Vert & Vie asbl
Comité de Quartier d'Avister

Avister, le 01 septembre 2017.

Madame la Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,
Monsieur le Président du CPAS,
Madame la 1ère Echevine empêchée,
Monsieur le Directeur Général,
Madame l'Architecte communale,
Commune d'Esneux
Place Jean d'Ardenne, 1
4130. Esneux

Concerne: Permis d'urbanisation BFund n° 2014/126 à Avister.

V/Réf.: U 1392/17/14/126/JP

Madame la Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, Monsieur le Président du CPAS, Madame la 1ère Echevine empêchée, Monsieur le Directeur Général, Madame l'Architecte communale,

Les réclamants du permis d'urbanisation n° 2014/126 ont bien reçu la notification du 18 août 2017 les informant que le Collège communal avait octroyé conditionnellement en date du 7 août 2017 le permis d'urbanisation sollicité par la SA BFund à Avister. Nous vous remercions pour cette information.

Sa lecture nous conduit aux observations et réactions qui suivent.

1) Nous notons en premier lieu que le Fonctionnaire délégué, dans son premier avis (défavorable) d'avril 2016 (soit un an après que la demande complète de permis ait été déposée à l'Administration communale), a considéré:
- que, sur le plan de la légalité, le projet d'urbanisation n'était pas admissible car la demande de permis était incomplète (elle ne comprenait pas un rapport justifiant le projet au regard des recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement, une vue en plan de chaque tronçon de voirie à réaliser, une coupe-type de l'aménagement prévu rue d'Avister),
- qu'il y avait lieu de compléter la demande par un plan schématique des options d'aménagement du projet (périmètre du bien à urbaniser, nouveaux tronçons de voirie, emprise rue d'Avister, sentier déplacé, espace public autour de l'arbre à conserver, zone tampon, zone de risque karstique, zone de construction le long des voiries existantes et à créer, ...),
- qu'il y avait lieu de compléter le plan de l'option architecturale d'ensemble (occupation projetée) et le cahier des prescriptions,
- que le cas échéant, les plans modifiés auraient pu être à nouveau soumis aux consultations ainsi qu'à enquête publique en application des articles 116§6 et 129bis du CWATUP (tel qu'en vigueur au moment du dépôt de la demande et tel que modifié à ce jour).

Nous notons ensuite que conformément à son second avis de septembre 2016 (cette fois favorable conditionnel), les options d'aménagement et le plan des options d'aménagement ainsi que les prescriptions relatives aux constructions et aux abords ont encore été l'objet de modifications.

Ces documents manquants (plans et rapport) et ces compléments d'information ont été réceptionnés à l'Administration communale le 8 juillet 2016 et le 19 avril 2017. A aucun moment, ces éléments nouveaux au dossier n'ont été accessibles aux réclamants du permis d'urbanisation. Or, ils sont de première importance puisqu'ils ont conduit le Fonctionnaire délégué à modifier son avis.

2) En second lieu, nous constatons encore que le Fonctionnaire délégué conditionne son avis favorable de septembre 2016 notamment au respect des conditions imposées par la DGO3 et l'AIDE. Il n'en va pas autrement pour le Collège communal dans sa décision d'octroi d'août 2017 qui considère le projet comme acceptable moyennant notamment le respect des conditions imposées par la DGO3 et l'AIDE.

Selon notre compréhension, le Service Public de Wallonie (SPW) - DGO3 - Département Nature et Forêt (DNF) conditionne son avis favorable du 11 juin 2015 à ce "*qu'aucun rejet supplémentaire ne puisse avoir lieu vers le site Natura 2000 et le bois domanial de Nomont-Famelette, à ce que le demandeur fournisse un projet détaillé de gestion des eaux usées en complément au dossier et à ce que ce projet évite tout rejet vers le site Natura 2000*".

En ligne avec l'EIE, la DNF requiert encore:
- une zone tampon de largeur minimale de 12m en limite du site Natura 2000, contenant une mare de minimum 50m²; la DNF considère que cette zone tampon devrait garantir la fonctionnalité du site Natura 2000 et limiter les impacts souvent constatés dans ce type de site Natura 2000 "péri-urbain", notamment l'impact de rejets d'eaux,
- l'installation de minimum 6 mares dans le périmètre du projet; la DNF considère que ces mares serviront utilement de bassins récepteurs des eaux pluviales.

De son côté, l'AIDE conditionne son avis favorable du 12 mai 2016 à la réalisation d'un bassin d'orage pour l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement dont les modalités de dimensionnement du volume et de l'ajutage sont clairement précisées.

Très récemment, suite à une interpellation des riverains et à une réunion regroupant un représentant de l'AIDE, un représentant de BFund, l'Echevin de l'urbanisme et la Conseillère en Aménagement du Territoire et Urbanisme, des modifications ont été apportées aux options d'aménagement relatives aux infrastructures, de façon à améliorer la temporisation des eaux de pluie. Ces améliorations ne sont pas précisées.

Dans son projet, le demandeur BFund prévoit les dispositions suivantes: les maisons seront pourvues d'une micro-station d'épuration individuelle, by passable, afin d'envoyer des eaux claires dans le réseau collectif existant; les eaux de toiture doivent être récoltées dans des citernes d'une contenance de minimum 5000 litres, le trop plein sera raccordé au réseau collectif. Or, actuellement, tout le monde sait que les eaux usées sont rejetées en aval dans le site Natura 2000 en forêt domaniale de Nomont-Famelette.

Nous sommes très inquiets de ces contradictions, inquiétude renforcée par le manque d'information sur les options techniques finalement décidées pour écarter tout rejet supplémentaire vers le site Natura 2000. Ce point étant crucial pour les riverains.

3) Enfin, quelques semaines après la décision d'octroi de permis conditionnel par le Collège, est venu s'ajouter un rapport du CWEPSS (Commission Wallonne d'Etude et de Protection des Sites Souterrains) qui, pour le SPW - DGO3 - Département de l'Environnement et de l'Eau (DEE) - Direction des risques industriels, géologiques et miniers, dresse un état des lieux des sites karstiques dans le vallon sec de Beauregard et plus particulièrement dans les pâtures de Nomont. En ce qui concerne la "parcelle BFund", la Commission:
- conclut que, sur la base de la seule observation en surface et l'absence de données historiques (malgré diverses demandes formulées à la Commune, il est regrettable que la Commission n'ait pas pu consulter les résultats de l'étude géophysique réalisée par Aquale Ecofox en août 2014 dans le cadre de l'EIE), elle n'est pas en mesure de se prononcer sur la stabilité de ce terrain. Elle souligne toutefois que l'effondrement récent au carrefour formé par les rues de Chêneux et Terre Antoine est très probablement lié à un soutirage karstique qui s'est déjà affaissé par le passé et que cet affaissement induit une augmentation du "degré" de contrainte dans le voisinage,
- recommande l'étude d'une mini-station d'épuration collective pour traiter les eaux usées de tout le quartier en lieu et place d'une épuration individuelle. Cette alternative est aussi mentionnée dans l'EIE.

Pour toutes ces raisons, Vert &Vie et le Comité de Quartier d'Avister, comme proposé dans la lettre de notification du 18 août, sollicitent d'urgence une réunion d'information permettant de prendre connaissance des nouveaux éléments ajoutés au dossier (comme par exemple, les limites précises des zones de risque karstique résultant de l'étude Aquale susmentionnée) et de comprendre comment les rejets d'eaux usées liés au projet seront maîtrisés tant que le réseau d'égouts conduisant à la station d'épuration d'Embourg n'est pas complété et dont la construction n'est pas programmée à ce jour.

Au vu de cette situation très préoccupante et des délais de recours, une réponse rapide est vivement souhaitée. (avant le 25 septembre)

Nous vous remercions dès-à-présent pour l'attention que vous voudrez bien accorder à notre demande et nous vous prions de recevoir, Madame la Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, Monsieur le Président du CPAS, Madame la 1ère Echevine empêchée, Monsieur le Directeur Général, Madame l'Architecte communale, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour Vert&Vie

Marcel Blaise
Rue du Chêneux, 29
4130. Esneux
0478 87 26 52

Pour le Comité de Quartier d'Avister

Jean-Claude Rosoux
Rue du Chêneux, 17
4130.Esneux
0475 83 24 93