

NOM :

PRENOM :

ADRESSE :

**PU2024028**

**Au Collège communal de Comblain-au-Pont**

Service Cadre de vie

Place Leblanc 13

4170 Comblain-au-Pont

**Objet :** Réclamations et observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande de permis - PU2024028 - introduite par Vergauwen Estates B.V. pour la construction d'un village de vacances à Hoyemont (Comblain-au-Pont).

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Échevins,

Ayant pris connaissance de l'avis d'enquête publique du projet ainsi que des informations reprises dans l'étude d'incidences environnementales, je tiens à exprimer mes préoccupations et objections concernant la construction d'un village de vacances dans le hameau de Hoyemont (Comblain-au-Pont).

Le projet, tel que décrit dans la demande de permis, prévoit la construction de 25 unités de logements de vacances (résidences secondaires), d'un bâtiment d'accueil, d'un parking de 52 emplacements et d'une aire de loisirs de 1100m<sup>2</sup>.

Par la présente, je souhaite attirer votre attention sur plusieurs points concernant l'impact d'un tel projet sur la mobilité, l'environnement, l'économie, le développement touristique et la qualité de vie des habitants du hameau.

- Situé à une dizaine de mètres à peine des premières habitations du hameau, le village de vacances n'offre pas une zone tampon suffisante pour limiter les nuisances sonores liées à son exploitation. Localisé sur une crête, Hoyemont est particulièrement exposé aux risques sonores. Avec une augmentation de population de 72 %, soit 123 résidents supplémentaires, une zone de loisirs et un parking, la quiétude du hameau sera inévitablement compromise. Aucune mesure concrète n'est cependant envisagée pour atténuer ces nuisances sonores.
- L'étude d'incidences prévoit une augmentation de 23 % du trafic aux abords du village, avec 100 % des déplacements effectués en voiture. Or, la route principale est étroite, ne dispose d'aucun aménagement pour la sécurité des piétons et cyclistes et Hoyemont n'est pas desservi par les transports en commun (la ligne mentionnée dans l'étude ayant uniquement une vocation scolaire). Les aménagements de sécurité routière, prévus en charges d'urbanisme, semblent largement insuffisants au regard de ces enjeux.
- Garantir un approvisionnement en eau suffisant pour les habitants du hameau est primordial, d'autant que la situation actuelle présente déjà des lacunes, avec un débit insuffisant et des pénuries fréquentes. L'étude d'incidences, faute de contact établi avec la CILE, ne fournit aucune donnée permettant d'évaluer l'impact du village de vacances sur les ressources en eau existantes.
- Depuis l'abandon de l'ancien camping en 2009, la biodiversité s'est considérablement développée sur le site. Deux espèces protégées, l'orchidée pyramidale et la pie-grièche écorcheur, y ont été recensées. Le projet menace non seulement ces espèces, mais aussi la faune et la flore exceptionnelles du bois de Comblinay situé en contrebas et récemment intégré au réseau des réserves naturelles Natagora. La destruction d'habitats, la pollution lumineuse et sonore, ainsi que le ruissellement des eaux usées pourraient avoir des conséquences

irréversibles. La situation est d'autant plus préoccupante que le demandeur, Monsieur Vergauwen, a déjà été épinglé pour des infractions environnementales dans cette même zone (*L'avenir*, 21/02/2023).

- Des questions subsistent également quant à l'utilisation, l'entretien et le contrôle des micros-stations individuelles dans le contexte d'un village de vacances. L'étude d'incidence juge en effet que la « gestion individuelle [des eaux] peut représenter un risque quant à l'effectivité de la bonne installation et du bon fonctionnement du système installé » et qu'« un dysfonctionnement peut mener à des contaminations environnementales ».
- L'imperméabilisation des sols pourrait aggraver les risques d'inondations dans une commune déjà fortement touchée. A l'heure actuelle, le ruissellement est déjà très important, entraînant de l'érosion et des éboulements en contrebas du terrain. Les maisons voisines ont déjà leurs vides ventilés inondés en cas de pluie et le sous-sol de Hoyemont est parcouru par de nombreuses sources. Bien que l'étude d'incidence recommande la construction sur pieux, cette option n'est pas retenue par le demandeur.
- Le projet de village de vacances relève d'une logique commerciale privée très éloignée de la politique touristique développée au niveau communal depuis de nombreuses années qui vise à maintenir, sur le territoire, un tourisme vert et durable basé notamment sur les activités de l'asbl « Les découvertes de Comblain ». Le schéma de structure communal était pourtant très clair à ce sujet dans la formulation des options d'orientation du site.
- La volonté du demandeur est de pouvoir disposer de la reconnaissance « Village de vacances » par le CGT. Cependant, le modèle économique du projet repose sur la vente de l'entièreté des résidences à des particuliers et n'apporte aucune garantie sur le devenir et la bonne gestion du site (évacuation des immondices, surveillance, gestion des nuisances...). Par ailleurs, rien n'est mis en place pour prévenir le risque d'habitat permanent et s'assurer que, conformément au code du CGT, l'unité de séjour « soit mise à disposition des touristes pendant une durée de minimum six mois chaque année entre le 1er avril et le 31 décembre ». Rappelons que dans sa Déclaration de Politique Régionale (2019-2024) le Gouvernement entend « réduire la quantité de terrains nouvellement artificialisés » et « mieux encadrer et réglementer » les hébergements touristiques.
- L'intégration architecturale et urbanistique est insuffisante. Avec une augmentation de plus de 70 % de la population, des unités 4 façades, de la pierre calcaire (alors que le hameau est en grès) et des modifications de relief peu claires, le projet est en décalage avec le caractère rural et agricole du village de Hoyemont.
- L'intégration du village de vacances dans la dynamique socio-économique locale pose question. Ce projet, opération purement financière, ne génère quasi aucune retombée positive pour la commune et représente une concurrence aux nombreux gîtes déjà créés par les habitants. Ce type de développement ne profite nullement à la communauté locale, tant en termes d'emplois que de préservation de l'identité de la région.
- Autre : .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Au vu de l'ensemble de ces observations, je ne peux que m'opposer à ce projet et vous invite à le refuser. Je vous encourage également à reconsidérer l'avenir du site concerné dans une démarche plus respectueuse de l'environnement, des riverains et des spécificités de notre région.

Je vous remercie d'avance pour la suite que vous voudrez bien réserver à cette lettre et vous prie de recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de ma considération.

Signature :