

Commune de Chastre
Réunion n° 2020/01 de la CCATM du 20/05/2020
Procès-verbal

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		LEFRANCOQ Bérengère		x
BABOUHOT Philippe		x	FERRIERE Anne		x
Membres effectifs :			Membres suppléants :		
DECELLE Jean-Pierre	x		BERNARD Jean-Luc		x
MORLOT Virginie	x		Sohet Quentin à remplacer		
NAVEZ Vincent	x		MICHELS Eric	x	
DEBRAS Florent	x		Sainthuille Dorian à remplacer		
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				
CHAMPAGNE Thiery	x				

Stéphane Colin introduit la séance. Il propose une modification de l'ordre du jour en commençant par le point

4°) GARE – Revitalisation urbaine : avis sur la convention et les plans du projet, présentation par l'auteure du projet, Mme Marie Yvonne de Saint Georges (bureau Epure)

En présence de Mme Godefroid et Mrs Eckelmans et Gielen pour le promoteur IGE.

Intro par Thiery Champagne de l'historique du site industriel dont les prémisses on déjà 8 ans.

2010 : projet SAR (site à réaménager) et recours de la famille Pourvoyeur qui était concernée par le périmètre

2011 : le conseil communal a donné son accord sur la revitalisation + désignation Mme de Saint Georges comme auteure de projet.

2013 : SOL (ex PCAR) approuvé (confirmé par le SDC – ex- schéma de structure)

Présentation de Mme de Saint Georges (v. slides)

Présentation de Mr Gielen (v.slides)

Premières remarques générales :

- Respect de la superficie minimale des logements (60m²)
- Circulation sur la place (murs cf fontaine) dangereuse pour les enfants
- Accès garages privés par la Rue de la Sucrierie à retravailler
- Nombre d'emplacement de parkings pour les navetteurs non suffisant
- Imposer que les parkings sous-sol soient attribués aux habitants des immeubles
- Prévoir la gestion des parkings (zone bleue p.ex.) pour les commerces, visiteurs, etc...
- Prévoir des abris sécurisés pour les vélos (électriques ou pas)
- Prévoir une circulation moins linéaire des véhicules pour « casser » la ligne droite

Remarques sur la convention de revitalisation :

- Article 2 : durée minimale de 10 ans : *préciser que le promoteur s'engage dès la signature du contrat pour dix à partir de quand (réception de la dernière phase p.ex.) + comment se préserver d'une revente du projet par le promoteur ?*
- Article 2 : concernant la revente : *s'assurer que la commune sera plein propriétaire de la crèche + préciser que les statuts de l'immeuble prévoient que la crèche ne participe pas p.ex. aux frais d'ascenseur et d'entretien des abords.*

- Article 10 : clause suspensive : *prévoir une clause dans les 2 sens – rappel article 3 pour la commune + porte de sortie si la RW n’octroyait pas l’entièreté du montant promis*
- Article 8 : *Prévoir un montant maximal de prise de risque de la commune (p.ex. ce qui dépasse 1.400.000 € à charge du promoteur ou autre responsabilisation des auteurs de projet vis-à-vis des dépenses communales)*
- Article 3 – Délais : *prévoir une solution pour les actions simultanées du planning (p.ex 2022, quid de la finalisation du bloc AB et de ses accès si la commune n’a pas encore les fonds de la RW).*

1°) **Constat d’approbation du procès-verbal de la réunion du 30/12/19**

Le projet de procès-verbal a été transmis par mail à tous les membres le 31 décembre 2019. Ce projet a fait l’objet d’une réponse de Philippe Babouhot qui a été intégralement ajoutée dans le document joint à la convocation de la présente séance.

2°) **Présentation de Sabine HAGE**, conseillère en aménagement du territoire et de l’urbanisme, qui remplace Noélie Bodin au sein de l’administration communale :

Sabine Hage, Géomètre Expert Immobilier de formation, a une longue expérience au sein des services urbanisme des Villes de Wavre (15 ans) et Genappe. Elle a présenté sa candidature à Chastre, attirée par une « petite » commune où le travail est plus intéressant que dans les grosses communes où chacun est confiné dans son domaine.

2.1. **Planification des réunions CCATM**

Pour faciliter l’organisation de chacun, pré-bloquons dans nos agendas les **1er jeudi de chaque mois** à 19 heures. Ces réunions devront évidemment être confirmées par une convocation officielle. S’il n’y a pas de convocation, c’est qu’il n’y a pas de réunion et vous pourrez libérer vos agendas.

3°) **Dossier 20/PU/17 - Rue Colonel Vendeur 17 à 1450 Cortil-Noirmont** : Démolition et reconstruction d’une véranda (propriété située en zone agricole)
Aucune remarque sur le projet.

5°) **Retour d’informations – avancement des dossiers** :

5.1. **Cortil – Tumulus** : plus de promoteur ni de projet

5.2. **Chastre – Boischamps** : le collège attend l’avis de la commission de mobilité. La problématique des pompiers est résolue (emprise sur un chemin piéton pour l’accès des pompiers).

L’ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22h30.

Secrétaire,
Sabine Hage

Présidente,
Muriel Masson

