

Composition de l'assemblée :

**Présents :**

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;  
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, Mme V. DENIS-SIMON, M. H. DETANDT, Mme P. DUJACQUIERE-MAHY, Echevins;  
M. P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S;  
M. J. MAUROY, Directeur général;

**PROJET DE DELIBERATION**

LE COLLEGE :

**874.22 - DIVISION DE BIEN - APPLICATION DES ARTICLES D.IV.3 ET D.IV.102 DU  
CODT - DEMANDE RELATIVE A UN BIEN SIS CHAUSSÉE D'ALSEMBERG 843 ET  
RUE DU CHÂTEAU D'EAU 6+ A 1420 BRAINE-L'ALLEUD - ELEMENTS  
COMPLEMENTAIRES**

Vu la lettre du 10.03.2020 par laquelle le Notaire Pierre STERCKMANS, dont l'Etude est située rue des Frères Taymans 34/2 à 1480 Tubize, transmet une demande de division d'un bien sis chaussée d'Alsemberg 843 / rue du Château d'Eau 6+ à 1420 Braine-l'Alleud (cadastré division 1, section A, n° 578H et 578M);

Considérant que cette division visait à créer 2 lots supplémentaires sur la parcelle 578M, chacun étant destiné à l'habitation;

Vu son avis défavorable du 27.04.2020 sur la division susmentionnée eu égard à la densité non conforme au Schéma de Développement Communal (S.D.C.);

Vu la lettre du 12.05.2020 de Madame Nadia SIX, administratrice de l'Agence 66 Real Estate, dont les bureaux se trouvent chemin des Nocés 40 à 1410 Waterloo, qui précise un certain nombre d'éléments contextuels permettant de juger en toute connaissance de cause de l'opportunité de cette division;

Considérant, ainsi, qu'il convient d'inscrire la division dans l'ensemble de la propriété de Madame Eliane VAN THUYNE qui s'établit sur 3 lots pour une surface totale de 3.733 m<sup>2</sup>, à savoir la parcelle 578M, objet de la division en cause, la parcelle 578H où est implantée l'habitation actuelle de la propriétaire et enfin un terrain à bâtir sur la parcelle 577P, située à l'angle de la chaussée d'Alsemberg et de l'avenue des Erables et objet d'une précédente division indépendante;

Considérant qu'il s'agit alors d'autoriser un total de 4 habitations sur une surface de 3.733 m<sup>2</sup>, soit une densité de 10,7 logts/ha; que cette densité tend vers la densité autorisée par le S.D.C. en zone de quartier résidentiel et habitat isolé (de 5 à 10 logts/ha);

Considérant, aussi, que le lot B tel que présenté dans la demande du Notaire Pierre STERCKMANS offre une surface de 7 a 54 ca inférieure à celle présentée dans le plan initial qui était de 8 a 26 ca; que cette différence d'environ 70 m<sup>2</sup> s'explique par la redéfinition des lots en prenant en compte la présence d'un mur de soutènement du chemin existant qui a été logiquement exclu du lot B;

Considérant le plan général de la propriété de Madame Eliane VAN THUYNE établi par le géomètre communal, Monsieur Eric THEISMAN, en date du 14.05.2020 qui reprend les surfaces de chaque lot majorées de la moitié de la surface des voiries comme le préconise le S.D.C.; que ce plan permet une meilleure compréhension des enjeux de la division en cause;

Considérant que cette nouvelle répartition des lots apparaît plus pertinente à l'échelle de l'ensemble de la propriété en contribuant à améliorer la qualité de vie des occupants grâce à un meilleur aménagement des lieux;

Considérant, par conséquent, qu'à la lumière de ces nouveaux éléments, la division visant à créer 2 lots supplémentaires destinés à l'habitation sur la parcelle 578M est conforme aux préconisations du S.D.C. et constitue un bon aménagement des lieux;

DECIDE :

Article unique : que la division peut être visée favorablement.

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général,

(s) J. MAUROY

Pour extrait certifié conforme, le 2 juin 2020  
Le Directeur général,

Le Président,

(s) V. SCOURNEAU

Le Député-Bourgmestre,