

Affaires des routes – Lotissement Huysman – entre le chemin des Cavaliers et la rue Fr. Robbrechts

Le Conseil communal approuve l'affaire des routes. Autrement dit, l'aménagement de la voirie est approuvé et la nouvelle voirie sera, au terme de la réalisation des travaux d'infrastructure, gratuitement cédée à la commune de Wemmel au titre de domaine public.

Amendement

Un amendement est proposé séance tenante par le conseiller Erwin Ollivier, à savoir : motivation additionnelle : Dans le cadre de l'aménagement du domaine public, le Conseil communal souhaite miser au maximum sur le principe de la perméabilité, et limiter l'empierrement au niveau indispensable et acceptable. L'article 2 est complété comme suit : 'Le Conseil communal approuve l'affaire des routes de ce lotissement, y compris le tracé et l'équipement de la voirie, à condition que les 38 emplacements de stationnement publics soient aménagés en dalles gazon (dalles de béton d'une épaisseur de 12 cm dotées en surface d'espaces creux permettant à l'herbe de pousser à travers. Le rapport gazon/béton est de 75/25)'.

Cet amendement est approuvé par 18 voix pour et 5 abstentions (Roger Mertens, Didier Noltincx, Said Kheddoumi, Houda Khamal Arbit, Mireille Van Acker).

Article 1^{er}

Le Conseil communal prend explicitement connaissance des remarques au sujet de la voirie qui ont été introduites dans le cadre de l'enquête publique. Il motive comme suit la réfutation des remarques, qui sont jointes à la présente décision:

- Pompiers de la Zone Vlaams-Brabant West:
 - Remarque: Le service d'incendie peut marquer son accord sur l'aménagement de ce lotissement à condition qu'il soit donné suite aux remarques figurant dans son rapport concernant les voies d'accès et l'approvisionnement en eau.
 - Motivation: Les voies d'accès satisfont aux exigences du service d'incendie et l'approvisionnement en eau est à la charge du lotisseur; il sera réalisé au moyen de nouvelles bouches d'incendie lors du réaménagement du réseau de distribution d'eau potable.
- Service de la province du Brabant flamand en charge des cours d'eau:
 - Remarque: Avis favorable conditionnel.
 - Motivation: L'objet de la demande correspond aux objectifs et principes définis à l'article 1.2.2 et 1.2.3 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018.
- Avis favorable conditionnel de FARYS – référence 4190933
- Réclamations des riverains concernant l'affaire des routes. Les réclamations sont traitées dans le cadre du permis d'environnement. Les remarques et objections portant spécifiquement sur l'affaire des routes sont énumérées ci-après:
 - inondations:
 - Motivation et réfutation: L'objet de la demande correspond aux objectifs et principes définis à l'article 1.2.2 et 1.2.3 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018. Il a été satisfait aux obligations du règlement sur les eaux pluviales.
 - intensification en termes de mobilité: génération de trafic et problèmes de stationnement;
 - Motivation et réfutation:
 - Les infrastructures de stationnement suivantes sont prévues:
 - Différentes formes d'infrastructures de stationnement sont prévues au sein du lotissement, comme un garage ou carport faisant partie du

bâtiment et intégré au cadre de construction, un carport en dehors du cadre de construction et des emplacements de stationnement sur le domaine public:

- 67 carports
- 14 emplacements de stationnement intégrés au cadre de construction
- 38 emplacements de stationnement destinés aux visiteurs sur le domaine public
- Hangar à vélos dans l'abri de jardin (3 vélos)
- 10 râteliers à vélos sur le domaine public, répartis sur les différents clos
- Cela porte le total à 118 emplacements de stationnement et 178 emplacements pour vélos, de sorte que les infrastructures répondent au besoin de stationnement et sont conformes au règlement communal de bâtisse en ce qui concerne le nombre obligatoire d'emplacements de stationnement.
- Mobilité: La zone du projet est pourvue de 2 voies d'accès, l'une rejoignant la rue Fr. Robbrechts (32 lotissements) et l'autre rejoignant le chemin des Cavaliers (24 lotissements). Le trafic de transit motorisé n'est pas autorisé entre la rue Fr. Robbrechts et le chemin des Cavaliers, à l'exception des services de collecte des déchets ménagers et des services de secours. 3 liaisons lentes traversant la zone verte centrale sont prévues pour les piétons et les cyclistes.
- Génération de trafic:
 - La voie rejoignant le chemin des Cavaliers donnera accès à 24 lotissements. Selon la publication 317 du CROW, ces lotissements généreront minimum 161 et maximum 175 mouvements de véhicules motorisés (MVM) par jour. Le pourcentage de pointe est le plus élevé en semaine entre 8h00 et 9h00 et représente 9,25% du total journalier. Le site du projet générera par conséquent au maximum 16 MVM par heure durant l'heure de pointe du matin. Comme il s'agit exclusivement de circulation automobile et non de transport de marchandises, ces 16 MVM peuvent être convertis en 16 EVI (équivalents voiture individuelle).
 - La voie rejoignant la rue Fr. Robbrechts donnera accès à 32 lotissements pour habitations unifamiliales. Selon la publication 317 du CROW, ces lotissements généreront minimum 214 et maximum 234 mouvements de véhicules motorisés (MVM) par jour. Le pourcentage de pointe est le plus élevé en semaine entre 8h00 et 9h00 et représente 9,25% du total journalier. Le site du projet générera par conséquent au maximum 22 MVM par heure durant l'heure de pointe du matin. Comme il s'agit exclusivement de circulation automobile et non de transport de marchandises, ces 16 MVM peuvent être convertis en 22 EVI (équivalents voiture individuelle).
 - Ces quantités sont assurément acceptables.
 - Vu les remarques de la province du Brabant flamand au sujet de l'accord de principe (PRIAK) du 29 mars 2018, une attention particulière sera accordée à:

- l'aménagement de maillages verts et bleus et de suffisamment de zones vertes publiques et de voies réservées au trafic lent;
- l'aménagement d'une bonne liaison réservée au trafic lent entre la zone du projet et l'arrêt de transports en commun qui la dessert;
- le futur domaine public a une forme irrégulière et est dès lors difficile à entretenir pour la commune.
 - Motivation et réfutation:
 - La forme est propre au clos résidentiel et crée une fonction de place publique, ce qui profite à la perception de l'espace.
- le pavage en briques est susceptible de s'affaisser par endroits et de créer des flaques d'eau.
 - Motivation et réfutation:
 - Les voies d'accès menant au clos résidentiel sont asphaltées. Les clos résidentiels eux-mêmes sont aménagés en pavés d'argile, ce qui contribue incontestablement au caractère typique du clos. L'aménagement sera réalisé conformément au cahier des charges type 250 relatif à la construction des routes.

Article 2

Le Conseil communal approuve l'affaire des routes, y compris le tracé et l'équipement de la voirie, à condition que les 38 emplacements de stationnement publics soient aménagés en dalles gazon (dalles de béton d'une épaisseur de 12 cm dotées en surface d'espaces creux permettant à l'herbe de pousser à travers. Le rapport gazon/béton est de 75/25).

Article 3

Est imputée aux demandeurs: la cession du terrain correspondant à l'alignement de la nouvelle voirie et son équipement. Tous les frais de la passation de l'acte sont également à la charge du lotisseur.

Article 4

Le Conseil communal mandate le bourgmestre et le directeur général aux fins de signer au nom de l'administration communale de Wemmel l'acte de cession gratuite de terrain.