

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 23 AOÛT 2016

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

Le président ouvre la séance à 19h08.

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

Le procès-verbal de la séance du 28 juin 2016 est approuvé.

2^{ème} objet : Règlement communal d'urbanisme : analyse du projet de règlement.

1. Caractère villageois

Le secrétaire informe la Commission de la façon dont le texte qu'elle a proposé a été accepté par le Comité de suivi du règlement communal d'urbanisme : les représentants de la Région wallonne ont considéré que ce texte pouvait être retenu mais qu'il devait être nuancé parce que les caractéristiques de la commune sont telles que le caractère villageois ne peut pas s'appliquer à l'ensemble du territoire communal.

Discussion :

- Les grands axes ne revêtent effectivement pas un caractère villageois.
- On pourrait ajouter "excepté les grands axes" dans la définition.
- Ce qui pose problème, c'est le manque de nuance du terme "villageois".
- Le schéma de structure communal définit bien :
 - le centre semi-urbain de Braine-le-Château ;
 - le noyau villageois de Wauthier-Braine ;
 - le noyau villageois de Noucelles.
- Pourquoi ne pas s'inspirer de la conception en France où une route importante traverse les villages ? Le centre est limité dans son étendue puis, en s'éloignant, la ruralité reprend sa place.
- On pourrait plutôt partir de la définition du village et repenser l'évolution de celui-ci.
- Ne pourrait-on pas parler de "centre semi-urbain à caractère villageois" ?
- Qu'est-ce qui motive la Région wallonne à ne pas accepter la définition ?
Réponse : Ses représentants estiment qu'elle ne correspond pas à la réalité des lieux.
- On pourrait compléter le texte en se référant aussi au caractère "semi-urbain le long des axes et dans le parc industriel".
- Avec des "4 façades" à l'arrière de jardinets, on perd le caractère villageois à cause de l'absence de commerces. C'est aussi la proximité qui peut conférer le caractère villageois.
- Ne laisserions-nous pas le Collège adapter la définition ?
- On pourrait garder les termes "rural" et "villageois" mais mettre en avant la "convivialité".
- Quel est le planning pour l'adoption du RCU ?
Réponse : - 26/10/2016 : approbation provisoire par le Conseil communal ;
- du 31/10/2016 au 30/11/2016 : enquête publique ;

- 06/12/2016 : avis de la CCATM
- 21/01/2017 au plus tard : approbation définitive par le Conseil communal.

Au terme de cette discussion, la Commission estime que le texte initialement proposé traduit correctement les objectifs poursuivis et ne doit donc pas être modifié.

Le Président propose que, comme lors de la dernière réunion, on examine le projet de RCU point par point, pour vérifier s'il va bien dans le sens des objectifs ainsi définis.

2. 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.

5.1

- Il faut préciser ce qu'on entend par "accès végétalisé" vers les lots de fond. Il faudrait imposer une haie de 1,50 mètre de haut minimum.
- Il faudrait aussi imposer une distance minimale entre le lot de fond existant et la limite arrière du lot créé à l'avant : 5 mètres, 12 mètres ?
- Faut-il imposer un écran végétal entre les 2 lots ?

5.6

- Des règles devraient aussi être prévues pour les installations techniques des implantations commerciales.

5.7

- Il faudrait aussi imposer la plantation d'arbres dans des parkings de moins de 20 emplacements : à partir de 5 ou 10 ?
- Les résineux doivent être interdits.
- Les plantations doivent être disposées de façon cohérente.
- Il faut donner l'esprit des règles : le but est de dissimuler les voitures, de donner un aspect esthétique, convivial, ombragé.

5.8.2

- Il faut préciser qu'il s'agit des superficies habitables.
- Les surfaces doivent être données en m² !

5.8.4

- La surface des locaux de rangement devrait être ramenée à 2 m² pour un studio et 4 m² pour un appartement..

5.10

- Les espaces créés ne devraient pas nécessairement être publics.
- On pourrait aussi imposer l'aménagement de tels espaces en fonction d'un nombre de lots et pas seulement sur base de la superficie du projet.
- Multiplier des petits espaces publics peut amener de l'insécurité.
- Par contre, ça peut aussi renforcer la convivialité. Il faut savoir ce que l'on veut.

5.11

- Il est utopique de vouloir interdire les essences exotiques dans les jardins. Il faut limiter l'imposition d'essences indigènes aux haies et aux arbres à haute tige.
- Il n'y a pas de raison d'interdire l'if qui est par ailleurs une plante recherchée pour ses propriétés thérapeutiques.

6.3

- Que signifie la phrase "L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal" ? À supprimer, ça n'apporte rien.
- Les volumes secondaires en façade avant devraient être autorisés à certaines conditions et pas interdits avec des exceptions.

3. 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) :

5.1 LA CONSTRUCTIBILITE DE LA PARCELLE

- L'accès en pleine propriété a minimum 4 m de largeur et est **végétalisé bordé de haies de 1,50 mètre de hauteur minimum.**

Ces règles ne s'appliquent pas lors de la création d'un lot de fond suite à une division pour créer un lot à la voirie et le solde devienne un lot de fond. Le nouveau lot à bâtir devra ~~it~~ se préserver un jardin d'une

profondeur de minimum 12 m **et le lot de fond créé avec l'habitation existante devra préserver un recul minimal de 6 m entre l'habitation et la limite entre les 2 lots.**

5.7 STATIONNEMENT

Les aires de parcage seront fortement végétalisées dans un souci d'esthétique et pour limiter la visibilité des véhicules.

Outre les plantations basses, il sera prévu ~~La plantation d'un~~ arbre d'essence régionale pour 5 emplacements de stationnement ~~est imposée dans les aires de parcage d'au moins 20 emplacements.~~

Les arbres et les buissons à planter sont sélectionnés parmi une gamme de variétés feuillues régionales (liste en annexe).

5.8.2 HABITABILITÉ LIÉE À UNE DIVISION DE LOGEMENT

Les superficies **habitables** minimales par type de logement sont indiquées ci-après. Ces superficies sont mesurées pour les locaux ayant une hauteur libre minimale sous plafond de 2 m.

- Studio : 35 m²
- Logement 1 chambre : 50 m²
- Logement 2 chambres : 70 m²
- Logements 3 chambres : 90 m²

5.8.4 LOCAL DE RANGEMENT PRIVATIF

En plus, chaque logement dispose d'un local de rangement privatif de minimum ~~3~~ **2** m² au sol par studio et ~~6~~ **4** m² au sol par appartement.

5.10 ESPACES VERTS PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS 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 portant sur des parcelles d'une superficie supérieure à 1 ha **ou sur des projets d'au moins 10 lots**, des superficies minimum de 10% sont réservées aux espaces verts ~~et~~ **ou aux espaces** publics (hors voirie, accotements...).

5.11 PLANTATIONS ET ENTRETIEN DES TERRAINS

Les essences à utiliser pour les plantations **de limite (haies) et pour les arbres à haute tige** sont choisies parmi celles, indigènes et feuillues, reprises au texte de l'annexe n°1 (y compris l'if).

Des plantations non indigènes de basse et moyenne tiges sont tolérées à l'intérieur des jardins d'agrément.

6 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES PAR AIRE DIFFERENCIÉE

3. ALIGNEMENT ET REcul

L'implantation des volumes secondaires en façade avant est ~~interdite, sauf en~~ **autorisée dans le** cas d'alignements de façades différents où le volume secondaire ~~joue~~ **peut jouer** un rôle de transition entre les alignements afin de rattraper la différence et assurer la continuité des fronts de bâtisse.

3^{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 VANDERVLiet-MAERE relative à la division en 3 lots, avec élargissement de voirie, d'un terrain sis rue Idès Vanschepdael (entre les n^{os} 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.

Le permis a été délivré par le Fonctionnaire délégué le 18 juillet 2016. Le dossier d'exécution passera au Conseil communal pour approbation dès que tous les pouvoirs subsidiaires auront marqué leur accord sur celui-ci (remarques de l'IBW/SPGE – en attente avis PIC)

Divers

- Les groupes de travail "arbres remarquables" et "SUL" ont progressé dans leur travail et pourront présenter des propositions lors de la prochaine réunion.
- Le Président suggère de prendre une décision par rapport aux membres qui ne sont jamais présents. Pour rappel, le règlement d'ordre intérieur dispose en son article 3 : *"La proposition de mettre fin prématurément à un mandat se fonde sur un des motifs suivants : démission d'un membre, situation incompatible avec le mandat occupé, absence non justifiée à plus de 3 réunions consécutives imposées par le présent règlement, faute grave, décès."*
Le Président propose que ce point soit débattu lors d'une prochaine réunion.

Prochaine réunion : (au plus tard) le mardi 11 octobre 2016 à 19h00

Le président clôture la séance à 21h43.