

Procès verbal de la réunion de la CCATM

1. Lieu et date

Administration communale de Bovigny, le 17 juillet 2012.

2. Présences

Présent(e)s : ~~Christian Jadot, Joost Vanvoorden, Auguste Huet, Benoit Toussaint, Corine Duplicy, Gauthier de Ryckel, José Syne, Maurice Léonard, Marc Grandjean, Jean-Marie Hubert, Stéphane Caprasse, Benoit Moutschen, Claude Tourteau, Frederick Gobeaux, Michel Meunier, Michel Haan, Ludvine Determe, Jean-Marie Massard, Samuel Desert, Bruno Dewalque, Robert Gregoire, Jules Lejeune, Guy Schmitz, Christophe Lenfant, Michel Nève, Brigitte Caprasse, Anne Morsomme, fonctionnaire désigné par le Gouvernement pour siéger à la CCATM, fonctionnaire délégué de la direction extérieure de la DGO4.~~

Excusé(e)s : Corine Duplicy.

Invité(es) présent(es) : -

3. Approbation du PV de la réunion précédente

Le PV du 15 mai 2012 est approuvé à l'unanimité.

4. Avis de la CCATM relatif au rapport final du RIE relatif au PCA dit « Bastin »

Pour mémoire, la CCATM a déjà rendu un avis sur le rapport intermédiaire du RIE-PCA « Bastin » du 9 décembre 2011. Ce premier avis a été remis à l'occasion de la réunion de la CCATM du 17 janvier 2012.

Une copie des conclusions du RIE-PCA « Bastin » est distribuée aux personnes présentes. Suite à la lecture de celle-ci, la CCATM choisit de se prononcer sur les points repris en bleu ci-dessous.

7.2 Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs¹

Sous-sol

SS01 : Réaliser une campagne d'essais de sol en veillant à bien inspecter la zone correspondant aux anciennes fosses d'extraction

SS02 : Prendre des mesures de protection contre le radon lors de la construction des habitations

Sol

S01 : Organiser les mouvements de terre liés aux travaux de reconstruction de façon à créer des cordons de terres installés sur les courbes de niveaux, afin de ralentir les écoulements d'eau.

S02 : Utiliser préférentiellement comme terres de remblai les terres de déblais qui proviennent du site.

¹ Extraits des conclusions dur rapport final sur les incidences environnementales du plan communal d'aménagement « Bastin » à Gouvvy.

S03 : Ne pas entreposer les terres de déblai sur un terrain végétalisé à conserver. Prévoir un lieu pour entreposer les matériaux avant leur évacuation ou immédiatement les évacuer vers un site adéquat. Garder seulement la quantité de matériaux nécessaires aux travaux postexcavation. Se servir des zones pour les futures constructions secondaires.

S04 : Effectuer le stockage des hydrocarbures nécessaires aux engins de chantier sur une aire étanche et munie d'une rétention suffisante pour contenir tout déversement accidentel.

S05 : Effectuer des analyses de sol au niveau des voies de chemin de fer.

Eaux de surface

ES01 : Postposer la réalisation du projet à la construction des infrastructures d'égouttage prévues par le PASH

ES02 : Mettre en place des citernes de rétention des eaux de pluie d'une capacité tampon de minimum 10m³ par 200m³ de toiture

ES03 : Adopter une prescription générale pour l'ensemble du périmètre du projet, en vue de favoriser le plus possible l'infiltration in situ des eaux de ruissellement, en utilisant des revêtements perméables pour les trottoirs, parkings

Energie/Climat

E01 : Porter une attention particulière à l'étanchéité à l'air du bâtiment et réaliser un door blower test une fois le gros-œuvre réalisé. Atteindre un débit de fuite inférieure à 1,2 volume/heure pour une différence de pression de 50 Pa ;

E02 : Prévoir des appartements traversant afin de garantir une ventilation naturelle efficace en été (lutte contre la surchauffe)

E03 : Mettre des options définissant les critères énergétiques (K, Ew et Espécifique) à respecter pour chaque affectation ;

E04 : Pour les logements, compléter les exigences « basse énergie » par des exigences exprimées en termes d'énergie primaire ;

E05 : Emettre des options concernant la mitoyenneté en vue de réaliser la mitoyenneté par les volumes principaux ;

E06 : Emettre des options limitant les décrochements dans le bâtiment en définissant une compacité à respecter pour un recouvrement de minimum 80% de la superficie des murs mitoyens ;

E07 : Encourager l'utilisation des énergies renouvelables en particulier le solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire ainsi que le solaire photovoltaïque en acceptant entre autre les installations en superposition (c'est-à-dire non intégrée dans le pan de la toiture) ;

E08 : Favoriser l'utilisation de matériaux à faible énergie grise, en particulier pour le choix d'isolant ;

E09 : Réaliser une étude de faisabilité pour l'élaboration d'un réseau de chaleur en phase 1 ;

La CCATM propose que la question du réseau de chaleur sera réétudiée lorsque les besoins en énergie seront mieux définis.

Milieu biologique

MB01 : Tenir compte des éléments d'intérêt écologiques présents sur le site : Soit, éviter la destruction du reliquat de verger haute tige et du talus schisteux / Soit, replanter des essences fruitières au pro rata 1 : 1,5 par rapport à la situation actuelle, c'est-à-dire au minimum 45 pieds. Favoriser des essences locales et variées ;

MB02 : Valoriser des essences variées pour les plantations ;

MB03 : Verdurer les espaces minéraux par l'installation d'espaces verts au pro rata de minimum 15 % de la surface ;

MB04 : Délimiter toute la zone comprise entre la voirie et la limite du réseau ferroviaire en zone de liaison écologique et y planter une haie avec comme objectif que s'y développe une zone de fourrés libres de toute intervention anthropique ;

MB05 : Planter préalablement des haies et éléments végétaux à charge du lotisseur ;

MB06 : Installer systématiquement des toitures végétalisées sur les bâtiments à toitures plates.

MB07 : Veiller à protéger les racines des deux grands hêtres lors du démantèlement du château d'eau.

Socio-économique

SE01 : Supprimer la distinction entre les zones exclusivement affectées aux immeubles de logements multiples et les zones réservées aux habitations unifamiliales.

La CCATM est favorable à un rééquilibrage tel qu'exprimé dans la mesure SE01 du rapport intermédiaire du 9 décembre 2012, à savoir rééquilibrer la proportion entre les appartements et les habitations unifamiliales, suivant un ratio de 50/50. En ce qui concerne la superficie des appartements, maximum 30% de ceux-ci seront de 50m² minimum et minimum 30% seront de 80m² ou plus (par projet).

SE02 : Proscrire le commerce au sein du périmètre du projet mais autoriser les activités qui entretiendront un lien fonctionnel avec une habitation (professions libérales...).

La CCATM ne souhaite ni encourager, ni proscrire le commerce dans le PCA (cf. avis du 17 janvier 2012).

Infrastructure

In01 : Enterrer l'entièreté des lignes basse et haute tension au sein du périmètre d'avant-projet de PCA

Urbanisme

U01 : Fixer un seuil maximal de densité de 50 logements net par hectare pour l'ensemble du périmètre du projet ;

U02 : Pour les immeubles d'appartements, permettre le stationnement en surface, dans les cas où le stationnement en sous-sol est difficile à mettre en oeuvre ou inapproprié compte tenu du relief de terrain et vis-à-vis du voisinage ;

La CCATM conseille la création de 1,5 place de stationnement par logement et par projet.

U03 : Prévoir l'aménagement d'une aire 'polyvalente' d'une emprise de 2000m² au sein du périmètre du projet, sous la forme d'un espace minéral dégagé ;

U04 : Privilégier l'affectation de la placette à vocation 'communautaire' sous la forme d'une aire polyvalente, en tenant compte dans ce cas de l'espace nécessaire pour celui-ci et compte tenu des jardins/cours prévus en liens avec les aux habitations à toiture plates qui sont limitrophes mais qui ne devront pas empiéter au sein de l'espace nécessaire pour cet espace polyvalent ;

U05 : Privilégier l'affectation de la placette à vocation 'récréative' sous la forme d'espaces verts/de parcs/de détente, qui comprendra un ou plusieurs espaces destinés aux activités de jeux et de sports pour une emprise estimée de +/- 700m² ;

U06 : Reconfigurer le point d'interconnexion entre les deux placettes afin d'obtenir un dégagement suffisamment large pour assurer un passage sécurisé et confortable d'une placette à l'autre pour les usagers lents, ainsi qu'afin d'obtenir une liaison visuelle entre les deux placettes (modification de l'implantation des bâtiments de la résidence-service et/ou des appartements situés à proximité sur la place à vocation récréative) ;

U07 : Envisager l'aménagement d'un front bâti sur tout le pourtour de la placette à vocation communautaire afin de refermer celle-ci, par la prolongation du bâti initié le long de la placette à vocation récréative (à combiner avec la recommandation précédente – U06) ;

U08 : Etablir des prescriptions spécifiques relatives au bâtiment de la gare de Gouvy et aux deux hêtres qui préciseront les traitements et les modifications autorisées en vue de garantir leur maintien et leur protection ;

U09 : Limiter la hauteur des bâtiments projetés à l'arrière des habitations de la rue d'Ourthe à deux niveaux maximum, soit une hauteur sous corniche n'excédant pas 5m75, tel que celle prévue aux prescriptions urbanistiques pour ce type de gabarit ;

U10 : Prévoir des plantations à moyen/haut développement au niveau des limites parcellaires de fond en lien avec les habitations de la rue du Remaifait ;

U11 : Fermer la perspective visuelle donnant vers les infrastructures ferroviaires depuis la future voirie coupant à travers le site et qui est projetée en parallèle de la rue du Remaifait

Son et vibratoire

SV01 : Appliquer les mesures antibruit en périodes de chantier qui sont reprises dans l'annexe H de l'étude d'incidences

SV02 : Lors de chaque permis d'urbanisme, prévoir des mécanismes de fermeture et d'ouverture des accès le plus silencieux possible. Les signaux sonores d'ouverture et fermeture des portes sont évités

SV03 : Lors de chaque permis d'urbanisme, aménager les pentes d'accès aux sous-sols de manière douce afin d'éviter toute accélération en sortie de sous-sol

SV04 : Lors de chaque permis d'urbanisme, étudier les performances acoustiques des installations techniques génératrices de bruit ainsi que leur implantation afin de limiter les incidences sur les habitations voisines.

Mobilité

M01 : Configurer l'espace public au niveau du croisement de la nouvelle voirie longeant de chemin avec la rue de la gare pour le passage des bus articulés

M02 : Privilégier l'accès au CPAS et à la résidence-service par la boucle principale et non pas directement depuis la rue d'Ourthe

M03 : Positionner perpendiculairement l'axe des carrefours abouchant à la rue d'Ourthe / repositionner le bâti projeté en fonction des carrefours remaniés et avec un recul suffisant par rapport à la rue d'Ourthe afin de permettre un angle de vue plus suffisant

M04 : Réaliser une liaison lente directe vers la gare ;

La CCATM souhaite que cette liaison lente apparaisse graphiquement dans le PCA.

M05 : Prévoir une liaison piétonne continue entre les deux placettes

Déchets

D01 : Mettre en place un plan de gestion des déchets lors de la phase de construction conformément au guide Marco ;

D02 : Aménager un local pour centraliser les déchets afin de faciliter leur collecte ;

La centralisation des déchets risque de susciter des comportements à risque du type « création de dépotoir » plutôt qu'une valorisation des déchets via un tri sélectif efficace.

D03 : Prévoir des bennes ou conteneurs clairement identifiés par famille de déchets ;

D04 : Eliminer les produits dangereux dès leur apparition et dans les conditions fixées par la réglementation selon le processus en vigueur et par des entreprises habilitées à réaliser ces travaux de traitements ;

D05 : Interdire l'incinération de déchets sur le site.

5. Suivi des dossiers à titre informatif

- Un arrêté ministériel relatif à l'adoption du périmètre de reconnaissance d'une partie du site de l'ancienne base militaire de l'OTAN sur le territoire de la commune de Gouvy (Bovigny) a été pris en juin 2012 ;

- Le permis unique pour construire et exploiter un parc de 11 éoliennes d'une puissance individuelle de 2,5 MW à Steinbach a été refusé par les Fonctionnaires délégué et technique ;

- La demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une résidence-services à Gouvy a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué le 13 juillet 2012 (permis public) ;

- La demande de permis d'urbanisme pour la transformation et l'extension d'un bâtiment en boucherie à Beho a été transmise, après clôture de l'enquête publique, au Fonctionnaire délégué.

- Les permis pour la construction d'un pavillon intergénérationnel à Wathermal et pour la construction d'un poste d'observation de la nature à Bovigny ont été délivrés par le Fonctionnaire délégué à la commune de Gouvy.

6. Remarque

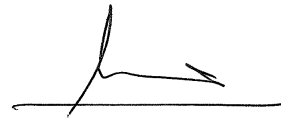
Marc Grandjean fait remarquer qu'au vu du développement attendu de la zone d'activités économiques de l'ancienne base de l'OTAN, la route de contournement aurait gagné à débiter à hauteur de la route reliant la N878 à l'ancienne base, ce qui aurait permis une liaison directe et plus sécurisée (création d'un rond-point) entre la zone de l'ancienne base et le Pôle Ardenne Bois de Gouvy.

La Secrétaire



Anne Morsomme

Le Président



Michel Nève