



STOUMONT
Point de vue NATURE !

Centre d'Accueil Les Heures Claires - projet de construction au centre de La Gleize

Rencontre d'une délégation de riverains - éléments de réponse

Pour donner suite à votre demande, le Collège Communal a programmé une rencontre avec une délégation de riverains, le lundi 13 janvier 2025.

Cette rencontre s'est déroulée en présence de représentants du bureau d'architecture et techniques spéciales, désigné en tant qu'auteur de projet et de notre service « urbanisme ».

Le Collège Communal remercie la délégation pour la qualité des échanges et rappelle qu'il comprend parfaitement que ce nouveau projet collectif, comme tout nouveau projet, puisse engendrer inquiétudes et questionnements.

Vous trouverez, ci-dessous, la confirmation écrite des réponses apportées aux interrogations exprimées lors de cette rencontre.

▪ ***Pourquoi ne pas développer un projet sur le site actuel de Borgoumont ?***

L'ensemble du site et ses bâtiments, propriété du CHR Verviers, sont en vente depuis de nombreuses années. Ils ont été acquis en 2021 par un promoteur privé avec un autre objectif de réhabilitation.

▪ ***Ce projet va déséquilibrer le village, de par sa dimension. La crèche reçoit un feu vert, les MR/MRS reçoivent un feu orange et les résidences-services un feu rouge.***

En ce qui concerne le dimensionnement, la Résidence Philippe Wathelet sise à Borgoumont (75 places d'accueil) atteignait un taux d'occupation avoisinant les 100 %, avant la crise sanitaire. Les résidents étaient essentiellement originaires du sud de l'arrondissement de Verviers.

Cette offre publique a été, durant de nombreuses années, conjuguée à des initiatives privées tant à Nabonrui (résidence pour seniors composée d'une vingtaine de petites maisons, toutes occupées) qu'à Cour (Maison de repos et de soins d'une capacité d'accueil de 20 résidents) qui ont aujourd'hui soit cessé, soit transféré leurs activités.

Il nous paraissait donc impératif de prendre une initiative communale afin de palier au vide laissé par le marché privé et de maintenir sur notre territoire une offre publique accessible au plus grand nombre.

Ce projet représente, par ailleurs, l'unique offre pour les 3 communes du sud de notre arrondissement (Trois-Ponts, Lierneux et Stoumont), qui comptent plus de 9.000 habitants dont 1/3 sont aujourd'hui âgés de 60 ans et plus.

Par ailleurs, nous rappelons que le projet de construction se déroulera en 2 phases et que la Commune soutiendra particulièrement la première phase dont la programmation

se décline comme suit : une MR/MRS de 75 places d'accueil, 18 résidences-services et une crèche de 14 places d'accueil, dans le cadre de l'approche intergénérationnelle initiée par la Commune.

Suite à notre échange, nous nous engageons à évaluer et à faire le point, avec une délégation de riverains, sur le retour d'expérience et ce, avant d'entamer toute seconde phase des travaux.

Enfin, nous rappelons que la zone d'aménagement communal concerté ainsi que la zone d'habitat à caractère rural concernées par le projet, d'une superficie de $\pm 2,6$ ha, pourraient tout à fait accueillir une trentaine de maisons d'habitation.

▪ ***Pourquoi ne pas privilégier le maintien à domicile des aînés ?***

Cette option est soutenue par notre CPAS depuis de nombreuses années au travers de divers services mis en place, tels : le service d'aide-ménagères, les titres-services, la distribution des repas à domicile, la collaboration avec un service de coordination de soins à domicile, le service d'ouvriers polyvalents ou encore le service de transport social. Cependant, chacun n'est pas égal face à la santé et à la capacité de vivre en toute autonomie.

▪ ***Pourquoi le choix d'implantation s'est-il porté sur La Gleize ?***

Ce type de structure doit être construit à proximité d'un centre de vie et la Commune est propriétaire depuis plusieurs années d'un vaste terrain situé en ZACC, au centre de La Gleize.

Le village de La Gleize dispose d'une offre de transport en commun, avec un arrêt de bus situé devant ce terrain.

Différents commerces tels une petite épicerie, un restaurant, un hôtel, une friagerie, un glacier y ont développé une activité.

La nouvelle structure pourra participer au développement économique et générera de l'emploi.

La proximité de l'école communale, d'une nouvelle crèche pourra également attirer des jeunes ménages, favorisant ainsi les échanges intergénérationnels.

▪ ***Cette nouvelle structure impactera le paysage et engendra des nuisances.***

Ce projet résulte de plusieurs années d'échanges et de collaboration entre le SPW-TLPE, la Commune, le CAHC et les auteurs de projet.

Il s'implantait initialement, uniquement et sur plusieurs niveaux, sur le terrain communal de 14.000 m². A notre demande et afin d'éviter de grands blocs massifs et de limiter l'impact paysager, le CAHC a acquis 12.000 m² supplémentaires.

Le projet actualisé prévoit différentes constructions de plus petite taille, mêlant toitures à deux pans identiques et toitures plates, tirant parti de la déclivité du terrain afin de minimiser la hauteur des volumes et l'impact sur le paysage tout en veillant à leur intégration architecturale.

Dans ce contexte, les bâtiments présentent deux à trois niveaux, maximum (à l'instar de la typologie des bâtiments de La Gleize) et sont implantés de manière à épouser au mieux le relief du terrain naturel.

Par ailleurs, la Commune a souhaité que les pentes de toiture soient ramenées à 35° et ce, afin de minimiser plus encore la hauteur des bâtiments.

Enfin, les matériaux utilisés sur le site seront le moellon, l'ardoise et le bois ajouré aux tonalités en adéquation avec le contexte bâti de La Gleize.

Dans le but de parfaire l'intégration du projet et préserver l'intimité des voisins, le site sera végétalisé, au travers de la plantation de nombreuses essences indigènes.

En matière de nuisances sonores, les pompes à chaleur seront de petites tailles afin de minimiser l'impact sonore. Elles respecteront la norme NBN S 01-400-1 limitant le rayonnement sonore à 40 dB.

De plus, afin de les rendre discrètes dans le paysage, elles seront entourées d'un bardage en bois, renforçant également l'isolation acoustique.

Dans le même objectif, le groupe de ventilation sera, quant à lui, équipé de silencieux tant sur la prise d'air qu'au niveau du rejet d'air.

En matière de nuisances lumineuses, nous rappelons que l'éclairage public est éteint de minuit à 05h00 du matin.

▪ ***Cette nouvelle structure manque de parking et pose des problèmes de mobilité.***

Initialement, il avait été envisagé de placer la nouvelle voirie à un sens de circulation avec une sortie sur le chemin du Renontige. Cette option avait été rejetée par la Zone de Secours et abandonnée en cours de projet.

Ce chemin de promenade reliant le Roannay, Moulin du Ruy et ses hameaux sera prochainement aménagé dans le cadre d'un projet de mobilité douce.

La nouvelle voirie sera limitée à 30 km/heure afin de permettre le partage tant de la voiture que des vélos et une meilleure sécurité pour les usagers faibles.

Par ailleurs, la voirie principale traversant La Gleize (RN 633) et qui ressort du SPW, a été récemment réaménagée.

Un cheminement piéton a fait l'objet d'un marquage au sol, un radar préventif et un radar répressif ont été installés en 2024 aux entrées du village.

En matière de parking, le CAHC s'est basé sur son expérience des sites de Spa et de Limbourg pour dimensionner le parking réservé au personnel et aux visiteurs.

Afin de rencontrer les inquiétudes de la population, le CAHC a augmenté la capacité de 13 places supplémentaires sur son domaine privé.

Par ailleurs, le parking public disposera quant à lui d'une dizaine de places.

Les habitations situées à proximité du site disposent toutes d'emplacements propres et trois parkings publics sont présents (à l'entrée de La Gleize en venant de Stoumont comprenant une dizaine de places, à la sortie de La Gleize vers Roanne-Coo le long de la RN 633 comprenant plus de 30 places ainsi que sur la place communale devant l'école comprenant 12 places).

▪ ***Les Stoumontois pourront-ils bénéficier d'un tarif préférentiel ?***

Nous vous confirmons que les citoyens des Communes membres de l'Intercommunale, ce qui est le cas pour notre Commune, bénéficient d'une réduction de € 2,50 sur le taux journalier appliqué.

▪ **Qu'en est-il de l'évacuation des eaux de ruissellement et de la gestion des eaux usées ?**

Afin de diminuer l'impact de l'imperméabilisation du sol, les toitures plates seront végétalisées.

Par ailleurs, en ce qui concerne la question de l'infiltration des eaux sur le terrain, une étude hydrologique a été réalisée. Le projet respecte toutes les impositions et comporte des citernes de récupération des eaux de pluie (dimensionnées selon étude également), des noues et des bassins d'infiltration.

Enfin, en matière de gestion des eaux usées, les auteurs de projet ont collaboré avec l'AIDE. Les stations d'épuration ont été dimensionnées et positionnées afin de répondre non seulement au traitement des eaux usées liées directement à l'activité du site, mais également à la gestion des rejets.

▪ **L'alimentation en eau de la structure a-t-elle été prise en compte ?**

Le captage de la Zone de Distribution 19 situé à Borgoumont et alimentant les villages de La Gleize, Borgoumont et Hasoumont produit aujourd'hui une quantité d'eau disponible de plus de 240 m³/jour en hiver. En été, cette production est ramenée à une moyenne de 150 m³/jour.

La consommation de la population actuelle s'élève en hiver à 54 m³/jour et à 64 m³/jour en été.

Le CAHC évalue les besoins journaliers en eau pour le projet global à 24 m³.

Les besoins du futur projet sur le site du sanatorium de Borgoumont avoisinent 28 m³/jour. Les consommations cumulées s'élèvent ainsi à 106 m³/jour en hiver et 116 m³/jour en été.

S'il y a lieu de tenir compte de pertes de réseau d'environ 24 m³/jour, il y a également lieu de prendre en compte la disponibilité des citernes de récupération des eaux de pluie (4 x 20 m³) qui seront réinjectées tant dans les bâtiments du CAHC que du sanatorium de Borgoumont.

Enfin, parallèlement, la Commune a introduit une déclaration de classe 3 pour la réalisation d'un piézomètre sur le site de Borgoumont, déclarée recevable en date du 6 décembre 2024. Le forage de ce piézomètre est en cours de réalisation.

De manière plus générale, lors de la réalisation des travaux, nous proposerons qu'un représentant des riverains participe aux réunions de chantier périodiques.

Enfin, en concertation avec le Président et le Directeur Général du CAHC, nous vous proposons de programmer avec une délégation de riverains, une visite de la structure de Limbourg, elle-même située en cœur de village.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments de réponse et vous invitons à les communiquer à l'ensemble des riverains que vous représentez.

De notre côté, nous ne manquerons pas de les publier.