
FOSSÉS-LA-VILLE
Opérations de Développement Rural et de Rénovation Urbaine
Compte-rendu de la réunion conjointe de la CLDR et de la CRU
de Fosses-la-Ville,
salle l'Orbey, le 15 septembre 2020

Liste des principaux acronymes :

CLDR = Commission Locale de Développement Rural

CRU = Commission de Rénovation Urbaine

DR = Développement Rural

FRW = Fondation Rurale de Wallonie

ODR = Opération de Développement Rural

ORU = Opération de Rénovation Urbaine

PCDR = Programme Communal de Développement Rural

Présents

⇒ Voir liste en **annexe**.

Préambule

Le Collège communal souhaite interroger ses 2 commissions participatives que sont la CLDR et la CRU, afin d'obtenir leur avis sur le projet HOUYOUS, un projet de construction de 2 immeubles à appartements. L'idée est de rester cohérent par rapport aux politiques de Rénovation urbaine et de Développement rural menées sur le territoire communal.

La réunion est aussi l'occasion d'aborder le projet d'aménagement de la TRAVERSEE DE FOSSES, dont la 1^{ère} partie du chantier a débuté ce 7 septembre 2020.

Chacune des deux commissions en profite pour se réunir en plénière afin de faire le point sur les projets qu'elles suivent plus précisément.

C'est ainsi que la réunion se déroule en 3 temps :

- 1) Réunion plénière de la CLDR**
- pause (et arrivée des membres de la CRU qui ne font pas partie de la CLDR) -
- 2) Réunion conjointe CLDR et CRU**
- pause (et départ des membres de la CLDR qui ne font pas partie de la CRU) -
- 3) Réunion plénière de la CRU.**

1) Réunion plénière de la CLDR

1- Introduction : approbation PV et démission d'un membre

M. Frédéric Moreau, Echevin et Président de la CLDR, accueille les participants et excuse Mme Demil et M. Vanderbecq. Il introduit la séance et annonce la démission de Monsieur Guy GREER (de Vitrival). Cette démission est actée par la CLDR.

Le compte-rendu de la réunion du 17 février 2020 est approuvé sans remarques.

2- Suivi des projets en cours

A- La Maison rurale

M. Moreau explique que le chantier de la Maison rurale avance bien. Les travaux ont dû être interrompus durant environ 2 mois en raison de la pandémie, mais ce retard sera en bonne partie résorbé. Les travaux ont repris. Il reste à réaliser les travaux de finitions, les peintures et les abords, ainsi que le bardage en pin dans la partie nouvelle du bâtiment.

On arrive à un avenant de l'ordre de 15%, comprenant :

- des choses imprévisibles : charpente en très mauvais état, la poutre de ceinture pour refixer les sablières, la découverte d'une grande citerne en briques qu'il a fallu combler de sable
- des éléments pour améliorer le projet initial : les connexions internet et au réseau wifi (dans les salles de réunions, au bar, au comptoir d'accueil...), ainsi que l'éclairage extérieur, (les luminaires seront installés par le service travaux, pour permettre des économies).

La réception provisoire est fixée au 7 décembre. Une pré-réception aura lieu en octobre pour acter les principales remarques et tenter d'y répondre avant la réception provisoire officielle.

M. Michel signale qu'au niveau des équipements, la remise des offres doit se faire pour ce 15 septembre à minuit. Pour les gradins, il a bien reçu les 3 offres et cela correspond au budget. Leur installation devrait se faire en janvier. Pour l'aspect régie, il attend toujours des offres.

Concernant la gestion future de l'infrastructure : le Centre culturel engage un régisseur à partir du 1^{er} octobre pour travailler sur les aspects techniques de la salle polyvalente et pour s'occuper de la gestion des salles. La Commune va passer une convention avec le Centre culturel pour la prise en charge de la gestion future de la Maison rurale.

B- Le Parc Winson

M. Moreau explique que ce dossier avance hélas moins vite que le précédent. On en est toujours au statu quo. La Commune est dans le vague et attend un positionnement clair du Cabinet de la Ministre du DR, Mme Tellier, avant d'aller plus loin dans la procédure.

Mme Bachy précise que c'est surtout au niveau du cofinancement des Espaces verts qu'une réponse est attendue. C'est la même Ministre qui est compétente également en cette matière.

M. Moreau signale que la Commune devra probablement faire des aménagements provisoires (afin d'assurer un minimum de sécurité auprès du ruisseau pour les futurs visiteurs de la Maison Rurale par exemple), en attendant la réalisation de ce chantier ; l'idéal eut été que les 2 chantiers puissent se succéder dans le temps.

C- La Place d'Aisemont

Ce dossier est en stand by depuis la dernière réunion de la CLDR, la Commune attendant d'en savoir plus sur le dossier Parc Winson et sa contribution financière à ce projet, avant de s'engager pour ce 3^{ème} projet en DR. Les membres de la CLDR regrettent ce report mais comprennent qu'il est difficilement supportable de programmer 2 projets simultanément.

3- Divers

Mme Bachy fait référence à la fiche 3 du lot 3 du PCDR, relative au patrimoine. Deux projets mis en œuvre récemment à Fosses répondent tout-à-fait à cette fiche. Il s'agit des projets :

- **Inventaire du petit Patrimoine** : Fosses-la-Ville a été retenue par l'AWaP (Agence wallonne du Patrimoine) dans le cadre d'un appel à projet. La Commune a lancé un appel à bénévoles pour compléter des fiches d'inventaires avec photos. Ce travail sera valorisé sur un site internet accessible à tous. Pour toute question, anecdote à partager ou souhait de participer à ce travail, les membres intéressés peuvent contacter le service urbanisme de la commune.
- **Publication « De Traditions en Créations »** : il s'agit d'un livre consacré à Fosses et à son « patrimoine culturel immatériel ». Il vise d'abord à informer les fossesois et à les encourager à sauvegarder ce patrimoine. Il vise aussi à donner à ce patrimoine une visibilité bien au-delà de Fosses. Ce projet a été réalisé en collaboration Commune/Province de Namur.

M. Cousin mentionne le récent appel à projet de la Région wallonne pour des pistes cyclables et propose que la Commune y réponde, en lien avec la fiche du PCDR relative aux voies lentes (qui était plébiscitée par beaucoup de personnes). M. Moreau répond que cela a été débattu la veille au Conseil communal, qu'il est nécessaire d'avoir un PCM (Plan Communal de Mobilité), mais que la Commune ne souhaite pas refaire un nouveau plan.

M. Baufay fait part d'un constat établi lors de l'élaboration de la publication « De traditions en Créations » : il manque un endroit pour stocker des archives liées à l'histoire de Fosses. M. Meuter répond que le SI (Syndicat d'Initiative) est déjà très engorgé avec cela, que ReGare n'est pas extensible, que l'idée n'est pas rejetée mais qu'il y a actuellement d'autres priorités à gérer. M. Baufay poursuit en signalant que précédemment, il avait été évoqué que des thésards ou des « mémoristes » puissent s'emparer de tels sujets pour leurs travaux. Actuellement, rien n'est en cours, mais la Commune reste attentive à toute possibilité à ce propos.

M. Moreau conclut cette 1^{ère} partie de séance et les membres de la CRU (qui ne font pas partie de la CLDR) sont invités à entrer.

2) Réunion conjointe de la CLDR et de la CRU

1- Introduction

M. Bernard Meuter, Echevin, introduit la séance et invite les représentants de la société Houyoux à présenter leur dossier.

2- Le projet HOUYOUX

A- Présentation (PPT) du dossier HOUYOUX, par les architectes en charge du dossier

Il s'agit d'un projet de construction de 2 immeubles à appartements (pour un total de 32 logements) dans le centre de Fosses, Avenue Albert 1er. Le nombre de logements diminue avec l'élévation. Le dernier étage (3^{ème}) présente un retrait par rapport aux façades du rez-de-chaussée, du R+1 et du R+2. L'idée est de présenter une mixité de logements : environ ¼ des appartements disposant d'1 chambre, environ la moitié de 2 chambres et ¼ de 3 chambres. Tous les séjours étant orientés vers le sud. Le site se trouve en zone d'habitat au plan de secteur. La parcelle (arborée et comprenant 2 étangs) a une contenance de 81 ares. Le site présente un « environnement assez exceptionnel », pour les promoteurs.

31 places de parking sont prévues en sous-sol (tout comme des caves, les locaux techniques et certaines unités de logements) et 17 emplacements sont prévus en rez-de-chaussée.

La Commune a demandé que chaque logement ait son emplacement réservé et qu'il y ait des places de stationnement en sus.

Il est prévu de démolir le mur en bord de voirie et l'habitation (château) existants.

La typologie est relativement simple, selon l'architecte. Les matériaux de finition des façades sont de l'enduit blanc, des bardages bruns aux teintes douces et de la brique foncée au niveau du R-1.

Le projet tel que présenté permettrait une redynamisation de qualité du centre-ville (logements de qualité et gestion adaptée d'un espace vert/parc).

La Commune a demandé à l'auteur de projet de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué afin d'obtenir un avis préalable sur cet avant-projet avant l'introduction de son dossier. Les architectes ont bien rencontré la DGO4 (réception enthousiaste), mais aussi la DGO1 (routes – visibilité à étudier pour la sortie du site) et le DNF (réunion productive pour pointer les arbres intéressants, voir ceux qui sont malades ...)

B- Echanges avec les architectes et M. Houyoux

Les principales questions et remarques des participants (auxquelles les architectes, M. Houyoux et les représentants communaux apportent des réponses en séance) portent sur :

- **La dimension énergétique** : le type de chauffage (qui n'ira pas jusqu'à la cogénération) et le fait qu'en matière de PEB le projet va plus loin que ce qui est demandé.
- **L'accessibilité éventuelle du site (parc) aux fosses** : ce n'est pas possible pour des questions d'entretien et de copropriété. Il y a cependant une idée de reprise par la Commune d'une

partie à l'avant qui pourrait devenir publique. On pourrait aussi profiter de la ruelle des Ministres pour faire une jonction éventuelle.

- **Le parti pris des toitures plates** : le souhait est de donner une image contemporaine, l'idée est de dynamiser Fosses, choix d'une architecture qu'on veut apaisante pour l'endroit. L'intégration des panneaux photovoltaïques sera plus harmonieuse avec une toiture plate.
- **La récupération de certains moellons ou autres matériaux du château actuel** : elle n'a pas été prévue mais pourrait être réfléchie.
- **La sortie vers l'Avenue Albert 1er** : le rayon de braquage a été calculé, la sortie a été abordée avec la DGO1 (les gens vont aller vers la droite en sortant). Un tourne à droite est bien prévu, il est imposé par le SPW. Des contacts ont été pris avec ORES et l'INASEP dans le cadre des travaux au niveau de la traversée de Fosses. Ces contacts avec les impétrants sont importants, pour éviter de devoir repercer la route là où on vient de la refaire.
- **La question des eaux usées** : elles retournent a priori vers la rue Albert 1er (égouttage principal à cet endroit). On est en zone d'assainissement collectif. Les eaux claires peuvent être utilisées pour le parc et les étangs.
- **Les appartements en R-1** : ils profiteront d'un éclairage naturel maximal (grandes baies) et aucune pièce ne sera aveugle.
- **La gestion et l'entretien régulier du parc (arbres, plans d'eau, ...)** : le DNF sera invité au stade de l'exécution du chantier et sera mis en contact avec le sous-traitant qui travaillera à ce niveau afin d'arriver à du qualitatif au niveau environnemental. Quant à l'entretien futur, il sera du ressort de la copropriété, la charge étant à répartir entre tous les futurs propriétaires (vente des appartements à la pièce).
- **Le standing de ces appartements (sachant qu'un des souhaits de la CRU est de brasser les diverses populations)** : on est ici dans un standing moyen à supérieur (ce n'est pas du luxe ni du social). Les logements auront une dimension allant de 60 à 150 m². Le nombre de chambres est également variable. Le but n'est pas de proposer du monoproduit.
- **Va-t-on laisser une zone +ou- sauvage à l'arrière ?** : des espèces invasives ont été repérées par le DNF et doivent être maîtrisées. Sinon, l'idée est bien de garder une zone naturelle dans le bas.
- **La dimension vente/location** : ces appartements sont destinés à la vente, mais certains acheteurs en mettront peut-être en location. Si tout n'est pas vendu dans un certain délai, il est possible que le promoteur en mette certains en location, pour ne pas laisser des appartements vides.
- **Le ruisseau et les 2 étangs** : le ruisseau ne sera pas détourné. Un contact reste à prendre avec l'administration compétente en matière de cours d'eau. Les 2 étangs actuels ne sont pas (contrairement à ce qui figure sur les esquisses) reliés entre eux. Il faudra prévoir un système de moines pour pouvoir gérer les niveaux d'eau selon les saisons et assurer leur entretien.
- **Les appartements seront-ils entièrement équipés (cuisine, sanitaires...)** ? : oui, mais en cours de réalisation, chaque acquéreur est contacté pour qu'il puisse éventuellement faire d'autres choix en ce qui concerne ces équipements (et le coût est revu en fonction). Les logements sont donc personnalisables.
- **Les accès vers les rues voisines** : outre l'Avenue Albert 1er (où le mur d'enceinte va être démoli, donnant une ouverture vers les bâtiments et le parc), le site est bordé par la rue des Moulins (il y a une grille de ce côté-là) et par la ruelle des Ministres qui pourrait présenter une liaison vers le RAVeL. Les connexions doivent encore être étudiées.
- **Le planning** : la prochaine étape sera le dépôt du permis d'urbanisme.
- **La question du surplus des eaux, la zone étant déjà humide et la perméabilité des sols étant réduite** : la zone imperméable sera plus importante qu'actuellement mais pas tellement. Il est prévu d'utiliser des matériaux qui permettront la percolation, notamment au niveau des places de stationnement en extérieur.

- **La hauteur des nouveaux bâtiments par rapport au bâtiment actuel** : les gabarits sont présentés sur une esquisse, avec le bâtiment actuel en surimpression. Les nouvelles constructions seront plus en retrait de la voirie que le bâtiment existant (environ 3 m) ce qui réduira l'impression de hauteur et améliorera l'intégration. Toutes ces informations seront reprises dans le dossier de demande de permis (coupes).
- **L'histoire du bâtiment actuel et des photographies de celui-ci.**
- **La végétalisation éventuelle des toits** : ça se fait souvent quand on a une perception, quand on peut voir les toits, ce qui n'est pas le cas ici. Par ailleurs, quand on prévoit des panneaux solaires sur les toits, on ne conçoit pas leur végétalisation.
- **Le choix d'y amener ou pas des innovations** : l'entreprise Houyoux considère que les réglementations sont déjà fort draconiennes. Elle est au fait de ce qui est performant. Elle aime bien les produits qui ont fait leurs preuves, mais elle ne choisit pas d'innover en tant que tel. Par la suite c'est le syndic/la copropriété qui sera amené à gérer ce produit, il doit donc être sûr à 100 %.

⇒ *M. et Mme HOUYOUX, ainsi que les architectes, quittent la réunion.*

C- Avis et recommandations des CLDR et CRU et passage au vote

Complémentairement aux remarques évoquées ci-dessus, **les 2 principales remarques et les recommandations des participants portent sur la question de l'évacuation des eaux (eaux usées et eaux de pluie) et la question de la gestion/l'entretien du parc** :

Au niveau de l'égouttage, il y a lieu de vérifier notamment s'il peut bien se faire via l'Avenue Albert 1er et si la conduite est suffisamment large. Il est peut-être à privilégier l'amenée des eaux usées vers la rue du Moulin où une station de pompage est en fonction. Toutes les assurances sont à prendre à ce niveau-là.

Au niveau du parc, il y a lieu de prévoir notamment un curage complet des étangs tous les x temps. Il faut aussi travailler au niveau du cours d'eau dont l'entretien dépend de la Province (qui doit être contactée). Pour l'aspect nature, une gestion différenciée pourrait être envisagée.

Des gardes fous sont à mettre pour éviter dans 5 ans de constater des problèmes conséquents de manque d'entretien.

⇒ **Moyennant ces recommandations, les commissions CLDR et CRU sont favorables au projet, à l'unanimité des membres présents.**

3- La TRAVERSEE de FOSSES

Ce projet en cours devait être abordé par M. Pierre Collette, du SPW (Direction des routes de Namur), qui vient de s'excuser. M. Meuter et M. Vandersmissen font donc le point sur ce projet, en précisant qu'une nouvelle réunion sera programmée avec M. Collette :

- La traversée de Fosses est un souci important pour les Fossois. Les problèmes y liés ont largement été évoqués lors des réunions qui se sont tenues dans le cadre de l'opération de Développement rural, ainsi que dans le cadre de la Rénovation urbaine.
- Le chantier, qui a débuté (1^{ère} phase) ce 7 septembre, a été difficile à mettre en place. La Commune a reçu peu de précisions du SPW (ou alors fort tard) et navigue un peu à l'aveugle. La communication n'est pas facile. Il semblerait que les travaux ont été précipités car ils sont vus comme un délestage du contournement de Charleroi. On assiste à une forte contestation des commerçants riverains, il faut les comprendre eux qui sortent à peine de la période Covid.

- Le projet est prévu en plusieurs phases et les travaux vont donc s'échelonner dans le temps :
 - o En 2020 (en cours) : le tronçon allant de l'Aldi jusqu'à la pompe Q8.
 - o En 2021 (phase 2) : probablement un rond-point franchissable (convois exceptionnels) au carrefour des 4 Bras (toujours à l'étude) + le tourne à gauche pour l'Espace Winson qui lui est bien prévu + accès Trafic.
 - o En 3^{ème} phase (2022, à confirmer) : croisement avec la chaussée de Mettet/Sambreville (N98) : le dispositif n'est pas encore arrêté (feux ? rond-point ? ... ?).
- La volonté du SPW est que les impétrants interviennent dès maintenant. La réunion Powalco (*du nom du portail wallon de déclaration des chantiers en voiries*) a bien eu lieu.
- La question de l'application de la taxe kilométrique sur la N922 est bien à l'esprit du Collège. Cependant le SPW évoque des soucis techniques.

Les principales questions et remarques des participants portent sur :

- Le vécu des riverains.
- La nécessité de prévoir la réunion avec M. Collette avant la phase 2, dans un délai permettant d'encore s'exprimer à ce sujet.

PS : En termes de mobilité douce, une enveloppe est prévue pour l'aménagement d'un itinéraire de liaison sécurisé entre Aisemont et Sambreville, cf. programmation RAVeL (*ligne 150*). Une réunion de coordination est programmée.

4- Conclusion

M. Bernard Meuter conclut la séance commune et remercie les membres des 2 commissions pour leur participation.

Les personnes qui ne font pas partie de la CRU sont invitées à quitter la séance.

3) Réunion plénière de la CRU

Secrétariat de la CLDR :

Fondation Rurale de Wallonie

Equipe Entre-Sambre-et-Meuse

Myriam BACHY et Xavier PAULY

Rue de France, 66

5600 Philippeville

Tél : 071 66 01 90

m.bachy@frw.be ou x.pauly@frw.be