



Commune de Chastre  
Réunion de la CCATM du 22 janvier 2024  
Procès-verbal

**Présences :**

| Présidente :  | Présent(e)s | Absent(e)s | Présent(e)s | Absent(e)s |
|---------------|-------------|------------|-------------|------------|
| MASSON Muriel | P           |            |             |            |

**Quart communal effectif :**

|                   |   |                    |   |
|-------------------|---|--------------------|---|
| CARDOEN Frédéric  | A | LEFRANCQ Bérengère | A |
| BABOUHOT Philippe | P | FERRIERE Anne      | A |

**Quart communal suppléant :**

**Membres effectifs :**

|                     |   |                   |   |
|---------------------|---|-------------------|---|
| DECELLE Jean-Pierre | A | BERNARD Jean-Luc  | A |
| MORLOT Virginie     | P | LEFEVRE Damien    | A |
| NAVEZ Vincent       | P | MICHELS Eric      | P |
| DEBRAS Florent      | P | HELSEN Olivier    | A |
| VERJANS Benoît      | A | HINCHCLIFFE Clive | A |
| GERARD Jean-Paul    | A | LACROIX Marc      | A |

**Membres suppléants :**

**Présence voix consultatives :**

|                  |   |
|------------------|---|
| HAGE Sabine      | P |
| COLIN Stéphane   | P |
| THIRY Jean-Marie | P |
|                  |   |

P = Présent(e) A = Absent(e)

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

La séance s'ouvre à 19H15 sous la présidence de Muriel Masson.

**1°) Constat d'approbation du PV de la réunion du 04/12/2023 (transmis par mail le lendemain)**

Le procès-verbal de la réunion du 04 décembre 2023 est soumis à l'approbation des membres.

Ce procès-verbal est approuvé par l'ensemble des membres.

**2°) Projet TEDO – Rue des Trois ruisseaux – Changement d'affectation d'un hangar agricole et entrepôt pour des éléments de coffrage béton**

Dossier en ligne sur [https://drive.google.com/drive/folders/1N0OB3KWAZ8Q5nf\\_aJGCEQP618Kr02v4O](https://drive.google.com/drive/folders/1N0OB3KWAZ8Q5nf_aJGCEQP618Kr02v4O)

La demande de permis qui nous occupe est une demande de permis d'urbanisme déclarée complète le 04/01/2024.

La CCATM a étudié avec attention le projet mu par la société TEDO.

Le site se situe en zone d'habitat au plan de secteur définie au CODT comme suit

Art. D.II.24. De la zone d'habitat.

*La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.*

*Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.*

L'activité agricole située sur cette parcelle était présente bien avant la prise d'effet du plan de secteur.

A l'unanimité, la CCATM estime que le projet n'est pas compatible avec la destination principale de la zone eu égard au prescrit du plan de secteur.

L'environnement est principalement composé de maisons unifamiliales qui n'ont pas à subir les nuisances sonores et d'exploitation liées à une activité comme celle proposée qui doit se localiser idéalement en zone d'activité économique mixte.

L'accessibilité au site par une voirie de faible largeur ne permet d'assumer un charroi de camions de manière sécurisante pour les riverains.

La CCATM rappelle qu'une vaste parcelle de terrain proche du Delhaize, sise en zone d'activité économique mixte pourrait accueillir ce type d'activités en parfaite adéquation avec le prescrit du plan de secteur.

La CCATM stigmatise l'absence d'étude d'infiltrations des eaux de pluie sur la parcelle et l'éventuel système de rétention des eaux avec rejets à l'égout avec une norme de 5l/sec / hectare.

Au niveau du Schéma de développement communal, le site se situe en zone d'habitat à caractère villageois périphérie défini comme suit :

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescrit du Code</b> | <p>Art. 26.</p> <p><b>De la zone d'habitat.</b></p> <p>La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.</p> <p>Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.</p> <p>Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.</p> |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

La CCATM estime à l'unanimité que l'autorisation de modification d'affectation du site n'est en aucun cas compatible avec le voisinage eu égard aux dispositions du SDC, pour les raisons évoquées ci-avant.

**Les activités économiques dites mixtes** sont autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la fonction résidentielle et soient compatibles<sup>3</sup> avec le voisinage immédiat.

Extrait sdc

Conclusion : **Avis défavorable unanime**

### **3°) Mise à jour de la liste des arbres, arbustes et haies remarquables.**

La liste a été transmise aux membres de la CCATM avant la réunion.

Un membre de la commission propose de reprendre dans la liste, le saule pleureur Place de Cortil.

LA CCATM est favorable à maintenir les arbres de la drève à Chastre dans la liste d'arbres remarquables soumise et suivre la recommandation concernant le saule de la place de Cortil.

### **4°) Retour d'informations**

Pas de retour d'information importante à ce jour.

### **5°) VŒUX 2024 en toute convivialité**

### **6°) Fixation prochaine réunion CCATM**

La prochaine séance sera fixée en fonction des dossiers devant être soumis à la CCATM

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20H46

Secrétaire,  
S. Hage



Présidente,  
M. Masson

