

### Remarque préliminaire :

La notice d'évaluation préalable a notamment pour objectifs « *d'éclairer l'autorité et la population, de manière scientifique et objective, sur les effets potentiels du projet sur l'environnement et, sur les mesures à prendre pour minimiser voire supprimer les impacts négatifs dudit projet.* » (BARLET, 2004).

Dans son livre *Conjectures et réfutations*, le philosophe des Sciences Karl POPPER (1985, pages 338-339) considère que « *la rationalité de la science ne réside pas dans un recours constant à des données empiriques (...) mais uniquement dans la démarche critique qui est la sienne* ».

### Cadre 1 – Demandeurs

Noms : *Palange-Voos Romain - Christian (propriétaires)*

Domicile : *Rue aux Laines, 45 à 4800 Verviers*

Date de la demande : *le 03 décembre 2025.*

Architecte du projet : *Marc Michotte, rue G. Lekeu, 4802 Verviers (Heusy)*

**Parcelles cadastrales : 1ère Div. Malmedy, Section C n° 330A et 329B**

### Cadre 2 – Présentation du projet

#### Erreurs factuelles

- Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport d'accidents ou de catastrophes majeures notamment dus au changement climatique, compte tenu des connaissances scientifiques.

- **Risque de mégafeux** dans les jardins du Livremont. Certains de ses jardins ne sont pas débroussaillés et risquent de s'enflammer lors d'étés caniculaires (voir notre page sur ORBI, le permalien : <https://hdl.handle.net/2268/308421>).

- à court terme. Presque tous ces jardins sont des propriétés privées. Vu le risque d'incendie de ces jardins lorsqu'ils ne sont plus gérés, la commune pourrait toutefois imposer à leurs propriétaires des mesures de gestion. Mais, le Bourgmestre Jean-Paul Bastin n'a pas encore imposé de mesures.

- à moyen terme. Si les jardins du Livremont jouent le rôle de pare-feu, le bois du Livremont et le Centre ancien de Malmedy bénéficieront de cette protection.

- Le climatologue Xavier Fettweis (ULiège) soutient notre pétition à ce sujet. Il est venu présenter une conférence sur l'évolution du climat au Malmundarium le 2 octobre 2024 (FETTWEIS, 2023).

- **Risque d'aléa sismique.**

- A Malmedy, le risque sismique n'est pas imaginaire. Les communes de Malmedy et de Waimes se trouvent en effet dans la zone la plus exposée aux tremblements de terre en Belgique (CAMELBEECK, 1989). L'article paru dans La Meuse du 7 janvier 2026 et l'interview du géologue et spécialiste des géorisques Hans-Balder HAVENITH (ce géologue a travaillé 3 ans en Suisse dans un service de sismologie, *com. pers.*) rappelle en effet que nous sommes dans une zone sismique comme celle longeant la faille de Hockai (MREYEN *et al.* 2018). *Nous aurions donc tout intérêt à construire des bâtiments en ossature bois.* A Liège, la DGO4 et Madame Barlet, sont bien au courant du risque d'aléa sismique dans la région de Malmedy.

- Pour François OST de la Faculté Saint-Louis «*La prise de décisions, pour un avenir parfois lointain, fait désormais partie des obligations du décideur.*».

### Cadre 3 – Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine

#### Erreurs factuelles et données manquantes

- A proximité d'un bien immobilier classé et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde ? Le promoteur répond : **NON**

**La chapelle de la Résurrection est classée depuis le 25 janvier 1935.**

- Le promoteur ne mentionne pas le **kiosque de la place du Pont Neuf**. Edifié en 1934 à l'angle de la rue La Vaulx et de la rue Derrière La Vaulx. Ce kiosque circulaire néo-classique est en forme de temple monoptère à chapiteaux ioniques. Son toit est une coupole (description d'après Robert Christophe : Malmédy, ses rues p. 175).

- Les gardes du corps du n° 5 place du Pont Neuf sont de style **Art Nouveau**. J'ai interrogé à ce sujet, Mme Claire DELVOYE, qui depuis de nombreuses années est membre de l'association Gustave SERRURIER-BOVY et qui me l'a confirmé. Personnellement, ce sont les seuls dans ce style que je connaisse à Malmédy.

- Le promoteur semble ignorer que **cette place fait partie d'un Centre ancien de qualité**, car elle présente une série de maisons reprises au patrimoine Monumental de la Belgique (1985) à savoir les n° 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, et 16.

### Cadre 4 – Description du site avant la mise en œuvre du projet

#### Erreurs factuelles

- Evaluation sommaire de la qualité biologique du site : le promoteur la qualifie de « **Bonne** », alors qu'il n'y a pas un arbre ni un arbuste sur la parcelle. C'est vraiment raconter n'importe quoi ...

- Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? Le promoteur répond **NON**

**La chapelle de la Résurrection (Pont Neuf) est classée depuis le 25 janvier 1935.**

### Cadre 5 - Effets du projet sur l'environnement

#### Erreurs factuelles

- A la question, le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? Le promoteur répond : **NON**

- Le promoteur du projet ne mentionne pas la Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société (Convention dite de Faro, 2005).

Dans son article 2, cette Convention considère que « *le patrimoine culturel constitue un ensemble de ressources héritées du passé que des personnes considèrent, par-delà le régime de propriété des biens, comme un reflet et une expression de leurs valeurs, croyances, savoirs et traditions en continuelle évolution. Cela inclut tous les aspects de l'environnement résultant de l'interaction dans le temps entre les personnes et les lieux.* »

Et elle précise, dans ce même article, qu'une « *communauté patrimoniale se compose de personnes qui attachent de la valeur à des aspects spécifiques du patrimoine culturel qu'elles souhaitent, dans le cadre de l'action publique, maintenir et transmettre aux générations futures* ».

- Le promoteur ne mentionne pas la **Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe** :

Dans son Article 10 : « Chaque Partie s'engage à adopter des politiques de conservation intégrée

qui :

1. placent la protection du patrimoine architectural parmi les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qui assurent la prise en compte de cet impératif aux divers stades de l'élaboration des plans d'aménagement et des procédures d'autorisation de travaux ;
2. suscitent des programmes de restauration et d'entretien du patrimoine architectural ;
3. fassent de la conservation, de l'animation et de la mise en valeur du patrimoine architectural, un élément majeur des politiques en matière de culture, d'environnement et d'aménagement du territoire ;
4. favorisent, lorsque c'est possible, dans le cadre des processus d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, la conservation et l'utilisation de bâtiments dont l'importance propre ne justifierait pas une protection au sens de l'article 3, paragraphe 1, de la présente Convention, mais qui présenterait une valeur d'accompagnement du point de vue de l'environnement urbain ou rural ou du cadre de vie (...). »

**Cadre 6 – Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.**

**Erreurs factuelles**

- *Le projet ne nécessite pas de mesures particulières.*

Cette affirmation est erronée, car nous sommes en zone d'aléa sismique. La maison aurait intérêt d'être rénovée en ossature bois.

- Les promoteurs ignorent les publications de David Houbrechts (2007, 2008) Selon ce chercheur de l'Université de Liège leur rénovation est tout à fait possible et « sans réelle difficulté ».

- *En 1985, le professeur Jean ENGLEBERT précisait que « la construction en bois nécessite quatre fois moins d'énergie que la construction en briques, six fois moins que la construction en béton, vingt-quatre fois moins que la construction en acier, etc. »*

Selon lui (ENGLEBERT, 2022), les maisons à ossature bois présentent de nombreux avantages :

- *la facilité d'entretien qui constituera dans les années à venir un élément fort important, à prendre en compte dès la conception ;*

- *la dissociation dans les maisons à ossature en bois des fonctions de portance, d'isolation, d'obturation, permet d'en modifier l'une ou l'autre indépendamment des autres ;*

- *la rapidité d'érection d'une ossature bois et de la toiture (2 à 3 jours) d'une maison ;*

- *la construction en bois est un procédé « à sec » ; il autorise donc instantanément toutes les finitions, alors qu'une construction traditionnelle doit évacuer les 5.000 litres d'eau environ qui ont été nécessaires pour confectionner les mortiers, les enduits, etc.*

- Le promoteur ne mentionne pas le fait que pour l'architecte Jacques BOURDIER (1997) nos pans-de-bois présentent beaucoup de similitudes avec ceux que l'on trouve au Japon. Il précise que lorsque le sol tremble « *Les contreventements horizontaux entre les poteaux autorisent les déformations et jouent aussi un rôle dans l'élasticité de la structure du bâti* ».

**Cadre 7 – Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire le effets négatifs sur l'environnement**

**Erreurs factuelles**

**- l'impact paysager**

Pour le promoteur, cet impact serait *Non pertinent*

- Dans les communes de Malmedy et de Stavelot on a encore de nombreuses maisons à pans-de-bois. Leur ossature est constituée de grosses poutres en chêne. Elles proviennent d'arbres de nos régions qui ont capté le CO<sub>2</sub> pendant de nombreuses années (RUBIO, 2022). Démolir ces maisons et utiliser leurs poutres comme bois de chauffage remettrait ce CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.

- Les rénover présenterait, par contre, plus d'avantages dans la lutte contre le réchauffement climatique (RUBIO, 2022). D'un point de vue thermique, ces maisons à ossature bois sont souvent plus intéressantes que des constructions en bloc de béton ou en pierre, car le torchis (mélange d'argile et de paille) est un meilleur isolant (voir sur le site de l'UCL : La conductivité thermique).

- Soubassement en pierre peinte pour le n° 12 à tête profilée (moulure) plus ancien que l'aspect de façade à la fin de 2025. Le promoteur a rasé ces pierres pour évacuer les matériaux des granges à l'arrière de la maison. **Dans le dernier projet, ces pierres ne sont pas remises en place.**



**- Le Petit patrimoine de cette maison n'est plus pris en compte dans le dernier projet.**



Galerie d'appui du rez de chaussée



- Centre de la galerie d'appui

- Le promoteur a récupéré ce petit patrimoine. Il en va de même de l'imposte en fer forgé au-dessus de la porte d'entrée et de cette porte. J'avais expliqué à l'architecte de l'avant dernier projet qu'il était possible de remplacer le simple vitrage de l'imposte par un double ou un triple.



- Le vitrage central de la porte pouvait lui aussi être remplacé et son isolation pouvait être améliorée par le collage d'un panneau de polyuréthane doublé d'un contreplaqué en bois. **Dans le dernier projet, cette porte est sacrifiée.**



## Conclusions

- **Le petit patrimoine de cet ancien pans-de-bois mérite d'être conservé.** Le projet doit dès lors être revu. Les promoteurs pourraient s'adresser au *Centre des Métiers du Patrimoine* à Amay pour d'utiles conseils.

- Le risque d'aléa sismique n'étant pas imaginaire à Malmedy, il est important que ces appartements soient en ossature-bois.

- L'arrière du toit de cet ensemble d'appartements serait exposé plein sud. On pourrait y installer des panneaux photovoltaïques de marque **Rekom**, produits en France et pas en Chine.

Maxime Metzmacher, rue abbé Péters 50 à 4960 Malmedy.

Il est sans doute utile de préciser que j'ai travaillé une dizaine d'années comme directeur d'un bureau d'études d'incidence sur l'environnement.

A titre exemple, une de nos EIE est disponible sur ma page ORBI. Elle concernait la Préalles (Commune de Herstal). Son permalien : <https://hdl.handle.net/2268/323080>.

Le 27 octobre 1995, le **Conseil wallon de l'Environnement pour le développement durable** (C.W.E.D.D.) a émis l'avis suivant :

*Avis sur la qualité de l'étude proprement dite*

- L'étude réalisée par le bureau dûment agréé « *Etudes et Environnement ASBL* » est de fort bonne qualité. Elle examine le projet dans tous ses détails et soulève des problèmes fort pertinents.
- En outre, le Conseil a apprécié le fait que ce bureau a émis des contre-propositions et recherché des alternatives, ce qui rejoint tout à fait l'esprit de la Directive européenne 85/337, le décret du Gouvernement wallon du 11 septembre 1985 et son arrêté d'application du 31 octobre 1991.

*Avis sur la qualité du résumé non technique*

Ce document est d'excellente facture et est très compréhensible.

**Avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (C.R.A.T.).**

*Sur l'étude d'incidences :*

La CRAT rend un avis favorable sur la qualité de l'étude d'incidences qui est très fouillée du point de vue aménagement du territoire et fort intéressante sur la problématique des champs électriques, ainsi que sur le résumé non technique. »

*Conclusions :* Les suggestions contenues dans l'étude d'incidences sous le titre Mesures projetées (pour atténuer ou supprimer les incidences du projet) devraient être adoptées et les prescriptions urbanistiques revues en fonction de ces suggestions.

### **Références :**

- BACHMANN, H. et DUVERNAY, B. (2013). *Construire parasismique en Suisse. Pourquoi et comment ?* OFEV.
- BARLET, A.V. (2004). L'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne. Journée d'étude du 23 juin 2004, Namur. Doc. Dactylographié (8 pages).
- BOURDIER, M. (1997). Nature hostile et architecture traditionnelle au Japon. Actes du Colloque organisé par le CEJUL à l'Université de Liège le 20 octobre 1997, pages 23-38.
- CAMELBECK, T. (1989). L'activité sismique actuelle en Belgique (1985-1988). Comparaison avec les données de sismicité historique et instrumentale. Analyse séismotectonique. *Annales de la Société géologique de Belgique*, 112 : 347-365.
- CHRISTOPHE, R. (1983). Malmedy, ses rues, ses lieux-dits. *Folklore. Stavelot – Malmedy – Saint Vith*, XLVII, 133 - 162.
- Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société (Convention dite de Faro 2005). <http://conventions.coe.int/Treaty/FR/Treaties/Html/199.htm>
- Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe. <http://conventions.coe.int/treaty/fr/treaties/html/121.htm>
- ENGLEBERT, J. (1985). Grand livre de la forêt wallonne. Mardaga.
- ENGLEBERT, J. (2022). Système de construction en bois.
- FETTWEISS, X. (2023). Les changements climatiques en Belgique : vers des étés de plus en plus secs et chauds. *Forêt. Nature*, 169 : 32-39.
- GREY-WILSON, C. et BLAMEY, M. (2022). *Guide des fleurs de montagne. Alpes Pyrénées Apennins Vosges Jura Massif Central*. Delachaux et Niestlé. Neuchâtel-Paris. 384 pages.
- HOUBRECHTS, D. (2007). La vie des pans-de-bois. *Les Cahiers de l'Urbanisme*, n°63 : 86-91.
- HOUBRECHTS, D. (2008). Villes et pans-de-bois. *Carnet du Patrimoine*, 44. 32 pages.

- MREYEN, A-S. ; DEMOULIN A. et HAVENITH, H-B. (2018). Seismotectonic activity in East Belgium : relevance of a major scarp and two associated landslides in the region of Malmedy. *Geologica Belgica*, 21/3-4 : 101-110. <https://doi.org/10.20341/gb.2018.006>
- MARDAGA, P. (1985). *Le Patrimoine Monumental de la Belgique. Wallonie*. Volume 123. Province de Liège. Arr. de Verviers. Tome 3 (M-S). Ministère de la communauté française. Solédi, Liège.
- POPPER, K. R. (1985). *Conjectures et réfutations. La croissance du savoir scientifique*. Payot, Paris (619 pages).
- *Principes d'analyse scientifique. Architecture. Méthode et vocabulaire* (1972). Impimerie Nationale Paris.
- RUBIO, M. (2013). Forêt et carbone. *Forêt wallonne*, 122 : 36-43.

## **CEJUL : Le centre d'études japonaises de l'université de Liège**

Jean ENGLEBERT a enseigné à l'université de Liège (1966-1994) en tant qu'ingénieur civil architecte et urbaniste. A la Faculté des sciences appliquées, il fonde en 1967 le Centre de recherche d'architecture et d'urbanisme (Crau) puis le Centre d'études japonaises (Céjul) en 1991.

C'est à l'occasion du Colloque organisé par le CEJUL à l'Université de Liège le 20 octobre 1997, qu'il invite l'architecte Marc BOURDIER, qui a enseigné l'architecture à l'université de Tokyo.

## **Les Maisons Patze à ossature bois**

Notre engagement envers l'environnement est au coeur de chacune de nos constructions. Chaque maison ossature bois que nous construisons est conçue pour répondre aux critères énergétiques en vigueur, qu'il s'agisse de **maisons basse énergie**, de **maisons passives** ou de **maisons zéro énergie**.

En tant que membre du [Cluster Eco-construction](#) de la région wallonne, association regroupant les entreprises engagées dans la **construction durable et écologique**, nous avons accès aux dernières avancées en matière de techniques de construction écologique et nous nous engageons à promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement dans l'ensemble de notre secteur d'activité.