



Sauvegarde et Avenir de Mons

Mons, le 15 septembre 2024.

A l'attention du Collège communal
de et à Mons

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les échevin(e)s,

Concerne : AU 3677/EO/NG

Nous avons pris connaissance de la demande de permis introduite par la SA THOMAS&PIRON en vue d'obtenir un permis d'urbanisme pour la construction de 31 maisons unifamiliales, de 15 appartements répartis en 3 immeubles distincts et la création d'une nouvelle voirie sise rue des Prés Sauvages, rue de la Drève, rue de Mons à 7011 GHLIN et vous prions de trouver, ci-après, nos remarques sur le projet déposé:

1) La question des ressources:

L'EIE indique, cartes et photos anciennes à l'appui, que le terrain concerné par la demande n'a jamais été construit. Ce qui est le cas encore aujourd'hui puisque le terrain, pourtant à front d'une voirie, ne comporte aucune construction et est à vocation de prairie sur un vaste terrain plat et étendu, sans arbres, qui constitue le paysage rural traditionnel des habitants de Ghlin. Le bon sens de nos aïeux avait compris que la présence de l'eau à très faible profondeur n'était pas favorable à la construction, mais que les terrains étaient réservés à l'agriculture enherbée pour l'élevage des herbivores (chevaux, bovins, moutons, chèvres etc. .)

L'EIE indique que le terrain est susceptible d'être inondé dans sa partie sud et sud-Est et que la nappe phréatique est à faible profondeur (1m) et subit des remontées jusque - 50cm en temps de pluie.

Autoriser un projet de construction à cet endroit alors que d'autres projets d'urbanisation sont en cours ou à l'étude sur des territoires de Ghlin étendus (ZACC 17 et terrains du Festinoy représentant ensemble une vingtaine d'ha), que la demande en logements à

Mons et Ghlin en particulier ne le justifie pas (l'EIE ne donne aucune justification quant à la demande) et que des ressources bâties et imperméabilisées existantes à rénover et assainir existent sur l'ensemble du territoire montois, c'est un gaspillage de la ressource, finie, de notre territoire que les politiques d'adaptation au réchauffement climatique ne permettent plus. Ressource en termes de paysage, habitats du vivant (flore et faune), zone de débordement des eaux de surface, zone de recharge de la nappe phréatique.

2) Hydrologie.

Le projet prévoit un système séparatif d'égouttage, des citernes pour chaque lot jouant le rôle de rétention, une voirie plantée d'arbres d'alignement tels que chênes et autres espèces qui devraient résister au réchauffement climatique, des habitations globalement implantées sur le terrain naturel pour respecter, est-il écrit, les lignes de force du paysage.

Des pages de calcul nous expliquent que le site partiellement imperméabilisé par le projet ne fera l'objet d'aucune inondation, que les maisons dont les rez-de-chaussée établis 30cm plus haut que le terrain naturel ne seront pas inondées; que le système d'égouttage sera fonctionnel en implantant les citernes 20cm max sous le niveau du terrain naturel.

Le rapport géotechnique (pp 3 à 5) accompagnant l'EIE en son point 2 "problématique de l'infiltration" met en évidence la *technicité, la précision et le soin* méticuleux à apporter à la réalisation, qui semblent inatteignables avec le matériel routier et les rendements des entreprises en particulier.

Ici, ces difficultés liées aux aléas d'inondation sont aggravées par la présence de la nappe phréatique à très faible profondeur qui impliquera des précautions importantes pour la réalisation des fondations des habitations, pour la pose des citernes, pour la réalisation de l'égouttage séparatif (voir rapport géotechnique pp 5 et 6 qui évoque le rabattement nécessaire de la nappe et un arrêt de chantier quand les niveaux de la nappe sont hauts (voir fin p5 du rapport géotechnique)

L'EIE n'évoque pas l'impact de la nappe sur le projet, ni n'évalue les impacts paysager et fonctionnel significatifs que représente la définition des niveaux de rez-de-chaussée 50cm plus haut que le terrain naturel (quid des accès et abords) pas plus qu'elle ne remet en question les espèces de végétaux proposés au projet. S'il n'y a pas d'arbres dans le paysage, c'est parce qu'ils ne peuvent supporter d'avoir leurs racines plus de quelques jour noyées dans la remontée de la nappe phréatique par asphyxie, à l'exception des saules, peupliers et aulnes plus certaines espèces exotiques comme Taxodium, méta séquoia etc.....

En conclusion, nous estimons qu'autoriser ce projet d'urbanisation n'est pas raisonnable et que des motifs environnementaux qui justifient sans aucun doute que ce terrain n'a jamais été bâti, existent, justifiant un refus.

En espérant que ces remarques seront prises en considération, nous vous prions de recevoir, Mesdames, messieurs, notre considération distinguée

Pour le CA de Sauvegarde et Avenir de Mons consulté,
Sa Présidente,
Michèle Rouhart