



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 30 MAI 2023

Monsieur Claude EERDEKENS, Bourgmestre ;
Monsieur Vincent SAMPAOLI, Monsieur Benjamin COSTANTINI, Monsieur Guy HAVELANGE, Madame Françoise LEONARD, Madame Elisabeth MALISOUX, Échevins ;
Madame Sandrine CRUSPIN, Présidente du CPAS ;
Monsieur Christian BADOT, Madame Marie-Christine MAUGUIT, Monsieur Etienne SERMON, Madame Rose SIMON-CASTELLAN, Monsieur Philippe MATTART, Monsieur Philippe RASQUIN, Monsieur Christian MATTART, Madame Françoise TARPATAKI, Madame Florence HALLEUX, Madame Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Madame Cassandra LUONGO, Monsieur Jawad TAFRATA, Monsieur Kévin GOOSSENS, Madame Caroline LOMBA, Madame Christine BODART, Madame Marie-Luce SERESSIA, Madame Natacha François, Madame Gwendoline WILLIQUET, Monsieur Damien LOUIS, Monsieur Hugues DOUMONT, Madame Nathalie ELSEN, Monsieur Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Monsieur Ronald Gossiaux, Directeur général
Présidence pour ce point : Monsieur Philippe RASQUIN

12.1. OBJET : Interpellation de Monsieur Philippe MATTART, Conseiller communal : "Projet immobilier rue de la Justice - Quelles implications sur la qualité de vie, la mobilité et la biodiversité dans un environnement périurbain ?"

Le Conseil communal prend connaissance d'une interpellation de Monsieur Philippe MATTART, Conseiller communal, établie comme suit :

"Le récent projet immobilier de la rue de la Justice à SEILLES constitue une nouvelle illustration de la difficulté d'avoir un débat ouvert sur le développement urbanistique d'ANDENNE. La CCATM n'est malheureusement saisie que des dossiers qui doivent lui être soumis obligatoirement et la Commission communale de développement territorial se réunit insuffisamment et se donne trop peu de temps pour être un vrai lieu de débat. A nouveau, c'est dans un lieu qui est à tout le moins sujet à discussion qu'est projetée la construction d'un immeuble de 88 appartements sur 6 étages. Dans un contexte où l'on parle de l'urbanisation de la campagne d'Anton et où des questions se posent sur la complémentarité avec d'autres schémas d'orientation locale, il est légitime de s'interroger sur le bien-fondé de tels projets.

- 1. La construction de trois immeubles d'au moins six niveaux et 18 mètres sous corniche n'est-elle pas démesurée à cet endroit de notre commune ?*
- 2. Ne pensez-vous pas que ces 88 appartements, ces quelques 132 emplacements de parking et les voiries risquent de déséquilibrer le cadre urbain en périphérie immédiate du centre-ville ?*
- 3. Le quartier est déjà saturé au niveau du trafic. Qu'en sera-t-il de la mobilité après la construction ?*
- 4. On peut par ailleurs s'interroger sur la compatibilité de ce projet avec la nécessité de disposer à terme d'une gare plus importante et plus conforme à la taille et à la position géographique d'ANDENNE.*
- 5. Ce type de projet a-t-il sa place sur une parcelle sauvage favorable à la biodiversité ? Quel sera le sort de la végétation qui entoure l'espace défriché ?*

L'argument selon lequel les autorisations d'urbanisme sont du ressort du Collège n'est pas davantage recevable. Cette vision disqualifie le rôle démocratique des Conseillers communaux. Ce dossier fait suite à d'autres projets du même type. Je pense notamment au projet de la rue de Velaine qui, lui aussi, pourrait se (re)profilier à court terme, malgré toutes les questions qu'il suscite en termes de mobilité. Bref, comment expliquez-vous la précipitation dans ce nouveau dossier, alors même qu'il ne favorise pas la qualité de vie des habitants d'ANDENNE.

Nous sommes conscients qu'un développement urbain est indispensable pour répondre à la croissance démographique. Ce que nous regrettons, c'est le syndrome « champignon » (immeubles favorisant la bétonisation) et l'impossibilité d'avoir une discussion ouverte – majorité et opposition – autour des questions d'aménagement du territoire et d'urbanisme."

En réponse à cette interpellation, Monsieur le Bourgmestre s'exprime textuellement comme suit :

"Je vous répondrai, une fois encore, mais ce n'est pas une fois de trop, que la délivrance des permis d'urbanisme est une compétence du Collège communal et non du Conseil communal.

Dès lors, c'est le Collège communal qui assumera ses responsabilités comme il l'a toujours fait et ce ne sont pas des imprécations dans un Conseil communal qui vont modifier quoi que ce soit à notre attitude.

Deuxièmement, la CCATM, en vertu du CoDT, doit impérativement donner son avis sur un certain nombre de dossiers. Bref, elle le fait. Cela dit, on ne va pas soumettre tous les dossiers urbanistiques de petite et moyenne importance à la CCATM.

Troisième élément de réponse, ce projet urbanistique se situe près de la gare, et la volonté partout, si l'on suit le Schéma de Développement Territorial que vient d'adopter le Gouvernement Wallon, il est donné à une priorisation des logements près des gares, de façon à lutter contre l'étalement urbain et la prolifération de véhicules dès lors que celui qui a le bonheur d'habiter près d'une gare, peut dans son ménage se contenter d'une seule voiture au lieu d'en avoir deux lorsqu'on habite à la campagne et dans des endroits assez éloignés.

J'ajouterais qu'il s'agit d'un projet de Thomas & Piron, lequel réfléchit en ce moment avec la Région Wallonne au sujet de l'aménagement du quartier de la gare pour y faire une sorte d'écoquartier à long terme.

En ce qui concerne le terrain dont question que certains connaissent très bien, il s'agit d'un terrain à bâtir au plan de secteur qui fut, il y a très longtemps, occupé par une activité.

A cet endroit se trouvent effectivement des ruines industrielles et un site complètement à l'abandon où malheureusement certaines personnes mal intentionnées vont y jeter des déchets. Evidemment, le but est de donner une vie bien meilleure à un terrain qui mérite un autre sort.

Il faut savoir également que ces constructions ne seront pas d'une hauteur abyssale, bien au contraire. Ce projet sera constitué de trois blocs avec des logements et une performance énergétique A OU A+, c'est-à-dire des bâtiments qui tendent vers la passivité et permettent à leurs occupants, à terme, de disposer d'une note énergétique proche du zéro absolu.

Enfin, j'ajouterais (vous le savez Monsieur MATTART) que le Code de bonne conduite adopté précisait que l'imperméabilisation se fait de manière moins importante (10 fois moins) lorsqu'on construit des immeubles collectifs par rapport à des immeubles individuels. Désormais, c'est une réalité.

Quant à la mobilité, s'il doit y avoir demain quelques véhicules additionnels, à supposer qu'un permis soit délivré, cela représente une moyenne d'un véhicule toutes les cinq minutes sur base d'un réseau horaire de 6h30 jusqu'à 20h00.

Bref, il n'y a vraiment pas de quoi fouetter un chat. En tout cas, nous ne nous sommes pas encore prononcés sur ce dossier en cours d'examen mais nous le ferons en toute indépendance, comme d'habitude."

Monsieur Christian MATTART, Conseiller communal, réagit comme suit :

"Merci Monsieur le Bourgmestre. Je voulais rappeler que nous n'ignorons pas la nature de la délégation du Collège en matière de délivrance de permis d'urbanisme. L'on ne prétend pas participer à l'octroi des permis d'urbanisme au niveau du Conseil communal.

Néanmoins, il y a une différence entre le fait d'octroyer un permis d'urbanisme pour une maison ou un bâtiment unifamilial/plurifamilial de manière relativement modeste et octroyer un permis d'urbanisme pour des immeubles de cette taille.

Je tiens à vous dire que nous continuerons à vous interpellier sur ce genre de projet car ceux-ci se multiplient au niveau d'ANDENNE. Vous nous exposez aujourd'hui qu'il s'agit d'un projet de Thomas & Piron déjà en cours, lequel a fait l'objet de demande de permis d'urbanisme alors que Thomas & Piron réfléchit à la réalisation d'un projet de plus grande envergure avec un écoquartier. En l'occurrence, je pense que la chronologie est un peu curieuse. Normalement, lorsqu'on réfléchit, on réfléchit d'abord et on agit ensuite, pas l'inverse.

En ce qui concerne la nature de l'immeuble, vous nous dites qu'il s'agit d'un immeuble sur six niveaux qui n'est pas démesuré et qui implique trois bâtiments. Bref, ce projet, nous semble-t-il, aurait pu être abordé dans certaines instances.

D'ailleurs, vous avez eu le bon sens et je tiens à le reconnaître, de créer la Commission de Développement Territorial. Typiquement, c'est aussi un projet qui aurait pu faire l'objet d'un débat ou d'une information à l'attention des Conseillers communaux sans pour autant que les Conseillers communaux ne prétendent voler la prérogative du Collège communal en matière de délivrance des permis.

D'un autre côté, et c'est vrai, vous avez dit que la CCATM n'avait pas à remettre un avis sur ce genre de projet et sur la délivrance des permis de manière générale, sauf le cadre dérogatoire prévu par le CODT.

Néanmoins, le CODT permet à la CCATM et au Collège de soumettre à la Commission des permis d'urbanisme d'une envergure suffisante pour faire l'objet d'un débat. Quoi que vous en disiez, ce projet d'aménagement du site de la gare va avoir des implications sur la qualité de vie des riverains.

Finalement, nous regrettons aujourd'hui, pardonnez-moi, que ce Code de bonne conduite ne veuille rien du tout malgré la qualité de rédaction et certaines réflexions qui sont faites par les services communaux. Certes, il donne quelques orientations au Collège et se résume simplement à annoncer que le permis quatre façades est un type d'habitat vers lequel il convient de s'écarter à l'avenir. La concentration de l'habitat est un impératif ; personne ne le nie aujourd'hui.

Toutefois, faire référence aujourd'hui à un Code de bonne conduite n'a strictement aucune valeur juridique et ne nous paraît pas être une orientation pertinente en matière d'urbanisme.

En résumé, nous regrettons que ce genre de dossiers ne fassent pas l'objet d'une discussion en CCATM, voire même en Commission de Développement Territorial.

A l'avenir, nous ne désespérons pas de vous convaincre afin d'amener ce genre de dossier au Conseil communal de telle manière à ce que les élus, en lien avec les riverains, puissent au moins participer à un débat, qui, de toute façon, seront impactés par ce projet.

Malheureusement, jusqu'à présent, c'est quelque chose qui nous a été refusé mais nous continuerons à le demander."

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Président,

Ronald Gossiaux

Pour extrait conforme,

Philippe Rasquin

Le Directeur général,



Le Bourgmestre,

Ronald Gossiaux

Claude Eerdekens