

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ
PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 30 OCTOBRE 2018 (version définitive)

Présents : M. Jean-Louis DE WALS	<i>Président</i>
MM. Rudi HANNON (à partir de 19h30), Luc BERNARD , Jean-Claude DENIS , Claude PARLIER	<i>Effectifs</i>
M. Etienne DUQUENNE (à partir de 19h24), Mme Myriam WETS , M. Jean-Werner de BUEGER ,	<i>Suppléants votant</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. Gérard PASTELEUR (effectif suppléé par M. Etienne DUQUENNE), Jean-Paul DELPORTE (effectif suppléé par Mme Myriam WETS), Yvan VANDER MEEREN (effectif suppléé par M. Jean-Werner de BUEGER), Vincent PEETROONS (effectif non suppléé), Mmes Véronique LAKAIE , Anne COURTOY (effectif non suppléé), Dominique FINNÉ	
Absents : Mme Annick BUELINCKX , MM. Pasqual RIMEAU (effectif non suppléé), Stéphane DEKEIRS-SCHIETER , Guy PILATE	
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 : Rapport de M. Nicolas TAMIGNIAU, Échevin de la mobilité, sur les interventions possibles suite au rapport établi par le groupe de travail "Sécurité de la mobilité douce".

Le Plan communal de mobilité (PCM) a déjà 10 ans et c'est vrai que peu de choses ont été faites. L'Échevin est d'accord avec les conclusions du groupe de travail mais les choses ne sont pas si simples.

Le RAVeL :

C'est la colonne de la mobilité douce à Braine-le-Château.

La procédure a été lancée en 2009. La convention par laquelle la propriété de l'ancienne voie de chemin de fer sera transférée de la SNCB à la Région wallonne devrait être signée cette année encore. Cela a traîné à cause de la discussion autour des travaux nécessités par le mauvais état du viaduc de l'Estrée à Braine-l'Alleud. Après cette signature, il y aura une convention avec la Région wallonne, accordant un droit d'emphytéose à la commune pour lui permettre d'y aménager le RAVeL, à ses frais. Les subsides octroyés par la Région wallonne sont importants : 80 %, via le PCDR (programme communal de développement rural). Le chiffrage est en cours, une étude a été lancée et un budget a déjà été prévu.

À noter qu'en 2017, la commune a aménagé le tronçon de 700 mètres situé entre Braine-l'Alleud et l'avenue Reine Astrid, dont elle est propriétaire.

Procédure d'intervention sur les voiries :

- Routes communales : l'Échevin liste les demandes émanant de la population et organise des visites sur place (2 à 3 fois par an) avec le représentant de la Région wallonne (DGO3). La collaboration est constructive. Sur les routes communales, la multiplication des passages piétons n'est pas un problème s'il y a au moins 30 mètres entre les passages.
- Routes régionales : c'est la DGO1 qui est responsable des aménagements routiers. Avec eux, le contact est plus difficile, leur inertie est importante.

Parking de la gare à Braine-le-Château :

L'acquisition du plateau de la gare par la commune est en cours.

Quand le parking sera aménagé, la zone bleue sera étendue au centre de Braine-le-Château et il y aura ainsi plus de rotation possible sur la Grand'Place, ce qui rendra le centre du village plus convivial.

Des caméras de surveillance ont déjà été installées et l'éclairage a été renforcé.

Traversée de Braine-le-Château :

La route régionale Braine-l'Alleud-Tubize (N270) est un axe pour convois exceptionnels. Il est donc impossible de réduire la largeur des bandes de circulation, ce qui rend difficile l'aménagement de pistes cyclables. L'Échevin n'a pas encore pu se faire préciser qui, de la Région wallonne ou de la commune, est responsable des trottoirs.

Un projet d'amélioration de cette traversée sera envisageable si le contournement de Braine-le-Château se fait. Le Collège de Braine-le-Château est très demandeur de ce contournement. En 2009, la prolongation du Ring Est jusqu'à l'A8 était estimée à 50 millions €. L'alternative plus légère (voie à 2 bandes jusqu'à la chaussée de Clabecq) était chiffrée à 15 millions €.

Effet de porte :

- rue aux Manettes : la commune a proposé un tourne-à-gauche pour sécuriser la circulation et réduire la vitesse mais la Région wallonne tarde à se prononcer sur ce projet.
- rue François Gérard : un rond-point a été étudié mais il y a un dévers important à cet endroit qui rend cette solution problématique. Un tourne-à-gauche est aussi envisageable.

Transports en commun :

Il existe un projet de Rapidobus pour relier Tubize à Braine-l'Alleud en passant par le centre de Braine-le-Château et le Ring Est. Plusieurs réunions ont déjà eu lieu avec les TEC mais il est difficile de faire aboutir le projet par manque de volonté des TEC.

Circulation de transit :

Toutes les rues qui subissent un trafic de transit sont mises en circulation locale. Mais il y a un problème de manque d'effectifs au niveau de la Police pour réaliser des contrôles suffisants. Pour améliorer la sécurité et dissuader la circulation parasite, les rétrécissements (ex.: Vieux chemin de Nivelles) sont préférés aux coussins berlinois.

19h24 - M. Étienne DUQUENNE entre en séance.

Sécurité de la piste cyclable à certains carrefours :

L'Échevin se fait préciser la demande du groupe de travail par rapport aux débouchés de la rue aux Manettes et de la rue des Radoux sur la route régionale. Il s'agit de ralentir les voitures sortantes pour limiter le risque d'accrochage avec les cyclistes. Le "gendarme couché" évoqué est un coussin berlinois. L'Échevin va se pencher sur la question. Mettre la piste cyclable en couleur rouge permettrait d'attirer l'attention des automobilistes mais il ne faudrait pas que ce revêtement devienne glissant sous la pluie (peinture granuleuse possible ?).

Stationnement sauvage :

Il n'y a pas de laxisme mais, comme déjà dit, il y a un problème d'effectifs, la Police ayant de nombreuses autres missions à assurer. Une campagne de prévention sera proposée.

Intervention de certains membres :

- Carrefour Market : les automobilistes ne sont pas prévenus de la raison de la limitation à 50 km/h (présence d'un passage piétons). Il faudrait annoncer le passage piétons.
- Toute la rue de Nivelles devrait être mise à 50 km/h.
Réponse de l'Échevin : ça fait longtemps que cette question fait débat ! La commune a toujours voulu garder le 50 km/h mais la Région wallonne s'y oppose.
- Le radar placé près de CHALOT, rue de Tubize, ne fonctionne plus : à voir.
- Il faudrait placer un îlot à l'entrée de la rue de la Longue Semaine.
Réponse de l'Échevin : cela a déjà été discuté avec la Région wallonne et on s'orienterait plutôt vers un aménagement plus en aval, avant le tournant, ce qui serait plus efficace pour ralentir la vitesse à l'approche du Carrefour Market.

19h30 - M. Rudy HANNON entre en séance.

- Il y a plusieurs problèmes avec la piste cyclable de la rue Auguste Latour (la seule piste cyclable communale avec celles des N28 et N270 *a priori*) : poteaux d'éclairage dans le chemin, manque d'entretien, manque de panneaux de signalisation, interruption à hauteur du cimetière prêtant à confusion (est-ce que la piste continue ou pas ?). Du coup, peu de cyclistes empruntent cette piste.
- L'entrée du LIDL est plus dangereuse que celle du Carrefour Market. Il faut y prévoir un passage piétons.
Réponse de l'Échevin : ça a été demandé à la Région wallonne.
- À cet endroit, il y a aussi un problème de visibilité à la sortie du parking à cause de camions garés juste avant. De plus, maintenant, il y a une voiture ancêtre à vendre garée depuis plus de 8 jours, ce qui n'est pas autorisé. La Police devrait intervenir.
- Dans les grands bacs à fleurs placés au Bois du Foyau, les plantes débordent et cachent les catadioptrés, ce qui a déjà causé des accrochages.
- À la rue Auguste Latour, c'est dans la traversée du bois que la piste cyclable est la plus agréable et elle n'est pas signalée.
Réponse de l'Échevin : à cet endroit, la signalisation de la piste n'est pas obligatoire. Sinon, un projet de réaménagement de la rue est à l'étude pour y améliorer la sécurité. Un budget de plus de 200.000 € est prévu pour ces travaux.
Il est demandé de faire passer ce dossier à la CCATM.
- Pourquoi y a-t-il des panneaux différents : "circulation locale", "desserte locale", "excepté riverains" ?
Réponse de l'Échevin : C'est vraisemblablement lié à l'évolution de la législation. En fait, ces panneaux ont tous la même signification.
- Devant le 38 rue de l'Ermitage (chez Luc BERNARD), la zone de croisement n'est pas utilisée parce que la commune ne l'a pas suffisamment aménagée. Elle n'est donc pas visible alors qu'elle est utilisable. Il faudrait placer un panneau ou mieux aménager cette zone.
- Il y a parfois des camions qui s'égareront dans cette même rue. Pourquoi avoir retiré le panneau de limitation à 3,5T ?
Réponse de l'Échevin : parce que le panneau "circulation locale" est plus limitatif et qu'il l'emporte sur la limitation à 3,5T.

Bande pavée longitudinale sur la N246 :

Le groupe de travail précise que ce qui est demandé, c'est la même chose que ce qui a été fait à Tubize, au Pont Demeur et à la chaussée de Mons.

L'Échevin va voir avec la Région wallonne si un tel aménagement est compatible avec le passage des convois exceptionnels.

Points nœuds :

L'Échevin va se renseigner sur la possibilité de répondre à la demande du groupe de travail de compléter les panneaux par un marquage au sol (dans le but d'attirer l'attention des automobilistes). Il faut voir s'il est possible d'avoir un revêtement non glissant et quel pourrait être le coût de l'entretien.

L'Échevin termine son intervention en indiquant qu'il transmettra à la CCATM les réponses en attente dès qu'il les aura.

2^{ème} objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 2 octobre 2018.

Le procès-verbal de la séance du 2 octobre 2018 est approuvé.

3^{ème} objet : Demande de certificat d'urbanisme n° 2 introduite par Monsieur Jacques GODEFROID pour la construction d'une habitation unifamiliale en zone agricole, rue Sainte-Croix (entre les numéros 4 et 10) à Braine-le-Château : avis.

1. Présentation

Le projet vise à pouvoir construire une habitation unifamiliale en zone agricole par le biais de la "clause de comblement" (art. D.IV.9 du CoDT).

Le volume principal proposé est simple (18,00m x 10,00m), avec une hauteur sous gouttière de 5,00m et une toiture à 2 versants à 40°. Un volume secondaire (5,00m x 7,00m) est prévu en façade arrière, également couvert d'une toiture à versants.

La surface du terrain résultant de la division proposée est d'environ 18,5 ares.

Une bande terrain de 2,00 m de large est dessinée sur un des plans, avec l'indication "terrain à céder à la commune". Par contre, cette bande à céder n'est pas représentée sur le plan d'implantation...

Au-delà de cet alignement proposé, la façade avant de l'habitation présente un retrait compris entre 4,00m et 9,60m.

Contexte :

- Le terrain est situé en zone agricole d'intérêt paysager.
- Le terrain fait face au site classé des Monts (de l'autre côté de la rue).

SDC :

Le bien est situé dans une zone non urbanisable (zone agricole).

Avec un logement sur ce terrain, la densité du projet est de 5,4 logements à l'hectare.

GCU :

Le bien est situé dans l'aire différenciée des bâtiments ruraux. Par défaut, ce sont les prescriptions relatives à l'aire de bâti discontinu qui s'appliquent en cas de construction sur ce terrain.

Égouttage :

Le bien est situé en zone non urbanisable où l'assainissement autonome est d'application (micro-station d'épuration).

Enquête publique :

La demande est soumise à enquête publique du 15 au 30 octobre 2018 pour les raisons suivantes :

- Application des articles D.IV.9 et D.IV.40, alinéa 2 : dérogation au plan de secteur
- Le projet n'est pas conforme au guide communal d'urbanisme sur le point suivant :
 - 4.5.3 : profondeur de la zone de recul supérieure à 7 mètres.

L'enquête publique a suscité les réactions de 2 personnes qui dénoncent :

- l'atteinte à l'esthétique générale du site de la chapelle Ste-Croix
- le risque de plaintes des futurs occupants contre les nuisances de l'exploitation agricole voisine
- la trop grande proximité du bâtiment par rapport à la rue
- la destruction d'une super zone agricole, belle, naturelle et classée.

Avis extérieurs :

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

- Direction du développement rural (*en attente*)
- CCATM (*en attente*)

2. Discussion

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

- La Commission avait dit qu'elle n'accepterait pas de nouvelles constructions en zone agricole.
- Mais ici, on est dans le cadre d'un "remplissage" prévu par le CoDT.
- Par rapport au CU2 précédemment traité (rue de Nivelles - M. WINCKEL), la différence est qu'il n'est pas contestable qu'il y a moins de 100 mètres entre les habitations situées de part et d'autre du terrain.
- On peut contester cela : l'habitation de gauche a son accès par le Vieux chemin de Hal et pas par la rue Sainte-Croix.

- Attention, le "remplissage" n'est pas un droit acquis, ça reste une dérogation à justifier.
- C'est quand même entre d'autres maisons et pas au milieu de nulle part, donc ça n'est pas très gênant.
- Il faudrait quand même prévoir des aménagements pour permettre une meilleure intégration : plus grand recul à rue, réalisation de plantations,...
- Il y a un beau point de vue sur la vallée qui sera bouché par le projet.
- La proximité de la chapelle Sainte-Croix attire des promeneurs pour lesquels il faut préserver la qualité paysagère du lieu.
- L'habitation pourrait être implantée perpendiculairement à la voirie pour préserver des vues latérales vers la vallée.
- Ces ouvertures seront de toute façon perdues si le propriétaire pose des palissades ou une haie, ce qu'il pourra faire sans permis.
- Il y a d'autres points de vue : à la ferme Desmet et vers la chapelle.
- En imposant un plus grand recul par rapport à la voirie, la construction sera moins visible et on gardera un peu d'ouverture paysagère.
- Sera-t-il possible d'y mettre 2 logements ?
Réponse du Secrétaire : le schéma de développement communal ne prévoit aucune densité pour la zone agricole puisqu'elle est sensée ne pas être urbanisable. Il est donc fort peu probable que le Collège accepte une trop grande densification à cet endroit, ce qui limiterait le projet à un seul logement.
- Puisque le CoDT le permet, il faut permettre le remplissage.
- Il est difficile de se prononcer sur base d'un avant-projet sommaire. La décision pourra dépendre de la qualité du projet qui sera proposé lors de la demande de permis d'urbanisme.
- L'habitation de gauche est à plus de 20 mètres de la rue. On ne peut pas dire qu'elle est à front de voirie.
- La rue n'est pas égouttée et elle n'est pas pourvue d'un revêtement solide (c'est du gravillon). Ce sont 2 conditions qui ne sont pas satisfaites pour appliquer la clause du remplissage.

► **Mobilité :**

- Si on n'impose pas un élargissement maintenant, on ne pourra plus le faire plus tard.
- Autant prévoir la cession, quitte à ne pas aménager le parking tout de suite.
- On n'a pas besoin de faciliter la circulation à cet endroit.
- Si on élargit la voirie pour y faire du parking public comme devant la propriété voisine de droite, ça va donner un aspect de lotissement au détriment de l'aspect bucolique de la rue.
- Ça risquerait aussi d'attirer plus de passage.
- Il vaut mieux prévoir du parking privatif sur le terrain, avec une haie à front de voirie.
- Toutes les voiries qui mènent à ce terrain sont étroites et difficilement praticables, ce qui ne plaide pas en faveur d'une construction à cet endroit.

3. Avis

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

Vu la demande de certificat d'urbanisme n° 2 introduite par Monsieur Jacques GODEFROID pour la construction d'une habitation unifamiliale en zone agricole, rue Sainte-Croix (entre les numéros 4 et 10) à Braine-le-Château ;

Vu la situation du bien en zone agricole d'intérêt paysager ;

Vu que l'enquête publique a suscité les réactions de 2 personnes qui dénoncent :

- l'atteinte à l'esthétique générale du site de la chapelle Ste-Croix ;
- le risque de plaintes des futurs occupants contre les nuisances de l'exploitation agricole voisine ;
- la trop grande proximité du bâtiment par rapport à la rue ;
- la destruction d'une super zone agricole, belle, naturelle et classée ;

Considérant qu'une des deux habitations (celle de gauche) entre lesquelles se trouve le terrain ne peut pas être considérée comme étant le long de la même voirie et à front de celle-ci puisqu'elle est en retrait de plus de 20 mètres de la rue Sainte-Croix et qu'elle a son accès à partir du Vieux chemin de Hal ;

Considérant que la voirie le long de laquelle est situé le terrain n'est pas pourvue d'un revêtement solide, s'agissant de gravillons, et qu'elle n'est pas égouttée ;

Considérant, par conséquent, que les conditions nécessaires à l'application de l'article D.IV.9 du CoDT (clause de "remplissage") ne sont pas remplies ;

Considérant que le terrain est proche de la chapelle Sainte-Croix, monument classé qui attire des promeneurs dans le quartier ; qu'il y a lieu de veiller à préserver autant que possible le site aux alentours de la chapelle ;

Considérant que le site présente une ouverture paysagère et naturelle de qualité qu'il convient de préserver ;

Considérant que toutes les voiries qui mènent au terrain sont étroites et difficilement praticables ; qu'il n'est pas opportun d'autoriser une nouvelle construction à cet endroit afin de ne pas favoriser une augmentation de la circulation dans ces rues inadaptées ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

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

Si le Collège devait néanmoins émettre un avis favorable sur ce projet, la Commission l'invite à prendre en compte les remarques suivantes :

- l'habitation devrait être davantage éloignée de la rue afin de s'aligner de façon plus cohérente sur les constructions voisines et pour que sa présence soit plus discrète par rapport à la rue ;
- aucune cession ne devrait être exigée pour un parking à front de voirie, afin de préserver le caractère champêtre actuel de la rue.

4^{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.
Les nouveaux plans introduits étant conformes aux demandes du Collège (principalement : suppression de l'étage du volume secondaire arrière), le permis a donc été délivré par le Collège en date du 12 octobre 2018.*
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.
L'architecte communal a rencontré Mme LUNDQVIST le 17 octobre dernier.
Les plans seront introduits prochainement, adaptés pour aller dans le sens des avis du Collège et du Fonctionnaire délégué.*
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.
Le dossier de la nouvelle demande de CU2 portant sur la construction de 4 habitations vient d'être complété. Cette demande sera à nouveau soumise à enquête publique et à l'avis de la CCATM lors de sa prochaine séance.
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 passé au Collège du 5 octobre 2018 avec un avis favorable sous réserve de végétaliser la toiture plate du volume secondaire.
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 passé au Collège du 5 octobre 2018 avec un avis favorable sous réserve :
 - d'ajouter des éléments de parement en bois pour mieux intégrer le bâtiment à son contexte naturel et améliorer l'esthétique des façades ;
 - d'équiper le bâtiment d'une micro-station d'épuration de capacité adaptée et d'introduire, avant le début des travaux, la déclaration environnementale requise pour un tel établissement de classe 3 ;
 - d'organiser le chantier de construction de façon à limiter les nuisances pour le voisinage et en veillant à une bonne concertation avec les riverains.
7. 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.
L'enquête publique s'est clôturée le 22 octobre 2018 et a enregistré 3 réactions (1 courriel individuel, 1 courriel envoyé au nom de 5 personnes et 1 réclamation orale). Le dossier est en attente de passer au prochain Conseil communal (21/11/2018) pour décision sur la question de voirie.
8. 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.
L'avis de la Zone de secours ne nous a pas encore été transmis (délai : 05/11/2018). Passé ce délai, le dossier sera soumis à l'avis du Collège, avant sollicitation de l'avis du Fonctionnaire délégué.

Divers

- ▶ Luc Bernard :
Concernant le projet de lotissement de VLASIMMO à la rue Jean Theys et l'aqueduc qui y est prévu : il existe des gabions avec des cavités qui servent d'abri pour les oiseaux. Il faudrait promouvoir cela dans le projet.
- ▶ Jean-Louis DE WALS :
Rappel : le lundi 12 novembre 2018 à 18h00, à l'hôtel de ville de Nivelles : séance d'information sur le Schéma de Développement Territorial (SDT), actuellement à l'enquête publique.

Prochaine réunion : à confirmer : le 11 décembre 2018

Le président clôture la séance à 21h00.