'un bail emphytéotique pour le 2^{ème} terrain de football de Rosières, afin de souligner la nécessité, pour assurer un développement serein et adéquat de ce club de football, d'assurer que les préoccupations existantes en termes de mobilité et d'incidence environnementale soient dûment prises en considération.*

Nous soulignons en ce sens la nécessité de réaliser un plan de mobilité et de réaliser une évaluation appropriée des incidences quant à ce réaménagement sur le site Natura 2000. Cette étude d'incidence est nécessaire afin d'identifier les incidences environnementales de la création du 2^{ème} terrain synthétique et, sur cette base, définir les sauvegardes permettant d'y répondre." ;

Par 23 voix pour et 1 abstention (Madame HONHON) ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver le projet d'acte authentique de constitution d'un bail emphytéotique pour cause d'utilité publique ci-annexé soumis par le Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon.

Article 2 :

De marquer son accord sur le montant du canon, soit 935,00 € indexé annuellement suivant l'indice des prix à la consommation.

Article 3 :

De désigner le Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon pour passer l'acte.

Article 4 :

De désigner le commissaire du Comité d'acquisition d'immeubles du Brabant wallon pour représenter la Commune à l'acte.

Article 5 :

De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'acte.

Article 6 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 7 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Département de l'administration générale/service juridique, au Directeur financier, au Département des sports, au Département patrimoine et logement, au Département des infrastructures/service voirie et au Département cadre de vie/service urbanisme et aménagement du territoire.

22. Patrimoine - Deuxième terrain de football de Rosières sis rue de la Ferme du Plagniau, propriété de la Fabrique d'Eglise Saint-André de Rosières - Parcelles cadastrées Rixensart, 3e division, Rosières, section B, n° 203 C et 204 C - Approbation de l'acte authentique de constitution d'un bail emphytéotique - Vote - Annexes

Projet d'acte (Annexe 1/1, Page 1/15)

£

Service Public
SPW Finances
Département des
Comités d'acquisition
Direction du Comité d'acquisition
du BRABANT-WALLON

Dossier n° 25091/101/1
Répertoire n°

BAIL EMPHYTEOTIQUE

L'an deux mille vingt-deux.

Le

Nous, Patrick LAGASSE, Commissaire, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'Acquisition du BRABANT-WALLON, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

La **Fabrique d'Eglise Saint-André à Rosières**, établie à 1331 Rixensart, Bois du Bosquet, 2, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0211.245.214, ici représentée par son bureau des Marguilliers pour lequel sont ici présents :

- Monsieur Daniel BERNARD, Président, demeurant à ...
- Monsieur/Madame ..., Secrétaire, demeurant à ...

Agissant en leurs dites qualités et en exécution d'une délibération du Conseil de ladite Fabrique d'Eglise, en date du ... 2022, et dont une copie conforme de ladite délibération demeurera annexée aux présentes.

Ci-après dénommée « **le propriétaire** ou **le comparant** ».

ET D'AUTRE PART,

La **COMMUNE DE RIXENSART**, dont le siège administratif est situé à 1330 Rixensart, avenue de Mérode 76 (BE 0207.277.617).

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 111 du Décret du 22 décembre 2021 contenant le budget général

des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2022, publié au Moniteur belge du 7 mars 2022 et en exécution d'une résolution prise par le Conseil communal du ... dont une copie conforme restera annexée aux présentes.

Ci-après dénommée « **l'emphytéote** ou **le pouvoir public** ».

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le Fonctionnaire instrumentant expose ce qui suit :

Le présent bail emphytéotique est conclu en vue de maintenir l'utilisation actuelle du bien désigné ci-dessous, de le moderniser, et d'en dédier généralement son usage au sport et à la jeunesse, lesquels participent à la mise en œuvre des actions communales d'envergure axées sur l'éducation, la cohésion et l'intégration sociale.

Le présent bail s'inscrit directement dans le prolongement de la déclaration de politique générale 2018-2024 qui prévoit qu'une attention spécifique sera portée à la jeunesse, et à l'accès au sport au plus grand nombre des habitants de la commune.

L'emphytéose est constituée pour **CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE** pour les raisons qui ont évoquées ci-avant.

Pour l'obtention des subventions régionales Infraspport, la Commune de Rixensart doit être propriétaire ou disposer d'un droit de jouissance sur le bien pour une période minimale et ininterrompue de vingt ans à dater de l'introduction de la demande de subventions.

Des discussions ont été entamées dans ce sens entre la Commune de Rixensart et la fabrique d'église Saint-André ; et le Comité d'acquisition a été chargé le 7 mars 2018 par le Collège communal de l'estimation du canon emphytéotique, et en cas d'aboutissement du projet, de la préparation de l'acte authentique.

Une promesse a été signée par les parties le 4 octobre 2019 après des mesures de publicité prises par le Comité d'acquisition. Cette promesse a été approuvée le 11 décembre 2019 par le Conseil de fabrique de l'église Saint-André, revêtu de l'avis favorable de l'archevêché de Malines-Bruxelles daté du 16 janvier 2020 et de l'Autorité de tutelle le 17 janvier 2020.

La passation de l'acte de constitution du bail emphytéotique a été retardée en raison de l'existence d'une infraction urbanistique qui a été entretemps régularisée, rendant possible la signature du bail emphytéotique.

Après réactualisation du canon emphytéotique par le Comité d'acquisition et en l'absence de modification des conditions substantielles du bail emphytéotiques, le Conseil de fabrique de l'église Saint-André et la Commune de Rixensart ont confirmé leur accord pour la constitution d'un bail emphytéotique aux mêmes conditions que précédemment.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE

Le propriétaire constitue, sur le bien ci-après désigné, au profit du pouvoir public, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par le livre 3 « Les biens » du Code Civil, introduit par la loi du 4 février 2020, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les conditions ci-après :

I.- DESIGNATION DU BIEN

RIXENSART division 3 (anciennement ROSIERES - INS 25092 - MC 00111)

- 1) Une parcelle sise ENGALLEE, actuellement cadastrée comme terrain de sport, **section B numéro 203 C** pour une contenance de quatre-vingts ares quarante-huit centiares (80a 48ca).
- 2) Une parcelle sise ENGALLEE, actuellement cadastrée comme bois, **section B numéro 204 C** pour une contenance de vingt-sept ares quatre-vingt-deux centiares (27a 82ca).

Ci-après dénommée « **le bien** »

ORIGINE DE PROPRIETE

Le propriétaire déclare en être propriétaire depuis plus de trente ans.

II.- CONDITIONS

1.- DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de trente années sans tacite reconduction. Il prend cours à dater du premier jour ouvrable de l'année 2023.

2.- SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le propriétaire déclare que le bien prédécrit est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques, tant dans le chef du propriétaire que dans le chef des précédents propriétaires.

3.- SERVITUDES

L'emphytéote souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou non-apparentes, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

A cet égard, le propriétaire déclare n'avoir personnellement consenti à un tiers ni servitude, ni droit particulier de nature à grever le bien.

4.- ETAT DU BIEN – CONTENANCE - GARANTIE

L'emphytéose a lieu sous la garantie ordinaire de droit.

L'emphytéote prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouve, en toute connaissance de cause, et à ses risques et périls, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés, ni au sujet de la nature du

sol ou du sous-sol, et sans pouvoir dès lors prétendre à indemnité et/ou à réduction de prix pour quelque motif que ce soit.

Dans ce contexte, il est ici précisé que la responsabilité du propriétaire ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas notamment de découverte dans le bien de puits de mine, de phosphate, ou autre.

Le pouvoir public confirme qu'il acquiert le bien en toute connaissance de cause, et déclare en outre reconnaître que l'obligation de délivrance du propriétaire est à ce jour entièrement remplie.

La contenance du bien n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins – fut-elle supérieure au vingtième – faisant profit ou perte pour l'emphytéote.

5.- RÉSERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au propriétaire ne font pas partie de la présente emphytéose et sont réservés à qui de droit.

6.- RISQUES ET ASSURANCES

L'emphytéote supportera dès le premier jour ouvrable de l'année 2023 tous les risques généralement quelconques relatifs aux immeubles, notamment d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ou de catastrophes naturelles.

Dans l'hypothèse d'un sinistre total ou partiel, il s'engage à reconstruire entièrement l'immeuble à ses frais, même en cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance.

L'emphytéote s'engage à assurer à une valeur à neuf tous les bâtiments qui font partie du présent contrat contre l'incendie, les explosions, la foudre, la tempête, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles et à maintenir l'assurance pendant toute la durée du contrat. Il s'engage à communiquer au propriétaire, à première demande, la preuve de la souscription de la police et du paiement des primes.

L'emphytéote sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux services de distribution d'eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

7.- RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

L'emphytéote prend les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement et qu'il connaît pour l'avoir occupé.

Pendant la durée de son droit, l'emphytéote est tenu de toutes les charges et impositions relatives à l'immeuble objet de son droit d'emphytéose et toutes celles relatives aux ouvrages et plantations dont il est propriétaire en application de l'article 3.182 du Code Civil.

Il doit faire toutes les réparations d'entretien et toutes les grosses et menues réparations relatives à l'immeuble objet de son droit et aux ouvrages

et plantations qu'il a l'obligation de réaliser (notamment ceux mentionnés à l'article 2.2 de la présente convention).

L'emphytéote ne pourra exiger du propriétaire, ni la moindre indemnité, ni la moindre réduction de redevance sur base de ces réparations.

L'emphytéote ne peut rien faire qui diminue la valeur de l'immeuble.

8.- DESTINATION DU TERRAIN - DES CONSTRUCTIONS

L'emphytéote peut améliorer le bien concédé en emphytéose par de nouvelles constructions, des transformations et des plantations. Il peut faire tous les travaux qu'il juge nécessaires à l'exercice de son activité, sans l'accord du propriétaire, à condition de ne rien faire qui diminue la valeur du bien, ou qui en changerait sa destination.

Il s'engage à se conformer aux prescriptions urbanistiques et à ce que les travaux soient réalisés suivant les règles de l'art.

Pendant toute la durée de la présente convention, l'emphytéote est propriétaire des constructions, ouvrages et plantations qu'il réalise ou fait réaliser.

Toutefois, il ne pourra prendre quant à celles-ci aucun engagement qui excéderait le terme du contrat.

Il dispose de toutes les prérogatives inhérentes au droit de propriété. A défaut de clauses contractuelles contraires, il peut donc démolir les aménagements/constructions qu'il a réalisés ou fait réaliser pourvu qu'à l'expiration de son droit, le fonds puisse être remis dans l'état dans lequel il se trouvait au moment de la constitution du droit.

9.- CESSION

L'emphytéote peut céder son droit d'emphytéose tel qu'il est constitué par le présent acte. Il est tenu d'en avvertir le propriétaire par courrier recommandé, au minimum un mois avant la date prévue pour la passation de l'acte de cession. Il reste solidairement tenu des obligations du cessionnaire vis-à-vis du propriétaire.

10.- CONSTITUTION DE DROITS RÉELS

L'emphytéote ne pourra grever son droit ainsi que les constructions réalisées de droits réels et les donner en hypothèque que moyennant l'accord exprès du propriétaire.

En tout état de cause, tout droit réel et toute hypothèque que constituerait l'emphytéote ne pourraient l'être que pour la durée du présent contrat, de manière telle qu'il (elle) ne puisse subsister après extinction de l'emphytéose.

A l'issue du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, l'emphytéote aura l'obligation de rendre, à ses frais, le bien libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

L'emphytéote sera, en outre, toujours tenu de garantir le propriétaire contre les actes de possession de tiers qui pourraient mener à la prescription acquisitive.

11.- SOUS-LOCATION

L'emphytéote a le droit de sous-louer tout ou partie de son droit d'emphytéose, avec accord préalable du bailleur emphytéotique sur le choix des sous-locataires et sur les conditions de la location, par recommandé, et au minimum six mois avant l'installation de ceux-ci, l'emphytéote étant chargé de percevoir lui-même les recettes locatives y afférentes auprès de ses sous-locataires.

Les contrats de louage qui dépasseront la fin de l'emphytéose ne seront pas opposables au propriétaire.

12.- RÉSILIATION FORCÉE

Le propriétaire peut solliciter la résiliation du présent contrat en cas de :

- non-paiement de la redevance dans le mois de son échéance ;
- non-respect par l'emphytéote des obligations qui lui sont imposées par le présent contrat et par la loi.

La résiliation ne pourra être demandée que si le propriétaire, par courrier recommandé, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.

Toutefois, le contrat sera résilié de plein droit en cas de faillite de l'emphytéote.

En cas de résiliation anticipée du contrat, le canon est dû jusqu'à la date de la résiliation. Celui qui a été payé périodiquement par l'emphytéote reste acquis au propriétaire, qui recouvre la pleine propriété du fonds et des constructions.

13.- SORT DES CONSTRUCTIONS À L'EXPIRATION DU CONTRAT

Au terme du présent contrat, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, les constructions ainsi que les améliorations et plantations que l'emphytéote aura réalisées sur le terrain seront acquises par le propriétaire, sans indemnité.

14.- OCCUPATION

Le propriétaire déclare que le bien est libre d'occupation et de tout bail.

L'emphytéote disposera, dès le premier jour ouvrable de l'année 2023, de la pleine jouissance du fonds et des constructions existant lors de la constitution de l'emphytéose.

Il exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds et des constructions, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.

Il a le droit de percevoir les fruits civils et naturels produits par les biens pendant toute la durée de l'emphytéose. Il ne peut pas extraire du sol les matériaux nécessaires aux constructions qu'il compte ériger sur le fonds.

15.- IMPÔTS

Tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever à l'avenir le bien sont à charge de l'emphytéote à dater de l'entrée en vigueur du présent contrat.

A dater de l'entrée en vigueur du présent contrat également, l'emphytéote supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien, en ce compris la taxe sur les parcelles non bâties, et aux bâtiments qu'il érigera ou fera ériger.

16.- EXÉCUTION DE TRAVAUX

Lors de l'exécution de travaux sur le bien donné en emphytéose, l'emphytéote a l'obligation de s'informer de l'emplacement exact des canalisations de gaz, d'eau, de toute autre énergie et de communication auprès des organismes compétents en la matière avant de procéder à tous travaux. Il s'engage à prendre toutes les précautions nécessaires ou utiles dans l'exécution des travaux afin de sauvegarder le transport desdits produits et données et de garantir la sécurité des personnes et des biens.

17.- EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant et des procédures judiciaires qu'elle intente.

Le propriétaire et l'emphytéote feront valoir leurs droits respectifs, chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant.

Le propriétaire veillera à mettre à la cause l'emphytéote, dans le cadre de la procédure d'expropriation.

III. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN **INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET** **DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100)**

Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDT^{bis}) et notamment des articles **D.IV.99 § 1er du CoDT** et **100 du CoDT** qui stipulent ce qui suit :

Article D.IV.99. § 1er du CoDT: « Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions, qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.97 ;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de

constructions groupées, délivrés après le 1^{er} janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1^{er}, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;

(5° sur la base de la déclaration du cédant, de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné. – Décret du 16 novembre 2017, art. 3)

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. »

Article D.IV.100 du CoDT: "L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration."

a) Il est fait mention :

- que la parcelle concernée est située en zone d'espaces verts au plan de secteur de WAVRE/JODOIGNE/PERWEZ, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 ;
- que la lettre de l'urbanisme de la Commune de Rixensart du 28 octobre 2022 stipule en outre textuellement ce qui suit :

« Le bien en cause :

- 1 est situé en **zone d'espaces verts** au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- 2 est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public

- ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme) ;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du guide régional d'urbanisme).
- 3 *est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires et en zone d'espaces verts* au schéma de développement communal, adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 23 juin 2010 et qui n'a pas été suspendu par le Ministre.
- 4 *est situé en aire 4 rurale et en zone de protection paysagère* au guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 28 février 2011 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- 5 *n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.*
- 6 *n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation.*
- 7 *n'est pas situé en zone de régime d'assainissement au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>).*

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

Le bien en cause a fait l'objet des demandes de permis d'urbanisme en cours d'instruction suivantes :

- un permis d'urbanisme qui a pour objet la régularisation du placement d'un gazon synthétique sur un terrain de football et la création d'un terrain de football en gazon naturel, et dont les références sont : PA/2022/34 – Demandeuse à l'époque : la COMMUNE DE RIXENSART ;
- un permis d'urbanisme qui a pour objet de rénover le terrain de football synthétique existant, d'aménager un terrain de football synthétique, de rénover l'éclairage et d'aménager les abords, et dont les références sont : PU/2020/0134 - Demandeuse à l'époque : la COMMUNE DE RIXENSART.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

A notre connaissance,

- ♦ *le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;*
- ♦ *le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt*

- scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;*
- ♦ *le bien n'est pas répertorié à la cartographie de la banque de données de l'état des sols ;*
 - ♦ *le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;*
 - ♦ *le bien n'est concerné ni par un projet d'exploitation, ni par un remembrement, ni par une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;*
 - ♦ *le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à la carte archéologique ;*
 - ♦ *le bien est situé dans le périmètre du site classé de la « Vallée de la Lasne » (arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 12 août 1988) ;*
 - ♦ *le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon ;*
 - ♦ *le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;*
 - ♦ *le bien est partiellement situé dans le périmètre du site Natura 2000 référencé BE31003 dit « Vallée de la Lasne » visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;*
 - ♦ *le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;*
 - ♦ *le bien n'accueille pas d'arbres et/ou de haies remarquables répertoriés ;*
 - ♦ *le bien est situé dans le périmètre d'une zone de prévention forfaitaire éloignée de captage au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;*
 - ♦ *le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale gérée par le SPW – Direction des routes (avenue de Vespreux 3 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve) ;*
 - ♦ *le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW – Direction des routes) ;*
 - ♦ *aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;*
 - ♦ *le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation*

de produits gazeux ou autres ;

- ♦ *le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;*
- ♦ *le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des Communications vicinales ;*
- ♦ *le bien est traversé par le cours d'eau non navigable de 2ème catégorie dénommé « Ruisseau du Flétry » et est situé à proximité du cours d'eau non navigable de 2ème catégorie dénommé « Ruisseau du Château » repris à l'Atlas des cours d'eau non navigables ;*
- ♦ *le bien est partiellement situé dans le périmètre d'une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau de risque faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021 ;*
- ♦ *le bien n'est pas bordé/traversé par un axe de ruissellement à la cartographie des axes de concentration du ruissellement et données associées – LIDAXES (Version 2) ;*
- ♦ *le bien constitue un lot de fond ;*
- ♦ *le bien ne bénéficie pas d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.*

... »

b) Il est rappelé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le propriétaire déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

ETAT DU SOL - INFORMATION - GARANTIE

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :

A. Informations générales :

1. En vertu du Décret du 01 mars 2018 (en abrégé DGAS) relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, **la présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, **pourrait donner lieu à différentes obligations**, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

2. Le décret identifie les **faits générateurs** déclenchant lesdites obligations (articles 22 à 28 du Décret sols wallon) ainsi que leurs titulaires suivant un **mécanisme de responsabilités en cascade**, titulaires au nombre desquels figure le propriétaire du terrain (article 26, §2 du Décret sols wallon).

3. Le décret prévoit des cas de non-application des obligations (article 23, §§2 et 3 du Décret sols wallon) et de dérogations (articles 29 et 30 du Décret sols wallon).

4. Pour autant :

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol ;
- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le cédant - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci.
- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention sur le fait que l'article D.IV.89 du CoDT prévoit la possibilité de suspension du permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivré lorsque les obligations du décret sols doivent être réalisées, jusqu'à l'approbation d'une décision d'approbation des études ou du projet d'assainissement. Cette dernière disposition ne s'applique toutefois pas à la demande de permis unique.

B. Informations spécifiques

- Conformément à l'article 31 dudit Décret, la cession de tout terrain (bâti ou non-bâti) ou de tout permis d'environnement oblige en principe le cédant à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un **extrait conforme de la banque de données de l'état des sols**, et informer immédiatement le cessionnaire de son contenu.

- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du **7 novembre 2022 numéro 10491121** énonce ce qui suit pour les deux parcelles :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

- Le propriétaire déclare qu'il **a informé le pouvoir public, avant** la formation du contrat de constitution d'emphytéose, du contenu de l'extrait conforme, ce que ce dernier déclare reconnaître.

• L
e propriétaire déclare, sans que l'emphytéote exige de lui des investigations préalables, qu'il **ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme**, et notamment que :

- a. l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;
- b. aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;
- c. il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration de pollution.

C. Titularité des obligations au sens du Décret sols wallon

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2 - 39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs obligations susvantes, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret.

D. Déclaration de destination des parcelles

• Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destination sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

• Interpellé à propos de la **destination qu'il entend assigner au(x) bien(s) sous l'angle de la police administrative de l'état des sols**, le pouvoir public déclare qu'il entend affecter la (les) parcelle(s) cédée(s) aux usages détaillés dans le tableau figuré ci-après:

Parcelle(s)	Destination
Division 3 section B numéro 203-C	Bois
Division 3 section B numéro 204-C	Terrain de sport

Le pouvoir public reconnaît avoir eu la possibilité, préalablement à la signature des présentes, de procéder à une étude de sol conformément aux prescriptions du Décret sols wallon et au Code wallon de bonnes pratiques (C.W.B.P.). Il y a toutefois renoncé en toute connaissance de cause ainsi qu'à tout recours à l'encontre du vendeur de ce chef.

Dès lors, le propriétaire est exonéré vis-à-vis du pouvoir public de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le propriétaire a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le 1^{er} mai 2001, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure

conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

IV.- CANON

Le droit d'emphytéose est consenti moyennant une redevance annuelle de **neuf cent trente-cinq euros (935,00 €)**, payable par l'emphytéote au propriétaire, anticipativement au plus tard le premier jour ouvrable du mois de janvier, au moyen d'un virement au compte numéro BE... ouvert au nom de la Fabrique d'Eglise Saint-André de Rosières.

La redevance sera indexée annuellement, à la date anniversaire du contrat, suivant l'indice des prix à la consommation, en application de la formule suivante) :

$$\frac{\text{redevance de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

(celui du mois précédant la date anniversaire du contrat)
(celui du mois précédant la conclusion du contrat)

Le résultat de cette formule est arrondi le cas échéant à l'euro supérieur. Dans l'hypothèse où la base de calcul de l'indice officiel des prix à la consommation viendrait à être modifiée, les parties conviennent expressément, pour l'application de la présente clause, de se référer aux taux de conversion tels qu'ils seront réglementairement définis.

Toute redevance non payée à son échéance produira, de plein droit et sans mise en demeure préalable, un intérêt fixé au taux de l'intérêt légal applicable en matière civile (dont il suivra de plein droit les modifications), depuis le jour de l'échéance jusqu'au jour du paiement.

V.- DISPOSITIONS FINALES

Frais

Tous les frais des présentes sont à charge de l'emphytéote.

Dispense d'inscription d'office

Les parties déclarent dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et l'emphytéote font election de domicile chacun en leur domicile ou siège respectif.

Identification - Certification

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir identifié les parties aux présentes au vu des pièces requises par la loi.

S'agissant des personnes physiques, le fonctionnaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile du vendeur au vu des pièces officielles requises par la loi.

Conformément à l'article 139 de loi hypothécaire, le fonctionnaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, ainsi que

le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales, le fonctionnaire instrumentant certifie les dénomination, forme juridique, date de l'acte constitutif et siège social ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur belge.

Capacité des parties

Le comparant déclare :

- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale qu'il jouit d'une totale et entière capacité juridique et qu'en conséquence, il est capable, et n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

Déclaration pro fisco

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, comme mentionné ci-avant. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Titre de propriété

Il ne sera fourni d'autre titre à l'emphytéote qu'une expédition du présent acte.

Litiges

En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Brabant wallon seront seuls compétents.

DONT ACTE.

Fait et passé à Rixensart,

Le comparant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, l'emphytéote a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.

23. Installation et utilisation de bodycams (caméras piétons) par les fonctionnaires de la Zone de police "La Mazerine" et utilisation de bodycams par les zones de police appelées en appui sur le territoire communal - Autorisation préalable de principe demandée par la Zone de police "La Mazerine" - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu la loi du 5 août 1992 sur la fonction de police, notamment ses articles 25/1 à 25/4 ;

Considérant que la loi du 5 août 1992 sur la fonction de police, telle que modifiée par la loi du 21 mars 2018 qui y insère une section consacrée à "l'utilisation visible de caméras", dispose notamment :

"Article 25/2

§1^{er} Pour l'application de la présente loi, l'on entend par :

1° caméra mobile : la caméra qui est déplacée au cours de son utilisation ; [...]

4° lieu ouvert : tout lieu non délimité par une enceinte et accessible librement au public, dont les voies publiques gérées par les autorités publiques gestionnaires de voiries ; [...]

5° lieu fermé accessible au public : tout bâtiment ou lieu délimité par une enceinte, destiné à l'usage du public, où des services peuvent lui être fournis ;

6° lieu fermé non accessible au public : tout bâtiment ou lieu délimité par une enceinte, destiné uniquement à l'usage des utilisateurs habituels ;

§2 Est réputé visible :

[...]

2° l'utilisation de caméras mobiles [...]

b) soit avec avertissement oral émanant de membres du cadre opérationnel des services de police, identifiables comme tels.

Article 25/3

§1^{er} Les services de police peuvent avoir recours à des caméras de manière visible dans le cadre de leurs missions, dans les conditions suivantes :

1° dans les lieux ouverts [...] : caméras fixes, fixes temporaires ou mobiles, le cas échéant intelligentes ; [...]

2° dans les lieux fermés accessibles au public, dont ils ne sont pas les gestionnaires : [...] caméras mobiles, le cas échéant intelligentes, pendant la durée d'une intervention ; [...]

3° dans les lieux fermés non accessibles au public, dont ils ne sont pas les gestionnaires : [...] caméras mobiles, le cas échéant intelligentes, pendant la durée d'une intervention ; [...]

Article 25/4

§1^{er} Un service de police peut installer et utiliser des caméras conformément à l'article 25/3 [...] sur le territoire qui ressort de sa compétence, après autorisation préalable de principe :

1° du conseil communal, lorsqu'il s'agit d'une zone de police [...]

§2. Pour obtenir cette autorisation, une demande est introduite auprès de l'autorité compétente visée au paragraphe 1^{er} par :

1° le chef de corps, lorsqu'il s'agit d'une zone de police [...]

La demande d'autorisation visée à l'alinéa 1^{er} précise le type de caméras, les finalités pour lesquelles les caméras vont être installées ou utilisées, ainsi que leurs modalités d'utilisation, et en ce qui concerne les caméras fixes également le lieu. Cette demande tient compte d'une analyse d'impact et de risques au niveau de la protection de la vie privée et au niveau opérationnel, notamment quant aux catégories de données à caractère personnel traitées, à la proportionnalité des moyens mis en oeuvre, aux objectifs opérationnels à atteindre et à la durée de conservation des données nécessaire pour atteindre ces objectifs [...]

§4. Toute décision d'autorisation visée au paragraphe 1^{er} est portée à la connaissance du procureur du Roi [...]

L'autorisation visée au paragraphe 1^{er} fait l'objet d'une publicité lorsqu'elle concerne des missions de police administrative.

[...]"

Considérant la demande introduite par la Chef de Corps de la Zone de police "La Mazerine" le 4 octobre 2022 et jointe au dossier ;

Considérant que l'objet de cette demande est :

- l'installation et l'utilisation de caméras piétons (bodycams) par les fonctionnaires de police de la Zone de police "La Mazerine" ;
- et l'utilisation de caméras piétons (bodycams) par les fonctionnaires de police des zones de police intervenant sur le territoire communal en assistance ou en appui des patrouilles de la Zone de police "La Mazerine" ;

Considérant qu'il s'agit donc d'installer et d'utiliser des caméras mobiles telle que définies par l'article 25/2, §1^{er} de la loi sur la fonction de police ; que leur usage se fera exclusivement de manière visible telle que celle-ci est définie par l'article 25/2, §2, b) de la même loi ;

Considérant que la demande introduite par la Chef de Corps est conforme au prescrit de l'article 25/4, §2 de la loi du 5 août 1992 sur la fonction de police en ce qu'elle :

- précise le type de caméra pour lequel l'autorisation est demandée ;
- fixe les finalités pour lesquelles les caméras seront utilisées ;
- fixe les modalités d'utilisation des caméras ;
- est accompagnée d'une analyse d'impact et de risques quant à la protection de la vie privée ;

Considérant que l'utilisation des caméras aura pour finalités de :

- prévenir les infractions sur la voie publique ou y maintenir l'ordre public ;
- déceler des infractions en direct ou à posteriori par la consultation des images enregistrées ;
- rechercher les crimes, les délits et les contraventions, en rassembler les preuves, en donner connaissance aux autorités compétentes, en saisir, arrêter et mettre à la disposition de l'autorité compétente les auteurs, de la manière et dans les formes déterminées par la loi ;
- transmettre aux autorités compétentes le compte-rendu des missions de police administratives et judiciaires ainsi que les renseignements recueillis à cette occasion ;
- recueillir l'information de police visée à l'article 44/5, §1^{er}, 2° à 6° de la loi sur la fonction de police ;
- gérer les plaintes dans le cadre judiciaire et/ou administratif, et disciplinaire y afférent ;
- permettre des finalités didactiques et pédagogiques lors de la formation des membres des services de police après anonymisation des données ;
- accroître la sécurité des citoyens et des fonctionnaires de police ou de tout autre service d'urgence.

Considérant que l'utilisation des caméras se fera dans le strict respect de la loi sur la fonction de police et de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel ;

Considérant que cette demande est accompagnée d'une analyse d'impact et de risques quant à la protection de la vie privée réalisée le 2 août 2022 par la déléguée à la protection des données de la Zone de police "La Mazerine" ;

Considérant que cette analyse d'impact et de risques quant à la protection de la vie privée examine notamment :

- l'identité du responsable du traitement, à savoir la Zone de police "La Mazerine" pour les bodycams utilisées par les fonctionnaires de police de cette zone ;
- la légitimité du traitement (dans le cas présent, les bases légales qui autorisent le traitement de données) ;
- les données traitées et leurs supports de collecte, d'enregistrement, et de consultation ;
- la proportionnalité du traitement eu égard aux finalités poursuivies ;
- l'exactitude des données collectées et enregistrées par les caméras ;
- la durée de conservation des données traitées par les caméras ;
- le respect des droits des personnes concernées par le traitement ;
- la sécurité du traitement de données, notamment en ce qui concerne le niveau de la sensibilisation du personnel et les mesures techniques et organisationnelles visant à limiter les risques de fuites, de disparition, et d'atteinte à l'intégrité des données ;

Considérant qu'à l'issue de cette analyse, l'opinion de la déléguée à la protection des données est favorable ; que les risques pour les personnes concernées par le traitement de données sont considérés comme négligeables ;

Considérant que, au vu du résultat de cette analyse, rien ne s'oppose à ce que la Commune autorise la Zone de police "La Mazerine" à utiliser les caméras mobiles telles que décrites ci-dessus ;

Considérant que, conformément à la loi sur la fonction de police, rien ne s'oppose à ce que la Commune autorise les fonctionnaires de police des zones de police voisines appelés en renfort sur le territoire de la Commune à faire usage du même type de caméras pour autant que cet usage ait été préalablement autorisé par le ou les conseils communaux compétents en application de l'article 25/4 de la loi sur la fonction de police ;

Considérant que, dans tous les cas, une nouvelle autorisation préalable devra être demandée en cas de changement de type de caméras ou de finalités ;

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'octroyer à la Zone de police "La Mazerine" l'autorisation préalable de principe telle que visée par l'article 25/4 de la loi du 5 août 1992 sur la fonction de police pour l'utilisation de caméras mobiles "bodycams" sur le territoire de la Commune.

Article 2 :

D'octroyer aux fonctionnaires de police des zones de police intervenant sur le territoire communal en assistance ou en appui des patrouilles de la Zone de police "La Mazerine" l'autorisation préalable de principe telle que visée par l'article 25/4 de la loi du 5 août 1992 sur la fonction de police pour l'utilisation de caméras mobiles "bodycams" sur le territoire de la Commune.

Article 3 :

De transmettre un exemplaire de la présente délibération à la Zone de police "La Mazerine", ainsi qu'au Département de l'administration générale/service juridique.

POINTS DES CONSEILLERS

24. Demande de Monsieur DUBUISSON - Urbanisme - Situation.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Le Conseil décide de reporter le point.

25. Demande de Monsieur CHATELLE - Implantation de l'Ecole plurielle.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Monsieur CHATELLE prend la parole faisant suite à son mail du 24 novembre 2022 dont il donne lecture : "*L'implantation imminente de l'Ecole Plurielle au Champ du Petit Bois va inévitablement créer des problèmes de mobilité à proximité de ce site.*

En effet, la circulation aux heures d'ouverture et de fermeture de cet établissement scolaire risque de provoquer une congestion au niveau du Champ du Petit bois (qui ressemble d'ailleurs plus à un sentier asphalté plutôt qu'à une véritable voirie carrossable) ainsi qu'au niveau du rond point formé avec la rue du Cerf et les rues adjacentes.

Nous ne remettons pas en cause les efforts louables de la commune pour répondre aux appels au secours d'un pouvoir organisateur qui n'hésite pas à avoir recours au chantage affectif pour forcer des décisions au niveau communal.

Tout comme nous sommes favorables au déploiement d'un enseignement basé sur une pédagogie active sur le territoire de notre commune.

Mais force est de constater que le lieu octroyé pour l'implantation provisoire de cette école va inévitablement avoir des répercussions sur la mobilité dans ce quartier de Genval limitrophe de la commune de La Hulpe.

Quelles mesures pourriez-vous prendre, idéalement en concertation avec la commune de La Hulpe, afin de faciliter les accès à cette école et de limiter au maximum l'impact de celle-ci sur la mobilité des riverains ? "

Madame VAN den EYNDE répond à l'intervenant de la manière suivante et signale que : "

- Il y a eu des réunions de concertation avec l'Ecole plurielle, la Police, les services du Gouverneur ainsi que des représentants des 2 communes et l'ACS.
- Il y a eu une étude de mobilité organisée au sein de l'Ecole plurielle : seuls 43% des élèves viennent en voiture.
- Les horaires scolaires sont décalés : début des cours à 9h00.
- Les plans de circulation et de communication ont été définis en concertation avec la Police et le service mobilité :
 - interdiction pour les parents d'emprunter la rue Champs du Petit Bois (indiqué dans le PU)
 - circulation à éviter Rue Soyer et rues avoisinantes
 - pas de dépose minute, recommandation de déposer les élèves à hauteur du Delhaiz
- Une signalisation adéquate est prévue
- Une présence policière renforcée est prévue lors de la mise en place du dispositif "

Ensuite Monsieur HANIN intervient également.

INFORMATION / QUESTIONS D'ACTUALITÉ

26. Information/Actualité.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

1. Monsieur VERTE : Information sur l'incident survenu le vendredi 18 novembre 2022 à la piscine.
2. Monsieur KINSELLA : BATOPIN.

La séance est levée à 22h50

PAR LE CONSEIL

Le Directeur général,

La Bourgmestre - Présidente,

Pierre VENDY.

Patricia LEBON.