

Flémalle, le 07 Mars 2019.

Collège communal de Flémalle  
Grand Route, 287 - 4400 Flémalle

Copie par Email à :  
AUPA Sprl – Rue du Centre, 77 - 4800 Verviers  
Attention M. Renaud DAELE

Mesdames, Messieurs,

**CONCERNE** : NOS COMMENTAIRES ET REMARQUES à propos du projet d'urbanisation sur des terrains situés Rue des Nonnes et Rue Bois des Moines (Parcelles cadastrées à Flémalle – Division 5 – Section B et portant les N° 56A, 154D, 152F, 81D, 85B, 154 E).

---

Ce projet est passé au Conseil communal du 24 novembre 2016 et notre groupe Ecolo Flémalle s'y était opposé en votant « Contre » pour les raisons suivantes : Cette ZACC ne correspondait pas à la philosophie « noyaux d'habitats » définie à l'époque par le CWATUP remodelé. Les terrains sont « à relief pentu » et se situent dans une zone « enclavée ». Ce projet fera perdre le « caractère rural » de la zone et engendrera de gros problème de mobilité surtout avec une nouvelle population importante. On pensait notamment à l'absence de l'offre publique des transports en commun, à la Rue d'Otet déjà très étroite et problématique qui va générer une circulation plus importante et perturbante.

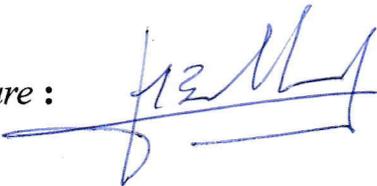
Par rapport à la présentation du plan en séance d'information publique aux Awirs le 21 février 2019, **voici d'autres raisons rappelant notre désapprobation pour la mise en œuvre de ce chantier :**

- *La densité proposée et le nombre de logements sont trop importants, compte tenu du relief présent dans et autour du site, des gabarits des voiries menant au site ;*
- *Augmentation des nuisances liées au trafic routier et à l'encombrement des voiries ; Gabarit inadapté des propositions eu égard à la proximité des habitations existantes ; Perte de la valeur foncière des habitations existantes due à la modification du cadre ;*
- *Risques géologiques liés au passé minier du site ;*

- *La Zone A du RUE « voies des Nonnes » doit avoir une densité nette maximum de 20 log/ha. Il est établi pour celle-ci une capacité de 101 logements (59 habitations et 42 appartements) pour une surface nette de 5,15 ha.  
Il apparaît que la mise en œuvre partielle de la zone, telle que présentée dans ce projet, est d'une surface nette de +/- 3ha soit, en tenant compte des recommandations du RUE : 20 log/ha pour 60 logements (36 habitations et 24 appartements).  
Alors qu'il nous est présenté un projet de 94 logements dont 53 habitations ?*
- *Il n'a pas été tenu compte des ouvertures paysagères mentionnées au plan de masse du RUE.*
- *En ce qui concerne les profondeurs de jardin, les limites de certaines propriétés riveraines bâties qui sont fixées au plan de masse ne sont pas respectées (20, 17 et 16 mètres).*
- *Les typologies des maisons n'apparaissent pas clairement à savoir : 26% maisons 2 Façades, 41% maisons 3 Façades et 26% maisons 4 Façades selon le RUE.*

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

**Jean-Marie BELLENS**

Signature : 

**Adresse postale :**  
**Chemin du Château , 7**  
**4400 FLEMALLE**

**Adresse mail :**  
**bellens@mail.be**

**Téléphone :**  
**0496/12.73.46**

**Carmine AVALLONE**

Signature : 

**Adresse postale :**  
**Rue Jean Jaurès, 54**  
**4400 Flémalle**

**Adresse mail :**  
**avallone.carmine@yahoo.fr**

**Téléphone :**  
**0474/88.05.47**