



Commune de Chastre
Réunion de la CCATM du 23 août 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		X	LEFRANCQ Bérengère	☒	
BABOUHOT Philippe	☒		FERRIERE Anne		X

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

Présence voix consultatives :		
HAGE Sabine	☒	
COLIN Stéphane		X
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 19H11

1°) Approbation du PV de la réunion du 21/06/2022

Le Procès-verbal est approuvé à l'unanimité

2°) Dossiers :

2.1. Demande de permis unique introduite par l'immobilière Eckelmans pour la démolition d'un ancien complexe industriel et la construction d'un ensemble de 104 appartements (réduits à 103) répartis en 8 unités, 2 surfaces commerciales et 1 crèche. C'est une nouvelle enquête suite à la modification du projet. Dossier consultable sur le site communal : https://drive.google.com/drive/folders/1v_UFLT0c9EzpRjyVF0rg0VgpTMWsOpAI?usp=sharing

Sabine projette les plans du dossier et le comparatif du dossier « ancienne version » et la « nouvelle version ».

Il est regrettable que les vues comparatives ne soient pas sous le même angle ou à la même échelle.

Les bâtiments à front de la rue de la sucrerie ont reculé afin de permettre la construction d'un trottoir.

Les niveaux ont été corrigé d'un niveau moyen de -50 cms

Les moloks ont été avancés de 150 cms à la demande de INBW (emprise publique)

Il est recommandé d'attirer l'attention du promoteur afin de prévenir les acquéreurs du coût de la gestion des immondices et de contractualiser cet aspect dans l'acte de base.

Toutes les plantations seront en domaine privé à la demande de la commune (pas de coût pour la collectivité)

Il est demandé de fixer dans les conditions du permis, le type de plantation (espèces) à effectuer avec la hauteur des plants au jour de mise en œuvre et le délai de mise en plantation

L'effort esthétique est apprécié.

En page 23 vue 4, le mur de séparation entre les propriétés n'a pas de raison d'être, il y a lieu de le faire plus bas et moins profond (vers le trottoir) avec éventuellement une haie en partie finale afin d'améliorer la visibilité des personnes débouchant sur la voirie

Il y aura lieu de vérifier que l'annexe 4 traite adéquatement la demande d'écart au SDC par rapport à la superficie habitable minimum par entité de logement.

Avis de la CCATM

La CCATM remet à l'unanimité un avis **favorable sous condition** de respecter les remarques ci-avant et plus particulièrement :

- Il est demandé de fixer dans les conditions du permis, le type de plantation (espèces) à effectuer avec la hauteur des plants au jour de mise en œuvre et le délai de mise en plantation. Un cautionnement de bonne fin des travaux de plantation pourrait être demandée à titre de condition du permis unique.
- En page 23 vue 4, le mur de séparation entre les propriétés n'a pas de raison d'être, il y a lieu de le faire plus bas et moins profond (vers le trottoir) avec éventuellement une haie en partie finale afin d'améliorer la visibilité des personnes débouchant sur la voirie.
- Le socle du bloc G doit comprendre une partie végétalisée (mur végétal) en lieu et place de l'insert de couleur grisâtre, des points lumineux doivent être intégrés sur le pignon afin de donner une esthétique étudiée et un sentiment de sécurité en période de nuit ou pénombre.

2.2. Demande de permis d'urbanisme introduite par la commune de Chastre pour le réaménagement de l'espace public du quartier de la gare de Chastre - Dossier consultable sur le site communal : https://drive.google.com/drive/folders/10mtdK5R1HCZjhDx6UR_vNDJBRMZGTxvF?usp=sharing

Le dossier a déjà été présenté à plusieurs reprises. Sabine refait une présentation du dossier sur base du document transmis aux membres de la CCATM.

Dans le cadre du projet, il n'y a pas d'expropriation mais deux acquisitions à l'amiable.

Dans le cadre de l'avis remis dans le dossier précédent, il a été prévu que : « En page 23 vue 4, le mur de séparation entre les propriétés n'a pas de raison d'être, il y a lieu de le faire plus bas et moins profond (vers le trottoir) avec éventuellement une haie en partie finale afin d'améliorer la visibilité des personnes débouchant sur la voirie. » en complément et dans le cadre de l'analyse de ce dossier, il est demandé d'équiper le domaine public d'une barrière U retourné.

La servitude de passage devra être pourvue d'un éclairage.

Il en est de même pour la rue de la sucrerie où la CCATM recommande un renforcement de l'éclairage public écoresponsable sur le territoire de la commune de Chastre.

Il est demandé à la commune d'être attentive à la qualité des plantations effectuées dans l'espace public, L'éco conseiller communal sera certainement un interlocuteur de choix en cette matière. La notion d'îlot de fraîcheur devra être envisagée en fonction des capacités du site.

Avis de la CCATM

La CCATM remet à l'unanimité un avis favorable sous réserve des conditions reprises ci-avant.

2.3. Modification de la zone de classement pour le site de la Ferme rose – voir courrier AWAP en attaché : Sabine peux-tu envoyer des détails ?

Sabine présente le dossier.

Un arrêté de classement vise un site assez grand comprenant la ferme rose (maison communale) et le bâtiment de la poste.

Le service technique doit être relocalisé. Le bâtiment de la poste sera peut-être mis en vente.

Le déclassement partiel du site est demandé par la commune pour mener à bien les divers projets communaux.

La ministre a fait une proposition de classement de la ferme rose et ses murs d'enceinte et une zone de protection sur le solde.

Avis de la CCATM

La CCATM remet à l'unanimité un avis favorable sur la proposition de la Ministre **sous condition d'inclure en zone de protection la propriété de la Poste.**

3°) CCEC - Groupe de travail "Energies" - Propositions de recommandations : V. CCATM du 14/04/22

Muriel précise que le document transmis est trop directif dans ses interdictions. Elle propose le terme « Recommande »

La version amendée sera proposée à la prochaine CCATM, après validation, elle sera transmise au collège.

4°) Eoliennes : Recommandation potentielle à la commune de mettre en place un programme de recherche d'un site + approprié : V. CCATM du 10/05/22

Le Procès-verbal du 10/05/2022 reprenait ce qui suit :

*[...] 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.[...]

En cas de soutien du collège à un projet éolien citoyen à Chastre, La CCATM souhaite savoir si le collège serait disposé à financer les honoraires d'un expert permettant de définir le lieu idéal de cette implantation et le potentiel de production.

5°) Retour d'informations :

- Projet Durabrik – Gentinnes

Plus de 25 réclamations, la réunion de concertation a eu lieu.

Les riverains demandent un complément de l'étude d'incidence par un complément de l'étude hydraulique.

- Autres

Néant

6°) Fixation prochaine réunion CCATM

La prochaine séance est fixée le **19 octobre 2022 à 19 heures.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 23H10

Secrétaire,
S. Hage



Présidente,
M. Masson

