

Commune de Chastre
Réunion n° 3 de la CCATM du 14/09/2021
Procès-verbal

Présences :

Présidente : Présent(e)s Absent(e)s Présent(e)s Absent(s)
MASSON Muriel

Quart communal effectif :		Quart communal suppléant :	
CARDOEN Frédéric	X	LEFRANCO Bérengère	X
BABOUHOT Philippe	X	FERRIERE Anne	X

Membres effectifs :		Membres suppléants :	
DECILLE Jean-Pierre	X	BERNARD Jean-Luc	X
MORLOT Virginie	X	LEFEVRE Damien	X
NAVEZ Vincent	X	MICHELS Eric	X
DEBRAS Florent	X	HELSEN Olivier	X
VERJANS Benoît	X	HINCHCLIFFE Clive	X
GERARD Jean-Paul	X	LACROIX Marc	X

Présence voix consultatives :

HAGE Sabine	X	
COLIN Stéphane	X	
HENKART Thierry		X

1°) Constat d'approbation du procès-verbal de la réunion du 21/06/21

Le projet de procès-verbal, qui est rédigé en séance, a été transmis par mail à tous les membres le 2 juillet 2021. Ce projet n'a fait l'objet d'aucune remarque (hormis une faute de frappe) et est donc approuvé.

2°) Dossiers :

2.1. Dossier Eckelmans Place de la Gare « Résidence Sucrery »

Délai d'instruction du dossier pour la CCATM : le délai d'octroi du permis est suspendu tant que la procédure voirie n'est pas terminées (conseil communal octobre ou novembre + délai de recours 15 jours)

Clôture de l'enquête publique sur Chastre ce jour : 74 réclamations (dont ± 75 % d'un courrier « type ») donc une réunion de concertation devra être organisée

Explications par les slides présentés en séances publiques des 6 et 7 septembre par Sabine Hage.

Chacun est invité à consulter le dossier en ligne sur la commune de Chastre et à partager le résultat de ses questions et recherches par google docs (Mr Helsen s'en occupe). La grille d'aide indicative pour l'analyse d'un projet immobilier (version 2019) sera envoyée par mail à tous les membres.

Une réunion CCATM sera ensuite organisée le mardi 5 octobre à 19h (sous réserve disponibilité de la salle).

2.2. Information sur le projet « WACY »

Explications par Sabine Hage.

Délégation à un ou plusieurs membres de la CCATM pour participer au comité de suivi : Benoît Verjans et Jean Paul Gérard.

Prochaine réunion du comité le 17 septembre à 10 heures et le 5 octobre à 10 heures.

Un questionnaire a été réalisé par le comité et sera transmis aux membres de la CCATM.

2.3. Avant-projet Rue du Rauwez

Le projet (parcelle de 13A80Ca) déroge de manière trop importante au SDC et à la densité de construction qui est de 8 logmts/ha. Les avis sont très partagés à ce sujet.

L'implantation en fond de parcelle est trop invasive pour les voisins.

3°) Guide communal d'urbanisme :

3.1. Retour des groupes de travail

- **Inondations** : les recommandations ci-jointes peuvent être transmises au Collège

- **Division d'immeubles** : Explications en live – Projet de recommandations suivra

3.2. Priorités communiquées suite à notre réunion du 21 juin

Damien Lefèvre :

- 1) la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol
- 2) l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules de manière à les rendre aussi peu visible que possible
- 3) l'aménagement des abords des constructions, y compris la perméabilité des sols
- 4) encourager l'installation de citerne d'eau de pluie (5.000L minimum?) pour toute nouvelle construction
- 5) la division de logement

Benoît Verjans :

- Définir clairement sur un plan les zones « centre de village » et autres et définir une densité d'habitation maximale pour chaque type de zone
- Mettre en place un plan inondation avec des aménagements à faire à chaque bordure de terrain pour minimiser les impacts pour les voisins (pour éviter que le dernier ait tous les problèmes)
- Faciliter la mise en place de zone d'intérêt écologique pour la biodiversité et pour l'embellissement de la commune (mares, parc, zone d'arrêt pour des balades...) chez les particuliers mais aussi sur les terrains communaux
- Favoriser le maintien du caractère rural des futures habitations (aspects, matériaux,...)
- Imposer l'installation de sources d'énergie verte (panneaux photovoltaïques, panneaux thermiques,...) sur les nouvelles habitations

Jean Luc Bernard :

1. la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol;
2. la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics;
3. l'aménagement des abords des constructions;
4. l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;
5. les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

Stéphane Colin :

- Division de logement/ Habitation et jardin.
- Étude d'imprégnation des eaux.
- Espaces de rangement.
- Habitat léger
- Gestion des vues, vers les propriétés voisines, même au-delà de 1,9 m

Jean Luc Bernard prépare une synthèse de ces différents points pour une prochaine CCATM.

4°) Suggestions aménagements :

Surlargeurs sur certains remembrements : Cortil-Ernage - Rue O. Pierard et Chastre-Chemin de Chastre (v. annexe)

Vérification des statuts de ces chemins : à priori, les surlargeurs sont sur le domaine public.

Les demandes peuvent être présentées au collège communal .

5°) Retour d'informations – avancement des dossiers : -

6°) Fixation prochaine réunion CCATM : cf point 2 => le 5 octobre à 19 h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22h50.

Secrétaire, Présidente,