



Commune de Chastre
Réunion de la CCATM du 26 septembre 2024
Procès-verbal

Présences :

Présidente : Présent(e)s Absent(e)s

MASSON Muriel P

Présent(e)s Absent(e)s

Quart communal effectif :

Quart communal suppléant :

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

Membres effectifs :

Membres suppléants :

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

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 19h40 sous la présidence de Muriel Masson.

1°) Constat d'approbation du PV de la réunion du 20/06/24 (transmis par mail le 24/06/24)

Le procès-verbal de la réunion du 20 juin 20024 est soumis à l'approbation des membres.

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

2°) Projet Eckelmans – Place de la Gare :

Ce projet a été présenté au public le 04/09/24, Le dossier est consultable via le lien suivant : https://drive.google.com/drive/folders/16fhgrJ_shs3_eWechZNN09uKBICp7a40?usp=drive_link

Aurelie Godefroidt représente le promoteur et Victoire Stordeur de chez Naos présente la demande de permis déposée en juillet déclarée complète.

Les deux enquêtes publiques sur Chastre et Walhain sont terminées.

L'ancienne banque Axa a été ajoutée au projet.

La situation planologique du site est connue par la CCATM qui a déjà eu à connaître du dossier.

Le projet compte 111 appartements en onze unités, une crèche, un commerce et 5 espaces de bureaux ou services.

Une crèche de 28 lits

Le projet est phasé en quatre phases

Les blocs a b c d sont une évocation contemporaine du passé, rappel des arcades.

Le projet a été revu suite aux demandes du collège de Walhain et aux remarques émises par les citoyens.

Coté de la rue de la sucrerie, les façades ont été reculées.

Les bâtiments G-H sont avancés vers la place de la gare au profit de la rue de la sucrerie

L'emplacement dévolu au commerce donne sur la place de la gare.

Les intérieurs d'ilots sont végétalisés et destinés à l'infiltration des eaux.

La zone de commerce de moins de 400m² peut être divisée en trois entités.

143 places de parking voitures y compris des emplacements PMR + 112 emplacements vélos

En juin 2023, des nouveaux comptages ont été effectués et les calculs ont intégré le futur projet Boischamps

Le chantier durera 4 à 5 ans.

Une communication vers le voisinage informant de la mobilité et du phasage serait appréciée.

Sabine présente l'aménagement de l'espace public, réfection des parkings, création d'une esplanade sans parking.

La rue Ledocte sera à double sens (espace partagé 20 kms / heure) suite à une négociation avec le collège de Walhain.

La rue de la sucrerie sera élargie suite à des acquisitions de terrains jouxtant celle-ci.

Le parking « sucrerie » sera réservé aux espaces professions libérales, des déposes « minute » sont prévues, 77 places « navetteurs » gratuites sont prévues.

Le passage sous les voies sera modifié.

+ /- 530 m³ de bassin de rétention d'eau pluviale sont prévus

La gestion des eaux a fait l'objet d'études via un bureau spécialisé, la période retour est une pluie centenaire ;

Le chauffage des entités «logement» se fera par pompes à chaleur, les unités extérieures seront situées en toiture non visibles de l'espace public.

Des panneaux photovoltaïques seront mis en œuvre pour les parties communes.

L'espace de la voirie de liaison fait 5m large, le mur voisin sera de 2m de hauteur.

En 2022, la CCATM avait attiré l'attention sur ;

- A. le coût des containers enterrés dans l'espace public, le promoteur ne peut se prononcer sur ce point qui doit être géré par l'administration communale.

- B. La CCATM reproduit son avis d'un cautionnement libéré lorsque les plantations prévues au permis auront été mise en œuvre.
- C. La CCATM recommande la pose d'une chicane (protégeant la sortie des usagers faibles vers la rue de la sucrerie).
- D. LA CCATM reproduit son avis sur la nécessité d'un éclairage dans la ruelle de Perbais et la venelle piétonne.

La commission apprécie l'évolution du projet, l'amélioration de celui-ci par rapport aux remarques émises précédemment, compte tenu des éléments repris ci-avant la commission émet l'avis suivant :

« Avis Favorable à l'unanimité sous réserve de respect des 4 remarques listées de A à D »

3°) Projet PCM :

La CCATM est amenée à approuver les 8 mesures du PCM ; la présentation de ceux-ci a été jointe à la convocation

LA CCATM a pris connaissance de la présentation.

La CCATM souhaite attirer l'attention de l'auteur de l'étude, sur l'intégration du charroi agricole au sein de la circulation dans les diverses entités de Chastre.

La CCATM propose pour les futures « actions » que des panneaux rappelant que les trottoirs ne sont pas destinés au parking soient apposés

La CCATM propose qu'une Mesure 9 soit insérée spécifiquement pour la problématique de la route régionale (273) qui traverse l'entité.

4°) Retour d'informations – SDC (appel d'offres auteur de projet, ...)

La cahier des charges est rédigé par Sabine et il sera présenté au conseil communal du mois d'octobre.

5°) Retour d'informations sur les dossiers traités

Tedo rue des 3 ruisseaux : refus de permis communal

Dolphens : permis délivré en recours

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 22H20

Secrétaire,
S. Hage



Présidente,
M. Masson

