

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 28 MARS 2017

Présents : M. Jean-Louis DE WALS	Président
MM. Gérard PASTELEUR , Luc BERNARD , Jean-Paul DELPORTE , Yvan VANDER MEEREN , Amaury de PATOUL (jusqu'à 20h08), Jean-Claude DENIS , Mme Annette COURTOY , M. Claude PARLIER	Effectifs
Mme Dominique FINNÉ	Suppléant votant
M. Stéphane DEKEIRSSCHIETER , Mme Myriam WETS , MM. Jean-Werner de BUEGER , Guy PILATE	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 : M. Rudi HANNON (effectif non suppléé), Mmes Annick BUELINCKX , Patricia PIRON (effectif non suppléé), MM. Étienne DUQUENNE , Vincent PEETROONS , Mmes Véronique LAKAIE , Candice DEBRUYNE , M. Stéphane LACROIX	
Absents : MM. Guillaume THIRY , Pasqual RIMEAU (effectif non suppléé), Mme Salomé MAHY	

Le président ouvre la séance à 19h12.

1^{er} objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2016.

Le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2016 est approuvé.

Informations diverses données par le Président

1. La nouvelle composition de la CCATM suite aux démissions de Frédéric DAUW et Virginie DESPEER a été approuvée par arrêté ministériel du 9 janvier 2017. C'est donc sous sa nouvelle forme que la Commission siège aujourd'hui.
2. Le règlement communal d'urbanisme a été approuvé par arrêté ministériel du 9 février 2017. Il est entré officiellement en vigueur, après publication, le 15 mars 2017.
3. Le CoDT (qui remplacera le CWATUP) entrera en vigueur le 1^{er} juin 2017. Une séance d'information à destination, notamment, des membres des CCATM est organisée par Inter-Environnement Wallonie les 2 et 23 mai 2017. Le Président assistera à l'une de ces séances et invite les membres intéressés à le contacter pour choisir la date et organiser le co-voiturage. Le Secrétaire transmettra l'affiche scannée à tous les membres.

Amaury de PATOUL, personnellement impliqué dans le projet inscrit en 2^{ème} point à l'ordre du jour demande que ce point soit reporté en fin de séance pour lui permettre d'assister au reste de la séance avant de quitter celle-ci. Cette demande est acceptée. L'ordre du jour est donc modifié en conséquence.

2^{ème} objet : "S.U.L." : présentation des conclusions du groupe de travail et point sur le suivi du travail.

1. Présentation

Le groupe de travail était composé de : Annette COURTOY, Jean-Louis DE WALS, Luc BERNARD et Jean-Paul DELPORTE. Jean-Claude DENIS, qui devait aussi y participer, a été empêché.

Annette COURTOY présente le rapport du groupe de travail : état de la législation, retour d'expérience des SUL et propositions pour Braine-le-Château. Ce rapport n'est pas résumé ici ; il est consultable sur la page CCATM du site Internet communal, sous '*Dossiers permanents\SUL\Document présentés à la CCATM du 28/03/2017\Rapport du groupe de travail*'.

2. Discussion

- Il faut limiter strictement les SUL aux vélos, pas aux motos.
- Le danger est partout pour les cyclistes, surtout au carrefour des rues perpendiculaires aux grands axes. Le manque de visibilité incite parfois les automobilistes à franchir le 'Stop'.
- Certains endroits dangereux mériteraient l'installation de dispositifs supplémentaires pour limiter les risques pour les cyclistes (ex : gendarme couché aux 'Stop' non respectés, miroir pour une meilleure visibilité, ...).
- C'est un problème d'éducation. Les infractions routières sont en hausse.
- On pourrait réserver une autre séance de la CCATM pour aborder le problème plus général de l'insécurité routière.

- Un marquage au sol est-il prévu pour les SUL ?
 - Réponse d'Annette COURTOY : oui, mais seulement au début du tronçon, à proximité des carrefours. Il n'y a pas d'obligation imposée aux communes. Elles ont une certaine liberté à ce niveau.
- Un marquage au sol tout le long du SUL semble indispensable.
- Un marquage au sol est particulièrement souhaité au croisement du Vieux chemin de Nivelles et de la rue des Dévoués et aux croisements des rues descendant du versant Nord vers la route régionale.
- Une demande est faite d'aménager :
 - le sentier qui éviterait le haut de la rue St Roch ;
 - une liaison transitoire (en attendant le mythique RAVeL) entre la rue Charles Herman et la rue Minon.
- Les nouveaux SUL devraient être accompagnés de panneaux orange 'Changement de circulation/signalisation'.
- Il faudrait informer la population (A S'crienn', site Internet communal) pour éviter les accidents liés à l'effet de surprise et à la méconnaissance des règles. Cela vaut tant pour les cyclistes que pour les automobilistes.
- L'information devra être particulièrement visible pour être efficace. Par exemple : feuillet A4 volant dans A S'crienn', photo d'un SUL à Braine-le-Château, une photo ou dessin d'un cycliste rencontrant une voiture sur un chemin étroit et se saluant...

3. Décision

À l'unanimité,

La Commission **décide** :

- **d'approuver la liste des voiries à mettre en SUL** proposée par le groupe de travail, à savoir :
 - rue des Quarante Bonniers : de la rue de la Vallée à la rue de Hal
 - rue Saint-Roch : du n°5 vers le carrefour de la rue de la Vallée
 - rue du Roi Baudouin : des Colir vers la rue Notre-Dame au Bois
 - rue Latérale
 - rue Charles Herman
 - rue des Dévoués : du croisement avec le Vieux chemin de Nivelles et le sentier de la Pariselle à la rue de Nivelles
 - rue de l'ancienne Gare
 - rue du Zouave Français Michel : de la Grand-Place de Wauthier-Braine au croisement avec la rue de l'ancienne Gare
 - rue Désiré Seutin : du croisement avec les avenues Jean Devreux et des Boignées à la Grand-Place de Wauthier-Braine
 - rue Boularmont : du n°2 vers la chaussée de Tubize
- **de mettre en place un groupe de travail "Sécurité de la mobilité douce"** composé de : Annette COURTOY, Jean-Louis DE WALS et Jean-Claude DENIS.

3^{ème} objet : Groupe de travail "Arbres remarquables" : point sur l'état d'avancement des fiches

Luc BERNARD confirme que le travail avance : le repérage et le mesurage des troncs a été fait. Il reste l'encodage à terminer.

Il signale par ailleurs que l'épicéa qui avait été repris pour être ajouté à la liste a été abattu entretemps.

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

1. Demande de permis d'urbanisation introduite par l'IBW sur le site de l'Espérance.
Le permis a été délivré par le Fonctionnaire délégué par décision du 6 mars 2017 suite à des modifications mineures apportées au projet (résultant notamment de remarques formulées par la CCATM).
2. Demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. MONSEU RECYCLING pour le réaménagement du site "La Filature" en surfaces commerciales.
Le Collège a émis un avis favorable conditionnel en séance du 13 janvier 2017 et le Fonctionnaire délégué s'est rallié à cet avis du Collège en date du 21 février 2017. Par courrier du 24 février 2017, la demandeuse a été invitée à modifier ses plans pour se conformer aux conditions fixées par le Collège. Ces compléments sont encore attendus.
3. Demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. VLASIMMO, rue Jean Theys.
En séance du 20 janvier 2017, le Collège a exprimé sa préférence sur la réalisation d'un aqueduc pour l'évacuation des eaux usées du lotissement vers l'avenue des Boignées à condition d'obtenir l'accord du Département de la Nature et des Forêts et il s'est prononcé sur les charges à imposer au lotisseur : aménagement de la voirie au droit du lotissement avec mise à double sens et

placette, construction de l'aqueduc (ou autre solution gérable financièrement à terme et environnementalement sûre), élargissement du pont et reconstruction de la voirie depuis le lotissement jusqu'à l'avenue des Boignées. Le Collège est dans l'attente du dossier modifié.

20h08 - Amaury de PATOUL quitte la séance

5^{ème} objet : Demande de permis d'urbanisme introduite par Messieurs Amaury de PATOUL et Fidel OTERO pour la construction d'un immeuble de 8 appartements impliquant l'abattage d'un érable sycomore classé et des modifications de voirie communale (élargissement ponctuel de la rue Latérale et déviation du sentier n° 143), rue Latérale 2 à Braine-le-Château : avis sur le projet.

1. Présentation

Le projet vise à construire un immeuble de 8 appartements dans la propriété sise à l'angle de la rue Latérale et de la rue de Nivelles, en contrebas de celle-ci.

Un projet précédent (examiné par la CCATM en séance du 26 août 2014) portait sur un immeuble de 10 appartements. Il a fait l'objet d'un refus, motivé par l'avis strictement défavorable du Département de la Nature et des Forêts parce que le projet portait atteinte aux arbres remarquables classés (2 abattages prévus).

Ce projet-ci est de surface plus réduite (20,00m x 14,00m = 280 m²) que le précédent (max.28,60m x max.19,74m = 419 m²) et son implantation tient compte du respect des reculs à respecter par rapport aux arbres classés.

L'abattage de l'érable sycomore est demandé, sachant que le Département de la Nature et des Forêts avait indiqué dans son avis précédent : *"A titre d'information, l'érable sycomore numéroté 3 et normalement préservé dans le présent projet ne présente que très peu d'avenir (cime déséquilibrée, ...) et pourrait donc être abattu afin d'assurer le maintien des arbres remarquables"*.

La parcelle d'origine a été divisée en 3 lots : 2 lots pour la division de l'habitation existante en 2 logements et 1 lot d'une superficie de 20a 01ca pour la construction d'un immeuble à appartements.

L'immeuble est constitué d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un troisième étage sous toiture. Le bâtiment a une hauteur sous gouttière à 76,00 (9,60 m par rapport au rez-de-chaussée) et une hauteur au faîte à 79,70 (13,30 m par rapport au rez-de-chaussée). Ce gabarit est très proche de celui de l'immeuble à appartements situé de l'autre côté de la rue Latérale, qui a une hauteur sous corniche à 75,88 et 76,85 et une hauteur de faîte à 80,20.

Le projet prévoit 17 places de stationnement extérieures en dalles gazon et un abri à vélos fermé.

Toutes les eaux seront rejetées à l'égout public, sans traitement préalable pour les eaux chargées et via une citerne de 10.000 litres pourvue d'un tampon de 3.000 litres pour les eaux pluviales.

À la demande de la Commune, un trottoir est prévu le long de la rue Latérale, sur toute la longueur de la parcelle initiale, ainsi que 3 places de stationnement publiques.

Le sentier vicinal est déplacé au pied du talus de la rue de Nivelles.

Contexte :

- Le terrain est situé en zone d'habitat.
- Le projet n'est pas situé en zone inondable.
- Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

SSC :

Le bien est situé dans le "centre semi-urbain" de Braine-le-Château (densité recommandée : 25 à 35 logements par hectare).

Avec 8 logements sur une parcelle de 20a 01ca, la densité nette du projet est de 39,98 lgts/ha.

La densité a cependant été calculée sur l'ensemble de la propriété initiale (33a 44ca), pour rester cohérent par rapport à ce qui avait été admis dans le projet initial. Dans ce cas, avec les 2 logements existants dans l'habitation et les 8 logements prévus, le projet présente une densité de 29,9 lgts/ha.

À titre de référence, l'immeuble d'en face (qui abrite 25 logements et un rez-de-chaussée à vocation commerciale sur une parcelle de 13a 75ca) présente une densité de 182 lgts/ha.

Enquête publique :

La demande a été soumise à enquête publique du 24 février au 27 mars 2017 pour la raison suivante : le projet nécessite des modifications de voiries communales (art. 129 quater du CWATUP) :

- déplacement partiel du sentier n° 143 ;
- élargissement ponctuel de la rue Latérale pour l'aménagement d'un trottoir et de 3 places de stationnement publiques.

L'enquête a suscité l'introduction de 3 lettres de réactions et les remarques de 2 personnes lors de la

séance de clôture.

Avis extérieurs :

Le dossier a été soumis aux avis suivants :

- Zone de secours du Brabant wallon
- Département de la Nature et des Forêts
- Direction des Routes du Brabant wallon
- ORES
- Société wallonne des eaux (SWDE)
- VOO
- PROXIMUS

2. Discussion (résumé des idées exprimées)

Le Secrétaire

- précise que les réactions portent essentiellement sur l'abattage de l'érable classé (3 oppositions et 1 accord) et qu'il y a une demande de rendre les nouveaux parkings publics accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- donne lecture de l'avis du Département de la Nature et des Forêts.

Le Président propose de suivre le canevas habituel.

1° AMÉNAGEMENT

- La Commission confirme son avis émis sur ce point dans le cadre du projet précédent, à savoir :
 - La fonction de logement est conforme au plan de secteur.
 - La destination d'immeuble à appartements répond à la volonté de densifier de la Région wallonne et est conforme au schéma de structure communal.
 - La localisation est cohérente, près du centre du village et des commerces
 - La construction d'un immeuble à appartements est donc acceptable à cet endroit.

2° URBANISME

- L'implantation proposée est meilleure que celle du projet précédent, elle s'intègre mieux à son environnement.
- L'implantation de l'immeuble est donc bonne.

3° ARCHITECTURE

- Le projet ne respecte pas le RCU :
 - R+2+T au lieu de R+1+T
 - plus de 3 appartements
 - profondeur du volume principal : 14 m au lieu de 10 m
 - hauteur sous gouttière du volume principal : 9,60 m au lieu de 8,50 m maximum
- Par contre les reculs et la hauteur de faîte respectent les exigences du RCU.
- Pourtant le projet s'intègre bien par rapport aux constructions avoisinantes (rue Latérale et rue de Nivelles) qui ont aussi des hauteurs importantes.
- Il n'y a pas de risque d'ouvrir la porte au développement d'autres immeubles de grand gabarit parce que tout est déjà construit à proximité immédiate et qu'à l'arrière, il y a la coupure naturelle de l'ancienne ligne de chemin de fer. Il ne faut donc pas craindre de créer un précédent vu le contexte particulier du projet.
- Le projet est moins imposant que le précédent.
- La situation du bâtiment en contrebas de la rue de Nivelles le rend moins visible depuis celle-ci.
- Il faut rester cohérent par rapport à l'avis de la Commission sur le projet précédent.
- Les teintes gris et rouge-brun risquent d'être un peu tristes.
- Les façades seraient plus jolies en y intégrant des lignes horizontales.
 - C'est très subjectif, tout le monde ne partage pas ce point de vue.
- Dans l'ensemble, l'architecture du projet est acceptable.

4° MOBILITÉ

- Le projet prévoit :
 - le déplacement du sentier 143
 - l'aménagement d'un trottoir et de 3 places de parking publiques
 - 17 parkings privés
 - 1 abri à vélos
- La déviation du sentier est logique. Elle permettra son utilisation quand le RAVeL sera aménagé.
- Il faudrait prévoir l'aménagement d'un passage pour piétons sous le pont.
 - On est sur le domaine de la SNCB, on n'a donc aucune maîtrise sur ce terrain.
- Les 3 parkings publics risquent de se transformer en parkings "ventouse".
 - Ils pourraient être à durée limitée (zone bleue).

- Il n'est pas nécessaire de réserver les parkings publics aux personnes à mobilité réduite ; il y en a déjà un de l'autre côté de la rue Latérale.
- L'entrée du parking privé pourrait être déplacée dans l'axe de celui-ci, plus près de la rue de Nivelles. Ce serait plus facile pour les manœuvres et en cas d'emménagement.
 - Les manœuvres d'entrée et de sortie du parking aussi près du carrefour seraient trop dangereuses.
- C'est dommage de supprimer un arbre remarquable pour une place de parking.
- Il y aura intérêt à fermer le parking privé, sinon des clients de la banque risquent de l'utiliser (actuellement, il y a déjà des voitures qui se garent sur ce terrain).
- Le nombre de parkings privés est suffisant et les 3 parkings publics seront bien utiles.
- Sous l'angle de la mobilité, le projet est acceptable.

5° PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Le maintien de l'if dans une propriété accessible aux enfants représente un risque à cause de la toxicité de ses baies. Il faut prévoir un panneau de mise en garde sur ou à proximité immédiate de l'arbre.
- L'érable à abattre est magnifique, c'est un symbole dans le paysage.
- Si on pouvait le conserver, il serait encore mieux mis en évidence par le projet parce qu'il serait dégagé.
- Le couper pour donner plus de lumière aux appartements d'en face et pour une place de parking, ce n'est pas une motivation suffisante.
- Si on le maintient, il se retrouvera entre deux bâtiments, dans un couloir de vent qui risque de le fragiliser.
- Les membres sont invités à exprimer leur avis sur le maintien ou non de l'érable classé. Il y a plus de membres opposés à son abattage que de membres favorables mais la majorité s'abstient. Le débat se poursuit.
- Est-ce encore la place d'un tel arbre remarquable en bordure de voirie, aussi près des bâtiments ?
- Il est impossible de construire l'immeuble sans abattre l'érable parce que, s'il faut respecter le rayon de protection autour de cet arbre, il ne reste plus assez de place pour une construction. On ne peut donc pas émettre un avis favorable sur le projet à condition de maintenir l'érable.
- La préservation, à tout prix, des arbres remarquables doit-elle compromettre l'urbanisation d'une parcelle située en zone d'habitat et, de plus, dans le centre du village ?
- Ne peut-on simplement élaguer l'érable ?
 - Cela le déséquilibrerait.
- Si l'arbre est maintenu, le trottoir devra le contourner et il se retrouvera forcément sur le domaine public communal.
- Le DNF impose de replanter 2 arbres à haute tige pour compenser la perte de l'arbre remarquable. Mais où le faire sur le terrain ?
- Ce serait plus pertinent d'imposer la plantation de haies mixtes contenant des essences mellifères (puisque l'érable est un arbre mellifère). On pourrait exiger 100 mètres de haie, à planter sur le terrain ou ailleurs, sur le domaine public.
- Il faut imposer la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie dans le bâtiment.
- Les dalles gazon risquent de perdre leur perméabilité avec le temps.
- Comme déjà demandé par la Commission dans son avis précédent, il faudrait mettre en œuvre des revêtements de sol extérieurs perméables et moins bruyants que le gravier libre, tels que des pavés drainants ou du gravier dans dalles alvéolées.
- Le projet nécessite donc quelques réserves en rapport avec la protection de l'environnement.

3. Avis

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

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Messieurs Amaury de PATOUL et Fidel OTERO pour la construction d'un immeuble de 8 appartements, rue Latérale 2 à Braine-le-Château;

Considérant que ce projet nécessite des modifications à la voirie communale : déplacement partiel du sentier n° 143 et élargissement ponctuel de la rue Latérale pour l'aménagement d'un trottoir et de 3 places de stationnement ;

Considérant que le projet est opportun à cet endroit ;

Considérant que la configuration du projet est adaptée à son contexte ;

Considérant que les aspects liés à la mobilité ont été correctement pris en compte ;

Considérant que la Commission est globalement défavorable à l'abattage de l'érable classé comme arbre remarquable mais que le Département de la Nature et des Forêts a estimé que celui-ci pouvait être abattu ;

Considérant que certaines mesures pourraient permettre d'améliorer l'impact environnemental du projet ;

Après en avoir débattu;

À l'unanimité,

Émet un **avis favorable** sur la demande, à condition :

- de planter 100 mètres de haie mixte comportant des essences mellifères, sur le terrain ou ailleurs sur le domaine public, afin de compenser l'abattage de l'érable sycomore classé.
- d'apposer, sur l'if ou à proximité immédiate de celui-ci, un panneau de mise en garde sur la toxicité de ses baies.
- d'utiliser l'eau de pluie récupérée pour alimenter les installations sanitaires de l'immeuble.
- de mettre en œuvre des revêtements de sol extérieurs perméables et moins bruyants que le gravier libre, tels que des pavés drainants ou du gravier dans dalles alvéolées.

Divers

M. Stéphane DEKEIRSSCHIETER fait remarquer qu'on voit bien, avec le projet examiné aujourd'hui ou celui du lotissement "VLASIMMO" à la rue Jean Theys, qu'il y a un écart entre les exigences (les conditions souhaitées par la CCATM et/ou le Collège) et la capacité financière des demandeurs, ce qui limite la qualité des projets.

Il cite également l'exemple de l'aménagement de la Grand'Place de Wauthier-Braine : une seule entreprise a remis une offre et celle-ci est beaucoup plus élevée que l'estimation.

Prochaine réunion : *non précisé*

Le président clôture la séance à 21h50.