

Collège communal de la Ville de Liège
Service des permis d'urbanisme
La Batte 10 - 4000 Liège
enquete.urbanisme@liege.be

Objet : construction de 20 maisons et 3 immeubles à appartements avec ouverture de voirie communale entre les rues des Cabayes et de Beyne à 4020 JUPILLE

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Échevins,

Vos références – Dossier **VOI/34 D - U/93916 D**

Une demande de permis d'urbanisme impliquant une ouverture de voirie communale de la S.A. GERIGO a récemment été introduite auprès des services de la Ville (Dossier **VOI/34 D - U/93916 D**) pour la construction de 20 maisons et 3 immeubles à appartements jouxtant la rue des Cabayes sur des terrains jusqu'ici consacrés à des activités agricoles et situés au cœur d'un espace boisé. Cette demande est soumise actuellement à enquête publique.

Ce projet, à deux maisons près est fondamentalement le même que celui présenté en juillet 2021 (Dossier **PU/90 365 D**) et refusé par le Collège communal en juillet 2022.

Dans la mesure où aucune modification substantielle n'y a été apportée, je ne puis que répéter les raisons pour lesquelles je m'oppose totalement à la construction de cet ensemble immobilier. A noter que ces mêmes raisons ont été relevées par vos propres services.

Ces constructions vont à l'encontre des ambitions environnementales de la Ville et de la politique du "Stop Béton":

Ces terrains font partie du réseau écologique défini dans le Plan communal de Développement de la Nature (PCDN) et en sont un maillon de taille importante. Ils ont également une potentielle valeur en vue de la contribution à un réseau de parcs et au réseau écologique". Enfin, l'objectif régional d'un "Stop Béton" préconise l'arrêt de l'artificialisation de terrains vierges surtout lorsqu'il s'agit de terrains excentrés".

Il serait donc aberrant, à l'heure où l'on prône partout le retour à une agriculture urbaine et aux cultures en circuits courts, de sacrifier 1.4 hectare de terres à vocation agricole (notamment un ancien verger typique de Jupille) à l'édification de bâtiments. Le projet est par ailleurs situé au cœur d'un espace vert boisé. Sa réalisation aurait un impact négatif sur la qualité de vie et le bien-être psychologique des habitants qui en sont des usagers réguliers depuis de nombreuses années.

Elles accroitraient l'imperméabilisation du sol et le risque d'inondations.

A ce propos, je vous signale que le quartier de Jupille dont il est question ici a déjà été soumis à de graves inondations en juin 2018 et il me semble dès lors insensé de vouloir bétonner davantage des zones vertes susceptibles d'absorber le trop plein de précipitations.

Alors que plusieurs nouveaux lotissements ont déjà vu le jour ces dernières années (clos des Perdrix, clos Vertbuisson, quartier du Verger de Fayenbois), l'insuffisance du réseau d'égouttage actuel est déjà manifeste en cas de pluie ou d'orage un peu violent dans cette cuvette. Bien des caves et des rez-de-chaussée du quartier ont été à plusieurs reprises inondés, soit parce que les eaux dévalaient librement les pentes, soit parce que les canalisations refoulaient. A l'heure du dérèglement climatique, de nouvelles constructions imperméabiliseraient encore davantage le sol, ne lui permettant plus d'absorber les pluies ; c'est donc un volume encore plus important d'eaux que les égouts seraient incapables d'évacuer, et qui se déverserait chez les habitants, notamment rue de Beyne et rue du Couvent.

L'ouverture d'une nouvelle voirie indispensable à la réalisation de ce projet a été refusée par le Conseil communal en séance du 28 mars 2022 car, pour résumer, "il ne rencontre pas l'intérêt général et est jugé fondamentalement déstructurant pour le quartier".

La réalisation de ce projet provoquerait des dommages importants, non seulement pour le quartier qui a déjà subi une pression immobilière importante cette dernière décennie, mais aussi pour la ville.

La parcelle à urbaniser est située en arrière-zone et pas le long d'une voirie suffisamment équipée. Son urbanisation nécessiterait de nombreux travaux de remaniement du sol et la création d'une nouvelle voirie sur ce qui est actuellement un chemin de balade empierré bordé d'arbres.

Enfin, ce projet irait à l'encontre de la logique de densification. Selon le cadastre établi par le service du Logement de la Ville, réalisé en 2018 (et toujours en cours de vérification), il n'existerait pas moins de 129 logements inoccupés sur Jupille. Dans la logique de densification et de lutte contre les immeubles inoccupés prônée par la Ville, il s'agit donc prioritairement de remettre sur le marché ces logements vides avant d'en construire de nouveaux sur un espace vert jamais urbanisé.

Pour toutes ces raisons, je vous demande, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevins, de ne pas accorder de permis à ce projet immobilier et de concevoir un plan global d'aménagement du territoire pour le quartier afin d'y préserver au maximum les espaces verts, en concertation avec les habitants et les collectifs mobilisés sur ces questions.

Remarques personnelles :

Je souhaite être tenu au courant des suites de ce dossier.

En espérant que vous voudrez bien tenir compte des arguments évoqués dans cette lettre, je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevins, à mes sentiments très respectueux.

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal : Commune :

Date : 2024

Signature :