

COMMUNE DE 4470 SAINT-GEORGES S/MEUSE

Rue Albert 1^{er} ,16

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 24 JUIN 2015

Présents : M. Francis DEJON, Bourgmestre -Président ;

Mme et MM. M. VAN EYCK-GEORGIEN, J-M ROUFFART, J-F. WANTEN, L. FOSSOUL,
Echevins ;

Mme ~~A.~~ SACRE, Présidente du CPAS et Conseillère communale ;

Mmes et MM. P. BRICTEUX, L. ALFIERI, Y. FASTRE, H. KINNEN, G. GIGNEZ, M-E.
HAIDON, P. LEMESTRE, R. LEJEUNE, O. SALMON, T. BELTRAN MEJIDO, Conseillers ;

Mme Catherine DAEMS, Directrice générale.

SEANCE PUBLIQUE

La séance est ouverte à 20h00 par Monsieur le Bourgmestre-Président.

1. Approuver l'avant-projet de PCAR Centre et décider de le soumettre pour avis à la CCATM et au CWEDD.

Monsieur le Bourgmestre explique que le Conseil communal va être amené à se prononcer sur l'avant-projet de PCAR Centre, lequel devrait permettre à la commune de récupérer une superficie non négligeable en termes d'habitat (45ha). Il donne la parole à Monsieur COLLIN, Employé au Service Cadre de Vie.

Monsieur COLLIN retrace brièvement ce qui s'est passé depuis la modification du plan de secteur de 2012 :

Par le biais du PCAR Centre, il a été demandé 33,6 ha en zone d'habitat. Le RIE a conclu à une zone de bruit le long de l'autoroute, ce qui a engendré une perte de 12 ha en zone d'habitat. Une modification du périmètre du PCAR a dès lors dû intervenir et le 11/09/2014, le Ministre Di Antonio a donné son accord quant à l'étude du PCAR sur la modification du périmètre, on est allé rechercher des ha en zone d'habitat vers Warfée, rue Fond du Ruisseau.

Monsieur le Bourgmestre cède la parole à Monsieur DEBERG du bureau QUADRA pour la présentation de l'avant-projet de PCAR Centre.

Monsieur DEBERG projette des cartes et explique l'avant-projet.

Mesdames ALFIERI et KINNEN sont entrées en séance en cours de présentation.

Le dossier de présentation est repris en annexe du présent procès-verbal.

Monsieur le Bourgmestre indique que la démarche après l'approbation de l'avant-projet consistera à déterminer les points à étudier par l'auteur du Rapport des

incidences sur l'environnement (RIE).

Monsieur LEMESTRE voudrait savoir, lorsqu'on parle de commerces en zone 10.3, s'il s'agit de petits commerces ou de grands.

Monsieur DEBERG répond qu'il n'est pas question de grandes surfaces.

Madame HAIDON voudrait savoir si toutes les normes que l'on vient de voir seront uniquement applicables aux nouveaux logements ou bien si elles le seront aussi aux habitations actuelles. Elle prend l'exemple d'un propriétaire d'une maison existante avec un abri de jardin qui souhaiterait construire un deuxième abri de jardin, pourrait-il le faire ?

Monsieur DEBERG explique que dans les lotissements existants, les règles du PCAR ne s'appliquent pas sauf en cas de modification du lotissement et que lorsqu'on transforme des habitations existantes, ce sont les règles du PCAR qui s'appliquent.

Monsieur LEPOT (Bureau QUADRA) ajoute que l'on se trouve dans un tournant au niveau de la législation wallonne, que dans le CWATUP, le PCA est réglementaire alors que l'esprit du CoDT est de rendre les choses indicatives : le passage au CoDT va rendre le PCA indicatif plutôt que réglementaire.

Madame HAIDON demande quand la population va ressentir les premiers effets de ce PCAR concrètement.

Monsieur le Bourgmestre espère pouvoir lancer un marché de promotion en 2016 qui portera essentiellement sur les terrains appartenant à la commune.

Madame HAIDON fait remarquer que la Maison de repos que l'on construit actuellement n'est pas entièrement située en zone d'espace public.

Monsieur le Bourgmestre répond qu'on pouvait ériger la Maison de repos dans n'importe quelle zone.

Madame HAIDON demande où il y a des arbres remarquables.

Monsieur le Bourgmestre indique les arbres de l'allée menant au presbytère, le marronnier de Monsieur HENIN et le parc du Notaire.

Madame HAIDON voudrait savoir si un jour un nouvel habitant souhaitait modifier la structure paysagère (essences particulières non reprises sur la liste des arbres remarquables), ce qu'il pourrait faire.

Monsieur le Bourgmestre répond qu'il n'est pas évident d'imposer des choses à un propriétaire d'arbres non remarquables.

Madame HAIDON demande si l'on sait évaluer le nombre de structures telles que des appartements, buildings que l'on pourrait construire.

Monsieur DEBERG indique qu'il est difficile de déterminer quelle sera la répartition

entre logements individuels et appartements.

Monsieur le Bourgmestre rappelle qu'à l'heure actuelle, on en est au stade l'avant-projet et que celui-ci doit encore être passé à la moulinette par le bureau PLURIS, auteur du RIE.

Madame HAIDON regrette qu'on n'ait pu développer en parallèle le PCAR du Coin du Mur, car on remarque qu'il va y avoir un bouleversement, un transfert de la vie de la commune (commerces, communautaire, ...) Elle demande si on aura le même développement pour le PCAR du Coin du Mur.

Monsieur le Bourgmestre déclare être incapable de répondre car tout dépendra du bureau d'études en charge de ce PCAR.

Monsieur SALMON se dit aussi inquiet pour Stockay où les commerces ont du mal à subsister. Il demande à la majorité de prendre position et de soutenir les commerces de Stockay, il pense qu'on ne doit pas perdre l'héritage de Stockay où 3000 personnes résident. Il ajoute qu'il existe peut-être des solutions dans la façon de voir la fiscalité.

Monsieur le Bourgmestre signale qu'il s'agit d'un point inscrit à l'ordre du jour par le groupe ECOLO à la séance du Conseil de demain.

Monsieur SALMON le sait mais il est convaincu que le PCAR Centre aura une incidence sur Stockay.

Monsieur BELTRAN indique que le PCM n'a pas été évoqué alors qu'il lui paraît intéressant de l'intégrer dans le document du PCAR.

Monsieur le Bourgmestre déclare qu'une réunion du Comité d'accompagnement du PCM s'est tenue hier et qu'elle avait pour but d'intégrer le PCM dans le PCAR.

Madame HAIDON voudrait connaître les grandes lignes de cette réunion, notamment au niveau des voiries, du nombre de nouvelles voiries.

Monsieur le Bourgmestre répond que l'on a intégré les données circulatoires inhérentes au PCAR Centre.

Madame HAIDON indique qu'il va y avoir une partie trafic nouvelle et importante.

Monsieur le Bourgmestre signale qu'il va y avoir une dorsale dans le lotissement PCAR avec des costières qui vont revenir vers la rue du centre et qu'il y aura une hiérarchie des voiries.

Monsieur BRICTEUX estime que Monsieur BELTRAN a raison, que la mobilité doit être un point d'attention à examiner en fonction de l'évolution de l'aménagement de la zone.

Monsieur SALMON souhaite insister pour que la problématique de Stockay soit inscrite dans l'analyse qui doit être faite.

Monsieur BELTRAN indique que rechercher les incidences, c'est aussi mesurer les impacts que peut avoir le développement du PCAR Centre.

Monsieur le Bourgmestre est d'accord avec Monsieur BELTRAN, on peut voir quel est l'impact du PCAR Centre mais il est convaincu qu'une étude particulière doit être menée sur la problématique de Stockay.

Monsieur BELTRAN déclare qu'il faut se rendre compte que ce projet de PCAR Centre aura des conséquences sur le reste de la commune et qu'il faut pouvoir les évaluer. Au niveau de la mobilité, il demande si l'on peut établir un listing des données relatives au covoiturage, aux transports en commun, à la mobilité douce, ...

Monsieur BRICTEUX indique que l'on est en train de créer un nouveau quartier, que l'on parle de générations futures et est fort étonné qu'on n'ait pas évoqué les quartiers durables alors que l'on est en 2015. Il se dit surpris aussi de l'orientation de beaucoup d'immeubles. Il demande si on a une idée de la longueur des voiries à réaliser. Il voudrait savoir s'il n'y pas des risques d'inondations. Il déclare que l'on a parlé des places publiques mais pas de la gestion du bruit et des déchets à ces endroits et signale que dans les nouveaux éco-quartiers, on prévoit des zones où on concentre les déchets.

Monsieur DEBERG répond qu'on tient compte des éco-quartiers, mais que cette notion est devenue un peu une tarte à la crème. Il signale que cet avant-projet de PCAR n'écarte pas les éco-quartiers mais qu'à ce stade-ci, on est dans une démarche où on rend des zones capables, dans une phase de possibilité de réaliser un projet et pas encore dans la phase projet, que l'on ne peut donc décréter que telle chose est durable, une autre pas.

Monsieur LEPOT ajoute que le fait de mener une réflexion globale sur un quartier consiste déjà en une démarche durable, que l'on a aussi une démarche par rapport au paysage, à la mobilité douce, ...

Monsieur BRICTEUX demande si au niveau des deux saignées constituées par les ruisseaux, le bureau d'études estime qu'il n'y a pas de coupures par rapport au paysage.

Monsieur LEPOT déclare que lors de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, l'auteur de projet devra se justifier en matière de cohérence, notamment par rapport au paysage. Au niveau des voiries, il explique que le fait d'essayer d'augmenter la densité diminue proportionnellement le besoin de voiries pour un même nombre de logements, ce qui est une bonne chose car réduit les voiries à entretenir. Il ajoute que l'on crée aussi une hiérarchie de voiries.

Monsieur DEBERG fait observer que de manière systématique, on a des constructions de part et d'autre des voiries, que l'on a essayé de trouver la bonne recette pour que le projet ait suffisamment de cohérence tout en laissant des possibilités d'ouvertures aux promoteurs.

Monsieur BRICTEUX demande si on ne risque pas des problèmes d'inondations.

Monsieur LEPOT indique qu'à l'heure actuelle, on ne construit plus un groupe de

maisons sans établir des calculs en matière de volume des bassins d'orage. Il précise aussi qu'on peut encourager dans les permis d'urbanisme la réalisation de zones perméables (empierrements, klinkers). Il tient à rassurer Monsieur BRICTEUX, au niveau des orages, ce sera maîtrisé.

En ce qui concerne les quartiers durables, il signale qu'on voit souvent des toitures plates (ex. Fribourg), que dans ce projet, les toitures plates ne sont pas exclues mais il pense que ce serait erroné d'imposer de telles toitures à tout le monde. Il estime judicieux d'avoir un mariage entre le traditionnel et la modernité : privilégier les toitures plates pour les appartements et les toitures à deux versants pour les maisons.

Monsieur SALMON déclare qu'il va maintenant falloir donner un caractère au quartier, créer notamment de la convivialité, donner des alternatives à la voiture aux générations futures et que c'est du ressort du pouvoir politique. Il informe que son groupe préférerait plusieurs placettes dédiées à des thèmes différents plutôt qu'une grande place.

Monsieur BELTRAN propose que la CCATM amorce une réflexion sur les bonnes pratiques que l'on souhaiterait du point de vue de la mobilité, des toitures, ..., afin d'élaborer un guide des bonnes pratiques. Il suggère aussi qu'une réflexion soit menée en vue de confier le rôle de promoteur à la RCA, en s'adjoignant par exemple les services de la SPI. Il estime que les bénéfices qui pourraient résulter de ce développement pourraient être injectés dans les finances communales en vue d'une affectation à d'autres développements.

Monsieur LEPOT suite à l'intervention de Monsieur SALMON, déclare comprendre la volonté d'avoir une diversité dans les espaces publics mais ne pouvoir le suivre lorsqu'il parle de consacrer par exemple une place aux enfants, ... Il pense qu'il faut privilégier l'intergénérationnel, par exemple à proximité de la MRS.

Monsieur SALMON répond que l'un n'empêche peut-être pas l'autre. Il se demande pourquoi on ne pourrait garder cet esprit intergénérationnel mais aussi des placettes où les gens pourraient se sentir bien à proximité de chez eux.

Monsieur BELTRAN explique que ce que le groupe ECOLO souhaite, c'est une dispersion de l'espace public plutôt qu'une concentration en un seul endroit.

Monsieur LEPOT indique que des espaces à mobilité douce, des sentiers, ... où des bancs pourront être installés, où les enfants pourront jouer et les personnes âgées se promener sont prévus ; Il ajoute qu'il y aura aussi des zones vertes, des parcs, des petites places au cœur des quartiers avec des liaisons (sentiers).

Le Conseil communal, réuni en séance publique ;

Vu sa délibération du 22/12/2010 décidant de solliciter du Gouvernement wallon l'autorisation d'élaborer deux plans communaux d'aménagement en vue de réviser le plan de secteur et d'approuver la motivation de la demande en fonction du SDER et des articles 1er, 46, et 48 du CWATUPE ;

Vu l'arrêté ministériel du 27/06/2013 relatif au PCAR-Centre ;

Vu les délibérations du Conseil communal du 15/07/2013 approuvant les conditions et le mode de passation des marchés de services relatifs à l'élaboration du PCAR-Centre et à la réalisation du RIE du PCAR;

Vu la délibération du Collège communal du 12/08/2013 attribuant le marché relatif à l'élaboration du PCAR-Centre à QUADRA SPRL ;

Vu la délibération du Collège communal du 02/09/2013 attribuant le marché relatif à l'élaboration du RIE du PCAR à PLURIS SCRL;

Vu la délibération du Conseil communal du 28/11/2013 désignant le bureau d'études QUADRA en qualité d'auteur de projet pour l'élaboration du PCAR-Centre et le bureau d'études PLURIS en qualité d'auteur de projet pour la réalisation du RIE du PCAR-Centre ;

Considérant les premiers attendus du rapport des incidences environnementales qui mettent en exergue l'existence au sein du périmètre d'étude du PCAR-Centre d'une zone de bruit A ($L_{den} \geq 70$ dB(A)) et d'une zone de bruit B ($L_{den} \geq 66$ et < 70 dB(A)) ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20/03/2014 par laquelle il décide de revoir le périmètre d'étude et la destination des zones ;

Vu l'arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCAR-Centre ;

Vu l'avant-projet de PCAR-Centre établi par le bureau d'études QUADRA en date du 12 juin 2015 ;

A l'unanimité :

DECIDE :

- **D'approuver l'avant-projet de PCAR-Centre ;**
- **De le soumettre pour avis à la CCATM ainsi qu'au CWEDD.**

1. **Prendre connaissance des points à étudier par l'auteur du rapport des incidences sur l'environnement exprimés par le CWATUP et dans l'arrêté ministériel relatif au PCAR. Eventuellement ajouter d'autres points d'intérêt et enfin soumettre le projet de contenu du RIE à la CCATM, au CWEDD et aux éventuelles instances utiles.**

Les Conseillers communaux ont pris connaissance des points à étudier par l'auteur de projet du RIE exprimés par le CWATUP et dans l'arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCAR Centre.

Monsieur BELTRAN demande que l'on ajoute comme points d'attention tous les acquis au niveau du PCM.

Monsieur le Bourgmestre indique que la problématique de la mobilité est inscrite en

toutes lettres à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCAR Centre.

Monsieur le Bourgmestre propose de reporter le point à la séance du Conseil communal du 25/06/2015 afin de permettre aux Conseillers de réfléchir à d'éventuels autres points d'attention à ajouter.

Le Conseil communal, réuni en séance publique, marque son accord quant au report de ce point à demain, jeudi 25 juin 2015.

Monsieur le Bourgmestre-Président clôt la séance à 22h45.

Par le Conseil ;

La Directrice générale,

Catherine DAEMS.

Le Bourgmestre,

Francis DEJON.