**A l’attention du Collège Communal,**

Administration communale,

Service Urbanisme,

Rue de l’Hôtel de Ville 1

5530 Yvoir

**Réf. Commune** : **Réclamation dossier PU-2023-057**.

Mesdames et Messieurs les membres du Collège Communal,

Suite à l’avis d’enquête publique relative à la demande de permis d'urbanisme de la S.A. LES FÈCHÈRES ayant pour objet la construction autour de deux nouvelles voiries d'un ensemble de 77 maisons unifamiliales, 21 appartements et 3 espaces polyvalents sur un bien cadastré division 5, section B n°87K, 117C, 141C sis à 5530 Mont, Rue du Fraichaux (ci-après le « projet dont objet »).

Vu la Déclaration de Politique Régionale pour la Wallonie 2019-2024 selon laquelle « La gestion des espaces naturels importants sera améliorée, la végétalisation du territoire, au bénéfice direct de la biodiversité, sera poursuivie et le foncier agricole et les ressources en eau seront mieux préservés. »

Considérant que le projet dont objet va détruire définitivement 7 ha de prairie et qu’une haie remarquable sera entourée d’espaces bétonnés, des lieux qui pourtant à l’heure actuelle constituent l’habitat de très nombreuses espèces (oiseaux, pollinisateurs,…) ainsi qu’il ressort de l’EIE.

Vu la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature

Considérant qu’il ressort de l’EIE (qui se fonde sur des visites de terrain et une analyse du DEMNA) que le projet dont objet détruira les habitats naturels où vivent, entre autres, les espèces suivantes intégralement protégées :

* Cétoine dorée ; Chiroptères ; Muscardin

Considérant qu’une telle destruction est interdite par la loi, à savoir par l’article 2bis de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, et que par conséquent le projet dont objet est, en l’état, remis en cause.

Considérant que le dossier du projet dont objet ne comporte pas d’étude relative aux nuisances de l’éclairage pour les chiroptères notamment.

Vu la Déclaration de Politique Régionale pour la Wallonie 2019-2024 selon laquelle « Le Gouvernement valorisera les ressources naturelles de la Wallonie en développant l’écotourisme. »

Considérant que ce projet va définitivement mettre à mal les sentiers de randonnées, les nouvelles pistes de trail et les ressources naturelles situées dans la zone du projet et à proximité immédiate de celle-ci, de sorte que le village perdra indéniablement de l’attrait pour l’écotourisme.

Considérant que le projet dont objet va détruire les éléments suivants sur les parcelles concernées :

* des points et lignes de vue simples et remarquables inscrits à l'inventaire de l’ADESA ; et
* des périmètres d'intérêt paysager inscrits à l'inventaire de l'ADESA.

Vu le Plan communal de mobilité d’Yvoir, selon lequel « Les déplacements pédestres font face à de nombreuses difficultés. Outre les franchissements difficiles des voiries régionales, le principal problème est l’omniprésence des véhicules motorisés au centre-ville, qui nuit à la qualité des déplacements piétons avec : Des flux motorisés, générant des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique, des situations d’insécurité ; Du stationnement (autorisé ou illicite) envahissant fortement l’espace public, qui limite la visibilité des traversées piétonnes, qui empiète sur les trottoirs. »

Considérant que, au vu des faibles infrastructures en transport en commun actuelles à Mont, environ 200 véhicules supplémentaires seront nécessaires à la suite du projet dont objet et généreront d’importantes nuisances sonores, de la pollution atmosphérique et des situations d’insécurité pour le centre-ville de Mont.

Considérant que l’EIE néglige l’impact réel du projet dont objet sur la santé et le bien-être des citoyens de Mont et des villages alentours.

Vu le Code du développement territorial (CoDT)

Considérant que, selon l’article D.IV.116, §2, du CoDT, un permis de lotir délivré avant le 1er janvier 1965 et prévoyant l’ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communications existantes ou la suppression de celles-ci est, sauf cas de force majeure, périmé à la date du 1er octobre 1970, lorsqu’aucun travail d’aménagement de ces voies prévu par le permis n’a été entrepris à cette date.

Considérant qu’il ressort de l’EIE que le projet dont objet est en partie concerné par un permis de lotir datant du 19 décembre 1962 prévoyant l’ouverture de nouvelles voies de communication et qu’aucun travail d’aménagement n’a été entrepris à cet effet, de sorte que ce permis de lotir est périmé.

Vu le schéma directeur adopté par le conseil communal d’Yvoir le 9 avril 1979, lequel, en vertu de l’article D.II.68 du CoDT, est devenu un schéma d’orientation local (SOL).

Considérant que, en prévoyant une densité brute de 12,8 log/ha, le projet dont objet s’écarte fortement du SOL lequel prévoit une densité brute de 7,4 log/ha.

Considérant que l’écart au SOL demandé par la S.A. Les Fèchères est contraire à l’article D.IV.5 du Code de développement Territorial (CoDT) lequel n’autorise un écart au SOL que s’il :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d’aménagement du territoire ou d’urbanisme contenus dans le schéma, la carte d’affectation des sols, le guide ou le permis d’urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l’aménagement des paysages bâtis ou non bâtis;

ce qui n’est manifestement pas le cas dans le projet dont objet au vu des développements de la présente lettre.

Considérant que l’indicateur de densité brute (selon la CPDT) est de 7 log/ha pour les villages, soit une densité similaire à celle prévue dans le SOL.

Considérant que le village de Mont compte environ 900 habitants, de sorte que l’ajout de 100 habitations, soit environ 300 habitants supplémentaires au minimum, correspond à une augmentation d’un tiers de la population du village.

Considérant que, au vu de ce qui précède, les riverains et habitants de Mont ont légitimement pu croire que tout projet sur les parcelles concernées n’excèderait pas les densités prévues de longue date dans le SOL ni les indicateurs existants.

Considérant que la densité du projet est illégale et manifestement excessive.

Considérant que l’EIE n’annexe pas l’avis préalable rendu par l’INASEP, lequel est pourtant crucial à la prise de décision dans le cadre de la demande de permis.

Considérant que les noues prévues dans le projet comportent des trop-pleins vers les égouts.

Considérant que l’EIE néglige les plaintes de citoyens selon lesquelles le réseau d’égouttage est d’ores et déjà arrivé à saturation (observations d’égouts bouchés) et que des citoyens de la rue du Fraichaux ont d’ores et déjà été victimes d’inondations, de sorte que l’urbanisation engendrée par le projet dont objet accentuera les phénomènes déplorés, y compris lors du chantier.

Considérant qu’il y a lieu, au vu des circonstances de terrain, de demander l’avis du DDRCB du SPW ARNE quant aux risques accrus d’inondation.

Considérant qu’aucun redimensionnement du réseau n’est prévu et qu’un prééquipement sera quant à lui prévu pour l’installation de panneaux photovoltaïques en option sur les habitations du projet dont objet, les citoyens sont en droit de s’interroger quant à l’avenir du réseau électrique du village, compte tenu notamment de l’électrification du parc automobile et de la faible offre en transports en commun.

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, notamment ses articles 1er, 7 et 9.

Considérant que les voiries communales prévues dans le projet dont objet n’améliorent nullement le maillage des voiries communales.

Considérant que l’EIE indique qu’il apparait que la rue du Fraichaux est trop étroite.

Vu le Guide régional d’urbanisme

Considérant que le projet dont objet ne respecte pas, notamment en raison des pentes présentes sur le site, le Règlement général sur les bâtisses relatif à l’accessibilité et à l’usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Pour toutes ces raisons, je m’oppose fermement à l’octroi du permis d'urbanisme de la S.A. LES FÈCHÈRES ayant pour objet la construction autour de deux nouvelles voiries d'un ensemble de 77 maisons unifamiliales, 21 appartements et 3 espaces polyvalents sur un bien cadastré division 5, section B n°87K, 117C, 141C sis à 5530 Mont, Rue du Fraichaux.

Fait à (adresse complète) …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………, le (date) …………………………………

Nom et prénom

Signature

A ENVOYER :

* Par courrier recommandé avec accusé de réception à l’adresse : Administration communale, service Urbanisme, Rue de l’Hôtel de Ville, 1 - 5530 Yvoir ;
* Par courrier électronique à l’adresse : [urbanisme@yvoir.be](mailto:urbanisme@yvoir.be) ;
* Remise au service Urbanisme (Rue de l’Hôtel de Ville 1 - 5530 Yvoir) : contre accusé de réception.