

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 28 JUIN 2016

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

Le président ouvre la séance à 19h04.

Préambule

L'ordre dans lequel les points ont été examinés a été quelque peu modifié :

- l'information sur l'évolution des dossiers précédemment examinés a été donnée par le Secrétaire avant l'analyse du RCU;
- la discussion et la décision sur le remplacement de Frédéric **DAUW** et de Virginie **DESPEER** ont eu lieu distinctement, respectivement avant et après l'information évoquée ci-avant.

Par facilité, le présent procès-verbal respecte la chronologie initialement prévue dans l'ordre du jour.

1^{er} objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 24 mai 2016.

Le procès-verbal de la séance du 24 mai 2016 est approuvé.

2^{ème} objet : Démission de Monsieur Frédéric **DAUW, effectif, et de sa suppléante, Madame Virginie **DESPEER**. Réattribution du(des) poste(s) vacant(s) : décision.**

Le Président informe la Commission de la démission de Virginie **DESPEER**, suppléante de Frédéric **DAUW** dont la démission avait également été actée lors de la précédente réunion de la Commission.

Par conséquent, ce poste d'effectif est à pourvoir.

1. Trois membres, actuellement suppléants, présentent leur candidature : Annette **COURTOY**, Guy **PILATE** et Vincent **PEETROONS**.
Les candidats s'étant retirés, la Commission pose son choix sur Annette **COURTOY** pour occuper le poste de membre effectif laissé vacant.
2. Puisque Annette **COURTOY** était suppléante de Candice **DEBRUYNE**, régulièrement excusée parce que le jour des réunions n'est plus compatible avec son agenda, le Secrétaire propose de désigner comme suppléante de Candice **DEBRUYNE**, soit Myriam **WETS** soit Dominique **FINNÉ** qui sont toutes deux suppléantes de Jean-Paul **DELPORTE**, régulièrement présent. La Commission se rallie à cette proposition et Dominique **FINNÉ**, qui se porte seule volontaire, est choisie pour devenir suppléante de Candice **DEBRUYNE**.

Ces deux modifications seront soumises à l'accord du Conseil communal lors de sa prochaine séance (septembre 2016). La proposition du Conseil communal sera ensuite transmise au Gouvernement wallon, pour approbation, conformément à l'article 3 du règlement d'ordre intérieur de la CCATM.

À L'OCCASION DE LA RÉDACTION DU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL, LE SECRÉTAIRE PRÉCISE QUE LES MODIFICATIONS DE POSTES PROPOSÉES PAR LA COMMISSION NE SERONT EFFECTIVES QUE LORSQUE LE GOUVERNEMENT WALLON LES AURA APPROUVÉES. EN ATTENDANT, ANNETTE COURTOY RESTE SUPPLÉANTE DE CANDICE DEBRUYNE ET DOMINIQUE FINNÉ RESTE SUPPLÉANTE DE JEAN-PAUL DELPORTE.

1. Planning

Le Secrétaire précise qu'il est prévu que le Conseil communal adopte provisoirement (avant enquête publique) le RCU lors de sa séance du 21 septembre 2016. Si l'on veut encore se réunir après aujourd'hui pour analyser le RCU, alors, pour que les remarques de la Commission puissent être prises en considération par le Collège et intégrées par l'auteur de projet avant la séance du Conseil communal, il faudra organiser une réunion vers la fin du mois d'août au plus tard.

2. Définition des objectifs - conservation du caractère villageois

Le Président donne lecture du projet de texte qu'il a élaboré avec Stéphane DEKEIRSSCHIETER :

Dans le Schéma de Structure Communal (SSC), le Collège Communal a décidé que l'option générale suivante serait la ligne directrice du développement communal :

« Limiter l'évolution de la population à 10.000 habitants et assurer la mixité sociale et fonctionnelle, tout en préservant les qualités paysagères, le cadre naturel de la commune ainsi que son caractère semi-rural »

Le présent RCU vient donc renforcer cette ligne directrice.

Il favorisera le développement du patrimoine commun avec les autres plans, PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature), PCDR (Programme Communal de Développement Rural), ...

La volonté de ce RCU est de faire respecter le caractère villageois, historique, paysagé et convivial de Braine-le-Château, tout en intégrant les projets dans le bâti proche et existant.

L'accent sera mis sur la conservation du caractère villageois, propre à la commune, par opposition au caractère des villes voisines, afin de renforcer la convivialité de ses habitants et de favoriser l'intégration des nouveaux habitants.

Ceci se traduira notamment par :

- L'évitement, dans tout projet, de surfaces et de volumes bâtis trop importants ; La création ou l'aménagement de lieux de référence ou de lieux repères qui joueront un rôle symbolique ou qui pourront faire l'objet d'usages et d'appropriations. Ce qui permettra aux habitants de développer un sentiment d'appartenance (exemple : potager communautaire, place de village, espace public pour installer un chapiteau, ...) ;
- Le développement d'un tissu social et donc de relations entre les habitants lors de la création de nouveaux lotissements. Ceci, notamment en encourageant les implantations groupées et en privilégiant la réalisation de ce projet par ces implantations groupées avant les constructions individuelles et en y incluant des espaces publics et du mobilier urbain à partir d'un projet de 5 lots ;
- La limitation de zones privatives (maison, terrasse et début de jardin) à une zone de confort qui s'ouvre ensuite vers son environnement et tout en conservant une ouverture visuelle à partir des voiries publiques (pas de murs ou autres barrières végétales trop hautes en bord de route) ;
- La conservation et le renforcement des qualités architecturales et urbanistiques des Grand' Place des villages de Braine-le-Château et de Wauthier Braine.

Les zones suivantes reprises au plan de secteur, les zones vertes, les zones agricoles et les zones forestières devront conserver leur caractère rural et paysager.

L'accès à ces zones permettra le passage aux nouveaux engins professionnels et respectera les particularités d'horaires de travail propres à ces zones.

Les zones d'habitat à caractère rural devront conserver l'expression de leur ruralité (à travers les petits élevages, la culture, ...) et ce, en lien avec l'intérêt humain et paysager d'un village.

Tout nouveau projet devra intégrer les techniques les plus favorables du point de vue économique et environnemental : récupérer les énergies locales et durables, diminuer au maximum les nuisances et les rejets en tous genres...

Discussion :

- Le schéma de structure communal n'utilise pas le terme "caractère villageois" mais bien celui de "caractère semi-rural".
- Par contre, il parle bien de 2 villages.
- Le terme "rural" est mis en opposition avec le terme "urbain".
- Dans le terme "semi-rural", il y a l'expression d'une forme d'urbanisation.
- La volonté du texte proposé, c'est de mettre l'accent sur le fait que Braine-le-Château, à part Ittre, est entouré de communes nettement plus urbanisées.
- Pourquoi parler de caractère "semi-rural" et pas "rural" ?
- La traversée de Braine-le-Château par la route régionale éloigne son centre de la ruralité.

- Par contre, la Grand'Place de Wauthier-Braine (et ses environs immédiats) est plus ressentie comme un centre villageois car la route régionale ne la traverse pas.
- Il existe quand même des vrais villages traversés par des rues plus urbanisées.
- La trame de Braine-le-Château est typiquement rurale sauf les deux axes régionaux. Mais on ne peut pas nier ceux-ci, il faut faire avec.
- On se gargarise de mots. Il y a 30 ans, la plupart des rues étaient encore rurales. Maintenant, ça s'est tellement construit (ex.: Vieux chemin de Nivelles) qu'il n'y a plus rien de rural, c'est du semi-rural.
- Si on compare Braine-le-Château à des villages qui ont vraiment gardé leur caractère rural, on ne peut pas dire qu'on est encore un vrai village.
- Le Président rappelle qu'on a déjà passé deux réunions à essayer de trouver une définition du "caractère villageois", tout le monde étant d'accord sur la volonté de préserver celui-ci à Braine-le-Château. On ne va pas revenir là-dessus !
- L'objectif de limiter à 10 000 habitants est déjà dépassé ! La volonté du Collège communal est-elle toujours de freiner la démographie ?
- Oui, tout le schéma de structure communal va dans ce sens.
- Dans le futur lotissement de la ZACC de l'Espérance, les habitations groupées devraient être construites avant les parcelles individuelles pour favoriser l'intégration sociale et donc l'esprit villageois.
- La notion de "bâti trop important" est vague : elle devrait être précisée.
- Pour une meilleure cohérence avec le schéma de structure communal, le Président propose d'insérer le terme "semi-rural" entre les mots "villageois" et "historique" dans la phrase qui précise la volonté du RCU. Celle-ci deviendrait donc :

La volonté de ce RCU est de faire respecter le caractère villageois, semi-rural, historique, paysagé et convivial de Braine-le-Château, tout en intégrant les projets dans le bâti proche et existant.

La Commission marque son accord sur cette proposition et le texte, ainsi complété, est approuvé.

Le Président propose qu'on examine le projet de RCU point par point, pour vérifier s'il va bien dans le sens des objectifs ainsi définis.

3. Remarques formulées pendant la lecture du projet de RCU

La numérotation se réfère à celle du RCU et concerne les points qui ont donné lieu aux remarques.

2.1

- Pour les lots de fond, il vaut mieux laisser 12 mètres de recul par rapport à toutes les limites.
- Avec 12 mètres de recul, il ne restera plus assez de place pour la zone de bâtisse !
- Le but est de préserver au mieux l'intimité et la tranquillité des parcelles avoisinantes, en général déjà bâties, tout en limitant la densification, comme souhaité par le schéma de structure communal.
- Si le lot de fond fait 20 ares, avec un rapport relativement égal entre ses côtés, il restera une zone de bâtisse confortable. Avec moins de 20 ares, ça devient compliqué. C'est pour cette raison que ça serait refusé.
- C'est très contraignant, mais c'est le but.

2.6

- À front de voirie, il faudrait empêcher les débordements au sol et en hauteur qui gêneraient ou empêcheraient le passage des camions (cfr sentier Buselotte ou sentier Lavianne).
- Il n'y a aucune raison de mettre des règles concernant les accès carrossables dans des sentiers piétons.
- Le RCU prévoit déjà que les débordements (saillies) sont interdits à moins de 2,50 mètres du sol et qu'au-dessus, ils doivent être en recul par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir. Il n'y a donc aucune possibilité de déborder au-dessus de la partie carrossable.
- Un privé peut-il faire placer une antenne GSM sur un bâtiment ou terrain privé ? OUI
- Si l'on parle des antennes paraboliques, ne doit-on pas aussi évoquer les antennes GSM ? C'est une question de santé publique. Le but n'est pas de les interdire, mais leur localisation devrait être étudiée en fonction de la densité de l'habitat à proximité..
- Le RCU devrait interdire l'implantation d'antennes dans des terrains inappropriés.
- Ce n'est pas l'objet du RCU.
- C'est la Région wallonne qui octroie ou refuse les permis pour ces antennes.
- Il faudrait imposer la réutilisation des eaux de pluie récupérées.

2.7

- À Braine-l'Alleud, les emplacements de stationnement doivent être en matériaux drainants. Seules les bandes d'accès au garage (tracé des roues) peuvent être perméables.

- Dans tout nouveau projet, le parking sur les trottoirs (en tout ou en partie) devrait être interdit.

2.10

- Les panneaux "intégrés" dans la toiture, cela signifie "à la place" des tuiles. Il ne faudrait l'imposer qu'en cas de toiture neuve (nouvelle construction ou transformation avec remplacement du matériau de couverture).
- Il faudrait fixer des règles pour éviter l'effet "patchwork" de panneaux disséminés sur la toiture.

2.11

- On ne parle pas de liaisons pour la mobilité douce.
- Pour les gros projets, le RCU devrait imposer, dans la mesure du possible, la création de cheminements lents.

2.12

- Pourquoi le laurier-cerise est-il interdit ? Il s'agit d'une espèce non indigène et invasive.
- Si on liste les plantes autorisées, on devrait aussi lister les plantes interdites ou, mieux, renvoyer vers un site Internet où une telle liste est régulièrement mise à jour.
- L'if est une plante indigène qui doit être reprise dans la liste des espèces autorisées. Sauf le long des pâtures.
- Ne faudrait-il pas protéger tous les arbres de plus de 30 ans ?
- Si oui, cela concernerait beaucoup trop d'arbres, avec l'obligation de gérer de nombreux permis d'urbanisme.
- Il est préférable de limiter la protection aux arbres de plus de 50 ans, libre à la CCATM de reprendre sur la liste qu'elle doit établir les arbres de moins de 50 ans qu'elle juge vraiment intéressants.

3

- Dans sa version actuelle, le RCU autorise les toitures plates partout. Est-ce souhaitable ?
- Pourquoi pas, si la construction s'intègre bien dans son contexte.
- Il faudrait imposer que toute toiture plate soit végétalisée, pour l'esthétique mais aussi pour contribuer à la bonne gestion des eaux de pluie (effet de rétention).
- Un bâtiment à toiture plate dans une rue avec des toitures à versants rompt-il vraiment l'homogénéité ? Qu'est-ce qui définit l'homogénéité et jusqu'où faut-il aller dans les exigences ?
- On peut demander une simulation 3D. Mais il y aura toujours une part de subjectivité dans l'appréciation de la bonne intégration d'un projet.
- Il faut laisser la porte ouverte à de nouvelles expressions architecturales, c'est ce qui a fait la richesse de notre patrimoine.
- Pourquoi imposer le vitrage clair et ne pas accepter les vitres teintés ?
- Le vitrage teinté réduit la luminosité à l'intérieur des bâtiments et ne permet pas de garantir le respect du minimum imposé par les normes de salubrité. Il existe d'autres techniques pour se protéger de la surchauffe.
- Anciennement, les balcons, côté rue, étaient de dimensions réduite. Actuellement, il y a une tendance à construire de véritables terrasses qui peuvent être en saillie sur le domaine public. Ça pose un problème esthétique et aussi d'utilisation (barbecues, poubelles...). Il ne faudrait plus autoriser de tels balcons.
- Pour l'esthétique, on pourrait limiter la saillie à 1 mètre (ce qui est prévu à l'article 2.6) mais permettre à la terrasse de se développer en retrait de la façade.
- Pour l'usage, c'est au règlement de copropriété de gérer la question, pas au RCU.
- Il faut rester cohérent avec le schéma de structure communal : les appartements ne peuvent pas être autorisés dans toutes les zones.

4. Modifications à apporter dans le texte du RCU

Les modifications particulières proposées par la Commission après en avoir débattu sont reprises ci-après (dans les cadres : ajouts en vert gras, suppressions en rouge barré) :

1. AVANT-PROPOS

Dans le Schéma de Structure Communal (SSC), le Conseil communal a décidé que l'option générale suivante serait la ligne directrice du développement communal :

« Limiter l'évolution de la population à 10.000 habitants et assurer la mixité sociale et fonctionnelle, tout en préservant les qualités paysagères, le cadre naturel de la commune ainsi que son caractère semi-rural ».

Le présent RCU vient donc renforcer cette ligne directrice.

Il favorisera le développement du patrimoine commun avec les autres plans, PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature), PCDR (Programme Communal de Développement Rural), ...

La volonté de ce RCU est de faire respecter le caractère villageois, semi-rural, historique, paysagé et convivial de Braine-le-Château, tout en intégrant les projets dans le bâti proche et existant.

L'accent sera mis sur la conservation du caractère villageois, propre à la commune, par opposition au caractère des villes voisines, afin de renforcer la convivialité de ses habitants et de favoriser l'intégration des nouveaux habitants.

Ceci se traduira notamment par :

- L'évitement, dans tout projet, de surfaces et de volumes bâtis trop importants ; La création ou l'aménagement de lieux de référence ou de lieux repères qui joueront un rôle symbolique ou qui pourront faire l'objet d'usages et d'appropriations. Ce qui permettra aux habitants de développer un sentiment d'appartenance (exemple : potager communautaire, place de village, espace public pour installer un chapiteau, ...)
- Le développement d'un tissu social et donc de relations entre les habitants lors de la création de nouveaux lotissements. Ceci, notamment en encourageant les implantations groupées et en privilégiant la réalisation de ce projet par ces implantations groupées avant les constructions individuelles et en y incluant des espaces publics et du mobilier urbain à partir d'un projet de 5 lots;
- La limitation de zones privatives (maison, terrasse et début de jardin) à une zone de confort qui s'ouvre ensuite vers son environnement et tout en conservant une ouverture visuelle à partir des voiries publiques (pas de murs ou autres barrières végétales trop hautes en bord de route);
- La conservation et le renforcement des qualités architecturales et urbanistiques des grands-places des villages de Braine-le-Château et de Wauthier Braine.

Les zones suivantes reprises au plan de secteur, les zones vertes, les zones agricoles et les zones forestières devront conserver leur caractère rural et paysager.

L'accès à ces zones permettra le passage aux nouveaux engins professionnels et respectera les particularités d'horaires de travail propres à ces zones.

Les zones d'habitat à caractère rural devront conserver l'expression de leur ruralité (à travers les petits élevages, la culture, ...) et ce, en lien avec l'intérêt humain et paysager d'un village.

Tout nouveau projet devra intégrer les techniques les plus favorables du point de vue économique et environnemental : récupérer les énergies locales et durables, diminuer au maximum les nuisances et les rejets en tous genres...

2.1 LA CONSTRUCTIBILITE DE LA PARCELLE

- Le nouveau bâtiment sera construit avec minimum 12 m de recul par rapport à toutes les limites **latérales** de la parcelle.

2.5 IMPLANTATION LE LONG D'UNE **ROUTE VOIRIE REGIONALE OU COMMUNALE**

2.6 DISPOSITIONS TECHNIQUES DIVERSES

Les eaux **pluviales de toiture** doivent être récupérées **et utilisées, avec dispersion du trop-plein et dispersées** sur la parcelle (sauf impossibilité technique **à justifier**).

2.7 STATIONNEMENT

Il est déconseillé d'autoriser **Aucun nouveau projet ne pourra prévoir** le stationnement sur les trottoirs et accotements en tout ou en partie. A terme, cette situation doit trouver solution, selon la configuration des lieux, en séparant distinctement les fonctions.

2.10 LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE **PAR LES ENERGIES** RENOUVELABLES

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques seront intégrés dans les **nouvelles** toitures **existantes** afin de limiter l'impact paysager. **Pour les toitures existantes, les panneaux pourront être posés sur la couverture. En aucun cas, ils ne pourront dépasser l'aplomb des façades. Ils devront toujours être disposés de façon harmonieuse (composition générale simple pour éviter l'effet "patchwork").** Dans le cas d'un toit plat, un décalage devrait être prévu.

2.11 ESPACES VERTS PUBLICS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Tant pour les zones nécessitant **une réflexion d'ensemble (type RUE, PCA, ou autre type d'outil planologique)** que pour les permis d'urbanisation ou d'urbanisme groupés ou des logements multiples (d'une superficie supérieure à 1 ha), des superficies minimum de 10% sont réservées aux espaces verts et publics (hors voirie, accotements...).

Pour ces projets, mais également pour des projets de moindre envergure où la question est pertinente, la mobilité douce sera favorisée, notamment par l'intégration de cheminements lents, dans la mesure du possible.

2.12 PLANTATIONS ET ENTRETIEN DES TERRAINS

Les essences à utiliser pour les plantations sont choisies parmi celles, indigènes et feuillues, reprises au texte de l'annexe n°1.

Les plantes invasives répertoriées sur le site Internet <http://alterias.be> sont interdites.

[...]

Tout arbre ou haie de plus de 30 50 ans est reconnu comme remarquable et protégé. Toute intervention (Son abattage, élagage) est soumise à demande de permis d'urbanisme.

3.1 A1.AIRE DIFFERENCIEE D'HABITAT SEMI-RURAL DIVERSIFIE

Options urbanistiques

Intégrer les ensembles bâtis par la continuité urbanistique et la qualité de l'aménagement de l'espace public, afin d'éviter une trop grande homogénéité des constructions.

5. Remarques de portée générale à intégrer dans le RCU

- Lors de la réalisation de toitures plates, le RCU doit préconiser la mise en œuvre de toitures végétalisées.
- Les immeubles à appartements ne peuvent être autorisés que dans les zones où le schéma de structure communal le permet.

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 VANDERVLIEET-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.
Le projet a été modifié (notamment : voirie à double sens avec placette et égouttage avec station de relevage) et la demande a été réintroduite le 24 juin 2016. Une nouvelle enquête publique sera organisée et l'avis de la CCATM à nouveau sollicité.
3. 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.
*Les plans ont été modifiés suite aux demandes formulées pendant l'enquête publique et aux remarques de la CCATM. Le Collège a émis un avis favorable sur le projet et transmis le dossier au Fonctionnaire délégué dont on attend la décision.
Le projet modifié sera prochainement disponible, pour information, sur le site Internet communal, dans l'espace réservé à la CCATM (dans les dossiers permanents).*

Divers

- Le Président demande au groupe de travail "arbres remarquables" de finaliser son inventaire. Étienne DUQUENNE va relancer le groupe.
- Le Président demande également au groupe de travail "SUL" d'avancer dans sa réflexion. Une réunion est fixée le mardi 26 juillet 2016 à 19h30 chez Luc BERNARD.
- Annick BUELINCKX demande s'il serait possible d'avoir de l'eau pendant les réunions. Cette demande est relayée par la majorité des membres.

Prochaine réunion : mardi 23 août 2016 à 19h00

Le président clôture la séance à 21h30.