

Commune de Chastre
Réunion n° 2 de la CCATM du 21/06/2021
Procès-verbal

Cette réunion se tient en présentiel, à l'administration communale – salle du conseil

Présences :

Présidente :	Présent(e)s	Absent(e)s	Présent(e)s	Absent(s)
MASSON Muriel	x			
Quart communal effectif :		Quart communal suppléant :		
CARDOEN Frédéric		x	LEFRANCQ Bérengère	x
BABOUHOT Philippe		x	FERRIERE Anne	x
Membres effectifs :		Membres suppléants :		
DECELLE 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 04/02/21

Le projet de procès-verbal, qui est rédigé en séance, a été transmis par mail à tous les membres le 9 février 2021. Ce projet n'a fait l'objet d'aucune remarque et est donc approuvé.

2°) Présentation de deux nouveaux membres remplaçants : Messieurs Olivier Helsen et Damien Lefèvre
Erreur dans la convocation, nous avons déjà fait connaissance 😊

3°) Dossiers :

3.1) Présentation de l'avant-projet de l'aménagement de la PLACE de la Gare

Présentation du projet par Stéphane Colin

- Explication des aménagements
- Elargissement de la Rue de la Sucrierie : contacts avec les voisins en cours
- A approfondir : procédure d'expropriation pour la Rue Ledocte
- Prévoir des abris sécurisés pour les vélos (électriques ou pas) cf CCATM 05/2020
- Prévoir un aménagement au sortir de la nouvelle voirie (ou sur la rue de la Sucrierie côté droit) pour dissuader de tourner à droite et privilégier le renvoi vers le rond-point
- Enquêtes publiques : pour les immeubles (1 mois pendant cet été + délai de suspension / chantier début 2022) et pour la place, ce sera une 2ème enquête par la suite
- Au niveau de la revitalisation, pas d'infos de la part de la RW

3.2) Présentation de l'avant-projet du lotissement Rue Golard – Petit Champ

Présentation du projet par Sabine Hage.

- Réunion préalable à l'étude d'incidence ± fin août
- 5Ha40 – acheté par Durabrik – 10% de logements publics imposés - densité 8 logmt/ha au SDC – Terrains ± 8 ares
- Explications relatives aux voiries, accès RN, non constructible sur les zones de coulées et un aménagement zones de rétention d'eau / d'immersion / fossés tant en amont (hors propriété) qu'en aval pour protéger les propriétés existantes

Premières remarques sur le projet :

Prévoir l'étude de l'imperméabilité des sols

Imposer une protection des coulées d'eau en amont (zone enherbée...)

Prévoir du parking public (une trentaine de places) – en fonction de la largeur des voiries

Point ajouté à la demande de Anne Ferrière

3.3) Propriété « de Cuyper » Rue du Ruisseau à Blanmont

En vente actuellement - Parcelle ± 60-70 ares – différents contacts ont été pris avec l'Administration

Eviter la construction en 2^{ème} zone, trop proche de la Rue de Godeupont

Promouvoir max 1 ou 2 maisons dans la prairie et densifier à la place des bâtiments existants – imposer des zones de non aedificandi pour les acquéreurs futurs.

4°) Guide communal d'urbanisme : Réflexions - méthodologie

Rappel des infos de 02/2021 :

Le guide communal (qui complète le SDC) s'établit sur la base d'une analyse qui identifie notamment les spécificités des territoires sur lequel il porte.

Il peut comprendre des indications sur :

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. les plantations;
4. les modifications du relief du sol;
5. l'aménagement des abords des constructions;
6. les clôtures;
7. les dépôts;
8. l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;
9. les conduites, câbles et canalisations non enterrés;
10. le mobilier urbain;
11. les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;
12. les antennes;
13. les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

⚠ Pour fin juillet, chaque membre de la CCATM est invité à communiquer 5 priorités qu'il souhaite voir apparaître dans le guide.

Pour la problématique des divisions de maisons, création d'un groupe de travail : Morlot Virginie + Debras Florent + Masson Muriel pour l'élaboration d'un projet à discuter à la prochaine CCATM.

5°) Suggestions aménagements :

5.1.) Surlargeurs sur certains remembrements :

Cortil-Ernage - Rue O. Pierard – 3 zones de surlargeurs pourraient être aménagées sur Chastre

Chastre-Mont Saint Guibert : 2 ou 3 zones également

Nous sommes invités à envoyer une demande écrite à la directrice générale pour présentation au collège communal.

5.2.) Situation sur les inondations :

Elaboration d'un guide/recommandation pour toutes les nouvelles constructions ou transformations qui impose des volumes de rétentions ; mesures de protection et de ruissellement/d'infiltration (citerne tampon p.ex min 5000 L puis proportionnelle à l'imperméabilisation).

Hors urbanisme : Entretien avaloirs, eone enherbées le long des champs, etc...

A ce stade, il n'est pas prévu de réunion commune avec la CCCEC.

Création d'un groupe de travail : Eric Michels + Vincent Navez + Benoît Verjans pour l'élaboration d'un projet à discuter à la prochaine CCATM.

6°) **Retour d'informations** – avancement des dossiers :

CCATM 30/12/19 – exemplaire numérisé des demandes de permis – un modèle de règlement taxe toujours à fournir

Autres dossiers :

Chastre – Boischamps : le projet sera diminué à 95 logements (au lieu de 110). Le permis d'urbanisation devrait être bientôt délivré.

Cortil – Mottes : permis accordé - recours au conseil d'état

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22h35.

Secrétaire,
Sabine Hage

Présidente,
Muriel Masson