

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 2 OCTOBRE 2018

Présents : M. Jean-Louis DE WALS	<i>Président</i>
MM. Rudi HANNON (à partir de 20h03), Gérard PASTELEUR , Luc BERNARD , Jean-Paul DELPORTE , Yvan VANDER MEEREN , Jean-Claude DENIS , Mme Anne COURTOY , M. Claude PARLIER	<i>Effectifs</i>
MM. Stéphane DEKEIRSSCHIETER , 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 : Mme Patricia PIRON (effectif non suppléé), MM. Etienne DUQUENNE , Jean-Werner de BUEGER , Vincent PEETROONS (effectif non suppléé), Mme Véronique LAKAIE	
Absents : Mme Annick BUELINCKX , M. Pasqual RIMEAU (effectif non suppléé), Mmes Myriam WETS , Dominique FINNÉ	
Démissionnaires : M. Guillaume THIRY , Mme Salomé MAHY , M. Amaury de PATOUL , Mme Candice DEBRUYNE (effectif non suppléé)	

Le président ouvre la séance à 19h06.

1^{er} objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 4 septembre 2018.

Le procès-verbal de la séance du 4 septembre 2018 est approuvé.

2^{ème} objet : Demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. VLASIMMO relative à un bien sis rue Jean Theys à Wauthier-Braine et portant sur la division d'une propriété en 8 lots pour la construction d'habitations unifamiliales : avis.

1. Présentation

Le projet vise à diviser deux terrains situés de part et d'autre de la rue Jean Theys pour y créer 4 terrains à bâtir de chaque côté.

Le projet s'implante au bout de la rue, après les dernières habitations.

Il prévoit des possibilités de constructions mitoyennes ou 4 façades.

Ce tronçon de la rue n'est pas égoutté et il n'est pas possible de prolonger l'égout existant jusqu'au lotissement à cause de sa situation en contrebas par rapport à cet égout.

Le lotisseur propose la construction d'un aqueduc à travers la zone Natura 2000 pour ramener les eaux vers l'égout public de l'avenue des Boignées.

Contexte :

- L'essentiel des terrains est situé en zone d'habitat, les fonds de parcelles étant en zone agricole (à l'Ouest) ou en zone forestière (à l'Est) et, dans les 2 cas, en zone Natura 2000.
- Les abords de la voirie sont situés en zone inondable d'aléa très faible et, au bout du lotissement (vers le Sud), d'aléa faible.
- Tout ce qui est en zone agricole et en zone forestière fait également partie d'un site Natura 2000.

SDC :

Le bien est situé dans une zone d'habitat à densité moyenne (densité recommandée : 15 à 25 logements par hectare).

La superficie utile du lotissement est d'environ 81a 72ca, ce qui, pour 8 logements, induit une densité brute de 9,79 logements par hectare.

GCU :

Le bien est situé dans l'aire différenciée de bâti discontinu.

Égouttage :

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif (égout futur).

Enquête publique :

La demande est soumise à enquête publique du 21 septembre au 22 octobre 2018 pour les raisons suivantes :

- Modification de voirie :

Modification ponctuelle de la rue Jean Theys pour son élargissement à deux voies de circulation, la création d'une placette et l'aménagement d'un trottoir et de places de parking.

- Écarts au guide communal d'urbanisme sur les points suivants :

3.1.1 : talus proposés en zone de cours et jardins d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre ;

3.2.1 : remblais en zones d'aléa d'inondation faible et très faible (pour l'aménagement de la voirie et le

nivellement des futurs lots) ;

4.5.3 : recul latéral potentiellement supérieur à 5,00 mètres (selon les indications du plan masse)

4.5.4 : hauteurs sous gouttières partiellement définies hors de la tranche de 4,50 à 5,50 mètres

Il n'y a pas de réaction à ce jour.

Avis extérieurs :

Le dossier est soumis à l'avis obligatoire des services suivants :

- Direction des cours d'eau non navigables (Service public de Wallonie) ;
- Direction du développement rural (Service public de Wallonie) ;
- Département de la nature et des forêts (Service public de Wallonie) ;
- Cellule GISER (Service public de Wallonie) ;
- Zone de secours du Brabant wallon ;
- Intercommunale du Brabant wallon (in BW).

Le dossier est soumis à l'avis facultatif des services suivants :

- ORES ;
- Intercommunale du Brabant wallon (in BW-eau) ;
- PROXIMUS ;
- VOO ;
- Service technique communal ;
- CCATM.

Remarques :

La CCATM a déjà examiné ce projet à plusieurs reprises :

- avis favorable conditionnel sur une première version du projet, en séance du 20 décembre 2011
- avis favorable conditionnel sur une deuxième version du projet, en séance du 9 juin 2015
- avis favorable conditionnel sur une troisième version du projet, en séance du 13 décembre 2016

2. Discussion

- Qu'en est-il des charges imposées au lotisseur ?

Réponse du Secrétaire : suite à la contestation du lotisseur et à sa justification, le Collège a renoncé à demander la réfection de la rue du Grand Lombroux et, entre celle-ci et le lotissement, de la rue Jean Theys. Par contre, le pont devra être reconstruit et, inévitablement, suite à la pose d'un tuyau d'eaux claires dans le tronçon de voirie entre le lotissement et le pont, ce bout de la rue Jean Theys devra être remis en état. En outre, le lotisseur devra prendre en charge la nouvelle voirie sur toute la longueur du lotissement (y compris la placette), avec son équipement, les parkings et les trottoirs, ainsi que l'aqueduc vers l'avenue des Boignéees.

Pour information, il faut faire la différence entre les conditions d'un permis, qui sont les travaux indispensables à la viabilité du projet (l'aqueduc, par exemple) et les charges, qui visent à limiter ou compenser l'impact négatif que le projet fait peser sur la collectivité (l'élargissement de ce tronçon de la rue Jean Theys pour sa mise à double sens, par exemple).

- Qu'en est-il du double sens ?

Réponse du Secrétaire : Il est prévu depuis la rue du Grand Lombroux jusqu'à la future placette qui servira de zone de manœuvre pour faire demi-tour. Un panneau "Sens interdit à 20 mètres" permettra encore l'accès au parking de la maison M8.

► Aménagement (est-ce le bon projet au bon endroit ?) :

- La question ne se pose pas, cela semble évident.

► Architecture :

- Précédemment, la Commission avait demandé de rendre la mitoyenneté des volumes principaux obligatoire pour la majorité des lots. Ici, il n'y a qu'entre M6 et M7 que c'est obligatoire. C'est regrettable. Ce serait plus cohérent par rapport à la placette d'imposer aussi au moins la mitoyenneté entre M3 et M4.
- Les gabarits ont été définis de façon à créer une cohérence par rapport au reste de la rue et entre les nouvelles constructions, sur suggestion de l'architecte communal.

► Mobilité :

- La zone de demi-tour semble insuffisante. Il faudra plusieurs manœuvres pour pouvoir faire demi-tour.
- Il y a un gros risque de voir des voitures se garer sur la placette et ainsi fortement gêner les manœuvres.
- Il faut obligatoirement prévoir des panneaux d'interdiction de stationnement.

► Environnement/Nature :

- La Commission s'était déjà prononcée contre cet aqueduc.
- Le Secrétaire donne lecture de l'avis du DNF (Département de la nature et des forêts), favorable à cet aqueduc et fixant certaines conditions à respecter.
- Le dossier reprend une erreur systématiquement reproduite depuis longtemps : le Hain (où aboutit ce ruisseau-ci) ne se jette pas dans la Senne mais dans le canal. Et avant la construction de celui-ci, il se

jetait dans la Sennette.

- C'est choquant de lire que la zone boisée est sans intérêt à cause des arbres tombés laissés à l'abandon. Au contraire, cela produit un biotope particulièrement riche.
- Il est prévu 3 larges ouvertures dans l'aqueduc : 1 pour le ruisseau et 2 pour le passage des animaux. Cela semble correct.
- Il faut absolument imposer au lotisseur d'informer les futurs acquéreurs de leurs obligations par rapport à la zone Natura 2000.
- Pourquoi ne pas demander de la céder plutôt à la Commune ?
- Si le lotisseur garde la partie boisée, il risque d'y avoir un manque d'entretien et que ça devienne un dépotoir.
- Ce n'est pas aisé de gérer une petite zone comme celle-là.
- Les riverains auront tendance à y jeter leurs déchets de tonte.
- Il y a aussi le risque que les enfants fassent des dégradations en y jouant.
- Les gabions, ce n'est pas bon pour la biodiversité. S'il n'y a pas de terre dedans, aucune plante n'y poussera avant longtemps.
- Ce serait mieux (plus discret et mieux intégré) de prévoir un tuyau aérien, reposant sur quelques supports ponctuels, éventuellement avec des haubans.
- On pourrait accélérer la verdurisation de l'aqueduc en intégrant directement de la terre aux gabions.
- Comme c'est prévu, il risque d'y avoir du passage sur l'aqueduc.
- La mare prévue près de l'aqueduc semble anecdotique tellement elle est petite.
- Non, ce sera suffisant pour favoriser une certaine faune.

► Énergie :

- L'orientation des toitures ne favorisera pas l'installation de panneaux solaires pour toutes les maisons.
- Pourquoi ne pas avoir prévu des toitures plates ?
- Des toits plats avec des panneaux solaires, ce n'est pas très esthétique.
- Les toitures à versants respectent mieux la typologie du quartier.
- Si on impose d'implanter tous les faîtes perpendiculairement à la rue (orientation Est-Ouest), ça empêchera toute mitoyenneté.

► Divers :

- Le Président fait lecture des conditions qui avaient été posées par la Commission dans son avis précédent.
- On pourrait reprendre l'interdiction de construire des volumes annexes (abris de jardin, serres, ...) à moins de 3,00 mètres de la zone Natura 2000.
- La demande d'installer un éclairage intelligent pour la voirie devrait aussi être reprise.
- Dans l'ensemble, ce projet-ci est une bonne évolution par rapport au précédent.

► Voirie :

- Plutôt que de prévoir des tranchées en dolomie pour les impétrants, ce serait mieux d'installer des gaines de grand diamètre avec des chambres de visite réparties régulièrement. Cela permettrait d'éviter les ouvertures de voirie, systématiques dès qu'il y a un problème à une canalisation.
- Les bandes réservées pour les impétrants et recouvertes de dolomie, comme prévu ici, correspondent aux directives du Service technique communal. D'expérience, cela semble être la solution la plus pratique pour gérer le problème lorsqu'il faut intervenir sur les canalisations.

20h03 - M. Rudi HANNON entre en séance.

- Il faudrait au moins imposer une remise en état de la rue du Grand Lombroux s'il y a des dégâts suite aux travaux du lotissement.

3. Avis

La Commission communale consultative d'aménagement du territoire et de mobilité,

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. VLASIMMO relative à un bien sis rue Jean Theys à Wauthier-Braine et portant sur la division d'une propriété en 8 lots pour la construction d'habitations unifamiliales ;

Vu la situation du bien en zone d'habitat, les fonds de parcelles étant en zone agricole (à l'Ouest) ou en zone forestière (à l'Est) et, dans les 2 cas, en zone Natura 2000 ;

Vu que l'enquête publique n'a suscité aucune réaction à ce jour ;

Considérant que la placette doit obligatoirement rester libre de tout stationnement pour lui permettre d'assurer sa fonction de zone de demi-tour ;

Considérant que l'erreur relative au déversement du Hain dans la Senne doit être relevée et rectifiée ;

Considérant que toutes les dispositions doivent être prises pour éviter une dégradation de la zone Natura

2000 par les riverains ;

Considérant que l'éclairage de la voirie devra être étudié pour limiter la pollution lumineuse vis-à-vis de la zone Natura 2000 ;

Considérant qu'il faut tendre à une intégration la plus rapide possible de l'aqueduc dans son environnement naturel ;

Après en avoir délibéré,

Par 7 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions (Luc BERNARD et Gérard PASTELEUR qui prônent le remplacement de l'aqueduc par une canalisation aérienne),

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur la demande de permis d'urbanisme, sous réserve :

- d'équiper la placette de panneaux d'interdiction de stationnement ou de tout autre dispositif efficace à cet effet.
- d'imposer au lotisseur d'informer précisément les futurs acquéreurs de leurs obligations par rapport à la zone Natura 2000.
- d'interdire toute construction de volumes annexes (abris de jardin, serres, ...) à moins de 3,00 mètres de la zone Natura 2000.
- d'équiper la voirie d'un éclairage intelligent ou, au minimum, d'un éclairage concentré sur la voirie uniquement.
- d'incorporer de la terre aux gabions de l'aqueduc pour favoriser une verdurisation naturelle rapide de celui-ci.

La Commission rappelle par ailleurs que le Hain se jette dans le canal Bruxelles-Charleroi et non dans la Senne

3^{ème} objet : Demande de certificat d'urbanisme n° 2 introduite par Madame Rosa VOLPE relative à un bien sis chaussée de Tubize 117/D à Wauthier-Braine et portant sur la construction d'un immeuble de commerce de véhicules avec un logement : avis.

1. Présentation

Le projet vise à pouvoir construire un immeuble destiné à l'achat et à la revente de véhicules utilitaires, avec un logement destiné aux exploitants.

Cela implique l'entreposage d'une septantaine de véhicules utilitaires et un atelier d'entretien et de petites réparations.

Ouverture prévue tous les jours, sauf le dimanche, de 8h00 à 20h00.

Déblai prévu en fond de parcelle (avec soutènement en profilés béton L) pour maximiser la surface de parking (en gravier).

Contexte :

- Le terrain est situé en zone d'habitat.
- La parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré (risque faible).

SDC :

Le bien est situé dans une zone d'habitat à densité forte (densité recommandée : 20 logements par hectare).

Avec un seul logement sur un terrain de 23,22 ares, la densité du projet est de 4,31 logements par hectare.

GCU :

Le bien est situé dans l'aire différenciée de bâti semi-continu.

Égouttage :

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif, avec présence d'un égout public en voirie.

Enquête publique :

La demande est soumise à enquête publique du 25 septembre au 10 octobre 2018 pour les raisons suivantes :

- Magasin de plus de 400 m² ;
- Écarts au guide communal d'urbanisme sur les points suivants :
 - 3.1.1. modification du terrain naturel à moins de 5 mètres du fond de parcelle ;
 - 4.1.6. rapport entre le vide et le plein inférieur à 20% sur certaines élévations ;
 - 4.4.3. recul latéral supérieur à 5 mètres ;
 - 4.4.4. gabarit supérieur aux façades de référence ;
 - 4.4.6. surface d'occupation du sol supérieure à 220 m² (= 600 m²).

Il n'y a pas de réaction à ce jour.

Avis extérieurs :

Le dossier est soumis à l'avis obligatoire des services suivants :

- Direction des routes du Brabant wallon (Service public de Wallonie) ;
- Cellule GISER (Service public de Wallonie) ;
- Zone de secours du Brabant wallon.

Le dossier est soumis à l'avis facultatif du service suivant :

- CCATM.

2. Discussion

► Aménagement (est-ce le bon projet au bon endroit ?) :

- L'objet de la demande, c'est un commerce de véhicules. Or on a déjà une pléthore de garages le long de cette chaussée, déjà depuis Braine-l'Alleud. Il y a un risque que ce genre d'activité ne perdure pas et donc d'avoir un problème de réaffectation d'un bâtiment tellement spécifique.
- On devrait adapter l'architecture du bâtiment pour faciliter son éventuelle utilisation ultérieure à d'autres fins.
- La fonction proposée est contraire à la notion d'habitat : on aura une activité de jour et un endroit "mort" la nuit.
- Plusieurs personnes se sont déjà renseignées pour l'achat de ce terrain mais jamais avec un projet de logement. Or le schéma de développement communal permettrait de monter jusqu'à 6 logements.
- Ce type d'activité devrait plutôt s'implanter dans le zoning industriel.
- Dans les environs, on trouve plutôt des bâtiments avec une activité commerciale générant peu de charroi.
- On aura un bâtiment entouré d'un énorme parking très visible depuis la chaussée (selon le souhait du demandeur). Ce sera particulièrement inesthétique !

► Urbanisme/Architecture :

- Le bâtiment proposé a vraiment l'aspect d'un hangar agricole ou industriel, peu adapté à cet endroit.
- Il n'y a aucune raison de permettre une hauteur sous gouttière plus élevée que tous les bâtiments avoisinants.
- Il faudrait déplacer le 2^{ème} étage du logement au niveau du 1^{er} étage pour réduire la hauteur du bâtiment.
- L'emprise au sol du bâtiment est disproportionnée par rapport à ce que permet le guide communal d'urbanisme.
- La petite maison à l'arrière du terrain sera complètement enfermée par ce projet.
- Le bâtiment manque nettement d'ouvertures dans les façades.
- Le parking envahit trop le terrain et ne laisse plus assez d'espace pour de la végétation.

► Pollution/Nature :

- Il y a un réel risque de pollution aux hydrocarbures.
- De plus, on est sur un axe de ruissellement qui aboutit dans le Hain. Les conséquences du risque sont d'autant plus importantes.
- Pour une telle activité, il faudrait les mêmes impositions que pour les stations-services, ce qui nécessiterait de rendre toute la surface imperméable pour pouvoir récolter les eaux dans un séparateur d'hydrocarbures. Or l'imperméabilisation de toute la parcelle est inenvisageable.
- Vu la surface de toiture, une grande capacité de tamponnement des eaux de pluie est nécessaire. Il faudrait certainement des citernes de 30.000 à 40.000 litres.
- Le déblai aussi proche de la limite arrière pourrait poser problème aux terrains voisins. De plus, cela limite la surface disponible pour des plantations.

► Mobilité :

- Comme c'est le cas pour les autres commerces de voitures le long de cette chaussée, on risque d'avoir le problème d'un semi-remorque qui stationne sur la voirie pendant le déchargement des véhicules.
- Tout déchargement devrait donc se faire sur site propre.

► Divers :

- Comment est-il possible d'introduire une demande comportant autant d'écarts importants par rapport au guide communal d'urbanisme ? Ce simple constat doit conduire à un refus.

3. Avis

La Commission communale consultative d'aménagement du territoire et de mobilité,

Vu la demande de certificat d'urbanisme n° 2 introduite par Madame Rosa VOLPE portant sur la construction d'un immeuble de commerce de véhicules avec un logement sur un bien sis chaussée de Tubize 117/D à Wauthier-Braine ;

Vu la situation du bien en zone d'habitat ;

Vu que l'enquête publique est en cours et qu'elle n'a suscité aucune remarque à ce jour ;

Considérant que le projet n'est pas opportun à cet endroit, une telle activité devant plutôt trouver sa place dans un zoning industriel ;

Considérant que le stockage de véhicules induit un risque de pollution qui nécessiterait une imperméabilisation du sol et l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures ; qu'une telle imperméabilisation est à proscrire, d'autant qu'elle serait contraire aux dispositions du guide communal d'urbanisme ;

Considérant que le bâtiment proposé ne présente aucun intérêt architectural ; qu'il propose notamment des façades trop fermées, principalement vis-à-vis de l'espace public ;

Considérant que l'utilisation de toute la parcelle non bâtie comme parking sera particulièrement inesthétique ; que l'espace réservé à d'éventuelles plantations est totalement insuffisant ;

Considérant que la disposition des lieux, telle que proposée, ne permettra pas l'entrée d'un semi-remorque sur le site pour le déchargement des véhicules, de sorte que cette opération risquerait de se dérouler sur la chaussée, entravant ainsi ponctuellement la circulation ;

Considérant que la spécificité du bâtiment rendrait celui-ci difficilement réutilisable pour une autre fonction que celle prévue ;

Considérant que le nombre particulièrement important d'écarts sollicités démontre que la demandeuse n'a pas suffisamment fait l'effort d'adapter son projet aux recommandations du guide communal d'urbanisme ;

Considérant que la hauteur du bâtiment (partie habitation) est excessive par rapport au contexte bâti ;

Considérant que la forte minéralisation du site aurait au moins dû être partiellement compensée par la végétalisation de la toiture plate du hangar ;

Considérant qu'un tel projet aurait dû prévoir l'installation de citernes d'eau de pluie pourvues d'un volume tampon très important ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2.

Si le Collège souhaitait néanmoins émettre un avis favorable sur ce projet, il devrait à tout le moins assortir celui-ci des conditions suivantes :

- déplacement du 2^{ème} étage du logement au niveau du 1^{er} étage afin de limiter la hauteur totale de la construction.
- augmentation du nombre d'ouvertures, principalement en façade avant.
- limitation de la surface du parking pour verduriser une plus grande partie du site avec, entre autres, la plantation d'une haie périphérique.
- végétalisation de la toiture plate du hangar.
- installation de citernes d'eau de pluie pourvues d'un volume tampon de grande capacité (à calculer).
- interdiction d'effectuer les opérations de chargement/déchargement en stationnement sur la chaussée.

4^{ème} objet : Présentation des conclusions du groupe de travail "sécurité de la mobilité douce".

1. Présentation

Le groupe de travail (Annette COURTOY, Jean-Louis DEWALS et Jean-Claude DENIS) s'est réuni le 27 avril 2018. Jean-Claude DENIS fait rapport des conclusions qui en sont ressorties. Voici le texte de sa présentation :

- 1) **Plan communal de mobilité** : constatation : *qu'en est-il des observations émises pour le PCDM qui devaient être mises sur pied ? Peu de choses ont été réalisées à l'échéance de 2010 -2014 ! Moyenne échéance 2020 ! 2014 : notamment « Effets portes aux entrées du Village et Vue sur le Hain » : où en est-on ?*
- 2) **Piétons** :
 - *Sortie de la rue aux Manettes : en 2010 n'était-il pas prévu d'installer des feux compte tenu du peu de visibilité pour les usagers motorisés ? Afin de sécuriser les piétons circulant sur le trottoir de la rue de Tubize, installer un « gendarme couché » dans le bas de la rue ainsi que des panneaux « attention piétons et cyclistes sur la chaussée ».*
 - *Rue des Radoux : même dispositif à placer au signal » STOP ».*
 - *Largeur des trottoirs entre la rue Lanis et les 4 bras : le passage de PMR et poussettes n'est pas possible : élargir le trottoir, supprimer les potelets et rehausser la bordure.*
 - *Idem de la rue de la Station vers l'École Saint Remy,*
 - *Stationnement des véhicules sur les trottoirs et les pistes cyclables : trop de laxisme de la part des autorités. Ne serait-il pas judicieux de prévenir les contrevenants représentant un danger pour les usagers faibles (dépôt d'un avis sur le véhicule) et en cas de récidive, procès-verbal sera rédigé (voir rue Mont Olivet).*
 - *Stationnement des véhicules perpendiculairement avec débordement sur le trottoir et ou sur la rue.*
 - *Rue de Nivelles : poteau de limitation de vitesse à 50 Km/h aux abords du magasin Carrefour Market avec la mention : traversée de piétons,*
- 3) **Cyclistes** :
 - *Dessiner la piste cyclable sur la chaussée au centre du Village des 4 bras vers la rue Lanis, des 4 bras vers le rond-point de la rue Vanshepdael, des 4 bras vers la rue Landuyt et des 4 bras vers la rue Minon.*

- Réfectionner et entretenir les pistes cyclables.
- Peindre en rouge la piste cyclable à la sortie des rues Hilaire Parmentier, rue des Frères Herpain et toutes les rues qui descendent vers la chaussée avec panneau rappelant « vélos et piétons ».
- Rue Auguste Latour : revoir le placement de panneaux de piste cyclable supplémentaires à partir du cimetière.

4) Voitures :

- Traversée du village : installation d'un dos d'âne longitudinal en pavé pour ralentir la circulation et maintenir les véhicules sur leur bande de circulation (cfr Tubize rue de la Déportation après le pont du chemin de fer vers la rue de Bruxelles).
- Contrôles de vitesse la nuit sur les 4 chaussées.

5) Points nœuds pour les cyclistes :

- Marquage au sol pour les rues concernées par les points nœuds pour les cyclistes ?

2. Discussion

- La Commune n'a pas la main sur les aménagements sur les routes régionales, que ce soit pour les pistes cyclables ou pour le traçage de passages pour piétons. Le Collège a la possibilité de demander ou de suggérer mais la décision ne lui appartient pas. La Région wallonne a pour politique de limiter le nombre de passages pour piétons, estimant trop dangereux de les multiplier.
- La police devrait verbaliser aux endroits où il y a systématiquement du parking sauvage.
- La Commune pourrait créer des macarons avec un texte du genre : "Vous êtes en stationnement illégal. Nos enfants ne vous remercient pas", qui seraient apposés par les agents de prévention sur les véhicules concernés aux abords des écoles.

5^{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 recours au Conseil d'État (requête en annulation) introduit le 19 juillet 2017 est toujours pendant.
2. 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.
*Pour rappel : procédure CWATUP.
Le service urbanisme n'a pas encore eu le temps d'examiner les plans déposés par le nouvel architecte du demandeur pour analyse avant le dépôt des plans définitifs.*
3. Demande de permis d'urbanisme introduite par Madame Hélène LUNDQVIST pour la régularisation de diverses installations et la construction d'une nouvelle piste équestre, Bois du Foyau 2/B.
*Pour rappel : procédure CWATUP.
Par courrier du 17 janvier 2018, le Collège a invité la requérante à introduire des plans modifiés sur base des avis du Fonctionnaire délégué et du Collège.
Ceux-ci n'ont toujours pas été introduits. Le rappel à la demandeuse va partir incessamment. À défaut, le permis pourra être refusé.*
4. Demande de certificat d'urbanisme n°2 introduite par Monsieur Jules WINCKEL pour la construction de deux habitations unifamiliales sur des parcelles sises rue de Nivelles (entre les numéros 204 et 208) à Braine-le-Château.
Suite au refus et à l'avis de la Commission des recours, une nouvelle demande de CU2 a été introduite portant maintenant sur la construction de 4 habitations. Le dossier a été déclaré incomplet et il est donc en attente de compléments. Cette demande sera à nouveau soumise à enquête publique et à l'avis de la CCATM.
5. Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Mathieu PERDAENS en vue de la rénovation et de l'agrandissement d'une habitation unifamiliale, rue Mathias 50 à Braine-le-Château.
Le dossier est en attente de passer au Collège pour avis avant sollicitation de l'avis du Fonctionnaire délégué.
6. Demande de permis d'urbanisme introduite par l'A.s.b.l. Les Jacinthes en vue de la construction d'un centre de jour pour personnes handicapées mentales, chemin de Colipain 11-13 à Wauthier-Braine.
Le dossier est en attente de passer au Collège pour avis avant renvoi au Fonctionnaire délégué pour décision.

Divers

Interpellé par le Président, l'Échevin de l'urbanisme fait le point sur plusieurs dossiers d'infraction.

- infractions diverses, chaussée de Tubize 7/C (Mme Mélissa BOGAERT - BOUL'RENOV) :

Le dossier n'est pas clos. L'architecte communal est invité à y donner suite dès que possible. Celui-ci est cependant confronté à un problème de disponibilité, la priorité devant être donnée à la bonne instruction des demandes de permis (d'urbanisme et d'urbanisation) et des certificats d'urbanisme n° 2 dans le respect des délais imposés par le récent CoDT.

- ▶ chalet illégalement habité, rue Idès Vanschepdael 70.
Toute régularisation et amélioration a été rendue impossible par le Fonctionnaire délégué qui en a refusé le principe alors que le Collège était favorable à une solution légale qui évite la création d'un chancre. Comme le bien est actuellement correctement occupé et entretenu, le Collège laisse l'initiative d'une éventuelle poursuite au Fonctionnaire délégué.
- ▶ chapiteau non autorisé, rue du Bailli 2 (ferme rose).
Une visite a été organisée sur place avec le Fonctionnaire délégué qui a émis un avis favorable sur le remplacement du chapiteau par une construction en dur (en bois) entre la prairie et les bâtiments d'exploitation de la ferme. Le Collège attend la demande de permis d'urbanisme.

Prochaine réunion : *non précisé*

Le président clôture la séance à 21h24.