

Collège Communal d'Eghezée,
Route de Gembloux, 43,
5310 Eghezée

Mesdames et Messieurs les Echevins.

Objet : Enquête Publique : Projet de modification de PASH n°2021/01-District Hydrographique (DH) de la Meuse – Consultation publique – modification 08-64 – Aische-en-Refail

Nous avons pris connaissance de l'Enquête Publique susmentionnée et souhaitons vous faire part des observations suivantes :

-Toute modification du PASH doit être précédée d'une étude économique, technique et environnementale. Or en l'espèce, le document (une seule page A4 recto verso avec images) ne contient aucun élément d'ordre technique, environnemental ou financier.

Le dossier est manifestement incomplet et n'a pas fait l'objet d'étude approfondie.

- La motivation de la modification est basée exclusivement sur un projet de construction immobilière (1) de « 227 logements, (2) un bâtiment de restauration et séminaires (pour respectivement 150 couverts et 200 à 300 places), (3) une maison de repos (40 lits) ainsi (4) qu'une crèche et (5) différents commerces » alors que :
 - Ce projet n'a fait l'objet d'aucune autorisation ;
 - Le site est repris, tant au plan de secteur que dans le SOL en zone de loisirs, et est dès lors non constructible ;
 - Le projet n'est pas conforme au schéma de développement communal « SDC »(cfr annexe 1);
 - Le site est situé en zone inondable (aléa faible à très faible) ;
 - Les zones en aval sont également en zone inondable et la Mehaigne est déjà au bord de la saturation en termes de quantité d'eau absorbée.

Par conséquent, une étude plus approfondie et globale doit être envisagée.

De plus, on peut s'étonner du fait de prévoir des investissements aussi conséquents (station d'épuration dont la capacité est doublée), pour tenir compte d'un projet potentiel non encore autorisé et en contradiction totale avec tous les documents légaux, tant régionaux que communaux.

- Enfin, le site jouxte un site de grand intérêt biologique (3518-Vieux Nachaux-ruisseau d'Aische). Dès lors l'étude doit également porter sur l'impact de cette station d'épuration sur le site en question.

En conclusion, cette modification est totalement prématurée et n'est étayée par aucune étude circonstanciée sur le plan technique, financier et environnemental, et ne repose pas sur des données factuelles correctes.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces commentaires,

Sincères salutations,

Nom :

Prénom :

Adresse :

Date :

Signature :

Annexe 1 : note reprenant les contradictions du projet avec le SDC

Annexe 1 : Contradiction du projet « Les Jardins de là-bas » avec le Schéma de Développement Communal (SDC)

En effet, la lecture du SDC révèle, dans sa partie diagnostic :

1. Au niveau des enjeux territoriaux (p. 64)

La nécessité de :

- « o *Conserver le caractère rural de la commune par une urbanisation raisonnée.*
- o *Limiter les développements extensifs des villages en dehors des sites traditionnels d'habitat.*
- o *Assurer la préservation des campagnes paysagères »*(...).

2. **Au niveau mobilité**, le constat est que « *la voiture est le moyen de transport de loin le plus utilisé pour aller travailler à Eghezée* » (p.132).

Les enjeux en découlant sont de « *Développer le territoire en améliorant l'efficacité de la mobilité par la densification des centres notamment.* » (p.133).

Cette lutte contre la dépendance à la voiture est du reste tout à fait cohérente avec la Stratégie régionale de la Mobilité « *la fin de l'étalement urbain est une priorité absolue. Pour faire face à l'étalement urbain, il y a lieu de promouvoir, en parfaite conformité avec les principes du schéma de développement du Territoire, la centralité, la densité et la mixité des activités et de l'habitat* » (p. 74). « *Ces impératifs (valoriser les terrains et maîtriser les bâtiments bien situés) doivent guider en priorité les autorités publiques vers les terrains et les bâtiments situés dans les centralités urbaines ou à proximité des points de connexion au réseau de transport en commun* » (schéma de développement territorial p. 47).

3. Au niveau environnement

A Aische-en-Refail, se situe le bois communal du Nachau (p. 147, partie Diagnostic, cité **10 fois** dans le rapport), ultime poche de biodiversité dans le village. La volonté du Conseil Communal de ne plus reboiser et de laisser la régénération naturelle se faire en forêt, comme dans le bois communal du Nachau, est soulignée.

Ce bois ainsi que le domaine de l'ex-camping qui le jouxte est une zone verte et arborée depuis des siècles... nous avons en effet pu retrouver la carte FERRARIS de 1777 sur laquelle cette zone apparaît déjà comme étant verte et arborée....

Parmi les menaces décrites dans le SDC (p. 156) au niveau de structures écologiques est reprise « *la conversion des terres arborées et agricoles en terrains bâtis, du fait de l'attraction résidentielle exercée par ce territoire* ».

Au moment de la rédaction du SDC, il n'y avait pas de projet de création ou de restauration de bois sur la commune d'après l'écoconseiller, mais d'autres projets étaient à l'étude, notamment de donner au « bois du Nachau » le statut de forêt domaniale.

Ce site est effectivement remarquable et attenant à une zone, classée début 2021, **en zone de grand intérêt biologique**, je cite : « *En Hesbaye, région d'agriculture intensive dont les paysages ont été fortement uniformisés depuis plus d'un siècle, les espaces boisés, les zones humides et autres prairies semi-naturelles sont des milieux marginaux qui ne subsistent plus qu'aux endroits où les sols ne permettent pas la culture et qui ne sont pas directement visés par l'urbanisation. Cette situation se retrouve souvent le long des cours d'eau comme par exemple à Aische-en-Refail, à l'ouest d'Eghezée. Le ruisseau d'Aische, aussi dénommé le Nachaux, (...), s'y écoule à travers un long ruban de bois humides et de peupleraies installées sur d'anciennes prairies humides, s'étendant pratiquement jusqu'à Noville-sur-Mehaigne où cette bande arborée est interrompue par une parcelle de prairies. En partie propriété communale, cette zone restée longtemps méconnue des naturalistes se révèle digne d'intérêt pour la biodiversité. La flore regroupe près de 200 espèces de plantes supérieures y compris quelques éléments intéressants pour la région. Cependant, la proximité d'habitations ainsi que d'un vaste camping a favorisé l'apparition de différentes plantes exotiques, quand celles-ci n'ont pas été tout simplement plantées en bordure du site. La faune reste à inventorier de façon exhaustive, mais au cours des dernières années elle a fait l'objet de diverses observations de la part de naturalistes locaux. Parmi les papillons diurnes, deux espèces sortent du lot : il s'agit du cuivré fuligineux (*Lycaena tityrus*) et de la grande violette (*Brenthis ino*), tous deux répandus au sud du sillon sambro-mosan mais rarissimes en Hesbaye, même s'ils tendent à s'y répandre quelque peu récemment. Le premier est dépendant des patiences au stade larvaire et affectionne les lieux ouverts et richement fleuris, tandis que le second est lié aux mégaphorbiaies à reine des prés. Le site héberge en outre une libellule exigeante se développant dans les eaux courantes bien oxygénées, le caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*)* »

Nous sommes donc en présence d'un site exceptionnel à plus d'un titre...

4. **Au niveau du Logement** : caractéristiques du parc actuel, évolutions et besoins

On peut relever, toujours dans le SDC (p. 39) qu'il existe de la disponibilité nette foncière significative à Aishe en Refail. Le nombre d'années avant épuisement de la superficie parcellaire disponible en **zone d'habitat** (càd à affectation urbanistique inchangée) à Aishe-en-Refail est en conséquence évalué à **94 ans**....

Le village de Aishe en Refail est repris majoritairement en Zone d'habitat villageois à caractère résidentiel (SDC ; partie II : Options p. 23). La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone. **La construction d'un immeuble à appartements est déconseillée.** (...)

On veillera cependant à ne pas développer les activités générant un trafic important de personnes et de biens.

Dans la mesure du possible, les services et les équipements publics **éviteront** de se localiser dans cette zone **afin de ne pas compromettre l'attractivité des centres des villages.**

La densité de référence en dehors du centre du village se situe approximativement de 10 à 15 logements à l'hectare, selon les zones (plus on s'éloigne du centre plus la densité est réduite, par exemple maximum 10 logements/ha du 181 route de Gembloux jusqu'à la sortie du village.) Il est par ailleurs expressément précisé que : « *La densité nette ne reprend dès lors pas les voiries et les espaces publics par exemple et est de ce fait plus élevée que la densité brute.* » (P. 36, partie Diagnostic).

En d'autres termes, quand des calculs de densité sont réalisés, il convient de déduire des surfaces prises en compte les voiries et les espaces publics. Par exemple, lorsqu'il est envisagé de construire 235 logements il est erroné de rapporter ce chiffre à la surface brute du site considéré, par exemple, 17 ha, pour conclure que la densité serait de 13,7 logements à l'hectare... Dans cet exemple, déduction faite des espaces publics et des voiries, on se rapproche d'avantage d'une densité de presque 28 logements à l'hectare. A titre de comparaison, la densité actuelle sur le village est de **9** logements/hectare (SDC partie I Diagnostic, p. 36).

5. **Au niveau de l'augmentation de la population.**

Dans le SDC, il est précisé que Aishe-en-Refail compte 1140 habitants (2014). La croissance moyenne de population depuis 1977 est de 0,8% sur cette entité.

Si un projet de 235 logements voit le jour, il y aurait une augmentation de 48% de la population, ce qui, pour un projet étalé sur 5 ans représente une hausse moyenne de presque 10%/an (**5 ans** est la durée annoncée selon la présentation du projet : 1^{ère} phase entamée en 2023 et dernière phase en 2027), soit 10 fois plus que ce qui a été observé entre 1977 et aujourd'hui.

Au final, un nouveau quartier serait créé donnant une toute nouvelle polarité pour le village de Aishe qui deviendrait le centre de vie, aux dépens du village existant.... Et ce contrairement aux conclusions du SDC qui prévoit dans ses objectifs d'aménagement (cfr résumé non-technique, rapport, p.23) de « *Renforcer l'identité rurale des villages Maintenir les caractéristiques morphologiques et fonctionnelles des villages – encadrer l'urbanisation et la rénovation du bâti* » ou encore « *Valoriser les noyaux centraux et historiques des villages* », ou encore « *développer Eghezée comme polarité principale* ».

Ce projet s'inscrit en contradiction complète non seulement avec les outils communaux d'application et leurs conclusions (notamment) mais aussi avec les documents régionaux que ce soit au niveau des plans d'aménagement, du CODT (notamment l'usage de l'outil « SAR », de développement territorial, de mobilité, ou encore de la déclaration de politique régionale ...).