

**Province du Brabant Wallon
Arrondissement de Nivelles
COMMUNE DE CHASTRE**

Séance du Conseil communal du 29 octobre 2024

Présents : ***RYCKMANS Hélène, Présidente du Conseil***
CHAMPAGNE Thierry, Bourgmestre
BRISON Christine, COLIN Stéphane, THIRY Jean-Marie, CARDOEN
Frédéric, Echevins
COLOT Jacqueline, Présidente du CPAS - Conseillère communale
JOSSART Claude, CORDY Michel, PIERRE Michel, HENKART Thierry,
BABOUHOT Philippe, ZOUGAGH Hicham, DEWITTE Nicolas, FERRIERE
Anne, FOCROULLE Jacqueline, BEELEN Benoît, VANSTEELANDT
Bernard, Geneviève WARNANT, Conseillers communaux
VAN MEENSEL Cécile, Directrice générale ff

Madame la présidente ouvre la séance à 19h06.

Préalablement à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour, Madame Hélène RYCKMANS, Présidente, excuse les conseillers HENKART, DEWITTE, BRISON et FOCROULLE. et procède ensuite de façon aléatoire au tirage au sort à la désignation du membre du Conseil qui votera le premier.

Ce tirage détermine qu'il s'agit de F. CARDOEN

En application de l'article L1122-27 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation qui dispose que le président du Conseil vote en dernier lieu, les autres membres du Conseil voteront donc à la suite de F. CARDOEN

Séance publique

MARCHÉS PUBLICS

1. Modifications budgétaires n°2 - Exercice 2024 : Approbation/agh

- 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 ;
- Vu le projet de modifications budgétaires établi par le Collège communal ;
 - Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale),
 - Attendu que le Collège 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 veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

- Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles ;
 - Attendu que la circulaire du 20 juillet 2023, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024, précise qu'« à partir de 2024, le choix est donné à la commune soit de se maintenir dans le schéma de la balise d'emprunt, soit dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières »;
 - Attendu que le choix opéré pour le budget initial 2024 était celui de conserver la mécanique de la balise d'emprunt ;
 - Attendu que le choix opéré est conservé aux présentes modifications budgétaires ;
- Après en avoir délibéré en séance publique,

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n°2 de l'exercice 2024

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	11.440.630,84	2.961.607,89
Dépenses totales exercice proprement dit	11.131.331,19	4.839.306,00
Boni / Mali exercice proprement dit	309.299,65	-1.877.698,11
Recettes exercices antérieurs	1.344.492,14	278.251,23
Dépenses exercices antérieurs	390.385,56	141.809,33
Prélèvements en recettes	0,00	2.060.740,30
Prélèvements en dépenses	0,00	319.484,09
Recettes globales	12.785.122,98	5.300.599,42
Dépenses globales	11.521.716,75	5.300.599,42
Boni global	1.263.406,23	0,00

2. Budget participatif : non

Article 2 : De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier.

2. Travaux d'aménagement au cimetière de Gentinnes - Approbation des conditions et du mode de passation/agh

- Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
- 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 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750 000,00 €) ;
- 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 le cahier des charges N° 2024/37 relatif au marché "Travaux d'aménagement au cimetière de Gentinnes" établi par le Service technique ;
- Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 41 322,31 € hors TVA ou 50 000,00 €, 21% TVA comprise ;
- Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

- Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 878/721-54/20210024 ;
 - Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 19 septembre 2024, le directeur financier a rendu un avis favorable (n°2024_109) le 04/10/2024 ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Article 1^{er} :** D'approuver le cahier des charges N° 2024/37 et le montant estimé du marché "Travaux d'aménagement au cimetière de Gentinnes", établis par le Service technique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 41 322,31 € hors TVA ou 50 000,00 €, 21% TVA comprise.
- Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
- Article 3 :** De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 4 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 878/721-54/20210024.
- Article 5 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service travaux, au Service cimetières et au Service finances.

3. Désignation d'un auteur de projet pour l'élaboration d'un schéma de développement communal et d'un guide communal d'urbanisme - Approbation des conditions et du mode de passation/agh

- Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
- 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 41, §1, 1° (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 221 000,00 €) ;
- 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 ;
- Vu le Schéma de Développement du Territoire (SDT) approuvé par le Gouvernement wallon le 24 mai 2024, et prévoyant son entrée en vigueur le 1er août 2024 ;
- Vu la réforme du CoDT entrée en vigueur le 1er avril 2024 ;
- Considérant que le SDT définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur base d'une analyse contextuelle à l'échelle régionale ; qu'il est accompagné de plusieurs cartes thématiques et d'une cartographie des centralités dans les communes ;
- Vu l'article 245 §1er du CoDT qui stipule que « Sauf à l'égard des permis visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8°, les indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D. II. 1, §4, 3°, entrent en vigueur et s'appliquent aux schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n° 2, six années après l'entrée en vigueur du schéma de développement du territoire adopté postérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret. En cas d'incompatibilité entre un schéma de développement pluricommunal ou communal adopté selon les dispositions en vigueur à la veille de l'entrée en vigueur du présent décret, et les indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D.II.2, §4, 3°, adopté après l'entrée en vigueur du présent décret, il est fait application de ces dernières » ;
- Considérant que le SDT définit : les centralités, les cœurs de centralité, les axes structurants de centralité, les espaces excentrés, les cœurs excentrés, les pôles, les aires de développement et les axes et réseaux de communication et de transport ;

- Considérant qu'il importe pour la commune, dans les 6 ans, d'apporter par un Schéma de Développement Communal, une analyse plus fine de son territoire et de sa stratégie d'aménagement du territoire ;
 - Considérant que le Guide Communal d'Urbanisme a pour objectif de compléter le Schéma en ce qui concerne l'urbanisme (gabarit, matériaux ...) aménagement des abords des constructions, stationnement, clôtures, plantations... ;
 - Vu l'article D.II.12 §1er du CoDT : « Hormis dans les cas visés aux articles D.II.10/1 §3, D.II.31 et D.II.42, le schéma de développement communal ou d'orientation local est établi à l'initiative du Conseil communal [...] ;
 - Vu l'article D.III.5 du CoDT qui précise que le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative du Conseil communal ;
 - Considérant le cahier des charges N° 2024/21 relatif au marché "Désignation d'un auteur de projet pour l'élaboration d'un schéma de développement communal et d'un guide communal d'urbanisme " établi par le Service urbanisme ;
 - Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 99 173,55 € hors TVA ou 120 000,00 €, 21% TVA comprise ;
 - Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;
 - Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 930/733-60/20230027 ;
 - Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 2 octobre 2024, le directeur financier a rendu un avis favorable (n°2024_111) le 16/10/2024 ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Article 1^{er} :** De confier l'élaboration du Schéma de Développement du Territoire et du Guide Communal d'Urbanisme de la Commune de Chastre à un auteur de projet agréé par le Service public de Wallonie (DG 04).
- Article 2 :** D'approuver le cahier des charges N° 2024/21 et le montant estimé du marché "Désignation d'un auteur de projet pour l'élaboration d'un schéma de développement communal et d'un guide communal d'urbanisme ", établis par le Service urbanisme. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 99 173,55 € hors TVA ou 120 000,00 €, 21% TVA comprise.
- Article 3 :** De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
- Article 4 :** De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 5 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 930/733-60/20230027.
- Article 6 :** De transmettre la présente décision à l'autorité de subsides.
- Article 7 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service urbanisme et au Service finances.

FINANCES - TAXES - RECETTE

4. Fabrique d'église SAINT PIERRE - Budget de l'exercice 2025 - Approbation/nv

- Vu la constitution, les articles 41 et 162 ;
- Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ; l'article 6, §1er, VIII, 6 ;
 - Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1,9° et le L3111-1 à L3162-3 ;
 - Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;
 - Vu le décret impérial du 30 septembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;
 - Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014,

les articles 1er et 2 ;

- Vu la délibération du 28 août 2024, parvenue à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12 décembre 2014, par lequel la fabrique de l'église SAINT-PIERRE arrête le budget pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;
- Vu l'envoi simultané du compte susvisé, accompagné de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'Organe représentatif du culte ;
- Vu la décision du 16 octobre 2024, réceptionnée le 16 octobre 2024, il appert que l'Organe représentatif du culte arrête définitivement avec remarques, les dépenses reprise dans le chapitre II du budget et, pour le surplus approuve sans remarque, le reste du budget ;
- Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Directeur financier en date du 16 octobre 2024 ;
- Considérant ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 16 octobre 2024 ;
- Considérant que le budget susvisé 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 dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le budget est conforme à la loi et à l'intérêt général;
- Considérant que le budget est, tel que réformé, conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

Sur la proposition du Collège,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le budget de l'établissement cultuel Saint-Pierre, pour l'exercice 2025. Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	10 761,00€
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0,00€
Recettes extraordinaires totales	13 340,86€
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00€
-dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	7 036,37€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	5 130,00€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	18 971,86€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00€
-dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00€
Recettes totales	24 101,86€
Dépenses totales	24 101,86€
Résultat comptable	0€

Article 2 : de transmettre, en application de l'article 6 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, une copie du budget ainsi qu'une copie de toutes les pièces justificatives à l'Organe représentatif du culte reconnu.

5. Fabrique d'église SAINTE GERTRUDE - Budget de l'exercice 2025 - Approbation/nv

- Vu la constitution, les articles 41 et 162 ;
- Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ; l'article 6, §1er, VIII, 6 ;
- Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1,9° et le L3111-1 à L3162-3 ;
- Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux

actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

- Vu le décret impérial du 30 septembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;
- Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2 ;
- Vu la délibération du 03 septembre 2024, parvenue à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12 décembre 2014, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel SAINTE GERTRUDE arrête le budget pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;
- Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'Organe représentatif du culte ;
- Vu la décision 16 octobre 2024, réceptionnée le 16 octobre 2024, il appert que l'Organe représentatif du culte arrête définitivement sans remarque, les dépenses reprise dans le chapitre I du budget et, pour le surplus approuve sans remarque, le reste du budget ;
- Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Directeur financier en date du 16 octobre 2024;
- Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 16 octobre 2024 ;
- Considérant que le budget susvisé 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 dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le budget est conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Considérant que le budget est, tel que réformé, conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Sur proposition du Collège communal ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le budget de l'établissement cultuel SAINTE GERTRUDE, pour l'exercice 2025, voté en séance du Conseil de fabrique du 03 septembre 2024. Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	13 019,00€
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	7 696,51€
Recettes extraordinaires totales	1 672,49€
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00€
-dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	1 672,49€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	3 760,00€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	9 259,00€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00€
-dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00€
Recettes totales	13 019,00€
Dépenses totales	13 019,00€
Résultat comptable	0€

Article 2 : de transmettre, en application de l'article 6 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, une copie du budget ainsi qu'une copie de toutes les pièces justificatives à l'Organe représentatif du culte reconnu.

MOBILITÉ

6. Règlement complémentaire de circulation routière pour Chastre - Approbation RCCR / lg

- Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;
- Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun dont les dispositions ont été abrogées et remplacées par le décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement ;
- Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;
- Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;
- Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;
- Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ;
- Considérant qu'il est nécessaire d'assurer la sécurité et la fluidité du trafic (cette formulation générale doit être précisée en regard de l'objectif de la mesure de circulation mise en place : elle évoque les motifs et faits qui justifient la mesure prise) ;
- Considérant que l'adoption d'un règlement complémentaire est nécessaire pour la signalisation destinée à régler une situation permanente (sans limitation de durée) ou périodique répétitive (durant certaines périodes déterminées) et qui fait naître ou cesser une obligation ou une interdiction ;
- Considérant l'approbation préalable du RCCR Chastre - MOBILITE/20230425-20 tel que repris ci-dessous ;
- Considérant l'approbation préalable du RCCR Chastre - MOBILITE/20230725-11 tel que repris ci-dessous ;
- Considérant l'approbation préalable du RCCR Chastre - MOBILITE/20231219-20 tel que repris ci-dessous ;

Article 23a : STATIONNEMENT (signaux routiers) réservé aux personnes handicapées :

- **avenue du Castillon 71**, un emplacement dans la cour devant l'ancienne aile de l'administration
- **rue des Quinze Bonniers**, un emplacement devant le cimetière et dont 1m50 sera laissé à l'avant de la place de stationnement pour permettre aux piétons de circuler

La mesure est matérialisée par des signaux E9a avec le logo international de la personne handicapée (*logo chaisard*). Soit le symbole est inclus dans le E9a, soit il figure sur un additionnel de type VIId.

Article 23d : STATIONNEMENT (signaux routiers) réservé aux bus scolaires :

- **rue des Acacias**, de long du pignon de l'immeuble n°4 (après le passage piétons), sur une distance de 10m

La mesure est matérialisée par des signaux E9d avec additionnel portant la mention "bus scolaire" + flèche montante "10m"

Article 28a: EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT réservé aux bus scolaires :

- **rue des Acacias** : le stationnement est réservé longitudinalement au bus scolaire le long du pignon de l'immeuble n°4 (après le passage piétons), sur une distance de 10m

La mesure est matérialisée par des marquages de couleur blanche, conformément à l'article 7.7.5 de l'A.R.

Article 28b: EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT réservé aux personnes handicapées :

- **avenue du Castillon 71**, un emplacement est réservé aux personnes handicapées perpendiculairement dans la cour devant l'ancienne aile de l'administration

- **rue des Quinze Bonniers**, un emplacement est réservé aux personnes handicapées longitudinalement devant le cimetière et dont 1m50 sera laissé à l'avant de la place de stationnement pour permettre aux piétons de circuler

La mesure est matérialisée par des marquages de couleur blanche, conformément à l'article 7.7.5 de l'A.R avec au centre de celui-ci le logo chaisard, en blanc (éventuellement sur fond bleu) pour le emplacements réservés au personnes handicapées

Article 30 : ZONE 30 ABORDS ECOLE

- **Clos des Vicinaux**
- **avenue des Erables**
- **Venelle des Sorbiers**

La mesure est matérialisée par les signaux F4a, A23 (éventuellement complété d'un panneau additionnel de distance) et F4b.

- Considérant que les mesures prévues ci-après concernent la voirie communale ;

- Considérant l'avis technique préalable de la DDDSAV du Service public de Wallonie sous référence 2024/155533 ;

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} Article 1 SENS INTERDIT

- :
- **Square de Lespignan**

Il est interdit à tout conducteur de circuler, sauf pour les cyclistes, depuis la Drève à et vers son débouché avec la rue du Castillon

La mesure est matérialisée par des signaux C1 complété par le panneau additionnel M2 ainsi que le panneau F19 complété par le panneau additionnel M4.

Article 2 : Article 2b INTERDICTION DE CIRCULER « Excepté desserte locale » :

L'accès est interdit, sauf pour certaines catégories d'utilisateurs, sur les voies ci-après :

- **Rue de la Poste**
- **Rue Saint-Géry**

La mesure est matérialisée par des signaux C3 complétés par un panneau additionnel portant la mention « Excepté desserte locale ».

Article 3 : Article 7c INTERDICTION DE CIRCULER POUR LES VEHICULES DE PLUS DE 3,3M DE HAUT :

- **Rue de la Fontaine** à hauteur du pont ferroviaire

L'accès est interdit aux véhicules dont la hauteur dépasse, chargement compris 3,3 m de haut.

La mesure est matérialisée par des signaux C29 "3,3m".

Article 4 : Article 18c PRIORITE DE PASSAGE :

- **Rue de la Fontaine** à hauteur du pont ferroviaire

Une priorité de passage est instaurée pour les conducteurs venant de la rue de la Fontaine (côté N273).

La mesure est matérialisée par les signaux B19 pour les conducteurs tenus de céder le passage et B21 pour les conducteurs prioritaires.

Article 5 : Article 19b ZONE D'EVITEMENT

Une zone d'évitement en forme de goutte est tracée :

- **Avenue Minerve**, à son débouché avec l'avenue des Tombes Romaines

La mesure est matérialisée par des marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4 du même A.R.

Article 6 : Article 19c DIVISION AXIALE :

La chaussée est divisée en 2 bandes de circulation aux endroits suivants :

- **Rue de la Chapelle**, sur 7m, à son débouché avec la rue des Quinze Bonniers
- **Avenue du Castillon**, de l'immeuble n°40 à l'immeuble n°30
- **Avenue du Castillon**, de l'immeuble n°11 à son débouché avec la rue du Centre
- **Rue du Centre**, de son carrefour avec la Place Communale à son carrefour avec la rue de la Chapelle
- **Rue du Centre**, depuis l'immeuble n°46 à son carrefour avec la rue des Quinze

Bonniers

- **Rue des Quinze Bonniers**, sur 7m, à son carrefour avec la rue de la Chapelle
- **Rue Saint-Géry**, à son débouché avec son carrefour avec la rue du Centre sur 5m

La mesure est matérialisée par le tracé de lignes blanches continues/discontinues.

Article 7 : Article 19f PASSAGE POUR PIETONS :

Des passages pour piétons sont délimités aux endroits suivants :

- **Rue de la Chapelle** à son débouché avec l'avenue du Castillon
- **Avenue du Castillon** à hauteur de l'immeuble n°38
- **Avenue du Castillon** à hauteur de l'immeuble n°36
- **Avenue du Castillon** à hauteur de l'immeuble n°9
- **Rue du Centre** à son débouché avec la rue de la Chapelle
- **Rue des Quinze Bonniers** à hauteur de l'immeuble n°52
- **Rue des Quinze Bonniers** à hauteur de l'immeuble n°60
- **Rue Ledocte** à son débouché avec la RN273 (sur voirie communale)
- **Rue du Piroy**, à son débouché avec la rue du Centre
- **Rue des Tombes Romaines**, à son débouché avec la rue Berger Mimie
- **Rue des Tombes Romaines**, à hauteur de l'immeuble n°26
- **Rue Berger Mimie**, à son débouché avec la rue du Centre
- **Rue de la Drève**, à son débouché avec l'avenue du Castillon
- **Avenue Minerve**, à son débouché avec l'avenue du Castillon
- **Avenue Minerve**, à son débouché avec l'avenue Boischamps
- **Avenue Minerve**, à son débouché avec la rue des Tombes Romaines
- **Avenue Boischamps**, à ses débouchés avec l'avenue Minerve
- **Avenue des Cerisiers**, à ses débouchés avec l'avenue Minerve
- **Avenue des Marronniers**, à ses débouchés avec l'avenue Minerve

La mesure est matérialisée par des bandes de couleur blanche, parallèles à l'axe de la chaussée, conformément à l'article 76.3. de l'A.R. du 1er décembre 1975.

Article 8 : Article 20 INTERDICTION DE STATIONNER

Le stationnement est interdit du côté pair :

- **Rue Ledocte**

La mesure sera matérialisée par des signaux E1 complétés par un panneau additionnel reprenant les flèches de début et de fin de réglementation.

Article 9 : Article 27 BANDE DE STATIONNEMENT :

Une bande de stationnement de 2 mètres au moins de largeur est délimitée sur la chaussée parallèlement au trottoir dans la voirie suivante :

- **Avenue du Castillon**, du côté pair, le long de l'immeuble portant le n°56 sur 30m de longueur
- **Avenue du Castillon**, du côté impair, à l'opposé de l'immeuble n°46 à l'immeuble n°48, sur 30m de longueur
- **Rue des Quinze Bonniers**, sur la chaussée parallèlement au trottoir, du côté pair le long de l'immeuble portant le n°54 sur 24m de longueur
- **Rue des Quinze Bonniers**, sur la chaussée parallèlement au trottoir, du côté impair, à l'opposé de l'immeuble n°52 à l'immeuble n°54, sur 25m de longueur

La mesure est matérialisée par une large ligne continue de couleur blanche marquant le bord fictif de la chaussée, conformément à l'article 75.2. de l'A.R.

Article 10 : Article 30b ZONE 30 ABORDS ECOLE :

Une zone 30 abords d'école est réalisée dans les rues suivantes :

- **Avenue du Castillon** depuis l'immeuble n°8 à son débouché avec la Place Communale

La mesure est matérialisée par les signaux F4a, A23 (éventuellement complété d'un panneau additionnel de distance) et F4b.

Article 11 : Article 32 CHEMIN RESERVE F99c :

Les chemins suivants sont réservés à la circulation des véhicules agricoles, piétons, cyclistes, cavaliers :

- **Rue Bois des Pauvres**, de l'immeuble n°3 non compris à son débouché avec la rue de la Chapelle

La mesure est matérialisée par des signaux F99c et F101c.

Article 12 : Article 36 Le présent règlement est soumis à l'approbation de l'agent d'approbation (exclusivement via l'application "MON ESPACE" Portail de Wallonie – Formulaire d'approbation d'un RC - www.wallonie.be).

Article 13 : Les dispositions reprises à l'article 1er seront portées à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière.

Article 14 : De transmettre la présente décision au Service Travaux pour information et au Service Mobilité pour suivi du dossier.

7. Règlement complémentaire de circulation routière pour Cortil-Noirmont - Approbation RCCR / lg

- Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;
- Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun dont les dispositions ont été abrogées et remplacées par le décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement ;
- Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;
- Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;
- Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;
- Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ;
- Considérant qu'il est nécessaire d'assurer la sécurité et la fluidité du trafic (cette formulation générale doit être précisée en regard de l'objectif de la mesure de circulation mise en place : elle évoque les motifs et faits qui justifient la mesure prise) ;
- Considérant que l'adoption d'un règlement complémentaire est nécessaire pour la signalisation destinée à régler une situation permanente (sans limitation de durée) ou périodique répétitive (durant certaines périodes déterminées) et qui fait naître ou cesser une obligation ou une interdiction ;
- Considérant l'approbation préalable du RCCR Cortil-Noirmont - MOBILITE/20220928-13 tel que repris ci-dessous ;
- Considérant l'approbation préalable du RCCR Cortil-Noirmont - MOBILITE/20230131-5 tel que repris ci-dessous ;
- Considérant l'approbation préalable du RCCR Cortil-Noirmont - MOBILITE/20230725-8 tel que repris ci-dessous ;
- Considérant l'approbation préalable du RCCR Cortil-Noirmont - MOBILITE/20231219-18 tel que repris ci-dessous ;

Article 18b PRIORITE DE PASSAGE :

- **Chemin du Bayon Bry et rue Lieutenant Louis Mizzi par rapport à la rue des Mottes**
- **Rue des Douves par rapport à la rue des Charmes**

La mesure est matérialisée par le signal B1

Article 19b ZONE D'EVITEMENT

Une zone d'évitement striée trapézoïdale est tracée le long de l'immeuble n°11, d'une longueur de 35 mètres et réduisant progressivement la largeur de la chaussée à 3,3 mètres :

- **rue Octave Lotin**

La mesure est matérialisée par des panneaux D1 à 45° et des marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4. du même A.R.

Une zone d'évitement striée triangulaire est tracée au niveau de l'habitation n°9 et destinée à recevoir la silhouette Piéto et les potelets. Celle-ci devant être matérialisée à 5 m du passage piétons.

- **rue Octave Lotin**

La mesure est matérialisée par des panneaux D1 à 45° et des marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4. du même A.R.

Une zone d'évitement striée

- **rue de Corsal au carrefour avec la rue du Tilleul**

La mesure est matérialisée par des marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4. du même A.R.

Article 19c DIVISION AXIALE :

La chaussée est divisée en 2 bandes de circulation aux endroits suivants :

- **au débouché du Chemin du Bayon Bry,**
- **au niveau du carrefour de la rue des Mottes et de la rue Lieutenant Louis Mizzi.**

La mesure est matérialisée par le tracé de lignes blanches discontinues.

- **rue du Tilleul au carrefour avec la rue de Corsal**

La mesure est matérialisée par le tracé d'une ligne blanche continue

Article 19m ZONE D'EVITEMENT

Le passage est autorisé à gauche ou à droite aux endroits suivants:

- **L'îlot de la rue Octave Lotin,** au débouché de la rue Lieutenant Mizzi, peut être franchi par la gauche ou par la droite.

La mesure est matérialisée par des signaux F21.

Article 23a : STATIONNEMENT (signaux routiers) autorisé à tous les véhicules :

- **rue des Mottes** et rue des Charmes
- **rue Octave Lotin** face au bâtiment n°8

La mesure est matérialisée par des signaux E9a

Article 23abis : STATIONNEMENT (signaux routiers) réservé aux personnes handicapées :

- **rue du Lieutenant Louis Mizzi** un emplacement à droite de l'entrée du cimetière
- **place Pol Demanet** un emplacement devant l'église Saint-Pierre
- **rue du Tensoul** un emplacement à la salle du Tensoul
- **rue du Tensoul** un emplacement devant l'appartement n°9
- **rue Commandant Chuillet** un emplacement devant l'immeuble n°7 (pris en charge par Notre Maison)
- **rue des Charmes,** un emplacement
- **rue des Mottes,** un emplacement

La mesure est matérialisée par des signaux E9a avec le logo international de la personne handicapée (*logo chaisard*). Soit le symbole est inclus dans le E9a, soit il figure sur un additionnel de type VIId.

Article 28: EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Des emplacements de stationnement sont établis aux endroits suivants :

Longitudinalement :

- **rue des Mottes,** 10 emplacements flanqués de la lettre « P » dans un de leurs angles
- **rue des Charmes** 5 emplacements flanqués de la lettre « P » dans un de leurs angles
- **rue Octave Lotin** 4 emplacement flanqués de la lettre « P » dans un de leurs angles

Perpendiculairement :

- **rue des Mottes,** 5 emplacements flanqués de la lettre « P » dans un de leurs angles
- **rue des Charmes,** 5 emplacements flanqués de la lettre « P » dans un de leurs angles

La mesure est matérialisée par des marquages de couleur blanche, conformément à l'article 7.7.5 de l'A.R.

Article 28: EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT réservé aux personnes handicapées :

En oblique :

- **place Pol Demanet,** un emplacement devant l'église Saint-Pierre

Perpendiculairement :

- **rue des Mottes**, un emplacement
- **rue des Charmes**, un emplacement
- **rue du Lieutenant Louis Mizzi**, un emplacement à droite de l'entrée du cimetière
- **rue du Tensoul** à la salle du Tensoul, un emplacement
- **rue du Tensoul**, un emplacement devant l'appartement n°9
- **rue Commandant Chuillet** devant l'immeuble n°7 (traité par Notre Maison)

La mesure est matérialisée par des marquages de couleur blanche, conformément à l'article 7.7.5 de l'A.R. avec au centre de celui-ci le logo chaisard, en blanc (éventuellement sur fond bleu) pour les emplacements réservés aux personnes handicapées.

Article 29a: ZONE A STATUT SPECIAL

Une zone résidentielle est réalisée dans les rues suivantes, conformément aux plans annexés :

- **rue des Mottes** à partir du carrefour avec la rue Lieutenant Louis Mizzi, jusqu'après le carrefour avec la rue des Charmes et rue des Charmes à partir du carrefour avec la rue des Doves.

La mesure est matérialisée par les signaux F12a et F12b.

Article 30 : ZONE 30 ABORDS ECOLE

- **rue Octave Lotin**

La mesure est matérialisée par les signaux F4a, A23 (éventuellement complété d'un panneau additionnel de distance) et F4b.

- Considérant que les mesures prévues ci-après concernent la voirie communale ;
- Considérant l'avis technique préalable de la DDDSAV du Service public de Wallonie sous référence GPL 2024-00015780 ;

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : Article 19f PASSAGE POUR PIETONS :

Des passages pour piétons sont délimités aux endroits suivants :

- **Rue de Corsal** à son débouché avec à hauteur de :
 - L'immeuble n° 58
 - L'immeuble n° 84

La mesure est matérialisée par des bandes de couleur blanche, parallèles à l'axe de la chaussée, conformément à l'article 76.3. de l'A.R. du 1er décembre 1975.

Article 2 : Article 36 Le présent règlement est soumis à l'approbation de l'agent d'approbation (exclusivement via l'application "MON ESPACE" Portail de Wallonie – Formulaire d'approbation d'un RC - www.wallonie.be).

Article 3 : Les dispositions reprises à l'article 1er seront portées à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière.

Article 4 : De transmettre la présente décision au Service Travaux pour information et au Service Mobilité pour suivi du dossier.

URBANISME

8. Vente parcelle situé rue de Mellery 49 et d'une parcelle du Bois de Saint Géry - Approbation/sh

Vu la parcelle non cadastrée située entre les parcelles cadastrées 3ème division section C, n° 420A, 420B, 420C et 420D qui présente selon le mesurage établi par le géomètre Jean-Luc Spinnoy - JLS Concept sprl - le 12 avril 2022, une superficie d'environ 197m² ;

Considérant que cette parcelle est une ancienne servitude en sous-sol, aujourd'hui inutilisée et dans les fait intégrés aux parcelles voisines ;

Considérant que le Comité d'acquisition du SPW a estimé cette parcelle à 130€/m², revu par la suite à 107€/m² ;

Considérant que la partie avant du terrain serait achetée par le propriétaire de la parcelle 420B, pour une superficie de $\pm 130\text{m}^2$ et un montant de 13.900 € ;

Considérant que la partie arrière serait rachetée par les propriétaires de la parcelles 420D, pour une superficie de $\pm 67\text{m}^2$ et un montant de 7.169 € ;

Vu la parcelle boisée, cadastrée 3ème division section A n°269C présentant une superficie de 257m^2 selon les données cadastrales ;

Considérant que cette parcelle a été estimée par le Comité d'Acquisition du SPW à 500 € ;

Considérant que cette parcelle appartient au même propriétaire que la parcelle C 420 (Rue de Mellery 49)

Considérant que la commune aurait un intérêt à racheter cette parcelle pour être intégrée au Bois de Saint Géry dans lequel des aménagements vont être développés dans le cadre du PCDR ;

Considérant que les transactions suivantes pourraient être réalisées :

Vente de la partie avant du terrain dont mention ci-dessus pour la somme de 13.900 € (repris en jaune au plan ci-dessous)

Vente de la partie arrière du terrain non cadastré dont mention ci-dessus pour la somme de 7.169 € (repris en rose au plan ci-dessous)

Achat par la commune de la parcelle cadastrée 3ème division section A n° 269C (reprise en vert au plan ci-dessous) ;



Vu la délibération du Collège communal du 21 mars 2024 approuvant ce projet de transactions ;

Vu le projet d'acte transmis par le Comité d'acquisition du SPW pour l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée 3ème division section A n° 269C :

ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt-quatre,

*Le ****

Nous, Catherine LAMBERT, Commissaire au Service Public Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'Acquisition du BRABANT WALLON, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

*1) Monsieur ****

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat civil compétent.

Pour la moitié en pleine propriété et la moitié en usufruit

*2) Monsieur ****

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat civil compétent.

Pour le quart en nue-propriété

3) Monsieur ***

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat civil compétent.

Pour le quart en nue-propriété

Ci-après dénommés ensemble « **le vendeur** ».

ET D'AUTRE PART,

La **Commune de Chastre**, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0216.689.189, dont les bureaux sont sis à 1450 Chastre, avenue du Castillon, numéro 71,

Ici représenté par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 108 du Décret du 13 décembre 2023 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2024, publié au Moniteur belge du 20 mars 2024, entré en vigueur le 1er janvier 2024 et en exécution d'une délibération du Conseil communal du ***.

Ci-après dénommé « **l'acquéreur** ».

ACQUISITION

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien désigné ci-dessous aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

CHASTRE division 4 - SAINT-GERY - INS 25094

Une parcelle sise en lieu-dit LE VILLAGE, actuellement cadastrée, selon titre et selon matrice cadastrale de moins d'un an, comme bois, section A numéro **269C-P0000** pour une contenance de deux ares cinquante-sept centiares (2a 57ca).

Ci-après dénommée « **le bien** ».

ORIGINE DE PROPRIETE

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique, en vue de permettre l'intégration de la parcelle au Bois de Saint Géry dans lequel des aménagements vont être exécutés dans le cadre du Programme communal de Développement rural.

III.- CONDITIONS GENERALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le vendeur garantit l'acquéreur de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du vendeur que dans le chef des précédents propriétaires. Si le bien était grevé de pareilles charges, l'acquéreur aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais éventuels de retrait de la consignation seraient à charge du vendeur.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude conventionnelle ni condition particulière qui grève le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales. Il déclare que lui-même n'a conféré aucune et que son titre de propriété ne contient aucune condition spéciale autre que celles reproduites qui concernent les parcelles voisines au bien vendu :

Le titre de propriété reçu par le notaire Pierre PROESMANS à Gembloux, en date du 8 juin 2022, mentionne textuellement ce qui suit,

« **4. Servitudes**

(...)

L'acte du notaire Kumps, à Marbais, le 26 avril 1962, contient les servitudes suivantes :

« 6°) les acquéreurs seront le cas échéant, substitués entièrement et sans recours, aux droits et obligations de la venderesse vis-à-vis du locataire et des tiers, notamment en ce qui concerne l'accès

des parcelles voisines par les passages à niveau, chemins latéraux, etc... et l'écoulement normale des eaux par les fossés, dalots, aqueducs et dont l'entretien leur incombe.

La vente ne comprend pas le pont à peser établi en gare de Gentinnes ; les acquéreurs s'engagent à s'entendre avec le propriétaire du pont à peser au sujet de l'enlèvement ou du maintien de celui-ci. »

« Emprises au profit de la SPGE

L'acquéreur déclare parfaitement savoir que le terrain de 74 a 85 ca (parcelles section C numéros 73/2, 73/3, 72/2 et 72/3, et section A numéros 175/02, 266/02 et 267/02) constituait jadis la gare vicinale désaffectée et une partie de la plateforme limitée par le chemin vicinal numéro 4, étant une partie de l'ancien lit du cours d'eau numéro I détourné et les emprises ou partie des emprises sur le territoire de Gentinnes et Saint-Géry de la Société Nationale des Chemins de Fer Vicinaux.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des travaux réalisés il y a plusieurs années pour réaliser des emprises en sous-sol au profit de la SPGE dans les parcelles 73/2 et 266/2 et de la convention sous seing privé intervenue avec la société IBW en 2012.

Il reconnaît avoir reçu une copie du courrier adressé au vendeur par le SPW en date du 7 mars 2022, et être bien informé qu'un acte devra être signé pour authentifier la vente pour cause d'utilité publique en vue de la pose d'un collecteur d'eaux usées et d'une emprise en sous-sol à prendre dans les parcelles 73/2 et 266/2.

Les parties ont convenu que le solde de l'indemnité, soit 438,90 € reviendra aux vendeurs comme suit :

1/2 à la succession de Madame ***

1/6 à Monsieur ***

1/6 à Monsieur ***

1/6 aux consorts ***

Aux termes de son mail du 10 mars 2022, le SPW a confirmé ce qui suit :

« Suite à notre agréable conversation téléphonique, je vous confirme que nous attendrons la passation de l'acte de vente avec *** et M *** pour établir notre acte authentique d'emprises en sous-sol.

Je vous envoie par mail début de semaine prochaine, la convention ainsi que le tableau d'emprises pour le prix exact de l'emprise. »

Les parties ont donc convenu que l'acquéreur verse ce jour, la somme de 438,90 €, qu'ils récupéreront du SPW lors de la signature de l'acte.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des servitudes découlant de cet acte de vente et dispense le vendeur de les reproduire aux présentes.

Tous les droits et obligations du cédant découlant des clauses ci-avant sont cédés à l'acquéreur à partir du jour de la signature de l'acte de vente, pour autant que ces clauses soient encore d'application et qu'elles se rapportent aux biens vendus.

L'acquéreur sera tenu de respecter les servitudes existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

La présente clause ne pourra cependant donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, transcrits et non prescrits et en vertu de la loi. »

ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, quant à la nature du sol ou du sous-sol, quant aux clôtures, haies ou fossés qui seraient établis en limite.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés qui affectent le bien.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir au vendeur, se fera aux frais de l'acquéreur. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

SUBROGATION

L'acquéreur est subrogé, quoique sans garantie, dans tous les titres, droits et actions du vendeur contre tous tiers et notamment tous exploitants éventuels du sous-sol, pour tous dommages et dégâts

(tant actuels, passés que futurs) occasionnés à l'immeuble, pour le cas où de pareils dommages ou dégâts existeraient, et ce sans qu'il y ait lieu à rechercher si la cause est ou non antérieure aux présentes. Le vendeur déclare et garantit n'avoir personnellement souscrit aucune convention en ce domaine.

LITIGES – PROCES - OPPOSITIONS

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou opposition concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc.), ni envers des administrations publiques. Tout litige, procès et/ou opposition antérieur à ce jour, sera à charge du vendeur exclusivement, qui accepte expressément d'en supporter les charges, coûts et conséquences.

RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au vendeur ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

IV. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

MENTIONS ET DECLARATIONS PREVUES A L'ARTICLE D.IV.99 DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDTbis) et notamment des articles **D.IV.99 § 1er du CoDT** et **100 du CoDT** qui stipulent ce qui suit :

Article D.IV.99. § 1er du CoDT : « Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions, qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.97 ;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1^{er} janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;

(5° sur la base de la déclaration du cédant, de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné. – Décret du 16 novembre 2017, art. 3)

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. »

Article D.IV.100 du CoDT : "L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.".

Déclarations

Conformément aux articles repris ci-dessus :

1/ Le vendeur déclare qu'il résulte des renseignements urbanistiques adressés par la commune de Chastre au comité d'acquisition du Brabant wallon le 22 juillet 2024 que le bien vendu :

- Est situé en zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 ;
- Est situé en périmètre d'intérêt paysager et zone forestière, au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 23 décembre 2008 et en vigueur depuis le 13 avril 2009 ;
- Fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir que la commune de Chastre se rattache à la zone agro-géographique dite Hesbaye et figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien ;
- Est soumis à un règlement communal d'urbanisme : protection des espaces verts ;

Lesdits renseignements urbanistiques envoyés par la commune de Chastre le 22 juillet 2024 sont reproduit ci-après :

« Le bien en cause est un bois et présente les renseignements urbanistiques suivants :

- Est situé en **zone forestière d'intérêt paysager** au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- Est situé en **Périmètre d'intérêt paysager et Zone forestière** ; au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 23 décembre 2008 et en vigueur depuis le 13 avril 2009 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir / d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

En outre, nous vous informons que le bien :

- Est repris dans la banque de données de l'état des sols comme : **zone blanche** ;
- **Fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir que la commune de Chastre se rattache à la zone agro-géographique dite Hesbaye et figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien ;**
- Il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par l'article 84 §2 al 1^{er} ;
- ~~Est soumis pour des raisons de localisation à l'application d'un règlement régional d'urbanisme ;~~
- **Est soumis à un règlement communal d'urbanisme : protection des espaces verts ;**
- ~~Est inscrit dans un périmètre Natura 2000 ;~~
- ~~Est classé comme monument ou comme faisant partie d'une vue de village ou de site classé ou inscrit à l'atlas des sites archéologiques ; ;~~
- ~~Est repris dans une zone de la carte archéologique ;~~
- ~~Est repris dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés ;~~
- ~~Est repris à l'inventaire du patrimoine ;~~
- ~~Il existe un, des arbres remarquables sur le bien (Nom de l'arbre : ;~~
- Aléa d'inondation

Type d'aléa : **faible par débordement et aléa très faible par débordement**

- ~~Est situé en zone d'incertitude / à moins de 20 mètres / traversé / longé d'un axe de ruissellement concentré des eaux pluviales (LIDAXE) : pour un risque de niveau faible /moyen /élevé ;~~
- Est situé en **Régime d'assainissement Hors zone de plus de 2000 habitants** au PASH Dyle-Gette ;
- ~~Est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et d'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau : zone de prévention éloignée du captage : 4005/3/002 ; ;~~
- ~~Est visé par un plan d'alignement qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel datant du 05/09/2007 ; ;~~

- ~~Est repris dans un plan d'expropriation ou repris dans un plan particulier qui pourrait être accompagné d'expropriation ;~~
- ~~Est frappé par un arrêté d'insalubrité ;~~
- ~~Est grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 (à moins de 100 m d'une conduite Fluxys :-/ à moins de 100 m d'une conduite Solvic :-) ;~~
- ~~Est grevé d'emprise en sous-sol par le collecteur de l'inBW ;~~
- ~~Est concerné par la législation sur les dégâts miniers ou par la législation sur les sites économiques désaffectés ou par un périmètre de revitalisation ou de rénovation urbaine ;~~
- ~~a fait l'objet d'un permis d'exploiter, d'un permis d'environnement ou d'un permis unique délivré à ... le ... et visant à ...~~
- ~~Bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;~~
- ~~Est situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;~~
- ~~Est situé dans ni à proximité d'un périmètre « SEVESO ».~~
- ~~Est situé en bordure de la RN 273 qui est une voirie gérée par la Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments (SPW DGO1) et donc il convient de se renseigner auprès de cette direction pour les questions d'alignement, de recul et autres.~~
- ~~Est bordé par un cours d'eau et donc le bien est soumis au règlement général de police des cours d'eau et au règlement provincial sur les cours d'eau non navigables.~~
- ~~N'a pas fait l'objet d'une infraction urbanistique ou environnementale dans le passé mais aucun contrôle récent sur le terrain n'a été effectué par nos services afin de certifier qu'il n'existe à l'heure actuelle aucune infraction ;~~
- ~~Il existe un chemin/sentier de l'atlas des communications vicinales sur le bien :-;~~
- ~~fait l'objet d'un permis de location.~~
- ~~Concernant les biens à vendre, il faut contacter le Service Finances (010/654489) pour les taxes compensatoires ou les taxes communales particulières qui resteraient dues.~~

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le collège pourrait imposer la mise en place de mesures utiles à ralentir les éventuelles coulées d'eau ou de boues sur le terrain (fascines, haie, zone enherbée, ...).

En cas de travaux de construction, transformation, changement d'affectation, création d'un logement supplémentaire sur le bien en cause, des charges d'urbanisme pourront être imposées avec par exemple, l'obligation de prévoir des places de parcage en nombre suffisant suivant l'affectation de l'immeuble, l'aménagement d'un trottoir, etc. »

2/ Le vendeur déclare que le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme ou permis d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT. En conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur le bien vendu.

3/ S'agissant de la situation existante, le vendeur déclare qu'il n'a pas, réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er} 1, 2^o ou 7^o, de sorte qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

Pour le surplus, le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien (sous plus grande contenance) avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun autre acte ou travail irrégulier.

S'agissant de la situation future, le vendeur ne prend aucun engagement quant aux projets de l'acquéreur à propos du bien présentement acquis.

Le vendeur déclare que le bien a actuellement l'affectation suivante : bois. Il déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur

ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

4/ Le vendeur déclare qu'aucuns travaux récents relatifs au bien vendu n'ont été soumis à permis.

Il est en outre rappelé que :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

6/Protection du patrimoine — Monuments et sites

Le vendeur déclare que le bien n'est pas repris dans une zone de la carte archéologique et n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine;

7/ Zones à risque

Le vendeur déclare que le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

8/ Patrimoine naturel

Le vendeur déclare que sous réserve de ce qui est mentionné dans les renseignements urbanistiques reproduits ci-avant, le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT;

9/ Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare que :

Le bien est situé en Régime d'assainissement Hors zone de plus de 2000 habitants au PASH Dyle-Gette ;

Le bien ne bénéficie pas d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

État du sol - information – garantie

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (en abrégé D.G.A.S) complété d'un arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. **Information disponible** L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 21 août 2024 numéro 10677490 énonce ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

- Le cédant déclare :
- qu'il a informé le cessionnaire, avant la conclusion des présentes, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

- ne pas détenir, sans que le cessionnaire n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptible d'en modifier le contenu.
- Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou de l'extrait conforme, préalablement aux présentes.

A. Obligations d'investigations ou d'assainissement du sol

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire d'obligations d'investigations ou d'assainissement du sol.

B. Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « I. Naturel ».

Les parties déclarent que la destination reprise ci-dessus ne constitue pas une condition essentielle de l'acquisition (c'est-à-dire que l'acquisition n'est pas liée à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé).

Le cédant prend acte de cette déclaration.

C. Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant que de besoin, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le fonctionnaire instrumentant d'authentifier la cession.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le vendeur a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

V.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE – IMPOTS

Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même moment par la prise de possession réelle.

L'acquéreur supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien à compter du 1^{er} janvier prochain.

VI.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **cinq cents euros (500,00 €)**.

Cette somme comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur ;

Elle comprend également le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour, au moyen d'un virement au profit du compte **BE44 0011 3233 4045** ouvert au nom de monsieur ***, à qui les autres comparants donnent pouvoir pour toucher et recevoir le montant qui leur est dû.

Monsieur *** accepte ledit mandat.

A partir de l'expiration de ce délai de trois mois, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal applicable en matière civile dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, en cas d'opposition ou d'obstacle quelconque au paiement non imputable à l'acquéreur, cet intérêt ne courra qu'après la levée de l'obstacle ou de l'opposition, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de se libérer en versant le prix et les intérêts échus à la Caisse des dépôts et consignations, sans offre préalable ni mise en demeure, les frais de retrait de la consignation étant à charge du vendeur.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du Pouvoir public.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le comparant déclare dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux, et le comparant en son domicile.

CAPACITÉ DES PARTIES

Le comparant déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un tuteur (en cas d'émancipation) ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de protection judiciaire ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale qu'il jouit d'une totale et entière capacité juridique et qu'en conséquence, il est capable, et n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet des présentes.

IDENTIFICATION - CERTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir identifié les parties aux présentes au vu des pièces requises par la loi.

S'agissant des personnes physiques, le fonctionnaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile du comparant au vu des pièces officielles requises par la loi.

Conformément à l'article 139 de loi hypothécaire, le fonctionnaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales, le fonctionnaire instrumentant certifie les dénomination, forme juridique, date de l'acte constitutif et siège social ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur belge.

AUTRES DÉCLARATIONS

Le comparant déclare en outre que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire etc.

DÉCLARATIONS PRO FISCO

Le Pouvoir public sollicite la gratuité de l'enregistrement prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement et l'exemption du droit d'écriture en vertu de l'article 21, 1° du Code des droits et taxes divers.

DONT ACTE

Passé à ****, date que dessus.

Chaque partie déclare qu'elle a pris connaissance du projet du présent acte au moins 5 jours ouvrables avant sa signature.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les comparants, présents ou représentés comme dit est, ont signé avec Nous, fonctionnaire instrumentant.

Considérant que les projets des deux autres actes de cession seront présentés au Conseil communal ultérieurement ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier motivé comme suit :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation,
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale,

Vu le décret de tutelle du 04 octobre 2018,

Vu la circulaire du gouvernement wallon du 21 janvier 2019 relative à la tutelle sur les actes des communes et aux pièces justificatives,

Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre des Pouvoirs locaux relative aux opérations immobilières,

Vu la circulaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne pour l'année 2024,

Considérant la parcelle non cadastrée située entre les parcelles cadastrées 3ème division section C, n° 420A, 420B, 420C et 420D qui présente selon le mesurage établi par le géomètre à une superficie d'environ 197m²,

Considérant que le Comité d'acquisition du SPW a estimé cette parcelle à 130,00 euros par m², revu par la suite à 107,00 euros par m²,

Considérant que la partie avant du terrain serait achetée par le propriétaire de la parcelle 420B, pour une superficie d'environ 130m² à un montant de 13.900,00 euros,

Considérant que la partie arrière serait rachetée par les propriétaires de la parcelles 420D, pour une superficie d'environ 67m² à un montant de 7.169,00 euros,

Considérant la parcelle cadastrée 3ème division section A n°269C présentant une superficie de 257m²,

Considérant que cette parcelle a été estimée à 500,00 euros par le Comité d'Acquisition du SPW,

Considérant que cette parcelle appartient au même propriétaire que la parcelle C 420 (Rue de Mellery 49),

Considérant le caractère d'utilité publique de cette acquisition et l'intérêt de racheter une parcelle pour l'inclure dans le bois de Saint-Géry dans le cadre du PCDR,

Considérant dès lors que les transactions suivantes pourraient être réalisées :

- La vente de la partie avant du terrain dont mention ci-dessus pour la somme de 13.900,00 euros ;

- La vente de la partie arrière du terrain non cadastré dont mention ci-dessus pour la somme de 7.169,00 euros ;

- L'achat de la parcelle cadastrée 3ème division section A n° 269C pour la somme de 500,00 euros ;

Considérant la délibération du Collège communal du 21 mars 2024 marquant sa volonté d'achat de ladite parcelle et approuvant la désignation d'un notaire chargé de son évaluation,

Considérant le projet d'acte établi par le Comité d'acquisition du SPW,

Considérant que les crédits exécutoires pour l'exercice 2024 sont adaptés, exécutoires et suffisants en fonction de l'estimation de la présente délibération,

Considérant les documents établis dans le cadre de ce dossier,

Considérant que sauf erreur ou omission involontaire, j'estime que le projet de délibération respecte, les dispositions en vigueur,

Sur base des documents et des informations en ma possession, A défaut de précisions complémentaires,

J'émet un avis FAVORABLE.

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le projet d'acte pour l'acquisition par la commune, pour cause d'utilité publique, de la parcelle cadastrée 3ème division section A n° 269C pour le prix de 500€

Article 2 : d'autoriser Madame Catherine Lambert, Direction du Comité d'acquisition du Brabant Wallon, à représenter la commune pour la signature de cet acte

Article 3 : dispense expressément l'Administration de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

Article 4 : De charger le SPW - Finance - Comité d'acquisition du Brabant Wallon d'authentifier l'acte.

Article 5 : De transmettre la présente délibération au SPW - Comité d'acquisition chargé de cette opération.

ENSEIGNEMENT

9. Brevet cycliste 2024- 2025 Convention entre l'A.S.B.L PRO VELO et la commune de Chastre- Approbation/nvv

- Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les article L1123-23 et suivants relatifs aux compétences du Collège communal ;
- Considérant le courriel du 09 septembre 2024 de Madame Laura Bertrand Coordinatrice Pro Vélo dans les écoles de l'entité par lequel elle transmet la convention "Education et formation à la pratique du vélo 2024-2025";

Madame Vanvynck,

L'année académique 2024-2025 débute, et nous espérons pouvoir poursuivre cette année encore le projet Brevet du Cycliste au sein de votre commune.

Afin de formaliser notre collaboration, vous trouverez en pièce jointe l'offre de prix ainsi que la convention pour cette nouvelle année académique.

Nous vous prions de bien vouloir signer ces documents et de nous les retourner dans les meilleurs délais à l'adresse suivante : brabantwallon.educ@provevelo.org.

Ces documents concernent 6 classes dans votre commune, à savoir :

- La petite école (1 classe)
- Chastre communal (1 classe)
- Cortil-Noirmont (1 classe)
- Blanmont (1 classe)
- Jean Bosco (1 classe)
- Les p'tits Boulis (1 classe)

Nous vous remercions par avance pour votre réactivité et restons à votre disposition pour toute question ou précision.

Excellente journée,

Cordialement,

Laura Bertrand

- Vu la participation à la formation de 6 classes de 5e primaire (Cortil/Blanmont/Gentinne libre/Jean Bosco/Les petits Boulis et Chastre) sur la commune de Chastre;

- Considérant que cette formation est prise en charge annuellement par la Région Wallonne pour 80% du montant de base soit la somme de 6.348,00 €;

- Considérant que le coût de ce projet est pris en charge annuellement par l'Administration communale de Chastre pour 20% du montant de base soit un montant de 1.590,00 €;

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause :

DECIDE à l'unanimité :

En conséquence, le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:

Article 1:	d'approuver la convention pour l'année scolaire 2024-2025 relative au brevet cycliste dispensé dans les classes de 5e année primaire.
Article 2:	de remettre un exemplaire de la présente délibération à - Madame Nathalie VANVYNCK, service enseignement, pour information, - Monsieur Thierry CORVILAIN, Directeur financier, pour information et suite utile, - Madame Laura Bertrand, coordinatrice pédagogique PROVELO, pour information.

SECRÉTARIAT COMMUNAL

10. IMIO - Convocation à l'Assemblée générale du 05 novembre 2024 à 18h00 - Approbation des points portés à l'ordre du jour/mhc

Vu le code de la démocratie et de la décentralisation et plus particulièrement les articles 1523-1 à L1523 – 27 relatifs aux intercommunales ;

Vu la délibération du Conseil communal portant sur la prise de participation de la Commune à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ;

Considérant que la Commune a été convoqué(e) à participer à l'assemblée générale d'IMIO du 05 novembre 2024 par lettre datée du 03 septembre 2024 ;

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

Considérant que la Commune doit être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois 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 Commune à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO du 05 novembre 2024 ;

Que le Conseil doit se prononcer sur le point de l'ordre du jour de l'Assemblée générale adressé par l'intercommunale ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Point sur le plan stratégique 2024-2026 ;
2. Présentation et approbation du budget et de la grille tarifaire 2025.

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée Générale et ce conformément aux statuts de l'intercommunale IMIO.

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE :

D'approuver aux majorités ci-après les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'IMIO du 05 novembre 2024 qui nécessitent un vote.

Article 1.

D'approuver l'ordre du jour dont les points concernent :

	VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
1. Point sur le plan stratégique 2024-2026	15	0	0
2. Présentation et approbation du budget et de la grille tarifaire 2025	15	0	0

Article 2.- de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 3.- de transmettre la présente délibération à :

- l'intercommunale IMIO – Monsieur Frédéric Rasic, Directeur général : s.fresnault@imio.be
- Monsieur Thierry HENKART,
- Monsieur Thierry CHAMPAGNE,
- Monsieur Bernard VANSTEELANDT,
- Monsieur Hicham ZOUGAGH,
- Monsieur Claude JOSSART.

11. ORES ASSETS - Assemblée générale ordinaire du 28 novembre 2024 - Approbation/mhc

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

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

- Considérant l'affiliation de la commune/ville à l'intercommunale ORES Assets ;

- Considérant que la commune a été convoquée dans le cadre de l'Assemblée générale d'ORES Assets du 13 juin 2024 par courrier électronique du 08 mai 2024 ;

- Vu les statuts de l'intercommunale ORES Assets ;

- Considérant que les délégués des communes associées à l'Assemblée générale sont désignés par le Conseil communal de chaque commune parmi les membres des conseils et collèges communaux, proportionnellement à la composition dudit Conseil et que le nombre de délégués de chaque commune est fixé à cinq parmi lesquels trois au moins représentent la majorité du Conseil communal ;

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

- Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite Assemblée :

Point 1 : Plan stratégique ;

Point 2 : Modifications statutaires ;

Point 3 : Nomination du Réviseur pour les exercices 2025-2027 et fixation de ses émoluments ;

Point 4 : Approbation du Règlement d'Ordre Intérieur de l'Assemblée générale.

- Considérant que la documentation relative à l'ordre du jour est disponible en version électronique à partir du site internet : : www.ores.be/ores-assets/assemblees-generales.

- Considérant que la commune 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 ordinaire ;

DECIDE

Article 1 : **D'approuver** aux majorités suivantes **les points ci-après inscrits à l'ordre du jour** de l'Assemblée générale ordinaire du 28 novembre 2024 de l'intercommunale ORES Assets à savoir :

	Voix pour	Voix contre	Abstentions
Point 1 : Plan stratégique	15	0	0
Point 2 : Modifications statutaires	15	0	0
Point 3 : Nomination du Réviseur pour les exercices 2025-2027 et fixation de ses émoluments	15	0	0
Point 4 : Approbation du Règlement d'Ordre Intérieur de l'Assemblée générale	15	0	0

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

Article 2 : De charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil ;

Article 3 : De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : de transmettre la présente délibération à :

- l'Intercommunale ORES, infosecretariates@ores.be,
- Monsieur Michel CORDY, Conseiller communal,
- Monsieur Stéphane COLIN, Echevin,
- Monsieur Thierry HENKART, Conseiller communal,
- Monsieur Nicolas DEWITTE, Conseiller communal,
- Monsieur Claude JOSSART, Conseiller communal.

12. ECETIA INTERCOMMUNALE SC : convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 novembre 2024 - Points portés à l'ordre du jour - Approbation /mhc

- Vu le Décret du 27 mai 2004 confirmant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux tel que modifié ;

- Vu le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales ainsi que le décret du 26 avril 2018 qui le modifie ;

- Considérant l'affiliation de la commune à l'Intercommunale ECETIA INTERCOMMUNALE SC .

- Considérant que la commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du mardi 25 juin 2024 à 18h00 ;

- Considérant l'article 120 de la loi communale ;

- Considérant le code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

- Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée,
- Considérant que la commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée précitée ;
- Considérant le décret du 28 mars 2018 1047 (n°36) du Parlement wallon modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales ;
- 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

Points portés à l'ordre du jour :

1. Plan stratégique 2023, 2024, 2025 – 2ème Evaluation ;
2. Contrôle de l'obligation visée à l'article L1532-1er bis alinéa 2 du CDLD ;
3. Lecture et approbation du PV en séance.

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause :

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver aux majorités suivantes, **les points suivants inscrits à l'ordre du jour** de l'Assemblée générale ordinaire du mardi 25 novembre 2024 :

	Voix pour	Voix contre	Abstention
1. Plan stratégique 2023, 2024, 2025 – 2ème Evaluation	15	0	0
2 . Contrôle de l'obligation visée à l'article L1532-1er bis alinéa 2 du CDLD	15	0	0
3 . Lecture et approbation du PV en séance.	15	0	0

Article 2 : De charger ses délégués à cette assemblée générale ordinaire de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil Communal en sa séance du 29 octobre 2024 ;

Article 3 : De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à :

- L'intercommunale ECETIA : lgomme@ecetia.be
- aux délégués communaux repris ci-après :
- Claude JOSSART : claud.jossart@chastre.be
- Michel PIERRE : michel.pierre@chastre.be
- Thierry CHAMPAGNE, : thierry.champagne@chastre.be
- Frédéric CARDOEN : frederic.cardoen@chastre.be
- Jacqueline COLOT : jacequeline.colot@chastre.be
- Hélène RYCKMANS : helene.ryckmans@chastre.be

13. IPFBW : Convocation à l'Assemblée générale statutaire du 26 novembre 2024 à 18h00 - Approbation des points portés à l'ordre du jour/mhc

- Considérant l'affiliation de la commune de Chastre à l'intercommunale IPFBW, Avenue Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve ;
- Considérant que la commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale statutaire du 26 novembre 2024 par mail daté du 11 septembre 2024 ;
- Vu les statuts de l'intercommunale IPFBW ;
- Considérant que les délégués des communes associées à l'Assemblée générale sont désignés par le Conseil communal de chaque commune parmi les membres des conseils et collèges communaux, proportionnellement à la composition dudit Conseil et que le nombre de délégués de chaque commune est fixé à cinq parmi lesquels trois au moins représentent la majorité du Conseil communal ;
- Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite Assemblée portent sur :
 1. **Plan stratégique 2023-2025 – Deuxième évaluation ;**
 2. **EBW – Rapport de rémunération 2023 : Approbation.**
- Considérant que la commune 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 ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : De se prononcer comme suit sur la teneur des points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale statutaire du 26 Novembre 2024 de l'intercommunale IPFBW :

	Voix pour	Voix contre	Abstention
1- Plan stratégique 2023-2025 – Deuxième évaluation	15	0	0
2- EBW – Rapport de rémunération 2023 : Approbation	15	0	0

Article 2 : De charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal en sa séance du 29 octobre 2024 ;

Article 3 : De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4 : Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Madame Sarah GILLARD, Déléguée à la gestion journalière de l'IPFBW – avenue Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve : sarah.gillard@ipfbw.be

- Madame Hélène RYCKMANS, Conseillère communale,
- Madame Geneviève WARNANT, Conseillère communale,
- Madame Anne FERRIERE, Conseillère communale,
- Monsieur Michel CORDY, Conseiller communal,
- Monsieur Nicolas DEWITTE, Conseiller communal,

En vertu de l'article 77 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, Madame la Présidente accorde la parole aux membres du Conseil qui le souhaitent afin qu'ils posent des questions orales au Collège communal :

- Madame Anne FERRIERE souhaite savoir si le jour des futurs conseils communaux de la nouvelle mandature est déjà fixé. Monsieur Thierry CHAMPAGNE répond que ce jour est fixé au dernier jeudi du mois, mais qu'il est possible que cela change selon l'évolution.
- Monsieur Stéphane COLIN donne une information relative au permis d'urbanisme délivré pour la cabine ORES Rue des Lovières.

Madame la présidente lève la séance à 20 heures 49 minutes.

La Directrice générale ff

La Présidente

VAN MEENSEL Cécile

RYCKMANS Hélène