

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 17 OCTOBRE 2017

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

Le président ouvre la séance à 19h09.

La séance s'ouvre en présence des membres de la CLDR qui ont été invités à assister à la présentation de la Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon sur le CoDT.

1^{er} objet : Présentation du CoDT par la Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon.

1. Présentation

Mesdames **CHEVALIER** et **HAUDI** distribuent aux membres présents 2 brochures éditées par la Région wallonne :

- Les 10 mesures phares du CoDT
- Petits travaux & permis d'urbanisme

Elles distribuent également quelques exemplaires du numéro 270 de la revue Espace-vie qui reprend, en page 7, un comparatif entre les outils planologiques du CoDT et ceux de l'ancien CWATUP.

Ces documents seront mis à disposition, en format PDF téléchargeable, sur la page réservée à la CCATM du site Internet communal.

Elles présentent ensuite une synthèse des nouveautés apportées par le CoDT.

Le support de cette présentation est considéré comme faisant partie intégrante du présent rapport et il sera également disponible et téléchargeable sur le site Internet communal.

2. Questions-réponses

- Qu'en est-il des délais pour les demandes de certificat d'urbanisme n° 2 ?
 - Désormais, ils suivent exactement la même procédure que les demandes de permis d'urbanisme : mêmes délais (30, 75 ou 115 jours - pour les dossiers où le Collège est l'autorité compétente), mêmes avis à solliciter et mêmes mesures de publicités éventuelles.
- Comme il risque d'y avoir plus de saisines du Fonctionnaire délégué, a-t-on prévu un renforcement de ses services ?
 - Il semblerait que non.
- Pourquoi est-il dit que le CoDT n'entrera en vigueur que dans 5 ans ?
 - Ce que le Ministre a dit, c'est qu'il faudra 5 ans pour que le CoDT fasse ses "maladies de jeunesse". Mais il est bien entré en vigueur le 1^{er} juin 2017.
- Les délais de rigueur ne seront-ils pas mis en péril par la possibilité pour l'autorité compétente de proroger ces délais.
 - Il y a bien une possibilité de prorogation du délai de 30 jours mais cela ne peut se faire qu'une seule fois. Donc, le délai ne pourra de toute façon pas dépasser 60, 105 ou 145 jours (pour les dossiers où le Collège est l'autorité compétente), selon le cas. Ce ne sera plus possible de faire durer la procédure.
- Qu'en est-il des possibilités d'extension d'une activité agricole ?
 - L'article D.II.36 précise la destination et les prescriptions générales de la zone agricole. Cet article est plus détaillé que ne l'était celui du CWATUP. Une phrase n'a pas changé : cette zone "*ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession*". Par ailleurs, les articles R.II.36-1 à R.II.36-12 détaillent les conditions auxquelles certains actes ou travaux peuvent être autorisés en zone agricole.
- Le CoDT a-t-il un effet rétroactif ?
 - Non, sauf en ce qui concerne la prescription de certaines infractions (article D.VII.1, §2). De plus, ce qui

a été construit sans permis alors qu'il en fallait un sous le CWATUP ne sera plus considéré comme une infraction si les travaux en question sont maintenant dispensés de permis par le CoDT.

- La saisine automatique du Fonctionnaire délégué si le Collège ne traite pas le dossier dans les délais pourrait poser problème dans le cas de permis de CARIMAT puisque le Collège perdrait le contrôle du dossier.
 - D'abord, certains terrains de CARIMAT sont dans le périmètre de reconnaissance économique, ce qui signifie que, pour ces terrains, c'est de toute façon le Fonctionnaire délégué qui est compétent pour délivrer le permis. Ce qui n'empêche que le Collège à un avis à émettre et que le Fonctionnaire délégué doit motiver s'il s'en écarte. Ensuite, jusqu'à présent, le service urbanisme arrive à traiter les dossiers dans les délais. Quand bien même ce ne serait pas le cas, pour des dossiers aussi sensibles, il mettrait tout en œuvre pour respecter les délais.
- Une personne s'est vue refuser l'installation d'un abri de jardin sur sa propriété située en zone d'activité économique industrielle. Le CoDT l'interdit-il toujours ?
 - Désormais, l'article R.IV.1-1-G permet l'installation d'un abri de jardin sans permis, à certaines conditions, quelle que soit la zone du plan de secteur dans laquelle se situe le bien. Cette personne pourra donc installer son abri de jardin s'il respecte bien toutes les conditions de cet article R.IV.1-1-G.
- Il y a maintenant plus d'outils à valeur indicative qu'avant. Cela va laisser la place à beaucoup de subjectivité dans le traitement des demandes.
 - A priori non, parce qu'il faut quand même motiver tout écart sur base des critères assez restrictifs énoncés à l'article D.IV.5. Le demandeur doit donc justifier que son projet ne compromet pas les objectifs du document dont il s'écarte et qu'il "*contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis*". La pratique et la jurisprudence permettront, dans les prochaines années, de préciser l'application de cet article.
- Le délai de réaction du public est-il le même avec les affiches vertes et les jaunes ?
 - Les affiches vertes correspondent à une annonce de projet (écarts principalement à des prescriptions de lotissement ou au guide communal d'urbanisme). Il n'y en a qu'une sur place et elle doit rester pendant 3 semaines. Les riverains ne sont pas prévenus par écrit. Le public peut réagir pendant les deux dernières semaines. Il n'y a pas de séance de clôture.
 - Les affiches jaunes correspondent à une enquête publique (dérogations principalement au plan de secteur). Il y en a une tous les 50 mètres sur place, avec un maximum de quatre. Elle(s) doi(ven)t rester pendant 2 semaines. Les riverains dans un rayon de 50 mètres sont prévenus par écrit. Le public peut réagir pendant les deux semaines de l'enquête. Il y a une séance de clôture.
- Les réactions sont-elles autant prises en compte lors d'une annonce de projet que lors d'une enquête publique ?
 - Oui, il n'y a aucune différence. La décision doit indiquer comment il a été tenu compte des réactions en précisant pourquoi celles-ci ont été acceptées ou rejetées.
- Comment fonctionnera le schéma de développement pluricommunal (SDP) ? Comment sera-t-il initié ?
 - À l'heure actuelle, on l'ignore. Il n'y a aucun projet de SDP impliquant Braine-le-Château et la question n'a pas encore été évoquée.
- Apparemment, même dans une ZACC mise en œuvre, tout projet doit être considéré comme dérogatoire au plan de secteur. Dès lors, plutôt que de la mettre en œuvre via un schéma d'orientation local (SOL), ne serait-il pas possible et préférable de passer par la procédure d'inscription d'une zone d'enjeu communal (ZEC) qui, elle, modifie le plan de secteur ?
- Cette question semble pertinente mais elle est trop pointue et il faudrait plutôt interroger directement les services compétents de la Région wallonne.

Comme il n'y a plus de questions, le Président remercie Mesdames CHEVALIER et HAUDI pour leur présentation particulièrement intéressante.

Mesdames CHEVALIER et HAUDI ainsi que les membres de la CLDR quittent la séance.

2^{ème} objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2017.

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2017 est approuvé.

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

1. Demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. MONSEU RECYCLING pour le réaménagement du site "La Filature" en surfaces commerciales.
Le 19 juillet 2017, un recours au Conseil d'État (requête en annulation) a été introduit par la S.A MESTDAGH et la S.A. RG FOOD contre le permis d'urbanisme délivré par le Collège le 5 mai 2017.
2. Demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. VLASIMMO, rue Jean Theys.
La S.A. VLASIMMO conteste l'importance des charges qui lui sont imposées par le Collège. Suite à

une rencontre avec l'Échevin de l'urbanisme, le demandeur va introduire une demande de révision de la décision du Collège à ce sujet, calculs justificatifs à l'appui.

3. 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.
La modification de voirie a été approuvée par le Conseil communal en séance du 19 avril 2017. Le Collège est dans l'attente des derniers compléments demandés pour délivrer le permis. Il s'agit :
 - *du projet de panneau didactique à apposer à l'entrée du futur sentier ;*
 - *de la proposition de matériau pour l'aménagement des abords ;*
 - *de la convention relative à l'exécution des travaux signée par les demandeurs (convention que ceux-ci contestent, estimant trop importantes les charges qui leur sont imposées)*
4. Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Pedro DUBOIS en vue de la régularisation de l'agrandissement d'un garage/atelier et de sa transformation en habitation unifamiliale, rue de Tubize 151/A.
Le Fonctionnaire délégué a confirmé l'avis du Collège demandant :
 - *la suppression de l'étage du volume secondaire arrière ;*
 - *la suppression du balcon et de l'escalier extérieur attenants à ce volume secondaire ;*
 - *la pose d'un matériau de parement sur le rez-de-chaussée de ce volume secondaire.**Par courrier du 9 octobre 2017, le demandeur a été invité à modifier ses plans en conséquence.*
5. Demande de permis d'urbanisme introduite par Madame Héléna LUNDQVIST pour la régularisation de diverses installations et la construction d'une nouvelle piste équestre, Bois du Foyau 2/B.
Le Collège est dans l'attente de la réception de l'avis de la Zone de Secours, sollicité sur proposition de la CCATM.
6. Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Vincent CARBONNELLE pour la création de deux logements supplémentaires dans une ancienne ferme, Vieux chemin de Nivelles 20.
Suite à l'avis de la Zone de Secours du Brabant wallon, favorable sous réserve d'aménager une zone de retournement pour les véhicules de secours, le demandeur a sollicité l'accord du Collège pour l'introduction de plans modificatifs (nouvelle procédure prévue par le CoDT). Le Collège a marqué son accord sur cette demande en séance du 13 octobre 2017.
Le Collège a pris connaissance de la demande de la CCATM de placer un panneau signalant la présence d'usagers faibles à la sortie du chemin d'accès. Il a constaté qu'un tel panneau n'était pas prévu par le Code de la route et que cela s'avérerait de toute façon peu utile dans la mesure où, à l'entrée du tronçon non asphalté du Vieux chemin de Nivelles (au croisement avec la rue Cabiau), un panneau a déjà été placé indiquant une voie sans issue se prolongeant par un chemin réservé aux piétons et cyclistes.
5. Divers.
La demande d'aménagement d'au moins 3 passages pour piétons à proximité du cimetière de Braine-le-Château (2 pour la traversée de la rue Auguste Latour et 1 pour la traversée de la rue Notre-Dame au Bois) a été soumise au Collège et reçue favorablement par celui-ci.

Prochaine réunion : le mardi 14 novembre 2017 à 19h00

Le président clôture la séance à 21h04.