



Genappe, le 29 janvier 2025

À l'attention du Collège Communal

Espace 2000, n°3

1470 GENAPPE

**Objet :** Réclamations et observation sur un projet d'un restaurant Mc Donald's (URB/874.1-24.121)

Monsieur le Brougemestre,

Mesdames les échevines,

Messieurs les échevins,

En tant que groupement citoyens de Genappe qui est particulièrement attaché à son développement, il nous a semblé important de vous faire part de nos observations et réclamations vis-à-vis du projet mentionné en objet. Nous ne nous positionnerons pas sur le bienfondé ou non, ainsi que sur les valeurs alimentaires porté par le projet. Chacun étant finalement libre de faire ses choix que nous respectons, même si nous avons une nette préférence pour nos produits locaux.

Le projet et son implantation telle que proposée nous interpelle particulièrement sur quatre points. Ces quatre points sont les suivants :

- la gestion relatifs au écoulement des eaux ;
- la gestion de la mobilité ;
- la gestion du boisement ;
- la suppression de zone d'habitat au profit d'une activité économique ;

Par ailleurs, il nous semble opportun que des charges urbanistiques soient associées à un tel projet au profit de l'ensemble des citoyens de Genappe.

#### **Gestion relative aux écoulements des eaux**

Comme nous le savons, la Dyle, bassin hydrographique dans lequel nous vivons subit des inondations tous les ans. Lorsque ce n'est pas à Genappe, c'est à Wavre ou à Court-Saint-Étienne. Les dégâts et les traumatismes sont bien ancrés, il ne faut pas les négliger.

Le projet prévoit la déviation d'un cours d'eau et la suppression d'une surface actuellement inondable. L'unique mesure préconisée est la mise en œuvre d'un bassin de 400 m<sup>2</sup> d'une profondeur de 35 cm préconisé par l'étude de gestion des eaux pluviales et hydrauliques. Toutefois cette mesure est insuffisante, car mal calculée.

Premièrement, le calcul du dimensionnement (voir p.7 section 5.3.) s'effectue **uniquement sur base des surfaces imperméabilisées du projet.**

Deuxièmement, il n'est **pas prévu de compensation pour la surface importante de 'zone inondable'** supprimée (il est prévu un nivellement important avec une rehausse de plusieurs mètres par rapport au terrain naturel).

Troisièmement, l'étude dans son calcul de volume **omet les débits des axes de ruissellement existant** sur base d'une supposition (« *on suppose que ces 2 axes de ruissellement ne peuvent pas atteindre le terrain étudié*»). Ce qui est erroné, car encore cette semaine pluvieuse du 20 janvier 2025, ils ont démontré leur existence.

Avant de pouvoir accepter ce projet, il convient que la gestion relative aux écoulements soit revue en profondeur.

### **La gestion de la mobilité**

L'étude de mobilité relève des ralentissements de la circulation pour les différentes voiries environnantes et plus particulièrement entre 17h et 18h au niveau de national 5 (ou 18h-19h, cela change d'un tableau à l'autre). Cependant, cette dernière ne permet pas de bien prendre en compte l'impact du trafic.

En effet, d'une part, bien que l'étude analyse l'ensemble des voiries, elle **n'analyse pas le goulot d'étranglement qu'est le rond-point** de la N5 limité en EVP par heure.

D'autre part, elle postule que seuls 50% du trafic proviendra de la N5, or **la rue Louis Lalieux** en provenance de la rue de Bruxelles (centre de Genappe) **est interdite de circulation depuis le centre** excepté circulation locale ce qui limite fortement son usage. Le passage par le Colruyt se faisant par la N5 ne résout pas le problème de la N5, il ne reste donc plus que la rue des Lilas bordée de nombreux stationnement pour les magasins ce qui limite également le flux.

Une étude complémentaire permettrait sans nul doute de confirmer si les choix d'aménagements de mobilité sont satisfaisants, mais en l'état il ne semble pas acceptable.

### **Gestion du boisement**

Le projet prévoit d'abattre de nombreux arbres (40 dans la notice et 43 sur plan) et prévoit des plantations (40 dans la notice). Sur base du relevé des arbres à abattre et vue leur visibilité depuis la N5 qui est un espace public, ils sont **quasi tous remarquables** (au sens de la législation). Il est dommage que la compensation pour de tels arbres se limite à leur nombre, d'autant plus que l'on sait que la vie faisant certaine partira plus tôt que d'autres. Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de diverses essences dont la majorité est exotique, ce qui est bien dommage, et **aucun plan ne situe le choix des essences** pour les arbres en projet.

Il semble impératif que le projet revoie sa copie vis-à-vis de cet impact et propose quelque chose de plus réfléchi.

### **Zone d'habitat encore au profit d'une autre activité**

On peut parfaitement comprendre que la zone environnante soit propice à un projet économique, mais on vient encore rogner sur une zone prévue à l'habitat alors que c'est **une denrée rare**. Pour rappel, la ville a entrepris il y a encore peu une demande de changement d'affectation d'une zone de loisir en zone d'habitat. Si ce n'est pas précieux pourquoi entreprendre la démarche ?

Par ailleurs, sur base du relevé cadastral des terrains juste à côté appartiennent en copropriété au tennis club de Genappe et à la ville de Genappe... Est-il encore prévu de perdre de la zone d'habitat ?

Ne serait-il pas pertinent que la ville, avec ses citoyens, étudie un nouveau projet d'aménagement pour la zone en inscrivant les zones propices au développement économique, aux zones de loisirs, à l'habitat ou à des zones mixtes. Et s'il y a mixité d'imposer une mixité d'usage (par exemple : logement au-dessus de bâtiments de magasin).

Un peu de transparence ne ferait pas de mal, ni pour les citoyens ni pour les développeurs privés.

### **Charges urbanistiques**

Outre les manquements du projet sur certains points qui après étude peuvent toujours être améliorés, dans le cadre d'un tel projet il apparaît évident, en tant que citoyen, que des retombées positives et directes puissent être attendues au profit du collectif. Cela peut se réaliser au travers de charges urbanistiques.

Au vu des impacts majeurs identifiés nous souhaitons attirer l'attention des autorités communales sur l'opportunité des charges sur les thématiques suivantes :

- sur la gestion de rejets relatifs aux écoulements des eaux (par exemple : mise en œuvre d'un bassin de rétention sur le territoire communal), ;
- sur la mobilité (par exemple : installation de borne de recharge ou abris pour vélo sur le territoire communal) ;

En espérant que le développement de Genappe puisse profiter au mieux à ses citoyens et futurs citoyens,

Bien cordialement,

**Florian Springuel**

Chaussée de Charleroi n°72,

1471 Loupoigne