

**Commune de Celles**  
**Opération de Développement Rural**

**Commission locale de Développement rural de Celles**  
Compte-rendu de la séance du 03 mars 2020  
(19h15 à la Salle du Conseil Communal - Maison de l'Entité - Rue Parfait, 14 à 7760 Celles)

**Membres présents**

Axelle CHANTRY, Pierre LEJEUNE, Yves WILLAERT – *Membres du Collège communal*  
Carine BREDAS, Marie-Jeanne DALEZ, Philippe DE KEUKELEIRE, Jean-Paul DELBECKE, Patrick DUPUIS, Thierry EEMAN,  
Annie FARVACQUE, Joël GOBERT, David HOTTON, Thierry LEFEVRE, Etienne LEROY, Alexandrine MAES, Pierre  
MORELLE, Philippe WANDELS - *Membres de la CLDR*  
Eric EVRARD, Stéphanie GUERIN - *Agent de développement FRW*

## Compte-rendu de la séance du 16/01/2020 – Approbation

Le compte-rendu est approuvé sans remarque.

D. HOTTON rappelle sa demande d'obtenir une copie des plans de la Maison de village de Velaines pour y analyser la configuration des sanitaires. A. CHANTRY indique que sa demande faite quinze jours plus tôt auprès des services administratifs ne lui a été relayée que ce jour. Elle lui propose de prendre contact directement avec elle à l'avenir s'il n'obtient pas de réponse à une demande de ce type. Les documents lui seront adressés.

## Entrées de village – 2<sup>ème</sup> phase – Suivi

A. CHANTRY rappelle que les membres du GT « Entrées de village » ont parcouru les localisations potentielles pour l'installation de totems et de barrières le long des routes (2<sup>ème</sup> phase) au début du mois de février. Il en résulte que :

- il est techniquement impossible d'en placer le long de la Chaussée de Renaix (NDLR : N48) : risques d'obstruction de visibilité, de confusion avec la signalétique officielle, etc. ;
- pour la Rue Provinciale (NDLR : N391) :
  - o un totem pourrait être placé à Escanaffles : depuis Avelgem, à la sortie du pont, face aux établissements Vanden Broucke, à hauteur du camion « vintage » ;
  - o un autre pourrait être placé à Celles : en venant de « la Blanche », à hauteur de l'arrêt de bus. Pour ce dernier emplacement, la CLDR suggère de recourir à un totem au lieu de la barrière ; moyennant une étude de faisabilité technique (notamment, le retrait par rapport au filet d'eau), il pourrait être placé au-delà de l'arrêt de bus pour ne pas gêner la visibilité.

Fondation Rurale de Wallonie  
Centre d'Entreprise IDETA  
Rue Henri Lemaire, 1  
B - 7911 FRASNES-LEZ-ANVAING

Tél: (0)69 87 10 90

- pour les voiries communales, il s'avère qu'un totem supplémentaire pourrait être installé à l'entrée de Celles : à la Rue du Calvaire, juste avant le home de Celles.

Concernant le parking du cimetière de Velaines, plusieurs participants font remarquer que les bacs à fleurs placés au pied du mur et ce qui y pousse rendent peu visibles les barrières. A. CHANTRY le confirme : elle proposera un fleurissement du pied des barrières et un raccourcissement des plaques qui font office de bacs.

## Cœur de Celles – Suivi

S. GUÉRIN présente ses excuses à la CLDR pour l'absence de la FRW le dimanche 16 février dernier pour mener la consultation sur le Cœur de Celles. Elle rappelle les circonstances ayant conduit à cette annulation : tempête avec vents violents et longue distance domicile-commune. Elle indique que les dispositions ont été prises le jour-même, en discussion avec A. CHANTRY et P. CONEM, tous deux présents ce jour-là, pour présenter des excuses aux personnes qui s'étaient déplacées et d'emblée fixer une nouvelle date (le dimanche 15 mars prochain - NDLR : en raison des mesures de restriction prises pour la gestion du Coronavirus, cette date a également été annulée ; la consultation sera menée ultérieurement). Un courrier rédigé par ses soins, annonçant cette nouvelle date et accompagné d'excuses, a été transmis dès le mardi suivant à la Commune pour qu'il soit adressé à la population conviée. A ce jour, celui-ci n'a pas encore été envoyé par la Commune, il le sera dans les prochains jours.

Plusieurs membres de la CLDR confirment qu'hormis un nombre très restreint, les personnes s'étant déplacées reconnaissent le bien-fondé de l'annulation et ne s'en sont pas formalisées.

## Logements Tremplin à Pottes - Nouvelles constructions - Réflexion urbanistique

### Préambule

En préambule à la présentation, le Bourgmestre, dont le logement figure dans les attributions, présente les projets initiés par la Commune par le biais d'autres modalités de subventionnement que le Développement rural.

E. EVRARD précise que cet exercice démontre bien la transversalité de l'Opération de développement rural et le fait que les besoins exprimés lors de la phase de construction du Programme communal de Développement rural peuvent trouver réponse en activant diverses politiques sectorielles.

Y. WILLAERT présente notamment les projets suivants :

- Logements sociaux sur le site de l'ancienne Justice de Paix de Celles ;
- Logements de transit sur le site de l'ancienne cure de Molenbaix ;
- Logements Tremplin sur le site de l'ancien presbytère de Pottes.

### Présentation de l'esquisse de l'auteur de projet

S. GUÉRIN rappelle que la présentation des intentions urbanistiques ne vise pas à se plonger dans les aspects architecturaux et techniques mais à susciter les éventuels questionnements et propositions de la CLDR afin de les relayer pour suites utiles à l'auteur de projet.

Elle lit en ce sens, la note de l'auteur de projet accompagnant leur esquisse :

« ...

1. *Le mur d'enceinte est abaissé de manière à conserver un muret à l'image de celui qui limite le jardinet avant de l'ancien presbytère. Cela permet d'élargir la place de Pottes, tout en conservant l'aspect patrimonial du muret.*

2. *Du point de vue technique, le muret sert de mur de soutènement reprenant la différence de niveau existante entre le trottoir et le terrain (environs 70 cm à confirmer par relevé de géomètre).*
3. *Les habitations, groupées en deux maisons jumelées, sont implantées dans le prolongement des abords du presbytère, en retrait d'environ 5,5m par rapport au muret. Cela permet de créer un parvis semi-public arboré côté place (espace tampon convivial) et offrir des percées visuelles vers le jardin arrière.*
4. *Dans un esprit d'échange, le jardin arrière donnant sur le sentier vicinal pourrait être collectif. Des zones plus privatives pourraient être créées par des plantations bien implantées.*
5. *La future zone de parking du presbytère est prolongée pour créer quatre parkings privés supplémentaires pour les maisons. Ainsi, on évite la création de zone parking privée devant les maisons ou en garage.*

... »

A. CHANTRY précise, que dans le cadre de la négociation de la convention-faisabilité, l'administration régionale en charge du Développement rural a demandé qu'un équilibre soit trouvé entre le caractère patrimonial du mur délimitant la propriété et l'intégration du projet à la place de Pottes.

Y. WILLAERT indique que dans le cadre du projet de rénovation de l'ancien presbytère, le porche et ses deux ailes latérales seront conservés en raison de leur cachet : l'aile ouest sera intégrée à l'appartement du rez-de-chaussée, l'aile est servira de local commun (notamment pour les vélos). Il informe également de la vétusté de l'ancienne vicairie, située à l'angle de la Rue du Palais et de la Place de Pottes, et de son potentiel remplacement par deux logements neufs jointifs.

## **Réflexions de la CLDR**

### ***Mur d'enceinte***

Il est demandé que le mur ne soit pas totalement supprimé pour garantir la sécurité des enfants.

Ce sera le cas : la hauteur finale sera probablement alignée sur celle des murs de clôture avant de l'ancien presbytère et de la maison du vicaire.

### ***Ancienne vicairie***

La maison du vicaire fait-elle l'objet d'un projet ?

Pas dans ce cadre du subsidés « Développement rural », mais elle pourrait faire l'objet d'une réflexion pour compléter ce qui sera réalisé. Vu l'état du bâtiment et son faible cachet architectural, une démolition et une reconstruction seraient les plus logiques.

### ***Sentier vicinal***

Le sentier démarrant de la Rue de l'Enseignement est-il concerné par le projet ? Si oui, y aura-t-il une articulation avec la zone de convivialité jouxtant les maisons ?

Le sentier est repris dans le périmètre de la convention et sera aménagé en liaison douce.

La matérialisation d'une articulation franche entre le sentier et l'espace de convivialité sera proposée à l'architecte.

### ***Espace semi-public***

Cet espace hybride entre les domaines privatifs et public ne convainc pas la CLDR. Les intentions de l'auteur de projet sont développées aux points 1 et 2 de la note reprise ci-avant.

### ***Cœur de village***

Il est proposé de reculer les maisons et de tirer parti de l'espace libre pour le rendre plus vert et ainsi concourir à affirmer un cœur de village, celui-ci se résumant actuellement à une rue.

Un membre demande si cette volonté est celle des habitants.

E. EVRARD confirme qu'il y a bien une fiche-projet visant l'aménagement du cœur de village de Pottes ; si elle figure dans le PCDR c'est qu'elle est sous-tendue par un besoin exprimé lors du processus consultatif.

La Commune adhère à l'idée et en vérifiera la faisabilité avec l'auteur de projet.

### **Divers**

Aucun point n'est abordé.

Le Secrétariat,



Stéphanie GUÉRIN  
*Fondation rurale de Wallonie*

La Présidente,



Axelle CHANTRY  
Échevine