

MR

Bonjour Monsieur,

Votre message est bien parvenu et a retenu ma meilleure attention. Je le transmets à notre échevin de l'urbanisme pour une réponse plus ciblée mais sachez que nous mettons tous les freins possible à la pression exercée par les promoteurs et la région wallonne pour satisfaire la volonté de cette dernière, à savoir 300.000 NOUVEAUX logements d'ici 2040. Nos outils légaux pour se faire datent de 2000 mais sont désuets face au Codt qui vient d'entrer en vigueur.

L'une de nos missions prioritaires si nous sommes réélus sera de nous donner les armes légales efficaces pour contrer les appétits démesurés de certains.

De façon plus précise, à votre 1^{ère} question : bien évidemment que non, outre que cette boucle fait partie du patrimoine exceptionnel de la Wallonie, il s'agit là d'une richesse que nous nous devons de conserver pour nos enfants et petits-enfants.

2^{ème} question : c'est déjà ce que nous faisons et nous souhaitons engager un deuxième agent constatateur pour accentuer cette politique.

3^{ème} question : Mr Calvaert s'est déjà longuement exprimé à ce sujet et je le laisse éventuellement compléter. Simplement, je précise que vous ne pouvez affirmer que la quasi-totalité des riverains souhaite un cul-de-sac dans la mesure où nous avons reçu un nombre équivalent d'avis contraire... Vous admettez qu'il serai stupide de notre part d'aller contre l'avis de la majorité des personnes qui vivent sur place. Que ce soit un cul-de-sac ou pas, c'est la même chose pour les autorités communales et notre objectif est de rechercher l'intérêt général.

Je reste à votre disposition.

Laura Iker

MR

Bonsoir Monsieur Rosoux (et les membres de l'ASBL Vert & Vie),

Votre courrier de ce 29 septembre 2018 nous est bien parvenu.

L'objet social de votre association, ainsi que vos préoccupations, nous les partageons, malgré l'interprétation que certains ont pu donner au permis que nous avons récemment délivré pour l'aboutissement du lotissement d'Avister.

Pour répondre précisément à vos questions :

- Nous entendons tout comme vous préserver l'environnement paysager de la boucle de l'Ourthe, en ce compris des hameaux d'Avister et de Beauregard ; A cet égard, comme je l'ai déjà rappelé à des membres de votre association, nous partageons entièrement les conclusions dégagées par le rapport de la CWEPS sur la dangerosité et l'incohérence urbanistique d'une urbanisation intensive d'autres parcelles d'Avister ; Plusieurs promoteurs ont d'ailleurs essayé cette dernière année de déposer des projets visant la construction plus de 100 maisons à Beauregard ou l'urbanisation des prairies situées en dessous de la ferme de Nomont, en face des maisons existantes ; Ils ont à ce jour abandonné, au vu de nos refus catégoriques et argumentés ; Nous entendons maintenir ce cap !
- Concernant le suivi actif et les sanctions des non-conformités aux permis donnés : nous entendons poursuivre la politique actuellement menée, et nous doter des moyens juridiques pour y parvenir plus efficacement. Nous ne pourrions néanmoins mener cette politique que dans le strict respect de la légalité ; Ainsi, dans le cadre du permis récemment délivré et déjà cité, nos agents se sont déjà rendus sur les lieux à plusieurs reprises, et nous avons même désigné un géomètre expert pour contrôler la mise en œuvre du permis ; Nous n'avons malheureusement pas encore reçu son rapport, malgré notre insistance, mais il est clair que si ce rapport devait mettre en évidence des irrégularités, nous les poursuivrons afin que les autorisations délivrées soient respectées ; Nous n'hésiterons pas à répondre à des questions plus précises à ce sujet si vous le souhaitez ;
- Concernant vos questions précises sur le lotissement dit « Bfund » : L'instruction de ce permis a été minée par un nombre de réclamations absolument inhabituel, dont certaines étaient tout à fait justifiées et dont d'autres faisaient « feu de tout bois », énonçant de multiples prétendus problèmes, dans le seul but d'empêcher la réalisation de ce lotissement dont la future construction étaient connues de tous depuis plusieurs dizaines d'années ; SI des problèmes majeurs ont été résolus après de multiples réunions avec les riverains, le promoteur, mais aussi divers organismes spécialisés, nous devons bien reconnaître que certains détails, ayant toutefois une importance particulière pour les personnes touchées, ont échappé à notre vigilance dans la masse des problèmes soulevés ; Partant de ce constat, nous serions forts d'une décision du conseil d'état qui vous serait favorable, et qui nous permettrait d'examiner les problèmes restants, en collaboration avec les riverains et votre association, afin de les corriger dans le cadre de l'instruction du permis qui serait sans doute ensuite rapidement déposé.

Concernant les problèmes précis soulevés dans votre courrier, nous avons essayé au mieux, et continuons de le faire, d'accompagner les riverains. Nous devons cependant toujours rester dans les limites de la légalité et ne pouvons intervenir dans les conflits de droit privé.

Dans le cas où le conseil d'état viendrait à confirmer le permis délivré, nous n'aurons d'autre choix que de continuer la démarche entamée de négociations avec le promoteur, pour corriger les problèmes évoqués. Nous ferons évidemment usage de tous les moyens dont nous disposons, toujours dans le strict respect de la légalité.

En ce qui concerne l'aménagement des voiries et des culs-de-sac demandés, il faut tout d'abord relativiser cette demande de par l'existence d'une pétition de plus de 100 signatures réclamant une autre solution (un cul-de-sac placé à un autre endroit). Nous n'avons cependant pas encore pris la moindre décision définitive à cet égard, comme nous l'avons déjà rappelé. Quelle que soit la solution envisagée, sa mise en œuvre sera dans un premier temps provisoire. Elle permettra soit de se rendre compte que la solution choisie contente la majorité des habitants proches, soit de se rendre compte qu'elle ne peut perdurer. Dans le premier cas, elle sera pérennisée, tandis que dans le second, elle permettra d'essayer également la mise en œuvre d'une autre solution.

Nous espérons avoir répondu à l'ensemble de vos questions, et restons à votre disposition pour toutes questions supplémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Adrien Calvaer

Echevin (commune d'Esneux)

Compétences : Urbanisme, jumelage, aménagement du territoire, eaux et forêts, musées et patrimoine.

PS

Monsieur le Président,

Votre courriel du 1^{er} octobre dernier nous est bien parvenu.

L'urbanisme et l'aménagement du territoire sont des sujets majeurs sur notre commune particulièrement au vu de l'évolution qu'on a connu ces dernières années.

Notre priorité est de conserver le caractère semi-rural de notre commune. Dans ce cadre, la préservation du site remarquable des boucles de l'Ourthe est évidemment essentielle et nous nous opposerons à tout projet qui pourrait détériorer ce site.

Par ailleurs, le suivi et le respect des permis d'urbanisme octroyés sont des missions du service urbanisme et celui-ci doit évidemment être effectué systématiquement.

Concernant le lotissement BFund à Avister, le permis est actuellement suspendu et nous prendrons évidemment acte de l'avis du Conseil d'Etat concernant la suite à réserver à ce lotissement.

Nous restons évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Belle journée,

Steve Métélitzin

Pour l'équipe PS.



LETTRE OUVERTE VERT & VIE

M. MARCEL BLAISE

PRESIDENT • VERT & VIE • RUE DU CHENEUX 29 • 4130 ESNEUX

POUR
AGORA

Jérôme Hardy
Trou Lina 5
4130 HONY
0497.54.02.51

Le 7 octobre 2018

Monsieur,

Le rassemblement citoyen agora a depuis sa constitution, fin 2017, rapidement affirmé sa préoccupation pour la **préservation de la qualité environnementale et du caractère semi-rural de notre commune**. Les hameaux d'Avister et de Beauregard n'y font pas exception. Ils occupent en effet une place de choix dans le cadre admirable de notre commune. Dès lors, les projets que l'on y nourrit nous préoccupent également.

Vous nous avez posé des questions précises, dès lors nos réponses tenteront d'y apporter une réponse la plus claire possible :

Question 1 : avis favorable aux projets d'urbanisation intensive :

- Non. **L'intérêt paysager et/ou écologique** est une donnée qui est présente dans le règlement communal d'urbanisme. Tout comme le schéma de structure, ce sont là deux outils que nous souhaitons réviser afin que ce type de critère soit encore davantage contraignant et si possible, contribue à éviter toute construction. La qualité paysagère doit primer.

Question 2 : suivre et sanctionner activement les non-conformités

- Oui... mais : la dernière réforme du **Code du développement territorial (CODT)** a inséré une présomption irréfutable de conformité de certains actes et travaux réalisés avant le 1^{er} mars 1998. En clair, tout ce qui a été réalisé avant cette date est présumé conforme sauf certaines conditions. Pour ce qui devrait dès lors rentrer dans le champ du « sanctionnable » par l'administration malgré cette dernière réforme, la réponse est évidemment oui, trois fois oui.



CONTACT@AGORA3130.BE



JEROMEHARDY



GSM : 0497 54 02 51



AGORA4130



LETTRE OUVERTE VERT & VIE

Question 3 : cas de BFund (et conséquences)

- Globalement, nous pouvons concéder que bâtir sur ce terrain intercalé entre deux parties déjà urbanisées proches fait partie de **l'ordre logique des choses**.
- Toutefois, nous sommes fortement interpellés par **le nombre de logements prévus**, ce qui nous semble être une concession faite à la volonté de rentabiliser un maximum l'espace au détriment de la qualité de vie et de l'environnement.
- Nous avons également été frappés lors de notre visite de terrain, avec quelques riverains, par le côté ubuesque de **certains aménagements actuels**, réalisés en dépit du bon sens et manifestement de manière précipitée. Nos constats rejoignent tout à fait les vôtres.

Dès lors, nous poursuivrons par toutes voies et moyens les objectifs suivants, si l'issue du contentieux actuel nous laisse quelque marge de manoeuvre :

- Réduction de la **densité** du futur lotissement.
- Eviter de construire sur la **zone la plus pentue** en aval de la rue, manifestement soumise à des affaissements de terrain (zone kartsique).
- Contribution du promoteur aux **équipements collectifs** de l'ensemble du territoire d'Avister : trottoirs, modules de jeux pour enfants, bancs, etc.
- **Plan de mobilité** conçu avec les riverains, dont la possibilité de mises à sens unique et cul-de-sac, dispositifs ralentisseurs, etc. Sur base de consultations populaires.

Plus largement, nous souhaitons **pour Avister et Beauregard**, comme pour les hameaux de manière générale, une meilleure maîtrise du trafic de transit, davantage d'aménagements pour les piétons et vélos, ou encore la possibilité de répondre à notre futur appel à projets liés à des budgets participatifs. Ceci n'est à considérer que comme un échantillon de nos positionnements, que vous pouvez retrouver de manière intégrale sur www.agora4130.be/programme, en particulier nos dispositions relatives à l'urbanisme, à l'environnement ou encore aux travaux.

En restant à votre entière disposition, je vous prie, Monsieur Blaise, d'être assuré de notre plus sincère considération.

Jérôme Hardy, pour agora.



CONTACT@AGORA3130.BE



JEROMEHARDY



GSM : 0497 54 02 51



AGORA4130

Esneux, le 03.10.2018

M. Marcel Blaise
Président
Vert & Vie

Monsieur,

En réponse à votre « lettre ouverte aux candidat(e)s à l'élection communale d'Esneux le 14.10.2018 », et au nom du groupe local Ecolo d'Esneux-Tilff, je peux vous dire que nous nous sommes régulièrement penchés sur ce dossier et vous apporter les précisions qui suivent :

- Nous sommes évidemment défavorables à des projets d'urbanisation intensive qui mettraient en péril l'environnement paysager, et ceci quel que soit le lieu.
- Nous faisons confiance aux services administratifs communaux et singulièrement au service de l'Urbanisme pour suivre attentivement tous les dossiers en cours et faire respecter les règlements en vigueur.
- Dans le cas précis du permis conditionnel de lotissement « BFund », nous vous rappelons que l'extension en cours est prévue au Plan de secteur depuis plus de 25 ans, comme nous l'avons écrit à Mme Skvarka le 24.10.2017 (voir pièce jointe).
On peut évidemment émettre des regrets sur ce Plan de secteur mais il faut tout de même rappeler que c'est ce Plan qui a permis la construction des logements existants...
- Par contre, la Commune doit évidemment veiller à ce que le chantier en cours ne cause pas de désagrément aux habitants, qu'il s'agisse de trous mal rebouchés ou de suivis de chantiers déficients. Les membres du collège communal et l'administration doivent prendre les mesures qui s'imposent dès qu'ils sont prévenus d'un incident ou d'un problème.
- Quant à la question de l'aménagement des voiries en cul-de-sac, il faut clairement qu'elle soit mise à l'ordre du jour de la Commission communale de mobilité le plus rapidement possible.

D'une manière générale, nous sommes absolument partisans d'une « remise à plat » des règlements communaux d'urbanisme et d'une pression maximale sur les pouvoirs de tutelle (RW) pour obtenir une révision des Plans de secteur dans le sens d'une plus grande protection de l'environnement et des sites paysagers de

grande valeur. En cas de présence dans une majorité, nous avons également l'intention de mettre à l'ordre du jour une recherche de moyens de transport publics (type petit bus scolaire) pour relier les hameaux comme Avister aux centres et/ou aux gares de la commune, au moins le matin et le soir. Ceci serait une piste pour éviter l'accroissement du trafic sur une voirie étroite.

Je vous prie de croire en mes sentiments cordiaux.

Pierre Jeghers
Conseiller communal