

Monseigneur et Madame BERTHUS
28, rue de l'Eglise
4340 AWANS



Collège Echevinal d'Awans
Place Communale, 6
4340 Awans

Awans, le 23 janvier 2006

Mesdames, Messieurs,

Concerne : Avis d'Urbanisme concernant un projet d'immeuble de 11 appartements + un bureau de poste, rue de l'Eglise à Awans.

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet susmentionné, nous souhaitons vous faire part de nos observations, de nos réclamations et de nos grandes inquiétudes quant à ce projet de promotion immobilière honteuse mais néanmoins juteuse dont le bureau de poste n'est qu'une simple excuse.

Nos arguments pour refuser ce projet dans son intégralité sont les suivants :

1. Monument et site classé, village à caractère rural

Vous n'êtes pas sans savoir que le projet susmentionné jouxte une église classée comme monument et un cimetière classé comme site.

De nos jours, lors d'un tel classement, un périmètre de protection de 150m est défini.

Cela n'a pas été le cas lors du classement de ces deux biens car cela ne se faisait pas à l'époque mais un périmètre a néanmoins été appliqué par la Commission Royale des Monuments et Sites lors de nombreuses demandes de permis d'urbanisme dans la rue de l'Eglise et ses environs en imposant des choix de teinte de tuiles, des choix de briques de parement, des choix de couleur de châssis et des choix de forme de fenêtre, n'hésitant pas à faire engager des frais d'architecte à ces riverains soucieux de respecter l'environnement.

Aujourd'hui, nous sommes face à un projet qui ne respecte absolument pas l'environnement et le caractère rural de la rue de l'Eglise, qui essaye de faire passer des toitures plates avec terrasse périphérique et des toitures courbes en zinc alors que l'ensemble des constructions existantes présentent des toitures en pente, nettement plus fuyantes dans le paysage et donc moins massives.

De plus, le projet ne respecte en rien le gabarit des maisons voisines qui comprennent un rez-de-chaussée, un étage et un grenier sous toiture alors que le projet présente un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et trois étages et un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et deux étages, le tout s'étendant sur toute la largeur du terrain.

Ce problème, entre autres, avait d'ailleurs déjà été soulevé par le Fonctionnaire Délégué, Monsieur André Delecour lors d'une réunion à la commune. Nous pouvons constater aujourd'hui, qu'en réponse aux demandes de Monsieur Delecour, le projet a augmenté de volume en longueur et en hauteur.

Enfin, contrairement aux constructions voisines datant de la fin du XIX^{ème} siècle, maisons de caractère, qui présentent des façades travaillées et sobres en briques posées en panneresse et boutisse et en pierre bleue, ce projet n'offre pas un choix de matériaux nobles mais propose des façades comprenant pas moins de 6 matériaux différents, tous aussi médiocres les uns que les autres (3 types de briques différents, du béton, un bardage en zinc et un bardage métallique). A cela s'ajoutent bien sûr les châssis métalliques et les garde-corps en acier.

Comprenez donc notre étonnement face à un projet qui va à l'encontre des demandes du Fonctionnaire Délégué émises en notre présence et à l'opposé des demandes faites par la CRMS sur d'autres bâtiments inscrits dans un périmètre de protection implicite.

Nous souhaiterions comprendre les raisons qui motiveraient la CRMS à accepter un tel projet.

Les membres du Collège des Bourgmestre et Echevins ne trouverait-il pas dommage de dénaturer le plus bel endroit de la commune, trace du vieil Awans, centre historique du village ?

Pourquoi est-ce dans cette rue, et plus particulièrement entre le hall omnisports et l'église, qu'il a été décidé d'organiser le village de Noël, si ce n'est pour sa beauté ?

2. Problème de mobilité

La rue de l'Eglise est une rue qui présente une circulation importante pour les raisons suivantes :

- Sur moins de 100m et sur le même trottoir, on y trouve le hall omnisports, l'entrée et la sortie des véhicules communaux, la croix rouge, le cimetière et l'église.
- Elle est l'axe principal de pénétration entre Awans et Bierset
- Elle est empruntée par les camions porte container allant au site SITA et par les camions rejoignant le « Logistic Parc » de Bierset.

On y rencontre régulièrement et à chaque manifestation au hall, à l'église ou au cimetière, des problèmes de parking, ce qui amène les véhicules à se garer sur les trottoirs ou devant les garages particuliers.

A ce problème déjà fort présent, le projet viendrait encore aggraver la situation.

En effet, il n'offre, pour la poste, que 2 emplacements de parking + 1 pour personne à mobilité réduite.
Ces emplacements seront des emplacements ventouses, soit pour le personnel, soit pour des riverains, d'autant plus qu'ils sont si peu praticables que les clients de la poste préféreront rester dans la rue.

Quant aux emplacements prévus pour les appartements, ils se comptent au nombre de 12 + 1 pour personne à mobilité réduite alors que de nombreux couples possèdent deux véhicules, ce qui en amènerait une vingtaine pour les 11 appartements.
Le compte est vite fait.
Cela aussi était une remarque du Fonctionnaire Délégué, remarque à nouveau barouée.

3. Problème d'insécurité

Deux types d'insécurité sont créés par la construction de ce monstre :
D'une part, une insécurité liée à l'implantation du bureau de poste proprement dit lorsqu'on sait que le bureau de Bierset a été l'objet d'attaques et de braquages 6 fois les derniers mois





Monseigneur et Madame BERTHUS
28, rue de l'Eglise
4340 AWANS

A-t-on envie, lorsqu'on est parents de deux petits enfants, et bientôt trois, de les faire vivre dans un environnement insécurisé et fortement dangereux ? Nous vous demandons d'y réfléchir.

Pour notre part, ce n'est en tout les cas pas les raisons qui nous ont motivées à venir vivre à la campagne, souhaitant élever nos enfants dans un esprit de village, de verdure et de sécurité, loin des tumultes des villes.

D'autre part, une insécurité liée à la circulation qui va être fortement accrue par les allers et venues des clients de la poste et par les entrées et sorties des habitants de cet immeuble.

Les premiers vont se garer le long des trottoirs, le plus près possible du bureau de poste, en pensant qu'ils en ont pour 5 minutes, vont faire des manœuvres, ralentir, redémarrer afin de trouver une place, bloquant par la même occasion la rue.

Les logements, quant à eux, vont également amener leur flot de véhicules qui se gareront également devant le bâtiment.

Car, ne me faites pas croire que ces voitures vont se garer sur le parking du hall omnisports, parking déjà très souvent saturé. Et ce n'est pas en invitant les utilisateurs du hall omnisports, à venir se garer sur le terrain nouvellement acquis par la commune en face de l'administration communale que le problème se réglera.

Comment un camion de pompier ou une ambulance feront-elles pour se frayer un passage dans cette rue encombrée en permanence ?

Enfin, de ce côté de la rue, le trottoir, anormalement étroit, est emprunté plusieurs fois par jour par les élèves de l'école Saint-Joseph qui se rendent au hall omnisports.

Il semble que l'étude de la mobilité et de la sécurité ait été omise dans le projet.

Pourtant, sur ce point aussi, le Fonctionnaire Délégué a été très clair : la rue présente déjà un charroi important, il ne faut pas l'augmenter.

En réponse à cette remarque, le promoteur a tout simplement réduit les places de parking disponibles pour la poste et réduit l'accès aux emplacements de parking à l'arrière du bâtiment.

Nous pouvons vous affirmer que, ayant sensibilisé les autorités compétentes à ce problème et à ce danger à plusieurs reprises, nous n'hésiterons pas à nous retourner directement vers celles-ci lors d'accident touchant des personnes et plus particulièrement des enfants.

4. Architecture du bâtiment

Elle est tout simplement médiocre, ne s'intégrant absolument pas dans l'environnement existant.

Il avait été demandé par le Fonctionnaire Délégué de ne pas toucher au muret existant devant le terrain car il prolonge le mur du cimetière et forme un ensemble harmonieux.

Il est démolit à deux endroits et reconstruit là où l'ouverture existe actuellement.

Vu la qualité du bâtiment et le peu d'investissement flagrant que l'on veut lui apporter, nous doutons qu'un traitement particulier du mur soit prévu pour essayer de masquer ces différentes interventions.

Le Fonctionnaire Délégué avait également demandé de réduire l'emprise au sol du bâtiment en laissant une zone verte entre le mur du cimetière et le pignon du projet.
En réponse à cette demande, le promoteur accapare, d'un côté, le mur communal, le démoissant sur une partie pour y construire son bâtiment et le prolonger par des grilles. Il existe d'ailleurs sur ce point une discordance entre le plan d'implantation et l'élevation Sud-Ouest.

De l'autre côté, il réduit la largeur de l'accès vers les parkings arrière, ne respectant aucunement la sécurité incendie.

Mais le promoteur ne s'arrête pas là. Il s'approprie également le mur du numéro 25 de la rue de l'église en fond de parcelle et prévoit, sur le pignon coté église, des fenêtres donnant directement sur une propriété privée.

La commune aurait-elle donné son accord au promoteur de prendre possession de son bien et de ses vues ? La question est posée.

Si cet ensemble voyait le jour sur notre commune, cela ouvrirait la porte à tout projet de même envergure (4 niveaux), sur tout le territoire de l'entité. En effet, comment justifier le refus d'un tel projet puisqu'un précédent aurait été créé dans un périmètre classé ? La commune d'Awans paierait alors les (in)conséquences de ses choix présents.

5. Installation d'un bureau de poste

Comme vous le savez, la Poste vient de changer d'actionnaire de référence suite à l'annonce de la libéralisation totale des services postaux en 2009. La poste danoise ainsi que le fond d'investissement britannique CVC deviennent donc ses actionnaires de référence. Si vous regardez un peu plus en profondeur le fonctionnement de la poste danoise et qu'on le compare à la poste belge, il semble qu'il y ait de grandes différences. La poste danoise a tendance à regrouper ses bureaux ainsi que d'éclater au maximum des points de vente dans des lieux de grande fréquentation (grand magasin, galeries commerciales). La poste belge devra donc adapter et transformer son réseau pour pouvoir survivre et prouver à ses actionnaires de référence qu'ils ont fait le bon choix en termes de rentabilité.

La poste ne serait que locataire de son bureau rue de l'église, ce qui ne lui demande aucun investissement, pas plus qu'à la commune d'ailleurs. Elle pourrait donc, à tout moment, se retirer pour, ainsi qu'enoncé plus haut, regrouper ses activités – notamment bancaires – dans un endroit plus accessible et où une clientèle potentielle dense est concentrée. Que resterait-il du local inoccupé de la Poste ? Rien. Si. Peut-être un autre commerce ou un autre appartement... Ou pourquoi pas une station essence puisque Awans n'en possède pas dans son village !

Voilà inévitablement la preuve que ce bureau de poste ne s'inscrit pas du tout dans un projet de développement durable de notre entité. Ce bureau n'est qu'un prétexte à un projet immobilier de mauvais goût en totale contradiction avec le respect du site classé de l'église. Tout est fait et pensé en dépit du bon sens.

Les habitants sont fiers du caractère rural de leur entité. Ce caractère s'entretient et il faut parfois vivre avec ses avantages et inconvénients.



Nous ne comprenons pas les motivations de la poste à vouloir impérativement placer un bureau rue de l'église. Bureau qui, il faut ici le rappeler, serait en proie à une violence où s'entrementeleraient hold-up, braquage et brutalité.

Rappelons également qu'un nouveau centre de tri vient d'être construit le long de la route nationale. La logique économique voudrait que ce bureau de poste vienne s'intégrer à côté du centre de tri. En effet, le bureau de poste serait mieux localisé géographiquement (il est censé desservir l'entité d'Awans, c'est-à-dire les villages de Villiers l'Évêque, de Fooz, d'Othée, d'Awans et de Hognou), mieux desservi par les transports en commun et répondrait mieux aux besoins des entreprises qui vont venir s'installer dans le zoning d'activité économique. En outre, ce bureau, de par son emplacement, s'il était braqué, ne toucherait pas les riverains puisqu'il serait situé dans un zoning.

6. Egouttage

Il est inutile de rappeler qu'il existe de gros problèmes d'égouttage sur la commune en général et dans la rue de l'église en particulier et qu'aucune décision n'a été prise concernant ce problème.

Actuellement, lorsqu'il pleut, les eaux de pluie se perdent dans le terrain. Par malheur, si le projet aboutissait, ou donc tirerait les eaux de pluie ? Ce n'est pas la citerne tampon qui permettrait de résoudre ce problème. Il s'agit d'un problème structurel. Encore une fois, ce problème d'égouttage n'a pas été inclus dans la problématique globale qu'est le développement durable. En conclusion, ce projet ne ferait qu'aggraver la situation déplorable déjà existante dans la rue de l'église au niveau de l'égouttage.

7. Conclusions

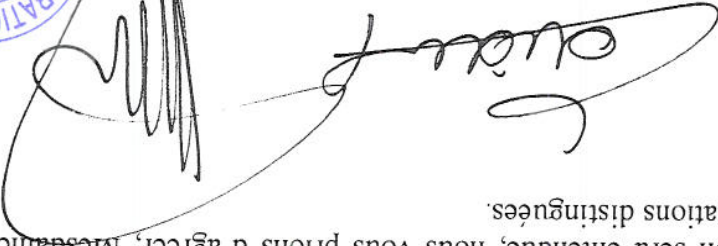
Qui sont-ils ces promoteurs pour oser à ce point aller à l'encontre des demandes du Fonctionnaire Délégué, pour oser à ce point dénaturer l'équilibre d'une architecture rurale, pour manquer de la sorte de respect à un environnement classé, pour venir gâcher la qualité de vie des riverains respectueux, pour rendre la rue inconfortable et dangereuse et pour, en plus, chercher à construire des logements de mauvaise qualité technique et architecturale.

Leur démarche peut être résumée en deux mots : MANQUE de RESPECT.

Manque de respect des autorités, manque de respect de l'environnement, manque de respect des riverains et manque de respect des futurs acquéreurs. Tout cela, dans un esprit de lucre uniquement lorsque l'on sait que le prix d'achat du terrain s'élève à 50.000€, prix qu'un particulier mettrait pour un terrain sur lequel il construirait une maison d'habitation unifamiliale.

Pour toutes ces raisons, nous nous opposons à ce projet qui viendrait totalement gâcher notre qualité de vie et ce pour des raisons purement pécuniaires.

Dans l'espoir que notre réclamation sera entendue, nous vous prions d'agréer, Messdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.



Monsieur et Madame BERTHUS

