

Procès verbal de la réunion de la CCATM

1. Lieu et date

Administration communale de Bovigny, le 18 septembre 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, Gauthier de Ryckel, Jules Lejeune, Cédric Wengler.

Invité(es) présent(es) : -

3. Approbation du PV de la réunion précédente

Approbation, à l'unanimité, du PV du 17 juillet 2012.

4. Présentation du projet SAFE

Le projet de recherche SAFE (Suburban Areas Favoring Energy efficiency) aborde la question de l'évaluation énergétique et du renouvellement des quartiers périurbains wallons existants. L'originalité principale de la recherche est d'aborder à la fois l'énergie nécessaire au chauffage des bâtiments et celle relative aux déplacements des personnes.

Le projet est développé sous forme d'un outil informatique interactif accessible gratuitement sur le web : www.safe-energie.be

5. Projet d'ouverture de voirie entre l'Avenue Noël et la Cité Jardin, à Gouvy

Le projet de création d'une voirie « en dur » est présenté par Michel Nève, co-demandeur avec l'Administration communale de Gouvy.

L'objectif est de permettre l'urbanisation ultérieure d'une parcelle située en zone d'habitat au plan de secteur (parcelle située à l'arrière du Cabas du Moulin). Ce projet n'a pas d'incidence sur le projet de hall de sport situé dans la ZACC (zone d'aménagement communal concerté).

La commune étant associée au permis, c'est au Fonctionnaire délégué que revient la décision finale d'octroi ou de refus de permis.

Michel Nève se retire.

Comme la route existe déjà à l'état de chemin, la CCATM n'a pas d'objection sur le projet de création de voirie. **Son avis est favorable.**

Michel Nève réintègre la réunion.

6. Permis d'urbanisation Massard-Caprassé à Montleban

La proposition d'implantation retravaillée et proposée par les services du Fonctionnaire délégué, à la demande du maître d'ouvrage, est présentée à la CCATM.

Jean-Marie Massard et Stéphane Caprassé se retirent.

La CCATM prend connaissance de la nouvelle implantation et observe que l'essentiel des remarques formulées lors de sa séance du 15 mai 2012 est rencontré. **Son avis sur le nouveau projet est favorable.**

[Extraits du PV de la séance du 15 mai 2012]

La CCATM formule les remarques et observations suivantes :

- le projet présente plusieurs barres de construction. Cet effet de barre, lu négativement, pourrait être atténué par un jeu de matériaux différenciant les maisons ;

- le projet gagnerait à permettre une maximalisation des apports solaires en modifiant l'implantation des zones aedificandi grâce à une rotation présentant une façade orientée vers le sud ;

- les croupes faîtières devraient être favorisées.

Le projet ne soulève pas l'enthousiasme mais, vu que c'est la 8ème version travaillée par l'auteur de projet et que l'objectif n'est pas de pénaliser le projet, la CCATM accepte le projet présenté

Jean-Marie Massard et Stéphane Caprassé réintègrent la réunion.

7. Projet de transformation d'une ancienne ferme en ruine en 10 appartements à Halconreux

Le Président lit un extrait de l'avis de la CCATM daté du 16 mars 2010 et portant sur la 1^{ère} de demande de permis (2010), qui, à l'époque, concernait la création de 16 appartements dans la même ferme en ruine.

[Extraits du PV de la séance du 16 mars 2010]

La CCATM accueille favorablement le principe d'une réhabilitation de l'ancienne ferme.

Le projet présenté est cependant discuté.

Localisation

Halconreux n'est pas l'endroit idéal pour implanter un tel nombre de logements.

Intégration

La volumétrie et le style architectural du projet ne s'intègrent pas au contexte bâti du hameau d'Halconreux. Le projet est estimé disproportionné. Le gabarit existant devrait être maintenu.

Matériaux

Les matériaux retenus suscitent l'adhésion de la CCATM.

Implantation du parking

Le parking est peu visible de la voirie. Il est situé au nord et les voitures sont dissimulées derrière l'immeuble. La CCATM considère que c'est un point positif.

Baies d'ouverture et terrasses

Les terrasses, situées au nord, donnent l'image d'un building à la campagne.

La thématique « terrasse » fait l'objet d'une longue discussion. La question d'un précédent est évoquée : « Si la CCATM accepte les terrasses dans ce projet précis, cela signifie-t-il que la commission sera favorable à toutes les terrasses présentes dans les projets à venir ? ».

En l'occurrence, il ne s'agit pas de créer un précédent mais de rendre un avis sur la présence de terrasses telles que proposées (balcon extérieur non intégré au volume principal) dans ce projet précis à Halconreux.

La discussion se clôture par un vote : 3 votants sont favorables aux terrasses telles que proposées et 6 sont contre.

Remarque additionnelle : la sécurité incendie n'est pas rencontrée. A titre d'exemple, l'accès aux véhicules de secours n'est pas garanti. Le projet devra être revu en concertation avec le service incendie.

*En résumé, la CCATM adhère à l'idée de réhabilitation de l'ancienne ferme et trouve le projet perfectible. La commission rend un **avis favorable conditionnel** sur le projet tel que présenté.*

Les conditions sont les suivantes :

- *Le gabarit sera maintenu dans sa volumétrie originale ;*
- *Il n'y aura pas de déblais à l'arrière du bâtiment. En effet, les pièces de vie situées au rez-de-chaussée, à l'arrière du bâtiment ne disposent pas, vu leur caractère semi-enterré, d'une luminosité et donc d'un confort satisfaisant ;*
- *L'architecture du bâtiment devra traduire son caractère rural ;*
- *Le type d'appartements proposés devra être varié (1, 2, 3 chambres,...)*
- *Les terrasses seront soit intégrées au volume construit, soit retirées de la construction.*

Il est observé que :

- la densité est diminuée (de 16 unités, le projet passe à 10) ;
- les volume, gabarit, terrasse et types d'appartements rencontrent l'avis de la CCATM du 16 mars 2010 ;

Cependant, la CCATM souhaite que les matériaux de parement soient modifiés et la « brique rouge d'Ardenne » soit remplacée par du bois ou du crépis. Seuls les encadrements de fenêtres en brique sont tolérés. Par ailleurs, il serait opportun de réduire tant que faire se peut le volume « sortant » de la façade avant.

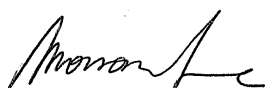
Pour autant que les remarques relatives aux matériaux de parement soient prises en compte, la CCATM marque un avis favorable sur le projet de réhabilitation à Halconreux.

8. Divers

La CCATM souhaite que la question des panneaux solaires soit mise à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

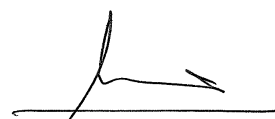
La secrétaire est chargée de se renseigner sur les modalités de renouvellement de la CCATM suite aux élections communales d'octobre 2012.

La Secrétaire



Anne Morsomme

Le Président



Michel Nève