



Commune de Chastre
Réunion de la CCATM du 10 mai 2022
Procès-verbal

Présences :

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

Quart communal effectif :	Quart communal suppléant :
CARDOEN Frédéric	LEFRANCQ Bérengère ☒
BABOUHOT Philippe	FERRIERE Anne ☒

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

Présence voix consultatives :
HAGE Sabine ☒
COLIN Stéphane ☒
THIRY Jean-Marie ☒

Note préalable : le présent procès-verbal est rédigé en séance, au fur et à mesure des débats.

La séance s'ouvre à 19h08

L'absence annoncée de la présidente est constatée par les membres en début de séance.

Conformément à l'article 2 du ROI de la CCATM, les membres effectifs de la CCATM nomment au poste de président : Vincent Navez

Le procès-verbal de la séance du 04 avril 2022 est approuvé à l'unanimité.

1°) Lotissement « Durabrik » – Première approche

La demande de permis d'urbanisation ayant été déposée par le demandeur, un avis préalable n'est plus requis.

Sabine Hage et Stéphane Collin présentent le dossier, un plan d'implantation est présenté.

A l'heure actuelle il s'agit d'une pâture de +/- 5H40 situé à front d'un bassin versant de +/-15 hectares.

Le site est connu pour être soumis à des problèmes d'écoulement des eaux.

La commune a émis diverses demandes d'aménagements au demandeur avec un maximum de 45 lots mêlant 2 et 3 façades + immeuble « Bi familiaux » (?), la vieille ferme sera abattue.

Le problème des eaux est traité via des noues fossés, déversant dans une succession de bassins absorbants contigus.

Le dernier bassin est raccordé à l'égouttage public.

La zone centrale de gestion des eaux sera rétrocédée à la commune à charge pour elle de l'entretenir

Des voies piétonnes sont prévues.

Une étude d'incidences est prévue avec une procédure « voiries ».

Le collège imagine une charge d'urbanisme de cession à titre gratuit d'un lot destiné à faire du logement public.

Un seul bus dessert le site, le nombre de voitures émanant du projet sera important.

Le collecteur passant ds la RN doit être vérifié en fonction sur sa capacité à absorber les flux émanant du projet.

Imposer des plantations et des haies.

Vérifier la capacité de demi-tour pour des camions dans toutes les voiries.

La CCATM recommande au collège de soumettre l'étude d'incidence à des études poussées et détaillées au niveau de la mobilité et à la gestion des eaux.

La densité paraît élevée. La question est posée d'une densité plus faible avec des maisons plus grande.

Le calcul de la densité est soumis à une interprétation de la surface totale à bâtir à prendre en compte (surface urbanisée ou surface globale en zone rouge au PS)

Les voiries de type « partagée » seront en zone 20 avec filet d'eau central.

La parcelle au nord du site devrait être pourvues de fascines aux frais du demandeur.

Recommandation d'imposer un trottoir en charge d'urbanisme reliant le site aux centres de services proches et un passage piétons situé sur un plateau surélevé.

Le schéma communal indique :

« Ces densités sont des valeurs guides et non des normes absolues. La prise en compte de ces valeurs de densité est essentiellement pertinente dans le cas de permis de lotir ou groupé. Le calcul du niveau de densification s'effectue sur l'ensemble de la parcelle ou le cas échéant sur l'ensemble de l'îlot en considérant les espaces publics récréatifs qui concernent la ou les parcelles et la moitié de ou des voiries la/les bordant. Dans certains cas, comme par exemple lors de l'insertion ponctuelle dans un tissu bâti construit, les règles d'association avec les bâtiments existants doivent prédominer notamment par rapport aux gabarits et aux coefficients d'emprise existants »

Il sera important de recalculer de manière précise la densité au regard de cette règle et de statuer sur le statut de la noue pour l'inclure ou l'exclure du calcul de densité.

2°) Avant-projet d'urbanisation d'un terrain situé entre la rue du Piroy et la rue de Saint Géry

Il s'agit d'un avant-projet de permis d'urbanisation dont le collège n'a pas encore connaissance.

Les terrains sont situés en face du chalet dans un périmètre d'ensemble appartenant à plusieurs propriétaires.

Ceux-ci tentent de réaliser un projet ensemble à l'exception du terrain « Denis » qui paraît être exclu du dossier.

Le projet porte sur plus de 2 hectares ce qui imposera une étude d'incidence.

La problématique de la zone inondable est préoccupante.

Une partie des nouvelles constructions ne sont pas reprises sur les croquis présentés.

Un des voisins (maison jaune) dispose d'un film par drone des inondations du mois de juillet 2021, il serait utile de l'obtenir.

La proposition d'un ensemble de deux et trois façades concentré au centre du terrain n'est pas souhaitée.

Remonter les immeubles vers la voirie permettrait de s'éloigner de la zone inondable

Questionnement sur la parcelle de 58 ares à front de voirie sans affectation déclarée à ce jour.

Le scénario 1 est celui qui retient l'intérêt de la CCATM, celui-ci doit servir de base à l'étude approfondie du projet.

Quid de l'habitat léger et de sa structuration pour l'intégrer sans faire « Baraki »

Quid de la localisation des accès ?

3°) Avis sur le projet éolien de la société « Les Vents de l'Ornoi » pour la construction et l'exploitation d'un parc de six éoliennes à Sombrefe et Gembloux, l'extension de la cabine de tête existante, ses aménagements et pose de câbles, en remplacement des six éoliennes opérationnelles existantes qui seront démantelées

La demande émane de la DPA, Chastre est susceptible d'être impactée par le projet.

Le projet porte sur le remplacement de 6 éoliennes par des appareils plus haut et plus puissants. (150 mètres de haut au bout des pales 25,2 Mw)

L'implantation se fait à côté des emplacements actuels après démantèlement des installations actuelles.

La note explicative remise à la CCATM est peu claire sur la hauteur des installations.

La CCATM estime ne pas être légitime pour remettre un avis car aucun impact sur le territoire communal de Chastre n'est perçu.

4°) Retour d'informations éventuel des dossiers à suivre :

Sabine indique que le dossier de la Gare, Eckelmans a rentré après demande des plans modifiés.

Les plans seront remis en EP et avis CCATM

La commune a introduit sa de permis unique, déclaré incomplet. Ce dossier est soumis à une procédure voirie.

5°) POINTS non mis à l'ordre du jour

1. **A la demande de de Madame Bérangère Lefrancq** ; relecture du ROI, application de celui-ci et respects des délais

Il est demandé de respecter le délai du ROI.

La convocation doit être envoyée par e-mail pour rappel 8 jours ouvrables (Cfr ROI)

La CCATM exprime le souhait de la publication rapide des pv sur le site communal à un endroit centralisé.

2. **A la demande de Monsieur Benoit Verjans** : mettre à l'ordre du jour le point concernant une recommandation potentielle à la Commune de mettre en place un programme de recherche du site le plus approprié sur Chastre pour installer un projet éolien vu que la plupart des personnes semblent en faveur de l'installation d'un projet mais pas sur le site sélectionné par Aspiravi.

Suite à l'analyse du dernier dossier éolien, il apparaît qu'il n'y a pas une opposition marquée à un projet éolien.

Quid de la pertinence de faire une recommandation de ce type au collège.

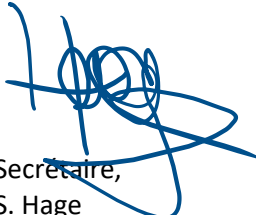
Intérêt de la législation « communauté d'énergie » pour un projet citoyen.

La décision du dossier « Aspiravi » en recours sera connue mi-juin, une décision ne peut être prise avant.

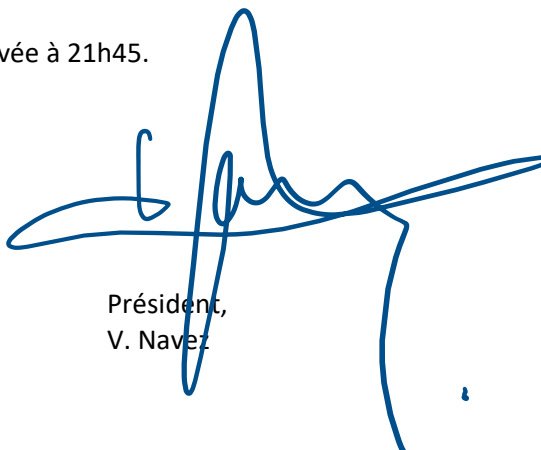
L'avis de la CCATM sur la proposition de Benoit sera mise à l'ordre du jour de la première séance de CCATM qui suivra la décision sur le recours Aspiravi.

6°) Fixation prochaine réunion CCATM : 21 Juin 2022 à 19 heures.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 21h45.



Secrétaire,
S. Hage



Président,
V. Navez