



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.26.63.AV

Perspective de développement urbain de BRAINE-LE-COMTE

Avis adopté le 24/04/2026

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 33
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Commune de BRAINE-LE-COMTE
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Article 4 § 1^{er} de l'AGW du 13 juillet 2023 portant sur l'accompagnement et le soutien financier apportés aux opérations de développement urbain
- *Date de réception du dossier :* 4/11/2025
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 5/12/2025

Projet :

- *Date de prise d'acte par le* 26/03/2026
Conseil communal :

Brève description du projet et de son contexte :

La commune de Braine-le-Comte est située au nord de la province du Hainaut, se compose de six villages : Braine-le-Comte, Hennuyères, Henripont, Petit-Roeulx-Lez-Braine, Ronquières et Steenkerque.

Au 1^{er} décembre 2025, la commune comptait 23.802 habitants pour une superficie de 84,9 km², soit une densité de 280,35 habitants/km².

Les ambitions de la PDU pour 2030 sont les suivantes :

- Braine-le-Comte sera une ville résiliente, sécurisée, qui favorise le développement pour tous dans un écrin propre et vert ;
- Braine-le-Comte sera une ville intégratrice pour tous, prônant la diversité, la connaissance, la solidarité et le développement de soi dans un monde moderne et digital ;
- Braine-le-Comte sera une ville coconstruite et participative avec les citoyens et les acteurs locaux, saine financièrement, soutenue par un Service public local transparent et efficient ;
- Braine-le-Comte, sera attractive favorisant le développement économique, le commerce local, le tourisme vert et fluvestre, et l'événementiel porteur ;
- la Ville sera dotée d'une administration socialement responsable ;
- la Ville disposera d'une gouvernance locale réussie avec l'ensemble des acteurs locaux.

Un seul quartier prioritaire est défini, le centre-ville, dans lequel 16 zones à enjeux sont identifiées.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de Perspective de développement urbain de la commune de BRAINE-LE-COMTE.

Le Pôle estime que le dossier est de bonne qualité et qu'il répond au contenu de la perspective de développement urbain (PDU) repris à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juillet 2023 portant sur l'accompagnement et le soutien financier apportés aux opérations de développement urbain. Le Pôle soulève en outre le fait que celui-ci ait été réalisé en interne.

Au niveau de l'analyse contextuelle, le Pôle souligne sa qualité. Elle est bien étayée, repose notamment sur des documents existants et permet d'appréhender correctement les enjeux du quartier prioritaire.

Concernant le périmètre de quartier prioritaire retenu, à savoir le centre-ville, le Pôle constate que celui-ci correspond au périmètre de rénovation urbaine de 2011 agrandi de 3 zones additionnelles. Il considère qu'il est cohérent avec les enjeux identifiés.

Enfin, en ce qui concerne la stratégie, malgré des objectifs plutôt généraux, les potentialités développées sont cohérentes, pertinentes et réalistes par rapport aux contraintes et enjeux identifiés. Elle s'inscrit de plus dans la continuité de l'opération de rénovation urbaine de 2011.



Yves HANIN
Président