Nom, Prénom

Adresse

CP Lieu

Hamme-Mille, le 31 octobre 2024

Au Collège communal de Beauvechain

Place communale 3

1320 Beauvechain

Madame la Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs les Échevins,

Enquête publique MC/-1.824.515/PI5/2024/S352739 – **Assainissement du site, démolition de l'ensemble des bâtiments existants et construction d'un immeuble mixte comportant 14 logements, des surfaces commerciales et un funérarium, sur le bien sis à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, Avenue du Centenaire, numéro 6, cadastré 2ème Division, Section C, numéros 315/A2, 315/B2, 316/H et 320/G.**

En tant qu’autorités compétentes dans ce dossier, face à vos rôles et responsabilités, à l’aube de cette nouvelle mandature, nous vous demandons de considérer ce dossier avec toute l’intelligence et le bon sens requis, dans l’intérêt général.

Nous sommes tous de Beauvechain et ne pouvons rester insensibles devant cette avalanche de projets immobiliers sur le centre du village et, en particulier, la reconversion inadéquate du garage Cornelis.

**Redéveloppement immobilier complet du site Cornelis**

Nous sommes consternés et inquiets.

Le Garage Cornelis, depuis plus de 50 ans, contribue à l’histoire, à la vie du village de Hamme-Mille. Tenu par une famille bien connue de tous, il arrive au terme de son parcours. Ce site « *désuet et mal intégré dans le paysage* », selon le promoteur Prime Retail, va être recyclé, démoli, désamianté, dépollué et reconstruit pour s’insérer plus harmonieusement dans un nouvel environnement « *urbain !* ».

Aldi, Aldi Real Estate, Prime Retail prennent la main, en estimant avec cet ambitieux projet mixte, redynamiser Hamme-Mille et favoriser la rétention de la population.

Est-ce le rôle des promoteurs immobiliers d’imposer leurs règles sans prendre en compte l’attente de notre collectivité !

**Une centralité villageoise qui a ses limites**

Il est, en effet, essentiel de concentrer logements, surfaces commerciales, services de base, transports collectifs mais cela doit se faire dans le respect des spécificités du village et des prescriptions urbanistiques en vigueur. La Région Wallonne a défini sur Hamme-Mille, sur base de principes généraux et sans tenir compte des spécificités locales, une centralité villageoise, hors contraintes environnementales, juridiques, techniques. A la commune qui connait bien son territoire de fixer les indications nécessaires et les limites du développement. **Il est temps de freiner une densité poussée à l’extrême et de refuser des demandes d’écarts et de dérogations, sources de fâcheux précédents qui risquent de devenir la norme**. Dans ce projet « *La Cornélie* », l’espace commercial prend le dessus (2000 m² de surface commerciale y compris l’espace destiné aux parkings, un funérarium, 2 petits points de vente ou Horeca). Il ne s’y trouve pas d’espace vert pour les habitants confinés sur leur terrasse de 11 m² car il n’est pas question d’organiser un barbecue sur les 500m² de toiture végétalisée ! Mais il y a 85 parkings ! Ensuite notons le gabarit des bâtiments (14m55) qui dépasserait de plusieurs mètres le bâti voisin, défigurant ainsi la structure d’habitat du village.

La grande proximité d’un supermarché avec un funérarium est d’un effet des plus funestes : un funérarium devrait se situer dans un endroit calme propice au recueillement. Le respect que nous devons à ceux qui s’en vont se fond ici dans un monde commercial.

**Un site entièrement pollué…**

Dans l’eau et dans le sol sont logés des métaux lourds, des hydrocarbures, des huiles minérales. L’étude distingue des pollutions nouvelles et des pollutions historiques. Des travaux d’assainissement importants, à l’instar du projet « Equilis », sont bien entendu requis et seront soumis à la plus stricte observance du règlement en vigueur. Il est même urgent de dépolluer 2 taches (Sol + Eau) à la suite d’une mise en évidence d’un risque pour la santé humaine en situation actuelle et de restreindre l’accès au site avec des barrières physiques. Les charges polluantes sont importantes et des incertitudes quant au fonctionnement des techniques d’assainissement prévues persistent. Il s’agit d’un enjeu important de santé publique que vous ne pouvez nier.

**… en zone inondable**

Juillet 2021, les habitants ont subi une inondation du carrefour due au débordement du Guertechain, liée à la saturation de la canalisation souterraine reprenant le cours d’eau, localisé en amont du carrefour entre la chaussée de Louvain, chaussée de Namur et l’avenue du Centenaire voire photos ci-dessous, reprises de l’EIE Equilis et vues sur RTL TVI.

Faut-il vous préciser que nous ne souhaitons pas revivre cet épisode ?

**Une image contenant plein air, arbre, plante, eau

Description générée automatiquement**

Nous exigeons plus de sérieux et de précision dans le descriptif des mesures prises pour endiguer les risques d’inondation, par exemple, le nombre exact de citernes et/ou bassins de rétention. Est-il de 8 ou de 15 ?

Les ouvrages permettent de gérer les précipitations d’un événement orageux d’un retour de 25 ans, alors que pour le site d’en face, « Equilis », le demandeur a choisi une période de retour de 50 ans. Preuve évidente que chaque projet est traité au cas par cas, sans vision globale du développement cohérent de tout cet îlot ! De nos jours, vu les risques, il nous semble indispensable de baser les calculs sur une pluie de retour d’au moins 50 ans dans cette zone d’aléa d’inondation.

**Du commerce par-dessus tout !**

3 acteurs en présence sur le centre du village : Intermarché le premier en date, Lidl en reconstruction et le futur Aldi *qui se démarque clairement de ses compétiteurs par une politique commerciale particulière* (sic): en tout et pour tout, plus de 2500 m² de surface commerciale, hors petits commerces locaux. A-t-on vraiment besoin d’autant de « grandes surfaces » chez nous ?

Nous nous opposons à cette surenchère entre grandes surfaces ! Nous sommes saturés en commerce, 1,70m² de surface commerciale par habitant sur Hamme-centre ! Un record ! Il est grand temps de songer à valoriser l’offre des producteurs locaux, respectueux du terroir et soucieux de répondre à la demande de proximité, comme promis lors de votre campagne électorale.

**Mobilité carbonée ou décarbonée ?**

Le site bénéficie d’une accessibilité routière optimale, mais des problèmes quotidiens de circulation et de congestion automobile pourrissent la vie des automobilistes. Les giratoires prévus, les dessertes locales, les voiries traversantes ne sont pas une réponse suffisante aux dysfonctionnements routiers.

Les routes secondaires, anciennes et étroites, inadaptées à ce développement immobilier accéléré, ne vont pas pouvoir absorber ce flux de voitures, camions, camionnettes et corbillards. Par jour, 510 mouvements de véhicules prévisibles, sur le site Cornelis, 3 passages de camions (2 essieux, semi-remorques, corbillards) s’ajouteront au charroi existant et à venir à proximité de ce complexe mixte (1500 mouvements journaliers)! Le promoteur ne manque pas de conclure : *«Tout est mis en œuvre pour une accessibilité optimale en voiture, en bus, à pied et à vélo. Cette localisation villageoise induit une proportion plus importante qu'ailleurs de visiteurs qui s'y rendront autrement qu'en voiture. »*

De plus, nous nous demandons si la cohabitation d’un funérarium et d’un centre commercial est réellement opportune ?

« *Pour maintenir une situation qui soit acceptable en matière de mobilité, nous vous demandons instamment de prendre les contacts et de faire les démarches pour rouvrir le bypass entre l’avenue du Centenaire et la rue René Ménada via la gare des bus. Cette possibilité a existé de très nombreuses années !* »

En effet, la saturation plus grande des voiries principales et de la rue Ménada sont mises en exergue dans la note d’incidences et le concept de « la voirie de l’enquête sur le PCM.

**Un SOL plus que jamais nécessaire !**

Au vu de tout ce qui précède, pour avoir une vision globale du développement d’un quartier visé par différents projets et éviter le traitement au cas par cas des demandes de permis, pour utiliser harmonieusement les terrains concernés dans le respect du cadre bâti, nous demandons instamment la mise en place d’un schéma d’orientation local.

**En conclusion,**

3 projets importants, projet Cornelis, Pharvet, projet Moureau, sur une superficie réduite d’approx 1,2 ha, pour l’un sur un site inapproprié, avec des densités bien supérieures à la densité maximale autorisée seront vraisemblablement validés. Nous ne pouvons plus accepter l’inacceptable.

Si vous aimez votre village, et en particulier Hamme-Mille, si vous travaillez dans l’intérêt du bien commun, vous ne pouvez pas rester indifférents à notre démarche citoyenne !

Merci de votre attention et de votre réaction certaine !

Merci de nous avoir lus, entendus et surtout compris !

Des citoyens inquiets pour l’avenir de leur village.