

Groupement CHB asbl
Rue des Grosses Pierres, 55
4052 Beaufays
0496951409
groupermentchb@gmail.com

Commune de Chaudfontaine
Service de l'Urbanisme
Avenue du Centenaire, 14
4053 Embourg

Le 29 juin 2023, Beaufays

Objet :« Enquête publique – révision du SOC – Territoire communal de Chaudfontaine »

Madame,
Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique du SDC, le groupement CHB asbl souhaite attirer l'attention sur quelques points spécifiques à la préservation de l'environnement.

Pour plus de lisibilité, nous baserons nos références sur le *Document 01- présentation publique*.

- **Prévisions démographiques et de logements (p6)**

La volonté affichée de limiter la suite de l'urbanisation dans les années à venir est une bonne chose (scénario retenu +550 logements entre 2019 et 2035). Heureusement, on ne s'appuie plus sur les prévisions démographiques du SDALg pour les besoins en nouveaux logements.

Dans les faits cependant, Beaufays a vu depuis 2019 plusieurs grands projets se concrétiser :

- lotissement Monchamps Est : 62 maisons (en cours de construction)
- appartements en construction sur le site de l'ancien Colruyt : 21 appartements
- appartements au-dessus du nouveau Delhaize : ± 15 appartements
- autres petits immeubles le long de la grand-route : ± 20 appartements
- maisons unifamiliales : ± 10 maisons

⇒ soit un total d'environ 125 logements construits sur Beaufays seul entre 2019 et 2024.

A ce rythme, cela représenterait plus de 70 % de la quantité de nouveaux logements projetés sur la commune entière pour Beaufays ! Il nous a été répondu lors d'une réunion de présentation du SDC que ces logements ne comptaient pas dans les 500 logements prévu pour l'entièreté de la commune et que ce chiffre « 500 » avait une valeur indicative mais pas réellement restrictive.

Nous pensons qu'il est impératif d'être plus strict avec ces chiffres et d'intégrer les logements dont les permis ont été octroyés ces dernières années mais qui ne sont pas encore réalisés dans

les 500 logements. Dans le cas contraire, cela ne fera qu'augmenter les problèmes liés à la segmentation des zones biologiques et à l'artificialisation des sols sur le plateau.

- Cahier des bonnes pratiques (p11)

Les intentions inscrites dans le cahier des bonnes pratiques nous semblent aller dans le bon sens pour l'intégration et la préservation de la végétation dans les nouveaux projets.

Dans l'analyse contextuelle p 64 on lit : « La perspective d'une fermeture des milieux ouverts (paysagers et biologiques) par manque de gestion existe ». La gestion des milieux végétaux est une réelle question, que ce soit dans la construction de nouveau bâti ou dans la gestion de l'existant. Malgré ce constat, il nous a été répondu lors de la présentation de l'enquête publique que l'application des bonnes pratiques ne serait pas contrôlée après le permis d'urbanisme délivré mais que la commune comptait sur le civisme des citoyens.

Nous pensons donc qu'il est impératif de mieux préciser la mise en œuvre pour espérer que celle-ci soit réalisée.

Notons aussi que la commune de Chaudfontaine est commune pilote Kik belgium, **elle devrait donc être encore plus exemplaire en matière de biodiversité et supprimer définitivement les termes dans ses documents tels que « déplacement » de haies ou encore limitation de l'autorisation d'abattage d'arbres adultes, pour laisser place à un vocabulaire beaucoup plus contraignant et en phase avec les défis climatiques.**

- Pages 17 à 20 : Grandes intentions du SDC

Les deux premières grandes intentions reprises dans le SDC sont la préservation de l'environnement et l'intégration paysagère. Le document y apporte une grande importance mais ne met **pas suffisamment l'accent sur le fait qu'il n'y a pas de concessions à faire : la préservation de l'environnement est capitale, non seulement au bénéfice de la Nature au sens large mais bien de la communauté humaine également, dont le bien-être global dépend de celui de la nature !**

- Page 28 : Infrastructure verte et bleue

Dans l'analyse contextuelle à la page 81, on peut lire : « ... et dégage donc des espaces résiduels. Dans ces derniers, la végétation est davantage abondante. Cependant, on assiste à une artificialisation croissante de ces espaces verts » ainsi qu'à la page 107 : « Les autres milieux marginaux (friche / fourré, plan d'eau) souvent fort intéressants pour la biodiversité, sont faiblement représentés. Compte tenu du nombre de terrains à bâtir ou à lotir laissés momentanément à l'abandon et comptabilisés comme « friche / fourré », ces milieux marginaux représentent moins d'1 % du territoire » A la page 120 du même document, on explique également qu'il existe des îlots de biodiversité mais qu'ils sont mal reliés entre eux (peu de « corridors » écologiques).

Bien que le texte concernant l'infrastructure verte et bleue permette de mettre au coeur de l'aménagement du territoire la Nature et la façon dont l'homme s'intègre à la nature, il nous semble que dans les faits le droit privé pourra toujours dominer sur ce bien commun. Comme répondu lors de la réunion de présentation, les demandes de permis d'urbanismes seront toujours traitées au cas

par cas et malgré les grandes intentions écrites dans ce document, il se pourrait donc que le droit privé prenne à nouveau le dessus sur les bonnes idées construites dans ce document.

Il faudrait d'une part proposer rapidement des modifications du plan de secteur à la région pour éviter de telles situations et d'autre part, faire en sorte que les permis d'urbanisme ne soient tout simplement plus délivrés quand il s'agit de zones non encore artificialisées.

- Page 29 : taux d'imperméabilisation maximum

Dans beaucoup de projets récents, les surfaces imperméables ont été fortement augmentées (parkings, allées asphaltées, chemins de mobilité douce bétonnés au lieu d'un revêtement perméable) et la construction de bassins d'orage pour retenir les eaux n'est qu'une demi- solution car en cas de grosse pluie car ils sont pleins en quelques heures (jeudi 22/06 lors des grosses pluies, la citerne d'un de nos membres a pris plus de 8000 l sur la journée, pour un toit d'environ 120 m². Il est donc tombé 67 l/m² sur un jour et ce genre d'épisodes se multiplie.)

Exemples de grandes surfaces imperméabilisées les dernières années :

- Site nouveau Colruyt : 12.500 m² imperméables (environ 840 m³ d'eau récoltés et évacués aux égouts – donc vers la Vesdre au final - sur la seule journée du 22/06...)



- Extension parking Foyer de la Providence : 750 m² de voirie pour 51 places de parking (50 m³ d'eau sur une journée)



- Nouveau lotissement Monchamps : 62 maisons (moyenne de 160 m² imperméabilisés par maison en comptant juste + 3500 m² de voiries) = 13420 m² → représentera 900 m³ d'eau collectée une journée comme le 22/06.



On peut lire à la page 9 de l'analyse contextuelle : « Il est dès lors impératif de se pencher sur des moyens visant d'une part à protéger les habitants des fonds de vallée des crues et d'autre part réduire autant que possible l'artificialisation des sols, y compris sur les plateaux » ou encore à la page 19 : « Il est impératif de favoriser l'infiltration des eaux au niveau des plateaux pour éviter autant que possible de saturer les ruisseaux et les collecteurs qui débouchent sur la vallée de la Vesdre »

Ce point d'attention est donc bien indiqué dans les documents du SDC mais on voit que les projets précédents n'ont pas été respectueux de l'imperméabilisation des sols. Il y a donc une vigilance énorme à apporter sur cet aspect vis à vis des risques d'inondations mais aussi de l'épuisement des réserves d'eau souterraines par non-absorption.

Nous demandons plus de suivi des projets d'urbanisme une fois ceux-ci en cours de réalisation afin de vérifier que ceux-ci soient réalisés tels que validés par la commune, qui, nous l'espérons, fera tout pour limiter l'artificialisation des sols restants dans la commune.

- Zones agricoles :

L'analyse contextuelle relève à la page 136 : « Il y a donc un réel besoin de protection des superficies agricoles existantes et de valorisation de nouvelles superficies ». Il s'agit également de l'objectif 5 du SDC « Amplifier la diversité de l'agriculture en préservant les terres agricoles ».

Il nous semble qu'il est essentiel de ne pas uniquement préserver les terres agricoles mais aussi de les développer. Tout particulièrement si une diversité d'agriculture est valorisée.

- Page 32 : zones sensibles

Une bonne partie des ZACC non encore urbanisées passerait au statut de « Zone sensible ». Cela nous semble positif mais la commune pourrait aller beaucoup plus loin.

A la page 91 du RIE, un point concernant les « besoins actuels et futurs » signaler : « Urbaniser le potentiel foncier disponible en zone d'habitat et d'habitat à caractère rural ne nécessitant pas d'urbaniser les ZACC restantes »

La commune a ici des cartes en main qui ne mettent pas à mal le droit privé de ses citoyens. Elle peut tout simplement empêcher toutes constructions sur ces ZACC au lieu de les limiter. Dans plusieurs dizaines d'années, ces zones vertes deviendront des îlots de vie et vaudront bien plus que des zones à bâtir ou que des zones bâties.

En conclusion, notre sentiment est que les enjeux retenus dans ce document vont dans le bon sens et remettent la préservation de l'environnement et le cadre paysager au centre des préoccupations. Dans la pratique, une bonne partie des projets développés les dernières années ont eu l'effet contraire. Il faudra un courage politique et une lucidité exemplaires pour changer de cap.

Il nous semble donc impératif que les points susmentionnés en gras soient mis sur la table et qu'il y soit apporté une attention particulière. Ainsi que, comme le souligne la dernière phrase du RIE : « Afin de mieux suivre l'évolution et l'application du SDC sur le territoire, la vérification périodique d'une série des indicateurs sectoriels sera nécessaire. »

Le bien commun doit devienne la base du discours communal lors de décisions concernant l'aménagement du territoire afin que les Grandes Intentions reprises dans le document soient réellement appliquées.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous poterez à ce courrier ainsi que pour tout votre travail, veuillez agréer Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Le groupement Cerexhe-Heuseux/Beaufays asbl