

Dans le cadre de cette enquête, je tiens à apporter mes quelques remarques et à montrer mon désaccord face à ce projet en tant que citoyenne de Grez-Doiceau.

Même si cette demande de certificat d'urbanisme n'est pas une demande de permis d'urbanisme, celle-ci laisse entrevoir un immense projet d'aménagement pour lequel je ne peux admettre la réalisation.

Il n'y a pas si longtemps, le pouvoir communal a montré un intérêt particulier pour la préservation du cadre rural et du patrimoine paysager de notre belle commune.

Par son engagement dans un programme communal de développement rural (PCDR), il va de soi que l'autorité communale ne peut autoriser ce projet qui porte atteinte à la sauvegarde de notre patrimoine rural.

Pour rappel, les critères de ruralité sont définis au niveau européen sur deux points : 80% du territoire non bâti et moins de 150 habitants/km². Notre commune ne semble déjà plus répondre à ces critères. L'approbation de ce projet induirait un nouveau recul de son engagement face à une pression immobilière élevée dans la région.

En effet, l'implantation du projet sur la "Butte de Biez" engendrera une ineptie monumentale d'aménagement du territoire. La "Butte de Biez" a été reconnue au sein du plan communal de développement de la nature (PCDN) pour son cadre rural et paysager particulier.

Il est nécessaire de continuer à limiter les dégradations des paysages ruraux et à préserver le patrimoine naturel et environnemental de notre commune.

La disparition d'un verger d'arbres à hautes tiges et des dégradations à plusieurs arbres dits remarquables sur le site sont intolérables. La coupure du réseau écologique actuel augmentera la perte de la biodiversité.

Suivant les informations reprises dans l'étude d'incidences préalablement réalisée en vue d'une demande de permis d'urbanisme, voici quelques remarques.

Premièrement, le site concerné est en zones d'habitat (env. 1,3Ha), d'équipements communautaires (env. 12,5Ha) et agricole d'intérêt paysager (env. 1,2Ha). Les dérogations demandées pour cet ensemble de constructions sont inadmissibles.

Le projet de lotissement de 15 habitations unifamiliales en zone d'habitat est à mon sens trop important par rapport à son implantation. La mise en œuvre de la destination de cette zone d'habitat doit s'intégrer avec le voisinage. De plus, le type de construction de ces 'villas' n'est pas clairement précisé. Aucune prescription du demandeur n'est donnée quant à une optique d'économie d'énergie des habitations et quant au risque de pollutions et perturbations liés à une problématique d'écoulement des eaux (proximité des captages, imperméabilisation du sol, ...).

Le projet de constructions de 3 immeubles de 16 appartements/immeuble, soit 48 appartements (avec possibilité d'extension passant de 3 à 7 immeubles) en zone d'équipements communautaires n'est pas approprié au site. Les gabarits proposés ne permettent pas une intégration dans l'environnement (hauteur du bâti : env. 12 mètres). La création d'une voirie rectiligne supplémentaire laisse entrevoir des problèmes de mobilité supplémentaire aux alentours du site.

Cette partie du projet ne satisfait en rien un besoin social et n'a pas pour but de promouvoir un intérêt général. Au contraire, ce concept immobilier démontre un intérêt privé, à savoir, une valorisation des actifs de la société.

Les dimensions du projet de construction d'un immeuble de résidence-service comprenant 51 appartements sont surdimensionnées et ne s'intègrent pas avec l'ensemble des bâtiments de l'ancien Préventorium. Les différents services qui y seront prévus ne seront pas ouverts au public et

maintiendraient une impression de 'clos fermé' dans le village. Il va de soi que cette optique ne rencontre pas la destination initiale de la zone d'équipements communautaires.

Deuxièmement, la demande porte sur un site actuellement occupé en son centre par les infrastructures de l'ancien Préventorium entourées par divers espaces de repos essentiels au cadre de vie en ce lieu. Cette caractéristique donnant à ce lieu de nombreux avantages. Il conviendrait de maintenir un vaste parc à ouverture paysagère et favoriser l'accès aux différents services (déjà existant au sein de l'ancien Préventorium) et l'ouverture du site vers l'extérieur.

Globalement, selon mon estimation, l'ensemble du projet induirait une augmentation d'environ 250 habitants (soit, plus de 23% de la population de Biez) et engendrerait de nombreuses problématiques au niveau social, culturel, environnemental et urbanistique.

En conclusion, vu l'ampleur du projet, il convient d'abord de faire un état des lieux et de définir préalablement des prescriptions d'aménagement qui s'y imposent. Pour cela, il est préférable d'élaborer, avant toute décision, un plan communal d'aménagement sur l'ensemble de la "Butte de Biez" et d'y inclure les optiques du schéma de structure en cours de finalisation. Cela devrait permettre de garder un équilibre constructif entre aménagement du territoire et préservation du cadre de vie.

Dans l'attente de votre décision, Monsieur le Bourgmestre, Madame l'Échevine, Messieurs les Échevins, veuillez agréer mes salutations distinguées.

SMM