

Projet

Commune de BRUGELETTE

Arrondissement d'ATH

Province de HAINAUT

Du registre aux délibérations du *Conseil communal*, il a été extrait ce qui suit :

Séance du 25 janvier 2024

Présents : M. DESMARLIERES, Bourgmestre-Président
M. STREBELLE, Mme HUBEAU et Mme SCULIER, Echevins,
M. PATERNOTTE, Mmes LIÉGEOIS, RENARD, MM. RASSART, NIEZEN
et THYS Mmes BROHÉE, FACQ et GALLEMAERS, Conseillers.
M. ROLIN, siège en tant que Président du CPAS avec une voix consultative,
Mme KOWALSKA, Directrice générale.

Excusé(e)s : /

OBJET : Permis d'urbanisation - PUR 01-2024 - Projet d'aménagement et équipement de 15 lots pour des maisons unifamiliales avec création de voiries rue d'Anvers à 7942 Brugelette (M.) – DÉCISION

Vu le Décret « voirie » du 6 février 2014 entré en vigueur le 1^{er} avril 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu l'Art. D.IV.41 du Code du Développement Territorial (CoDT) : « *Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale* » ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30, L1131-1 et L1131-2 ;

Vu le Code de l'environnement, spécialement les articles D. 49, D. 62 à 78 et R. 52 ainsi que ses annexes ;

Vu la demande de permis d'urbanisation PUR 01-2023 sollicitée par EEVOO SPRL, sise à 8540 Deerlijk, De Cassinastraat, n°20 relative à l'urbanisation de quatre parcelles avec création de voirie sises rue d'Anvers à 7942 Brugelette (M.) : DIV1, section A n°186E, 186F, 370X2 pie et DIV4, section B n°136A ;

Vu que cette demande est exactement la même demande que celle introduite en 2022 et que le Conseil communal a décidé de refuser ce projet le 27 octobre 2022 ;

Vu que les demandeurs ont été en recours et que cette procédure a déclaré que le dossier était incomplet ;

Vu que le dossier a été complété ;

Considérant les éléments du dossier relatifs à cette création, conformes à l'article 11 dudit Décret :

- Un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;

Projet

- 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 ;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement élaborée par le demandeur ;

Considérant que le dossier a fait l'objet d'une publication dans un journal francophone (la DH du 6 novembre 2023) et sur le site internet de la Commune ;

Considérant qu'une enquête publique a eu lieu du 13/11/2023 au 20/12/2023 en vertu des articles D. IV.41 et. R VI.40-1, §1er 7° du Code du Développement territorial renvoyant au Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Procès-verbal de clôture et le Procès-Verbal de synthèse des remarques émises lors de cette enquête publique qui souligne les craintes suivantes :

- Situation du terrain en amont d'une zone reconnue en aléa moyen sur la carte des aléas d'inondation et mauvaise estimation de la quantité d'eau de ruissellement à gérer ;
- Beaucoup de questions par rapport au bassin d'orage : Situation, calibrage et gestion du Bassin à long terme ;
- La rue d'Anvers, sans trottoir, est trop étroite pour accueillir ce type de projet (impossibilité de se croiser, quid de la mobilité douce et des enfants qui vont à l'école à pied, ...) ;
- Disproportion du projet par rapport à l'endroit retenu pour ce projet, trop dense ;
- Gros problème de mobilité, densification du trafic ;
- Diminution de la qualité du cadre de vie du quartier existant ;
- Fermeture du paysage, disparition d'un bois riche de biodiversité ;
- Dévaluation des biens immobiliers du bâti existant ;
- Quid du Chantier ? circulation de véhicules à grand gabarit très difficile voire impossible ! un précédent chantier lié à IPALLE et la pose de collecteurs a déjà provoqué des dégâts aux maisons voisines du chantier (fissures).

Attendu que le nombre d'observation dépasse le seuil des 25 courriers et approche 180 ; qu'une réunion de concertation a été organisée le mercredi 17 janvier 2024 ; que des représentants des opposés au projet ont pu rencontrer le demandeur et l'auteur de ce projet ;

Considérant que les riverains ont pu exprimer leurs craintes par rapport à la densification des 4 parcelles qui surplombent leur maison (PV ci-joint) ;

Vu l'avis défavorable de la CCATM du 24 octobre 2023 soulignant que le rapport entre les nuisances engendrées par le projet et ses bénéfices apportés aux riverains est loin d'être équilibré ;

Vu l'avis favorable conditionnel de l'AWAP ci-joint du 4 décembre 2023 reçu le 6 décembre 2023 imposant qu'une évaluation archéologique soit réalisée avant travaux ;

Vu l'avis favorable sous conditions du SPW DGO3 cellule GISER ci-joint du 14 novembre 2023 reçu le 22 novembre 2023 signalant la présence d'un axe de ruissellement alimentant la zone d'aléa moyen d'inondation par débordement de cours d'eau signalant que la nouvelle implantation du projet rend le projet peu à risque d'inondation par ruissellement par cet axe ;

Projet

Vu l'avis favorable sous réserves d'IPALLE du 17 novembre 2023 reçu le 22 novembre 2023 ci-joint signalant que le quartier n'est actuellement pas assaini et que le demandeur a déjà réservé une zone pour permettre à IPALLE de poser un collecteur « eaux usées » ;

Attendu qu'IPALLE confirme que le projet a bien prévu concernant la gestion des eaux de ruissellement de la nouvelle voirie et des parkings un ouvrage d'infiltration d'une capacité de 54m³ avec surverse de sécurité au réseau public ; que cette capacité est supérieure à celle estimée par IPALLE de 45,5m³ ;

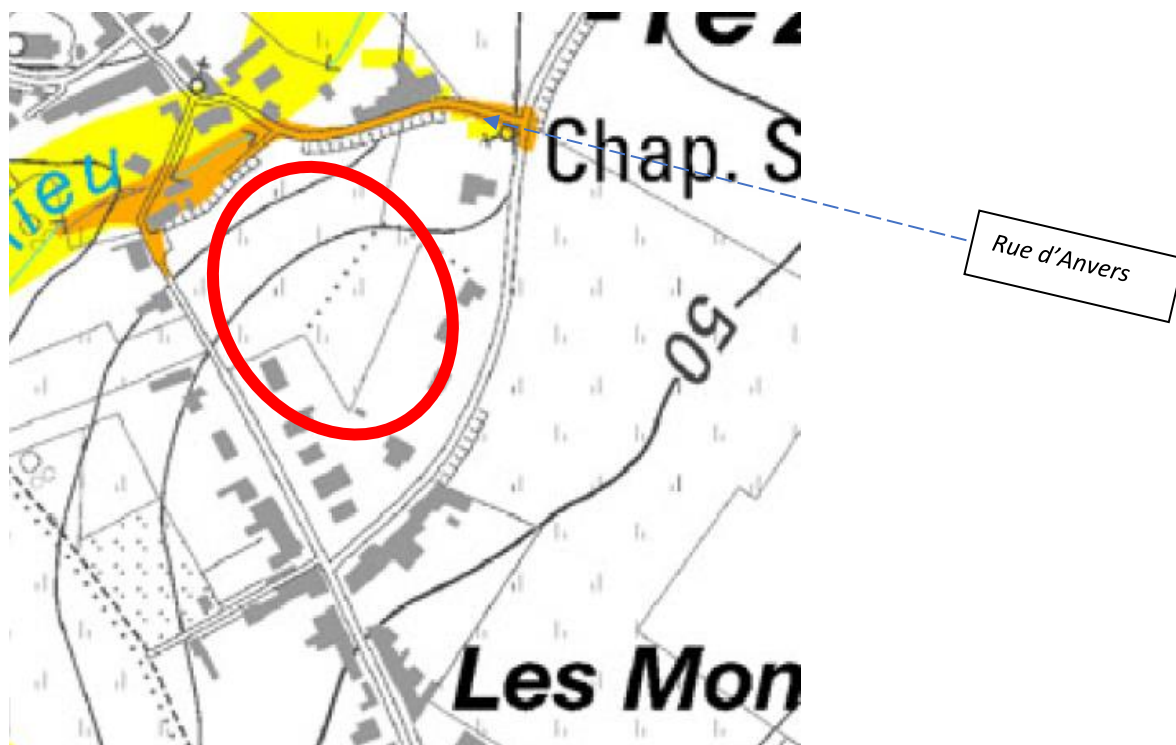
Vu l'avis favorable conditionnel du H.I.T. cellule cours d'eau de la Province de HAINAUT du 25 novembre 2023 ci-joint signalant qu'à leur connaissance il n'y a aucun rejet dans le « Rieu de Frézégnes » et demandant que la majorité du revêtement des aménagements tant public que privé (accès, abords et emplacements parkings) soit perméables et semi-perméables pour le reste ;

Vu l'avis favorable du service de Prévention incendie du 21 novembre 2023 ci-joint signalant que le projet pourrait répondre de manière satisfaisante aux prescriptions légales et règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie après travaux, à condition de respecter leurs observations ;

Considérant que le décret du 6 février 2014 et la présente délibération à sa suite ont pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage ;

Vu l'avis favorable conditionné du HIT du 14 novembre 2023 reçu le 21 novembre 2023 relatif à la création de voirie et aux mesures d'alignement (front de bâtisse, plantations diverses, accotements, clôtures, haie, ...)

Vu la situation des 4 parcelles (*extrait carte d'aléa des inondations, orange = aléa moyen*) :



Projet

Considérant que la présente délibération tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant qu'il revient aux autorités publiques à travers la délivrance des permis de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;

Attendu que le Conseil, à sa majorité des voix, considère que le projet n'améliore pas la qualité du cadre de vie et des conditions de vie en ce que la densité est trop élevée de par son environnement immédiat ;

Attendu que le Conseil, à sa majorité des voix, considère que la programmation du projet est trop ambitieuse et que le nombre de lots doit être revu significativement à la baisse ;

Attendu que le Conseil considère que la mobilité sera mise à mal par le projet et produira inévitablement la congestion de la rue Maurice Lelangue ;

Attendu que les aménagements paysagers préconisés par l'auteur de projet ne permettent pas de s'assurer que le projet d'urbanisation « contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis » puisqu'il vient supprimer un petit Bois existant ;

Après en avoir délibéré, vu ce qui précède,

Décide, x voix pour, x voix contre et x abstentions,

Article 1. De refuser ou accepter la création/modification de voirie communale soumise à son appréciation.

Article 2 : D'accorder à la présente décision les mesures de publicité suivantes :

- Le conseil communal demande au collège communal d'informer le demandeur par envoi dans les quinze jours à dater de la présente délibération.
- Le Conseil communal demande au Collège d'envoyer en outre simultanément la présente délibération au Gouvernement wallon représenté par la DGO4.
- Le public est informé de la présente délibération par voie d'avis suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et la délibération est intégralement affichée, sans délai et durant quinze jours.
- La présente délibération est intégralement notifiée aux propriétaires riverains.

Article 3 : La présente décision est susceptible d'un recours auprès du Gouvernement moyennant envoi à ce dernier dans les quinze jours suivant la réception de la présente décision.

Fait à Brugelette, date que dessus.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice Générale,
(s)K. KOWALSKA

Le Bourgmestre,
(s)A. DESMARLIÈRES

Projet

POUR EXPEDITION CONFORME,

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

K. KOWALSKA

A. DESMARLIÈRES