

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames/Messieurs les Echevins,
Mesdames/Messieurs

Je vous remercie d'avoir accepté mon interpellation dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme **pour le projet immobilier des Fèchères à Mont.**

Je suppose que vous savez où se situe le terrain concerné. Il s'agit en effet de magnifiques prairies bordées de haies et d'arbres en hauteur de la rue du Fraichaux et qui sont jalonnées de sentiers de randonnées, de points de vue remarquables et qui sont l'habitat de nombreuses espèces protégées par la loi. Elles seront pourtant irrémédiablement détruites par le projet.

Sachez que le projet immobilier des Fèchères comporte de nombreuses illégalités et que, par conséquent, de nombreux citoyens se sont opposés à ce projet.

En effet, ce sont quelque 300 courriers de réclamation qui ont été envoyés au Collège communal.

Or, c'est bien au Conseil communal qu'appartient la compétence de se prononcer sur les voiries communales qui font l'objet du projet immobilier des Fèchères. Outre ces deux voiries, c'est un ensemble de 77 maisons, 21 appartements et 3 espaces polyvalents qui sont en projet.

Afin de vous donner quelques éléments de contexte, je vais énumérer un certain nombre de points qui nous paraissent pertinents pour la décision que vous serez amenés à prendre quant aux voiries communales projetées.

Sachez que des arguments erronés et non fondés en droit circulent selon lesquels la Commune devrait payer de lourdes indemnités à la S.A. LES FÈCHÈRES si elle refusait de lui octroyer le permis demandé.

Le service d'urbanisme de l'Administration communale a pourtant confirmé qu'il n'avait pas connaissance de telles indemnités à payer.

Bien au contraire, après avoir effectué quelques recherches, il apparaît qu'aucune indemnité n'est due en cas d'interdiction de construire, étant donné que le permis de lotir datant de 1962 est périmé (je fais référence à l'article D.VI.39, 7° du Code du développement territorial).

En outre, le projet est situé, au plan de secteur, sur un périmètre de réservation d'infrastructure principale. Cela signifie selon le Code du développement territorial (Art. D.II.21) que les actes et travaux soumis à permis peuvent y être interdits, purement et simplement.

Sachez que le projet des Fèchères prévoit environ 100 habitations, c'est-à-dire 300 habitants, dans un village qui en compte actuellement un peu plus de 900. Or, notre village n'est nullement apte à recevoir un accroissement d'un tiers de sa population. Ce faisant, le projet viole le schéma d'orientation locale (SOL) qui a été adopté par le Conseil communal d'Yvoir, dès lors qu'il ne respecte pas la densité d'habitation qui y est prévue.

Sachez que le projet des Fèchères induira 200 véhicules supplémentaires, qui seront à intégrer dans la circulation déjà dense de la rue du Fraichaux (avec des ambulances devant circuler rapidement) et qui généreront d'importantes nuisances sonores, de la pollution atmosphérique et des situations d'insécurité pour le centre de Mont, ce qui est contraire au Plan communal de mobilité d'Yvoir. Un plan qui a été, rappelons-le, approuvé par le Conseil communal.

Sachez que l'espace disponible pour construire l'une des deux voiries du projet est beaucoup trop exigu comme le montre le plan ci-dessous et d'autant plus que la voirie ne pourra pas déborder sur le territoire limitrophe d'Assesse. Cet espace est également trop exigu au regard des normes d'accès au services d'incendie et de secours. Cet argument relatif à la largeur de la voirie constitue un motif de refus prévu de manière expresse par le Code du développement territorial (à savoir son article D.IV.55). Sachez que le projet des Fèchères ne tient pas compte des droits des tiers, notamment des droits de propriété des habitants à proximité immédiate de la nouvelle voirie. De plus, l'étude d'incidences du projet met en lumière le fait que la rue du Fraichaux est trop étroite pour accueillir le projet.

Sachez que les voiries communales prévues dans le projet sont contraires au principe de maillage des voiries étant donné qu'il s'agit de routes en impasse; Ces voiries rendent le

cheminement des usagers faibles et des personnes à mobilité réduite difficile et dangereux en raison de la déclivité des voiries, de l'étroitesse des celles-ci, du manque de visibilité qu'elles engendrent et du charroi important de la rue du Fraichaux,

Et enfin, ces voiries découragent l'utilisation des modes doux de communication au vu, en outre, de sa localisation excentrée par rapport au village, de la faible offre en transports en commun, du piteux état des routes vers Maillen et vers la gare de Lustin et de la déclivité dans laquelle se trouve le projet.

Ces voiries violent, par conséquent, le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, notamment ses articles 1er, 7 et 9.

Le projet présente des risques accrus d'inondation en raison des écoulements d'eaux pluviales vers les maisons en aval du projet, dont certaines rappelons-le ont d'ores et déjà fait l'objet d'inondation. En outre, certaines noues (petits fossés de rétention) prévues dans le projet seront reliées à l'égout par des trop-pleins. Au sujet des problèmes d'eaux pluviales, il est loisible de consulter l'analyse, envoyée à l'administration communale, de la Commission wallonne d'étude et de protection des sites souterrains, laquelle aboutit à la conclusion que des vérifications hydrologiques et pédologiques doivent être réalisées avant l'octroi du permis.

Le projet prévoit de retrocéder à la Commune des espaces qui devront être entretenus par la Commune, y compris ces fameuses noues qui nécessitent un entretien régulier au vu de leur fonction de prévention des inondations, et donc un coût à prendre en considération ainsi que des risques à charge de la Commune en cas de lien causal entre un défaut d'entretien et des inondations. Je tiens à souligner que les actuels égouts présentent un défaut d'entretien flagrant et qu'il est donc légitime de douter de l'entretien qui sera réservé aux futures noues par la Commune.

Le projet ne prévoit la constitution d'aucune garantie bloquée au profit de la Commune alors qu'une telle garantie est normalement prévue lorsque des voiries et des plantations font partie d'un projet immobilier de cette ampleur.

Bon nombre de points supplémentaires pourraient être cités à l'encontre du projet, dont entre autres son incidence négative sur la biodiversité, sur les sentiers de randonnée, sur l'attrait en écotourisme de notre village, sur la zone d'intérêt paysager, etc.

J'en arrive donc à la question qui est, je pense, la plus importante à traiter aujourd'hui :

Au vu de ces nombreux dangers pour la population et des nombreuses externalités négatives générées par le projet, **ne pensez-vous pas que le projet devrait être refusé purement et simplement ou, en tout état de cause, qu'il devrait se conformer à la densité d'habitation prévue dans le schéma d'orientation local (ce qui est, rappelons-le, obligatoire dès lors que rien ne justifie un tel écart au schéma d'orientation local, si ce n'est la maximisation des profits de la S.A. LES FÈCHÈRES, au détriment de l'intérêt général) ?**

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

NB : Rappel du probable déménagement de l'hôpital et de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'Homme qui considère qu'il n'y a pas lieu d'indemniser un propriétaire qui a laissé passer sa chance de mettre en valeur son bien (voir Cour européenne des droits de l'homme, Galtieri c. Italie (déc.), no 72864/01, 24 janvier 2006).