

**COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 9 JUIN 2015**

Présents : M. Jean-Louis <b>DE WALS</b>	<i>Président</i>
MM. Rudi <b>HANNON</b> , Gérard <b>PASTELEUR</b> , Luc <b>BERNARD</b> , Jean-Paul <b>DELPORTE</b> , Yvan <b>VANDER MEEREN</b> , Jean-Claude <b>DENIS</b> , Claude <b>PARLIER</b>	<i>Effectifs</i>
M. Vincent <b>PEETROONS</b> , Mme Virginie <b>DESPEER</b>	<i>Suppléants votant</i>
Mme Annick <b>BUELINCKX</b> , M. Jean-Werner <b>de BUEGER</b>	<i>Suppléants</i>
M. Pierre <b>MILLECAMPS</b>	<i>Conseiller en aménagement du territoire et urbanisme - Secrétaire</i>
Mme Audrey <b>THIRION</b>	<i>Conseillère en aménagement du territoire et urbanisme - Co-Secrétaire</i>
Excusés : Mme Patricia <b>PIRON</b> (effectif non suppléé), M. Pasqual <b>RIMEAU</b> (effectif non suppléé), Mme Myriam <b>WETS</b> , M. Amaury de <b>PATOUL</b> (effectif suppléé par M. Vincent <b>PEETROONS</b> ), Mmes Véronique <b>LAKAIE</b> , Candice <b>DEBRUYNE</b> (effectif non suppléé), Annette <b>COURTOY</b> , M. Stéphane <b>LACROIX</b>	
Absents : M. Guillaume <b>THIRY</b> , Mme Salomé <b>MAHY</b> , MM. Étienne <b>DUQUENNE</b> , Stéphane <b>DEKEIRSSCHIETER</b> , Mme Dominique <b>FINNÉ</b> , MM. Frédéric <b>DAUW</b> (effectif suppléé par Mme Virginie <b>DESPEER</b> ), Guy <b>PILATE</b>	

Le président ouvre la séance à 19h11.

---

**1<sup>er</sup> objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mai 2015.**

---

Le procès-verbal de la séance n'a pas encore été rédigé.

Il sera transmis aux membres dans les prochains jours et, en l'absence de remarques dans un délai de 10 jours, il sera considéré comme approuvé.

---

**2<sup>ème</sup> objet : Demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. VLASIMMO pour la division de terrains sis rue Jean Theys à Wauthier-Braine, en vue de la construction de 8 habitations unifamiliales.**

---

**1. Présentation**

Le projet vise à diviser deux terrains situés de part et d'autre de la rue Jean Theys pour y créer 4 terrains à bâtir de chaque côté.

Le projet s'implante au bout de la rue, après les dernières habitations

Il prévoit des possibilités de constructions mitoyennes ou 4 façades.

Ce tronçon de la rue n'est pas égoutté et il n'est pas possible de prolonger l'égout existant jusqu'au lotissement à cause de sa situation en contrebas par rapport à cet égout existant.

Le lotisseur propose la construction d'un "aqueduc" à travers la zone forestière et Natura 2000 pour rejoindre l'égout de l'avenue des Boignées.

**Contexte :**

- L'essentiel des terrains est situé en zone d'habitat, les fonds de parcelles étant en zone agricole (à l'Ouest) ou en zone forestière (à l'Est) et, dans les 2 cas, en zone Natura 2000.
- Les abords de la voirie sont situés en zone inondable d'aléa très faible et, au bout du lotissement (vers le Sud), d'aléa faible.
- Tout ce qui est en zone agricole et en zone forestière fait également partie d'un site Natura 2000.

**SSC :**

Le bien est situé dans une zone d'habitat à densité moyenne (densité recommandée : 15 à 25 logements par hectare).

La superficie utile du lotissement est d'environ 81a 72ca, ce qui, pour 8 logements, induit une densité brute de 9,79 logements par hectare.

**Enquête publique :**

La demande sera soumise à enquête publique dans les prochains jours pour les raisons suivantes :

- dérogation aux prescriptions du plan de secteur (ouvrage d'art en zone forestière et en zone Natura 2000)
- modification d'une voirie communale (art. 129 quater du CWATUPE)

**Avis extérieur :**

Les avis suivants seront sollicités :

- Direction des Cours d'Eau non navigables (Service public de Wallonie)

- Direction du développement rural (Service public de Wallonie)
- Département de la Nature et des Forêts (Service public de Wallonie)
- Zone de Secours du Brabant wallon
- BELGACOM
- Service technique communal

Remarque :

La CCATM s'est penchée sur le problème de l'égouttage en séance du 8 octobre 2013.

**2. Discussion (résumé des idées exprimées)**

- Il est dommage que l'avis précédent de la CCATM n'ait pas été transmis plus tôt.
- Il serait aussi préférable d'avoir les avis des services compétents avant d'émettre un avis et surtout, dans ce cas-ci, celui du Département de la Nature et des Forêts (DNF).  
*Le Secrétaire donne lecture du courriel par lequel Monsieur THIENPONT (DNF) émet un avis favorable conditionnel sur l'aqueduc.*
- Lors de l'examen du dossier précédent, la CCATM avait déjà dit qu'il n'y avait pas assez d'informations précises.  
*Secrétaire : À l'époque, il ne s'agissait que d'un avant-projet et le débat ne portait que sur la question de l'égouttage. Ici, le dossier est complet : il comporte les options d'aménagements, les options architecturales et les prescriptions urbanistiques.*
- L'aqueduc est une gifle dans le paysage. De plus, c'est malheureux de le prévoir en gabions : c'est massif, minéral et stérile ("désert biologique") et cela crée une barrière à l'intérieur du site. Ce serait mieux un tuyau suspendu.
- L'alternative d'un aqueduc suspendu pose aussi problème : celui-ci devrait être soutenu par des piliers qui nécessiteraient des fondations en béton, ce qui serait aussi dommageable dans le site Natura 2000.
- La solution d'un raccordement à l'égout actuel de la rue Jean Theys via une pompe de relevage mériterait d'être étudiée.
- Mais il vaut quand même mieux privilégier le gravitaire plutôt que de recourir à une solution énergivore (pompe).
- Concernant des stations d'épuration individuelles, le DNF avait indiqué qu'il ne voulait pas de rejet d'eaux épurées dans le ruisseau.
- Il existe des systèmes naturels d'épuration individuelle par drains dispersants ventilés qui ont fait leur preuve au Canada et qui sont maintenant disponibles en Belgique.
- Il est aussi possible de refuser l'aqueduc et de laisser l'entrepreneur étudier et proposer une autre solution.
- Un volume de 3.000 litres pour les citernes d'eau pluviale n'est pas suffisant. Il faudrait imposer un minimum de 5.000 litres, avec tampon percolant.
- Le DNF ne fait aucune remarque sur le risque de pollution lumineuse du projet vis-à-vis de la faune. Il n'a pas l'air de se soucier de ce genre de choses.
- C'est peut-être une question de distance entre la zone de bâtisse et le site Natura 2000.
- La voirie pourrait être équipée d'un système d'éclairage intelligent qui ne s'allume qu'en cas de passage ou, au minimum, qui est concentré sur la voirie uniquement.
- Les cycles allumage/extinction pourraient aussi perturber la nature.
- Non, ce système est reconnu pour être moins dérangent pour la faune.
- Il est à prévoir que le terrain en Natura 2000 sera divisé pour être rattaché à chaque lot, avec pose de clôtures entre les lots et risque d'un non respect du site Natura 2000 (construction d'abris, abattages, déchets de tonte, ...). Ne pourrait-on pas imposer l'interdiction de diviser le site Natura 2000 ?
- C'est au DNF de préciser ce qu'il y a lieu de faire à ce sujet (division autorisée ou pas) et de fixer les obligations des futurs propriétaires.
- Il existe des exemples de sites Natura 2000 qui sont bornés mais pas clôturés, chaque propriétaire étant responsable de sa partie.
- En cas de clôtures, on peut interdire les clôtures en treillis ou imposer de laisser une hauteur libre de 20 cm à la base pour permettre le passage des animaux.
- Les prescriptions ne proposent pas suffisamment de mesures de protection à l'égard du site Natura 2000. Elles doivent être beaucoup plus détaillées. Mais c'est au promoteur de les écrire, pas à la Commission.
- Les écoles ne sont pas loin : on pourrait en profiter pour sensibiliser les enfants à l'intérêt et à la préservation des sites Natura 2000.
- Ce serait mieux de gérer la zone d'habitat différemment, avec moins de lots.
- Non, parce que ça favoriserait l'installation de hauts revenus sans laisser la chance aux autres.
- Pourquoi ne pas construire d'un seul côté de la rue (côté Ouest) pour mieux protéger le site Natura 2000 ?
- Les maisons jumelées favorisent les économies d'énergie.

- Plutôt que d'imposer aux gens des 2, 3 ou 4 façades, il faudrait les laisser faire leur choix.
- Le fait de grouper les maisons par deux crée des volumes construits plus imposants mais cela permet de laisser plus d'espace ouvert de part et d'autre.
- Il est possible de faire du logement groupé esthétique.
- Ce n'est pas loin de la Grand'Place de Wauthier-Braine et ce lotissement pourra contribuer à faire revivre le cœur du village, à condition de respecter site Natura 2000.
- Les simulations 3D montrent des gabarits très différents de part et d'autre de la rue (maisons avec un étage de plus côté Ouest). Est-ce cohérent ?
- Pourquoi ne pas imposer l'utilisation majoritaire du bois ?
- La rue à sens unique impose aux conducteurs de refaire tout le tour s'ils n'ont pas trouvé de place pour se garer. Ne pourrait-on pas créer d'autres places en fin de lotissement ?  
*Secrétaire : Le projet prévoit quand même environ 14 places de parking publiques en plus des 2 emplacements privés imposés par parcelle. En outre, créer des parkings en bout de lotissement est problématique parce qu'on y est en zone forestière et dans le site Natura 2000.*
- Pour limiter le trafic sur le reste de la rue Jean Theys depuis la Grand'Place, pourquoi ne pas mettre ce tronçon de rue à double-sens depuis la rue du Grand Lombroux (pont sur le ruisseau) et prévoir un rond-point ou une zone de manœuvre au Nord du lotissement (après les dernières maisons actuelles de la rue Jean Theys) ?
- On pourrait imposer des bordures hautes pour éviter le stationnement sur les trottoirs.
- L'accotement de la voirie doit être réalisé en matériaux drainants. La dolomie convient pour cela.
- Il serait intéressant d'aménager un SUL (sens unique limité) dans la rue Jean Theys.
- L'ensemble du dossier donne l'impression que le lotisseur n'a pas sérieusement réfléchi aux conséquences de ce qu'il propose, surtout par rapport à la présence du site Natura 2000.
- La CCATM n'a pas les cartes en main nécessaires pour proposer un avis pertinent.

### **3. Avis**

La Commission communale consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. VLASIMMO pour la division de terrains sis rue Jean Theys à Wauthier-Braine, en vue de la construction de 8 habitations unifamiliales ;

Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone d'habitat et respecte la densité préconisée par le schéma de structure communal ;

Considérant que le lotissement projeté se développe le long d'une voirie existante ;

Considérant que le Département de la Nature et des Forêts n'a pas encore remis son avis sur la demande ;

Considérant que l'option de réaliser l'égouttage via un aqueduc est insuffisamment justifiée et qu'il manque une étude d'alternatives à ce choix ;

Considérant que le dossier de la demande est lacunaire quant aux incidences du projet sur le site Natura 2000 et ne propose pas de prescriptions spécifiques pour la protection de cette zone ;

Considérant que la capacité des citernes d'eau pluviales prévues aux prescriptions urbanistiques du lotissement est insuffisante ;

Considérant que l'éclairage de la voirie devra être étudié pour limiter la pollution lumineuse vis-à-vis de la zone Natura 2000 ;

Considérant que la création de 8 lots en fin de voirie entraînera une augmentation sensible de la circulation dans toute la rue Jean Theys puisque celle-ci est à sens unique depuis la Grand'Place de Wauthier-Braine ; qu'il y a lieu de limiter cet impact ;

Considérant que le goulot à l'entrée de la rue, côté Grand'Place, ne permet pas le passage de véhicules de chantier ; qu'il n'est pas certain que le pont sur le ruisseau du Bois de Clabecq soit capable de supporter un lourd charroi ;

Après en avoir débattu,

**Attire expressément l'attention du Collège** sur le fait que, dans ses différents éléments, le dossier ne prend pas suffisamment en compte la présence du site Natura 2000 situé à proximité immédiate du projet et sur une partie des terrains lotis ;

Et, par 9 voix pour et 1 abstention,

Émet un **avis favorable** sur la demande, sous réserve :

- de renoncer à l'aqueduc et au raccordement à l'égout de l'avenue des Boignées pour mettre en place une alternative plus respectueuse de la zone Natura 2000 telle que, par exemple, une solution d'épuration naturelle des eaux usées, sans rejet dans le ruisseau ;
- d'imposer la mise en place de citernes d'eau pluviale d'une capacité de 5.000 litres (plutôt que 3.000 litres) ;

- d'inclure dans les prescriptions urbanistiques du lotissement des directives strictes (impositions et interdictions) visant à protéger la zone Natura 2000, selon les instructions à recevoir du Département de la Nature et des Forêts ;
- d'équiper la voirie d'un éclairage intelligent ou, au minimum, d'un éclairage concentré sur la voirie uniquement ;
- d'aménager la voirie du lotissement à double sens depuis la rue du Grand Lombroux, avec une zone de manœuvre permettant les demi-tours à l'extrémité Nord du lotissement (au raccord avec le reste de la rue Jean Theys) ;
- de contrôler la résistance du pont existant sur le ruisseau du Bois de Clabecq et, le cas échéant, de le renforcer avant les travaux d'équipement du lotissement pour qu'il supporte le charroi lié à ce chantier.

---

**3<sup>ème</sup> objet : Demande de permis d'urbanisme introduite par la Commune de Braine-le-Château pour la transformation et l'agrandissement de l'école des Coccinelles, rue des Écoles 1/A à Wauthier-Braine.**

---

### **1. Présentation**

Le projet vise à rénover l'école fondamentale de Wauthier-Braine en dotant celle-ci d'une salle de gymnastique équipée de sanitaires et de vestiaires.

La salle de gymnastique sera construite le long de la rue Flachaux, en lien direct avec une galerie couverte qui parcourra toute la façade de l'école, côté cour.

Cette galerie vitrée permettra de relier, au sec, les différentes classes, le réfectoire, les sanitaires, la salle de gymnastique et les préaux.

La performance énergétique du bâtiment existant sera fortement améliorée par la pose d'un bardage extérieur isolant sur toutes les façades.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite par le Collège auprès du fonctionnaire délégué, autorité compétente pour délivrer le permis.

#### Contexte :

- L'école est située en zone d'habitat.
- Le terrain n'est situé ni dans une zone inondable ni dans ou à proximité d'un site Natura 2000.

#### SSC :

Le bien est situé dans le noyau villageois du centre de Wauthier-Braine (densité recommandée : 20 à 30 logements par hectare).

Le projet ne prévoit aucune création de logement.

#### Enquête publique :

À l'initiative du Collège, la demande a été soumise à enquête publique du 22 mai au 8 juin 2015.

Celle-ci a donné lieu à des remarques formulées à l'occasion de la séance de clôture.

Ces remarques portent sur le gabarit du gymnase et sur la gestion de la mitoyenneté au droit du mur de clôture des propriétés riveraines.

### **2. Discussion (résumé des idées exprimées)**

- La pertinence du projet est évidente : c'est le bon projet au bon endroit.
- Le fonctionnaire délégué n'imposera-t-il pas l'aménagement de sanitaires pour personnes à mobilité réduite ? Dans ce cas, il faudrait prévoir des rampes d'accès à la place des marches existantes.
- Si les sanitaires sont vétustes, il serait peut-être judicieux de prévoir leur démolition pour dégager la cour et de regrouper tous les sanitaires au même endroit, à proximité du gymnase.

### **3. Avis**

La Commission communale consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la Commune de Braine-le-Château pour la transformation et l'agrandissement de l'école des Coccinelles, rue des Écoles 1/A à Wauthier-Braine ;

Considérant que le projet est compatible avec la zone d'habitat ;

Considérant que les travaux projetés permettront d'améliorer la performance énergétique du bâtiment ;

Considérant que la construction d'une salle de gymnastique répond à un besoin ; qu'elle est bien intégrée dans son contexte ;

Considérant que la création d'une galerie couverte améliorera sensiblement le confort des enfants et des enseignants ;

Considérant que la vétusté des sanitaires existants mérite de réfléchir à l'intérêt de les démolir pour les regrouper à un endroit plus approprié ;

Après en avoir débattu,

À l'unanimité,

Émet un **avis favorable** sur la demande, sous réserve :

- de réfléchir à un déplacement des sanitaires si leur vétusté justifiait leur démolition.

---

#### **4<sup>ème</sup> objet : Pollution lumineuse.**

---

- L'exposé a démontré que la pollution lumineuse a un impact sur la santé et sur l'environnement.
- Doit-on pousser plus loin la réflexion et créer un groupe de travail pour proposer des solutions alternatives ?
- La réflexion devrait être mise en lien avec le PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature).
- Le PCDN contient une fiche-projet qui prévoit le recensement des luminaires inutiles mais, à ce jour, cette fiche-projet n'a pas encore été mise en œuvre.
- Pour éviter de disperser le travail (PCDN, CCATM ...), il faudrait savoir si le Collège communal est réceptif à des suggestions et, dans l'affirmative, à qui il souhaite confier la mission.
- Il serait utile de prendre des renseignements auprès de la commune pilote en matière de lutte contre la pollution lumineuse.
- Il doit bien exister une étude (ou, au moins, des chiffres bruts) sur la consommation électrique de la Commune ; ce serait intéressant de pouvoir en prendre connaissance pour voir où il serait nécessaire d'agir.
- La Commune dispose-t-elle d'une marge de manœuvre pour une politique volontariste en matière d'éclairage public ou est-ce Electrabel qui impose tout ?
- On pourrait déjà agir sur les enseignes qui restent allumées toute la nuit ; cela pourrait-il être intégré dans le RCU (règlement communal d'urbanisme) ?
- Il est convenu que Jean-Louis DE WALS contactera le Collège pour savoir si celui-ci est intéressé par la mise en place d'une politique de lutte contre la pollution lumineuse et s'il souhaite charger la CCATM de lui soumettre des suggestions dans ce but ; il reviendra vers la CCATM avec la réponse du Collège.

---

#### **5<sup>ème</sup> objet : Rapport du groupe de travail "SUL" sur l'avancement de l'étude.**

---

Le groupe de travail ne s'est pas encore réuni.

Il sera rappelé à Annette COURTOY, coordonnatrice du groupe, absente aujourd'hui, de convoquer le groupe de travail.

---

#### **6<sup>ème</sup> objet : Information par le secrétaire sur l'évolution des dossiers précédemment examinés par la Commission.**

---

##### **1. Projet d'aménagement de la Grand'Place de Wauthier-Braine.**

Le projet sera soumis à l'approbation du Conseil communal en sa prochaine séance (01/07/2015). Le secrétaire présente le plan et les vues 3D du projet. Ces documents seront disponibles pour la CCATM sur le site Internet communal.

##### **2. Demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. VUE SUR HAIN pour la construction d'emplacements de stationnement et la régularisation de modifications apportées à des travaux autorisés (bâtiments et abords), Les Frèchaux et rue du Drabe 1, 1/A et 1/B.**

Le dossier doit passer pour avis au Collège de ce vendredi.

##### **3. Demande de permis unique de classe 1 introduite par VAN GANSEWINKEL ES TREATMENT pour la poursuite de l'exploitation, la remise en état et la post-gestion du C.E.T. de classe 2 sur le site de Cour au Bois-Nord.**

Pas encore de décision des fonctionnaires technique et délégué suite à l'avis favorable conditionnel du Collège du 13 février 2015. Pour rappel, le permis (PUN1-2008/01) dont dispose VAN GANSEWINKEL expire le 30/06/2015.

##### **4. Demande de permis d'urbanisme introduite par Messieurs Amaury de PATOUL et Fidel OTERO pour la construction d'un immeuble de 10 appartements, rue Latérale 2.**

Refus.

##### **5. Demande de permis d'urbanisation introduite par Madame Yanick VANDERVLIEP-MAERE relative à la division en 3 lots, avec élargissement de voirie, d'un terrain sis rue Idès Vanschepdael (entre les nos 65 et 73), pour la construction d'habitations unifamiliales.**

Pas d'évolution depuis la dernière séance : le dossier doit passer prochainement au Collège pour avis.

##### **6. Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Christophe CARRETTE pour la construction d'une cabane multifonction, sentier Muraes.**

Suite à l'avis de la CCATM, le dossier n'est pas encore passé au Collège..

**7. Demande de permis d'urbanisme introduite par la S.p.r.l. VENUS CRÉATION pour la construction d'un double garage et la régularisation de divers travaux, rue de l'Ermitage 55.**

Le dossier a été discuté avec le fonctionnaire délégué qui partage l'avis de la CCATM. Il a été conseillé au demandeur de revoir son projet en accord avec le Département de la Nature et des Forêts.

---

**Prochaine réunion : non précisé**

---

Le président clôture la séance à 21h50.