

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 24 MAI 2016

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

Le président ouvre la séance à 19h12.

1^{er} objet : Projet de règlement commun aux communes de l'Ouest du Brabant wallon relatif à la gestion des eaux pluviales : présentation par M. Sébastien DELFERRIÈRE (Contrat de Rivière Senne) suivie d'une séance de questions-réponses.

1. Présentation

Le support de la présentation faite par M. DELFERRIÈRE est disponible, en accès permanent, sur le site Internet communal (*MA COMMUNE \ Services communaux \ Urbanisme \ CCATM \ Accès réservé CCATM \ Dossiers permanents \ Gestion des eaux pluviales*).

2. Échange

- Les installations préconisées devraient s'appliquer aussi bien pour le bâti privé que pour les projets publics.
- L'article 4 est à revoir : l'imposition d'un corridor non construit pourrait créer des situations contraires au Code civil.
- Le revêtement drainant est-il conseillé pour les pistes cyclables?
R : Oui mais il faut prévoir un massif drainant en-dessous.
- Comment définir, pour chaque projet particulier, ce qui sera imposé comme ouvrage ?
R : Les demandeurs devront réaliser un carottage pour connaître la nature du sol et sa capacité d'infiltration.
- Il faudrait être attentif à la bonne mise en œuvre des noues et à leur durabilité.
- Braine-le-Château est une vallée, il n'est pas certain que la solution des structures-réservoirs y soit toujours possible.
- Comment calibrer les ouvrages quand leur nécessité est ponctuelle (par ex. 2 x 20 min. d'orage/an) ?
R : Une note de calcul sera proposée.
- Pour les plus gros projets, il serait sans doute utile d'imposer une étude de faisabilité des différentes techniques envisageables.
- Il faut prévoir un entretien régulier et approprié des noues. La technique doit être étudiée à long terme.
- Le dimensionnement des noues pose problème quand elles se prolongent sur plusieurs parcelles privées : faut-il, pour chaque parcelle, tenir compte du débit en amont ?
- Les noues semblent difficilement gérables dans l'individuel. Cette technique serait plus pertinente pour les projets collectifs ou publics.
- Que se passe-t-il en cas de perte de mazout ?
R : Il est possible d'installer des séparateurs d'hydrocarbure. Mais il s'agit de situations exceptionnelles pour lesquelles il n'y a pas vraiment de solution à l'heure actuelle.
- Il faudrait imposer que les toitures plates puissent faire office de tampon : avec un étranglement ou sous la forme d'une toiture verte. Tous les moyens sont bons pour temporiser.

2^{ème} objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 16 février 2016.

Le procès-verbal de la séance du 16 février 2016 est approuvé.

3^{ème} objet : Démission de M. Frédéric DAUW

Le Secrétaire informe la Commission de la démission de M. Frédéric DAUW.

La Commission propose que sa suppléante, Mme Virginie DESPEER, devienne membre effectif et que Mme Myriam WETS, actuellement seconde suppléante de M. Jean-Paul DELPORTE, devienne suppléante de Mme Virginie DESPEER.

En l'absence de Mmes DESPEER et WETS, la décision est reportée à la prochaine séance.

4^{ème} objet : Règlement communal d'urbanisme : analyse du texte modifié.

Discussion générale préalable

Le Président fait remarquer qu'il est anormal qu'aussi peu de membres soient présents alors que le règlement communal d'urbanisme est un document particulièrement important et que la Commission est utile justement pour y apporter sa réflexion.

Il faudrait envoyer une lettre de sensibilisation à tous.

Les membres absents aux réunions de la CCATM peuvent-ils être évincés de la Commission ?

Réponse du Secrétaire : L'article 3 du règlement d'ordre intérieur prévoit que le Conseil communal peut proposer au gouvernement wallon de mettre fin au mandat d'un membre et de procéder à son remplacement suite (notamment) à une absence non justifiée à plus de 3 réunions consécutives.

Les membres présents se mettent d'accord sur le fait d'écrire à tous pour insister sur l'importance de participer en nombre aux réunions pour la richesse du débat ainsi que pour la pertinence et la représentativité des avis émis.

1. Présentation

Le secrétaire précise que lors de la première réunion du comité de suivi, la Commune (service de l'urbanisme et représentants du Collège) a demandé une simplification du texte initial, à savoir :

- éviter les répétitions qui rendent le travail d'analyse très compliqué;
- éviter des règles trop rigides, avec des valeurs trop précises, qui entraîneraient un trop grand nombre de dérogations.

C'est donc ce texte simplifié, qui correspond davantage aux souhaits de la Commune, qui est aujourd'hui soumis à la Commission.

2. Discussion (résumé des idées exprimées)

- Il est important de garder le caractère villageois de la commune.
- D'accord, mais qu'est ce que ça veut dire ? Si on utilise le terme "villageois", il faut le définir
- Le schéma de structure communal utilise plutôt l'expression "caractère semi-rural", ce qui est assez juste.
- Le président lit un extrait du RCU de Sprimont, dont il estime qu'on pourrait s'inspirer :

La commune de Sprimont étant principalement composée de campagnes, de bois, de villages et de hameaux, le présent règlement vise à renforcer le caractère rural traditionnel des noyaux d'habitat, ainsi que des voiries et des espaces publics de l'entité.

Ce principe fondamental s'inscrit dans les options et directives que la commune s'est définies dans son schéma de structure.

La commune désire gérer son territoire tant pour favoriser la convivialité et faciliter l'intégration des nouveaux habitants que pour conserver au cadre de vie un caractère rural dominant.

Elle souhaite structurer les sites d'habitat et le mode de localisation des activités commerciales et de service en recherchant une intégration systématique des nouvelles constructions dans les noyaux bâtis ou dans le paysage.

Ceci se traduira notamment :

- *en évitant la dispersion de l'habitat;*
- *en préservant l'identité et l'âme des villages et des hameaux et en limitant l'urbanisation en ruban le long des routes de liaison entre les villages*
- *en créant ou en aménageant des lieux de référence ou lieux repères qui joueront un rôle symbolique ou qui pourront faire l'objet d'usages et d'appropriations permettant aux habitants de développer un sentiment d'appartenance;*
- *en encourageant l'intégration des surfaces commerciales dans les zones d'habitat;*

- en attachant une attention particulière aux caractéristiques du bâti traditionnel dans les noyaux anciens : les volumes, les proportions entre les pleins et les vides, les pentes de toiture et les teintes ainsi que le mode d'implantation du bâti par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines;
- en évitant l'implantation des nouvelles constructions en ligne de crête;
- en utilisant les plantations comme élément de valorisation et/ou de composition des sites d'habitat;
- en visant le développement d'un tissu social et donc les relations entre les habitants lors de la création de tout nouveau lotissement notamment en encourageant les implantations groupées.

- Braine-le-Château a un côté historique à préserver, tant au niveau du bâti que du paysage (sources, végétation, ...).
- "Villageois" signifie "convivialité" : il faut intégrer l'aspect des relations humaines dans l'urbanisme en favorisant l'esprit de village et l'interaction entre les habitants (vie de quartier).
- Le SSC limite le nombre d'habitant à 10 000. On a déjà dépassé ce nombre mais il faut tout faire pour le limiter. Freiner la densification, c'est contribuer à maintenir le caractère villageois.
- L'antithèse du "village", c'est le projet "Vue sur Hain".
- C'est le rapport entre les personnes qui donne le caractère villageois; au contraire, les haies hautes et les clôtures opaques empêchent les contacts.
- Il faut quand même faire attention aux problèmes de voisinage et permettre une certaine intimité.
- C'est difficile d'imposer un esprit "villageois".
- L'installation des grandes surfaces a tué les petits commerces. Il faut retourner aux fondamentaux.
- Si un lotissement devait se faire à proximité d'un site intéressant, quelles exigences devrait-on avoir ?
- Il faut préserver une alternance entre le bâti et le non-bâti.
- Le "semi-rural" est contraire aux exigences PEB qui encouragent la compacité et la mitoyenneté.
- On est à un tournant de l'architecture, les jeunes veulent du contemporain. Il ne faudrait pas être passésistes et créer un village de "vieilles personnes".
- D'accord pour permettre la nouveauté, mais il faut que la localisation s'y prête.
- L'intégration d'un projet dépend de son environnement direct.
- Il faut préserver ce qui fait le charme du village (bâtiments historiques, sentiers, ...).
- Le Président propose d'inscrire dans le RCU l'objectif suivant :

Respecter le caractère villageois, historique, paysagé et convivial, en s'intégrant sur le bâti proche et existant.

La Commission décide :

- d'approuver la structure de la dernière version du RCU proposée;
- lors de la prochaine réunion :
 - d'arrêter une définition de la notion du caractère "villageois" qui devra être prôné par le règlement communal d'urbanisme;
 - d'examiner le texte, page après page, en s'arrêtant sur les points qui auront fait l'objet de remarques préalablement adressées au Secrétaire.

5^{ème} objet : Information par le secrétaire sur l'évolution des dossiers précédemment examinés par la Commission.

1. 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.
L'état du dossier n'a toujours pas évolué : suite aux avis favorables conditionnels du Collège communal et du Fonctionnaire délégué, le Collège est toujours dans l'attente de plans modifiés et de la convention signée pour l'exécution des travaux d'aménagement de voirie.
2. 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.
L'état du dossier n'a toujours pas évolué : les demandeurs ont été invités à modifier le projet pour mettre la voirie à double sens sur la longueur du lotissement (comme demandé par la CCATM) et à prendre conseil auprès du service assainissement de l'IBW pour la gestion des eaux. Le Collège est dans l'attente d'un retour de la part des demandeurs.
3. Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame Luciano CECI-WALRAVENS pour la construction d'une habitation unifamiliale et de bureaux, rue de la Clairière 65 à Braine-le-Château.

À la demande du Collège et du Fonctionnaire délégué, les demandeurs ont encore modifié leurs plans : réduction de la hauteur des bâtiments de respectivement 35 cm pour le volume principal (déjà préalablement réduite de 35 cm) et 27 cm pour le volume secondaire (déjà préalablement réduite de 1,00 mètre).

Le permis d'urbanisme leur a donc été délivré le 8 avril 2016.

4. Demande de permis d'urbanisme introduite par la Commune de Braine-le-Château ayant pour objet le réaménagement de la Grand'Place de Wauthier-Braine et des voiries adjacentes.

Le Collège a invité l'auteur de projet à modifier le projet afin de répondre au mieux aux demandes formulées pendant l'enquête publique et aux remarques de la CCATM, sans pour autant remettre en cause les options importantes du projet ni mettre en péril la qualité recherchée dans l'aménagement de la place.

Concernant les parkings, notamment : des emplacements supplémentaires pourront être créés. Sur le parvis, une seule place de parking sera supprimée, les autres seront conservées.

Prochaine réunion : mardi 28 juin 2016 à 19h00

Le président clôture la séance à 21h28.