

Le ..... 2023

NOM :  
PRENOM :  
ADRESSE :

**Au Collège communal de Comblain-au-Pont**  
Service Environnement et Urbanisme  
Place Leblanc, 13,  
4170 Comblain-au-Pont

**Objet :** Remarques et observations pour alimenter l'étude d'incidence sur l'environnement relative à la demande de permis introduite par Vergauwen Estates B.V., Hendrik Consciencestraat, 79 à 9120 Beveren pour la création d'un village de vacances sur le site de l'ancien camping du hameau de Hoyemont.

Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins,

Comme annoncé lors de la réunion d'information préalable du 19 septembre 2023, le village de vacances serait composé de :

- 25 unités de logements de vacances (3 typologies de logements envisagées)
- Un bâtiment d'accueil ;
- Un parking de 60 emplacements ;
- Création d'un sentier carrossable privé ;
- Création d'une zone récréative ;
- Création de plans d'eau en guise de bassins de rétention.

Je, soussignée(é)....., souhaite attirer votre attention sur plusieurs points concernant l'impact d'un tel projet sur la population, la mobilité, l'environnement, le caractère rural du hameau de Hoyemont, l'économie et le tourisme.

- Quelle sera l'incidence du projet sur l'approvisionnement en eau du hameau ? Actuellement, le débit laisse parfois à désirer. La présence d'une centaine de touristes ne pourra qu'empirer la situation.
- Le porteur de projet nous a présenté les logements comme étant autonomes parce qu'équipés, entre autre, de panneaux photovoltaïques. Les maisons neuves en sortie du hameau, équipées de panneaux elles aussi, subissent déjà jusqu'à 25 coupures d'électricité par jour. Des installations photovoltaïques supplémentaires ne pourront que saturer davantage encore le réseau.
- Le hameau de Hoyemont bénéficie d'un régime d'assainissement autonome ; les eaux usées se déversent dans le bois de Comblinay puis dans le ruisseau du Boé.  
Quelles solutions pour assainir correctement les eaux usées de centaines de touristes supplémentaires ?  
Pour rappel, un étang est situé juste en contre-bas de cet ancien camping. Des castors (espèce protégée) y ont élu domicile.
- Quid des eaux de ruissellement ? Les porteurs de projet disent vouloir les « rendre le plus rapidement possible au sol » : théoriquement, c'est positif, mais en réalité, vu le nombre de maisons et vu que le terrain est déjà très humide, cela nous semble impossible ; en effet, à l'heure actuelle, le ruissellement est déjà très important, entraînant de l'érosion et des éboulements en contrebas du terrain. Rappelons que

les maisons du lotissement situé au-dessus du village de vacances ont déjà leurs vides ventilés inondés en cas de pluie et que de nombreuses sources existent à Hoyemont (plusieurs maisons possédant un puits naturel). L'artificialisation des sols ne risque-t-elle pas d'accroître davantage les risques d'inondation en aval dans une région déjà fortement touchée ?

- Le promoteur a déjà été épinglé pour diverses infractions environnementales dans la commune voisine de Hamoir (*L'avenir*, 21/02/2023) et s'est vu refuser des permis d'urbanisme pour cette raison. Quels contrôles et quelles garanties peut-on espérer pour ce nouveau projet ?
- Quels impacts sur la faune et la flore du site mais aussi du bois de Comblinay en contre-bas ? Faune et flore y ont repris leur droit depuis que le site est inexploité. Des espèces protégées y ont trouvé refuge (Pie Grièche Ecorcheur et Orchidées pyramidales y ont notamment été observées). Quel sera l'impact de la destruction de leur habitat, de la pollution sonore et de la pollution lumineuse du village de vacances sur cette biodiversité d'exception ? Quid de ces impacts sur les chauves-souris pour lesquelles la commune de Comblain-au-Pont est une des rares dotées d'un centre de revalidation ?
- La commune de Comblain-au-Pont mise aussi sur le développement d'un tourisme durable au travers notamment de son ADL ou de l'asbl *Les Découvertes*. Un tel projet de villas de luxe n'est-il pas en contradiction avec l'image qu'elle défend ?
- Le projet prévoit la réouverture du chemin vicinal menant au vieux village. Cet afflux de touristes aura-t-il un impact sur l'intimité des habitants ? D'autant que ce chemin ne sera pas réaménagé sur toute sa longueur. Il n'aura donc d'intérêt que pour les vacanciers.
- Quelles seront les nuisances engendrées par l'augmentation de la circulation ? La route principale n'est pas très large. Il y est d'autant plus difficile de se croiser que cette voirie sert également au stationnement des véhicules des villageois. Qu'en sera-t-il lorsqu'il y aura 60 véhicules supplémentaires ? L'absence de trottoirs aux abords du site n'apporte pas la sécurité nécessaire pour les riverains.
- L'offre de transports en commun sera-t-elle revue pour minimiser l'impact sur la circulation dans l'un des hameaux les plus isolés de la commune ?
- La topographie du hameau place déjà les Hoyemontois aux premières loges de chaque festivité. Et ce dans un rayon de 5km à la ronde. La présence d'un village de vacances à quelques mètres des habitations engendrera nécessairement des nuisances sonores. Que prévoit le promoteur pour réduire celles-ci ?
- En cas de débordement de type tapage nocturne, la zone de Police SECOVA aura-t-elle les effectifs suffisants pour agir à l'extrémité de son territoire ? Le porteur de projet nous a parlé d'un bâtiment d'accueil et d'un concierge. Quelles seront exactement ses horaires et prérogatives (surveillance des allées et venues, sécurité, contrôle du bruit, sanctions éventuelles, immondices... ?)
- Le ramassage des poubelles à Hoyemont se fait actuellement le vendredi alors que la fréquentation des villas de vacances sera plus forte le week-end. Qu'est-ce qui est prévu pour empêcher les nuisances olfactives ?
- La construction de 25 villas supplémentaires ne risque-t-elle pas de nuire aux nombreux gîtes déjà créés par des habitants de Comblain-au-Pont et communes voisines ?
- Quel serait l'impact de ce projet sur le marché immobilier local ? Comblain sera-t-il un autre Durbuy où la population locale n'a plus les moyens de devenir propriétaire ?

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

Signature :