

VILLE DE FLEURUS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL **SEANCE DU 15 DÉCEMBRE 2025**

Présents :

Monsieur Loïc D'HAeyer, **Bourgmestre – Président**

Madame Nathalie CODUTI, Madame Melina CACCIATORE, Madame Ornella IACONA,
Monsieur Fabrice FONTAINE, Monsieur Lotoko YANGA, **Échevins**

Madame Querby ROTY, **Conseillère communale et Présidente du CPAS**

Monsieur Philippe BARBIER, Madame Christine COLIN, Monsieur Jacques
VANROSSOMME, Monsieur Michaël FRANCOIS, Madame Marie-Chantal de GRADY
de HORION, Monsieur Boris PUCCINI, Monsieur Ludovic PIÉRART, Monsieur Hassan
HAMMOUD, Monsieur Philippe PATRIS, Monsieur Vincent DE WITTE, Madame
Vinciane SACRÉ, Monsieur Nicolas DIEUDONNÉ, Madame Sophie BRICHARD,
Madame Loredana CASTIGLIA, Monsieur Alexandre SACRÉ, Monsieur Benjamin
BOUYON, Madame Perrine FIEVET, Madame Isabelle DI MICHELE, Monsieur Najim
AYNAN, **Conseillers communaux**

Madame Eva MANZELLA, **Directrice générale f.f.**

Excusé :

Monsieur Claude MASSAUX, **Conseiller communal**

Le Conseil étant en nombre pour délibérer, la séance est ouverte à 19 H 12 sous la présidence de Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre.

Le Conseil communal, réuni en séance publique, examine les points suivants, inscrits à l'ordre du jour :

SÉANCE PUBLIQUE

1. Objet : INFORMATION - Politique de sécurité de la Ville de Fleurus.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Madame Delphine LEMPEREUR, Chef de Corps - Zone de Police BRUNAU, dans sa présentation générale, par projection ;

ENTEND Monsieur Nicolas DIEUDONNE, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Madame Delphine LEMPEREUR, Chef de Corps - Zone de Police BRUNAU, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Nicolas DIEUDONNE, Conseiller communal, dans sa remarque ;

ENTEND Madame Delphine LEMPEREUR, Chef de Corps - Zone de Police BRUNAU, dans sa précision ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Benjamin BOUYON, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Madame Delphine LEMPEREUR, Chef de Corps - Zone de Police BRUNAU, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Madame Delphine LEMPEREUR, Chef de Corps - Zone de Police BRUNAU, dans son complément de réponse ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Monsieur Philippe BARBIER, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Madame Delphine LEMPEREUR, Chef de Corps - Zone de Police BRUNAU, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Philippe BARBIER, Conseiller communal, dans sa remarque ;

ENTEND Madame Delphine LEMPEREUR, Chef de Corps - Zone de Police BRUNAU, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la politique de sécurité de la Ville de Fleurus et plus particulièrement de ses problèmes sécuritaires, propres à notre Ville, notamment dans la perspective du plan zonal de sécurité.

2. Objet : INFORMATION - Présentation de l'état d'avancement du Plan d'Actions en faveur de l'Énergie Durable et du Climat (P.A.E.D.C.), à l'horizon 2025.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Madame Sandrine BEQUET, Coordinatrice POLLEC, dans sa présentation, par projection ;

Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, quitte momentanément la séance du Conseil communal pendant la présentation, par projection, de Madame Sandrine BEQUET, Coordinatrice POLLEC ;

En vertu de l'article L1123-5, Madame Nathalie CODUTI, Echevine de Rang 1, assure la présidence de la séance ;

Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, réintègre la séance pendant la présentation, par projection, de Madame Sandrine BEQUET, Coordinatrice POLLEC et en reprend la présidence ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Ludovic PIERART, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Madame Sandrine BEQUET, Coordinatrice POLLEC, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Ludovic PIERART, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Madame Sandrine BEQUET, Coordinatrice POLLEC, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Sophie BRICHARD, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Madame Sandrine BEQUET, Coordinatrice POLLEC, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses remerciements ;

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de l'état d'avancement du Plan d'Actions en faveur de l'Énergie Durable et du Climat (P.A.E.D.C.), à l'horizon 2025.

3. Objet : INFORMATION - Présentation du Plan communal de lutte contre le frelon asiatique 2026-2027.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Monsieur Fabrice FONTAINE, Echevin, dans sa présentation ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Fabrice FONTAINE, Echevin, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Fabrice FONTAINE, Echevin, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa remarque ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa question ;
ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans ses précisions ;
ENTEND Monsieur Fabrice FONTAINE, Echevin, dans ses précisions ;
ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans ses précisions ;
ENTEND Madame Marie-Chantal de GRADY de HORION, Conseillère communale, dans sa question ;
ENTEND Monsieur Fabrice FONTAINE, Echevin, dans sa réponse ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;
ENTEND Monsieur Philippe PATRIS, Conseiller communal, dans ses précisions ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement son article L1122-30 ;

Vu la Déclaration de Politique Générale 2024-2030 de la Ville de Fleurus, qui affirme la volonté de développer une ville durable, protectrice de la biodiversité et attentive à la qualité de vie de ses habitants, notamment à travers son axe « Prendre soin de soi & des autres – Nature, Agriculture & Environnement » ;

Vu le Programme Stratégique Transversal (PST) 2024-2030 de la Ville de Fleurus, adopté par le Conseil communal du 22 septembre 2025, et plus particulièrement les objectifs stratégiques relatifs à la participation citoyenne, à la sécurité dans l'espace public et à la préservation de la biodiversité ;

Vu le dispositif régional coordonné de gestion du frelon asiatique mis en place par le Service public de Wallonie (SPW Environnement), en partenariat avec le CRA-W, les zones de secours, les communes et les associations apicoles, prévoyant notamment le recours à FixMyStreet pour le signalement des nids ;

Vu les travaux menés depuis 2025 sur le territoire de Fleurus, marqués par l'apparition et l'augmentation des nids confirmés (Wanfercée-Baulet, Heppignies, Lambusart, Fleurus-centre) et par la mobilisation conjointe des services communaux, des apiculteurs et des partenaires extérieurs ;

Vu les échanges techniques avec le CRA-W et la commune de Sombreffe, ainsi que les travaux de la Commission « Environnement, Transition écologique et Bien-être animal » des 21 octobre et 27 novembre 2025 ayant conduit à un consensus politique sur la nécessité de doter la Ville d'un plan structuré de lutte contre le frelon asiatique ;

Considérant que le frelon asiatique constitue une menace majeure pour la biodiversité locale, en particulier pour les abeilles domestiques, les pollinisateurs et l'équilibre des écosystèmes, avec des impacts économiques significatifs sur la filière apicole ;

Considérant que cette espèce invasive représente également un risque non négligeable pour la sécurité publique, les nids pouvant provoquer des attaques collectives et des accidents graves lorsqu'ils sont dérangés ;

Considérant que le Plan communal de lutte contre le frelon asiatique 2026-2027 propose une stratégie locale claire, articulée autour de quatre volets (sensibilisation, piégeage sélectif, signalement et destruction des nids, suivi et évaluation), en adéquation avec les protocoles régionaux et les bonnes pratiques recommandées par le CRA-W et le CARI ;

Considérant que ce plan prévoit la constitution d'une cellule « frelon asiatique » au sein du Service Environnement, la conclusion d'une convention intercommunale avec les communes limitrophes, l'implication des zones de secours Hainaut-Est et Val de Sambre, ainsi que des indicateurs d'évaluation annuelle, garantissant une coordination efficace et une amélioration continue du dispositif ;

Considérant que les crédits nécessaires pour financer la phase de lancement du plan (communication, matériel, coordination) sont prévus au budget 2025, et que des subventions régionales et européennes sont susceptibles de compléter ce financement en 2026 ;

Considérant que le plan contribue directement à la mise en œuvre du PST 2024-2030 et des Objectifs de Développement Durable (ODD 11, 13, 15 et 17), en renforçant la résilience écologique, la sécurité de l'espace public, la participation citoyenne et les partenariats intercommunaux ;

Au vu de ce qui précède et eu égard à la Déclaration de Politique Générale 2024-2030 et au Programme Stratégique Transversal 2024-2030 de la Ville de Fleurus, il y a lieu de porter

à la connaissance du Conseil communal le Plan communal de lutte contre le frelon asiatique 2026-2027 ;

Attendu que le Plan communal de lutte contre le frelon asiatique 2026-2027 a été validé par le Collège communal en séance du 3 décembre 2025 ;

Sur proposition du Collège communal du 03 décembre 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **28/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

PREND CONNAISSANCE du Plan communal de lutte contre le frelon asiatique 2026-2027, tel que repris en annexe.

4. Objet : INFORMATION - Arrêt des jours et heures des réunions du Conseil communal, pour le 1er semestre 2026 et pour le mois de juillet 2026.

Le Conseil communal,

Considérant qu'en vertu de l'article L1122-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le Collège communal convoque le Conseil communal ;

Considérant que conformément à l'article L1122-11 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le Conseil communal doit se réunir au moins dix fois durant l'année ;

Vu la décision du Collège communal, réuni en sa séance du 19 novembre 2025, par laquelle ce dernier a décidé d'arrêter les dates et heures des réunions du Conseil communal, pour le 1^{er} trimestre 2026, comme suit :

- Le 26 janvier 2026 à 19 H 00,
- Le 23 février 2026 à 19 H 00,
- Le 23 mars 2026 à 19 H 00.

Vu la décision du Collège communal, réuni en sa séance du 19 novembre 2025, par laquelle ce dernier a décidé d'arrêter les dates et heures des réunions du Conseil communal, pour le 2^{ème} trimestre 2026 et pour le mois de juillet 2026, comme suit :

- Le 20 avril 2026 à 19 H 00,
- Le 18 mai 2026 à 19 H 00,
- Le 15 juin 2026 à 19 H 00,
- Le 06 juillet 2026 à 19 H 00.

PREND CONNAISSANCE de l'arrêt des jours et heures des réunions du Conseil communal, pour le 1^{er} semestre 2026 et pour le mois de juillet 2026, comme repris ci-après :

- Le 26 janvier 2026 à 19 H 00,
- Le 23 février 2026 à 19 H 00,
- Le 23 mars 2026 à 19 H 00,
- Le 20 avril 2026 à 19 H 00,
- Le 18 mai 2026 à 19 H 00,
- Le 15 juin 2026 à 19 H 00,
- Le 06 juillet 2026 à 19 H 00.

5. Objet : INFORMATION – Procès-verbal de la Réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale, tenue le 24 novembre 2025.

Le Conseil communal,

Vu les décisions du Collège communal des 30 avril 2025, 05 novembre 2025 et 12 novembre 2025 de tenir une Réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale ;

Conformément à l'Article L1122-18 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notre Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal prévoit les conditions de cette réunion ;

Vu le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal du 27 janvier 2025 et plus particulièrement son Chapitre 4 – Les réunions conjointes du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale ;

Attendu, qu'en date du 24 novembre 2025, s'est bien tenue une Réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale ;

Vu l'ordre du jour de la Réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale qui s'est réunie en date du 24 novembre 2025 ;

Vu la présentation du rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer, des économies d'échelle et des suppressions des doubles emplois ou chevauchements d'activités entre la Commune et le C.P.A.S. de Fleurus, faite par Madame Eva MANZELLA, Directrice générale f.f. de la Ville de Fleurus ;

Vu la présentation de la note de politique générale, pour le Budget de l'exercice 2026, faite par Madame Querby ROTY, Présidente du Centre Public d'Action Sociale ;

Vu la présentation du Budget de l'exercice 2026, faite par Monsieur Georget CANON, Directeur général du Centre Public d'Action Sociale ;

Vu le procès-verbal de la Réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale, tel que repris en annexe ;

Attendu que, conformément à l'Article 67 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal du 27 janvier 2025, le procès-verbal de la Réunion du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale qui s'est tenue le 24 novembre 2025 est transmis au Collège communal et à charge, pour ce dernier, d'en donner connaissance au Conseil communal, lors de sa plus prochaine séance, à savoir le 15 décembre 2025 ;

Vu la décision du Collège communal du 03 décembre 2025 par laquelle ce dernier a décidé de donner connaissance du procès-verbal de la Réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale, qui s'est tenue le 24 novembre 2025, à la séance du Conseil communal, lors de sa plus prochaine séance, à savoir le 15 décembre 2025 ;

PREND CONNAISSANCE du procès-verbal de la Réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action Sociale, tenue le 24 novembre 2025.

6. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 17 septembre 2025 - Rénovation d'un bâtiment à destination d'un pôle de l'enfance à Fleurus - Lot 4 (Cuisine industrielle) - Approbation de l'attribution.

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 17 septembre 2025 relative au marché "Rénovation d'un bâtiment à destination d'un pôle de l'enfance à Fleurus - Lot 4 (Cuisine industrielle) - Approbation de l'attribution", n'appelle aucune mesure de Tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

7. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 24 septembre 2025 - Marché de travaux ayant pour objet la réalisation des abords de l'école communale de Wanfercée-Baulet 27, 6224 Wanfercée-Baulet - Approbation de l'avenant 1.

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 4 septembre 2025 relative au marché "Marché de travaux ayant pour objet la réalisation des abords de l'école communale de Wanfercée-Baulet, rue de Tamines 27, 6224 Wanfercée-Baulet - Approbation de l'avenant 1", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

8. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 24 septembre 2025 - Plan d'Investissement Wallonie CYclable (P.I.WA.CY.) 2020-2021 - Approbation de l'avenant 2.

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 24 septembre 2025 relative au marché "Plan d'investissement Wallonie cyclable (PIWACY) 2020-2021 - Approbation de l'avenant 2", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 9.** **Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 1er octobre 2025 - Marché de travaux ayant pour objet la réalisation des abords de l'école communale de Wanfercée-Baulet, rue de Tamines 27, 6224 Wanfercée-Baulet - Approbation de l'avenant 2.**

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 1^{er} octobre 2025 relative au marché "Marché de travaux ayant pour objet la réalisation des abords de l'école communale de Wanfercée-Baulet, rue de Tamines 27, 6224 Wanfercée-Baulet - Approbation de l'avenant 2", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 10.** **Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 08 octobre 2025 - Marché de travaux ayant pour objet la réalisation des abords de l'école communale de Wanfercée-Baulet, rue de Tamines 27, 6224 Wanfercée-Baulet - Approbation de l'avenant 3.**

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 08 octobre 2025 relative au marché "Marché de travaux ayant pour objet la réalisation des abords de l'école communale de Wanfercée-Baulet, rue de Tamines 27, 6224 Wanfercée-Baulet - Approbation de l'avenant 3" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 11.** **Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 08 octobre 2025 - Curage des Fossés - Tarifs 2026-27, 2027-28 et 2028-29 - Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 08 octobre 2025 relative au marché "Curage des fossés - Tarifs 2026-27, 2027-28 et 2028-29 - Approbation de l'attribution" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 12.** **Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 08 octobre 2025 - Égouttage, amélioration et distribution d'eau de la rue Poète Charles Michel à Wanfercée-Baulet - Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 8 octobre 2025 relative au marché "Égouttage, amélioration et distribution d'eau de la rue Poète Charles Michel à Wanfercée-Baulet - Approbation de l'attribution" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 13.** **Objet : INFORMATION – Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 08 octobre 2025 – Égouttage, amélioration et distribution d'eau de la rue de l'Ange à Fleurus – Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 08 octobre 2025 relative au marché « Égouttage, amélioration et distribution d'eau de la rue de l'Ange à Fleurus – Approbation de l'attribution » n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

**14. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle :
Décision du Collège communal du 15 octobre 2025 - Achats de produits
pharmaceutiques - Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 15 octobre 2025 relative au marché "Achat de produits pharmaceutiques - Approbation de l'attribution" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

**15. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle :
Décision du Collège communal du 15 octobre 2025 - Acquisition de licences et
migration des boîtes mails vers Microsoft 365 - Etat des lieux et approbation de
l'avenant 4.**

Le Conseil communal,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 15 octobre 2025 relative au marché "Acquisition de licences et migration des boîtes mails vers Microsoft 365 - Etat des lieux et approbation de l'avenant 4", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

**16. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle :
Décision du Collège communal du 15 octobre 2025 - Commande de modules
complémentaires à la solution logicielle "comptabilité" actuellement en fonction au
sein de l'Administration communale - Tarifs 2025-2028 - Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 15 octobre 2025 relative au marché "Commande de modules complémentaires à la solution logicielle "comptabilité" actuellement en fonction au sein de l'Administration communale - Tarifs 2025-2028 - Approbation de l'attribution", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

**17. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle :
Décision du Collège communal du 15 octobre 2025 - Curage des avaloirs - Exercice
2025-2026 - Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle, la décision du Collège communal du 15 octobre 2025 relative au marché "Curage des avaloirs - exercice 2025-2026 - Approbation de l'attribution" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

18. Objet : INFORMATION - Enseignement fondamental – A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus" - Comptes annuels, pour l'année 2024.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Madame Loredana CASTIGLIA, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Loredana CASTIGLIA, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Attendu que les écoles communales de la Ville de Fleurus organisent, tout au long de l'année scolaire, des manifestations ;

Considérant que l'A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus" a la volonté de contribuer à ces manifestations au côté de la Ville de Fleurus ;

Attendu que les termes de cette collaboration entre la Ville et l'A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus" sont fixés dans une convention, afin de donner un cadre juridique à la répartition des tâches, en pratique, entre la Ville et l'A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus" ;

Considérant que la convention précise uniquement que "*s'agissant de manifestations organisées au nom de l'enseignement communal, par souci de transparence, l'A.S.B.L. s'engage, au moins une fois l'an, à présenter au Conseil communal par l'intermédiaire du Service des Finances et du Service Enseignement, un bilan des recettes et dépenses liées aux manifestations.*" ;

Attendu que l'A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus" nous a donc envoyé l'état des recettes et dépenses ainsi que l'état du patrimoine, situation selon les comptes annuels 2024 ;

Attendu que le Service "RH-Enseignement" est le relais entre l'A.S.B.L. (Son président, Deniz AKGUN) et le Conseil communal pour la présentation des comptes ;

Considérant que la présentation des comptes est donc liée aux fichiers que l'A.S.B.L. doit nous transmettre pour que nous puissions faire le relai des documents ;

Vu la décision du Collège communal, en sa séance du 12 novembre 2025, par laquelle ce dernier a pris connaissance des comptes annuels, pour l'année 2024, de l'A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus" ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

PREND CONNAISSANCE de l'état des recettes et dépenses, ainsi que de l'état du patrimoine, de l'A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus", selon les comptes annuels, pour l'année 2024.

19. Objet : INFORMATION - Décision du Collège communal du 29 octobre 2025 relative à l'imputation de la facture "BELFIUS INSURANCE".

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et en particulier les articles L1311-3, L1311-4 et L1311-5 ;

Vu les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale et plus particulièrement celles des articles 53, 60 et 64 ;

Considérant que le Conseil communal du 20 octobre 2025 a marqué son accord sur la réactualisation du plan de pension pour les mandataires et qu'il a opté pour le plan de financement de base à 72 % des engagements à l'horizon à 30 ans, avec une prime unique de 350.000,00 € en fin 2025, et un montant constant de primes à partir de 2026 (200.000,00 € / an) ;

Considérant que les crédits de 350.000,00 € ont été prévus en modification budgétaire n°2 de l'exercice 2025 ; que celle-ci a été votée par le Conseil communal du 20 octobre 2025, et qu'elle a été approuvée par l'Autorité de Tutelle, via l'Arrêté ministériel du 27 novembre 2025 ;

Considérant que BELFIUS INSURANCE a signalé que le solde du fonds de pension n'était plus suffisamment alimenté pour pouvoir assurer le paiement des pensions des mandataires, et a demandé que le paiement de la prime soit effectué absolument, avant le 1^{er} novembre ; Considérant la facture de BELFIUS INSURANCE, datée du 26 septembre 2025, relative au paiement de la prime d'un montant de 350.000,00 € pour le fonds de pension des mandataires ;

Considérant que le Collège communal du 29 octobre 2025 a décidé de procéder, sous sa responsabilité, à l'engagement et à l'imputation de la dépense et, d'informer le Conseil communal de sa décision ;

Considérant qu'à défaut, la Directrice financière n'aurait pu procéder au paiement avant l'approbation de la modification budgétaire n°2 de l'exercice 2025 par la tutelle et qu'à défaut, le délai exigé par BELFIUS pour le paiement n'aurait pu être respecté ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

PREND CONNAISSANCE de la décision du Collège communal du 29 octobre 2025 relative à l'imputation de la facture BELFIUS INSURANCE, sous sa responsabilité, pour le fonds de pension des mandataires.

20. Objet : INFORMATION - Diverses factures - Application de l'article 60 du R.G.C.C.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa remarque ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Madame Loredana CASTIGLIA, Conseillère communale, sollicitant l'autorisation de revenir au point 18, ayant pour objet : *"INFORMATION - Enseignement fondamental - A.S.B.L. Promotion de l'Enseignement communal de Fleuris" - Comptes annuels, pour l'année 2024.*" ;

ENTEND l'ensemble des membres du Conseil communal dans leur acquiescement ;

ENTEND Madame Loredana CASTIGLIA, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu l'article L1315-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Gouvernement arrête les règles budgétaires, financières et comptables des communes, ainsi que celles relatives aux modalités d'exercice des fonctions de leurs comptables ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 juillet 2013 modifiant l'arrêté du Gouvernement Wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et plus particulièrement les articles 60 et 64 ;

Attendu que le Directeur financier renvoie au Collège communal, avant paiement, tout mandat :

- a) dont les documents sont incomplets ou que leurs éléments ne cadrent pas avec les pièces jointes ;
- b) portant des ratures ou surcharges non approuvées ;

- c) non appuyés des pièces justificatives ou lorsque les pièces justificatives des fournitures, travaux ou prestations diverses ne relatent point soit les approbations nécessaires, soit les visas de réception ou de certification attestant la réalité de la créance ou le service fait et accepté ;
- d) dont la dépense est imputée sur des allocations qui lui sont étrangères ;
- e) lorsque le budget ou les délibérations ouvrant des crédits spéciaux prévoyant la dépense n'est point susceptible d'être payée dans la limite des crédits provisoires autorisés ou de crédits ouverts conformément à l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
- f) lorsque la dépense excède le disponible des allocations y afférentes du budget ;
- g) lorsque la dépense en tout ou partie a déjà fait l'objet d'une liquidation antérieure ;
- h) lorsque la dépense est contraire aux lois, aux règlements ou aux décisions du Conseil communal ;

Attendu qu'en cas d'avis défavorable du Directeur financier, tel que prévu à l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ou dans les cas prévus à l'article 64 du présent arrêté, le Collège peut décider, sous sa responsabilité, que la dépense doit être imputée et exécutée. La délibération motivée du Collège est jointe au mandat de paiement et information en est donnée immédiatement au Conseil communal. Le Collège communal peut également décider de soumettre sa décision à la ratification du Conseil communal, à sa plus prochaine séance ;

Vu la délibération du Collège communal du 10 septembre 2025 ayant pour objet « Dépenses effectuées avec une carte VISA - Application article 60 RGCC - Décision à prendre » ;

Vu la délibération du Collège communal du 10 septembre 2025 ayant pour objet « Facture KEOLIS (CARDONA ET DELTENRE) - Application article 60 RGCC - Décision à prendre » ;

Vu la délibération du Collège communal du 15 octobre 2025 ayant pour objet « Diverses factures - Application article 60 RGCC - Décision à prendre » ;

Considérant les décisions du Collège communal :

"Article 1 : de prendre acte du rapport de la Directrice financière.

Article 2 : que la dépense doit être imputée et exécutée sous sa responsabilité, et restitue immédiatement le dossier, accompagné de sa décision motivée, à la Directrice financière pour exécution obligatoire sous sa responsabilité. Dans ce cas, la délibération motivée du collège sera jointe au mandat de paiement.

Article 3 : d'informer le Conseil communal de la décision.

Article 4 : de transmettre la présente délibération à la Directrice financière pour dispositions."

Sur proposition du Collège communal ;

PREND CONNAISSANCE des délibérations du Collège communal des 10 septembre et 15 octobre 2025 relatives à l'application de l'article 60 du Règlement Général de la Comptabilité Communale.

21. Objet : Election de plein droit du membre du Conseil de l'Action Sociale, en remplacement du membre démissionnaire.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Considérant les élections du 13 octobre 2024 ;

Considérant la validation des élections communales du 13 octobre 2024 par le Conseil des élections locales en date du 04 novembre 2024 ;

Vu la Loi du 8 juillet 1976 Organique des Centres Publics d'Action Sociale, telle que modifiée par les Décrets des 8 décembre 2005, 19 juillet 2006 et 26 avril 2012, 29 mars 2018, 27 mars 2024 ;

Considérant qu'en vertu de l'article 12, § 1^{er} de la Loi du 08 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale, la désignation des membres du Conseil de l'Action Sociale a lieu en séance publique lors de la séance d'installation du Conseil communal, dès lors qu'un pacte de majorité a été déposé entre les mains du Directeur général le 2^{ème} lundi du mois de novembre qui suit les élections communales, soit le 11 novembre 2024 et en vertu de l'article L1122-3 al 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la séance d'installation du Conseil communal se déroulera le 1^{er} lundi de décembre suivant les élections, soit le 02 décembre 2024 ;

Considérant qu'un pacte de majorité, conforme aux dispositions de l'article L1123-1, § 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, a été déposé endéans ce délai entre les mains de Madame Eva MANZELLA, Directrice générale f.f., soit le 06 novembre 2024 ;

Considérant qu'il a été adopté en date du 02 décembre 2025, à la majorité des membres présents, suite à un vote en séance publique et à haute voix ;

Attendu qu'il résulte de l'article 6, § 1^{er} de la Loi Organique que le Conseil de l'Action Sociale est composé de 11 membres, y compris le Président ;

Considérant que le Conseil communal du 02 décembre 2024 a élu de plein droit en qualité de Conseillers de l'Action Sociale :

Pour le Groupe Equipe du Bourgmestre :

- Querby ROTY
- Christine COLIN
- Deniz AKGUN
- Joëlle LECLERCQ
- Emmanuel DECELLE
- Pascal FIEVEZ

Pour le Groupe MR Fleur'U :

- Raphaël ACETO
- Luc BAES
- Maryse VERSTRAELEN

Pour le Groupe Voix Citoyenne :

- Alisson BARBIER

Pour le Groupe PTB :

- Robert DUQUESNE

Considérant la décision de l'Autorité de Tutelle par laquelle ce dernier nous notifie que la décision du Conseil communal du 02 décembre 2024 ayant pour objet "*Election de plein droit des membres du Conseil de l'Action Sociale*" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire ;

Vu le courrier de Madame Alisson BARBIER, daté du 27 octobre 2025 et réceptionné à la Ville de Fleurus, en date du 12 novembre 2025, présentant sa démission en sa qualité de Conseiller de l'Action Sociale ;

Vu l'article 14 de la Loi Organique des C.P.A.S. telle que modifiée, organisant la procédure de remplacement ;

Vu la décision du Conseil communal du 24 novembre 2025 par laquelle ce dernier acte la démission de Madame Alisson BARBIER, en sa qualité de Conseillère de l'Action Sociale ;

Considérant qu'en date du 24 novembre 2025, Monsieur Ludovic PIERART, Conseiller communal, Chef de Groupe "Voix Citoyenne", dépose un acte de candidature, présentant Madame Rosanna PIUNNO, en remplacement de Madame Alisson BARBIER, Membre démissionnaire ;

Vu l'article 10 de la Loi Organique des C.P.A.S. telle que modifiée, reprenant les conditions de recevabilité de l'acte de présentation ;

Attendu que l'acte a été déclaré recevable, après l'examen auquel il a été procédé, conformément aux articles 7 et 10 de la Loi Organique du 08 juillet 1976 des Centres Publics d'Action Sociale ;

Vu le procès-verbal de recevabilité dressé ;

Attendu que Monsieur Ludovic PIERART, déposant, au nom du Groupe "Voix Citoyenne", déclare sur l'honneur que la candidate reprise sur l'acte ne se trouve dans aucun des cas d'incompatibilités repris dans les articles 8, 9 et 9ter de la Loi du 08 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'élire de plein droit, en qualité de Conseillère de l'Action Sociale, Madame Rosanna PIUNNO, en remplacement de Madame Alisson BARBIER, Membre démissionnaire ;

Considérant que le remplaçant achèvera le mandat du membre auquel il succède (Article 15 §3 de la Loi Organique du C.P.A.S.) ;

Considérant qu'il y a lieu de pourvoir au remplacement de Madame Alisson BARBIER, Membre démissionnaire, afin de garantir le bon déroulement des instances du C.P.A.S. ;

Considérant les vérifications effectuées par le Service Population de la Commune de Fleurus en ce qui concerne le respect des conditions prévues à l'article 7 (Conditions d'éligibilité) et 8 (Interdiction (parenté ou alliance) entre membres du Conseil et ordre de préférence) de la Loi organique des C.P.A.S. du 08 juillet 1976 et duquel il résulte que les 11 candidats présentés respectent bien les conditions ;

PREND ACTE de l'acte de présentation, déposé en date du 24 novembre 2025, proposant la candidature de Madame Rosanna PIUNNO, en remplacement de Madame Alisson BARBIER, Membre démissionnaire.

Attendu que Madame Rosanna PIUNNO respecte bien les Articles 7, 8, 9 de la Loi Organique des C.P.A.S telle que modifiée, reprenant les conditions requises quant à l'élection des membres du Conseil ;

Vu l'article 15 §3 stipulant que le membre élu en remplacement achève le mandat du membre auquel il succède ;

Conformément à l'article 12 de Loi Organique des C.P.A.S. telle que modifiée, le candidat repris sur la liste est élu de plein droit, par le Conseil communal ;

Conformément à la Loi du 08 juillet 1976 Organique des Centres Publics d'Action Sociale, telle que modifiée par les Décrets des 08 décembre 2005, 19 juillet 2006 et 26 avril 2012, 29 mars 2018, 27 mars 2024, le Président du Conseil communal proclame immédiatement le résultat ;

PROCEDE à l'élection de plein droit du membre du Conseil de l'Action sociale repris sur la liste.

EST ELU de plein droit en qualité de Conseillère de l'Action Sociale, pour le Groupe politique "Voix Citoyenne", Madame Rosanna PIUNNO, en remplacement de Madame Alisson BARBIER, Membre démissionnaire.

Madame Rosanna PIUNNO achèvera le mandat du membre auquel il succède, à savoir Madame Alisson BARBIER.

Le Conseil de l'Action Sociale se composera, dès lors, comme suit :

Pour le Groupe Equipe du Bourgmestre :

- Querby ROTY
- Christine COLIN
- Deniz AKGUN
- Joëlle LECLERCQ
- Emmanuel DECELLE
- Pascal FIEVEZ

Pour le Groupe MR Fleur'U' :

- Raphaël ACETO
- Luc BAES
- Maryse VERSTRAELEN

Pour le Groupe Voix Citoyenne :

- Rosanna PIUNNO

Pour le Groupe PTB :

- Robert DUQUESNE

La présente décision sera transmise :

- à Madame Rosanna PIUNNO ;
- Au C.P.A.S. de Fleurus, rue Ferrer, 18 à 6224 WANFERCEE-BAULET ;
- A la Région wallonne - DGO5 - Direction générale opérationnelle des Pouvoirs locaux, de l'Action sociale et de la Santé, Avenue Gouverneur Bovesse, 100 à 5100 Jambes ;
- A la D.G.O.P.L.A.S.S., rue Van Opré, 91 à 5100 JAMBES ;
- Au Gouvernement Wallon, chaussée de Liège, 140-142 à 5100 JAMBES.

**22. Objet : Convention des Maires - Renouvellement Objectifs 2030 et 2050 - Accord -
Décision à prendre.**

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.), notamment l'article L1122-30 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 février 2017 approuvant l'adhésion de la Ville de Fleurus à la Convention des Maires, avec pour objectif en 2030, de réduire ses émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % par rapport à l'année de référence 2006, à travers l'élaboration et la mise en œuvre d'un PAEDC ;

Considérant que la Convention des Maires est une initiative européenne qui rassemble les collectivités locales dans la lutte contre les changements climatiques et la promotion de l'énergie durable ;

Qu'elle fonctionne sur base de l'engagement volontaire des communes à atteindre et dépasser les objectifs Européens de réduction d'émissions de gaz à effet de serre à travers des mesures d'efficacité énergétique et de développement d'énergie renouvelable et la planification de mesures d'adaptation aux conséquences du changement climatique ;

Considérant qu'il est attendu des communes s'engageant dans la Convention des Maires qu'elles élaborent un P.A.E.D.C. (Plan d'Action en Faveur de l'Energie Durable et du Climat) ;

Vu le P.A.E.D.C. (Plan d'Action en Faveur de l'Energie Durable et du Climat) de la Ville de Fleurus approuvé par le Conseil communal en date du 14 décembre 2020 ;

Considérant qu'à travers le programme POLLEC la Wallonie soutient l'engagement des Communes dans la Convention des Maires ;

Vu la décision du Gouvernement Wallon du 20 octobre 2022 portant sur le lancement d'un appel à candidatures, P.O.L.L.E.C 2022, à destination des Villes et des Communes, afin de les soutenir dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des Plans d'Actions pour l'Energie durable et le Climat (PAEDC) ;

Vu la décision du Conseil communal du 30 janvier 2023 de marquer son accord sur l'introduction d'un dossier de candidature au volet "Ressources humaines" de l'appel P.O.L.L.E.C. 2022.

Considérant que les autorités locales engagées dans le programme P.O.L.L.E.C. 2022 (POLitique Locale Energie Climat), et ayant auparavant adhéré à l'objectif de -40 % d'émissions de gaz à effet de serre (GES), sont tenues de renouveler leur engagement afin de s'aligner sur les nouveaux objectifs de la Convention des Maires.

Considérant que les nouveaux objectifs de la Convention des Maires visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre de 55 % en 2030 et de s'engager à atteindre la neutralité carbone en 2050 ;

Considérant qu'il ne nous est pas demandé d'adapter le PAEDC aux nouveaux engagements ;

Considérant que le Collège communal, réuni en sa séance du 15 octobre 2025 a décidé :

- *"Article 1 : de marquer un accord de principe sur la nouvelle déclaration d'engagement de la Convention des Maires – Europe pour le Climat et l'Énergie afin de réduire les émissions de CO2 de 55% en 2030 et d'atteindre la neutralité carbone en 2050 et de signer le formulaire d'adhésion aux objectifs 2030.*
- *Article 2 : de soumettre au Conseil communal du 15 décembre 2025 la nouvelle déclaration d'engagement de la Convention des Maires – Europe pour le Climat et l'Énergie."* ;

Vu la déclaration d'engagement à la Convention des Maires – Europe aux nouveaux objectifs 2030 et 2050, accompagné de son annexe explicative (intitulée : Annexe Déclaration d'engagement de la Convention des Maires - Europe aux objectifs 2030 et 2050) permettant le renouvellement des engagements des autorités locales, tels que repris en annexe ;

Considérant que la déclaration d'engagement nécessite la signature du Bourgmestre ;

A l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : de prendre connaissance et de marquer son accord sur la nouvelle déclaration d'engagement de la Convention des Maires – Europe, pour le Climat et l'Énergie, ainsi que de son annexe, intitulée "Annexe Déclaration d'engagement de la Convention des Maires - Europe aux objectifs 2030 et 2050" détaillant ces objectifs, à savoir : réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 55% en 2030 et l'atteinte de la neutralité carbone en 2050, tels que repris en annexe.

Article 2 : de mandater Monsieur le Bourgmestre, Loïc D'HAEYER, pour la signature de la déclaration d'engagement de la Convention des Maires – Europe.

Article 3 : de charger le Service "Energie" de transmettre la déclaration d'engagement de la Convention des Maires – Europe, nouvellement signée à la Région Wallonne et à charger la déclaration d'engagement de la Convention des Maires – Europe sur la page web de la Convention des Maires : "Mycovenant".

23. Objet : Intercommunale "HUMANI" S.C. (anciennement I.S.P.P.C.) – Assemblée générale ordinaire du 18 décembre 2025 – Ordre du jour – Approbation – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de Décentralisation, spécialement les articles L1122-19 et L1122-20 relatifs aux réunions et délibérations des Conseils communaux ainsi que l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil communal ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et plus particulièrement les articles L1122-24, al. 2, L1523-1 à L1523-26, relatifs aux intercommunales ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-13 § 1, alinéas 4 et 5, indiquant que la séance de l'Assemblée générale est ouverte à toutes les personnes domiciliées, sur le territoire d'une des communes, provinces ou C.P.A.S. associés et que pour ce faire, la convocation est donc affichée aux valves de l'administration communale ;

Vu le Décret du 27 mars 2024 modifiant le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la Circulaire du SPW Intérieur du 10 octobre 2024 relative à l'installation des nouveaux organes dans les intercommunales, les régies autonomes, les associations de projets, les A.S.B.L. et les associations chapitre XII ;

Vu les statuts de l'intercommunale ;

Considérant l'affiliation de la Ville à l'Intercommunale " HUMANI" (anciennement I.S.P.P.C.) ;

Considérant que le Conseil communal du 21 septembre 2023 a approuvé la fusion, par absorption, de la Société Coopérative « ASSOCIATION INTERCOMMUNALE HOSPITALIERE DU SUD HAINAUT ET DU SUD NAMUROIS (Centre de Santé des Fagnes) », dont le siège est établi à 6460 Chimay, boulevard Louise, 18, inscrite à la BCE sous le n° 201.704.471, (ci-après la « Société Absorbée » ou l'« AIHSHSN »), par la société coopérative « INTERCOMMUNALE DE SANTE PUBLIQUE DU PAYS DE CHARLEROI », dont le siège est établi à 6000 Charleroi, boulevard Zoé Drion, 1, inscrite à la BCE sous le n° 216.377.108 (ci-après la « Société Absorbante » ou l'« ISPPC ») ;

Que la Ville doit, désormais, être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale par 5 délégués, désignés à la proportionnelle, 3 au moins représentant la majorité du Conseil communal ;

Qu'il convient, donc, de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Ville de Fleurus à l'Assemblée générale ordinaire de l'intercommunale "HUMANI" du 18 décembre 2025 ;

Que les représentants de la Ville de Fleurus au sein de l'Assemblée générale sont :

- Madame Melina CACCIATORE, Echevine,
- Madame Querby ROTY, Présidente de CPAS, membre du Collège communal,
- Madame Sophie BRICHARD, Conseillère communale,
- Madame Vinciane SACRE, Conseillère communale,
- Monsieur Benjamin BOUYON, Conseiller communal.

Que par le courrier, adressé le 17 novembre 2025, l'intercommunale " HUmani " nous informe de la tenue de l'Assemblée générale ordinaire le 18 décembre 2025 à 17 heures, dans l'auditoire De Cooman, site de l'Hôpital A. Vésale, rue de Gozée, 706 à 6100 MONTIGNY-LE-TILLEUL ;

Que le Conseil communal doit, dès lors, se prononcer sur les points 1 à 3 de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise, à savoir :

1. Plan stratégique 2026-2028 - Approbation
2. Prévisions budgétaires 2026 – Approbation
3. Approbation séance tenante du Procès-verbal.

Qu'il convient, donc, de soumettre au suffrage du Conseil communal les points 1 à 3 de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire de l'intercommunale "HUmani" du 18 décembre 2025 ;

Que la documentation relative à l'ordre du jour est disponible en version électronique ;

Que la Ville de Fleurus souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale ;

Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ;

Que conformément à l'article L1523-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation stipulant que les délégués de chaque commune et, le cas échéant, de chaque province ou CPAS, rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus sur chaque point à l'ordre du jour au sein de leur Conseil, il est nécessaire que, pour que la délibération de la commune soit prise en compte par l'intercommunale, qu'au moins un délégué soit présent à l'Assemblée générale ;

Considérant que les délégués présents à l'Assemblée générale doivent produire un Extrait du Registre des délibérations du Conseil communal relatif à ce point ;

Considérant les enjeux décrits dans le plan stratégique, notamment financiers, technologiques mais également de stratégie territoriale ;

Considérant, en particulier, le déménagement annoncé des services de l'Auberge du Maréchal Ney de Fleurus vers Montigny-Le-Tilleul (page 82), et les conséquences directes tant sur l'aide à la population que sur l'accueil de ces enfants au sein de nos écoles ;

Considérant la pression qui s'opère sur nos services publics ;

Qu'il convient de s'assurer d'un alignement des stratégies et services fournis, en particulier au regard d'une domiciliation accrue des soins de santé et d'un impact potentiel sur le report de charge de travail vers la médecine générale, déjà en pénurie sur le territoire ;

Considérant les risques liés au financement de la cotisation de responsabilisation à l'avenir, le report vers les associés, dont la Ville de Fleurus, mais l'absence de services directs sur notre territoire à l'avenir, à l'exception de l'AMO Visa Jeunes." ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les points 1 à 3 de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire, à savoir :

1. Plan stratégique 2026-2028 - Approbation ;
2. Prévisions budgétaires 2026 - Approbation ;
3. Approbation séance tenante du Procès-verbal.

Article 2 : de charger ses délégués de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal de ce jour.

Article 3 : d'adresser un courrier à la Présidente et à la Direction de HUMANI afin de :

- relayer les inquiétudes évoquées ce jour au sein du Conseil communal ;
- rappeler l'importance de concerter l'ensemble des associés, et non pas seulement ceux représentés au Conseil d'Administration pour toute décision stratégique d'ampleur, en particulier dans un contexte intercommunal qui bénéficie à tous les usagers, y compris les citoyens provenant de communes non associées ;
- d'impliquer la Ville de Fleurus dans la stratégie de développement territorial des services de l'Intercommunale, tant pour l'hospitalier que le non-hospitalier.

Article 4 : de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 5 : de transmettre la présente décision à l'Intercommunale "HUmani" ainsi qu'au Service "Finances".

24. Objet : DIGI Belgium (InSky SA/NV) - Installation d'une station de base GSM à l'Hôtel de Ville de Fleurus (tour principale) - Contrat de bail - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Plan Stratégique Transversal 2024-2030 de la Ville de Fleurus, et notamment ses objectifs relatifs à la modernisation des infrastructures publiques, à l'amélioration de la connectivité numérique et à la valorisation du patrimoine communal ;

Vu la Déclaration de Politique Générale 2024-2030 de la Ville de Fleurus, confirmant la volonté de promouvoir des outils numériques efficaces et accessibles au service des citoyens, des services communaux et de l'activité économique locale ;

Vu les échanges intervenus entre la Ville de Fleurus et DIGI Belgium / InSky SA/NV depuis août 2025 relatifs à l'installation d'équipements de télécommunication (réf. HT07645), à savoir :

- le courriel du 22 août 2025 confirmant la visite technique de faisabilité ;
- le courriel du 3 septembre 2025 confirmant la faisabilité technique du site ;
- le courriel du 19 septembre 2025 précisant les conditions d'installation et la proposition initiale de bail ;
- les courriels des 29 et 30 septembre 2025 relatifs à la planification du rendez-vous avec le Bourgmestre ;
- le courriel du 30 octobre 2025 confirmant l'adaptation du loyer annuel à 6.000 € et la transmission des plans techniques ;

Attendu que le projet de contrat de bail avec DIGI Belgium s'inscrit dans une logique de modernisation des infrastructures publiques, d'amélioration de la couverture téléphonique et Internet mobile sur le territoire de Fleurus et de valorisation du patrimoine communal par la mise à disposition maîtrisée de surfaces techniques ;

Considérant que ce projet présente plusieurs avantages pour la Ville :

- aucune charge financière (installation, entretien, assurances et permis d'environnement à charge d'InSky/DIGI) ;
- une recette annuelle stable de 6.000 € au titre de redevance locative ;
- une amélioration de la connectivité mobile, bénéfique pour les citoyens, les services communaux et les acteurs économiques ;
- un impact esthétique limité, les antennes étant dissimulées à l'intérieur de la tour, derrière les ouvertures circulaires, sans modification de l'aspect extérieur du bâtiment ;

Considérant que les émissions électromagnétiques des antennes de télécommunication sont strictement encadrées en Région wallonne ;

Que le cadre applicable est le Décret du 3 avril 2009 (Moniteur Belge du 6 mai 2009) relatif à la protection contre les effets nocifs et nuisances des rayonnements non ionisants générés par des antennes stationnaires ;

Que dans ce cadre :

- toute installation est soumise à autorisation et doit respecter des normes d'exposition très strictes, inférieures aux recommandations de l'OMS ;
- l'ISSeP réalise des contrôles indépendants garantissant la conformité ;
- à ce jour, aucune étude scientifique validée n'a établi de lien entre les niveaux d'exposition réglementés et des effets nocifs sur la santé ;

Attendu que ces garanties confirment que l'installation envisagée sera réalisée dans le strict respect de la réglementation wallonne, sous contrôle permanent d'organismes publics agréés, et avec communication des rapports de mesure à la Ville ;

Considérant qu'afin d'assurer une gestion rigoureuse et transparente du partenariat, il est proposé que :

- L'installation soit subordonnée à l'obtention préalable du permis d'environnement requis ;
- Le Bureau d'Études communal vérifie préalablement les plans d'implantation et les fixations/ancrages sur base d'une note technique sommaire fournie par InSky (pas d'étude de stabilité complète) ; ;

- Un rapport de conformité ISSeP soit remis à la Ville avant toute mise en service, puis lors des contrôles périodiques ;
- Le contrat de bail soit adapté pour y inclure des garanties supplémentaires :
 - Clause de résiliation unilatérale au bénéfice de la Ville, moyennant préavis de six mois, sans indemnité ;
 - Obligation d'assurance complète couvrant tous dommages matériels directs et responsabilité du preneur ;
 - Coordination technique obligatoire avec le Bureau d'études et le Service Patrimoine pour tout accès, percement, levage ou raccordement ;
 - États des lieux d'entrée et de sortie avec remise en état à charge d'InSky ;
 - Accès encadré (badges, registre, boîte à clés scellée) garantissant la sécurité des locaux communaux ;
 - Transmission à la Ville des rapports ISSeP à chaque contrôle.

Considérant que le site de l'Hôtel de Ville présente une hauteur suffisante, une position centrale et une structure adaptée pour accueillir une installation de télécommunication sans atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et avec un impact visuel limité ;

Considérant que l'installation proposée est discrète, placée à l'intérieur de la tour, derrière les ouvertures circulaires, et qu'elle ne modifie pas l'aspect extérieur du bâtiment ;

Considérant que le projet permet à la Ville de bénéficier d'une recette annuelle stable de 6.000 €, sans aucune dépense d'investissement ni de maintenance, tous les frais étant à charge d'InSky/DIGI ;

Considérant que la société InSky SA/NV, filiale de DIGI Belgium, assure la prise en charge complète de l'installation, de l'entretien, des démarches administratives et des assurances ;

Considérant que ce partenariat s'inscrit dans la politique communale de développement numérique et de connectivité au service des citoyens et des services publics ;

Considérant qu'il a été prévu d'intégrer dans le contrat de bail les clauses protectrices suivantes :

- une clause de résiliation unilatérale au bénéfice de la Ville, moyennant un préavis de six mois, sans indemnité ;
- une obligation d'assurance complète couvrant tous dommages matériels directs et la responsabilité civile du preneur ;
- la réalisation d'états des lieux contradictoires (entrée et sortie) et la remise en état des lieux à la fin du bail ;
- un encadrement strict des accès (badges, registres, boîte à clés sécurisée, SLA d'intervention) ;
- la coordination technique obligatoire avec le Bureau d'Études et le Service Patrimoine pour toute intervention ;
- la transmission périodique à la Ville des rapports de conformité ISSeP et des documents techniques mis à jour ;
- la neutralité d'interférence avec d'autres installations éventuelles ;

Qu'il est proposé également :

- que la conclusion dudit contrat de bail soit soumise aux conditions suspensives (complétant l'art. 4.5 du bail) suivantes :

- obtention du permis d'environnement requis ;
- contrôle préalable des plans techniques et des fixations/ancrages par le Bureau d'Études communal (note technique sommaire d'InSky), sans étude de stabilité complète ;
- remise d'un rapport ISSeP de conformité des niveaux d'exposition avant mise en service, puis contrôles périodiques.

- que le projet de bail soit approuvé sous réserve de l'intégration des avenants (modifications/compléments) portant sur :

- résiliation unilatérale par la Ville (préavis 6 mois, sans indemnité) ;
- verrouillage des cessions/sous-locations (consentement écrit préalable de la Ville) ;
- accès 24/7 encadré (registre, SLA d'intervention, suppression de la clause serrurier aux frais du Bailleur, excepté faute de la Ville) ;
- neutralité de coût pour la réinstallation/déménagement (suppression de la charge Bailleur art. 8.3) ;

- calendrier et modalités de paiement du loyer 6.000 € (trimestrialisation, facture, échéance, indexation éventuelle si souhaitée par la Ville — sinon « non indexé ») ;
- coordination technique obligatoire (Bureau d'Études/Patrimoine) et gouvernance des travaux ;
- états des lieux renforcés et remise en état à la fin du bail ;
- neutralité d'interférences et compatibilité multi-opérateurs confirmées.

Considérant la décision du Collège communal du 3 décembre 2025 par laquelle ce dernier a :

"À l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1 : De marquer un accord de principe à la conclusion avec InSky SA/NV (DIGI Belgium) d'un contrat de bail pour l'installation, l'entretien et l'exploitation d'une station de base dans la tour de l'Hôtel de Ville, au loyer annuel de 6.000 €.

Article 2 : De soumettre le projet de contrat de bail (intégrant les modifications précitées) au Conseil communal du 15 décembre 2025 pour approbation.

Article 3 : De transmettre le suivi du dossier au Service Patrimoine.

Article 4 : De transmettre la présente décision pour information et suivi éventuel à la Directrice Financière." ;

Au vu de ce qui précède et eu égard à la Déclaration de Politique Générale 2024-2030 et au Plan Stratégique Transversal 2024-2030, il y a lieu pour le Conseil communal de se prononcer sur l'approbation du contrat de bail à conclure avec InSky SA/NV (DIGI Belgium) pour l'installation, l'entretien et l'exploitation d'une station de base GSM dans la tour de l'Hôtel de Ville de Fleurus, au loyer annuel de 6.000 €, tel que repris en annexe et intégrant les clauses protectrices visées dans la motivation ci-dessus ;

Sur proposition du Collège communal du 03 décembre 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **28/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver le contrat de bail à conclure avec InSky SA/NV (DIGI Belgium) pour l'installation, l'entretien et l'exploitation d'une station de base GSM dans la tour de l'Hôtel de Ville de Fleurus, au loyer annuel de 6.000 €, tel que repris en annexe et intégrant les clauses protectrices visées dans la motivation.

Article 2 : de préciser que tous les frais liés à l'installation, à l'exploitation, à l'entretien, aux démarches administratives et aux assurances sont intégralement à charge d'InSky SA/NV (DIGI Belgium), conformément aux stipulations du contrat de bail.

Article 3 : de préciser que la mise en service de l'installation est subordonnée à :

- l'obtention préalable du permis d'environnement requis,
- le contrôle des plans techniques et fixations par le Bureau d'Études communal,
- la remise à la Ville d'un rapport de conformité ISSeP attestant le respect des normes d'exposition en vigueur.

Article 4 : de transmettre la présente décision, pour information et suivi, au Service "Patrimoine", avec l'appui de Madame la Directrice financière, du Service "Recettes", du Bureau d'Études, du Service "Travaux", du Service "Informatique", du Département "Cadre de Vie" et de Madame Sandrine BEQUET, Coordinatrice POLLEC.

25. Objet : Marché conjoint de travaux pour les travaux de réfection de la voirie à la rue des Culées/ rue des Brasseries - Approbation de la convention Ville de Fleurus/Commune de Sambreville - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Monsieur Ludovic PIERART, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Ludovic PIERART, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-6 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant que la Ville de Fleurus envisage de réaliser conjointement avec la Commune de Sambreville des travaux de réfection de voirie à la rue des Culées/rue des Brasseries, portion située à la limite territoriale entre la Ville de Fleurus et la Commune de Sambreville ;

Considérant qu'un projet de convention définissant les modalités de la passation d'un marché conjoint a donc été établi entre la Commune de Sambreville et la Ville de Fleurus ;

Vu la convention définissant les modalités de la passation d'un marché conjoint, reprise en annexe ;

A l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver la convention Ville de Fleurus/Commune de Sambreville, pour les travaux de réfection de voirie à la rue des Culées/rue des Brasseries, portion située à la limite territoriale entre la Ville de Fleurus et la Commune de Sambreville, telle que reprise en annexe.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à la Commune de Sambreville, aux Départements Finances, Bureau d'Études et Marchés publics.

26. Objet : Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus - Approbation de l'avenant 2 - Approbation de la décision du Collège communal du 19 novembre 2025 - Admission de la dépense - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1311-5 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 38/1 (Travaux/Fournitures/Services complémentaires) ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant que la Ville de Fleurus, rue du Solstice, 1 à 6220 Fleurus agit en qualité d'autorité adjudicatrice ;

Vu la décision du Conseil communal du 23 juin 2014 approuvant la convention-cadre réglant les droits et devoirs des Villes et Communes et de l'O.A.A. lors du suivi du contrat d'égouttage pour l'assainissement des eaux résiduaires urbaines dénommé en abrégé "Contrat d'égouttage" établie par l'Organisme d'Assainissement Agréé (IGRETEC) ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 mars 2018 approuvant la convention-cadre réglant les droits et devoirs des Villes et Communes et de l'O.A.A. lors du suivi du contrat d'égouttage pour l'assainissement des eaux résiduaires urbaines dénommé en abrégé "Contrat d'égouttage" (Mise à jour Loi 17 juin 2016) ;

Vu la décision du Collège communal du 23 août 2023 attribuant à l'IGRETEC, association de communes, société coopérative, boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi, la mission du contrat d'études en voirie relatif aux travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus dans le cadre de la relation "In House" pour un montant d'honoraires estimé à 210.471,83 € hors TVA soit 254.670,91 € TVA, 21% comprise et réparti comme suit :

- Études en voirie : 109.720,40 € hors TVA ou 132.761,68 € TVA, 21% comprise ;
- Coordination Sécurité santé (phases projet et réalisation) (option) : 34.914,89 € hors TVA ou 42.247,02 €, 21% TVA comprise ;
- Surveillance des travaux (option) : 61.316,54 € hors TVA ou 74.193,01 €, 21% TVA comprise ;
- Organisation de marchés complémentaires (option) : 1.695,00 € hors TVA ou 2.050,95 €, 21% TVA comprise/marché ;
- Demande de permis d'urbanisme (option) : 2.825,00 € hors TVA ou 3.418,25 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision de ce même Collège communal levant l'option relative à la Coordination Sécurité santé (phases projet et réalisation) pour un montant de 34.914,89 € hors TVA ou 42.247,02 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 13 septembre 2023 décidant :

- De lever l'option relative à l'organisation d'un marché visant la réalisation d'essais de sol pour un montant d'honoraires de 1.695,00 € hors TVA soit 2.050,95 €, 21% TVA comprise ;
- De lever l'option relative à la réalisation d'un marché visant la désignation d'un expert sol pour un montant de 1.695,00 € hors TVA soit 2.050,95 €, 21% TVA comprise ;
- D'approuver le fait que le coût des prestations relatives à la réalisation des essais géotechniques et la rédaction d'un rapport pour le dossier "Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus" sera pris en charge par l'IGRETEC en recourant à son marché de services et ensuite refacturé à la Ville de Fleurus au prix coûtant (montant estimé à 8.321,00 € hors TVA ou 10.068,41 €, 21% TVA comprise) ;
- D'approuver le fait que le coût des prestations relatives à la mission d'un expert sol dans le cadre de l'AGW Terres et la rédaction d'un rapport pour le dossier "Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus" sera pris en charge par l'IGRETEC en recourant à son marché de services et ensuite refacturé à la Ville de Fleurus au prix coûtant (montant estimé à 6.320,15 € hors TVA ou 7.647,38 €, 21% TVA comprise) ;

Vu la décision du Collège communal du 18 décembre 2024 relative à l'attribution du marché "Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus" à ENTREPRISES JEAN NONET ET FILS, rue de la Vieille Sambre, 162 à 5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE pour le montant d'offre contrôlé de 1.129.760,66 € hors TVA ou 1.367.010,40 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 64520 ;

Vu la décision du Collège communal du 16 juillet 2025 approuvant l'avenant 1 du marché "Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus" pour le montant total en plus de 71.799,27 € hors TVA ou 86.877,12 €, 21% TVA comprise et la prolongation du délai de 15 jours ouvrables ;

Vu la décision du Collège communal du 19 novembre 2025 approuvant l'avenant 2 du marché "Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus" pour le montant total en plus de 164.175,93 € hors TVA ou 198.652,88 €, 21% TVA comprise et la prolongation du délai de 15 jours ouvrables ;

Considérant que les crédits permettant cette dépense étaient inscrits au budget extraordinaire, à l'article 42112/73160:20230081.2024 ;

Considérant que ceux-ci étaient insuffisants pour couvrir la totalité de la dépense (disponible : 24.435,17 €) ;

Considérant l'article L1311-4. §1^{er} du Code de la démocratie locale et de la décentralisation lequel stipule : « *Aucun article des dépenses du budget ne peut être dépassé, et aucun transfert ne peut avoir lieu* » ;

Considérant, dès lors, que le Collège communal doit s'abstenir d'approuver toute dépense supplémentaire lorsque les crédits nécessaires et suffisants n'ont pas été prévus au budget et n'ont pas été définitivement approuvés ;

Considérant que dans certaines circonstances, le Collège communal peut sous sa responsabilité, pourvoir à la dépense ;

Considérant l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation lequel stipule que « *Le Conseil communal peut toutefois pourvoir à des dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, en prenant à ce sujet une résolution motivée. Dans le cas où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident, le collège des bourgmestre et échevins peut, sous sa responsabilité, pourvoir à la dépense, à charge d'en donner, sans délai, connaissance au conseil communal qui délibère s'il admet ou non la dépense. Les membres du collège des bourgmestre et échevins qui auraient mandaté des dépenses payées en exécution des alinéas 1^{er} et 2 mais rejetées des comptes définitifs, sont personnellement tenus d'en verser le montant à la caisse communale.* » ;

Considérant que les crédits, voies et moyens ont été adaptés en modification budgétaire n°2 (+ 280.000,00 €) ;

Vu la décision du Collège communal du 19 novembre 2025 approuvant l'avenant 2 du marché "Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus" pour le montant total en plus de 164.175,93 € hors TVA ou 198.652,88 €, 21% TVA comprise, la prolongation du délai de 15 jours ouvrables et d'engager, sous sa responsabilité, la somme de 198.652,88 € sur l'article 42112/73160:20230081.2024 (les crédits ont été adaptés en modification budgétaire n°2) du budget extraordinaire conformément aux dispositions de l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que la décision du Collège communal du 19 novembre 2025 doit être présentée au Conseil communal du 15 décembre 2025 afin qu'il délibère s'il accepte ou pas la dépense ;

Considérant que le Conseil communal du 15 décembre 2025 doit, dès lors, se positionner sur l'admission ou non de la dépense engagée (198.652,88 €) par le Collège communal du 19 novembre 2025 ;

A l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver la décision du Collège communal du 19 novembre 2025 approuvant l'avenant 2 du marché "Travaux d'amélioration du chemin de Mons à Fleurus" pour le montant total en plus de 164.175,93 € hors TVA ou 198.652,88 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : d'admettre la dépense engagée (198.652,88 €), par le Collège communal du 19 novembre 2025, sous sa responsabilité, sur l'article 42112/73160:20230081.2024 (les crédits ont été adaptés en modification budgétaire n°2) du budget extraordinaire conformément aux dispositions de l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 3 : de transmettre cette décision, pour suites voulues, aux Départements Finances, Bureau d'Études et Marchés publics.

27. Objet : Convention particulière d'une mission d'Auteur de projet de travaux d'entretien urgents et d'abattage entre la Centrale d'achats Hain'EAU et la Commune de Fleurus – Approbation de la convention – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, ses articles 2, 6° et 47 ;

Vu le décret du 4 octobre 2018 modifiant divers textes relatifs aux cours d'eau ;

Vu le code de l'eau ;

Vu la décision du Conseil provincial du Hainaut du 16 avril 2024 par laquelle ce dernier décide de créer une centrale d'achat propre au secteur de l'eau, et plus particulièrement à la gestion des cours d'eau non navigables de 2^{ème} et 3^{ème} catégories, dénommée « centrale HIT Hain'EAU » ;

Vu le courrier du 2 mai 2024 par lequel Hainaut Ingénierie Technique (HIT) transmet à la commune la convention d'adhésion à la centrale HIT Hain'EAU ;

Considérant le règlement général relatif à la centrale d'achat Hain'EAU ;

Considérant les conditions émises dans ladite convention d'adhésion, ainsi que son règlement et la grille tarifaire à approuver ;

Considérant que le mécanisme de centrale d'achat permet au travers d'une coordination et d'une centralisation, une rationalisation de moyens en matière de personnel, de capacités et de moyens budgétaires et matériels ;

Considérant que les cours d'eau constituent une entité écologique homogène et cohérente qu'il convient d'appréhender dans sa globalité ;

Considérant qu'une coopération et des interventions coordonnées entre les différents gestionnaires sont souhaitables ;

Considérant que la province de Hainaut souhaite amplifier ses actions en vue de renforcer et simplifier les actions menées en partenariat avec les communes afin d'améliorer l'efficacité du service public dans la gestion des cours d'eau de 2^{ème} et 3^{ème} catégories ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 septembre 2025 approuvant la convention d'adhésion à la centrale HIT Hain'EAU telle que proposée par HAINAUT INGENIERIE TECHNIQUE de la Province de Hainaut ;

Considérant que la Province de Hainaut – H.I.T. désire organiser un achat collectif ayant pour objet « Centrale Hain'Eau – travaux d'entretien urgent en régie sur le réseau hydrographique des sous-bassins de la Sambre, Meuse Amont et Oise – Accord cadre avec un seul participant – Exercice 2026-2027 » ;

Considérant que l'étendue de la mission comprend les phases suivantes :

- La rédaction des documents du marché : plans, cahier spécial des charges, métré récapitulatif ou inventaire, devis, modèle d'offre (décision et engagement financier à soumettre à l'accord du Collège communal) ;
- La rédaction et la publication de l'avis de marché, consultation des candidats ou soumissionnaires, mise à disposition sur un site internet par un accès libre, direct, immédiat et complet de tous les documents du marché ;
- La Réception et l'ouverture des offres et/ou candidatures ;
- L'Analyse des demandes de participation et des offres ; la désignation des candidats et de l'adjudicataire après concertation avec le Collège communal (décision et engagement financier à lui soumettre) ;
- L'Information des candidats ou soumissionnaires ;

Considérant que la convention est conclue pour l'exercice 2026 – 2027 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la convention particulière d'une mission d'Auteur de projet de travaux d'entretien urgents et d'abattage entre la Centrale d'achats Hain'EAU et la Commune de Fleurus, telle que reprise en annexe.

Article 2 : de charger le Collège communal de l'exécution et du suivi de ladite convention particulière.

Article 2 : de transmettre cette décision, pour suites voulues, à HAINAUT INGENIERIE TECHNIQUE, aux Départements Finances, Bureau d'Etudes, Cadre de Vie et Marchés publics.

28. Objet : Rénovation énergétique de la Salle Bonsecours à Fleurus - Approbation du montant corrigé de l'estimation - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L1311-3, L1311-4 et L1315-1 relatifs aux budget et comptes ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 et l'article 57 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant que la Ville de Fleurus, rue du Solstice, 1 à 6220 Fleurus agit en qualité d'autorité adjudicatrice ;

Considérant l'appel à projet 2022 - Rénovation énergétique des bâtiments appartenant aux Pouvoirs locaux du Plan national pour la reprise et la résilience ;

Considérant que la Ville de Fleurus a répondu à l'appel à projet précité pour la rénovation énergétique de la salle Bonsecours à Fleurus ;

Considérant que ce projet a été retenu ;

Considérant que la Ville de Fleurus bénéficiera d'un subside européen dans le cadre de la programmation FEDER 21-27 ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 décembre 2022 octroyant une subvention aux collectivités publiques locales (les Communes, les Provinces, les CPAS) dans le cadre du projet "n°49 - Appel à projet 2022 - Rénovation énergétique des bâtiments appartenant aux Pouvoirs locaux" du Plan national pour la reprise et la résilience ;

Vu la décision du Collège communal du 11 mai 2022 d'attribuer à l'IGRETEC, association de communes, société coopérative, boulevard Mayence, 1 à 6000 CHARLEROI, la mission du contrat d'études "Mission complète d'auteur de projet et coordination sécurité santé (projet-réalisation)" relative aux travaux de rénovation de la Salle Bonsecours (André Robert) à Fleurus dans le cadre de la relation "In House" pour un montant d'honoraires estimés à 301.987,50 € hors TVA (hors option) soit 365.404,88 €, 21 % TVA comprise (hors option), répartis comme suit :

- Missions d'architecture, stabilité, techniques spéciales et PEB : 255.000,00 € hors TVA soit 308.550,00 €, 21% TVA comprise ;
- Mission de coordination sécurité - santé : 46.987,50 € hors TVA soit 56.854,88 €, 21% TVA comprise ;
- Option : Organisation de marchés complémentaires (mission d'architecture) : 1.588,50 € hors TVA soit 1.922,09 €, 21% TVA comprise par marché ;

Vu la décision du Collège communal du 11 mai 2022 d'attribuer à l'IGRETEC, association de communes, société coopérative, boulevard Mayence, 1 à 6000 CHARLEROI, la mission du contrat d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage et mission de surveillance (option) relative aux travaux de rénovation de la Salle Bonsecours (André Robert) à Fleurus dans le cadre de la relation "In House" pour un montant d'honoraires estimés à :

- Soit - A1 : Pack "AMO-SUR" : 147.087,50 € hors TVA soit 177.975, €, 21% TVA comprise ;
- Soit - A2 : Métiers pris séparément :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage : 117.850,00 € hors TVA soit 142.598,50 €, 21% TVA comprise ;

- Surveillance des travaux : 80.720,00 € hors TVA soit 97.671,20 €, 21% TVA comprise.

- Option : Organisation de marchés complémentaires (mission d'architecture) : 1.588,50 € hors TVA ;

Vu la décision du Collège communal du 17 juillet 2024 approuvant l'avant-projet de ce marché et de ne pas solliciter des subsides auprès d'INFRASPORTS pour la phase 2 et d'approuver, par conséquent l'estimation des travaux suivante :

- Somme totale de 4.218.209,51 € hors TVA ou 5.104.033,51 €, 21% TVA comprise (sans l'intervention de subsides INFRASPORTS lors de la phase 2), réparti comme suit :
- Phase 1 (subsides FEDER) : 2.481.042,95 € hors TVA ou 3.002.061,97 €, 21% TVA comprise ;

- Phase 2 (sans subsides INFRASPORTS) : 1.192.977,94 € hors TVA ou 1.443.503,31 €, 21% TVA comprise ;
- Imprévisibilité au stade actuel de l'étude : 544.188,62 € hors TVA ou 658.468,23 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 19 mars 2025 décidant de lever l'option relative à l'organisation d'un marché complémentaire relatif à la réalisation d'essais géotechniques et la rédaction d'un rapport pour un montant d'honoraires de 1.588,50 € hors TVA ou 1.922,09 €, 21% TVA comprise ainsi que le fait que le coût des prestations (estimé à 1.998,00 € hors TVA ou 2.417,58 €, 21% TVA comprise) relatives à la réalisation d'essais géotechniques et la rédaction d'un rapport pour le dossier de travaux de rénovation de la Salle Bonsecours (André Robert) à Fleurus sera pris en charge par l'IGRETEC en recourant à son marché de services et ensuite refacturé à la Ville de Fleurus à prix coûtant ;

Vu la décision du Collège communal du 16 avril 2025 décidant de lever l'option relative à l'organisation d'un marché complémentaire relatif à la réalisation d'essais, d'analyses et à l'établissement d'un inventaire amiante pour un montant d'honoraires de 1.588,50 € hors TVA ou 1.922,09 €, 21% TVA comprise ainsi que le fait que le coût des prestations (estimé à 3.000,00 € hors TVA ou 3.630,00 €, 21% TVA comprise) relatives à la réalisation des essais, des analyses et l'établissement d'un inventaire amiante pour le dossier de travaux de rénovation de la Salle Bonsecours (André Robert) à Fleurus sera pris en charge par l'IGRETEC en recourant à son marché de services et ensuite refacturé à la Ville de Fleurus à prix coûtant ;

Vu la décision du Conseil communal du 7 juillet 2025 approuvant le cahier des charges N° 65720 - Marché n° 2022/033, l'avis de marché et le montant estimé du marché "Rénovation énergétique de la salle Bonsecours à Fleurus", établis par l'auteur de projet, l'IGRETEC, boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi. Le montant global estimé s'élève à 2.503.088,93 € hors TVA ou 3.028.737,61 €, 21% TVA comprise et hors options ou 2.883.458,93 € hors TVA ou 3.488.985,31 €, 21% TVA comprise et options comprises, réparti comme suit :

* Lot 1 (Gros-œuvre et finitions intérieures), estimé à 2.307.693,93 € hors TVA ou 2.792.309,66 €, 21% TVA comprise et hors options ou 2.427.063,93 € hors TVA ou 2.936.747,36 €, 21% TVA et options comprises ;

* Lot 2 (Abords), estimé à 195.395,00 € hors TVA ou 236.427,95 €, 21% TVA comprise et hors options ou 456.395,00 € hors TVA ou 552.237,95 €, 21% TVA et options comprises ;
Considérant la transmission du dossier pour approbation au Pouvoir subsidiant en date du 30 juillet 2025 ;

Considérant que lors de l'analyse du dossier le Pouvoir subsidiant a remarqué qu'il y avait une incohérence dans le montant de l'estimation au niveau des documents transmis par l'auteur de projet, l'IGRETEC ;

Considérant dès lors qu'il a été demandé à l'IGRETEC de corriger lesdits documents ;

Considérant que le montant estimé du marché s'élève désormais à 2.552.256,13 € hors TVA ou 3.088.229,92 €, 21% TVA comprise et hors options ou 2.915.730,13 € hors TVA ou 3.528.033,46 €, 21% TVA comprise et options comprises, réparti comme suit :

* Lot 1 (Gros-œuvre et finitions intérieures), estimé à 2.326.461,13 € hors TVA ou 2.815.017,97 €, 21% TVA comprise et hors options ou 2.428.935,13 € hors TVA ou 2.939.011,51 €, 21% TVA et options comprises ;

* Lot 2 (Abords), estimé à 225.795,00 € hors TVA ou 273.211,95 €, 21% TVA comprise et hors options ou 486.795,00 € hors TVA ou 589.021,95 €, 21% TVA et options comprises ;
Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver l'estimation corrigée du marché ;

Considérant que les crédits permettant cette dépense seront inscrits au budget extraordinaire de 2026 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 27/11/2025,

Considérant l'avis Positif commenté "référé Conseil 67/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 09/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le montant estimé corrigé du marché "Rénovation énergétique de la salle Bonsecours à Fleurus", établi par l'auteur de projet, l'IGRETEC, boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi. Le montant global estimé s'élève à 2.552.256,13 € hors TVA ou 3.088.229,92 €, 21% TVA comprise et hors options ou 2.915.730,13 € hors TVA ou 3.528.033,46 €, 21% TVA comprise et options comprises, réparti comme suit :

* Lot 1 (Gros-œuvre et finitions intérieures), estimé à 2.326.461,13 € hors TVA ou 2.815.017,97 €, 21% TVA comprise et hors options ou 2.428.935,13 € hors TVA ou 2.939.011,51 €, 21% TVA et options comprises ;

* Lot 2 (Abords), estimé à 225.795,00 € hors TVA ou 273.211,95 €, 21% TVA comprise et hors options ou 486.795,00 € hors TVA ou 589.021,95 €, 21% TVA et options comprises.

Article 2 : de transmettre cette décision, pour suites voulues, à l'IGRETEC, aux Départements Finances, Bureau d'Études et Marchés publics.

29. Objet : Elaboration d'un Schéma d'Orientation Local (S.O.L.), visant la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Communal Concerté (Z.A.C.C.) "Bonsecours-Champs Elysées" - Détermination des informations du Rapport sur les Incidences Environnementales (R.I.E.) - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa remarque ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

Le Conseil communal,

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation en particulier les articles L 1122-30, L 1122-31 ;

Vu le Code du développement Territorial, ci-après "le Code", notamment les articles D.II.11, D.II.12, D.II.23, D.II.42. et D.VIII.31 et suivants ;

Vu le plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté Royal du 10 septembre 1979 ;

Considérant que la mise en œuvre d'une ZACC est régie par l'article D.II.42 du Code ;

Vu la décision du Conseil communal en séance du 22 septembre 2025, à savoir :

- de marquer son accord sur l'avant-projet de Schéma d'Orientation Local visant la mise en œuvre de la ZACC « Bonsecours-Champs Elysées » à Fleurus, introduit par la société "Matexi", représentée par la SRL NAMEDO et son administrateur LAVEND'HOMME Gil ;
- de déterminer les informations que contient le Rapport sur les Incidences Environnementales à ce qui est prévu à l'article D.V III.33 §3 du Code et contenir des pistes de réaménagements tenant compte des spécificités du site et portant une attention particulière sur les aspects suivants :
 - Analyse fine de la gestion des eaux sur le site en amont et en aval, notamment l'impact du quartier sur l'imperméabilisation des sols ;
 - Analyse des impacts du projet sur les éléments naturels environnants, en particulier le Ry d'Amour, le sous-sol et les nappes phréatiques ;
 - Analyse de l'impact de la mise en place d'un réseau d'égouttage opérationnel au vu de la topographie du site qui nécessitera un rehaussement des eaux usées afin d'être redirigée vers la station d'épuration de Fleurus ;
 - Analyse de l'impact du futur projet sur la mobilité tant pour le quartier Bonsecours que sur la chaussée de Charleroi et ses carrefours, notamment en ce qui concerne :
 - L'évolution prévisible des flux de circulation ;
 - La capacité des voiries et des carrefours à absorber ces flux ;
 - Les mesures d'aménagement ou d'organisation de la mobilité susceptibles d'atténuer les impacts (rond-point, feux, déviations, modes doux, ...) ;

- L'impact du réaménagement éventuel du carrefour de la chaussée de Charleroi avec la rue Ry d'Amour et le déplacement de la zone TEC ;
Analyse du besoin en service dans le périmètre dans la mesure où une mixité fonctionnelle doit être atteinte, bien que l'objectif ne soit pas d'en créer ;

Analyse de l'opportunité de se connecter au réseau de chaleur.

- de soumettre pour avis, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales et l'avant-projet de schéma d'orientation local aux instances suivantes :

Pôle "Environnement" ;

C.C.A.T.M. ;

SPW-DGO1 (chaussée de Charleroi) ;

SPW-DGO2 (aéroport de Charleroi) ;

SKEYES (aéroport de Charleroi) ;

SPW-DGO3 DDR – Service extérieur de Thuin (agriculture) ;

SWDE (infrastructure/impétrant et captage) ;

SPW-DGO3 – DGARNE – Cellule GISER (aléas inondation par ruissellement et débordement) ;

HIT – Service cours d'eau (Cours d'eau catégorie 2 et aléas inondation par débordement) ;

TEC – Opérateur de Transport de Wallonie (OTW) ;

Intercommunale IGRETEC (égouts) ;

Service prévention Charleroi de la Zone Hainaut Est (infrastructure) ;

ORES (infrastructure/impétrants) ;

FLUXYS (Ligne de grand transport de gaz) ;

Service Mobilité de la Ville de Fleurus.

Considérant que les différentes instances ont été sollicitées par courrier recommandé en date du 8 octobre 2025 ;

Vu l'avis du Pôle « Environnement » réceptionné en date du 30 octobre 2025, référencé ENV.25.819.CS CR/tb et repris ci-dessous :

E262110

30 OCT. 2025



Liège, le 29 octobre 2025

Madame Fabienne VALMORBIDA
Cheffe de bureau
Département Cadre de vie
Ville de FLEURUS
Rue du Solstice, 1
6220 FLEURUS

Vos réf. : FF/FV/cd/2025/SOL

Nos réf. : ENV.25.819.CS

CR/tb

Personne de contact : Cynthia RAGOEN (cynthia.ragoen@cesewallonie.be - 04 232 98 20)

Objet : Avis du Pôle

**Schéma d'orientation local relatif à la mise en œuvre de la ZACC dite "Champs
Elysées - Bon secours" à FLEURUS**

Contenu du rapport sur les incidences environnementales

Madame,

En réponse à votre courrier reçu le 9 octobre 2025, dont les références et l'objet figurent sous rubriques, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis émis par le Pôle Environnement le 29 octobre 2025 (Réf. : ENV.25.103.AV).

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Ir. Frédéric ROUXHET
Secrétaire (chargé de la coordination)

Annexe : Réf. : ENV.25.103.AV

CESE Wallonie - Pôle Environnement

Rue du Vertbois, 13c • 4000 Liège • T 04 232 98 48 • pole.environnement@cesewallonie.be • www.cesewallonie.be

AVIS

ENV.25.103.AV

Schéma d'orientation local relatif à la mise en œuvre
de la ZACC dite « Champs Elysées - Bon Secours » à
FLEURUS - Contenu du rapport sur les incidences
environnementales

Avis adopté le 29/10/2025

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 48
pole.environnement@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* MATEXI mandaté par un propriétaire privé
- *Demandeur :* Commune de Fleurus
- *Auteur du RIE :* DR(EA)²M
- *Autorité(s) compétente(s) :* Conseil communal

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33, § 4, du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 9/10/2025
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 10/11/2025 (30 jours à partir de la réception)
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Projet :

- *Localisation :* Nord-est du centre de Fleurus
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'aménagement communal concerté (ZACC), zone d'habitat (ZH), zone agricole(ZA), zone d'habitat à caractère rural (ZHCR)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de schéma d'orientation local (SOL) vise la mise en œuvre de la ZACC dite de « Champs Elysées – Bon Secours » à Fleurus identifiée comme un pôle d'ancrage et une centralité urbaine de pôle par le SDT. Plus précisément, il se localise le long de la chaussée de Charleroi (N29) à 600 m au nord-est du centre de Fleurus et 1 km de la gare. Il s'inscrit à la frontière entre un tissu bâti et agricole. Le périmètre du SOL s'étend sur une superficie de +/- 21 ha et englobe la ZACC de « Champs Elysées – Bon Secours » (environ 75% du périmètre, soit +/- 16 ha) ainsi qu'une ZH, un tronçon de voirie en ZA et une ZHCR à la pointe sud. Il est quasi-entièrement inclus dans la centralité urbaine de Fleurus. La mise en œuvre de la ZACC est justifiée par le besoin de créer de nouveaux logements et de nouveaux équipements de services (notamment pour l'accueil de la petite enfance et les personnes âgées).

Les objectifs du SOL sont :

- renforcer l'urbanisation et l'attractivité de la frange de la centralité urbaine, via un nouveau quartier résidentiel mixte complétant l'offre de services et d'activités proche du centre ;
- offrir un logement diversifié, adapté au bâti/existant et aligné avec le SDT, tout en maîtrisant et rationalisant l'urbanisation dans le périmètre ;
- structurer le quartier autour d'une trame d'espaces publics multifonctionnels, hiérarchisés et interconnectés ;
- écarter le transit du nouveau quartier en créant une voirie hiérarchisée et sûre, dimensionner le stationnement aux besoins et déployer un maillage doux connectant efficacement les pôles et équipements voisins ;
- mettre en place un corridor écologique/espaces verts à haute valeur paysagère ; végétaliser espaces publics/privatifs pour le maillage écologique ; préserver/valoriser les points de vue ; maintenir la fonction de production alimentaire ; favoriser l'infiltration des eaux pluviales par des surfaces perméables et de pleine terre ;
- intégrer/renforcer les réseaux techniques ; inscrire le quartier dans la transition écologique avec énergies renouvelables et bâti performant ; assurer une gestion durable et raisonnée des eaux pluviales.

1. AVIS SUR LE PROJET DE CONTENU DU RIE

Le Pôle Environnement émet les remarques suivantes concernant l'ampleur et la précision des informations contenues dans le RIE relatif au Schéma d'orientation local de la ZACC dite « Champs Elysées – Bon Secours » à FLEURUS.

Le Pôle note que le projet de contenu du RIE reprend tous les points du contenu minimum fixé par le CoDT (art. D.VIII.33, § 3).

Il constate également que la commune (délibération du Conseil communal du 22/09/2025) a proposé des thématiques complémentaires à approfondir, à savoir : la gestion des eaux d'une part concernant le ruissellement et l'imperméabilisation des sols (problématique inondation) et d'autre part sur la mise en place d'un réseau d'égouttage opérationnel), les impacts sur les éléments naturels environnants, la mobilité, les besoins en service dans le cadre de l'objectif de mixité fonctionnel, l'opportunité et la faisabilité d'un réseau de chaleur.

Complémentairement aux points soulevés par le Conseil communal que le Pôle soutient, il demande que le RIE porte une attention particulière et analyse les éléments suivants :

- le renforcement de la biodiversité du site et la mise en place d'un maillage écologique ;
- la préservation du paysage (maintien du caractère vert/végétalisé et d'ouvertures paysagères) et des éléments patrimoniaux proches (chapelle N-D de Bonsecours) ;
- la mise en place d'un maillage pour les modes actifs et les PMR tant à l'intérieur du périmètre que vers le centre de Fleurus ainsi que la faisabilité de la réouverture de l'ancien sentier vicinal pour améliorer les déplacements actifs vers le centre et les écoles ;
- la prise en compte de la proximité avec la Ferme Plomcot (entreprise IED - élevage intensif de volailles et biométhanisation) et de son développement futur tant sur les synergies possibles et sur les potentielles nuisances ;
- la proximité à l'aéroport de Charleroi - Bruxelles Sud et la localisation du périmètre sur la trajectoire d'atterrissage des avions ;
- la prise en compte du relief.

Par ailleurs, le Pôle attire l'attention sur les éléments qui suivent :

- l'importance de l'évaluation environnementale (voir point 2 ci-dessous) ;
- les attentes générales du Pôle (voir point 3 ci-dessous).

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne préjuge pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.

2. IMPORTANCE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

🔗 *Ce point a pour objet de rappeler toute l'importance de l'évaluation environnementale qui est davantage qu'une simple procédure administrative imposée et qui doit être menée de manière rigoureuse et approfondie.*

- L'évaluation des incidences, telle que prévue par le Livre 1^{er} du Code du droit de l'Environnement, doit avoir principalement pour but (article D.50) :
 - 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 ;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités ;
 - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables ;
 - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.
- Tout document d'évaluation doit identifier, décrire et évaluer les incidences des projets ou des plans et programmes (PP) sur l'environnement. **Davantage qu'une simple procédure administrative imposée**, ce document doit donner aux autorités, aux instances et au public toutes les informations leur permettant de se positionner pleinement quant à la **pertinence environnementale des options retenues** par les projets ou les plans et programmes.
C'est en effet sur la base de cette évaluation que tout projet doit être adapté pour éviter, réduire, compenser les incidences environnementales négatives, pour amplifier les incidences positives.
- Au Pôle, c'est sur la base des évaluations environnementales que tous les projets (logements, infrastructures, éoliennes, processus industriels...), mais également tous les plans et programmes (plans d'aménagement forestier, aménagements fonciers ruraux, parcs naturels, plans de gestion par district hydrographique, plan wallon des déchets-ressources, programme de gestion durable de l'azote en agriculture...) sont analysés en vue d'identifier leur opportunité environnementale. C'est pourquoi il considère que **l'évaluation doit être menée de manière rigoureuse et approfondie sur les principaux enjeux environnementaux**.
- Au vu de l'importance que le Pôle accorde à l'évaluation environnementale, le Pôle recommande que le RIE soit rédigé par un bureau d'étude spécialisé en la matière. Toutefois, le Pôle souligne la nécessité d'un échange d'informations entre le bureau d'étude et l'administration afin d'assurer la qualité du document.
- La démarche environnementale doit donc faire partie intégrante du processus de conception de tout plan et programme.

3. ATTENTES GENERALES

- Le RIE doit permettre à tous les intervenants de se prononcer sur le niveau des impacts environnementaux éventuels liés à la mise en œuvre de tout plan/programme (PP).
- Le RIE doit pouvoir se lire indépendamment du projet de PP. Les principaux éléments de ce dernier doivent donc se retrouver dans le RIE. Les renvois vers l'avant-projet de PP ne doivent servir qu'à apporter plus de précisions aux propos.
- Le Pôle est conscient que l'évaluation environnementale de ce type de document présente des difficultés vu la complexité des contextes et des analyses intégrées. C'est pourquoi il insiste pour que le processus d'évaluation soit :
 - interactif > les rédacteurs du projet et du RIE confrontent leurs avis, sources d'informations et recommandations ;
 - et itératif > les rédacteurs du projet intègrent les recommandations issues des analyses faites par les rédacteurs du RIE in itinere.
- Dans le tableau ci-dessous, le Pôle apporte des précisions sur ses attentes pour chaque point de contenu prévu par la législation. Il est entendu que ces attentes sont générales et doivent être adaptées par l'auteur du RIE en fonction de la portée du projet de PP.

Contenu minimum défini par le CoDT	Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres
1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan, du schéma, du guide ou du périmètre et les liens avec d'autres plans et programmes (PP) pertinents, et avec l'article D.I.1. ;	<ul style="list-style-type: none"> Reprendre une description globale et rapide du plan/schéma/guide/périmètre ; Présenter : <ul style="list-style-type: none"> les principaux enjeux du plan/schéma/guide/périmètre ; les objectifs du plan/schéma/guide/périmètre qui en découlent et leur hiérarchisation (comment ces objectifs répondent aux enjeux) ; Lister les PP potentiellement pertinents ; Expliquer les liens entre les objectifs du plan/schéma/guide/périmètre et les objectifs pertinents des PP pertinents en fonction de leur portée géographique/administrative. Il s'agit d'identifier les antagonismes et les synergies entre les objectifs. Les enjeux environnementaux issus de ces liens sont détaillés dans le chapitre 8° 'Problèmes environnementaux'. <p>Ce point doit viser à déterminer en quoi les PP peuvent influencer le projet de plan/schéma/guide/périmètre, le déforcer ou le renforcer, et inversement. Aussi, il doit identifier les difficultés de mise en œuvre d'autres PP si le projet de plan/schéma/guide/périmètre est adopté. Il doit certes s'agir d'un examen au niveau des objectifs généraux, mais aussi des mesures concrètes sur le territoire concerné. Les plans et programmes pertinents dans les régions limitrophes doivent être intégrés à la réflexion, selon les mêmes modalités.</p>

Contenu minimum défini par le CoDT	Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres
2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan, le schéma, le guide ou le périmètre n'est pas mis en œuvre ;	La situation environnementale : <ul style="list-style-type: none"> ○ présente les thématiques environnementales concernées par le plan/schéma/guide/périmètre selon une échelle adaptée aux nuances territoriales et/ou sectorielles (agriculture, forêt, résidentiel, industriel...); ○ dans les périmètres impactés, présente les grandes tendances et caractéristiques ; ○ tient compte des impacts du plan/schéma/guide/périmètre sur l'extérieur (régions limitrophes, voire autres) mais aussi des impacts de l'extérieur sur le territoire permettant d'expliquer une situation de fait ; ○ présente l'évolution des éléments forts de la situation environnementale si le plan/schéma/guide/périmètre n'est pas mis en œuvre (situation « o »). L'objectivation de la situation sera défendue par l'utilisation de données, statistiques et modèles tendanciels existants.
3° l'incidence du plan ou du schéma sur l'optimisation spatiale	
4° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;	Les caractéristiques reprises ici ressortent notamment du point 2° (situation environnementale) mais présentent des nuances territoriales liées aux problématiques spécifiques du plan/schéma. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable peuvent être impactées positivement ou négativement.
5° en cas d'adoption ou de révision d'un schéma de développement du territoire, d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, d'un guide, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 2009/147/CE du 30 novembre 2009 et 92/43/CEE du 21 mai 1992	Cette partie présente les différentes problématiques/fonctions/domaines environnementaux et leurs interactions au sein des périmètres dont question ci-dessus (point 1° et 2°) et dès lors souligne en quoi le PP peut mener à des impacts négatifs (voir point 8°).
6° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription ou la détermination d'une zone ou d'un espace dans lesquels pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements ;	

Contenu minimum défini par le CoDT	Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres
7° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan, du schéma, du guide ou du périmètre	Ce point : <ul style="list-style-type: none"> ○ définit les objectifs environnementaux du plan/schéma/guide/périmètre ; ○ explique la manière dont ont été fixés ces objectifs ; ○ explique le choix de ces objectifs, les arbitrages ayant eu lieu entre les différentes problématiques environnementales ; ○ explique en quoi les objectifs fixés permettent de se différencier de la situation « 0 » ou au contraire permettent de la maintenir si celle-ci rencontre déjà les objectifs environnementaux ; ○ explique éventuellement l'absence d'objectif environnemental au premier plan.
8° les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma, au guide ou au périmètre..... en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;	Cette première partie présente les différentes problématiques/fonctions/domaines environnementaux et leurs interactions au sein des périmètres dont question ci-dessus (point 1° et 2°) et dès lors souligne en quoi le PP peut mener à des impacts négatifs (voir seconde partie). Cette seconde partie : <ul style="list-style-type: none"> ○ explique la méthodologie de l'évaluation et le cheminement menant aux conclusions ; ○ présente, de manière synthétique (la présentation sous forme de tableau est adéquate), les incidences positives et négatives des mesures du plan/schéma/guide/périmètre sur les différentes thématiques environnementales ; ○ expose les enjeux environnementaux liés au choix des mesures ; ○ fait apparaître uniquement ce qui change par rapport à la situation « 0 ». Une description des effets positifs est primordiale afin de montrer la contribution du projet à la protection de l'environnement. Le Pôle est favorable à une analyse qualitative mais recommande que les tableaux croisés soient bien étayés. Par ailleurs, le RIE devrait examiner les incidences croisées (synergies ou contradictions) entre objectifs/actions.
9° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire, d'un plan de secteur ou d'un guide d'urbanisme, les incidences sur l'activité agricole et forestière <i>Note : vise uniquement le SDT, le PdS, le guide.</i>	Le Pôle rappelle l'intérêt de réaliser une analyse à l'échelle des exploitations concernées (surfaces agricoles et exploitants), sous réserve des informations disponibles et accessibles pour le bureau d'études.
10° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan, du schéma, du guide ou du périmètre sur l'environnement ;	Ce point détaille les mesures correctrices ou amplificatrices (pourquoi ces mesures doivent être prises, comment seront-elles appliquées, suivi possible...).
11° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, § 3 ; <i>Note : vise uniquement le PdS</i>	Globalement, le Pôle estime que la recherche d'alternatives devrait notamment tenter d'identifier le scénario idéal, c'est-à-dire un programme de mesures centré sur un nombre de mesures restreint présentant un gain environnemental important pour un coût financier limité.

<i>Contenu minimum défini par le CoDT</i>	<i>Attentes générales du Pôle pour les RIE des plans, schémas, guides, périmètres</i>
12° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 11° ;	La déclaration : <ul style="list-style-type: none"> ○ présente la procédure appliquée pour l'élaboration du plan/schéma/guide/périmètre et de son RIE ; ○ montre si les remarques du RIE ont été prises en compte dans le plan/schéma/guide/périmètre ; (d'autres raisons que les raisons environnementales pourraient induire qu'une recommandation ne soit pas intégrée mais elle aura été prise en compte) ; ○ détaille les différentes difficultés rencontrées (délai de réalisation trop court, manque de données, d'expertise technique ...) ; ○ attire l'attention sur l'auto-évaluation.
13° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées ;	Ce point : <ul style="list-style-type: none"> ○ présente la procédure appliquée pour l'élaboration du plan/schéma/guide/périmètre et de son RIE ; ○ montre si les remarques du RIE ont été prises en compte dans le plan/schéma/guide/périmètre ; (d'autres raisons que les raisons environnementales pourraient induire qu'une recommandation ne soit pas intégrée mais elle aura été prise en compte) ; ○ détaille les différentes difficultés rencontrées (délai de réalisation trop court, manque de données, d'expertise technique ...) ; ○ attire l'attention sur l'auto-évaluation.
14° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII. 35 ;	Ce point : <ul style="list-style-type: none"> ○ définit les indicateurs/mesures de suivi qui permettront de savoir si le PP est respecté ; ○ reprend des indicateurs/mesures de suivi globaux mais aussi, le cas échéant, particuliers ; ○ privilégie des mesures de suivi faciles à mettre en œuvre.
15° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.	Le résumé non technique : <ul style="list-style-type: none"> ○ est destiné à un large public et doit donc être lisible par tout le monde ; ○ présente les points forts du plan/schéma/guide/périmètre.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

Vu l'avis de la CCATM émis en date du 16 octobre 2025 et repris ci-dessous :

Point n° III **DIVERS**

1. SOL - Avis sur l'ampleur et la précision du projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales en vue de l'élaboration du SOL Bonsecours-Champs Elysées.

M. Soubrier de la société MATEXI procède à la présentation de l'avant-projet.

Une question est posée sur l'évaluation des besoins.

M. Soubrier précise que ceux-ci sont calculés/estimés par des bureaux spécialisés (ici le bureau DR(EA)²M) et sur base de statistiques.

Un membre demande s'ils ont obtenu des accords des propriétaires.

M. Soubrier indique que des accords existent.

Une question est posée sur le timing du projet.

Il est signalé que les riverains ainsi que la CCATM seront informés au fur et à mesure.

M. Soubrier estime la procédure à un an avant décision du Conseil communal.

M. Lorisignol tient à souligner que les remarques émises lors la réunion de présentation aux riverains ont été prise en compte et que le projet a déjà évolué.

Il fait part de ses inquiétudes qui portent sur :

- La gestion des eaux usées ;
- La gestion des eaux pluviales et des risques d'inondations ;
- La mobilité et les incidences de ce nouveau quartier alors qu'on ne connaît pas les incidences du quartier Renaissance ;
- La densité (200 maisons) ne correspond pas à la densité existante actuellement dans le quartier.

Une remarque est émise sur le schéma relatif aux zones de survol qui ne serait plus d'actualité suite à l'allongement de la piste.

Les membres ont pris connaissance de la délibération du Conseil communal fixant le contenu du RIE et se rallient aux propositions de points d'attention complémentaires.

Vu l'avis du SPW-DGO1 réceptionné en date du 19 novembre 2025, référencé G/25/BAT/12/135/N29/338 N°Sie : 72312 et repris ci-dessous :

6263419
19 NOV. 2025

Administration communale
Département Cadre de Vie
Rue du Solstice, 1
6220 FLEURUS

Objet : Schéma d'Orientation local (Sol)

N29 – FLEURUS – ZACC Champs-Élysées – Bon Secours
Requête : MATEXI WALLONIE

Monsieur le Bourgmestre,

En réponse à votre courrier dont question sous objet, je vous informe que j'émetts un **avis favorable** étant donné que le projet de construction se situe sur des terrains à l'arrière des propriétés bâties le long de la N29 et n'a pas d'incidence sur notre domaine.

Cependant, nous attirons votre attention sur le fait que ce lotissement se composera de plus de 140 maisons unifamiliales et de 3 blocs d'appartements, ce qui engendrera un flux important de circulation au niveau du carrefour avec la N29/Rue du Ry d'Amour.

Une analyse mobilité dudit carrefour sera à réaliser pour définir les éventuels aménagements qui seraient à prévoir pour garantir l'accessibilité sécuritaire à cette ZACC.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,
Mr. J. Ph. BILLE



CONTACT
Département des Routes du
Hainaut et du Brabant wallon
Direction des Routes de
Charleroi
Rue de L'Ecluse, 22
B - 6000 – CHARLEROI
Tél : 071/63 12 00
Fax : 071/63 12 33

VOTRE GESTIONNAIRE
Mohamed CISSE
Tél. : 071/63 12 31
mohamed.cisse@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos réf. : FF/FV/cd/2025/Sol

Nos réf. :
G/25/BAT/12/135/N29/338
N° de Sie : 72312

ANNEXE(S) :

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

Service public de Wallonie **mobilité infrastructures**

Considérant que l'avis du SPW-DGO2 a été sollicité et est resté sans réponse ;
Vu l'avis de SKEYES réceptionné en date du 5 novembre 2025, référencé CSO/PA/U/OTHER/EBCI/IUR-2025-1514 et repris ci-dessous :

Amandine Pautet

De: Urbanisme <urba@skeyes.be>
Envoyé: mercredi 5 novembre 2025 13:50
À: Urbanisme
Objet: Avis de skeyes dossier FF/FV/cd/2025/SOL
Pièces jointes: IUR-2025-1514 - Ville de Fleurus - Other - Schéma d'orientation local (SOL) - Fleurus - Avis 05.11.2025-signed.pdf

Bonjour Monsieur Dauginet,

Voici l'avis de skeyes pour votre dossier sous référence FF/FV/cd/2025/SOL.

Bien à vous et excellent après-midi.

ROBERT Stéphane

•

 nice to guide you
Urbanism
urba@skeyes.be
Control Tower / Tervuursesteenweg 303 - B-1820 Steenokkerzeel Belgium

 nice to guide you
Tervuursesteenweg 303 | B-1820 Steenokkerzeel
T. +32 2 206 21 11 | www.skeyes.be

BTW - TVA - VAT: BE0206.048.091



Member of FABEC

skeyes Mail Disclaimer

 Please consider the environment before printing this email

Amandine Pautet

De: Urbanisme <urba@skeyes.be>
Envoyé: mercredi 5 novembre 2025 13:50
À: Urbanisme
Objet: Avis de skeyes dossier FF/FV/cd/2025/SOL
Pièces jointes: IUR-2025-1514 - Ville de Fleurus - Other - Schéma d'orientation local (SOL) - Fleurus - Avis 05.11.2025-signed.pdf

Bonjour Monsieur Dauginet,

Voici l'avis de skeyes pour votre dossier sous référence FF/FV/cd/2025/SOL.

Bien à vous et excellent après-midi.

ROBERT Stéphane

•


Urbanism
urba@skeyes.be
Control Tower / Tervuursesteenweg 303 - B-1820 Steenokkerzeel Belgium


Tervuursesteenweg 303 | B-1820 Steenokkerzeel
T. +32 2 206 21 11 | www.skeyes.be
BTW - TVA - VAT: BE0206.048.091
  
Member of FABEC

skeyes [Mail Disclaimer](#)

 Please consider the environment before printing this email

1

Vu l'avis du SPW-DGO3 DDR réceptionné en date du 27 octobre 2025, référencé DDR/2025/Thuin/0331 et repris ci-dessous :

Administration Communale - Département

Cadre de Vie

Rue du Solstice, 1

6220 FLEURUS

Objet : Avis de la Direction du Développement rural (Nos réf. :DDR/2025/Thuin/0331)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Direction du Développement rural - Service extérieur de Thuin** relatif au dossier sous références.

Type de demande : outil de planification territoriale
Objet : Schéma d'orientation (SOL)
Demandeur : **ADMINISTRATION COMMUNALE FLEURUS**
Localisation du projet : ZACC Bonsecours - Champs Elysées
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div., Sect., n°

La Direction du Développement Rural rend des avis dans le cadre des demandes de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 concernant des actes et travaux situés en zone agricole au plan de secteur à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination (articles D.IV.35 et R.IV.35 du CoDT). Cet avis est guidé par l'analyse du projet quant à son adéquation avec la zone agricole.

AVIS FAVORABLE

La demande porte sur un Sol reprenant une ZACC de 16,2Ha et 4,8Ha de zone d'habitat. La ZACC est actuellement exploitée par différents agriculteurs. La zone urbanisée se concentrerait sur la zone au Nord-ouest de la rue de Bonsecours. Cela concerne 4 parcelles agricole exploitées par 4 agriculteurs différents. Cette zone est déjà entourée des zones urbanisées.

Au Sud-est de la rue de Bonsecours, le solde de 9Ha (plus de la moitié de la ZACC) est laissé à l'agriculture. Cette partie de la ZACC fait partie d'un bloc de culture homogène d'une petite trentaine d'hectares. Ce bloc de 9Ha se trouve d'ailleurs hors de la centralité reprise au SDT.

La dimension paysagère a bien été prise en compte dans le projet avec une très bonne végétalisation des abords.

Considérant que la dimension agricole a été prise en compte dans l'élaboration de ce SOL et l'urbanisation des 7,7Ha ne met pas en péril l'agriculture à cet endroit.

AVIS FAVORABLE

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement

Mon service vous serait reconnaissant de lui transmettre une copie de votre décision concernant ce dossier et se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Florence TRUM,



Louis Nicodème, Attaché qualifié



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
SERVICE EXTERIEUR DE THUIN
Rue de Moustier 13, 6530 Thuin

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Pierre Reman
071/59 90 95
pierre.reman@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 08/10/2025, reçue
le 09/10/2025
Vos réf. FF/FV/cd/2025/SOL
DAUGINET Christophe

Nos références :
DDR/2025/Thuin/0331

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

Code du Développement Territorial (CoDT) et Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

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.

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement

Considérant que l'avis de la SWDE a été sollicité et est resté sans réponse ;
Vu l'avis du SPW-DGO3 – DGARNE – Cellule GISER réceptionné en date du
31 octobre 2025, référencé GISER/2025/5691 et repris ci-dessous :

Administration Communale - Département

Cadre de Vie

Rue du Solstice, 1

6220 FLEURUS

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2025/5691)

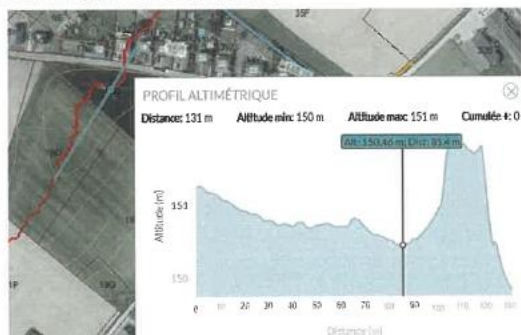
Madame, Monsieur,

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 demande : outil de planification territoriale
 Objet : Schéma d'Orientation Local (SOL)
 Demandeur : **Administration communale de FLEURUS**
 Localisation du projet : rue du Solstice 1 à 6220 FLEURUS
 Parcelle(s) cadastrale(s) : Div.1, Sect.B, n° 21P

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION(S)Motivation**Contexte**

- deux axes de ruissellement concentré sont cartographiés sur l'emprise du projet.
- le plus important, localisé en partie ouest, draine entre 50 et 100ha et est classé en aléa élevé d'inondation ;
- le fond de la parcelle est situé sous le niveau de la rue du Ry d'Amour. Cette zone sert de zone de rétention des écoulements.



Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement

-le second, localisé en partie est, draine entre 20 et 50 ha et est classé en aléa moyen d'inondation ;

-ce dernier, trouvant sa partie contributive en zone agricole, pourrait être impacté par des coulées de boue ;

Vulnérabilité du projet

-le thalweg sera maintenu et aucune construction ne viendra entraver l'écoulement

Impact sur les écoulements

-l'axe de ruissellement sera maintenu et ne sera pas connecté au système des gestion des eaux pluviales ;

-les eaux pluviales seront temporisées et infiltrées (citerne tampon, chapelet de bassins d'infiltration, système d'infiltration individuel à la parcelle), limitant l'impact de l'imperméabilisation du site sur les écoulements locaux ;

-les constructions et modifications de relief pourraient avoir un impact sur la zone de stockage des écoulements.

Compte tenu de ces éléments, notre avis est **favorable sous condition** :

-n'effectuer aucune construction dans la zone de passage de l'écoulement ;

-s'assurer du maintien de la capacité de stockage de la parcelle (tout volume de remblai ou de construction dans cette zone doit être compensé)

La Cellule GISER vous serait reconnaissante de lui transmettre une copie de votre décision concernant ce dossier et se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Florence TRUM,



Briec Michel, Attaché qualifié



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@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Brieuc Michel

081/336411

brieuc.michel@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :

Demande du 08/10/2025, reçue le

09/10/2025

Vos réf. FF/FV/cd/2025/SOL

M. DAUGINET Christophe

Nos références :

GISER/2025/5691

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'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 ministérielle du 23/12/2021 relative à la constructibilité en zone inondable (M.B. 10.02.2022)

RESSOURCES UTILES :

- Le site « L'environnement en Wallonie » (<https://tinyurl.com/Sn8kepju>)
- Le site « Le territoire en Wallonie » (<https://tinyurl.com/vc7nrewn>)

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 (nuisance) 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

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement

Considérant que l'avis de HIT a été sollicité et est resté sans réponse ;
Vu l'avis de LETEC. réceptionné en date du 28 octobre 2025, référencé T/MLE/251024S02
et repris ci-dessous :

Ville de Fleurus
Département Cadre de Vie
Service Urbanisme
rue du Solstice, 1
6220 Fleurus

Jambes, le 24 octobre 2025

V/Réf. : FF/FV/cd/2025/SOL
N/Réf. : T/ML/251024S02
Agent traitant :
 matthieu.lemaire@letec.be
081/32.27.20

CONCERNE : Avis sur la demande – Schéma d'Orientation Local (SOL)

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier d'avis d'enquête daté du 8 octobre 2025, relatif au projet de rapport sur les incidences environnementales et à l'avant-projet SOL concernant le développement de la ZACC de Bonsecours à 6220 Fleurus.

Après avoir examiné le dossier et suite à notre échange téléphonique avec Monsieur Kamp, Directeur des Travaux et Conseiller en Mobilité de la Ville de Fleurus, nous émettons un avis favorable au développement de la ZACC sous certaines conditions.

Selon la délibération du Collège en date du 22 septembre 2025, il a été décidé à l'unanimité de réaliser une « Analyse de l'impact du futur projet sur la mobilité tant pour le quartier Bonsecours que sur la chaussée de Charleroi et ses carrefours, notamment en ce qui concerne : - L'impact du réaménagement éventuel du carrefour de la chaussée de Charleroi avec la rue de Ry d'amour et le déplacement de la zone TEC ».

Le déménagement de la zone terminus du TEC pourrait entraîner plusieurs conséquences organisationnelles, à savoir :

1. Quelles seront les garanties pour la relocalisation d'un nouveau terminus ?
2. Quel sera l'endroit retenu ?
3. Qui assumera les coûts d'expropriation si cette relocalisation doit se faire sur un terrain privé ?
4. Quel impact cela aura-t-il sur les lignes de bus (temps de parcours plus importants et temps de repos des chauffeurs réduits, kilomètres supplémentaires parcourus...) ?
5. Quel sera le coût total de cette relocalisation ?

Actuellement, nous ne disposons d'aucune ligne budgétaire ni des garanties nécessaires pour financer le nouveau terminus.

GTW
Opérateur de
Transport de Wallonie

DIRECTIONS TRANSVERSALES
Avenue Gouverneur Bovesse, 96
S100 NAMUR

IBAN : BE95 0910 1091 5458
BIC : GKCCBEB3

TVA : BE 0242.069.339
Tél. : +32(0)81/32.27.11

LETEC.BE

Nous souhaiterions qu'une étude de mobilité soit réalisée afin d'évaluer la nécessité d'un déplacement ou d'une adaptation de la zone actuelle du terminus TEC, stratégiquement implantée à la limite des 3 provinces. Nous envisageons qu'un carrefour à feux programmables puisse être privilégié plutôt qu'un giratoire ou tout autre aménagement qui entraînerait une délocalisation du terminus TEC.

A cette fin les TEC, le SPW (gestionnaire de la N29) et le service mobilité de la Ville de Fleurus devront être consultés.

Les personnes de contact pour le TEC sont :


GALLAND Laurent Laurent.GALLAND@letec.be

TILQUIN Michael michael.TILQUIN@letec.be

VERBIST Aline Aline.VERBIST@letec.be

Vincent Waeles vincent.waeles@skynet.be

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

 Vincent Urbain
(Signature)
2025.10.24
10:39:33 +02'00'

Jean-Michel SOORS
Administrateur Général

Vu l'avis de l'IGRETEC réceptionné en date du 24 octobre 2025, référencé OL/LC/MB/NM/1452-38-CRAPs-PU 2025-131 et repris ci-dessous :

RECOMMANDE

VILLE DE FLEURUS
Département Cadre de Vie
Rue du Solstice 1
6220 FLEURUS



Votre interlocuteur : Maxime BENOIT
Tél. : 0490/30.58.35
E-mail : maxime.benoit@igretec.com
Vos références : FF/FV/cd/2025/SOL

Nos références à rappeler : OL/LC/MB/NM/1452 - 38-CRAPs - PU 2025-131

Charleroi, le 20 octobre 2025

Madame, Monsieur,

Objet : Exploitation des ouvrages d'épuration et de démergement
Demande d'avis relatif à l'élaboration d'un Schéma d'Orientation Local
Elaboration d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) visant la mise en œuvre de la
Zone d'Aménagement Communal Concerté "Champs Elysées - Bonsecours"
Chaussée de Charleroi et rue du Ry d'Amour à 6220 FLEURUS

Nous avons pris connaissance de votre demande relative à l'élaboration d'un Schéma d'Orientation Local (SOL), dont les références sont reprises en objet.

1. Contexte local

A l'examen de la requête, nous vous informons qu'au Plan d'Assainissement du Sous-Bassin Hydrographique (PASH) de la Sambre, le projet se situe en zone d'assainissement collectif. La plupart des rues situées au sein du périmètre de l'étude sont équipées en égouttage de type unitaire.

Toutefois, le réseau d'égouttage existant dans la zone n'est pas encore relié à une station d'épuration publique mais est dirigé vers le ruisseau du Ry d'Amour. Selon le Code de l'Eau, les eaux usées domestiques doivent actuellement être prétraitées par une fosse septique by-passable d'une capacité minimale de 3.000 litres et ensuite rejetées ou infiltrées en passant préalablement par une chambre de visite.

Suivant la planification de la SPGE, les travaux d'assainissement de la zone (station de pompage et refoulement du Pont d'Amour), afin de rehausser les eaux usées vers la station d'épuration de Fleurus, pourraient débuter au plus tôt à partir de septembre 2027.

2. Analyse du dossier

La demande porte sur l'élaboration d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) visant la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Communal Concerté "Champs Elysées - Bonsecours".

./..

Société coopérative
Intercommunale

BCE 0201 741 786
Certifiée ISO 9001

bd Mayence 1
6000 Charleroi

+32 71 202 811
igretec@igretec.com

igretec.com

../.

2.1. Gestion des eaux usées domestiques

Le projet prévoit la mise en place d'un système d'égouttage séparatif pour assurer l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux de ruissellement. Une attention particulière sera portée à la rue du Ry d'Amour, actuellement dénuée d'égouttage. Les eaux usées du quartier seront acheminées vers la station d'épuration de Fleurus.

2.2. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales du projet est déclinée en plusieurs systèmes :

- A l'échelle du SOL, les eaux pluviales sont gérées et temporisées via un chapelet de bassins d'infiltration en série avec un rejet du trop-plein non infiltré vers le Ry d'Amour. Des noues paysagères permettent également de recueillir les eaux du quartier vers les bassins d'infiltration. Les bassins se présentent sous la forme de dépression herbeuses ponctuées d'arbres de basses à hautes tiges. Ce réseau de dépressions assure la gestion des eaux pluviales issues des espaces publics (voirie résidentielles et espaces publics) et des trop-pleins des citernes d'eaux pluviales privées.
- A l'échelle de la parcelle, chaque nouvelle construction à vocation résidentielle doit disposer d'une citerne de rétention des eaux pluviales. Ces dispositifs sont équipés d'un volume de temporisation qui doit toujours rester disponible en cas d'orage. Les eaux de cette citerne sont utilisées pour les besoins des ménages. Le trop-plein est dans la mesure du possible évacué par infiltration à la parcelle via un système à étudier au cas par cas (massif drainant, drains, bassin d'infiltration, noue, etc. ou via le chapelet de bassins d'infiltration central).

En vue d'une gestion durable des eaux pluviales, minimum 60 % de terrain perméable est garanti sur l'ensemble du périmètre du projet. Le revêtement de la zone d'avant-cours et de cours et jardins est réalisé prioritairement avec des matériaux perméables à semi-perméables. Les surfaces imperméables sont limitées au strict nécessaire (accès, stationnement, terrasses).

3. Réglementation

3.1. Gestion des eaux usées domestiques

Art. R.277. § 1^{er}. Les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égouts doivent y être raccordées.

Les habitations situées le long d'une voirie qui vient à être équipée d'égouts doivent y être raccordées pendant les travaux d'égouttage.

Art. R.277. § 5. Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées. Toute nouvelle habitation située le long d'une voirie non encore égouttée ou dont l'égout n'aboutit pas encore dans une station d'épuration collective, doit être équipée d'une fosse septique by-passable d'une capacité minimale correspondant à l'annexe XLV/b. Le collège communal peut, sur avis de l'organisme d'assainissement compétent, dispenser de l'obligation d'équipement d'une fosse septique lorsqu'il estime que le coût de l'équipement est disproportionné au regard de l'amélioration pour l'environnement escomptée.

../.

..J.

En l'absence d'égouts, la fosse septique by-passable est implantée préférentiellement entre l'habitation et le futur réseau d'égouttage de manière à faciliter le raccordement ultérieur imposé conformément au paragraphe 1^{er}. Les eaux usées en sortie de la fosse septique sont évacuées par des eaux de surface ou, pour autant que ce ne soit pas interdit par ou en vertu d'une autre législation, par un dispositif d'évacuation par infiltration par le sol.

Art. R.277. § 6. Lors de la mise en service de la station d'épuration collective, l'évacuation des eaux usées domestiques doit se faire exclusivement par le réseau d'égouttage. La fosse septique by-passable est déconnectée sauf avis contraire de l'organisme d'assainissement compétent.

3.2. Gestion des eaux pluviales

Art. R.277. § 4. Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CODT, a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016 évacuent leurs eaux pluviales :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration ;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

4. Avis de l'IGRETEC

Le projet respecte les attentes de la législation en matière de gestion des eaux pluviales.

Concernant la gestion des eaux usées domestiques, nous attirons votre attention sur le fait que la zone n'est pas encore reliée à l'assainissement collectif.

Dans la situation actuelle, les eaux usées domestiques doivent être prétraitées par une fosse septique by-passable d'une capacité minimale de 3.000 litres et ensuite rejetées ou infiltrées en passant préalablement par une chambre de visite qui servira plus tard de raccordement à l'égout.

Dans le futur, les eaux usées domestiques seront traitées dans la station d'épuration de FLEURUS (capacité épuratoire : 7.000 Equivalents-Habitants). Dès lors que le projet sera effectivement raccordé à la station d'épuration, la fosse septique devra être by-passée.


La station d'épuration a la capacité de traiter la charge supplémentaire estimée à 500 EH.

Dans le cas où l'assainissement est complété avant la fin de la mise en œuvre de votre projet, les eaux usées domestiques du quartier devront être raccordées en direct à l'égouttage.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire jugée nécessaire utile et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Olivier GOBERT
Chef de Département



Laurent COLINET
Chef de Service

Considérant que l'avis du SRI a été sollicité et est resté sans réponse ;
Considérant que l'avis d'ORES a été sollicité et est resté sans réponse ;
Vu l'avis de FLUXYS réceptionné en date du 20 octobre 2025, référencé TPW-OL-2025323512 et repris ci-dessous :

CHRISTOPHE DAUGINET
ADMINISTRATION COMMUNALE DE FLEURUS
DEPARTEMENT CADRE DE VIE
RUE DU SOLSTICE 1
BE-6220 FLEURUS

voire demande du	vos références	nos références	Bruxelles
8 octobre 2025	FF/FV/cd/2025/SOL	TPW-OL-2025323512	14 octobre 2025

Votre demande à Fleurus - Schéma d'Orientation Local (SOL)

Monsieur,

Notre société dispose de tuyaux en acier définitivement hors service (= hors gaz et déconnectés de notre réseau) dans le sous-sol de la zone de projet de cette demande.

Dès lors, notre société peut donner un avis favorable pour ce dossier, à condition que l'accessibilité de nos installations soit garantie.

A titre informatif, vous trouverez en annexe la liste des installations de transport de gaz naturel se trouvant à proximité des travaux annoncés et les plans indicatifs de ces tuyaux.

Si vous avez encore des questions, n'hésitez pas à contacter notre collaborateur, David Pauwels au 02/234.45.13.

Sincères salutations



Vercruyssen Julie
File Administrator

Fluxys Belgium traite des données personnelles vous concernant dans le cadre de sa mission de développement, d'entretien et d'exploitation du réseau de transport de gaz. Retrouvez de plus amples informations sur vos droits sur notre site internet: <https://www.fluxys.com/fr/privacy>

Liste des installations de transport de gaz concernées

- 3.51350 GILLY(DETENTE) - WANFERCEE-BAULET DN 200 - 39,2 bar

Liste des plans annexés

- 3.51350.8217(C)

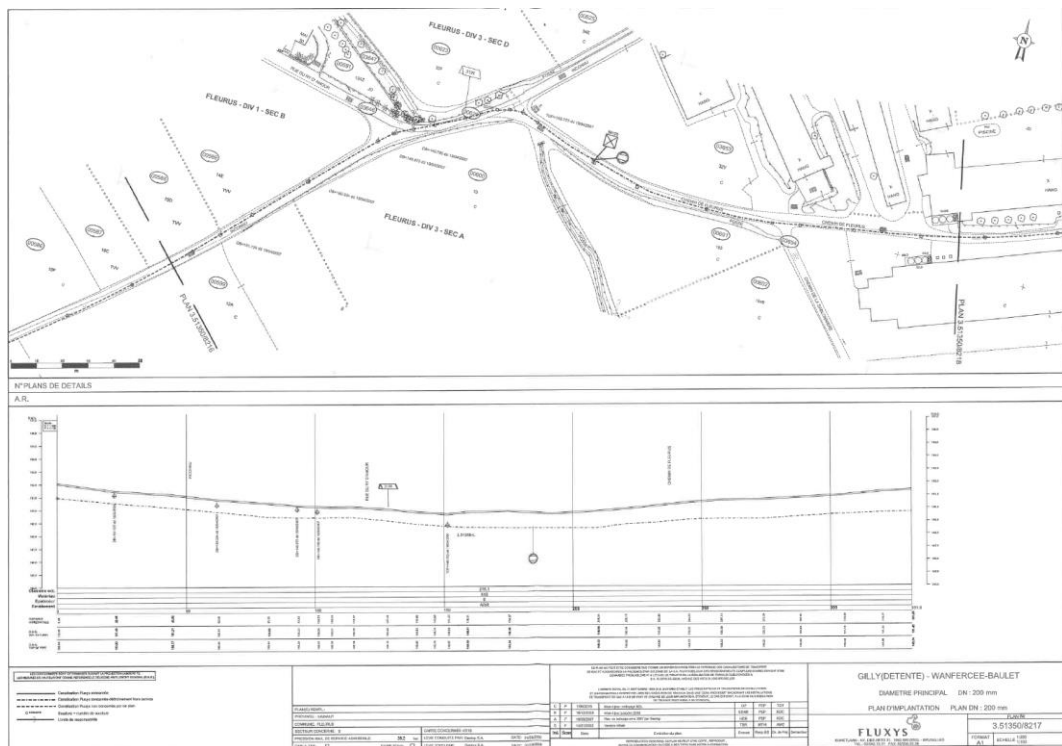
- 3.51350.8216(C)

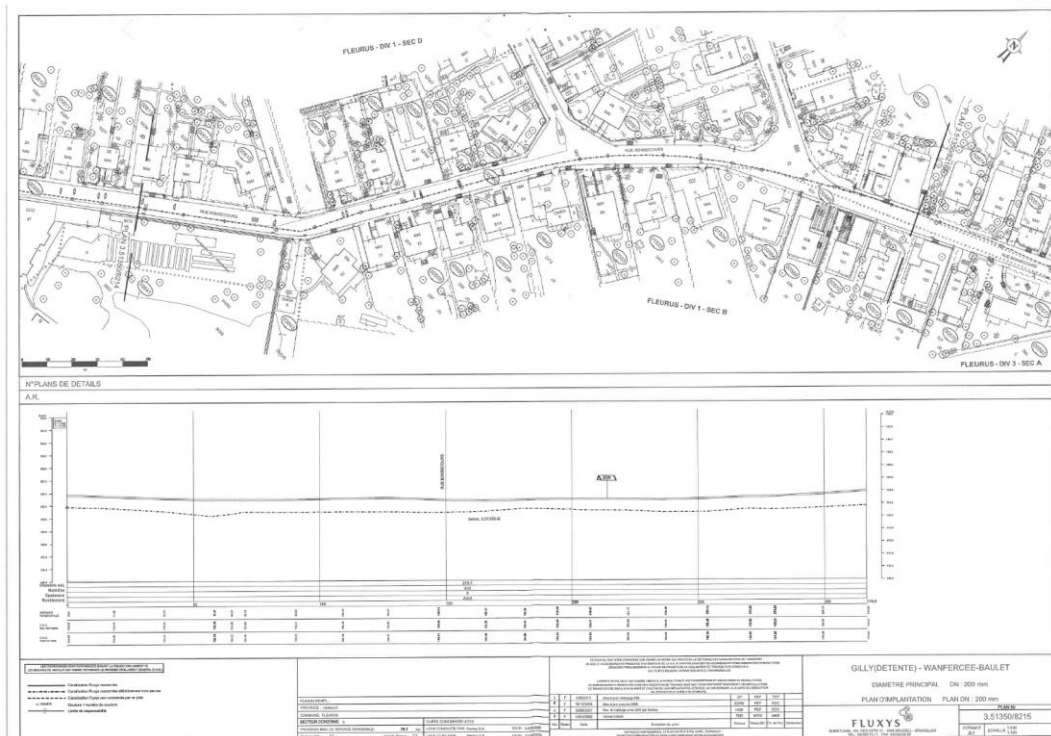
- 3.51350.8215(C)

Référence de votre zone de demande

Cette réponse est basée sur le dessin ci-dessous et au traitement des données de votre demande. Dans l'éventualité où la zone ne correspond pas avec la localisation de vos travaux (planifiés) nous vous prions d'introduire une nouvelle demande :







Vu l'avis du service Mobilité de la Ville de Fleurus réceptionné en date du 23 octobre 2025 et repris ci-dessous :

Département Bureau d'Etudes
Service Mobilité

Département Cadre de vie
Service Urbanisme

Vos réf: FF/FV/cd/2025/SOL
Nos réf:

Votre correspondante:

Cathy Libois
071/820 306
cathy.libois@fleurus.be

**Objet : Avis Mobilité – Schéma d'Orientation Local (SOL) – ZACC
Bonsecours/Champs-Élysées.**

Considérant les avis attendus sur les axes suivants :

- L'évolution prévisible des flux de circulation ;
- La capacité des voiries et des carrefours à absorber ces flux ;
- Les mesures d'aménagement ou d'organisation de la mobilité susceptibles d'atténuer les impacts (rond-point, feux, déviations, modes actifs...);
- L'impact du réaménagement éventuel du carrefour de la chaussée de Charleroi avec la rue Ry d'Amour et le déplacement de la zone TEC ;

Considérant l'avant-projet de DR(EA)²M et MATEXI (septembre 2024) ;

Le projet défendu serait de +/- 200 logements, et si l'on se base sur la taille moyenne d'un ménage fleuriesien, composé de 2,29 personnes, cela nous mènerait à +/- 458 personnes.

1

1. L'évolution prévisible des flux de circulation :

Si l'on calque les statistiques belges actuelles de possession de voiture aux 200 ménages potentiels, le nombre de voitures devrait s'élever à +/- 224 (1,12 voiture/ménage en Wallonie selon Statbel).

En tenant compte du fait que 71% des déplacements se font encore en voiture en Wallonie (cf Tableau de bord de la Mobilité, 2024), et que la vision FAST 2030 vise les 60% ;

En prenant en compte les déplacements pendulaires (liés aux déplacements domicile-travail, école), qui représentent 25% des déplacements des ménages ;

On pourrait s'aventurer à tabler sur une soixantaine de flux durant les mouvements pendulaires, à savoir le matin et en fin d'après-midi.

Cela reste bien entendu statistique, mais cela aura un impact certain sur les voiries avoisinantes, d'autant plus que les deux connexions les plus proches à la N29 ne sont pas munies de carrefours à feux, et la connexion à la N988 se fait via un carrefour qui est sujet à conflits entre usagers (Bonsecours/Sainte-Anne/J. Lefebvre/Wanfercée-Baulet).

D'entrée de jeu, le ratio de véhicules/ménage doit être revu à la baisse (prévision de 2 dans le projet) et ne pas dépasser le 1,5.

Si l'on vise les modes actifs, en y projetant les parts modales de la vision Fast2030, à savoir 5% de marcheurs et 5% de cyclistes dans leurs déplacements réguliers, cela représenterait +/- 23 personnes (minimum) pour chaque mode/déplacement.

www.fleurus.be



Toute correspondance doit être adressée à :
Administration communale de Fleurus
1 rue du Solstice - 6220 FLEURUS

2. La capacité des voiries et des carrefours à absorber ces flux :

Le carrefour de la N29/chemin de Mons est l'un des carrefours faisant état de mouvements en conflits et en manque de sécurisation pour les traversées piétonnes.

La rue du Ry d'Amour n'est pas aménagée actuellement et on y recense 11 ménages. Sa largeur moyenne est de 4m. Si elle doit accueillir de la circulation à double sens, il s'agira de l'adapter.

La rue Bonsecours est aménagée (hydrocarboné) jusqu'au droit du n°72. Elle est ensuite quasi exclusivement utilisée par l'habitant du n°117 et ses visiteurs (sessions sportives, créatives) ainsi que par les charrois agricoles.

Dans sa portion depuis son croisement avec la rue Moulin Naveau jusqu'au n°72, la circulation y est résidentielle, sur une largeur de voirie moyenne de 6m. La largeur de voirie permet donc les croisements de manière confortable.

Par contre, la rue Moulin Naveau est régulièrement encombrée (largeur moyenne de 4,3m) dans ses flux sortant vers la N29. De plus, elle est automatiquement dédiée aux déviations vers la N29 depuis Wanfercée-Baulet pour les flux automobiles et TEC lors de travaux/événements.

Son carrefour avec la N29 est problématique, rencontrant des mouvements en conflit.

Le carrefour des rues Sainte-Anne/J. Lefebvre/Bonsecours/de Wanfercée-Baulet est également conflictuel et un apport supplémentaire de flux renforcera le besoin d'y apporter des modifications.

Si l'on parle des flux cyclo-piétons, l'axe au Nord (N29) ne propose pas de trottoirs de qualité, ni de piste cyclable.

La rue Bonsecours dispose de trottoirs (mais pas tout le temps des deux côtés de la chaussée), mais aux revêtements variés, ce qui ne propose pas un cheminement continu, agréable et sécurisant.

3. Les mesures d'aménagement ou d'organisation de la mobilité susceptibles d'atténuer les impacts (rond-point, feux, déviations, modes actifs...) ;

2

Il ne faut pas viser les aménagements comme permettant seulement d'atténuer les impacts du projet, mais comme des leviers potentiels vers le transfert modal et une mobilité plus apaisée dans le quartier élargi.

- *Mouvements automobiles :*

Carrefour à feux à préconiser au croisement N29/chemin de Mons/Ry d'Amour ;

Carrefour à feux à préconiser au croisement N29/Observatoire/Moulin Naveau ;

Revoir le carrefour N988/Bonsecours/J. Lefebvre/Sainte-Anne (axe Sainte-Anne à prioriser et céder le passage sur les autres branches).

Les axes entourant le projet :

Les rues du Ry d'Amour et Bonsecours seront inévitablement utilisées pour du transit de/vers Wanfercée-Baulet si aucune mesure n'est prise (étude de Mobilité à lancer par le bureau d'Etudes/architecte). Le trafic agricole doit être également pris en considération.

Il est attendu de proposer des pistes décourageant le trafic de transit sur les axes bordant le projet.

La mise en œuvre de conditions favorisant une véritable intermodalité pourrait se traduire par l'installation d'une station de véhicules partagés à proximité du projet par exemple le long de la N29 (mobipôle Champs-Élysées).

www.fleurus.be



Toute correspondance doit être adressée à :
Administration communale de Fleurus
1 rue du Solstice - 6220 FLEURUS

- *Mouvements cyclo-piétons :*

Fleurus est un pôle d'ancrage (assure un maillage du territoire et garanti, grâce notamment à un renforcement de l'offre de transports en commun, une cohésion territoriale, l'accès aux services et aux équipements structurants). Il faut donc renforcer la réalité sur le terrain de la « Ville à 10 minutes », levier évident pour les modes actifs.

L'axe Charleroi-Gembloux via Fleurus est considéré comme voie à haut potentiel cyclable, mais les aménagements sont absents en centre-ville, sur la N29. Les déplacements le long de cet axe traversant l'entité y sont d'ailleurs dangereux à vélo.

La N988 est mentionnée dans le projet comme comportant des PCS (piste cyclable sécurisée) de chaque côté, mais ce qui n'est pas mentionné, c'est la très mauvaise qualité du revêtement (pavés déchaussés, nombreux défoncements), dans sa portion de Fleurus jusqu'au croisement entre les bornes kilométriques 1,4 et 1,5. La Ville sollicite depuis longtemps le SPW, gestionnaire de cet axe, afin de revoir ce revêtement et d'enfin proposer un axe mixte cyclo-piéton de qualité.

L'axe cyclable chemin de Mons/Ry d'Amour/Bonsecours permettra de connecter les fleurusiennes du Nord (rue Neuve) à la piste sécurisée de la N988, alternative à cette liaison via les rues de l'Observatoire et Moulin Naveau.

Il sera pertinent de rénover les trottoirs permettant de connecter le projet au centre-ville (notamment le long de la N29) et la gare, au vu de la bonne connectivité de Fleurus via le train (CRL-Central, Ottignies-LLN, Namur, Bruxelles) et via le bus (vers Charleroi, Gembloux et Tamines).

La possibilité d'une percée cyclo-piétonne pour connecter le projet à la N29 (ouvrir l'ancien sentier vicinal n°44) sera à étudier afin de proposer plusieurs possibilités d'entrées cyclo-piétonnes alternatives dans le périmètre du projet.

Nous soulignons également l'existence des « boucles promenades » à Fleurus, dont certaines qui empruntent les axes entourant le projet et pourquoi pas le traverseront à l'avenir.

3

- *L'aménagement du projet lui-même :*

Il sera nécessaire de donner un véritable statut de zone résidentielle en intérieur de quartier, et d'y aménager tout ce qui y est inhérent.

L'aménagement en avant-projet proposé est classique (voirie linéaire créant un espace rectangulaire bordé d'habitations, maisons en petits îlots, bande verte enclavée par les jardins des propriétés).

Il est assez rare de pouvoir imaginer tout un quartier et de partir d'une page blanche.

Nous attendons une proposition différente, ne traçant pas un axe linéaire Nord/Sud dans le quartier, qui pourrait être vite perçu comme une échappatoire à la N29.

L'espace vert doit être présent, voire prédominant, encourageant à s'y promener et s'y retrouver tout en permettant le contrôle social (agora, espaces jeux, présence de l'eau, maillage de poches vertes menant vers les percées).

Il faudrait casser les linéaires en ne perdant pas de vue le statut de zone résidentielle, c'est une opportunité d'y placer du mobilier urbain.

www.fleurus.be



Toute correspondance doit être adressée à :
Administration communale de Fleurus
1 rue du Solstice - 6220 FLEURUS

4. L'impact du réaménagement éventuel du carrefour de la chaussée de Charleroi avec la rue Ry d'Amour et le déplacement de la zone TEC ;

Etudier la nécessité (ou pas) de déplacer la zone d'attente du TEC.

Au vu de l'apport en clientèle, il sera nécessaire d'aménager des quais adaptés aux PMR aux arrêts « Champs Elysées » (moyenne de 74 validations/jour actuellement).

Un carrefour à feux permettrait de proposer aux piétons et cyclistes des traversées plus sécurisées.

Si le choix se porte sur un carrefour à feux (aménagement plus économique qu'un giratoire), on pourrait imaginer une phase au vert décalée pour les deux bandes de circulation de la N29. Cela permettrait aux bus venant de centre-ville de rejoindre la zone d'attente sans devoir s'intercaler dans le flux venant de l'Est.

Une petite partie de la parcelle cadastrée B8k8 située à front de la N29 pourrait être récupérée afin d'améliorer l'entrée et la sortie de la rue du Ry d'Amour (gain de visibilité, trottoir traversant).

A noter aussi l'incidence de l'établissement HORECA situé au même carrefour (parcelle cadastrée B9v2), dont l'affluence en certaines occasions pourrait créer du stationnement indésirable dans le goulot d'une rue du Ry d'Amour réaménagée.

→ Avis favorable conditionné à la prise en compte des remarques, demandes d'analyses, révisions de plan et pistes de réflexion reprises ci-dessus.

4

www.fleurus.be



Toute correspondance doit être adressée à :
Administration communale de Fleurus
1 rue du Solstice - 6220 FLEURUS

Considérant que selon l'article D.II.42 §2, la mise en œuvre d'une ZACC ou partie de ZACC est soumise à l'adoption d'un SOL comprenant un RIE ;

Considérant que le SOL doit être élaboré par un bureau d'études agréé suivant les prescriptions de l'article D.II.11 du Code ;

Considérant que le bureau d'étude DR(EA)²M possède un agrément et est mandaté par la société "Matexi" ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.VIII.33, §2 du Code, il revient au Conseil communal de déterminer les informations que contient le RIE ;

Considérant que ces informations doivent au minimum contenir les éléments prévus à l'article D.VIII.33 §3 du Code, à savoir :

"1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan, du schéma, du guide ou du périmètre et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et avec l'article D.I.1 ;

2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan, le schéma, le guide ou le périmètre n'est pas mis en œuvre ;

- 3° l'incidence du plan ou du schéma sur l'optimisation spatiale ;
- 4° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;
- 5° en cas d'adoption ou de révision d'un schéma de développement du territoire, d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, d'un guide, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 2009/147/CE du 30 novembre 2009 et 92/43/CEE du 21 mai 1992 ;
- 6° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription ou la détermination d'une zone ou d'un espace dans lesquels pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements ;
- 7° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan, du schéma, du guide ou du périmètre ;
- 8° les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma, au guide ou au périmètre en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- 9° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire, d'un plan de secteur ou d'un guide d'urbanisme, les incidences sur l'activité agricole et forestière ;
- 10° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan, du schéma, du guide ou du périmètre sur l'environnement ;
- 11° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, § 3 ;
- 12° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 11° ;
- 13° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées ;
- 14° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII.35 ;

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 1er." ;

Considérant, outre le contenu minimum, que l'étude devrait également contenir des pistes de réaménagements tenant compte des spécificités du site et portant une attention particulière sur les aspects suivants :

- Analyse fine de la gestion des eaux sur le site en amont et en aval, notamment l'impact du quartier sur l'imperméabilisation des sols ;
- Analyse des impacts du projet sur les éléments naturels environnants, en particulier le Ry d'Amour, le sous-sol et les nappes phréatiques ;
- Analyse de l'impact de la mise en place d'un réseau d'égouttage opérationnel au vu de la topographie du site qui nécessitera un rehaussement des eaux usées afin d'être redirigée vers la station d'épuration de Fleurus ;
- Analyse de l'impact du futur projet sur la mobilité tant pour le quartier Bonsecours que sur la chaussée de Charleroi et ses carrefours, notamment en ce qui concerne :
 - - L'évolution prévisible des flux de circulation ;
 - - La capacité des voiries et des carrefours à absorber ces flux ;
 - - Les mesures d'aménagement ou d'organisation de la mobilité susceptibles d'atténuer les impacts (rond-point, feux, déviations, modes doux, ...) ;
 - - L'impact du réaménagement éventuel du carrefour de la chaussée de Charleroi avec la rue Ry d'Amour et le déplacement de la zone TEC ;

- Analyse du besoin en service dans le périmètre dans la mesure où une mixité fonctionnelle doit être atteinte, bien que l'objectif ne soit pas d'en créer ;
- Analyse de l'opportunité de se connecter au réseau de chaleur ;

Considérant que le RIE devra également prendre en compte les avis des instances repris supra dont notamment les demandes du CESE qui portent plus particulièrement sur les points suivants :

- Analyse du renforcement de la biodiversité du site et la mise en place d'un maillage écologique ;
- Analyse de la préservation du paysage (maintien du caractère vert/végétalisé et d'ouvertures paysagères) et des éléments patrimoniaux proches (chapelle N-D de Bonsecours) ;
- Analyse de la mise en place d'un maillage pour les modes actifs et les PMR tant à l'intérieur du périmètre que vers le centre de Fleurus ainsi que la faisabilité de la réouverture de l'ancien sentier vicinal pour améliorer les déplacements actifs vers le centre et les écoles ;
- Analyse de la prise en compte de la proximité avec la Ferme Plomcot (entreprise IED - élevage intensif de volailles et biométhanisation) et de son développement futur tant sur les synergies possibles et sur les potentielles nuisances ;
- Analyse de la proximité de l'aéroport de Charleroi - Bruxelles Sud et la localisation du périmètre sur la trajectoire d'atterrissage des avions ;
- Analyse de la prise en compte du relief.

Considérant qu'un résumé non technique de l'ensemble des informations visées, ci-dessus, devra accompagner le RIE ;

Au vu de ce qui précède ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : de déterminer les informations que contient le Rapport sur les Incidences Environnementales à ce qui est prévu à l'article D.V III.33 §3 du Code et contenir des pistes de réaménagements tenant compte des spécificités du site et portant une attention particulière sur les aspects suivants :

- Analyse fine de la gestion des eaux sur le site en amont et en aval, notamment l'impact du quartier sur l'imperméabilisation des sols ;
- Analyse des impacts du projet sur les éléments naturels environnants, en particulier le Ry d'Amour, le sous-sol et les nappes phréatiques ;
- Analyse de l'impact de la mise en place d'un réseau d'égouttage opérationnel au vu de la topographie du site qui nécessitera un rehaussement des eaux usées afin d'être redirigée vers la station d'épuration de Fleurus ;
- Analyse de l'impact du futur projet sur la mobilité tant pour le quartier Bonsecours que sur la chaussée de Charleroi et ses carrefours, notamment en ce qui concerne :
 - - L'évolution prévisible des flux de circulation ;
 - - La capacité des voiries et des carrefours à absorber ces flux ;
 - - Les mesures d'aménagement ou d'organisation de la mobilité susceptibles d'atténuer les impacts (rond-point, feux, déviations, modes doux, ...) ;
 - - L'impact du réaménagement éventuel du carrefour de la chaussée de Charleroi avec la rue Ry d'Amour et le déplacement de la zone TEC ;
- Analyse du besoin en service dans le périmètre dans la mesure où une mixité fonctionnelle doit être atteinte, bien que l'objectif ne soit pas d'en créer ;
- Analyse de l'opportunité de se connecter au réseau de chaleur ;
- Analyse du renforcement de la biodiversité du site et la mise en place d'un maillage écologique ;
- Analyse de la préservation du paysage (maintien du caractère vert/végétalisé et d'ouvertures paysagères) et des éléments patrimoniaux proches (chapelle N-D de Bonsecours) ;
- Analyse de la mise en place d'un maillage pour les modes actifs et les PMR tant à l'intérieur du périmètre que vers le centre de Fleurus ainsi que la faisabilité de la réouverture de l'ancien sentier vicinal pour améliorer les déplacements actifs vers le centre et les écoles ;

- Analyse de la prise en compte de la proximité avec la Ferme Plomcot (entreprise IED - élevage intensif de volailles et biométhanisation) et de son développement futur tant sur les synergies possibles et sur les potentielles nuisances ;
- Analyse de la proximité de l'aéroport de Charleroi - Bruxelles Sud et la localisation du périmètre sur la trajectoire d'atterrissage des avions ;
- Analyse de la prise en compte du relief.

Article 2 : prendre en compte les avis des instances consultées.

Article 3 : de transmettre la présente décision :

- au Fonctionnaire délégué ;
- à la DAL ;
- au demandeur ;
- au bureau d'étude DR(EA)²M.

ENTEND Madame Eva MANZELLA, Directrice générale f.f., dans sa présentation des points 30 à 31, inscrits à l'ordre du jour du Conseil communal du 15 décembre 2025, relatifs aux modifications, pour le personnel communal, du Statut pécuniaire et du Règlement organique portant dispositions pécuniaires applicables aux agents contractuels et contractuels subventionnés ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

30. Objet : Personnel communal - Modification du Statut pécuniaire - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Statut pécuniaire de la Ville de Fleurus ;

Considérant la proposition du Service "Mobilité" ;

Considérant qu'il est proposé, pour les déplacements domicile/lieu de travail à bicyclette/engins assimilés, éventuellement assistés d'un moteur, d'aligner automatiquement l'indemnité au montant maximum non imposable, établi chaque année, par l'Administration fiscale ;

Considérant que l'objectif est d'encourager le personnel à l'utilisation de la bicyclette, ou engins assimilés, éventuellement assistés d'un moteur et de permettre de répondre au plan triennal établi suite au rapport de l'AKT for Wallonia, à la vision FAST 2030, au PIWACI, ainsi qu'aux actions reprises dans le P.S.T. interne ;

Considérant le Comité de Direction s'est concerté en date du 29 juillet 2025 ;

Vu l'extrait du procès-verbal du CoDir du 29 juillet 2025 ;

Considérant la tenue de la réunion du Comité de Concertation Commune/C.P.A.S., en date du 12 septembre 2025 ;

Considérant la réunion du Comité de Négociation qui s'est tenue en date du 03 novembre 2025 et le protocole d'accord qui a suivi ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **10/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la modification du Statut pécuniaire en modifiant les dispositions relatives à l'indemnité lors des déplacements domicile/lieu de travail à bicyclette, ou engins assimilés, éventuellement assistés d'un moteur.

Article 2 : d'approuver le Statut pécuniaire, tel que repris en annexe.

Article 3 : La présente délibération sera transmise au Département "Ressources Humaines" et au Département "Finances".

31. Objet : Personnel communal - Modification du Règlement organique portant dispositions pécuniaires applicables aux agents contractuels et contractuels subventionnés - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Règlement organique portant dispositions pécuniaires applicables aux agents contractuels et contractuels subventionnés de la Ville de Fleurus ;
Considérant la proposition du Service Mobilité ;
Considérant qu'il est proposé, pour les déplacements domicile/lieu de travail à bicyclette/engins assimilés, éventuellement assistés d'un moteur, d'aligner automatiquement l'indemnité au montant maximum non imposable établi chaque année par l'administration fiscale ;
Considérant que l'objectif est d'encourager le personnel à l'utilisation de la bicyclette, ou engins assimilés, éventuellement assistés d'un moteur et de permettre de répondre au plan triennal établi suite au rapport de l'AKT for Wallonia, à la vision FAST 2030, au PIWACI, ainsi qu'aux actions reprises dans le PST interne ;
Considérant le Comité de Direction s'est concerté en date du 29 juillet 2025 ;
Vu l'extrait du procès-verbal du CoDir du 29 juillet 2025 ;
Considérant la tenue de la réunion du Comité de Concertation Commune/C.P.A.S., en date du 12 septembre 2025 ;
Considérant la réunion du Comité de Négociation qui s'est tenue en date du 03 novembre 2025 et le protocole d'accord qui a suivi ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **10/11/2025**,
Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la modification du Règlement organique portant dispositions pécuniaires applicables aux agents contractuels et contractuels subventionnés, en modifiant les dispositions relatives à l'indemnité lors des déplacements domicile/lieu de travail à bicyclette ou engins assimilés, éventuellement assistés d'un moteur.

Article 2 : d'approuver le Règlement organique portant dispositions pécuniaires applicables aux agents contractuels et contractuels subventionnés, tel que repris en annexe.

Article 3 : La présente délibération sera transmise au Département "Ressources Humaines" et au Département "Finances".

32. Objet : PATRIMOINE - PAT29/25 - Cession à la Ville de Fleurus, d'une bande de terrain cadastrée 1ère Division FLEURUS, section A n°12W, constituant le chemin n°4 - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Décret du 06 février 2014 ;

Considérant que l'ancien permis de lotissement (référence 10129/1L44), autorisé par le Collège communal, en date du 6 octobre 1965, conditionnait l'autorisation à l'élargissement du chemin n°4 ;

Considérant que, dans les faits, ladite voirie a bien été élargie sur l'ensemble de la parcelle cadastrée 1ère Division FLEURUS, section A n°12W ;

Considérant qu'en application du Décret voirie, article 36, lorsque la création ou la modification des voiries a été autorisée, il est procédé, autant que possible, à l'acquisition à l'amiable des terrains privés à occuper ;

Considérant que l'actuel propriétaire de la parcelle cadastrée 1ère Division FLEURUS, section A n°12W, [REDACTED], a marqué son accord pour la régularisation de cette situation, par mail du 11 août 2025 ;

Considérant que, pour la réalisation des actes authentiques, la Ville de Fleurus désigne les Notaires de la région, en alternance ;

Considérant que le prochain sur la liste est Maître Olivier VANDENBROUCKE, dont les bureaux sont sis rue Arthur Baudhuin, 55 à 6220 LAMBUSART ;

Sur proposition du Collège communal, réuni en séance du 12 novembre 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **26/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1 : de marquer accord sur la cession gratuite à la Ville de Fleurus de la parcelle, cadastrée 1^{ère} Division FLEURUS, section A n°12W, constituant le chemin n°4.

Article 2 : de proposer au Conseil communal de désigner pour la rédaction de l'acte authentique et toutes les formalités qui s'y rapportent, l'Étude du Notaire Maître Olivier VANDENBROUCKE, dont les bureaux sont sis rue Arthur Baudhuin, 55, 6220 LAMBUSART.

33. Objet : Modification de voirie - Aménagement de la rue de la Jonquière à 6224 WANFERCEE-BAULET, cadastré 3ème Division, WANFERCEE-BAULET, section B n°337T6 - 360F- 381C - 383A - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Monsieur Fabrice FONTAINE, Échevin, dans ses précisions ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Monsieur Ludovic PIERART, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Melina CACCIATORE, Échevine, dans ses précisions ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

Le Conseil communal,

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du Droit de l'Environnement ;

Considérant que la S.R.L. « IMMO ITTROISE », sise à la rue de Virginal, 83 à 7090 Hennuyères, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la rue de la Jonquière à 6224 Wanfercée-Baulet, cadastré 3e division, WANFERCEE-BAULET, section B n°337T6- 360F- 381C- 383A et ayant pour objet la construction de 2 immeubles à appartements (1x 13 et 1x 12), construction de 12 habitations unifamiliales, aménagement de parkings extérieurs, modification du relief du sol ainsi que l'aménagement de la rue de la Jonquière ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'Administration Communale contre récépissé daté du 16 septembre 2025 ;

Considérant que le dossier porte les références communales suivantes : 2025/165 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 23 septembre 2025 ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que le Collège communal du 24 septembre 2025 a procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1er du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants :

- Vu les caractéristiques du projet, au regard de sa dimension, du cumul éventuel avec d'autres projets, de l'utilisation des ressources naturelles, de la production de déchets, de la pollution et des nuisances, du risque d'accidents liés aux substances et technologies mises en œuvre ;

- Vu sa localisation (eu égard à la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, la capacité de charge de l'environnement naturel), rue de la Joncquière à 6224 Wanfercée-Baulet;

- Vu la nature du projet et sa portée environnementale (étendue, probabilité, ampleur, complexité, durée, fréquence et réversibilité de l'incidence environnementale), s'agissant de la construction de 2 immeubles à appartements (1x 13 et 1x 12), la construction de 12 habitations unifamiliales, l'aménagement de parkings extérieurs, modification du relief du sol ainsi que l'aménagement de la rue de la Joncquière ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs cités ci-dessus ;

Attendu que le bien est actuellement susceptible d'être raccordable à l'égout selon le P.A.S.H. ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement du Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) de la Sambre, qui reprend celui-ci en zone d'épuration collective ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité en zone d'habitat sur une profondeur d'environ 50m - solde en zone agricole ;

Attendu que le bien est situé dans une zone d'aléa d'inondation ;

Attendu que cette voirie est gérée par la Commune ;

Considérant que la demande est soumise conformément aux articles 12 et 24 du décret 6 février 2014 relatif à la voirie communale et des articles R.IV.40-1, § 1er, 7°, D.IV.41 du CoDT, 7 et suivants du décret programme du 17 juillet 2018 relatif à la voirie communale à une enquête publique pour les motifs suivants : La demande vise la modification de la délimitation entre le domaine public et le domaine privé via l'aménagement de la rue de la Joncquière (Chemin n°21) repris à l'atlas des communications vicinales de Fleurus ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 14 octobre 2025 au 12 novembre 2025 inclus (affichage à partir du 08 octobre 2025) conformément à l'article D.VIII. 7 du Code ;

Considérant que l'enquête publique a suscité 4 réclamations ;

Vu le rapport de clôture d'enquête libellé comme suit :

" *Vu la demande introduite par la S.R.L. « IMMO ITTROISE » ;*

Considérant le projet vise la construction de 2 immeubles à appartements (1x 13 et 1x 12), construction de 12 habitations unifamiliales, aménagement de parkings extérieurs, modification du relief du sol ainsi que l'aménagement de la rue de la Joncquière, en partie cadastré 3°B 337 T 6, 360 F, 381 C et 383 A ;

Attendu qu'à la clôture d'enquête nous avons reçu quatre réclamations nominatives ;

Considérant que les objections portent sur :

- *La densification au détriment de la nature/espaces verts ;*
- *Perte de la quiétude des lieux ;*
- *Impact sur la faune existante (hibou, buse, petits mammifères, ...) ;*
- *La perte d'ensoleillement due aux gabarits des constructions ;*
- *L'augmentation du charroi ;*
- *Inquiétudes quant à l'accessibilité aux habitations existantes et à la sécurité des usagers de la future voirie réaménagée ;*
- *Inquiétudes sur les raccordements particuliers existants au réseau d'égouttage ;*
- *Nuisances dues aux travaux ;*
- *Devenir et entretien de la parcelle communale ainsi que de l'espace public " ;*

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. émis en séance du 16 octobre 2025 et repris ci-dessous :

Construction de 2 immeubles à appartements (1x 13 et 1x 12), construction de 12 habitations unifamiliales, aménagement de parkings extérieurs, modification du relief du sol ainsi que la rénovation de la rue de la Jonquière

Demande de la S.R.L "IMMO ITTROISE"
Architecte : Atelier d'architecture DR(EA)²M

AVIS FAVORABLE UNANIME

Vu les avis favorables conditionnels du Service prévention Charleroi de la Zone Hainaut Est sollicité en date du 23 septembre 2025, réceptionnés en date du 17 octobre 2025, référencés comme suit : 1674/2025/SD et 1799/2025/SD - Dossier FL 15/488 et repris ci-dessous :



MARCINELLE, LE 12 OCTOBRE 2025

Ville de Fleurus

Département Cadre de vie
Correspondant : Me BRASSEUR Gwendoline
Contact : urbanisme@fleurus.be
Exploitant : nathalie.manouvrier@gmail.com
Architecte : info@drea2m.be

RAPPORT DE PREVENTION

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE, L'EXPLOSION ET LA PANIQUE

Données administratives

Technicien en prévention :	Sapeur DELMOTTE Simon (Poste de Marcinelle)
Nos références :	1674/2025/SD – Immeubles
Dossier :	FL 15/488
Date de l'analyse des plans :	12/10/2025
Description de la mission :	Construction de deux immeubles de logements et la construction de 12 habitations unifamiliales. - 1674/2025/SD – Immeubles - 1799/2025/SD – Maisons unifamiliales
Demandeur :	Ville de Fleurus
Courrier / courriel du :	23/09/2025
Référence :	FF/FV/gb/2025/165
Etablissement :	Projet - Lotissement
Nom :	/
Adresse :	Rue de la Jonquière
CP – Localité :	6224 Wanfercée-Baulet
Exploitant :	Immo Ittroise srl
Mail :	nathalie.manouvrier@gmail.com
Architecte(s) :	DREA ² M
Dossier :	/
Date des plans :	09/2025
Rapport(s) précédent(s) :	0584/2025/SD – Immeubles
Secrétariat prévention :	Désirant Marie-Claude – Planque Dimitri
Mail :	prevention@zohe.be
Contact :	071/751.420

Siege social
Zone de Secours
Hainaut Est
Rue de la Tombe - 112
6001 - MARCINELLE

www.zohe.be

Remarques préliminaires

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent, de manière non exhaustive, à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations potentiellement à risque d'incendie et à faciliter l'intervention des services de secours. Elles ont été établies sur bases des normes supranationales et nationales ainsi que des usages et bonnes pratiques en la matière, lesquelles ont force obligatoire. Le présent rapport a vocation supplétive par rapport aux dispositions légales applicables et opposables « erga omnes » ainsi que par rapport aux éventuelles dérogations concédées légalement et/ou par l'autorité compétente. Il fixe cependant les mesures minimales à adapter au niveau sécurité incendie en l'absence de réglementation spécifique.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du département prévention de la zone de secours Hainaut Est ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.

Les mesures décrites dans le présent rapport doivent être réalisées de manière à pouvoir assurer leur fonction durant toute la période d'activité du bâtiment, leur respect doit donc être assuré continuellement.

Pour plus de facilité et une meilleure clarté, l'ensemble du projet a été scindé en deux parties faisant chacune l'objet d'un rapport particulier. L'ensemble du dossier est donc constitué des 2 rapports :

- 1674/2025/SD – Immeubles
- 1799/2025/SD – Maisons unifamiliales

Réglementations de référence applicables et/ou consultées

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 :

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions.
- Arrêté Royal du 24 juin 1988 : article 135 de la Nouvelle Loi Communale.
- Arrêté Royal du 07/07/1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.
 - Annexe 1 : Terminologie
 - Annexe 2/1 : Bâtiments bas
 - Annexe 5/1 : Réaction au feu
 - Annexe 7 : Dispositions communes – traversées de parois.
- Arrêté Royal du 12 avril 2016 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs et des composants de sécurité pour ascenseurs.
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.
- Circulaire ministérielle du 14 octobre 1975 – ressources en eau pour l'extinction des incendies.

2/11

Zone de Secours Hainaut-Est
Département prévention – Mise à jour : 16-01-2024

Constatations

1. Généralités :

Création d'un nouveau lotissement avec la construction d'un immeuble de 13 logements, un immeuble de 12 logements et un ensemble de 12 habitations unifamiliales



2. Classement(s) :

- ✦ Le présent projet est soumis aux prescriptions des annexes 1, 2/1 et 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base.

Dans son avis, l'inspection des Services d'Incendie a mesurée une hauteur de 10 mètres entre le niveau le plus élevé du dernier plancher situé à 6.22 mètres et 6.20 mètres et le niveau le plus bas des voies accessibles aux véhicules de la zone de secours.

3. Implantation et accès :

En voirie, les accès sont satisfaisants et permettent l'acheminement aisé des véhicules du service d'incendie.

4. Nature de la structure :

Le bâtiment est en structure béton avec poutres métalliques.

5. Composition / compartimentage du bâtiment :

Le lot 1 est composé de deux immeubles de logements distincts

- ✦ L'immeuble I est constitué des niveaux suivants :

- un rez-de-chaussée comprenant ; une entrée distincte, des dégagements, une cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, un local débarras et un ensemble de 5 logements, et un local vélo annexe
- un 1^{er} étage comprenant ; cage d'escaliers, cage d'ascenseur, dégagements et 5 logements ;
- un 2^{ème} étage comprenant ; cage d'escaliers, cage d'ascenseur, 3 logements ;
- un étage sous combles non aménageable accessible

- ✦ L'immeuble II est constitué des niveaux suivants :

- un rez-de-chaussée comprenant ; une entrée distincte, des dégagements, une cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, un local débarras et un ensemble de 4 logements. Un local vélo distinct avec une entrée distincte, un local poubelle.
- un 1^{er} étage comprenant ; cage d'escaliers, cage d'ascenseur, dégagements et 5 logements ;
- un 2^{ème} étage comprenant ; cage d'escaliers, cage d'ascenseur, 3 logements ;
- un étage sous combles non aménageable accessible

Le présent rapport concerne uniquement l'ensemble de deux immeubles de logements du Lot 1 ainsi que les aménagements extérieurs de ceux-ci.

3/11

6. Divers :

Suite aux informations reçues, nous avons considéré :

- que chaque logement sera chauffé par une chaudière individuelle au gaz du type étanche (à ventouse) d'une puissance inférieure à 30 kW.
- que l'ascenseur sera du type électrique à machinerie intégrée dans la gaine.
- que le bâtiment sera dépourvu d'installations aérauliques.
- que les volées et paliers des escaliers seront en béton.
- qu'il n'y aura pas de local pour la transformation de l'électricité dans le bâtiment.
- qu'il y aura une installation de panneaux photovoltaïques
- qu'il y aura une nouvelle voirie aménagée pour les véhicules de la zone de secours
- qu'une aire de retournement a été réalisée derrière les immeubles

Avis du département prévention de la Zone de secours Hainaut-Est

Implantation et chemins d'accès.

L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :

- en son article 1. : « Les chemins d'accès visés au point 1.1 sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes » [...]
- pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

a) soit sur la chaussée carrossable de la voie publique ;

b) soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :

- Largeur libre minimale : 4 m.;
- Rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intér.) et 15 m. (courbe extér.);
- Hauteur libre minimale : 4 m.;
- Pente maximale : 6 %
- Capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13T maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain ».

1. Les voiries réalisées en dalles de gazon renforcé sont autorisées pour autant que leur capacité portante soit suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13T maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser.

Le ou les accès aux aires prévues en dalles de béton de gazon doivent être clairement signalés à l'aide de panneaux du type "ACCÈS POMPIERS" ou similaire.

Les limites de ces zones doivent être clairement matérialisées par exemple à l'aide de bordures, piquets et chaînes ou autre équipement.



2. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 1.3. : « les parois qui séparent des bâtiments contigus présentent EI 60 ou REI 60 lorsqu'elles sont portantes. Dans ces parois, une communication entre ces bâtiments est autorisée par une porte EI 30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie ».

Les parois qui séparent les bâtiments contigus présentent EI60' ou REI60' lorsqu'elles sont portantes.

4/11

Dispositions relatives à certains éléments de construction.

- Doivent être R60 :
 - L'ensemble des éléments de structure du bâtiment, y compris les planchers. S'ils ne le sont pas par nature (ex : éléments en métal ou en bois), ils doivent être protégés par des éléments EI60'.
- Doivent être R30 :
 - Les éléments de structure de la toiture. S'ils ne le sont pas par nature (ex : éléments en métal ou en bois), ils doivent être protégés par des éléments EI30'.
 - Les escaliers et les paliers communs

Compartimentage.

- Doivent être EI 60' :
 - Les parois de séparation entre les logements.
 - Les parois de séparation (plancher) entre chaque niveau.
 - Les parois intérieures des cages d'escalier communes.
 - Les parois des locaux techniques* (compteurs, ...).
 - Les parois du local vélos.
 - Les parois des locaux de rangement et d'entretien.
 - Les parois des gaines verticales/horizontales.
 - Les parois du chemin d'évacuation situé au niveau d'évacuation.
- Doivent être EI 30' ou stable au feu 30 minutes (selon la norme NBN 713.020) :
 - Les faux-plafonds des chemins d'évacuation
- Doivent être EI 30' :
 - La porte des logements.
 - Les trappes et portillons d'accès des gaines.
- Doivent être EI 30' à fermeture automatique :
 - La porte des locaux techniques.
 - La porte du local de rangement et d'entretien
 - La porte du local poubelle (Lot 2)
 - La porte du local vélo (Lot 2)
 - Là où les éventuelles trappes d'accès à l'étage techniques sous combles
- Doivent être EI 30' à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie :
 - Les portes donnant sur le chemin d'évacuation au niveau d'évacuation.
- Doivent être E30 :
 - Les portes palières de l'ascenseur.

Précisions techniques

3. Pour rappel, L'A.R. du 13/06/2007 modifiant l'A.R. du 07/07/1994 impose entre autres des prescriptions relatives à la qualité et au placement de la porte résistant au feu. Dès lors, un rapport de classification au feu ne suffit plus pour satisfaire aux exigences de l'A.R. puisque celui-ci impose une certaine résistance au feu ainsi que des performances minimales d'aptitude à l'emploi ; en conséquence :
 - Pour l'aspect qualité des portes résistant au feu : si ces portes ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de nous présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), i) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction.
 - Pour l'aspect placement des portes résistant au feu : soit ces portes sont placées par des placeurs certifiés ISIB, soit il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes par un organisme de contrôle accrédité avant la mise en service, soit le placeur doit fournir une déclaration écrite qui atteste que les portes ont été placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de

5/11

résistance au feu (dans ce cas, le placeur veillera à préciser la référence du document (PV d'essai ou document ATG) qui définit ces conditions de placement).

Outre leur dispositif de fermeture automatique obligatoire, les portes résistantes au feu (excepté les portes d'entrées privatives des logements) doivent être équipées, sur chacune de leur face, d'un panneau reprenant les termes suivants :



Pas de couleur imposée mais le lettrage sera contrasté par rapport au fond du panneau. Le cadre formant contour de l'ensemble aura une longueur minimale de 20cm. Les lettres de la ligne supérieure auront une hauteur minimale de 14mm.

- Une attention particulière doit être portée aux traversées de parois qui ne peuvent altérer le degré de résistance au feu suivant l'annexe 7 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié).

Façades simple paroi

4. En cas d'incendie dans un compartiment, aucune flamme, aucun gaz inflammable ou aucune fumée ne peut pénétrer dans le compartiment inférieur ou supérieur via les allèges, linteaux, trumeaux ou via la liaison de l'élément de façade au plancher.

Au droit des séparations horizontales entre compartiments, les joints entre les dalles et les parois verticales (façades) doivent présenter au moins EI 60.



Construction des bâtiments

5. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.1 : « Les parois entre compartiments présentent au moins la résistance au feu indiquée dans le tableau 2.3. La communication entre deux compartiments n'est autorisée qu'au moyen d'une porte EI 30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie ».

- ❖ Là où les éventuelles trappes d'accès à l'étage technique sous combles doivent présenter au moins EI 30.

Escaliers

6. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.3.1 : « les escaliers présentent les caractéristiques suivantes :

- 1) de même que les paliers, ils présentent R30 ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton R30 ; toutefois aucune stabilité au feu n'est requise pour les escaliers et les paliers composés uniquement de matériaux de classe A1 ayant une température de fusion supérieure à 727°C (par exemple l'acier satisfait à cette condition, l'aluminium et le verre ne satisfont pas à cette condition) ;
- 2) ils sont pourvus de mains courantes de chaque côté ; toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 120cm, une seule main courante suffit pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute ;
- 3) le giron de leurs marches est en tout point égal à 20 cm ou moins ;
- 4) la hauteur de leurs marches ne peut pas dépasser 18 cm ;
- 5) leur pente ne peut pas dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37°) ;
- 6) ils sont du type droit. Mais, les types tournants ou incurvés sont admis s'ils sont à balancement continu et si, outre les exigences citées ci-avant à l'exception du point 3 précité, leurs marches ont un giron minimal de 24cm sur la ligne de foulée ».

L'échelle des plans qui nous ont été transmis ne nous permet pas de vérifier le respect de ces prescriptions, notamment la prescription relative aux escaliers tournants.

Réaction au feu :

7. Les produits pour les revêtements de toitures doivent présenter les caractéristiques de la classe B_{ROOF} (t1) suivant l'annexe 5/1 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié) s'applique également aux terrasses et balcons.
8. Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements des parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux présentant un risque d'incendie accru en raison de leur utilisation doivent être respectées suivant l'annexe 5/1 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié).
9. Les produits pour les revêtements de façades doivent présenter les caractéristiques de la classe D-s3, d1 suivant l'annexe 5/1 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié). Si la superficie visible cumulée est inférieure à 5% de la superficie visible de la façade considérée alors celle-ci n'est pas soumise à cette exigence.

Mesures destinées à favoriser l'évacuation :

Dispositifs manuels d'annonce/alerte/alarme.

10. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.8 : « Les dispositifs d'alarme sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes ».

Un dispositif alerte-alarme (déclencheur manuel) doit être installé. Celui-ci avertira les personnes présentes de la nécessité de se mettre en sécurité ou d'évacuer le bâtiment dans les plus brefs délais en cas de sinistre. Les déclencheurs manuels et les sirènes doivent être au minimum placé :

- Tous les 30m ;
- à proximité de chaque entrée et de chaque sortie ;
- à chaque niveau du hall commun (à proximité des cages d'escalier) ;

Ils doivent être visibles et accessibles. Ce dispositif doit être alimenté en secours.

Signalisation et consignes.

11. La signalisation doit être réalisée par des pictogrammes (sortie(s), matériel de lutte contre l'incendie, identification des niveaux dans la cage d'escalier et les sas ascenseurs, boutons poussoirs, etc.), conforme au Code du Bien-Être au Travail - Livre III Titre 6 signalisation de sécurité et de santé. Cette signalisation doit être visible et lisible en toutes circonstances.
12. Des consignes de sécurité doivent être affichées ainsi que des plans d'évacuation.

Eclairage de sécurité.

- Les éclairages de sécurité satisfont aux prescriptions des normes NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 et NBN EN 50172. Cet éclairage de sécurité doit être à enclenchement automatique en cas de coupure de l'alimentation électrique du circuit d'éclairage normal concerné et permettre d'atteindre un éclairage d'un lux au niveau du sol ou des marches dans l'axe du chemin de fuite, de 5 lux au moins aux endroits pouvant être dangereux (dénivellation, escaliers, changement de direction, croisement, ...) et de 5 lux dans les espaces accessibles au public.
- Les blocs d'éclairage doivent être, en outre, disposés :
 - Au-dessus des portes d'entrée/sortie du bâtiment ;
 - Au-dessus des moyens de lutte, des moyens d'annonce/alerte si nécessaire ;
 - Dans la cage d'escalier ;
 - Dans les chemins d'évacuation ;
 - Dans les locaux techniques (y compris chaufferie) ;

Evacuation et sorties

13. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2.2 : « A un niveau d'évacuation chaque escalier conduit à la sortie, soit directement, soit par un chemin d'évacuation qui doit être conforme à l'article 4.4 ».

- ❖ Tel n'est pas le cas des portes des locaux techniques, rangement, vélos, poubelle qui ne présentent pas EI130 sollicitée à la fermeture. Point de vérification sur les deux lots.

7/11

Chemins d'évacuation

14. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article **4.4.1.2** : « sur le parcours des chemins d'évacuation, les portes ne peuvent comporter de verrouillage empêchant leur utilisation dans le sens de l'évacuation ».

En conséquence, toutes les portes situées sur le parcours des évacuations doivent pouvoir s'ouvrir facilement et immédiatement par toute personne qui aurait besoin de les utiliser en cas d'urgence.

Nous recommandons d'équiper toutes les issues d'une quincaillerie du type « antipanique » ; les issues équipées de serrures seront munies de serrures du type « antipanique » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, de cylindres (barillets) du type « à bouton ».



Equipements du bâtiment

- Installations électriques et gaz.

15. Les dispositifs de coupure des installations de gaz et d'électricité des logements doivent être accessibles en permanence à leurs occupants.

Installations de distribution gaz :

16. Afin de faciliter leur repérage, **les canalisations de distribution de gaz** doivent être peintes, sur toute leur longueur, en couleur jaune ocre (RAL 1004), comme repris dans la norme NBN 69.
17. Le branchement de l'installation privée à la conduite publique de distribution doit être équipé d'un système permettant la fermeture de l'arrivée de gaz en dehors du bâtiment (vanne en trotoir) ; son emplacement sera signalé par la lettre "G".

Local compteurs gaz

18. Les compteurs doivent être installés dans un local prévu à cet effet ; ce local peut abriter d'autres compteurs (électricité et/ou eau) pour autant que le nombre de compteurs gaz soit inférieur à 10 (donc à partir de 10 compteurs gaz, un local uniquement réservé à aux compteurs gaz doit être prévu).

Si les compteurs de gaz et d'électricité sont placés dans un même local, un compteur gaz ne pourra en aucun cas être situé en-dessous d'un compteur électrique et ces derniers ainsi que leurs accessoires présentent un degré de protection au moins IP40

Un compteur gaz doit être situé au-dessus des compteurs d'eau et de leurs conduites.

Le local compteurs gaz doit être équipé d'une ventilation basse et d'une ventilation haute naturelle efficace et permanente (pas de ventilation mécanique) ; l'extrémité de la ventilation haute est située à un maximum de 10cm du plafond du local et débouche directement à l'extérieur par un conduit étanche ; les orifices de ventilation ont une section nette et non obturable d'au moins 0,2% de la superficie du local avec un minimum de 150 cm².

Une plaque indiquant "DEFENSE DE FUMER" et le mot "GAZ" doit être appliquée sur la porte du local compteurs gaz.

Panneaux solaires.

- Les câblages vers les onduleurs doivent être Rf 1h (FR2) ou doivent être placés dans une gaine EI60.
- Les onduleurs doivent être clairement signalés.

En cas d'installation de panneaux photovoltaïques, nous recommandons vivement de se reporter aux prescriptions du guide pratique UTE C 15-712 édité par l'Union Technique de l'Electricité. La position de l'onduleur sera soumise à la zone de secours, nous recommandons la présence d'un bouton d'arrêt.

8/11

Évacuation des ordures

19. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.4.2 : « Les parois du local d'entreposage des ordures présentent EI 60. L'accès de ce local vers l'intérieur est assuré par une porte EI 30 à fermeture automatique ».

❖ Tel semble être le cas de la porte intérieure du local poubelle de l'immeuble II qui devra présenter une porte EI 30 sollicitée à la fermeture

Ascenseurs

20. Chaque ascenseur doit respecter les prescriptions suivantes :
- Le fonctionnement de l'ascenseur est conforme à l'Arrêté Royal du 12 avril 2016 et à la NBN EN 81-73.
 - L'ascenseur doit être équipé, au niveau d'évacuation, d'un dispositif permettant de le rappeler à ce niveau. Si le bâtiment est équipé d'une installation de détection incendie, l'ascenseur doit également être rappelé au niveau d'évacuation en cas de détection ou au palier désigné de remplacement. Dans les deux cas, après un appel au niveau d'évacuation, l'ascenseur doit être mis hors service. Il ne pourra être remis en service que par une personne compétente.
 - L'ascenseur est conforme à la NBN EN 81-58 (résistance au feu);
 - La seule présence d'un ascenseur implique l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite (PMR) et donc des mesures de sécurité adéquates.

Chauffage et chaufferie

21. Les installations de chauffage doivent offrir toutes les garanties de sécurité contre l'incendie, l'asphyxie, l'explosion ou la surchauffe et seront placées conformément aux normes d'installations, d'entretien et de sécurité qui leur sont exigées.

Moyens d'extinction et de lutte contre l'incendie

- Des extincteurs en relation avec le risque d'une unité d'extinction doivent être accrochés au mur, à des endroits visibles (ou signalés) et facilement accessibles, à raison de minimum 1/150m² et par niveau.

Il devra obligatoirement être porteur de la marque CE ; en outre nous recommandons vivement qu'il soit porteur du label BENOR qui est un gage de qualité et de performance non garanti dans le seul marquage CE

Nous recommandons vivement les extincteurs du type à eau pulvérisée qui présentent beaucoup plus d'avantages par rapport aux autres types d'extincteurs.

Nous recommandons le regroupement d'au moins un extincteur avec chaque robinet d'incendie armé (dévidoir mural à alimentation axiale).

- Des robinets d'incendie armés conformes à la NBN EN 671-1 doivent être installés de façon à pouvoir atteindre tous les points du plancher à l'aide du jet (5m).

Ils doivent se trouver dans les compartiments qu'ils protègent. La pression d'alimentation au robinet d'incendie le plus défavorisé doit être égale à 2,5 bars.

Les ressources en eau

22. Les prises d'eau sont à une distance maximale de 100m les unes des autres (zones industrielles, commerciales ou à forte densité de population).
- Ailleurs, elles sont réparties en raison de l'emplacement des bâtiments ou établissements à protéger contre l'incendie sans que les distances à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissements et la bouche ou la borne la plus proche soit supérieure à 200m.
 - Les bouches ou bornes sont signalées.
 - Les bouches et les bornes sont raccordés au réseau public de la distribution d'eau par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80mm.
 - Si le réseau public de distribution n'est pas en mesure de satisfaire cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50m³.

9/11

Détection incendie.

23. Conformément aux dispositions de l'A.G.W. du 21/10/2004, les logements doivent être équipés de détecteurs de fumée. Pour chaque logement, il faut au moins 1 détecteur par niveau à raison d'un par 80m². Ces détecteurs sont de type optique, doivent être certifiés BOSEC, doivent être alimentés par une batterie ou reliés au circuit électrique. Dans ce cas, une batterie de secours doit être prévue en cas de panne de courant.
24. Une installation de détection incendie interconnectée doit être mise en place dans les halls communs, au sommet de la cage d'escalier, les locaux techniques, le local poubelles. Ces détecteurs doivent déclencher les sirènes du système d'alarme au même titre que les déclencheurs manuels.
25. Si la machinerie de l'ascenseur se trouve dans la gaine, un détecteur de fumée doit être placé dans la gaine.

Evacuation de fumées et chaleur.

26. Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de minimum 1m², est prévue à la partie supérieure de chaque cage d'escalier intérieure. La commande de son dispositif d'ouverture est manuelle et placée de façon bien visible au niveau d'évacuation. Pour une mise en place suivant les règles de bonne pratique, il y a lieu de référer à la norme NBN S21-208-3.

La commande manuelle d'ouverture et de fermeture de la baie de ventilation doit se situer au niveau d'évacuation, à une hauteur au-dessus du sol comprise entre 1,4 m et 2 m et à moins de 2 m de la porte d'accès à la cage d'escaliers intérieure, ou à défaut, de la première volée d'escaliers.

Cette commande de la baie de ventilation sera clairement signalée par le pictogramme ci-contre :



Attestations.

L'exploitant est invité à nous transmettre les attestations certifiant la conformité aux prescriptions de l'Arrêté Royal du 07 juillet 1994 modifié par l'Arrêté Royal du 19 décembre 1997 relatif aux normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion pour les nouveaux bâtiments ainsi qu'aux différentes normes en vigueur pour les éléments suivants :

- installations électriques, moyens d'alarme, éclairage de sécurité (organisme agréé) ;
- installations alimentées en gaz (organisme agréé ou installateur habilité) ;
- exutoire de fumée (certificat de conformité) ;
- portes résistantes au feu (certificat de conformité & attestation de placement) ;
- revêtements de sol, muraux, de plafonds et de toiture (certificat de réaction au feu) ;
- stabilité au feu des structures portantes (attestation du bureau d'étude) ;
- travaux de traversées de paroi (documents techniques et attestation de bonne pose) ;
- travaux de pose de cloisons, de faux-plafonds, parois (documents techniques, PV d'essai de résistance au feu et attestation de bonne pose) ;

Conclusion

L'avis du département prévention incendie de la Zone de secours Hainaut-Est est :

FAVORABLE SOUS CONDITIONS du respect du présent rapport concernant le IAI. Les mesures reprises dans ledit rapport doivent être réalisées avant l'occupation du bâtiment.

Spécialiste en Prévention de l'incendie



Sapeur DELMOTTE Simon
Simon.delmotte@zone.be

Le Commandant de la Zone
de secours Hainaut-Est,



Col. F. Berli

11/11

Zone de Secours Hainaut-Est
Département prévention – Mise à jour : 16-01-2024

Ville de Fleurus

Département Cadre de vie

Correspondant : Me BRASSEUR Gwendoline

Contact : urbanisme@fleurus.be

Exploitant : nathalie.manouvrier@gmail.com

Architecte : info@drea2m.be
RAPPORT DE PREVENTION

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE, L'EXPLOSION ET LA PANIQUE

Données administratives

Technicien en prévention :	Sapeur DELMOTTE Simon (Poste de Marcinelle)
Nos références :	1799/2025/SD – Maisons unifamiliales
Dossier :	FL 15/488
Date de l'analyse des plans :	12/10/2025
Description de la mission :	Construction de deux immeubles de logements et la construction de 12 habitations unifamiliales. - 1674/2025/SD – Immeubles - 1799/2025/SD – Maisons unifamiliales
Demandeur :	Ville de Fleurus
Courrier / courriel du :	23/09/2025
Référence :	FF/FV/gb/2025/165
Etablissement :	Projet - Lotissement
Nom :	/
Adresse :	Rue de la Jonquière
CP – Localité :	6224 Wanfercée-Baulet
Exploitant :	Immo Itfroise srl
Mail :	nathalie.manouvrier@gmail.com
Architecte(s) :	DREA²M
Dossier :	/
Date des plans :	09/2025
Rapport(s) précédent(s) :	0584/2025/SD – Maisons unifamiliales
Secrétariat prévention :	Désirant Marie-Claude – Planque Dimitri
Mail :	prevention@zohe.be
Contact :	071/751.420

Siège social :

Zone de Secours
Hainaut Est

Rue de la Tombe - 112

6001 - MARCINELLE

www.zohe.be

Remarques préliminaires

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent, de manière non exhaustive, à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations potentiellement à risque d'incendie et à faciliter l'intervention des services de secours. Elles ont été établies sur bases des normes supranationales et nationales ainsi que des usages et bonnes pratiques en la matière, lesquelles ont force obligatoire. Le présent rapport a vocation supplétive par rapport aux dispositions légales applicables et opposables « erga omnes » ainsi que par rapport aux éventuelles dérogations concédées légalement et/ou par l'autorité compétente. Il fixe cependant les mesures minimales à adapter au niveau sécurité incendie en l'absence de réglementation spécifique.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du département prévention de la zone de secours Hainaut Est ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.

Les mesures décrites dans le présent rapport doivent être réalisées de manière à pouvoir assurer leur fonction durant toute la période d'activité du bâtiment, leur respect doit donc être assuré continuellement.

La circulaire relative au rapport de prévention incendie¹³ précise la portée du rapport du service d'incendie : « [...] Si toutefois un aspect particulier n'est pas, ou est manifestement incomplètement réglementé et que le service d'incendie estime qu'il y a une situation dangereuse, il doit le faire remarquer et peut proposer des exigences [...] ».

Il a été supposé dans le présent rapport que les fonctions secondaires autres que l'habitation n'entraînent pas un accroissement du niveau de risque d'incendie tel que précisé dans le chapitre 2 de l'interprétation du Ministère de l'Intérieur.

Pour plus de facilité et une meilleure clarté, l'ensemble du projet a été scindé en deux parties faisant chacune l'objet d'un rapport particulier. L'ensemble du dossier est donc constitué des 2 rapports :

- 1674/2025/SD – Immeubles
- 1799/2025/SD – Maisons unifamiliales

Réglementations de référence applicables et/ou consultées

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 :

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions.
- Arrêté Royal du 07/07/1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.
 - Annexe 2/1 : Bâtiments bas
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.
- Circulaire ministérielle du 14 octobre 1975 – ressources en eau pour l'extinction des incendies.
- 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 plupart des communes du Brabant Wallon.
Chapitre 4 : nouveaux lotissements

2/7

Zone de Secours Hainaut-Est
Département prévention – Mise à jour : 16-01-2024

Constatations

1. Généralités :

Création d'un nouveau lotissement avec la construction d'un immeuble de 12 logements, un immeuble de 13 logements et un ensemble de 12 habitations unifamiliales, et des aménagements



2. Classement(s) :

L'interprétation du SPF stipule : « Une maison unifamiliale » est considérée comme étant un bâtiment indépendant essentiellement affecté au logement d'une seule famille. La portée des différents aspects tirés de cette interprétation est expliquée dans les points suivants. Notons toutefois qu'un bâtiment de logement peut être considéré comme étant une maison unifamiliale du point de vue urbanistique mais pas nécessairement comme étant une 'maison unifamiliale' dans le sens du présent arrêté royal et inversement. »

Le projet répond à la définition d'une maison unifamiliale dans le sens du SPF intérieur

3. Implantation et accès :

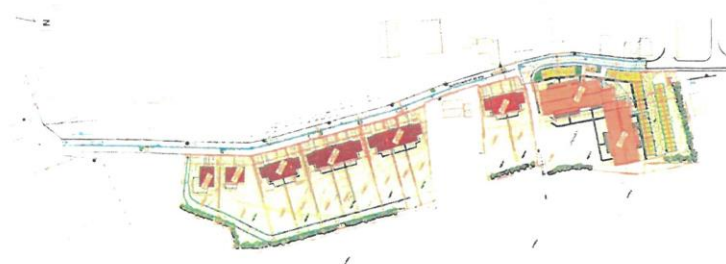
En voirie, les accès sont satisfaisants et permettent l'acheminement aisé des véhicules du service d'incendie.

4. Composition / compartimentage du bâtiment :

Les habitations sont constituées des niveaux suivants :

- un rez-de-chaussée comprenant : une entrée distincte, les pièces de vie
- un 1^{er} étage comprenant : cage d'escaliers, les pièces de nuit ;
- un étage sous combles comprenant des combles aménageables

Le présent rapport concerne uniquement l'ensemble de 12 habitations de type unifamiliales et les aménagements du lotissement



Chemin d'accès

1. Le RGP stipule en son article **4.A.2** : « Les voiries du « lotissement » doivent être conformes aux prescriptions de l'article 1.1 des annexes de l'AR avec un strict minimum de 4 mètres de largeur utile libre de tout obstacle, y compris les véhicules en stationnement ».

Et, l'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article **1.1** :

« Les chemins d'accès sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes : pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables. Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

- soit sur la chaussée carrossable de la voie publique ;
- soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur libre minimale : 4 m. ;
 - Rayon de braquage minimal : 11 m (courbe int.) et 15 m. (courbe ext.) ;
 - Hauteur libre minimale : 4 m. ;
 - Pente maximale : 6 %
 - Capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13T maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain ».

2. Bien que l'Arrêté Royal fixant les normes de base limite la pente des voiries d'accès à 6%, la zone de secours serait disposée à accepter une pente supérieure pour autant que les conditions suivantes soient scrupuleusement respectées :

- a) pour les voiries qui présentent une pente comprise entre 6 et 12% : celles-ci seront acceptées pour autant que les 2 conditions suivantes sont respectées :
- Les largeur utile, hauteur utile, rayons de braquage et capacité portante reprises à l'A.R fixant les normes de base soient respectées ;
 - Uniquement pour leur portion qui ne longent pas des bâtiments existants ou futurs (donc qui ne sont pas situées directement devant les bâtiments) ; cela veut donc dire qu'aucun bâtiment de plus d'un niveau ne pourra jamais être construit devant ces portions.
- b) pour les voiries qui présentent une pente comprise entre 12 et 20% : celles-ci seront acceptées pour autant que les 4 conditions suivantes sont respectées :
- Les largeur utile, hauteur utile, rayons de braquage et capacité portante reprises à l'A.R fixant les normes de base soient strictement respectées ;
 - Uniquement pour leur portion qui ne longent pas des bâtiments existants ou futurs (donc qui ne sont pas situées directement devant les bâtiments) ; cela veut donc dire qu'aucun bâtiment de plus d'un niveau ne pourra jamais être construit devant ces portions.
 - Vu la pente élevée, ces voiries doivent être praticable en tout temps, c'est-à-dire que des mesures efficaces doivent être prises quotidiennement, notamment par :
 - un entretien (feuilles, mousses, etc...) surtout en automne et en hiver ;
 - une taille de la végétation bordant le chemin afin de maintenir les largeur et hauteur utiles minimales ;
 - un déneigement en période hivernale ;
 - un maintien hors gel en période hivernale (au besoin, une boucle thermique ou tout autre installation sera prévue lors de la réalisation du chemin).
 - Des dispositions doivent être prises pour que les accès à cette voie soient maintenus libres à tout moment ; le parage et le stationnement y seront interdits. Si nécessaire des bornes amovibles seront placées pour éviter le stationnement sauvage
- c) pour les voiries qui présentent une pente supérieure à 20% : celles-ci ne seront pas acceptées

4/7

3. Pour les bâtiments de plain-pied dont la façade principale est située à plus de 60 mètres d'une voirie publique et pour les bâtiments à plus d'un niveau dont la façade principale est située à plus de 10 mètres du bord de la voirie publique, nous recommandons l'aménagement d'une voirie d'accès au bâtiment qui présente les caractéristiques suivantes :
- Largeur et hauteur libre minimale : 4 m.;
 - Rayon de braquage minimal (y compris au raccordement de cette voirie privative à la voirie publique) : 11 m (courbe intérieure) et 15 m. (courbe extérieure);
 - Capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 tonnes maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.
 - Pente maximale : 6 % (en particulier les 15 derniers mètres de cette voirie)
- Si tel n'est pas le cas, ces habitations doivent être considérées comme inaccessibles aux véhicules de secours.
4. Les éventuels arbres implantés le long des voiries d'accès doivent être régulièrement élagués afin de ne pas entraver les manœuvres des véhicules de secours.

Implantation

5. La distance horizontale séparant une habitation unifamiliale d'une autre habitation (ou de tout autre bâtiment n'appartenant pas à l'habitation unifamiliale) est de 6 mètres au moins sauf si au moins une des deux façades qui se font face présente au moins EI 60 ou Rf 1h et les éventuelles portes EI 30 ou Rf ½h.

Prescriptions relatives à certains éléments de construction

6. Nous recommandons que les éléments structuraux assurant la stabilité de l'habitation unifamiliale présentent les résistances au feu suivantes :
- Pour les bâtiments de plus d'un niveau : R 60 ou Rf 1h.
 - Pour la structure de la toiture : R 30 ou Rf ½h (cette prescription n'est pas d'application pour la toiture si elle est séparée du reste du bâtiment par un élément de construction Rf ½ h ou EI 30).

Selon l'interprétation du SPF Intérieur : « Des bâtiments contigus peuvent avoir une paroi mitoyenne commune ou chacun leur propre paroi accolée l'une à l'autre pour autant que les exigences mentionnées ci-dessus soient totalement respectées (par exemple, un mur mitoyen ne peut pas être considéré comme présentant REI 60 s'il est composé de deux parois accolées qui ne présentent chacune que REI 30). »

Types de bâtiments qui ont un mur mitoyen	Maison unifamiliale <-> Maison unifamiliale Maison unifamiliale <-> Bâtiment bas Maison unifamiliale <-> Compartiment de classe A d'un bâtiment industriel
Stabilité au feu minimum à respecter pour ces éléments porteurs	Rf 1 h ou R 60

❖ Point d'attention du projet

Toiture (réaction au feu)

7. Nous recommandons vivement, pour le choix du matériau d'isolation, l'utilisation de laine de roche ou de verre cellulaire qui présentent des qualités de réaction au feu nettement supérieures aux autres matériaux isolants.
8. Pour autant qu'ils soient prévus, nous recommandons l'utilisation d'une sous-toiture incombustible et d'un pare-vapeur classé au moins B en matière de réaction au feu.

Chemins d'évacuation

9. Nous recommandons d'équiper chaque habitation d'une entrée principale constituée par une large baie d'au moins 80cm de large et 200cm de haut.

Nous recommandons d'équiper cette issue d'un bloc serrure du type anti-panique (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, d'un cylindre (barillet) du type « à bouton ».

5/7

Chaufferie

10. Les chaudières présentant une puissance inférieure à 70 kW doivent être conformes à la norme NBN B61-002, à savoir (liste non exhaustive) :

a) puissance inférieure à 30 kW :

- Chaudières de chauffage central à circuit de combustion étanche :

Ces chaudières peuvent être installées dans des espaces qui ont des fonctions autres que celles d'espace d'installation pour chaudière de chauffage central pour autant que, par leur placement, le niveau de bruit dans ces espaces ne dépasse pas la valeur maximale admise par la norme NBN S 01-404.

b) puissance supérieure à 30kW et inférieure à 70kW

- Chaudières de chauffage central à circuit de combustion étanche :

Ces chaudières peuvent être installées dans des espaces qui ont des fonctions autres que celles d'espace d'installation pour chaudière de chauffage central pour autant que, par leur placement, le niveau de bruit dans ces espaces ne dépasse pas la valeur maximale admise par la norme NBN S 01-404.

Ces chaudières sont exemptées par le Conseil supérieur de la sécurité contre l'incendie et l'explosion de l'exigence de placement de la chaudière dans un local technique.

Garage

11. Nous recommandons que le garage soit séparé des autres locaux par des parois EI 60 ou Rf 1h et des portes EI 30 ou Rf 1/2h sollicitées à la fermeture.

Installations électriques

12. La conformité de l'installation électrique basse tension de l'habitation doit être contrôlée par un organisme agréé par le SPF Economie avant sa mise en fonction ; le rapport de contrôle doit indiquer de manière très explicite l'installation ou partie de l'installation qui a fait l'objet du contrôle ; une copie du rapport doit être tenue à disposition de la zone de secours.

Annonce

13. Nous recommandons que l'habitation soit équipée au minimum d'un poste téléphonique fixe raccordé au réseau public de téléphone. La communication doit pouvoir être établie même en l'absence d'alimentation électrique. Les numéros de secours doivent être affichés près de l'appareil téléphonique (Pompiers – Police – Ambulance – Centre Anti-Poison).

Détection

14. Le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement stipule à l'article 12 : « Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement. On entend par détecteur d'incendie l'appareil de surveillance de l'air qui, selon des critères fixés par le Gouvernement, avertit par un signal sonore strident de la présence d'un niveau précis de concentration dans l'air de fumée ou de gaz dégagés par la combustion. L'appareil doit être certifié par un organisme reconnu par le Gouvernement. Il incombe au propriétaire du logement de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs, à l'occupant de l'entretenir et de prévenir le propriétaire sans délai en cas de dysfonctionnement ».

L'habitation doit être équipée d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement par niveau comportant au moins une pièce d'habitation.

L'habitation doit être équipée d'au moins 2 détecteurs d'incendie pour chacun de ses niveaux dont la superficie est supérieure à 80 m² (et qui comporte au moins une pièce d'habitation).

Les détecteurs seront conformes aux prescriptions de l'article 3 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 ; ils seront certifiés BOSEC et seront obligatoirement du type optique. L'installation des détecteurs sera conforme à l'article 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004.

6/7

Moyens d'extinction

15. Nous recommandons qu'un extincteur portant le label BENOR de 6 kg de poudre ABC ou de 6 litres à eau pulvérisée avec additif soit placé au rez-de-chaussée de l'habitation.

Nous recommandons vivement les extincteurs du type à eau pulvérisée qui présentent beaucoup plus d'avantages par rapport aux autres types d'extincteurs (efficacité, temps d'utilisation, visibilité, etc.).

Divers

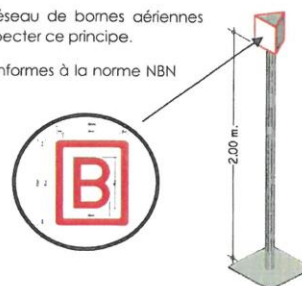
16. Le numéro officiel de police attribué au bâtiment par l'administration communale doit être renseigné très clairement (couleur contrastée par rapport au support) au niveau de la rue afin de permettre la localisation aisée du bâtiment ou établissement aux services de secours.

17. Sur base du 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.



Conclusion

L'avis du département prévention incendie de la Zone de secours Hainaut-Est est :

FAVORABLE SOUS CONDITIONS du respect du présent rapport. Les mesures reprises dans ledit rapport doivent être réalisées avant l'occupation des bâtiments.

Spécialiste en Prévention de l'incendie

Sapeur DELMOTTE Simon
Simon.delmotte@zohé.be

Le Commandant de la Zone
de secours Hainaut-Est,

Col. F. Berti

Vu l'avis favorable de la Cellule GISER - SPW DG03 - DGARNE sollicité en date du 23 septembre 2025, réceptionné en date du 17 octobre 2025, référencé comme suit : GISER/2025/5372 et repris ci-dessous :

Administration Communale - Département

Cadre de Vie

Rue du Solstice, 1

6220 FLEURUS

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2025/5372)

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 demande : permis d'urbanisme

Objet : Construction de 2 immeubles à appartements, 12 habitations, aménagement de parkings extérieurs, modification du relief du sol et aménagement de la rue de la Joncquière

Demandeur : **SRL IMMO ITTROISE**

Localisation du projet : Rue de la Joncquière 6224 Wanfercée-Baulet

Parcelle(s) cadastrale(s) : Div.3, Sect.B, n° 337T6,360F,381C,383A

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

AVIS FAVORABLE

Motivation

A la lecture des documents transmis et des données disponibles, les éléments suivants sont mis en évidence :

Un axe de concentration du ruissellement (LIDAXES, bassin afférent de 3 à 10 ha), également répertorié comme aléa très faible à moyen d'inondation par ruissellement concentré est cartographié traversant les parcelles du projet.

Cet axe est clairement identifié par le projet. Ce dernier prévoit de le guider via une noue implantée en limite parcellaire arrière des lots 7 à 13.

Le niveau fonctionnel des différents bâtiments est situé minimum 15 cm au-dessus du niveau du terrain naturel. La gestion des eaux pluviales est prévue via, pour chaque habitation, une citerne munie d'un volume tampon. Pour les appartements, la gestion est réalisée via un bassin enterré sous les parkings.

Au vu de ces éléments, la Cellule GISER émet un avis favorable.

La Cellule GISER vous serait reconnaissante de lui transmettre une copie de votre décision concernant ce dossier et se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement



Pour la Directrice a.i. Florence TRUM,



Valentine Damanet, Graduée

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@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Valentine Damanet
081/33 64 66
valentine.damanet@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 23/09/2025, reçue le
24/09/2025
Vos réf. FF/FV/gb/2025/
Mme BRASSEUR Gwendoline

Nos références :
GISER/2025/5372

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'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 ministérielle du 23/12/2021 relative à la constructibilité en zone inondable (M.B. 10.02.2022)

RESSOURCES UTILES :

- Le site « L'environnement en Wallonie » (<https://tinyurl.com/5n8kepiu>)
- Le site « Le territoire en Wallonie » (<https://tinyurl.com/vc7nrewm>)

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.

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement



Vu l'avis favorable du Service Mobilité de la Ville de Fleurus sollicité en date du 23 septembre 2025, réceptionné en date du 17 octobre 2025 et repris ci-dessous :

Département Bureau d'Etudes
Service Mobilité

Département Cadre de vie
Service Urbanisme

Vos réf: FF/FW/ap/2025/165
Nos réf:

Votre correspondante:
Cathy Libois
071/820 306
cathy.libois@fleurus.be

Objet : Avis Mobilité – Demande de permis d'urbanisme de la S.R.L. « Immo Ittroise » sise à la rue de Virginal, 83 à 7090 Hennuyères relative à un bien sis à la rue de la Jonquièrre à 6224 Wanfercée-Baulet (construction de 2 immeubles à appartements (1X13 et 1X12), la construction de 12 habitations unifamiliales, l'aménagement de parkings extérieurs, la modification du relief du sol ainsi que l'aménagement de la rue de la Jonquièrre).

Considérant que la présente demande apporte des modifications à la demande initiale afin de répondre à des avis défavorables (réalisation d'un aménagement de type chenal enherbé, suppression du dévoiement à hauteur du lot n°12, cotation de niveau, récupération du niveau naturel et de l'axe de ruissellement à hauteur des lots 5 et 6 ;

Considérant l'offre prévue en stationnement automobile et en stationnement vélo ;
Considérant l'analyse du projet en Commission Mobilité Sécurité Routière ;

Il est demandé :

- **d'appliquer à la voirie concernée le statut de zone résidentielle** (et non zone 30km/h) et d'y prévoir les aménagements/signalétique inhérents ;
- **de prévoir la signalétique adéquate dans toute la portion** en intégrant :
 - le double sens autorisé dans la portion Nord jusqu'à l'accès aux terres agricoles, ce compris la mise en impasse traversante ;
 - le sens unique limité depuis le Sud jusqu'à l'accès aux terres agricoles.
- Avis favorable conditionné au respect des demandes ci-dessus.

www.fleurus.be



Toute correspondance doit être adressée à :
Administration communale de Fleurus
1 rue du Solstice - 6220 FLEURUS

Vu l'avis favorable du Département Bureau d'Études de la Ville de Fleurus sollicité en date du 23 septembre 2025, réceptionné en date du 17 octobre 2025 et repris ci-dessous :



DEPARTEMENT BUREAU D'ETUDES

AVIS SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

DATE DE RECEPTION PAR LE DBE : 03/02/2025

REF. DCV : FF/FV/gb/2025/003

OBJET : Demande de permis d'urbanisme de la S.R.L "IMMO ITTROISE" sise à la rue de Virginal, 83 à 7090 Hennuyères relative à un bien sis à la rue de la Joncquière à 6224 Wanfercée-Baulet, cadastré 3e division, WANFERCEE-BAULET, section B n°337T6- 360F- 381C- 383A et ayant pour objet la construction de 2 immeubles à appartements (1x 13 et 1x 12), la construction de 12 habitations unifamiliales, l'aménagement de parkings extérieurs, la modification du relief du sol ainsi que l'aménagement de la rue de la Joncquière.

CHARGES D'URBANISME IMPOSEES

Réaménagement de la voirie et des trottoirs suivant plans et métré estimatif ci-joints et la description succincte des travaux ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Démolition de revêtements divers, d'éléments linéaires et localisés, avec mise en CTA (Centre de Traitement Autorisé) ;
- Démolition de fondations/sous-fondations avec mise en CTA, jusqu'au fond de coffre ;
- Evacuation des déblais ;
- Terrassements pour égouttage et tranchées impétrants ;
- Sous-fondations et fondations voirie, trottoirs, éléments linéaires et localisés ;
- Pose de revêtements hydrocarbonés ;
- Pose de revêtement en pavés de béton de format 22x11x8 cm ;
- Eléments linéaires ;
- Pose d'égouttage et de raccordements particuliers et d'avaloirs ;
- Pose de chambres de visite ;
- Fourniture de terres arables et de plantations.

ESTIMATION DES TRAVAUX

808.195,30 €/TVAC

MONTANT DU CAUTIONNEMENT A PREVOIR

810.000,00 €/TVAC

MODALITES VIA UN ENGAGEMENT A SIGNER AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

DATE DE L'AVIS DU DBE : 19/06/2025

ANNEXES : plans et métré estimatif

Vu l'avis favorable conditionnel de l'intercommunale IGRETEC sollicité en date du 23 septembre 2025, réceptionné en date du 27 octobre 2025, référencé comme suit : OL/LC/MB/NM/1422 - 38-CRAPs - PU 2025-126 et repris ci-dessous :

RECOMMANDE

VILLE DE FLEURUS
Département Cadre de Vie
Rue du Solstice 1
6220 FLEURUS

Votre interlocuteur : Maxime BENOIT
Tél. : 0490/30.58.35
E-mail : maxime.benoit@igretec.com
Vos références : FF/FV/gb/2025/165

Nos références à rappeler : OL/LC/MB/NM/1422 - 38-CRAPs - PU 2025-126

Charleroi, le 23 octobre 2025

Madame, Monsieur,

Objet : Exploitation des ouvrages d'épuration et de démergement
Demande d'avis sur permis d'urbanisme
Construction de 2 immeubles à appartements (13 et 12 unités), construction de 12 habitations unifamiliales, aménagement de parkings extérieurs, modification du relief du sol et aménagement de la rue de la Joncquièr - Rue de la Joncquièr à 6224 WANFERCEE-BAULET - parcelles B n° 337T6, 383A, 360F, 380 et 381C

AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL

Nous accusons réception de votre courrier, daté du 23/09/2025, relatif à un permis dont les références sont reprises en objet.

1. Contexte local

A l'examen de la requête, nous vous informons qu'au Plan d'Assainissement du Sous-Bassin Hydrographique (PASH) de la Sambre, le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Le réseau d'égouttage existant est de type unitaire et il est relié à la station d'épuration de WANFERCEE-BAULET (capacité épuratoire : 10.800 Equivalents-Habitants).

2. Analyse du dossier

Le projet porte sur des constructions résidentielles et l'aménagement des abords des bâtiments ainsi que sur l'aménagement de la voirie :

- Construction de 2 immeubles à appartements : immeuble 1 : 13 appartements ; immeuble 2 : 12 appartements, deux locaux vélos et un local poubelles ;
- Construction de 12 maisons unifamiliales ;
- Aménagement de parkings extérieurs (en dalle de béton gazon), d'une zone d'accès (en dolomie stabilisée) au-devant des immeubles à appartements, d'une zone de temporisation et d'infiltration des eaux de pluie (sous le parking) ;
- Plantation de haies vives sur les limites latérales et arrières ;

./.

Société coopérative
Intercommunale

BCE 0201 741 786
Certifiée ISO 9001

bd Mayence 1
6000 Charleroi

+32 71 202 811
igretec@igretec.com

igretec.com

..I..

- Abattage de plusieurs arbres dont 2 pouvant être considérés comme « remarquables » ;
- Aménagement d'une noue à l'arrière des jardins reprenant un axe de ruissellement (l'entretien des fossés sera à charge de chaque propriétaire) ;
- Modifications importantes du relief du sol ;
- Rénovation de voirie ;
- Prolongement des réseaux d'égouttage et d'impétrants.

2.1. Gestion des eaux usées domestiques

Le projet prévoit le prolongement du réseau d'égouttage (enfouissement du fossé existant) aux devants des lots créés. Sous la voirie renouvelée, un nouveau tuyau PVC (DN 400 mm) récolte les eaux usées des futures habitations, les eaux de ruissellement et les trop-pleins des cuves de rétention. Cette conduite remplace l'actuel fossé/égout à ciel ouvert et reprend ainsi le réseau de la partie Sud-Est de la rue de la Jonquière. La conduite prolonge le nouveau réseau créé dans la partie Nord de la rue de la Jonquière et joignant le réseau de la rue Franklin Roosevelt.

2.2. Gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit l'installation d'une citerne d'eau de pluie type « tempo + » (8.800 litres de stockage et 5.000 litres de temporisation) pour chaque maison. Le trop-plein des citernes est renvoyé vers le réseau d'égout car le terrain ne permet pas l'infiltration (voir rapport d'essais de percolation).

Pour les eaux de pluies tombant sur les immeubles à appartements et pour la zone de parking privée, un volume de temporisation est prévu sous le parking. Ce volume est composé de 150 éléments Q-BIC (Structure Alvéolaire Ultra Légère) pouvant chacun contenir 410 litres, soit 61,5 m³. La vidange est renvoyée vers l'égout.

Les volumes ont été dimensionnés suivant le tableau du GTI pour une pluie d'une période de retour de 25 ans et un débit de fuite admissible de 5 litres/seconde/hectare.

Pour les eaux de pluies tombant sur la voirie, elles seront reprises par des filets d'eaux et des avaloirs et renvoyées vers la conduite d'égouttage.

Le projet prévoit également la mise en place d'un fossé-noue enherbée à l'arrière des parcelles 5 à 13 dans le but de dévier un axe de ruissellement concentré.

3. Réglementation

3.1. Gestion des eaux usées domestiques

Art. R.277. § 1^{er}. Les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égouts doivent y être raccordées. Les habitations situées le long d'une voirie qui vient à être équipée d'égouts doivent y être raccordées pendant les travaux d'égouttage.

Art. R.277. § 5. Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées.

..I..

..../..

3.2. Gestion des eaux pluviales

Art. R.277. § 4. Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CODT, a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016 évacuent leurs eaux pluviales :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration ;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

4. Avis de l'IGRETEC

Nous émettons un avis **favorable** sur ce projet, **à condition** de respecter les priorités du Code de l'Eau concernant l'évacuation des eaux pluviales telles qu'énoncées dans le point précédent.

Il y a lieu de favoriser au maximum l'infiltration des eaux pluviales même si les propriétés du sol ne sont pas propices à ce type d'évacuation. Par exemple, à l'aide de citerne assurant la rétention et l'infiltration ou en prévoyant des dispositifs d'infiltration. La partie non infiltrée des eaux pluviales sera évacuée en priorité vers le réseau hydrographique de surface (fossé, ruisseau, ...). En cas d'impossibilité technique, la surverse éventuelle sera envoyée vers le réseau d'égouttage moyennant l'usage préalable de volume de rétention afin de prévenir toute saturation hydraulique du réseau récepteur.

Concernant la gestion des eaux usées domestiques, nous souhaitons attirer votre attention sur plusieurs points nécessitant des vérifications complémentaires. Tout d'abord, il convient de clarifier l'usage du fossé et de s'assurer que son éventuel comblement n'impactera pas l'écoulement des eaux usées domestiques situées en amont, notamment au droit du n° 27 de la rue de la Joncquière.

Nous signalons également la présence d'une chambre de visite au droit du n° 56, dans laquelle le fossé semble être repris. À notre connaissance, celui-ci se rejette rue Franklin Roosevelt, à hauteur du magasin Spar, via cette chambre de visite, en parallèle de l'égouttage DN 315 mm réalisé dans le cadre du projet dit « Firenze ». Ces éléments doivent être vérifiés sur le terrain. Une fois ces vérifications effectuées, il conviendra d'évaluer l'impact hydraulique du raccordement d'une canalisation DN 400 mm sur une canalisation DN 315 mm. À cet effet, la réalisation d'une étude hydraulique est vivement recommandée.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur les caractéristiques du réseau d'égouttage proposés par le demandeur, dans la mesure où ces ouvrages seront repris en gestion communale.

Des économies sur le choix des matériaux peuvent impacter la durée de vie des ouvrages et augmenter les coûts de gestion ultérieurs. Nous vous conseillons d'exiger de la part du demandeur de respecter les prescriptions établies dans le **CCT QUALIROUTES**.

..../..

./.

Enfin, afin de tenir à jour la cartographie, nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre le plan as-built des nouvelles canalisations lorsque que celles-ci seront réceptionnées.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire jugée nécessaire utile et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Olivier GOBERT
Chef de Département



Laurent COLINET
Chef de Service

Vu l'avis favorable du SPW - DDR - Département de la Ruralité et des Cours d'eau sollicité en date du 23 septembre 2025, réceptionné en date du 15 octobre 2025, référencé comme suit : DDR/2025/Thuin/0312 et repris ci-dessous :

Administration Communale - Département

Cadre de Vie

Rue du Solstice, 1

6220 FLEURUS

Objet : Avis de la Direction du Développement rural (Nos réf. :DDR/2025/Thuin/0312)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Direction du Développement rural - Service extérieur de Thuin** relatif au dossier sous références.

Type de demande : permis d'urbanisme
Objet : Construction de deux immeubles à appartements, la construction de 12 habitations unifamiliales, aménagement de parkings, modification du relief du sol
Demandeur : **Immo litroise**
Localisation du projet : Rue de la Joncquière à 6224 Wanfercée Baulet
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div.3, Sect.B, n° 33716, 383a, 360f et 381c

La Direction du Développement Rural rend des avis dans le cadre des demandes de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 concernant des actes et travaux situés en zone agricole au plan de secteur à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination (articles D.IV.35 et R.IV.35 du CoDT). Cet avis est guidé par l'analyse du projet quant à son adéquation avec la zone agricole.

AVIS FAVORABLE

Dossier non agricole. Le demandeur n'est pas agriculteur et la demande n'a pas de finalité agricole.

Le projet porte sur la construction de deux immeubles et de 12 habitations unifamiliales. Nous avons remis un avis défavorable (ref 2025/0037) sur la demande initiale. Les jardins créés venaient grignoter la zone agricole productive. Le nouveau projet se limite à la partie en zone d'habitat des parcelles cadastrales concernées. Le demandeur s'engage également à recadrer les lots urbanisés en zone d'habitat laissant le solde des parcelles en zone agricole.

Considérant qu'un passage pour le charroi agricole a été prévu. Considérant également que des haies seront plantées pour permettre une intégration paysagère du projet.

AVIS FAVORABLE

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement

Mon service vous serait reconnaissant de lui transmettre une copie de votre décision concernant ce dossier et se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour la Directrice a.i. Florence TRUM,



Louis Nicodème, Attaché qualifié



CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal
Direction du Développement rural
SERVICE EXTERIEUR DE THUIN
Rue de Moustier 13, 6530 Thuin

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Pierre Reman
071/59 90 95
pierre.reman@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 23/09/2025, reçue
le 25/09/2025
Vos réf. FF/FV/gb/2025/165
BRASSEUR Gwendoline

Nos références :
DDR/2025/Thuin/0312

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

Code du Développement Territorial (CoDT) et Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

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.

Service public de Wallonie agriculture ressources naturelles environnement

Vu l'avis "sans objet" du Hainaut Ingénierie Technique (HIT) sollicité en date du 23 septembre 2025, réceptionné en date du 27 octobre 2025 et repris ci-dessous :

Cellule cours d'eau
Rue Saint-Antoine 1 – 7021 HAVRE
Secrétariat : Tél. : 065/87.97.26 -67
Courriel : hitcours.eau@hainaut.be

Administration communale
Département « Cadre de Vie »
« Château de la Paix »
Madame F. VALMORBIDA
Chemin de Mons 61
6220 FLEURUS

Agent traitant : Ing. D. Declercq
Vos réf. : FF/FV/gb/2025/165
Nos réf. : 110/2025/001011-did-2025/131-am
Le 24/10/2025

Madame,

Concerne: **Cours d'eau – avis sur permis**

En réponse à votre demande reçue le 24/09/25, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de Hainaut Ingénierie Technique :

**LA PROVINCE DE HAINAUT
HAINAUT INGÉNIERIE TECHNIQUE**

Vu la demande par laquelle SRL IMMO ITTROISE, domicilié à 7090 Hennuyère, rue de Virginal, 83 sollicite un permis d'urbanisme en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction de 2 immeubles à appartements (1x13 et 1x12), la construction de 12 habitations unifamiliales, l'aménagement de parkings extérieurs, la modification du relief du sol ainsi que l'aménagement de la rue de la Joncquière et cadastré 3ème division, n°337T6, 360F, 381C, 383A, ;

Vu l'article D.IV 37 du CoDT ;

Vu le Décret du 4 octobre 2018 modifiant divers textes en ce qui concerne les cours d'eau (Moniteur belge du 05/12/2018) ;

Vu l'Arrêté Royal du 5 août 1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables ;

Vu le Code de l'Eau ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 portant diverses mesures d'application relatives aux établissements d'hébergement touristique, aux terrains de caravanage et à l'organisation du tourisme ;

Vu la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable adopté par le gouvernement wallon le 23/12/2021 entrée en vigueur le 01 avril 2022 ;

Attendu que, selon les cartes d'aléa d'inondation approuvées par Arrêté du Gouvernement wallon, les parcelles cadastrées section B n°337T6, 360F, 381C, 383A ne se situent pas en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau;

Attendu que, selon les cartes d'aléa d'inondation approuvées par Arrêté du Gouvernement wallon, une parcelle est traversée par un axe de ruissellement de valeur moyen;

Considérant que ce projet est situé à proximité du cours d'eau n° 9.257 dit «la Couturelle», classé en 3ème catégorie à l'Atlas des cours d'eau non navigables de Wanfercée-Baulet ;

Considérant que la Ville de Fleurus est gestionnaire de ce cours d'eau classé en 3ème catégorie ;

Considérant que la Ville de Fleurus a adhéré à la centrale d'achat Hain'Eau mais n'a pas sollicité la mission pour émettre un avis sur les cours d'eau classé en 3ème catégorie ;

N'a pas d'avis à émettre.

Restant à votre disposition pour toute question, veuillez agréer, Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Chef de bureau technique,
Didier Declercq
(Signature)
Ing. D. DECLERCQ

Hainaut Ingénierie Technique déclare répondre aux exigences du Règlement du Parlement Européen et du Conseil du 27 Avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel applicable à partir du 25 mai 2018.

Considérant que l'avis de la scrl ORES sollicité en date du 23 septembre 2025 est resté sans réponse ;

Vu l'avis du service technique libellé comme suit :

" Vu la demande introduite par la SRL IMMO ITTROISE pour la construction de 2 immeubles à appartements (1x 13 et 1x 12), construction de 12 habitations unifamiliales, aménagement de parkings extérieurs, modification du relief du sol y compris l'aménagement de la rue de la Joncquière ;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté Royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Attendu que le terrain n'est actuellement pas desservi par une voirie suffisamment équipée et égouttée, que des charges d'urbanisme peuvent être imposées en vertu des articles D.IV.55 et 56 qui stipulent : (...) Le permis est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants : 1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des

lieux. " et " (...) Sans préjudice de l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à l'initiative du demandeur ou d'office, l'autorité compétente peut, lorsque les aménagements relatifs à la voirie sont indispensables, subordonner la mise en œuvre des permis à l'octroi d'un permis relatif à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ou régionales." ;

Considérant que le projet intègre l'aménagement de la rue de la Joncquière ; qu'un plan de délimitation (P05) ainsi qu'une note justificative (document infra voirie I) sont joints au dossier ;

Vu l'article 7 du Décret voirie qui stipule : "Sans préjudice de l'article 27, nul ne peut créer, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement statuant sur recours. Le Gouvernement peut déterminer la liste des modifications non soumises à l'accord préalable visé à l'alinéa 1er." ;

Attendu que suivant l'article 12 du Décret voirie, la demande a été soumise à enquête publique ;

Vu l'article D.IV.60 du CoDT : « L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme. L'autorité compétente peut exiger des garanties financières pour les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale qui fait partie intégrante de la demande de permis et n'est pas reprise en tant que telle comme condition ou charge » ;

Considérant que les modalités de prolongation et cession de voirie sont gérées par les Départements Bureau d'Etudes et Patrimoine ;

Vu l'avis du Département Bureau d'Etudes qui propose d'imposer les charges relatives aux travaux de prolongation de voirie ainsi qu'un cautionnement, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme ;

Vu le rapport de synthèse d'enquête ;

Vu l'avis favorable du service prévention de la zone de secours Hainaut-Est ;

Vu l'avis favorable conditionnel de notre relais OAA ;

Vu l'avis favorable de la CCATM ;

Considérant que le projet est compatible avec la destination du plan de secteur et peut trouver à s'intégrer au caractère architectural du quartier ;

Vu le recours introduit auprès du Gouvernement Wallon en date du 13 juin 2025 sur la précédente demande de modification de voirie (2025/003) ;

Vu la décision de refus sur recours prise par le Gouvernement Wallon et datée du 12 août 2025 ;

Considérant que le refus se basait, principalement, sur des manquements au niveau du plan de délimitation et un défaut d'affichage de la décision ;

Considérant que le demandeur a remanié le plan de délimitation (P05), daté du 8 septembre 2025 ; que celui-ci indique avec précision (cf. tableau des coordonnées Lambert 72) les limites futures entre le domaine public et le domaine privé ; que la limite Ouest (335 T, 384 Y, 384 V, 384 S, 386 D 2, 386 X, 387 A, 388 Y 2, 388 D 3, 388 E 3, 388 H 3, 389 T, 396 G et 394 E) n'est en rien modifiée et fixée par les points 16 à 27 ; que la limite Est (337 T 6, 383 A, 360 F et 381 C) est établie par les points 1 à 4, 7 à 15 et 29 à 36 ; que ce plan fait office également de plan de rétrocession et permet de distinguer les parcelles à reprendre sur le domaine public (teintée ocre) ainsi que les parcelles à céder au domaine public (teintée mauve) ;

Considérant que ce plan permet de distinguer que les places de parking envisagées le long de la voirie (notamment dans la zone teintée mauve) feront partie intégrante du domaine public ;

Considérant que sur base du plan de délimitation (P05), dressé par le géomètre-Expert Benoît LARIDANT, les limites de la voirie sont clairement définies ; qu'au vu du plan (P05) ainsi que du rapport justificatif (cf. document infra voirie I), les limites modifiées assurent un maillage continu en tenant compte de la situation de fait et de droit ; que les objectifs visés à l'article 1er du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale sont atteints ; Considérant que la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que les modifications de la voirie y sont explicitées (cf. cadre 2 -p.4-5) ; que les impacts qu'elles pourraient induire sur l'environnement sont détaillés (cf. cadre 5 – p.14-15) ; qu'en termes de circulation au vu du programme urbanistique et, selon les précisions apportées, « le tronçon de voirie créé en espace partagé pourrait être envisagé

en sens unique (sud vers nord). Suivant cette manière de gérer le trafic, l'impact du projet serait considérablement limité sur les maisons existantes au sud de la rue de la Joncquière et sur le carrefour sud avec la rue F. Roosevelt. (...) » (cf. cadre 7 – p.19) ; que la demande ne nécessite pas d'étude d'incidence ;

Le service propose de prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et de marquer accord sur la demande de modification de la voirie communale " ;

Considérant que le Collège communal doit soumettre, à la clôture d'enquête, la demande et les résultats de l'enquête publique au Conseil communal qui statuera sur la modification de la voirie communale ;

Pour les motifs précités ;

Sur proposition du Collège communal du 26 novembre 2025 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : de prendre connaissance des résultats de l'enquête publique, réalisée du 14 octobre 2025 au 12 novembre 2025 inclus (affichage à partir du 08 octobre 2025) concernant la demande de permis d'urbanisme de la S.R.L "IMMO ITTROISE", sise à la rue de Virginal, 83 à 7090 Hennuyères, relative à un bien sis à la rue de la Joncquière à 6224 Wanfercée-Baulet, cadastré 3^{ème} division, WANFERCEE-BAULET, section B n°337T6- 360F- 381C- 383A et ayant pour objet la construction de 2 immeubles à appartements (1x 13 et 1x 12), la construction de 12 habitations unifamiliales, l'aménagement de parkings extérieurs, la modification du relief du sol ainsi que l'aménagement de la rue de la Joncquière.

Article 2 : d'autoriser l'aménagement de la rue de la Joncquière à 6224 Wanfercée-Baulet.

Article 3 : de transmettre la présente délibération au Fonctionnaire délégué ainsi qu'aux propriétaires riverains.

Article 4 : de porter à la connaissance du public la présente décision par voie d'avis suivant les modalités visées à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, sans délai et durant quinze jours.

Article 5 : Le destinataire de l'acte ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement.

A peine de déchéance, celui-ci est envoyé dans les quinze jours à compter du jour qui suit, le premier des événements suivants :

- La réception de la décision ou l'expiration des délais pour le demandeur et l'autorité ayant soumis la demande ;
- L'affichage pour les tiers intéressés ;
- La publication à l'Atlas conformément à l'article 53 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, pour le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou les tiers intéressés.

Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général du Service Public de Wallonie – DGO4 – Département l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture – Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5000 NAMUR.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction des points 34 à 36, inscrits à l'ordre du jour du Conseil communal du 15 décembre 2025, relatifs aux modifications budgétaires des Fabriques d'église ;

ENTEND Madame Querby ROTY, Présidente du C.P.A.S., Membre du Collège communal, en charge de la matière "Finances" et Conseillère communale, dans sa présentation globale des points 34 à 36, inscrits à l'ordre du jour du Conseil communal du 15 décembre 2025, relatifs aux modifications budgétaires des Fabriques d'église ;

34. Objet : Fabrique d'église Saint-Joseph de Wanfercée-Baulet – Modification budgétaire n° 2 – Exercice 2025 – Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la Loi spéciale des réformes institutionnelles du 08 août 1980 et particulièrement, l'article 6, §1^{er}, VIII, 6° ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques d'église et notamment, ses articles 37 et 92 ;

Vu la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le Décret du 13 mars 2014 et ses articles 1^{er} et 2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux règles en matière de tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2025, service ordinaire-dépenses, IV.3. dépenses de transfert / IV.3.6. Fabriques d'église ;

Considérant la délibération du 21 octobre 2025 parvenue le 27 octobre 2025 à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Joseph à Wanfercée-Baulet arrête la modification budgétaire n° 2, pour l'exercice 2025, dudit établissement culturel qui se présente comme suit :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majorations/ réductions</u>	<u>Nouveaux montants</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	31.171,31	-423,13	30.748,18
• <i>dont une intervention communale ordinaire (art.R17)</i>	8.128,05	-438,13	7.689,92
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	11.938,62	0,00	11.938,62
• <i>dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)</i>	1.564,08	0,00	1.564,08
Recettes totales	43.109,93	-423,13	42.686,80
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	3.209,02	0,00	3.209,02
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	29.526,37	-423,13	29.103,24
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	10.374,54	0,00	10.374,54
• <i>dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)</i>	0,00	0,00	0,00
Dépenses totales	43.109,93	-423,13	42.686,80
Résultat comptable	0,00	0,00	0,00

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée ;

Considérant l'envoi simultané du dossier susvisé à l'Organe représentatif du culte ;

Considérant la décision du 05 novembre 2025, réceptionnée le jour même, par laquelle l'Organe représentatif du culte arrête et approuve, définitivement, sans remarque, les crédits en recettes et dépenses reprises sur la modification budgétaire n° 2 de l'exercice 2025 ;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, qu'il peut être conclu que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus ;

Considérant que le montant total des dépenses ordinaires du chapitre I est inchangé ;

Considérant que le montant total des dépenses ordinaires du chapitre II diminue de 423,13 € ;

Considérant que le montant total des dépenses extraordinaires du chapitre II est inchangé ; que, pour rappel, un montant de 10.374,54 € est inscrit à l'article D61 « Autres dépenses extraordinaires » pour l'achat et l'installation de la sonorisation de l'église ;

Considérant que l'intervention communale ordinaire (R17), d'un montant initial de 8.128,05 €, diminue de 438,13 €, pour un montant total de 7.689,92 € pour 2025 ;

Considérant, ainsi, que l'équilibre budgétaire est conservé (résultat nul) ;

Considérant que la modification budgétaire n° 2 de l'exercice 2025 répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que la modification budgétaire n° 2 de l'exercice 2025 est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Considérant que la présente modification budgétaire n° 2 de l'exercice 2025 de la Fabrique d'église de Saint-Joseph à Wanfercée-Baulet, soit la diminution de la subvention communale ordinaire, sera intégrée dans le tableau de synthèse du budget de l'exercice 2026 de la Ville de Fleurus ;

Considérant que le Collège communal du 26 novembre 2025 a pris connaissance de la présente modification budgétaire et qu'après en avoir délibéré en séance publique du Conseil communal de ce jour ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **25/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : que la délibération du 21 octobre 2025 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Joseph à Wanfercée-Baulet arrête la modification budgétaire n° 2 de l'exercice 2025 dudit établissement culturel, **est approuvée** comme suit :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majorations/ réductions</u>	<u>Nouveaux montants</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	31.171,31	-423,13	30.748,18
• <i>dont une intervention communale ordinaire (art.R17)</i>	8.128,05	-438,13	7.689,92
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	11.938,62	0,00	11.938,62
• <i>dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)</i>	1.564,08	0,00	1.564,08
Recettes totales	43.109,93	-423,13	42.686,80
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	3.209,02	0,00	3.209,02
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	29.526,37	-423,13	29.103,24
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	10.374,54	0,00	10.374,54
• <i>dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)</i>	0,00	0,00	0,00
Dépenses totales	43.109,93	-423,13	42.686,80
Résultat comptable	0,00	0,00	0,00

Avec une intervention communale à l'ordinaire d'un montant de 7.689,92 € (-438,13 €) et à l'extraordinaire de 10.374,54 € (inchangé) pour l'année 2025.

Article 2 : que conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera publiée par la voie d'une affiche.

Article 3 : que conformément à l'article L3115-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera notifiée :

- accompagnée de la modification budgétaire et de ses pièces justificatives, au Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Joseph à Wanfercée-Baulet, rue Bernard Lebon 2 à 6224 Wanfercée-Baulet ;
- à l'Organe représentatif agréé (Evêché), rue de l'Evêché, 1 à 7500 Tournai.

Article 4 : que la présente délibération sera transmise au Département Finances, pour dispositions.

35. Objet : Fabrique d'église Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet - Modification budgétaire n° 2 - Exercice 2025 - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la Loi spéciale des réformes institutionnelles du 08 août 1980 et particulièrement, l'article 6, §1^{er}, VIII, 6° ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques d'église et notamment, ses articles 37 et 92 ;

Vu la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le Décret du 13 mars 2014 et ses articles 1^{er} et 2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux règles en matière de tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2025, service ordinaire-dépenses, IV.3. dépenses de transfert / IV.3.6. Fabriques d'église ;

Considérant la délibération du 20 octobre 2025 parvenue le 27 octobre 2025 à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet arrête la modification budgétaire n°2, pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel qui se présente comme suit :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majoration s/ réductions</u>	<u>Nouveaux montants</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	75.061,69	- 710,12	74.351,57
• dont une intervention communale ordinaire (art.R17)	25.444,81	- 1.990,94	23.453,87
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	44.067,89	0,00	44.067,89
• dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)	8.358,99	0,00	8.358,99
• dont une intervention communale extraordinaire (art.R25)	3.859,90	0,00	3.859,90
Recettes totales	119.129,58	- 710,12	118.419,46
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	8.263,57	+ 107,50	8.371,07
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	75.157,11	- 817,62	74.339,49

Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	35.708,90	0,00	35.708,90
• dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)	0,00	0,00	0,00
Dépenses totales	119.129,58	- 710,12	118.419,46
Résultat comptable	0,00	0,00	0,00

Considérant que l'intervention communale à l'ordinaire, d'un montant initial de 25.444,81 € pour l'année 2025, approuvée par le Conseil communal en date du 22 septembre 2025, est diminuée de 1.990,94 €, soit pour un nouveau montant de 23.453,87 € et l'intervention extraordinaire reste inchangée (3.859,90€) ;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée ;

Considérant que cette modification budgétaire n°2, de l'exercice 2025, a été transmise, le 27 octobre 2025, simultanément au Département Finances de la Ville de Fleurus et à l'Organe représentatif du culte (l'Evêché de Tournai) ;

Considérant la décision du 05 novembre 2025 par laquelle l'Organe représentatif du culte arrête et approuve cette modification budgétaire n° 2 pour l'exercice 2025, arrêtée par le Conseil de fabrique en séance du 20 octobre 2025 ;

Considérant que sa décision a été réceptionnée le jour même par courriel par l'Administration communale ;

Considérant qu'après vérification de cette modification budgétaire n°2 de l'exercice 2025 de la fabrique d'église Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet, par le Département finances, il en ressort que certains montants des articles de recettes et dépenses ordinaires ont été modifiés, soit en diminution, soit en augmentation, selon les besoins de la fabrique d'église, afin de maintenir l'équilibre du budget, avec pour conséquence une diminution de l'intervention communale à l'ordinaire pour l'année 2025 (- 1.990,94€) et une intervention communale à extraordinaire restant inchangée ;

Considérant que l'équilibre budgétaire est conservé (résultat nul) ;

Considérant qu'aucune remarque n'est émise par le Département Finances ;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, qu'il peut être conclu que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus ;

Considérant que la modification budgétaire n°2 de l'exercice 2025 répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que la modification budgétaire n°2 de l'exercice 2025 est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Considérant, qu'en cas d'approbation par le Conseil communal, la présente modification budgétaire n°2 de l'exercice 2025 de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet, soit la diminution de l'intervention communale ordinaire (-1.990,94 €), sera intégrée dans le tableau de synthèse du budget de l'exercice 2026 de la Ville de Fleurus ;

Considérant que le Collège communal du 19 novembre 2025 a pris connaissance de la présente modification budgétaire n°2, exercice 2025 et qu'après en avoir délibéré en séance publique du Conseil communal de ce jour ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **25/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1 : que la délibération du 20 octobre 2025 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet, arrête la modification budgétaire n° 2 de l'exercice 2025 dudit établissement cultuel, **est approuvée** comme suit :

	<u>Montants</u> <u>avant modification</u>	<u>Majoration</u> <u>s/</u> <u>réductions</u>	<u>Nouvea</u> <u>ux</u>
--	--	---	----------------------------

			<u>montants</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	75.061,69	- 710,12	74.351,57
• dont une intervention communale ordinaire (art.R17)	25.444,81	<u>- 1.990,94</u>	23.453,87
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	44.067,89	0,00	44.067,89
• dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)	8.358,99	0,00	8.358,99
• dont une intervention communale extraordinaire (art.R25)	3.859,90	0,00	3.859,90
Recettes totales	119.129,58	- 710,12	118.419,46
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	8.263,57	+ 107,50	8.371,07
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	75.157,11	- 817,62	74.339,49
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	35.708,90	0,00	35.708,90
• dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)	0,00	0,00	0,00
Dépenses totales	119.129,58	- 710,12	118.419,46
Résultat comptable	0,00	0,00	0,00

Avec une intervention communale à l'ordinaire d'un montant initial de 25.444,81 € pour l'année 2025, diminuée de 1.990,94 € et s'élevant donc à un nouveau montant de 23.453,87 €.

Avec une intervention communale à l'extraordinaire d'un montant initial de 3.859,90 € pour l'année 2025 restant inchangée.

Article 2 : que conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera publiée par la voie d'une affiche.

Article 3 : que conformément à l'article L3115-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera notifiée :

- Accompagnée de la modification budgétaire et de ses pièces justificatives, au Conseil de la fabrique d'église de Saint-Pierre à Wanfercée-Baulet, rue Bernard Lebon 2 à 6224 Wanfercée-Baulet ;
- À l'Organe représentatif agréé (Evêché), rue de l'Evêché, 1 à 7500 Tournai.

Article 4 : que la présente délibération sera transmise au Service des Finances, pour dispositions.

36. Objet : Fabrique d'église Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet - Modification budgétaire n° 3 - Exercice 2025 - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la Loi spéciale des réformes institutionnelles du 08 août 1980 et particulièrement, l'article 6, §1^{er}, VIII, 6° ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques d'église et notamment, ses articles 37 et 92 ;

Vu la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le Décret du 13 mars 2014 et ses articles 1^{er} et 2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux règles en matière de tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2025, service ordinaire-dépenses, IV.3. dépenses de transfert / IV.3.6. Fabriques d'église ;

Considérant la délibération du 26 novembre 2025 parvenue le 27 novembre 2025 à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet arrête la modification budgétaire n° 3, pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel qui se présente comme suit :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majoration s/ réductions</u>	<u>Nouveaux montants</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	74.351,57	0,00	74.351,57
• dont une intervention communale ordinaire (art.R17)	23.453,87	0,00	23.453,87
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	44.067,89	102.000,00	146.067,89
• dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)	8.358,99	0,00	8.358,99
• dont une intervention communale extraordinaire (art.R25)	3.859,90	0,00	3.859,90
Recettes totales	118.419,56	102.000,00	220.419,46
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	8.371,07	+ 0,00	8.371,07
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	74.339,49	0,00	74.339,49

Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	35.708,90	102.000,00	137.708,90
• dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)	0,00	0,00	0,00
Dépenses totales	118.419,46	102.000,00	220.419,46
Résultat comptable	0,00	0,00	0,00

Considérant que l'intervention communale à l'ordinaire, d'un montant de 23.453,87 €, et l'intervention communale à l'extraordinaire, d'un montant de 3.859,90€, restent inchangées par rapport à la modification budgétaire n° 2, exercice 2025, approuvée par le Conseil communal du 15 décembre 2025 ;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée ;

Considérant que cette modification budgétaire n°3, de l'exercice 2025, a été transmise, le 27 novembre 2025, simultanément au Département Finances de la Ville de Fleurus et à l'Organe représentatif du culte (l'Evêché de Tournai) ;

Considérant la décision du 2 décembre 2025 par laquelle l'Organe représentatif du culte arrête et approuve cette modification budgétaire n° 3, pour l'exercice 2025, arrêtée par le Conseil de fabrique en séance du 26 novembre 2025 ;

Considérant que sa décision a été réceptionnée le jour même par courriel par l'Administration communale ;

Considérant qu'après vérification de cette modification budgétaire n° 3 de l'exercice 2025 de la fabrique d'église Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet, par le Département finances, il en ressort que certains montants des articles de recettes extraordinaires et dépenses extraordinaires ont été modifiés, en augmentation, selon les besoins de la fabrique d'église, afin de maintenir l'équilibre du budget et sans aucune conséquence sur l'intervention communale à l'ordinaire et sur l'intervention communale à extraordinaire pour l'année 2025, celles-ci restent donc inchangées ;

Considérant que cette modification budgétaire n° 3, de l'exercice 2025, permet de solder les opérations relatives à la vente de la Maison de la rue de la Closière 46, à 6224 Wanfercée-Baulet ;

Considérant que l'équilibre budgétaire est conservé (résultat nul) ;

Considérant qu'aucune remarque n'est émise par le Département Finances ;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, qu'il peut être conclu que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus ;

Considérant que la modification budgétaire n° 3, de l'exercice 2025, répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que la modification budgétaire n° 3, de l'exercice 2025, est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Considérant que le Collège communal du 3 décembre 2025 a pris connaissance de la présente modification budgétaire n° 3, exercice 2025, et qu'après en avoir délibéré en séance publique du Conseil communal de ce jour ;

A l'unanimité ;

DÉCIDE :

Article 1 : que la délibération du 26 novembre 2025 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet, arrête la modification budgétaire n° 3 de l'exercice 2025 dudit établissement culturel, **est approuvée** comme suit :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majoration s/ réductions</u>	<u>Nouveaux montants</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	74.351,57	0,00	74.351,57

• dont une intervention communale ordinaire (art.R17)	23.453,87	0,00	23.453,87
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	44.067,89	102.000,00	146.067,89
• dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)	8.358,99	0,00	8.358,99
• dont une intervention communale extraordinaire (art.R25)	3.859,90	0,00	3.859,90
Recettes totales	118.419,56	102.000,00	220.419,46
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	8.371,07	+ 0,00	8.371,07
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	74.339,49	0,00	74.339,49
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	35.708,90	102.000,00	137.708,90
• dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)	0,00	0,00	0,00
Dépenses totales	118.419,46	102.000,00	220.419,46
Résultat comptable	0,00	0,00	0,00

Avec une intervention communale à l'ordinaire d'un montant initial de 23.453,87 € pour l'année 2025, restant inchangée.

Avec une intervention communale à l'extraordinaire d'un montant initial de 3.859,90 € pour l'année 2025 restant inchangée.

Article 2 : que conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera publiée par la voie d'une affiche.

Article 3 : que conformément à l'article L3115-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera notifiée :

- Accompagnée de la modification budgétaire et de ses pièces justificatives, au Conseil de la fabrique d'église de Saint-Pierre à Wanfercée-Baulet, rue Bernard Lebon 2 à 6224 Wanfercée-Baulet ;
- À l'Organe représentatif agréé (Evêché), rue de l'Evêché, 1 à 7500 Tournai.

Article 4 : que la présente délibération sera transmise au Service des Finances, pour dispositions.

37. Objet : Règlement-redevance communale sur les concessions de sépulture, les loges au columbarium et les cavurnes – Exercices 2026 à 2031 – Modification – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Madame Querby ROTY, Présidente du C.P.A.S., Membre du Collège communal, en charge de la matière "Finances" et Conseillère communale, dans ses précisions ;

Le Conseil communal,

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;

Vu la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier les articles L1122-30, L1124-40 §1, 1°, L1124-42 à L1124-44, L1132-3 à L1132-5, L1133-1 et 2, L1242-1, L3131-1 §1, 3° et L3132-1 ainsi que les articles L1232-1 à 32 relatifs aux funérailles et sépultures ;

Vu les dispositions du Code civil et plus particulièrement les articles 8,1 à 8,38 relatifs à la preuve, 1253 à 1256 relatifs à l'affectation des paiements, 2244 et suivants relatifs à la prescription ;

Vu les dispositions du Code judiciaire et plus particulièrement les articles 1413 à 1626 relatifs aux procédures de recouvrement via les huissiers de justice ;

Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE) ;

Vu la loi du 15 mai 2024 sur le surendettement ;

Vu l'arrêté royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ;

Vu toutes autres législations applicables aux créances impayées ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Vu le règlement général en vigueur sur les cimetières, approuvé par le Conseil communal ;

Vu le règlement-redevance communale sur les concessions de sépulture, les loges au columbarium et les cavurnes, pour les exercices 2026 à 2031, adopté par le Conseil communal du 22 septembre 2025 ;

Considérant l'arrêté du 23 octobre 2025 par lequel le Ministre des pouvoirs locaux approuve la délibération du 22 septembre 2025 à l'exception du point A.5 de l'article 3, à savoir : « *1 place destinée à un enfant de moins de 12 ans située dans toute autre parcelle : 100,00 €* » ;

Considérant, en effet, que conformément à l'article L1232-2, §4 du C.D.L.D., les emplacements au sein de la parcelle des étoiles (réservés aux enfants jusqu'à 12 ans) sont concédés gratuitement ;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu d'ajouter le point 5 suivant : « *les concessions pour les enfants de moins de 12 ans situées dans la parcelle des étoiles sont gratuites* » ;

Considérant la possibilité d'acquérir des concessions de sépulture avec infrastructures aménagées aux frais de la Ville ;

Attendu que des prestations sont effectuées par le personnel communal lors de la construction et l'entretien des espaces dédiés aux concessions de sépulture et des loges au columbarium ainsi que du placement de plaque commémorative sur les stèles mémorielles ;

Attendu, par ailleurs, que le personnel communal assure l'entretien des cimetières en vue de maintenir un endroit propre aux lieux de recueillement ;

Considérant les charges générées par la construction et l'entretien des concessions de sépulture et les loges au columbarium ;

Considérant que le nombre de places à concéder dans les cimetières est limité ;

Considérant la nécessité pour la Ville de se doter des moyens financiers nécessaires à l'exercice de sa politique générale et de sa mission de service public ;

Sur proposition du Collège communal du 26 novembre 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 62/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 09/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une redevance communale sur l'octroi de concessions de sépulture et de loges au columbarium et les cavurnes.

Article 2 : La redevance est due par la personne qui en fait la demande.

Article 3 : Le taux de la redevance est fixé comme suit :

A. Les concessions de sépulture en pleine terre :

1. 1 place : 250,00 €
2. 2 places : 500,00 €
3. 1 place supplémentaire destinée à accueillir une urne cinéraire : 150,00 €
4. la redevance est doublée si les personnes qui en font la demande ne sont pas domiciliées sur le territoire communal sauf, lors d'un décès, si la personne décédée pour laquelle la demande est sollicitée est domiciliée sur le territoire de Fleurus ou y a été domiciliée pendant 20 ans de manière ininterrompue ou durant deux tiers de sa vie
5. les concessions pour les enfants de moins de 12 ans situées dans la parcelle des étoiles sont gratuites
6. 1 place destinée à un enfant de moins de 12 ans située dans toute autre parcelle : 100,00 €.

B. Les concessions de sépulture pour caveau :

1. De 1 à 3 place(s) : 800,00 €
2. De 4 à 6 places : 1.250,00 €
3. 1 place supplémentaire destinée à accueillir une urne cinéraire : 125,00 €
4. la redevance est doublée si les personnes qui en font la demande ne sont pas domiciliées sur le territoire communal sauf, lors d'un décès, si la personne décédée pour laquelle la demande est sollicitée est domiciliée sur le territoire de Fleurus ou y a été domiciliée pendant 20 ans de manière ininterrompue ou durant deux tiers de sa vie.

C. Les concessions de sépulture pour caveau avec infrastructures :

Lors de l'octroi d'une concession de terrain pour caveau, une majoration au tarif prévu au point B., est appliquée lorsque des infrastructures, ayant été placées aux frais de la Ville, sont déjà présentes sur l'emplacement concédé.

Concession pour caveau :

1. De 1 à 3 place(s) : 1.550,00 €
2. De 4 à 6 places : 2.000,00 €
3. Ancienne concession reprise par la Ville :
 - pour les caveaux de 1 à 3 place(s) : montant forfaitaire de 200,00 € ;
 - pour les caveaux de 4 places et plus : montant forfaitaire de 350,00 €.

La redevance est doublée si les personnes qui en font la demande ne sont pas domiciliées sur le territoire communal sauf, lors d'un décès, si la personne décédée pour laquelle la demande est sollicitée est domiciliée sur le territoire de Fleurus ou y a été domiciliée pendant 20 ans de manière ininterrompue ou durant deux tiers de sa vie.

D. Les loges de columbarium ou caverne :

1. 1 loge ou 1 caverne : 550,00 €
2. la redevance est doublée si les personnes qui en font la demande ne sont pas domiciliées sur le territoire communal sauf, lors d'un décès, si la personne décédée pour laquelle la demande est sollicitée est domiciliée sur le territoire de Fleurus ou y a été domiciliée pendant 20 ans de manière ininterrompue ou durant deux tiers de sa vie.

E. Emplacement pour une plaque commémorative sur les stèles mémorielles ou murs prévus à cet effet :

1. Emplacement pour une plaque : 100,00 €
2. la redevance est doublée si les personnes qui en font la demande ne sont pas domiciliées sur le territoire communal sauf, lors d'un décès, si la personne décédée pour laquelle la demande est sollicitée est domiciliée sur le territoire de Fleurus ou y a été domiciliée pendant 20 ans de manière ininterrompue ou durant deux tiers de sa vie.

F. Renouvellements

Les montants de la redevance pour les renouvellements sont identiques aux montants fixés pour l'octroi des concessions. Si le demandeur n'est pas domicilié sur le territoire communal, la redevance est doublée.

Article 4 : La redevance est payable au comptant au moment de la demande avec une remise de preuve de paiement.

Article 5 : En cas de facturation, le destinataire de la facture ou son représentant dument muni d'une procuration établie en bonne et due forme pourra, à peine de nullité, introduire une réclamation :

- par écrit auprès du Collège communal, à l'attention du Département Finances dont les bureaux sont situés rue du Solstice, 1 à 6220 Fleurus.
- dans un délai de 6 mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la facture telle que cette date figure sur la facture ou de la date du paiement lorsque celui-ci intervient avant que la facture soit envoyée. Lorsque la réclamation est introduite par lettre recommandée, la date du cachet de la poste figurant sur la preuve d'envoi vaut comme date d'instruction.

La réclamation devra être datée et signée par le(s) réclamant(s) ou son (leurs) représentant(s) et devra mentionner :

- Les nom, qualité, adresse ou siège du (des) redevable(s) à charge duquel (desquels) la redevance est établie.
- L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens justifiant la demande de rectification ou d'annulation de la redevance.

Article 6 : Si les motifs invoqués dans la réclamation n'impliquent aucune interprétation du présent règlement ou des dispositions légales régissant les services visés par la redevance, un courrier de réponse, statuant définitivement sur la réclamation, sera adressé par recommandé au redevable dans les 3 mois au plus tard qui suivront la date de réception de la réclamation.

Si les motifs invoqués dans la réclamation nécessitent une interprétation du règlement ou des dispositions légales régissant les services visés par la redevance, la réclamation fera l'objet d'une délibération du Collège communal.

Sa décision sera rendue dans les 6 mois de la réception de la réclamation, sans, toutefois, que l'absence de décision puisse s'interpréter comme une décision favorable au redevable. Elle sera notifiée au redevable par courrier recommandé et ne sera pas susceptible de recours.

En cas de rejet de la réclamation et dès le 3^e jour de la notification, la redevance contestée sera considérée comme certaine, liquide et immédiatement exigible, ce qui entraînera la reprise de la procédure de recouvrement par la Directrice financière. À défaut de paiement du redevable à la suite de la notification de la décision rejetant sa réclamation, le Collège communal sera tenu de rendre exécutoire une contrainte, conformément à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du C.D.L.D.

Article 7 :

§ 1^{er} A défaut de paiement des redevances dans le délai précisé dans le présent règlement, un rappel gratuit sera envoyé par pli simple ou via ebox ou via un service postal universel.

§ 2 A défaut de paiement à la suite de l'envoi de ce rappel, une mise en demeure sera envoyée par pli recommandé ou via ebox, conformément à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

§ 3 A défaut de paiement dans les 15 jours à dater de la date d'envoi de la mise en demeure, le Collège rendra exécutoire la contrainte prévue à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

§ 4 La Directrice financière sera tenue d'envoyer sans délai cette contrainte à un huissier de justice, lequel devra respecter les instructions qui lui seront communiquées.

Article 8 : La gratuité est accordée pour le rappel de paiement par pli simple, conformément à la loi du 4 mai 2023 visée en préambule.

Le coût de la préparation et de l'envoi de la mise en demeure visée à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation sont à charge du redevable et son coût est fixé à la somme de 10,00 €.

Les frais d'huissier de justice exposés dans le cadre du recouvrement judiciaire réalisé sur base de la contrainte sont exclusivement ceux fixés par l'arrêté royal du 18 mai 2024 visé dans le préambule.

Article 9 : Les frais de la mise en demeure par voie recommandée sont portés en compte et mentionnés sur le courrier au redevable.

A défaut de paiement de ces frais, ils seront mentionnés sur les contraintes tel que le prévoit l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 10 : En cas de paiement des débiteurs, les sommes perçues seront affectées par priorité sur les frais d'huissier de justice, puis sur les frais de la mise en demeure et ensuite sur le montant de la redevance.

En cas de pluralité de redevances impayées, l'affectation débutera par la redevance la plus ancienne et se clôturera par la redevance la plus récente.

Article 11 : Le redevable poursuivi par voie de contrainte pourra introduire un recours en justice dans les formes et le délai prévus par l'article L1124-40 §1^{er} 1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En cas de recours, la Directrice financière devra suspendre la procédure chez l'huissier de justice jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

Article 12 : Toute contestation à naître de l'application du présent règlement relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Charleroi.

Article 13 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : le Collège communal, jusqu'à ce que les factures soient envoyées, et la Directrice financière, à date de l'échéance de paiement des factures ;
- Finalité du traitement : procédures de facturation, de recouvrement et de contentieux des redevances ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la procédure judiciaire en cas de recours jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives comptables de la commune ;
- Méthode de collecte : bases de données authentiques (registres de la population, ...) ou renseignements communiqués par le redevable lui-même ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'aux huissiers de justice si la redevance n'est pas payée ainsi qu'aux avocats en cas de recours du redevable contre la contrainte.

Article 14 : La présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 15 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

38. Objet : Règlement-redevance communale sur la demande de documents et renseignements administratifs payants – Exercices 2026 à 2031 – Modification – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAERYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Madame Nathalie CODUTI, Échevine, dans sa présentation générale ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAERYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

Le Conseil communal,

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;

Vu la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1124-40 §1, 1°, L1124-42 à L1124-44, L1132-3 à L1132-5, L1133-1 et 2, L1242-1, L3131-1 §1, 3° et L3132-1 ;

Vu les dispositions du Code civil et plus particulièrement les articles 8,1 à 8,38 relatifs à la preuve, 1253 à 1256 relatifs à l'affectation des paiements, 2244 et suivants relatifs à la prescription ;

Vu les dispositions du Code judiciaire et plus particulièrement les articles 1413 à 1626 relatifs aux procédures de recouvrement via les huissiers de justice ;
 Vu la loi du 15 mai 2024 sur le surendettement ;
 Vu l'arrêté royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ;
 Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE) ;
 Vu toutes autres législations applicables aux créances impayées ;
 Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'application ;
 Vu les dispositions du Code du Développement Territorial ;
 Vu les dispositions du Code du Droit de l'Environnement ;
 Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
 Vu le règlement-redevance communale sur la demande de documents et renseignements administratifs payants, pour les exercices 2026 à 2031, adopté par le Conseil communal du 22 septembre 2025 ;
 Considérant qu'il y a lieu de modifier ledit règlement en prévoyant une redevance pour la délivrance de cartes d'identité en urgence et en super urgence ;
 Considérant, de plus, que la redevance relative aux « *Demandes de modification de voirie qui ne nécessite pas un permis d'urbanisme* » doit également inclure les demandes de création, suppression et modification de voirie dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ou de permis unique ; que cette redevance peut être libellée comme suit : « *Application du décret relatif à la voirie (création, suppression, modification de voirie). En cas d'application dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ou de permis unique, le coût vient s'ajouter au coût du permis.* » ;
 Attendu que les prescrits des législations engendrent des coûts (administratifs, postaux, publicité,...) lors des demandes d'autorisations ;
 Attendu que le demandeur peut solliciter l'envoi des documents par courrier postal ;
 Considérant que les montants forfaitaires repris dans le règlement-redevance correspondent aux frais minimum réellement engagés par la commune dans le cadre de la demande de délivrance des documents administratifs ;
 Considérant, par ailleurs, que le traitement des demandes de titres de séjour pour étrangers constitue une prestation individualisée fournie par l'administration communale, et que cette prestation peut, à ce titre, faire l'objet d'une redevance ;
 Considérant que le traitement de ces demandes implique une analyse plus approfondie (collecte, vérification et encodage de divers documents), la consultation de bases de données spécifiques, une collaboration avec le SPF Intérieur - Office des étrangers ainsi qu'un suivi administratif renforcé par rapport à une demande nationale ;
 Considérant que le montant de la redevance vise à couvrir une partie des coûts engendrés par la charge de travail supplémentaire, dans le respect du principe de proportionnalité ;
 Considérant que le traitement moyen d'une demande de titre de séjour et la gestion d'un tel dossier nécessite de 30 minutes à 1 heure de travail supplémentaire par rapport à une carte d'identité classique, ce qui justifie un traitement différencié en termes de tarification ;
 Considérant que le particulier bénéficie d'un service rendu et que le coût de ce service doit être partiellement reporté sur le bénéficiaire du service ;
 Considérant ainsi qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de la procédure, mais de solliciter l'intervention du demandeur, directement bénéficiaire du document ;
 Considérant la nécessité pour la Ville de se doter des moyens financiers nécessaires à l'exercice de sa politique générale et de sa mission de service public ;
 Sur proposition du Collège communal du 09 juillet 2025, du 17 septembre 2025 et du 26 novembre 2025 ;
 Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 27/11/2025,

Considérant l'avis Positif "référé Conseil 65/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 09/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une redevance communale sur la demande de documents et renseignements administratifs, la recherche de renseignements ainsi que l'établissement de toute statistique générale.

Article 2 : La redevance est due par la personne (physique ou morale) qui sollicite le ou les documents avec une remise de preuve de paiement.

Pour les demandes de documents en matière d'urbanisme et/ou certificat d'urbanisme n° 1 établie par propriétaire et par groupe de biens contigus (article 3, point 30), la redevance est payable au moment de l'envoi du ou des documents.

Article 3 : Le montant de la redevance est fixé en fonction des frais réellement engagés par la Ville sur production d'un justificatif avec toutefois les minimums forfaitaires suivants :

<u>Type de document</u>		<u>Montant</u>
SERVICE POPULATION		
1	Carte d'identité - Procédure normale (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur)	0,00 €
2	Carte d'identité - Procédure urgente (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur) <i>Délai d'un jour ouvrable (si demande effectuée avant 15h)</i>	70,00 €
3	Carte d'identité - Procédure super urgente (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur) <i>Délai maximum de 4h30 (si demande effectuée avant 15h)</i>	125,00 €
4	Carte d'identité - Enfants de moins de 12 ans - Procédure urgente (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur) <i>Délai d'un jour ouvrable (si demande effectuée avant 15h)</i>	50,00 €
5	Carte d'identité - Enfants de moins de 12 ans - Procédure super urgente (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur) <i>Délai maximum de 4h30 (si demande effectuée avant 15h)</i>	100,00 €
6	Titre de séjour pour étranger, réfugié ou apatride (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur)	10,00 €
7	Demande de nouveau code PIN/PUK	5,00 €
8	Changement de domicile	5,00 €
9	Attestation d'immatriculation	10,00 €
10	Permis de conduire : 25 ans et plus (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur)	10,00 €
11	Permis de conduire : moins de 25 ans au moment de la demande (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur)	0,00 €
12	Composition de ménage	5,00 €
13	Extrait de casier judiciaire	5,00 €
14	Passeport (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur)	25,00 €
15	Passeport, en urgence (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur)	30,00 €

16	Titre de voyage pour étranger, réfugié ou apatride (hors coût de fabrication dû au SPF Intérieur)	25,00 €
17	Légalisation signature	5,00 €
18	Copie certifiée conforme	
	a. Taux entité	a. 5,00 €
	b. Taux hors-entité	b. 10,00 €
19	Documents délivrés aux étrangers (annexe 3 [déclaration d'arrivée et attestation de réception d'une demande sous l'article 9bis], 3ter, annexe 16, annexe 19 et 19ter, annexe 22, annexe 35)	5,00 €
20	Permis de détention d'un animal de compagnie	5,00 €
21	Documents non repris dans la présente liste, à caractère non répétitif	5,00 €
SERVICE ETAT CIVIL		
22	Frais administratifs liés au mariage (pas de remboursement en cas d'annulation)	30,00 €
23	Déclaration de cohabitation légale	30,00 €
24	Cessation de cohabitation légale par consentement mutuel	30,00 €
25	Cessation unilatérale de cohabitation légale	30,00 € + frais d'huissier, conformément à la législation en vigueur
26	Demande d'acquisition de la nationalité	50,00 €
27	Documents non repris dans la présente liste, à caractère non répétitif	5,00 €
SERVICE URBANISME		
28	Traitement des demandes d'autorisation d'installation d'enseignes et panneaux directionnels ou publicitaires	75,00 €
29	Traitement des demandes d'autorisation d'installation de panneaux directionnels ou publicitaires	50,00 €
30	Demande de documents en matière d'urbanisme et/ou certificat n° 1, établie par propriétaire et par groupe de biens contigus	
	a. un ou deux biens contigus appartenant à un même propriétaire	a. 75,00 €
	b. plus de deux biens contigus appartenant à un même propriétaire	b. 100,00 €
31	Traitement des demandes de certificat d'urbanisme n° 2	150,00 €
32	Application du décret relatif à la voirie (création, suppression, modification de voirie). <i>En cas d'application dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ou de permis unique, le coût vient s'ajouter au coût du permis.</i>	200,00 €
33	Divisions de biens	75,00 €
	Frais d'enquête publique	

34	a. lorsque 1 à 5 riverains sont concernés	a. 10,00 €
	b. à partir du 6 ^e riverain concerné	b. 1,00 € par riverain supplémentaire
SERVICE LOGEMENT		
35	Permis de location	30,00 €
36	RECHERCHE ET DEMANDE DE RENSEIGNEMENT(S)	
	• Par renseignement	5,00 €
	• Par heure de recherche (toute fraction d'heure au-delà de la première étant comptée comme une heure entière)	30,00 €
	• Frais de dossier	25,00 €
PHOTOCOPIES		
37	Photocopie noir et blanc (papier blanc - format A4)	0,15 € / page
38	Photocopie couleur (papier blanc - format A4)	0,17 € / page
39	Photocopie noir et blanc (papier blanc - format A3)	0,62 € / page
40	Photocopie couleur (papier blanc - format A3)	1,04 € / page
DIVERS		
41	Frais d'envoi	Frais postaux en vigueur
42	Documents non repris dans la présente liste, à caractère non répétitif	5,00 €

Article 4 : Sont exonérés de la redevance, la demande :

1. de document délivré aux autorités judiciaires, aux administrations publiques et aux institutions assimilées et aux établissements d'utilité publique ;
2. de document soumis au paiement d'un droit spécial au profit de la commune en vertu d'une loi, d'un écrit, d'un arrêté ou d'un règlement ;
3. de document qui doit être délivré gratuitement en vertu d'une loi, d'un décret, d'un arrêté ou d'un règlement ;
4. de document délivré à des personnes indigentes ;
5. de la carte d'identité électronique pour les enfants de moins de 12 ans (Circulaire du SPF Intérieur du 13 février 2009) ;
6. de passeport pour les personnes de moins de 18 ans ;
7. de titre de voyage pour réfugié, apatride ou étranger de moins de 18 ans ;
8. de document requis pour la recherche d'un emploi, en ce compris l'inscription à des examens ou concours ;
9. de document lors de la création d'une entreprise (installation comme travailleur indépendant à titre individuel ou sous forme de société) ;
10. de document requis pour une candidature à un logement dans une société agréée par la Société Régionale Wallonne du Logement ;
11. de document relatif à l'allocation déménagement et loyer (A.D.E.) ;
12. de document administratif délivré à la demande d'A.S.B.L. pour raison sociale et/ou humanitaire et/ou philanthropique (Enfants de Tchernobyl), sur présentation d'une pièce justificative de l'organisme concerné.

Article 5 : La redevance est perçue au comptant ou par virement bancaire au moment de la délivrance du ou des documents.

Dans l'hypothèse où l'envoi du ou des documents est effectué par courrier postal, à la demande de la personne (physique ou morale), la redevance devra être versée préalablement en espèce avec remise d'une preuve de paiement ou sur le compte bancaire de l'administration communale.

Article 6 : En cas de facturation, le destinataire de la facture ou son représentant dûment muni d'une procuration établie en bonne et due forme pourra, à peine de nullité, introduire une réclamation :

- par écrit auprès du Collège communal, à l'attention du Département Finances dont les bureaux sont situés rue du Solstice, 1 à 6220 Fleurus.
- dans un délai de 6 mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la facture telle que cette date figure sur la facture ou de la date du paiement lorsque celui-ci intervient avant que la facture soit envoyée. Lorsque la réclamation est introduite par lettre recommandée, la date du cachet de la poste figurant sur la preuve d'envoi vaut comme date d'instruction.

La réclamation devra être datée et signée par le(s) réclamant(s) ou son (leurs) représentant(s) et devra mentionner :

- Les nom, qualité, adresse ou siège du (des) redevable(s) à charge duquel (desquels) la redevance est établie.
- L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens justifiant la demande de rectification ou d'annulation de la redevance.

Article 7 : Si les motifs invoqués dans la réclamation n'impliquent aucune interprétation du présent règlement ou des dispositions légales régissant les services visés par la redevance, un courrier de réponse, statuant définitivement sur la réclamation, sera adressé par recommandé au redevable dans les 3 mois au plus tard qui suivront la date de réception de la réclamation.

Si les motifs invoqués dans la réclamation nécessitent une interprétation du règlement ou des dispositions légales régissant les services visés par la redevance, la réclamation fera l'objet d'une délibération du Collège communal.

Sa décision sera rendue dans les 6 mois de la réception de la réclamation, sans, toutefois, que l'absence de décision puisse s'interpréter comme une décision favorable au redevable. Elle sera notifiée au redevable par courrier recommandé et ne sera pas susceptible de recours.

En cas de rejet de la réclamation et dès le 3^e jour de la notification, la redevance contestée sera considérée comme certaine, liquide et immédiatement exigible, ce qui entraînera la reprise de la procédure de recouvrement par la Directrice financière. À défaut de paiement du redevable à la suite de la notification de la décision rejetant sa réclamation, le Collège communal sera tenu de rendre exécutoire une contrainte, conformément à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du C.D.L.D.

Article 8 :

§ 1^{er} A défaut de paiement des redevances dans le délai précisé dans le présent règlement, un rappel gratuit sera envoyé par pli simple ou via ebox ou via un service postal universel.

§ 2 A défaut de paiement à la suite de l'envoi de ce rappel, une mise en demeure sera envoyée par pli recommandé ou via ebox, conformément à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

§ 3 A défaut de paiement dans les 15 jours à dater de la date d'envoi de la mise en demeure, le Collège rendra exécutoire la contrainte prévue à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

§ 4 La Directrice financière sera tenue d'envoyer sans délai cette contrainte à un huissier de justice, lequel devra respecter les instructions qui lui seront communiquées.

Article 9 : La gratuité est accordée pour le rappel de paiement par pli simple, conformément à la loi du 4 mai 2023 visée en préambule.

Le coût de la préparation et de l'envoi de la mise en demeure visée à l'article L1124-40 §1^{er} 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation sont à charge du redevable et son coût est fixé à la somme de 10,00 €.

Les frais d'huissier de justice exposés dans le cadre du recouvrement judiciaire réalisé sur base de la contrainte sont exclusivement ceux fixés par l'arrêté royal du 18 mai 2024 visé dans le préambule.

Article 10 : Les frais de la mise en demeure par voie recommandée sont portés en compte et mentionnés sur le courrier au redevable.

A défaut de paiement de ces frais, ils seront mentionnés sur les contraintes tel que le prévoit l'article L1124-40 §1^{er} 1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 11 : En cas de paiement des débiteurs, les sommes perçues seront affectées par priorité sur les frais d'huissier de justice, puis sur les frais de la mise en demeure et ensuite sur le montant de la redevance.

En cas de pluralité de redevances impayées, l'affectation débutera par la redevance la plus ancienne et se clôturera par la redevance la plus récente.

Dès le 1^{er} juillet 2025, en cas de paiement entre les mains de la Directrice financière concernant une redevance poursuivie par un huissier de justice, celle-ci sera tenue d'en informer l'huissier afin de respecter les dispositions prévues par l'arrêté royal du 18 mai 2024 visé dans le préambule.

Article 12 : Le redevable poursuivi par voie de contrainte pourra introduire un recours en justice dans les formes et le délai prévus par l'article L1124-40 §1^{er} 1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En cas de recours, la Directrice financière devra suspendre la procédure chez l'huissier de justice jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

Article 13 : Toute contestation à naître de l'application du présent règlement relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Charleroi.

Article 14 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : le Collège communal, jusqu'à ce que les factures soient envoyées, et la Directrice financière, à date de l'échéance de paiement des factures ;
- Finalité du traitement : procédures de facturation, de recouvrement et de contentieux des redevances ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la procédure judiciaire en cas de recours jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives comptables de la commune ;
- Méthode de collecte : bases de données authentiques (registres de la population, ...) ou renseignements communiqués par le redevable lui-même ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'aux huissiers de justice si la redevance n'est pas payée ainsi qu'aux avocats en cas de recours du redevable contre la contrainte.

Article 15 : La présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 16 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

39. Objet : Fixation du taux de couverture du coût-vérité en matière de déchets ménagers (Exercice 2026) - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Hassan HAMMOUD, Conseiller communal, dans sa remarque ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Monsieur Philippe PATRIS, Conseiller communal, dans sa remarque ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa remarque ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

Le Conseil communal,

Vu le Décret du Gouvernement wallon du 22 mars 2007 modifiant le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et notamment l'article 16 § 1^{er} ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu l'article 11 § 1^{er} de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 : « *Les communes communiquent à l'Office avant le [15 novembre au plus tard] de l'année précédant l'exercice d'imposition, les recettes et dépenses visées aux articles 9 et 10 du présent arrêté, et le règlement taxe ou redevance ou le projet de règlement taxe ou redevance pour l'exercice à venir, [relatifs aux services minimum et complémentaire] afin d'établir le taux de couverture des coûts pour l'exercice d'imposition.* » ;

Vu l'article 8 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 : « *La contribution des usagers est calculée sur la base des dépenses et des recettes du pénultième exercice, le cas échéant ajustées afin de tenir compte des éléments connus de modification des coûts conformément à l'article 11, § 2.* » ;

Vu le décret wallon du 9 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Vu les données "Coût-vérité budget 2026" transmises, le 20 octobre 2025, par l'intercommunale TIBI ;

Vu les recettes et dépenses de la Ville de Fleurus relatives aux traitements des déchets ménagers, connues au 30 octobre 2025 ;

Vu les données encodées par le Service Recettes dans le formulaire informatique "Coût-vérité budget 2026" destiné au Service Public de Wallonie (Département du Sol et des Déchets) ;

Attendu que, pour l'année 2026, le taux de couverture du coût-vérité en matière de déchets ménagers doit être au minimum de 95% et maximum 110% ;

Considérant que les données encodées dans le formulaire précité, à transmettre au Département du Sol et des Déchets du Service public de Wallonie, permettent d'établir pour l'exercice 2026 un taux de couverture de 97 %, calculé comme suit :

Coût-vérité Budget 2026 :

- Somme des recettes prévisionnelles : 2.463.147,03 €
- Contribution pour la couverture du service minimum : 1.332.120,00 €
- Produit de la vente de sacs : 394.253,45 €
- Somme des dépenses prévisionnelles : 2.547.421,18 €
- Taux de couverture : 97 %

Vu la situation financière de la Ville ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : de fixer le taux de couverture du coût-vérité en matière de déchets ménagers, pour l'année 2026, à **97 %**.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

40. Objet : Règlement-taxe communale sur la collecte et le traitement des déchets ménagers – Exercice 2026 – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Monsieur Vincent DE WITTE, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,
 Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution ;
 Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 et 2 ; L3131-1 §1, 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12 ;
 Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;
 Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;
 Vu l'article 1^{er}, § 2, alinéa 2 de la Loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, qui définit la notion d'adresse de référence comme : « l'adresse soit d'une personne physique inscrite aux registres de la population au lieu où elle a établi sa résidence principale, soit d'une personne morale, et où, avec l'accord de cette personne physique ou morale, une personne physique dépourvue de résidence fixe est inscrite. » ;
 Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 modifiant le Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé en ce qui concerne des dispositions relatives aux aînés et ses annexes ;
 Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
 Vu le Décret wallon du 9 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique ;
 Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;
 Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 7 avril 2011 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;
 Vu le Plan wallon des déchets-ressources adopté par le Gouvernement wallon en date du 22 mars 2018 ;
 Vu la Circulaire du 30 septembre 2008 relative à la mise en œuvre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;
 Vu la Circulaire du 17 octobre 2008 apportant des précisions complémentaires relatives à la mise en œuvre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;
 Considérant que les ménages seconds résidents ne sont pas inscrits au registre de la population de la commune, qu'il est donc difficile, voire impossible pour cette catégorie de redevable de déterminer le nombre exact de ménages et de personnes composant chaque ménage second résident ;
 Considérant qu'un ménage domicilié sur le territoire communal est présumé résider une majeure partie de l'année dans son habitation ;
 Considérant que pour un ménage second résident, la fréquence d'occupation de la seconde résidence et le nombre de personnes l'occupant ne sont pas connus de l'administration, de sorte qu'un taux de taxation forfaitaire appliqué globalement à cette catégorie de redevable et un nombre déterminé de sacs calculé indépendamment du nombre de personnes composant le ménage second résident, sont justifiés ;
 Vu le courriel du 20 octobre 2025 de l'intercommunale TIBI relatif aux données « Coût-vérité budget 2026 » ;
 Considérant les recettes et dépenses de la Ville de Fleurus relatives aux traitements des déchets ménagers connues au 30 octobre 2025 ;
 Considérant la nécessité de couvrir entre 95% et 110% du coût-vérité pour l'année 2026 ;
 Considérant que le tableau prévisionnel du Service Public de Wallonie (Département du Sol et des Déchets), constitue une annexe obligatoire au présent règlement duquel il ressort que le taux de couverture du coût de la gestion des déchets ménagers atteint 97 % pour l'exercice 2026 ;
 Vu l'approbation du taux de 97 % par le Conseil communal du 15 décembre 2025 avant le vote du présent règlement ;

Considérant la fermeture des services population des administrations communales durant la période de fin et de début d'année ;
Attendu que certains redevables déménagent durant cette période vers une commune où ils devront s'acquitter de la taxe forfaitaire sur les déchets en l'occurrence vers celles qui ne basent pas leur impôt sur la situation 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition ;
Considérant que ces redevables seront enrôlés à deux reprises pour une même taxe ;
Considérant que la Ville doit se doter de moyens nécessaires afin d'assurer le financement de ses missions de service public ;
Considérant la situation financière de la Ville ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 27/11/2025,

Considérant l'avis Positif commenté "référé Conseil 64/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 09/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, pour l'exercice 2026, une taxe communale sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et ménagers assimilés.

Article 2 : La taxe forfaitaire est due par ménage et solidairement par les membres de tout ménage qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers, ainsi que par les seconds résidents même non inscrits pour ce logement au registre de la population ou au registre des étrangers, qu'il y ait ou non recours effectif au service de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

Par ménage, on entend un usager vivant seul ou la réunion de plusieurs usagers ayant une vie commune en un même logement, en ce compris les seconds résidents.

La taxe est également due, pour chaque lieu d'activité, par toute personne (physique ou morale), ou solidairement par les membres de toute association exerçant, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, une activité de quelque nature qu'elle soit, lucrative ou non, dans chaque immeuble ou partie d'immeuble affectée en permanence à ces activités.

Par lieu d'activité, on entend le(s) siège(s) d'exploitation et/ou le(s) siège(s) administratif(s) et/ou le(s) unité(s) d'établissement(s).

En cas de coïncidence entre le lieu d'activité professionnelle du redevable et le lieu où est inscrit le ménage auquel appartient le redevable, seule la taxe la plus élevée est due.

Article 3 : La taxe forfaitaire inclut le service minimum suivant :

1. pour les ménages constitués d'une à deux personnes et les seconds résidents : l'attribution de 10 sacs de 30 litres "déchets ménagers" et 20 sacs "PMC" ;
2. pour les ménages constitués de trois personnes et plus : l'attribution de 10 sacs de 50 litres "déchets ménagers", 40 sacs "PMC" et de 10 sacs de 20 litres "biodégradables" ;
3. pour les redevables visés à l'article 2, alinéa 3 : l'attribution de 10 sacs de 50 litres "déchets ménagers" et de 20 sacs "PMC" ;
4. l'attribution de sacs pour les personnes, chefs de ménage, bénéficiant du revenu d'intégration sociale au 1er janvier de l'exercice d'imposition suivant la composition du ménage ;
5. l'attribution de 10 sacs de 50 litres "déchets ménagers" supplémentaires pour les ménages dont l'un des membres, inscrit aux registres de la population, bénéficie du statut BIM (Bénéficiaire de l'Intervention Majorée) ET est atteint d'incontinence, sur production d'un certificat médical. Cette disposition ne s'applique pas aux personnes résidant habituellement en maison de repos, résidence-service, centre de jour et de nuit ou en milieu hospitalier ;
6. l'attribution de 10 sacs de 50 litres "déchets ménagers" supplémentaires pour les familles nombreuses (familles comptant au moins trois enfants à charge et dont au moins un des enfants est âgé de 0 à 1 an) et inscrites aux registres de la population, ET dont l'un des membres bénéficie du statut BIM (Bénéficiaire de l'Intervention Majorée) ;
7. la mise à disposition de conteneurs collectifs avec contrôle d'accès informatisé ;
8. la fourniture d'un badge par ménage afin de commander l'ouverture du conteneur, moyennant demande préalable auprès de l'intercommunale de gestion intégrée des déchets, soit TIBI.

Article 4 : La partie forfaitaire de la taxe est fixée à :

1. 85,00 € pour les ménages constitués d'une personne inscrite au registre au registre de la population ou au registre des étrangers ;
2. 140,00 € pour les ménages constitués de 2 personnes inscrites au registre au registre de la population ou au registre des étrangers ;
3. 175,00 € pour les ménages constitués de 3 personnes inscrites au registre au registre de la population ou au registre des étrangers ;
4. 200,00 € pour les ménages constitués de 4 personnes inscrites au registre au registre de la population ou au registre des étrangers ;
5. 220,00 € pour les ménages constitués de 5 personnes et plus inscrites au registre au registre de la population ou au registre des étrangers ;
6. 200,00 € pour les seconds résidents ;
7. 220,00 € pour les redevables visés à l'article 2, alinéa 3.

Article 5 : La partie proportionnelle de la taxe est fixée à 0,50 € par ouverture de 30 litres d'un conteneur collectif.

Article 6 : Sont exonérés de la partie forfaitaire de la taxe :

1. les personnes détenues, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, dans les établissements pénitentiaires ou de défense sociale, sur base d'un document probant émanant de l'établissement en question ;
2. les personnes hébergées, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, dans les asiles, les maisons de santé, les maisons de repos et les résidences-services sur base d'un document probant émanant de l'institution d'accueil ;
3. les personnes hébergées, pendant plus de 6 mois dans le courant de l'année de taxation, dans les asiles, les maisons de santé, les maisons de repos et les résidences-services sur base d'un document probant émanant de l'institution d'accueil ;
4. les bénéficiaires, chef de ménage au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, du revenu d'intégration sociale sur présentation d'une attestation délivrée par le CPAS de Fleurus ;
5. les personnes résidant dans une initiative locale d'accueil ou dans un logement de transit au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, sur présentation d'une attestation délivrée par le CPAS de Fleurus ;
6. les personnes, chefs de ménage, habitant seules, décédées entre le 1^{er} janvier et le 30 juin de l'exercice d'imposition, sont exonérées d'office ;
7. les personnes, chefs de ménage inscrites en adresse de référence au registre de la population au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition ;
8. les personnes, chefs de ménage, inscrites au registre de la population d'une autre commune, entre le 02 et 15 janvier de l'exercice d'imposition, dans laquelle elles seront taxées pour ce même exercice ;
9. l'Etat, les Communautés, les Régions, les Provinces, les organismes publics ou sociétés publiques et les établissements scolaires. Cette exonération ne s'étend pas aux parties d'immeubles occupées par des agents logés dans ces immeubles ni par des ménages habitants à titre privé une partie desdits immeubles.

Article 7 : La taxe sera perçue par voie de rôle.

Article 8 : En cas de non-paiement à l'échéance, une sommation de payer, interruptive de prescription, est envoyée au redevable, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Celle-ci se fait par courrier recommandé ou via eBox. En cas d'envoi via service postal, les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable et sont recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 9 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 10 : Règlement Général sur la Protection des Données (R.G.P.D.)

Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : le Collège communal, jusqu'à ce que les rôles soient rendus exécutoires, et la Directrice financière, à date de la réception des rôles ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;

- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la période de contrôle prévue par le droit fiscal ou durant la procédure judiciaire en cas de recours (jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue) ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives communales. La commune s'engage à supprimer les données au-delà des délais précités ou à les transférer aux archives de l'État ;
- Méthode de collecte : bases de données authentiques (registres de la population, Banque-Carrefour des Entreprises, Banque-Carrefour de la Sécurité Sociale,...) ou déclaration (informations fournies par le contribuable) ou recensement par l'Administration communale ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la législation, notamment en application de l'article 327 du CIR92 et de l'article 77 §1^{er} du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, ou à des sous-traitants de la Ville.

Article 11 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 12 : La présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

41. Objet : Règlement-taxe communale sur la demande de permis d'urbanisme et d'urbanisation – Exercices 2026 à 2031 – Modification – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Monsieur Fabrice FONTAINE, Échevin, dans sa présentation ;

ENTEND Madame Querby ROTY, Présidente du C.P.A.S., Membre du Collège communal, en charge de la matière "Finances" et Conseillère communale, dans ses précisions ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;

Vu la Constitution, notamment les articles 10, 11, 41, 162, 170 § 4 et 172 ;

Vu le Code des Impôts sur les revenus 1992, en particulier le titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 et les articles 355 à 357 du chapitre 6 ;

Vu la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu la loi du 20 novembre 2022 portant des dispositions fiscales et financières diverses ;

Vu la loi du 15 mai 2024 portant des mesures dans la lutte contre le surendettement et de protection des entreprises en difficultés ;

Vu la loi-programme du 18 juillet 2025 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, particulièrement ses articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 et 2 ; L3131-1 §1, 3^o, L3132-1, L3321-1 à L3321-12 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'arrêté royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice ;

Vu toutes autres législations applicables en matière d'établissement, de recouvrement et contentieux des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Vu l'article D.VI.64 du Code de Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le règlement-taxe communale sur la demande de permis d'urbanisme et d'urbanisation, pour les exercices 2026 à 2031, approuvé par le Conseil communal du 22 septembre 2025 ;

Vu l'arrêté du 23 octobre 2025 par lequel le Ministre des pouvoirs locaux approuve la délibération du 22 septembre 2025, à l'exception de la phrase suivante : « *Si le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire, le coût sera facturé sur base d'un décompte des frais réels.* » ;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de supprimer cette mention du règlement-taxe sur la demande de permis d'urbanisme et d'urbanisation ;

Considérant que l'instruction des demandes de permis nécessite l'intervention de personnel qualifié et l'utilisation d'outils informatiques spécialisés, notamment des logiciels de gestion administrative et de cartographie, dont le coût est élevé ;

Considérant que les demandes introduites en régularisation génèrent un travail supplémentaire significatif pour les services, en raison notamment de la nécessité de procéder à des recherches historiques approfondies, à la vérification du caractère infractionnel de la situation avant le dépôt de la demande, à une analyse plus complexe des plans (situation initiale, existante, projetée), ainsi qu'à d'éventuelles visites de terrain ;

Considérant qu'il est légitime que les frais engendrés par l'instruction des demandes de permis soient partiellement répercutés sur les demandeurs ;

Considérant que, dans le cadre des infractions urbanistiques constatées et faisant l'objet d'un procès-verbal, une amende transactionnelle peut être proposée, laquelle couvre les frais administratifs liés à la régularisation urbanistique ;

Considérant qu'afin de garantir un traitement équitable entre tous les redevables, il convient également que les demandeurs d'un permis en régularisation n'ayant pas fait l'objet d'un procès-verbal, et donc non soumis à une transaction, supportent le coût des prestations complémentaires nécessaires à l'examen de leur dossier ;

Considérant dès lors qu'il est justifié de fixer un coût de dossier plus élevé pour les demandes de permis introduites en régularisation ;

Considérant la situation financière de la commune et la nécessité de se doter de moyens financiers en vue de financer ses activités et son fonctionnement et d'équilibrer son budget ;

Sur proposition du Collège communal du 26 novembre 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 27/11/2025,

Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 63/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 09/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur la demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de permis d'urbanisme de régularisation.

Article 2 : La taxe est due par la personne (physique ou morale) qui sollicite la demande d'un permis d'urbanisme.

Article 3 : Le taux de la taxe est fixé comme suit :

<u>Type de document</u>	<u>Montant</u>
Demande de permis d'urbanisme	150,00 €
Demande de prorogation de permis d'urbanisme	50,00 €
Demande de permis d'urbanisme de régularisation	500,00 €
Demande de permis d'urbanisation	200,00 € / logement

Article 4 : Le redevable est exonéré de la taxe lorsque le Collège communal n'a pas envoyé sa décision dans le délai imparti au demandeur.

Article 5 : La taxe est perçue au comptant, avec une remise de preuve de paiement, au moment de l'envoi de l'accusé de réception du dossier par le service Urbanisme.

La taxe est due même en cas de renonciation.

Article 6 : En cas de non-paiement à l'échéance, une sommation de payer, interruptive de prescription, est envoyée au redevable, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Celle-ci se fait par courrier recommandé ou via eBox. En cas d'envoi via service postal, les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable et sont recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 7 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8 : Règlement Général sur la Protection des Données (R.G.P.D.)

Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : le Collège communal, jusqu'à ce que les rôles soient rendus exécutoires, et la Directrice financière, à date de la réception des rôles ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la période de contrôle prévue par le droit fiscal ou durant la procédure judiciaire en cas de recours (jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue) ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives communales. La commune s'engage à supprimer les données au-delà des délais précités ou à les transférer aux archives de l'État ;
- Méthode de collecte : bases de données authentiques (registres de la population, Banque-Carrefour des Entreprises, Banque-Carrefour de la Sécurité Sociale,...) ou déclaration (informations fournies par le contribuable) ou recensement par l'Administration communale ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la législation, notamment en application de l'article 327 du CIR92 et de l'article 77 §1^{er} du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, ou à des sous-traitants de la Ville.

Article 9 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10 : La présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

42. Objet : Règlement-taxe communale sur les appareils distributeurs de carburant – Exercices 2026 à 2031 – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans son commentaire et dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans ses précisions ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa remarque et dans sa proposition ;

ENTEND Madame Melina CACCIATORE, Échevine, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Hassan HAMMOUD, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;

Vu la Constitution, notamment les articles 10, 11, 41, 162, 170 § 4 et 172 ;

Vu le Code des Impôts sur les revenus 1992, en particulier le titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 et les articles 355 à 357 du chapitre 6 ;

Vu la Loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu la Loi du 20 novembre 2022 portant des dispositions fiscales et financières diverses ;

Vu la Loi du 15 mai 2024 portant des mesures dans la lutte contre le surendettement et de protection des entreprises en difficultés ;

Vu la Loi-programme du 18 juillet 2025 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, particulièrement ses articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 et 2 ; L3131-1 §1, 3^o, L3132-1, L3321-1 à L3321-12 ;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'Arrêté Royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice ;

Vu toutes autres législations applicables en matière d'établissement, de recouvrement et contentieux des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Considérant la dérogation du 05 novembre 2025 signée par le Vice-Président et Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux, Monsieur François DESQUESNES autorisant l'établissement d'une taxe sur les distributeurs de carburant ;

Considérant que les appareils distributeurs de carburant sont une activité économique génératrice de revenus permettant raisonnablement de considérer que les personnes physiques ou morales actives dans ce secteur d'activité disposent des capacités contributives leur permettant de s'acquitter des taxes mises à leur charge ;

Considérant qu'il est opportun, pour des raisons écologiques et pour promouvoir une mobilité plus verte, d'encourager l'installation de bornes de recharges électriques ;

Considérant, dès lors, qu'une réduction de 1.000,00 € est octroyée par borne de recharge électrique installée ;

Considérant la situation financière de la commune et la nécessité de se doter de moyens financiers en vue de financer ses activités et son fonctionnement et d'équilibrer son budget ;

Sur proposition du Collège communal du 26 novembre 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 27/11/2025,

Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 61/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 09/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur les appareils distributeurs de carburant pour véhicules automobiles (notamment voitures et camions), accessibles au public et installées sur la voie publique ou sur un terrain privé le long de la voie publique, au 1^{er} janvier de l'année de l'exercice d'imposition.

On entend par « appareils distributeurs de carburant » les pompes ou les autres objets permettant l'approvisionnement de carburant (combustibles fossiles).

Article 2 : La taxe est due solidairement et indivisiblement par la(les) personne(s) physique(s) ou morale(s) propriétaire(s) et le(s) titulaire(s) d'un autre droit réel sur les appareils distributeurs de carburant ainsi que la(les) personne(s) physique(s) ou morale(s) exploitant les appareils distributeurs de carburant.

Article 3 : Le taux de la taxe est fixé à 1.000,00 € par « poste client » d'un appareil distributeur de carburant.

On entend par « poste client » la face d'un appareil distributeur de carburant à partir duquel le client peut approvisionner son véhicule en carburant moyennant un des becs verseurs ou un dispositif assimilé. Chaque « poste client » comprend un ou plusieurs pistolets de distribution de carburant.

Article 4 : Sont exonérés de la taxe les appareils distributeurs de carburant installés dans une propriété privée et qui ne sont ni visibles ni annoncés de l'extérieur, ni utilisés pour l'approvisionnement de véhicules de passage.

Une réduction de 1.000,00 € sera octroyée par borne de recharge électrique installée.

Article 5 : La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 6 : L'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, dans un délai de 15 jours à dater de l'envoi dudit formulaire. A défaut d'avoir reçu ce formulaire de déclaration, le contribuable est tenu de le demander à l'Administration communale ou de déclarer à cette dernière tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 1^{er} septembre de l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. En cas d'enrôlement d'office, le montant de la majoration correspond à une fois l'impôt.

Si le contribuable fournit, par écrit, des observations pertinentes dans un délai de 30 jours à dater de l'envoi de la notification de la taxation d'office, la majoration n'est pas appliquée.

Article 7 : En cas de non-paiement à l'échéance, une sommation de payer, interruptive de prescription, est envoyée au redevable, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Celle-ci se fait par courrier recommandé ou via eBox. En cas d'envoi via service postal, les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable et sont recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 8 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9 : Règlement Général sur la Protection des Données (R.G.P.D.)

Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : le Collège communal, jusqu'à ce que les rôles soient rendus exécutoires, et la Directrice financière, à date de la réception des rôles ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la période de contrôle prévue par le droit fiscal ou durant la procédure judiciaire en cas de recours (jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue) ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives communales. La commune s'engage à supprimer les données au-delà des délais précités ou à les transférer aux archives de l'État ;
- Méthode de collecte : bases de données authentiques (registres de la population, Banque-Carrefour des Entreprises, Banque-Carrefour de la Sécurité Sociale,...) ou déclaration (informations fournies par le contribuable) ou recensement par l'Administration communale ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la législation, notamment en application de l'article 327 du CIR92 et de l'article 77 §1^{er} du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, ou à des sous-traitants de la Ville.

Article 10 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 11 : La présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**43. Objet : Règlement-taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés
– Exercices 2026-2031 – Modification – Décision à prendre.**

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;
ENTEND Madame Querby ROTY, Présidente du C.P.A.S., Membre du Collège communal, en charge de la matière "Finances" et Conseillère communale, dans sa présentation ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;
ENTEND Madame Loredana CASTIGLIA, Conseillère communale, dans sa question ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;
ENTEND Monsieur Jacques VANROSSOMME, Conseiller communal, dans sa question ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;
ENTEND Monsieur Hassan HAMMOUD, Conseiller communal, dans sa question ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;
ENTEND Monsieur Jacques VANROSSOMME, Conseiller communal, dans sa remarque ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions ;

Le Conseil communal,

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;

Vu la Constitution, notamment les articles 10, 11, 41, 162, 170 § 4 et 172 ;

Vu le Code des Impôts sur les revenus 1992, en particulier le titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 et les articles 355 à 357 du chapitre 6 ;

Vu la Loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu la Loi du 20 novembre 2022 portant des dispositions fiscales et financières diverses ;

Vu la Loi du 15 mai 2024 portant des mesures dans la lutte contre le surendettement et de protection des entreprises en difficultés ;

Vu la Loi-programme du 18 juillet 2025 ;

Vu le Décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés ;

Vu le Décret du 1er octobre 2021 modifiant le Code wallon de l'habitation durable en vue de renforcer la lutte contre le logement inoccupé ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, particulièrement ses articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 et 2 ; L3131-1 §1, 3°, L3132-1, L3321-1 à L3321-12 ;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'Arrêté Royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice ;

Vu toutes autres législations applicables en matière d'établissement, de recouvrement et contentieux des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller au cadre de vie de la population en dissuadant le développement d'immeubles vides ou délabrés qui ont un impact négatif sur le cadre de vie de la population et qui peuvent provoquer un sentiment d'insécurité ;

Considérant que le maintien des immeubles inoccupés ou délabrés est manifestement un frein au développement du logement, du commerce ou de l'industrie ;

Attendu que l'instauration d'une taxe sur les immeubles inoccupés a pour but d'inciter les propriétaires à la remise en état des biens inoccupés pour qu'ils puissent être introduits sur le marché immobilier ;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu d'exonérer, à certaines conditions, les propriétaires disposant d'un permis d'urbanisme, les propriétaires dont l'immeuble a fait l'objet, pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs, d'un acte translatif de propriété ou encore de travaux visant à remédier à l'inoccupation et/ou au délabrement au sens du présent règlement ; que dans ces cas, l'inoccupation reste très limitée dans le temps et/ou est nécessaire pour l'usage futur de l'immeuble ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte qu'il existe une différence entre une exonération et le fait d'être soumis à l'impôt ;

Considérant qu'il ne peut y avoir de principe général de droit qui octroie une exonération en faveur des bâtiments publics mais que, de par la notion juridique de l'impôt, ces biens ne sont pas taxables ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser ce qu'on entend par immeubles "bâtis", "inoccupés", "délabrés" pour une plus grande clarté vis-à-vis du citoyen et afin d'éviter toute confusion dans le cas de recours ;

Vu la création de l'agence immobilière sociale dénommée « Sambre Logements » permettant aux propriétaires d'obtenir des aides (recherche de locataire, la rédaction des baux, ration ou réduction du précompte immobilier,...) ;

Vu les mécanismes d'aides existants au niveau régional permettant aux propriétaires et bailleurs de bénéficier de subsides et/ou primes pour la rénovation des logements ;

Considérant la situation financière de la commune et la nécessité de se doter de moyens financiers en vue de financer ses activités et son fonctionnement et d'équilibrer son budget ;

Sur proposition du Collège communal du 03 décembre 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **28/11/2025**,

Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 66/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 09/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 :

§1. Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés.

Sont visés les immeubles bâtis, structurellement destinés au logement ou à l'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, qui sont restés inoccupés et/ou délabrés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de 6 mois, période identique pour chaque redevable.

Ne sont pas soumis à la présente taxe :

1. les sites d'activités économiques désaffectés visés par le décret du 27 mai 2004 ;
2. les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité générale.

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

1. immeuble délabré : qu'il soit occupé ou non, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente) présente en tout ou en partie soit des signes de délabrement (tels que de la peinture écaillée, des fissures ou des cassures, des joints éclatés, du plâtre détaché, des briques détachées, de la formation de mousse, de la végétation ou des défauts aux éléments des façades, aux cheminées, aux bow-windows, aux loggias, aux balcons, à la charpente, la toiture, les bords du toit, les corniches, les vidanges d'eau de pluie, les soupiraux, les ouvertures de façade, le vitrage, la menuiserie externe, etc.) résultant d'un état de vétusté manifeste, soit un manque d'entretien manifeste, ou encore qui n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné ;

2. immeuble bâti : tout bâtiment ou toute installation en tenant lieu, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;
3. immeuble inoccupé : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au §1^{er}, alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services :
 - soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti (étages de commerces en activité, qu'ils soient ou non accessibles par une entrée privative, par exemple) pour lequel ou laquelle aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, ou pour lequel ou laquelle il n'y a pas d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises ;
 - soit, indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti :
 - a) dont l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dès lors que soit, le permis d'exploiter, d'environnement, unique ou la déclaration requise n'a pas été mis en œuvre et est périmé soit que ledit établissement fait l'objet d'un ordre d'arrêter l'exploitation, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu du décret susmentionné ;
 - b) dont l'occupation relève d'une activité soumise à autorisation d'implantation commerciale, en vertu de l'article D.IV.4 alinéa 1^{er} 8° du Code du Développement territorial, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée ;
 - c) dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente) n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné et dont, le cas échéant, le permis d'urbanisme ou le permis unique en tenant lieu, est périmé ;
 - d) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement ;
 - e) faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale ;
 - f) dans lequel il n'est effectivement constaté du visu aucune occupation pendant une période d'au moins six mois consécutifs ou aucune activité économique réelle de nature quelconque.

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

§2. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de 6 mois. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

Le 1^{er} constat établi durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer le 1^{er} constat en se basant sur les dispositions du présent règlement.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 5 §3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

Article 2 : La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé et/ou délabré à la date du deuxième constat, ou, le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci. En cas de pluralité de titulaires du droit réel, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 3 : Le taux de la taxe est fixé, par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, à :

- première année de taxation : 180,00 € ;
- seconde année de taxation : 200,00 € ;
- à partir de la troisième année de taxation : 220,00 € ;

Le nombre de mètres courants est arrondi à l'unité inférieure.

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédés au fil du temps.

Le montant de la taxe est obtenu comme suit : taux de la taxe multiplié par le résultat de l'addition du nombre de mètres courants de façade d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés et/ou délabrés de l'immeuble, à l'exception des caves, sous-sols et combles non aménagés.

Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir celle où se situe la porte d'entrée principale, tandis que s'il possède plusieurs façades, la mesure est la plus grande longueur du bâti.

Lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes (par exemple, pour les immeubles à appartements) la mesure est la plus grande longueur de la partie inoccupée et/ou délabrée.

Article 4 : Pour les exercices 2027 à 2031, les taux susmentionnés seront indexés annuellement suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2025 (135,39) et celui du mois de janvier de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné :

$$\frac{\text{Taux de la taxe} \times \text{Indice janvier année antérieure}}{\text{Indice janvier 2025 (135,39)}}$$

Les taux étant arrondis à l'unité inférieure.

Cette indexation entrera en vigueur au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 5 : Sont exonérés de la taxe :

1. les secondes résidences
2. les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de trois ans à la date du deuxième constat, pour autant que le sinistre justifie l'inoccupation ou le délabrement ;
3. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs d'un acte translatif de propriété ;
4. les immeubles dont le propriétaire, l'usufruitier, l'emphytéote ou le superficiaire est décédé depuis moins de deux ans au 31 décembre de l'année qui donne son nom à l'exercice d'imposition ;
5. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs de travaux ayant pour objectif direct de remédier à l'inoccupation et/ou au délabrement au sens du présent règlement, pour autant que le contribuable puisse prouver par des factures acquittées que le montant des travaux susvisés est supérieur au montant de la taxe qui serait due en principal, hors majoration prévue en cas de taxation d'office ;
6. les biens pour lesquels un permis d'urbanisme a été octroyé en vue notamment de couvrir des travaux requis pour permettre à l'immeuble concerné de sortir du champ d'application du présent règlement et dont les travaux sont exécutés normalement, et ce, sans préjudice des dispositions du Code du Développement territorial (CoDT). Cette exonération est valable deux ans, à compter de la date d'octroi du permis d'urbanisme. ;
7. les immeubles inoccupés et/ou délabrés par le résultat de la force majeure ou les immeubles dont l'inoccupation et/ou le délabrement ne résulte(nt) pas, de toute évidence, de la volonté du contribuable visé à l'article 2 du présent règlement. Cette exonération n'étant valable qu'un an pour un même fait ;
8. l'immeuble ou partie d'immeuble bâti mis en vente ou en location. Cette exonération est valable un an à dater du dernier constat d'inoccupation. La mise en vente ou en location doit être dûment justifiée par tout moyen probant (annonce, affiche, contrat avec une agence immobilière, ...).

Article 6 : L'Administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§ 1^{er}.

- a. Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé et/ou délabré.
- b. Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.
- c. Le redevable tel que défini à l'article 2 peut apporter, par écrit, à l'aide des annexes I et II, la preuve que l'immeuble ne rencontre pas la définition d'immeuble inoccupé et/ou délabré au sens du présent règlement, à

l'administration communale, dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au §1er. Il disposera de ce même délai pour renvoyer la formule de déclaration dont question à l'article 7, datée, signée et dûment complétée avec tous les éléments nécessaires à la taxation ainsi que pour faire valoir ses droits aux exonérations prévues à l'article 4.

Lorsque les délais, visés aux points b) et c), expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

§2. Un contrôle est effectué au moins six mois après la notification du constat visé au point a) dans le respect de la disposition prévue à l'article 1, §2, al.1 visant une période entre les deux constats identique pour tous les redevables.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé et/ou délabré est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé et/ou délabré est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1^{er}.

§3. Après le second constat, un contrôle est effectué annuellement à la date du 1^{er} janvier. Si un nouveau constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé et/ou délabré est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé et/ou délabré est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1^{er}.

La notification d'un second constat ou d'un constat annuel d'inoccupation et/ou de délabrement entraîne l'enrôlement de la taxe.

Article 7 : La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 8 : L'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, dans un délai de 15 jours à dater de l'envoi dudit formulaire. A défaut d'avoir reçu ce formulaire de déclaration, le contribuable est tenu de le demander à l'Administration communale ou de déclarer à cette dernière tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 1^{er} septembre de l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. En cas d'enrôlement d'office, le montant de la majoration correspond à une fois l'impôt.

Si le contribuable fournit, par écrit, des observations pertinentes dans un délai de 30 jours à dater de l'envoi de la notification de la taxation d'office, la majoration n'est pas appliquée. La formule de déclaration susmentionnée porte uniquement sur les éléments nécessaires à l'établissement du taux de la taxation et ne concerne nullement le fait générateur de la taxe, lequel est établi sur base des constats réalisés par les autorités communales.

Article 9 : En cas de non-paiement à l'échéance, une sommation de payer, interruptive de prescription, est envoyée au redevable, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Celle-ci se fait par courrier recommandé ou via eBox. En cas d'envoi via service postal, les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable et sont recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 10 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 11 : Règlement Général sur la Protection des Données (R.G.P.D.)

Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : le Collège communal, jusqu'à ce que les rôles soient rendus exécutoires, et la Directrice financière, à date de la réception des rôles ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la période de contrôle prévue par le droit fiscal ou durant la procédure judiciaire en cas de recours (jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue) ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives communales. La commune s'engage à supprimer les données au-delà des délais précités ou à les transférer aux archives de l'État ;

- Méthode de collecte : bases de données authentiques (registres de la population, Banque-Carrefour des Entreprises, Banque-Carrefour de la Sécurité Sociale,...) ou déclaration (informations fournies par le contribuable) ou recensement par l'Administration communale ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la législation, notamment en application de l'article 327 du CIR92 et de l'article 77 §1^{er} du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, ou à des sous-traitants de la Ville.

Article 12 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 13 : La présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

44. Objet : Zone de Secours Hainaut-Est – Tableau de répartition des dotations communales 2026 – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu la loi du 03 août 2012 modifiant la Loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile et la Loi du 31 décembre 1963 sur la protection civile ;

Vu l'article 68, §2 de la loi du 15 mai 2007 qui précise que les dotations des communes de la Zone sont fixées chaque année par délibération du Conseil zonal, sur base de l'accord intervenu entre les différents conseils communaux concernés. L'accord est obtenu au plus tard le 1^{er} novembre de l'année précédant l'année pour laquelle la dotation est prévue ;

Vu l'article 68, §3 qui précise qu'à défaut d'un accord, la dotation de chaque commune est fixée par le gouverneur de province en tenant compte de critères prévus par la circulaire de référence et ce, au plus tard le 15 décembre, à savoir :

- la population résidentielle et active,
- la superficie,
- le revenu cadastral,
- le revenu imposable,
- les risques présents sur le territoire de la commune,
- le temps d'intervention moyen sur le territoire de la commune,
- la capacité financière de la commune ;

Considérant qu'une pondération d'au moins 70 % est attribuée au critère « population résidentielle et active » ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 août 2014 fixant les critères de dotations communales aux Zones de Secours ;

Vu la circulaire du 17 juillet 2020 à destination des communes dans le cadre de la reprise du financement communal des zones de secours ;

Considérant que le Gouvernement wallon a décidé du mécanisme de reprise du financement communal des zones de secours par les provinces (60 % en 2024) ;

Vu la décision du Conseil zonal en date du 23 octobre 2020 fixant comme clé de répartition des dotations communales 2021 à la Zone de Secours Hainaut-Est la formule basée sur les critères suivants :

- le coût/habitant minimum sera de 50 €,
- le coût/habitant maximum sera de 60 € (sauf pour Charleroi),
- le coût/habitant pour Charleroi sera de maximum 90 €,
- les communes impactées par l'augmentation de leur coût par habitant (min. 50 €) le feront sur deux ans (50% en 2017, 100% en 2018),
- les communes bénéficiant d'une diminution de leur coût par habitant (max. 60 €) seront impactées en une fois en 2017,

- la Ville de Charleroi bénéficiera de la diminution de son coût par habitant (max. 90 €) en deux ans (50% en 2017, 100% en 2018),
- les communes ayant dans le modèle en vigueur en 2016 un coût par habitant se situant entre 50 et 60 €, conservent le même niveau de dotation communale ;

Vu la décision du Conseil communal du 23 novembre 2020 adoptant la clé de répartition susmentionnée ;

Vu la décision du Conseil zonal en date du 28 novembre 2025 approuvant le tableau de répartition des dotations communales 2026 ;

Considérant que ladite délibération a été transmise le 03 décembre 2025 à la Ville de Fleurus, qui l'a réceptionnée le jour même ;

Considérant le tableau de répartition des dotations communales 2026 à la Zone de Secours Hainaut-Est annexé à la présente ;

Attendu que dans ledit tableau de répartition, à l'égard de la Ville de Fleurus, la Zone de Secours Hainaut-Est a inscrit une **dotation communale de 497.682,37 € pour l'année 2026** ;

Considérant que la dotation communale 2026 diminue de 224.446,62 € (-31 %) par rapport à la dotation communale 2025 ;

Considérant l'article 351/43501.2026 « DOTATION ZONE DE SECOURS HAINAUT-EST » du service ordinaire du budget communal 2026 ;

Considérant l'inscription du montant de 636.146,00 € de la dotation dans le projet de budget général de la Ville de Fleurus pour l'exercice 2026 lequel a été arrêté par le Collège communal du 26 novembre 2025, et est soumis au vote du Conseil communal du 15 décembre 2025 ;

Considérant que la diminution de 138.463,63 € de la dotation sera inscrite lors de la prochaine modification budgétaire communale pour l'exercice 2026 ; le montant définitif de la dotation étant arrêté à la suite de l'approbation par le Conseil de la Zone du 28 novembre 2025, soit après l'arrêt du projet de budget pour l'exercice 2026 par le Collège communal du 26 novembre 2025 ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **01/12/2025**,

Considérant l'avis Positif commenté "référéncé Conseil 69/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 10/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : de fixer la dotation communale 2026 au montant de 497.682,37 €, laquelle sera versée sous forme de douzième en faveur de la Zone de Secours Hainaut-Est.

Article 2 : que ledit montant sera prélevé à l'article 351/43501.2026 du service ordinaire du budget communal 2026.

Article 3 : de transmettre la présente délibération à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut, à Monsieur le Président et à Monsieur le Comptable spécial de la Zone de secours Hainaut-Est et à Madame la Directrice financière de la Ville de Fleurus.

45. Objet : Zone de Police BRUNAU – Dotation ordinaire à octroyer par la Ville de Fleurus, pour l'exercice 2026 – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Monsieur Vincent DE WITTE, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1321-1.18° ;

Vu la Loi du 07 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux, notamment les articles 34, 40, 41 et 71 à 76 ;

Vu l'Arrêté Royal du 05 septembre 2001 portant le règlement général de la comptabilité des zones de police ;

Vu la Circulaire ministérielle PLP 63 du 05 novembre 2024 traitant des directives pour l'établissement du budget de police 2025, à l'usage des zones de police ;
 Vu l'Arrêté Royal du 07 avril 2005 fixant les règles particulières de calcul et de répartition des dotations communales au sein d'une zone de police pluricommunale ;
 Vu l'Arrêté Royal du 08 mars 2009 modifiant l'arrêté royal du 07 avril 2005 fixant les règles particulières de calcul et de répartition des dotations communales au sein d'une zone de police pluricommunale ;
 Attendu que le pourcentage de la Ville de Fleurus a été fixé à 53,5399 dans le dit arrêté ;
 Vu la Circulaire budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 et plus particulièrement, Service ordinaire – Dépenses, IV.3. Dépenses de transfert, IV.3.3. – Zones de police ;
 Considérant que le Conseil communal doit approuver la dotation à verser au corps de police locale, laquelle doit figurer au budget communal et être versée à la zone de police afin que celle-ci puisse fonctionner au 1^{er} janvier de chaque année ;
 Considérant le courriel adressé le 27 novembre 2025 à la Ville de Fleurus par la Zone de police BRUNAU sollicitant une dotation communale d'un montant de **3.566.009,09 €** pour l'année 2026 ;
 Considérant que la dotation communale, pour 2026, est en augmentation de 15 %, par rapport à la dotation 2025 (3.100.877,47 €) ;
 Considérant l'article 33001/43501.2026 « *DOTATION ZONE DE POLICE BRUNAU* » du service ordinaire du budget communal 2026 ;
 Considérant l'inscription du montant de 3.255.921,34 € de la dotation dans le projet de budget général de la Ville de Fleurus pour l'exercice 2026 lequel a été arrêté par le Collège communal du 26 novembre 2025, et est soumis au vote du Conseil communal du 15 décembre 2025 ;
 Considérant que le solde de 310.087,75 € de la dotation sera inscrit lors des prochaines modifications budgétaires communales pour l'exercice 2026 afin de respecter l'équilibre budgétaire ;
 Considérant que par ailleurs, la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026 recommande de mettre à l'ordre du jour du Conseil communal, durant lequel la dotation à la Zone de Police sera votée, un point relatif à la politique de sécurité afin de débattre des problèmes sécuritaires propres à la commune notamment dans la perspective du plan zonal de sécurité ;
 Après en avoir délibéré en séance publique ;
 Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **01/12/2025**,
Considérant l'avis Positif commenté "référéncé Conseil 68/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 10/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : d'octroyer à la Zone de Police BRUNAU une dotation communale, pour l'exercice 2026, d'un montant de 3.566.009,09 €, laquelle sera versée sous forme de douzième.

Article 2 : que ledit montant sera prélevé à l'article 33001/43501.2026 du service ordinaire du budget communal 2026.

Article 3 : de transmettre la présente délibération à Madame la Cheffe de Corps et à Monsieur le Comptable spécial de la Zone de Police BRUNAU, à l'approbation de Monsieur le Gouverneur du Hainaut dans le cadre de la tutelle administrative, et à Madame la Directrice financière de la Ville de Fleurus.

46. Objet : Budget général de la Ville pour l'exercice 2026 – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale ;

ENTEND Madame Perrine FIEVET, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Vincent DE WITTE, Conseiller communal, dans sa remarque ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Ludovic PIERART, Conseiller communal, dans sa remarque ;
ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que la circulaire du 11 septembre 2025, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026, précise qu'à partir de 2026 et dans un souci de simplification administrative et sur recommandation de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, il a été décidé de mettre fin au mécanisme de la balise d'emprunts, au profit d'un des ratios d'endettement. ;

Considérant que l'objectif reste inchangé : garantir un niveau d'endettement maîtrisé, condition indispensable à la préservation de l'équilibre budgétaire à moyen et long terme.

Considérant le Comité de Direction qui s'est tenu le 21 novembre 2025 conformément à l'article L1211-2, § 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que l'avant-projet du budget a été concerté lors de ce Comité de Direction ;

Vu l'avis favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement Général de la Comptabilité Communale, suite à sa réunion du 26 novembre 2025 à 09h00 qui s'est tenue après le Comité de Direction ;

Vu le projet de budget pour l'exercice 2026 arrêté par le Collège communal du 26 novembre 2026 ;

Vu le rapport financier détaillant le budget 2026 et ses annexes ;

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

Attendu que le Collège communal veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication du présent budget, aux organisations syndicales représentatives ; ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Attendu que le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la Commune et le C.P.A.S. a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que les prévisions pluriannuelles ont bien été transmises à la tutelle via l'application eComptes ;

Considérant que le Conseil communal doit délibérer sur le budget des dépenses et des recettes de la commune de l'exercice 2026 ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/11/2025**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

Par 17 voix "POUR" et 9 "ABSTENTION" (J. VANROSSOMME, H. HAMMOUD, V. SACRE, M-Ch. de GRADY de HORION, N. DIEUDONNE, Ph. BARBIER, P. FIEVET, B. BOUYON, V. DE WITTE) ;

DECIDE :

Article 1 : d'arrêter, comme suit, le budget communal de l'exercice 2026 :

1. Tableau récapitulatif :

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	38.821.872,35	6.846.513,33
Dépenses exercice proprement dit	38.781.100,57	12.269.334,50
Boni / Mali exercice proprement dit	40.771,78	-5.422.821,17

Recettes exercices antérieurs	1.923.251,77	4.453.133,97
Dépenses exercices antérieurs	1.776.989,38	6.341.000,00
Prélèvements en recettes	0,00	9.256.938,97
Prélèvements en dépenses	0,00	1.893.117,80
Recettes globales	40.745.124,12	20.556.586,27
Dépenses globales	40.558.089,95	20.503.452,30
Boni / Mali global	187.034,17	53.133,97

2. Tableau de synthèse (partie centrale) :

2.1. Service ordinaire

<u>Budget précédent</u>	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	41.994.258,90	94.412,93	0,00	42.088.671,83
Prévisions des dépenses globales	40.540.529,68	0,00	-342.789,62	40.197.740,06
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	1.453.729,22	94.412,93	-342.789,62	1.890.931,77

2.2. Service extraordinaire

<u>Budget précédent</u>	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	58.402.612,17	0,00	-23.831.554,69	34.571.057,48
Prévisions des dépenses globales	58.349.478,20	0,00	-23.831.554,69	34.517.923,51
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	53.133,97	0,00	0,00	53.133,97

3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées :

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
FE Saint-Victor de Fleurus	20.199,82	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Pierre de Wanfercée-Baulet	34.441,41	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Joseph de Wanfercée-Baulet	6.702,14	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Joseph de Fleurus	21.209,36	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Pierre de Brye	10.326,63	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Barthélemy d'Heppignies	13.792,57	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Laurent de Lambusart	29.494,80	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Amand de Saint-Amand	18.654,26	Conseil communal du 20/10/2025
FE Sainte-Gertrude de Wagnelée	22.137,01	Conseil communal du 20/10/2025
FE Saint-Lambert de Wangenies	3.031,92	Conseil communal du 20/10/2025
CPAS de Fleurus	3.058.433,57	Conseil communal du 24/11/2025
Dotation spécifique CPAS de Fleurus (épicerie sociale).	36.000,00	Conseil communal du 24/11/2025
Zone de secours Hainaut-Est	636.146,00	Conseil communal du 15/12/2025

Zone de police BRUNAU	3.255.921,34	Conseil communal du 15/12/2025
ASBL communale Fleurus Culture	103.314,77	Conseil communal du 15/12/2025
ASBL communale Fleurusports	130.000,00	Conseil communal du 15/12/2025
ASBL communale Bibliothèques de Fleurus	89.000,00	Conseil communal du 15/12/2025
ASBL communale Maison de la Laïcité	13.500,00	Conseil communal du 15/12/2025
ASBL communale Récré-Seniors	50.000,00	Conseil communal du 15/12/2025
ASBL communale Maison des Jeunes de Saint-Amand	1.500,00	Conseil communal du 15/12/2025
ASBL communale Maison des Jeunes de Fleurus "L'alternative"	10.000,00	Conseil communal du 15/12/2025
Régie Communale Autonome (RCA)	500.000,00	Conseil communal du 15/12/2025
Subvention aux clubs sportifs - associations - écoles	-107.500,00 €	Conseil communal du 15/12/2025

4. Budget participatif : oui - article 42127/72154:20260031.2026 du service extraordinaire et article 42127/12205.2026 du service ordinaire.

Article 2 : de transmettre l'ensemble des pièces justificatives obligatoires y inclus les prévisions budgétaires pluriannuelles qui ont été élaborées et présentées, à l'Autorité de Tutelle.

Article 3 : de transmettre la présente délibération à l'Autorité de tutelle, au Département "Finances" et à Madame la Directrice financière.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa proposition d'ajouter, en séance, le point suivant : "*AFFAIRES JURIDIQUES - Avenant n°2 au Contrat-programme 2020-2024, passé entre la Communauté française de Belgique, la Ville de Fleurus, la Province du Hainaut et l'A.S.B.L. Centre culturel de Fleurus ("Fleurus Culture") - Décision à prendre.*" ;

POINT AJOUTÉ EN URGENCE

47. Objet : AFFAIRES JURIDIQUES - Avenant n°2 au Contrat-programme 2020-2024, passé entre la Communauté française de Belgique, la Ville de Fleurus, la Province du Hainaut et l'A.S.B.L. Centre culturel de Fleurus ("Fleurus Culture") - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Madame Querby ROTY, Présidente du C.P.A.S., Membre du Collège communal, en charge de la matière "Finances" et Conseillère communale, dans sa présentation ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Décret du 21 novembre 2013 relatif aux Centres culturels ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 24 avril 2014 portant exécution du décret du 21 novembre 2013 relatif aux centres culturels ;

Vu la Circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les Pouvoirs locaux ;

Vu la décision du Conseil communal du 23 mai 2022 par laquelle ce dernier a approuvé l'avenant n°1 prorogeant la durée du Contrat-programme 2020-2024 d'un an, soit du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 ;

Vu la décision du Conseil communal du 18 novembre 2024 par laquelle ce dernier a marqué son accord sur le dossier de reconduction et de son contrat-programme du Centre culturel - A.S.B.L. "Fleurus Culture" et s'est engagé à concrétiser son soutien à ce Centre culturel par un versement d'une subvention et des services ;

Considérant qu'en date du 10 décembre 2025, Madame Querby ROTY, Présidente de l'A.S.B.L. Centre culturel de Fleurus ("Fleurus Culture") a adressé un courriel à Monsieur le Bourgmestre et Madame la Directrice générale f.f. ;

Que par ce courriel, Madame Querby ROTY sollicite l'inscription en urgence d'un point à l'ordre du jour du Conseil communal du lundi 15 décembre 2025 ;

Que cette demande porte sur l'approbation d'un avenant n°2 au Contrat-programme 2020-2024 prorogeant d'un an la durée de ce Contrat-programme, à partir du 1^{er} janvier 2026, dans l'attente d'une décision du ministère concernant la reconduction de la reconnaissance du Centre culturel de Fleurus ("Fleurus Culture") qui devait intervenir, en principe, avant la fin de l'année ;

Considérant que l'urgence est invoquée dès lors que sans cet avenant, l'A.S.B.L. Centre culturel de Fleurus ne pourra pas poursuivre ses activités et bénéficier des subventions dès janvier 2026 ;

Considérant que la prochaine réunion du Conseil communal se tiendra le 26 janvier 2026 ;

Attendu que le Conseil communal du 15 décembre 2025 doit, dès lors, se positionner sur : *"AFFAIRES JURIDIQUES - Avenant n°2 au Contrat-programme 2020-2024 passé entre la Communauté française de Belgique, la Ville de Fleurus, la Province du Hainaut et l'A.S.B.L. Centre culturel de Fleurus ("Fleurus Culture") - Décision à prendre."* ;

Vu l'article L1122-24, alinéa 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu l'urgence ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **15/12/2025**,

Considérant l'avis Positif commenté "référé Conseil 70/2025 - Séance du 15/12/2025" du Directeur financier remis en date du 15/12/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : de déclarer l'urgence quant à l'inscription, en séance, à l'ordre du jour du Conseil communal du 15 décembre 2025, du point suivant :

"AFFAIRES JURIDIQUES - Avenant n°2 au Contrat-programme 2020-2024 passé entre la Communauté française de Belgique, la Ville de Fleurus, la Province du Hainaut et l'A.S.B.L. Centre culturel de Fleurus ("Fleurus Culture") - Décision à prendre."

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 2 : d'approuver l'avenant n°2 au Contrat-programme 2020-2024 prorogeant d'un an la durée de ce Contrat-programme, à partir du 1^{er} janvier 2026.

Article 3 : de transmettre la présente délibération, accompagnée de l'avenant n°2, pour suites voulues, à l'A.S.B.L. Centre culturel de Fleurus ("Fleurus Culture").

L'examen des points inscrits à l'ordre du jour de la séance publique est terminé.