

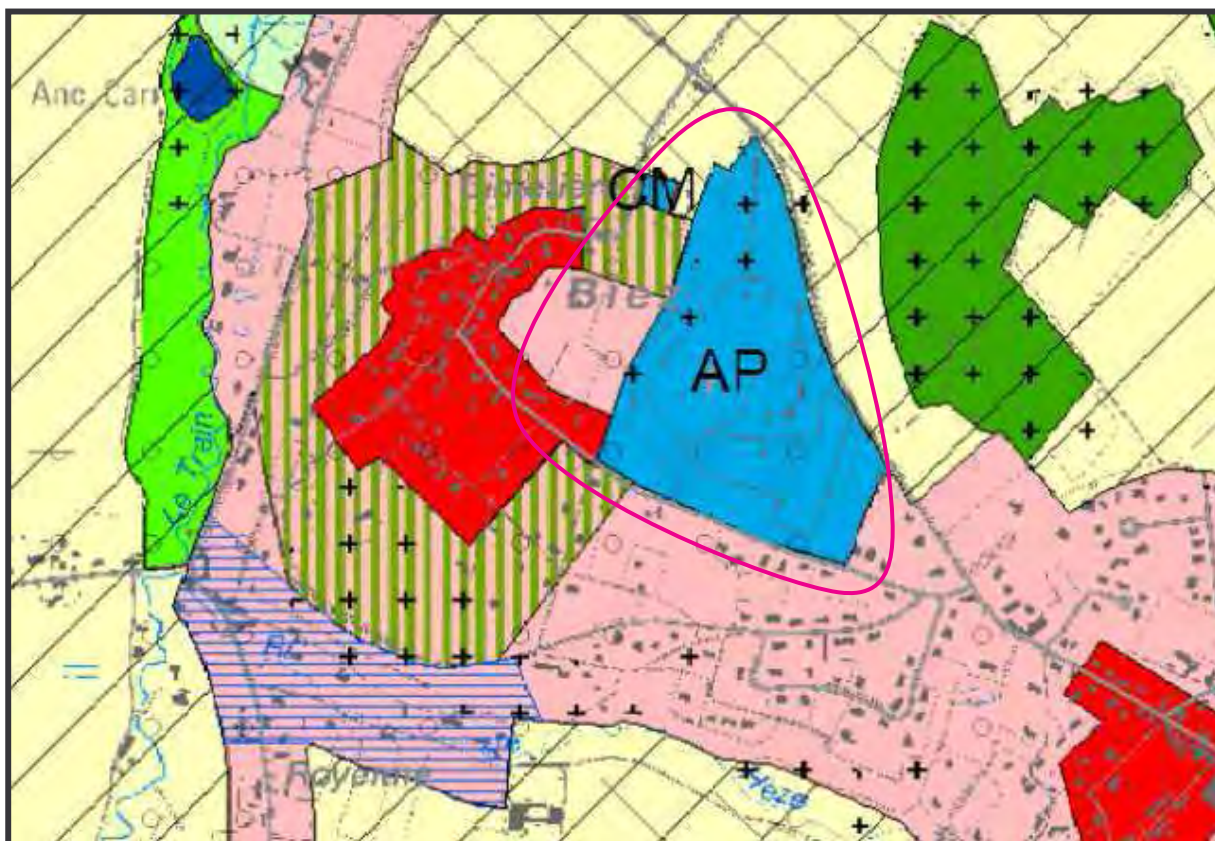
Le 3 septembre 2009.

A l'attention de Philippe Dendoncker
Les Amis de la Butte de Biez

Réponses aux questions posées relatives au projet de Biez

A lire en relation avec et en complément de notre note d'analyse d'avril 2008 et publiée sur www.grezdoiceau-ecolo.be.

1. Respect des indications du Schéma de structure communal pour ce projet ?



Même si le schéma de structure n'avait pas encore été validé, celui-ci précise le plan de secteur et redéfinit les zones d'aménagement indiquant de nouvelles options d'affectation à respecter.

Le schéma de structure indique que le site du projet est situé dans des zones affectées de la manière suivante :

1. une zone d'habitat précisée **en aire de centre villageois** ; une zone d'habitat précisée **en aire résidentielle** ; une zone d'habitat précisée **en aire à ouverture paysagère** (à côté de la zone de service public et d'équipement communautaire, le cimetière) [zones où se situe la partie du projet : plusieurs habitations – (cf. 3 note d'avril 2008)] ;

2. une zone de service public et d'équipement communautaire **accessible au public** [zone où se situent les parties du projet : immeubles à appartement et la Résidence services avec appartements].

Il va de soi que l'augmentation du nombre de logements et la création d'une nouvelle voirie dans la zone 1 sont inadaptées et ne respectent pas l'ouverture paysagère demandée dans la zone résidentielle. Cette zone se trouve dans une sous aire d'intérêt écologique moyen ou potentiel à côté d'une sous aire de grand intérêt écologique (définie par le schéma de structure). Il convient de préserver ces sous aires et d'y renforcer le caractère naturel et villageois.

Pour la zone 2, il convient également d'y préserver les sous aires reprises ci-dessus pour maintenir un lien avec le réseau écologique et d'y maintenir **une accessibilité au public sécurisée** dans un cadre naturel et convivial

2. Ce projet est-il surdimensionné par rapport à l'actuel environnement villageois ?

Le projet de **15** maisons unifamiliales en zone d'habitat (mais partiellement en dehors !) n'est pas en harmonie avec le caractère villageois du centre qui jouxte le site.

L'habitat mitoyen, de taille et hauteur plus modestes, s'impose ou... doit être imposé.

3. La localisation du projet à l'écart du centre de Grez et des commerces pose-t-il problème ?

La résidence services offre des logements adaptés au troisième âge 'actif', avec une certaine autonomie tout en étant proche d'équipements collectifs appropriés (repas, soins, animation,... dans la maison de repos). Ce projet s'inscrit donc dans une finalité de promotion de l'intérêt général (art. 28 du CWATUP) et pourrait justifier son implantation dans la zone (bleue) de services publics et d'équipements communautaires.

Mais, comme nous le disions : quel intérêt, pour des personnes valides et actives, à venir s'isoler loin du centre de la commune, là où se trouvent les magasins, équipements et services ?

4. L'implantation aura-t-elle des conséquences négatives en matière de mobilité ?

Le lotissement engendrera des problèmes de mobilité sur la Rue du Beau Site et dans le centre du village, sans tenir compte des places de parkings nécessaires.

De plus, le site est en bordure d'une zone agricole et naturelle d'intérêt paysager !

5. L'option de l'implantation du bâti (résidence service et appartements) et des accès du côté de l'avenue des Sapins est-elle positive ?

Le projet des 3 immeubles d'appartements n'est pas conforme au CWATUP.

Ici, à nouveau, le projet est disproportionné et incompatible avec le voisinage immédiat. Des problèmes de mobilité vont se poser, surtout au niveau de l'embranchement de l'Avenue des Sapins et de l'Avenue Félix Lacourt ainsi que de l'Allée du Vicinal et celle des Pins sylvestres.

6. Sommes nous prêts à nous opposer à la création d'une nouvelle voirie à proximité du cimetière de Biez ?

Cette nouvelle voirie dont l'accès principal se situe dans la zone résidentielle avec une aire à ouverture paysagère est inappropriée. Seul l'ouverture d'un chemin non carrossable, piétonnier pourrait encore y être autorisé.

7. L'implantation d'appartements en zone bleue au plan de secteur (zone de services publics et d'équipements collectifs) est-elle acceptable ?

Non, pas dans cette proportion et pas dans un but d'intérêt particulier.

En effet, ils ne sont pas destinés à satisfaire un besoin social promotionné par l'association initiatrice des projets, ni la promotion d'un quelconque intérêt général.

Il est vrai que notre commune connaît un déficit de logements permettant aux habitants aux modestes revenus d'y rester ou de s'installer. Mais le choix de plusieurs immeubles sur un terrain de petite envergure n'est pas approprié (une ville au centre d'un village).

8. L'ampleur du déficit des Mutualités neutres est-elle liée à la volonté de rentabiliser la zone de services publics et d'équipements collectifs ?

Il nous est impossible de répondre à cette question car nous ne connaissons ni la volonté ni les intentions du promoteur en la matière.