

Monsieur TIXHON Philippe

le 19 avril 2021.

Rue Bois-Gongoux n° 3

6950 FRONVILLE

-OBJET = PROJET VISANT LA CREATION D'UN PARC RESIDENTIEL  
DE WEEK-END ET LA CONSTRUCTION DE 130 LODGES -  
PARC DU RAHET.

- Que compte faire la Commune pour améliorer ce projet?  
(au niveau des entretiens des chemins existants)  
notamment
- Création d'un second accès vers le parc.
- Une étude pour l'eau de distribution et une étude pour l'électricité ont-elles été entamées, réalisées?

## urbanisme

---

**De:** Stéphane Libert <SubLibert@hotmail.com>  
**Envoyé:** mardi 20 avril 2021 12:51  
**À:** welcome@jpseven.com; info@impact-sprl.be; urbanisme  
**Objet:** Projet des lodges du Parc du Rahet de Monteuville

[welcome@jpseven.com](mailto:welcome@jpseven.com)  
[info@impact-sprl.be](mailto:info@impact-sprl.be)  
[urbanisme@hotton.be](mailto:urbanisme@hotton.be)

Concerne : Projet des lodges du Parc du Rahet de Monteuville  
Le 20 avril 2021.

Bonjour,  
Par le présent mail, je tiens à faire part de mes remarques concernant le projet des lodges du Parc du Rahet de Monteuville.

Après analyse des exposés disponibles sur le site de la commune de Hotton, il apparaît à mes yeux un certain nombre de problèmes potentiels, et qui ne sont pas à négliger.

- A. Comme décrits dans les exposés, il apparaît que l'accès aux lodges du Parc du Rahet se fera par la rue du Rahet, et ensuite par la rue de Holset, rues qui permettent d'accéder à la partie haute de Monteuville. Dans l'état actuelle des choses, ces rues ne sont pas prévues pour le charroi qui va devoir y transiter (on parle de plusieurs centaines de passages chaque jour, dont notamment du charroi lors de la construction du site, ainsi que le charroi futur des locataires/propriétaires des lieux).  
Il est indéniable que cette voie d'accès va être régulièrement encombrée, voir même bloquée car le croisement des véhicules y est très délicat. De plus, la rue du Rahet abouti sur la N929 reliant Noiseux a Petit Han (puis Durbuy). Cette route est très fréquentée, et notamment par des véhicules que je qualifierais de véhicule a problème. A savoir, une quantité importante de voitures sportives et de motos, roulant souvent a très vive allure. Il va sans dire que la jonction entre la rue du Rahet, et la N929 va devenir un lieu extrêmement accidentogène.  
Dans les cas où, personnellement, je serais victime d'un accident du a une conduite inadaptée des résidents du nouveau site du Parc du Rahet, je ne manquerai pas de me retourner en conséquence contre les gestionnaires et assimilés pour défaut de prévoyance au niveau de la sécurité d'accès du site. Tout doit être mis en œuvre pour garantir la sécurité et la tranquillité de tous, et en premier celle des riverains !
- B. Les habitants de ma rue et moi-même sommes souvent confrontés à divers problèmes de civisme de certains promeneurs. En effet, régulièrement, des déchets sont retrouvés aux abords de nos propriétés lors de passage intensif de promeneurs. De plus, les chiens non tenus en laisse sont monnaie courante également de la part de ces personnes ne résidant pas dans notre quartier. Avec l'implantation de ce nouveau site du Parc du Rahet, une part importante d'éducation devra être apportée aux futurs « vacanciers » qui vont déambuler dans nos rues. Evidement, moi comme d'autres riverains, n'hésiterons pas devenir très virulents en cas de débordements à ce sujet.
- C. Concernant la destination des lodges, il est vraisemblable que celles-ci deviennent la possession d'acqureur privés. Qu'en est-il de la composition de ces futurs propriétaires ? Il est logique de penser que ces lodges vont intéresser une quantité non négligeable de Néerlandophones, voir de Hollandais. Mais une gestion de la répartition des possessions suivant les régions est-elle à l'ordre du jours ? Moi, comme d'autres riverains, ne voulons pas être submergés de personnes qui ne sont pas attachées à nos valeurs Wallonne. Le nouveau site du Parc du Rahet ne doit pas devenir un « centre fermé » uniquement a destination de riches investisseurs lointains, qui de plus ne souhaitent pas s'intégrer !

Merci de prendre mon mail en considération, et de m'en faire part par réponse adéquate.

Dans l'attente de vous lire, veuillez croire en ma considération.

Stéphane Libert  
Rue Rahet 33  
6990 Monteuville (Hotton)

Provenance : Courrier pour Windows 10

## urbanisme

---

**De:** christian.ninane@gmail.com  
**Envoyé:** mercredi 21 avril 2021 15:14  
**À:** urbanisme; jc@jpseven.com  
**Objet:** Projet relatif à l'aménagement du Parc du Rahet

**Importance:** Haute

Mesdames et Messieurs les membres du Collège communal de HOTTON,  
Monsieur Jean-Charles ORBAN (JP SEVEN s.a.),

Nous avons bien pris connaissance de l'avant-projet tel qu'exposé dans la vidéo et les documents disponibles via le lien indiqué par la commune de HOTTON.

Comme vous le suggérez, nous nous permettons donc de vous écrire pour vous faire part de quelques remarques relatives à ce projet.

Ces remarques sont essentiellement liées à la mobilité :

Pour l'accès en voiture, doit-on rappeler que le seul accès actuellement disponible passe par la rue du Rahet et la rue de Holset à Monteuville. C'est d'ailleurs déjà le cas pour tout le plein de Holset (commune de Durbuy). Ce projet ne manquera pas de causer des difficultés par une surcharge de circulation dans les deux rues citées. Les voiries ne sont d'ailleurs pas adaptées pour un tel charroi, en particulier à l'approche du parc du Rahet lui-même. En outre plusieurs accidents ont déjà été constatés dans la rue de Holset suite à la vitesse inadaptée des conducteurs !

Il ne paraît pas raisonnable de prévoir un tel projet sans imaginer un autre accès que celui existant actuellement (via la grand route Hotton – Durbuy par exemple ?) !

Pour l'accès en vélo, on fait effectivement mention du Ravel qui jouxte le parc. Il semble néanmoins important de rappeler que ce Ravel dans la partie qui redescend vers l'Ourthe et longe le camping de la Mayette est totalement inadapté et vraiment dangereux. Il nous arrive de l'emprunter régulièrement, mais, par prudence, nous mettons systématiquement pied à terre sur ce tronçon et devons constater d'une part que la pente qui suit le pont métallique est beaucoup trop raide, et la partie qui contourne le camping est très étroite et comporte plusieurs virages à angle droit très dangereux. On se demande comment il n'y a pas plus d'accidents sur ce tronçon. Il serait donc dommageable de faire miroiter des possibilités de liaison via le Ravel tant qu'un aménagement digne de ce nom n'a pas été réalisé sur ce secteur.

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Bien à vous,

Blandine et Christian NINANE-CHARLIER  
Rue de Holset, 16  
6990 Monteuville - Hotton  
Tél : 0476 43 00 28 – 0475 20 75 78  
[ninane.charlier@gmail.com](mailto:ninane.charlier@gmail.com)

Reçu le 28/04/2021

Grandhan, le 27/04/2021

Sophie ZYLA  
Plain de Holset 58  
6940 GRANDHAN

RECOMMANDE  
Urbanisme – Enquête Publique  
A l'attention de madame Morant  
Rue des Ecoles 50  
6990 HOTTON

Concerne : Enquête publique - Hotton : Parc du Rahet

Bonjour,

Je me permets de vous contacter concernant le projet de la construction de 130 hébergements dans le parc du Rahet situé à Fronville.

Ce projet, tel qu'il est exposé, n'est pas en adéquation avec la réalité du site et des alentours.

J'habite le quartier du plain de Holset. Un quartier calme, résidentiel ne comportant pas trop d'habitation.

Ce projet de 130 « lodges », va occasionner beaucoup de nuisances :

- Bruit ;
- Augmentation importante du nombre de voitures dans le quartier ;
- Présence de personnes « étrangères » dans notre quartier ;
- Insécurité pour les enfants ;
- Pollution ;
- Remplacement de la « faune et la flore » par du béton (à savoir que les bois de Petithan, Grandhan, Hotton sont fortement marécageux en période de pluie)

De plus, l'accès devrait se faire via la « route » qui longe le plain de Holset.

Une partie de cette « route » est un Ravel. Ravel reliant Durbuy à Hotton ... il est fortement utilisé par les vélos/promeneurs.

De plus, des balades balisées empruntent cette route.

Cet accès n'est absolument pas adapté aux passages/croisements de voitures.

Si mon compagnon et moi-même avons décidé d'habiter le plain de Holset, c'est avant tout parce c'est un quartier calme, familiale et résidentiel.

Qu'en est-il de l'avenir de notre bien être ?

Ce projet comporte trop d'hébergement et l'accès au parc du Rahet via le chemin qui longe le quartier du plain de Hoslet nuirait fortement aux habitants du quartier du plain de holset ainsi qu'à toutes les personnes empruntant cette partie de Ravel et les promenades balisées.

Je souhaite que ce projet soit modifié par rapport à 2 points :

- Diminuer le nombre de « lodge » ;
- Que l'accès au parc Rahet ne se fasse pas via la route qui longe le quartier du plain de Hoslet.

Bien à vous,

Sophie ZYLA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sophie ZYLA', written over the printed name.

Le Docteur et Mme Philippe WILQUET-ZGHIKH  
Rue Rahet, 15  
6990 FRONVILLE (MONTEUVILLE)

27 AVR. 2021

1670

- Monsieur le Bourgmestre et au  
Collège Communal de Hotton  
Rue des Ecoles 50  
6990 HOTTON

-----  
- Monsieur J-C ORBAN  
JP SEVEN SA  
Avenue Louise, 292  
1050 BRUXELLES

Lettre envoyée sous pli recommandé avec AR

Fronville, le 27 avril 2021

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs,

**Concerne : Incidences sur l'environnement et la sécurité suite à la réunion  
d'information virtuelle préalable des 19 et 20 avril 2021.  
Notre avis, nos suggestions.**

La région concernée par le projet est splendide et son potentiel touristique évident.  
Cependant, de par les points qui vont être évoqués, sa conception nous semble  
irréalisable au stade actuel.

Nous sommes interpellés par plusieurs points importants dans le cadre du projet de  
la société J-P SEVEN pour la construction de 130 lodges à vocation touristique ainsi  
que d'une station d'épuration de plus de 100 HE sur le site de l'ancien camping du  
Rahet.

# 1° Accès – Sécurité routière

- Rappel historique

Le site est à l'abandon depuis de nombreuses années.

Lorsque le camping était en activité, le hameau du Plain de Holset commençait à se développer ; le Ravel n'existait pas.

A ce jour, la rue du Rahet et le Plain de Holset forment un hameau rural, calme, paisible, densément peuplé de résidents permanents.

Au bout de ce hameau débute un Ravel fortement fréquenté.

- Problématique

A ce stade, l'accès au site imposerait entièrement le passage par la rue du Rahet, le Plain de Holset et ce Ravel.

Nous sommes très inquiets en ce qui concerne l'accès à l'entrée de ce centre de loisirs et de vacances qui est prévu par la rue Rahet ainsi que par la rue de Holset.

En effet, les routes carrossables concernées ne sont pas adaptées à un trafic dense et intempestif.

En plus de la fragilité de l'état des routes et des chemins sinueux qui mèneraient à l'entrée du futur parc résidentiel de vacances, il faut aussi tenir compte de l'assiette routière; sa largeur et sa sinuosité ne permettent en aucun cas à 2 voitures de se croiser.

Le plan de masse dressé par le géomètre Denis Bonjean, met en évidence approximativement 300 emplacements de parkings !

Le hameau paisible comprenant le Plain de Holset et la rue Rahet, c'est-à-dire plus de la moitié du village de Monteuville se verra pollué par le bruit incessant, 24h/24h, du charroi de vacanciers.

Outre ces éléments, il y a lieu de prendre en considération que l'accès des véhicules à moteur se ferait aussi en partie par un Ravel, alors qu'un projet de développement rural annoncé pour 2021 fait état de l'amélioration prioritaire de ce parcours.

Or, la circulation sur le Ravel régie par l'article 22 quinquies du Code de la route et stipule que ne peuvent circuler sur ces chemins que les piétons, cyclistes et cavaliers. Nous sommes très inquiets en ce qui concerne la sécurité totalement compromise des enfants, des piétons et des cyclistes nombreux qui ne pourront plus circuler paisiblement à l'abri de tout danger et risque.

Dans le contenu de la réunion d'information relative au projet, il y est notamment mentionné que sont prévus :

« - un endroit de repos et de relaxation dans des cocons suspendus dans les arbres ;



- un espace récréatif et de loisir en 2 zones distinctes : un espace fermé de +-250 m<sup>2</sup> et son pendant extérieur partiellement couvert à la manière d'une pergola ..... Ces 2 parties entoureraient un « foyer » central où les touristes pourraient se retrouver autour d'un grand brasero collectif ou autour de braseros satellites..... »

Autre interrogation suivie d'inquiétude : Le site en question étant entouré de zones boisées et de prairies sera difficilement, voire pas du tout, accessible. De quelle manière, en cas d'incendie ou d'accident grave, les camions de pompiers ainsi que les ambulances y accéderont-ils ?

- **En conclusion**

IL y a lieu d'étudier des alternatives intelligentes et confortables pour tous ! Une autre voie d'accès est à trouver impérativement, car la voie prévue actuellement engendre :

- a) Un danger trop important pour les nombreux usagers non motorisés – de la rue du Rahet, du Plain de Holset, du Ravel.
- b) Des nuisances environnementales majeures (bruits permanents du charroi incessant) pour tout le hameau.
- c) Une impossibilité de garantir aux services de secours (ambulances, pompiers) un accès optimisé.

D'éventuels travaux consistant en des élargissements localisés de la voie seraient largement insuffisants.

Nous nous opposerons formellement au projet si cet accès est conservé.

**Trois alternatives objectives et raisonnables sont proposées afin d'accéder au futur projet en tenant compte de la prévention et de la sécurité routière de TOUS**

- 1° Créer une nouvelle voie d'accès à double sens à partir de la N833 reliant Grandhan à Melreux.
- 2° Créer une voie d'accès par le site de la Reine Pédaque si les voiries sont publiques.
- 3° Créer une voie d'accès par le Nord du parc vers la N833.

## 2° Environnement / rupture du paysage naturel

### a) Faune et flore

Nous sommes très attentifs au respect de l'environnement et nous nous interrogeons sur le devenir de la conservation de notre belle nature.

En effet, depuis l'abandon de l'ancien camping des espèces animales et végétales rares s'y sont installées.

Qu'est-il prévu quant aux mesures particulières de protections de ces secteurs afin de préserver ces milieux naturels de la faune et de la flore sauvages ?

Notamment les zones ouvertes et les proximités de l'Ourthe qui sont une zone de chasse privilégiée pour les différentes espèces et notamment des chauves-souris ? Sans oublier que le parc du Rahet jouxte une zone Natura 2000.

Nous avons eu la possibilité de faire effectuer par un expert sur le site du futur projet de la société JP SEVEN une analyse du suivi de l'activité en altitude des chiroptères et comme la particularité de ce bois est d'avoir des zones plus ouvertes, idéales pour certaines espèces et d'autres zones plus denses qui sont utilisées par d'autres espèces au-delà des classiques pipistrelles il nous a été loisible de détecter de rares et précieuses espèces telles que :

- Grand murin : chasse dans les sous-bois clairs, peut parcourir 20km pour rejoindre les aires de chasse
- Noctule commune : 40 cm d'envergure !
- Grand rhinolophe : chasse en partie dans les sous-bois clairs
- Petit rhinolophe : se nourrit dans les sous-bois denses
- Murin de Natterer : assez rare

La zone boisée va inévitablement demander pour la construction du projet une déforestation intensive ; quel sera le sort réservé aux beaux chênes et autres arbres remarquables ?

La préservation des réserves naturelles est un élément majeur qui mérite une prise en compte importante.

## b) Urbanisme

- Dans son exposé (page 8), Monsieur Benoît Straeten, l'architecte exprime « ...**la philosophie pour le développement des lodges sera d'être le plus possible en contact avec la nature** et avec les aménagements extérieurs réalisés (plantation de haies, plantation d'arbres sur les parcelles, etc....) ... »

Ce qui est en totale contradiction avec ce que mentionne l'architecte au paragraphe précédent :

**Afin d'éviter la monotonie dans le paysage : « la nécessaire diversité et l'absence de monotonie seront conférées d'une part, par la variation .....(on omet)....et d'autre part, par le recours possible à des éléments de personnalisation, soit optionnels (terrasses, auvents, protection solaires, etc...) soit intégrés comme des teintes de parement secondaire en touches colorées par exemples.**

- Outre une touche architecturale plus naturelle à envisager, il s'agit également d'apprécier le nombre de lodges à concevoir : le nombre de 130 paraît exorbitant !

## c) Epuration des eaux

130 lodges privés et individuels.

Une centrale d'épuration et un lagunage comme plan B.

Plusieurs problèmes en conséquence :

- En fonction de la déclivité et du plan actuel, le lagunage ne semble pas possible.
- La gestion commune de cette épuration des eaux de nombreuses habitations privées doit préalablement être organisée quant à sa gestion, afin qu'elle soit sécurisée.

## d) Nuisances sonores – Règlement d'ordre intérieur / Organisation de la végétation dans le site le long du Ravel

Le promoteur a l'intention de prévoir un espace commun récréatif et de loisirs à l'extérieur.

Cette surface de loisir en extérieur sera de plus de 20 % de la superficie totale du site, soit 1ha et demi !

Ce qui nous amène à apporter la réflexion suivante : outre le bruit des véhicules automoteurs, il ne sera pas négligeable de tenir compte des nuisances sonores multiples qui seront générées par les activités du centre de loisirs organisées en plein air telles que soirées dansantes, concerts etc....

Un règlement d'ordre intérieur est-il à l'étude ?

Dans l'affirmative, qui va, une fois que tous les lodges seront vendus, gérer le « règlement d'ordre intérieur » (s'il en est prévu un) car cela aura un réel impact sur,

non seulement, la propreté du site en question mais aussi aux alentours de ces lodges ?

Une végétation dense et adaptée serait indispensable le long du Ravel et de la zone Natura 2000 adjacente, afin de préserver la tranquillité de cette zone.

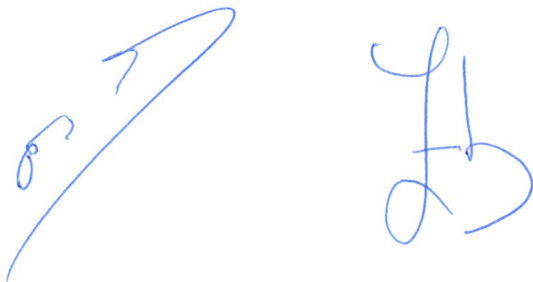
### **3° Note sur l'aspect financier**

Un ingénieur des routes nous a informés de la piètre qualité du revêtement de la dernière partie du tronçon (partie Ravel).

Le choix de cet accès plutôt que la création d'une nouvelle voie (au revêtement correct) vers la N833 semble moins coûteux au départ, mais se révélerait très vite catastrophiquement plus onéreux : le revêtement actuel ne supporterait pas les nombreux passages imposés par les voitures des vacanciers, encore moins, plus tôt dans le temps, ceux des lourds camions et engins pour la construction : une réfection complète, onéreuse, s'imposerait bien vite dans le temps.

Monsieur Le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs, nous confirmons notre enthousiasme sur la valorisation du site mais nous insistons pour que ces exigences essentielles soient prises en considération.

Le Docteur et Madame WILQUET - ZGHIKH



Reçu le 27/04/2021

Le 26-4-2021

Lardau-Boschman  
plain de holset ,33  
6940 grand han

27 AVR. 2021

1669

Bonjour ,

voici nos observations concernant le projet du parc du rahet de JP Seven,

L'accès vers le parc du rahet par Monteuville et le Plain de Holset n'est pas approprié pour un charroi de véhicule intensif , la voirie n' a pas été conçue dans cette objectif , elle est déjà dans un état de dégradation avancé ! La commune de Hotton interviendra t'elle dans l'entretien de la partie de Durbuy ?

Lors de la création du parc il y aura un charroi intensif de poids lourd , comment feront les chauffeurs quand ils se croiseront car cette route est rural et certain tronçon sont très étroit avec des zones accidentogènes , des priorités de droite , une zone de virage consécutif en forme de S ou la voirie est assez étroite .

Le carrefour rue du rahet et rue du holset est dangereux pour plusieurs raison , la pente est assez forte dans ce carrefour , des automobilistes se sont retrouvé dans le champ en face ou n'arrive pas a monter quand il y a de la neige ou verglas par manque de traitement hivernal , maintenant il y a une maison a cet endroit avec une belle clôture !

Pour sortir de Monteuville et reprendre la N929 c'est compliqué le week-end vus le passage de plus de 8000 véhicules par jour ( comptage réalisé par le SPW a Noiseux dernièrement sur la N929) en plus la visibilité vers Noiseux est fortement compromise par un abri de bus et le poteau ORES .

S'ajoute des vitesses largement supérieur a 70 km/h dans la traversée de Monteuville !  
Nous sommes dans un village rural et la circulation de machines agricoles est fréquente.

Je suis concerné vu que je suis agriculteur après journée , il m'arrive de devoir bloquer la route en dessous du holset le temps de donner de l'eau a mes bêtes , quelle seront les réactions des touristes bloqué par un tracteur ?

Vus le passage le long de mes pâtures et l'incivilité des touristes connue dans notre région , qui ramassera les cannettes et autres détritux jeté dans la prairie ? Sûrement pas la commune de Hotton car elle prétendra comme dans le passé que c'est sur terrain privé !!

Nous avons choisi de construire sur le Plain de Holset pour sa tranquillité et sa quiétude,nos enfants y jouent en toute sécurité .

Nous avons acheter le terrain au prix fort vus que c'est un quartier résidentiel , le calcule du revenu cadastral en tiens compte que c'est un quartier résidentiel !

Avec se projet de touriste de week-end fini pour nous la tranquillité après une semaine de travail , nous subirons tout les désagréments que cela engendre...de rassembler plus de 700 personnes dans un parc de 130 lodges .

Je connais très bien les soucis que cela peut engendrer car mon grand père ,Sevrin Jules était le gérant du camping Val d'aisne de Blier (Erezée), petite soirée musical collective vus qu'il y aura un bâtiment fermé de 200 m<sup>2</sup> avec pergola et brasero , terrain de pétanque ect ..., les aller retour des résidents 24h/24 qui seront la pour se divertir dans notre région , promenade dans les bois autour du village et dans le quartier , connaissant bien les touristes Néerlandophones qui ne peuvent parler normalement , notre région est vallonné et le bruit porte loin, maintenant les nuisances sonore sont acceptable dans la limite du raisonnable.

Personnellement ,

je fais du bois de chauffage et déjà subi quelques vols. Alors une fois qu'ils auront repéré mes tas de bois lors de leur promenades dans notre quartier se sera bien tentant pour alimenter le brasero bon marché !

Vus que les lodges seront vendus , rien empêche au propriétaire de louer son bien si il ne l'occupe pas , ce qui fait que nous aurons des touristes de passage et qui risque bien d'être encore moins respectueux de notre environnement .

Conclusion :

nous ne sommes pas contre le projet mais il faut réaliser l'accès par la N833 en passant derrière le camps des réfugiés de la reine Pédaque , certes 1400 m de voirie a effectuer mais entièrement sur le territoire de Hotton et que des points positifs :

L'accès pour les secours serait plus direct et aucune perte de temps a chercher dans le village et le quartier . Car cela arrive fréquemment.

Le Ravel pourrais être conserver et permettrai de faire une belle balade pour les résidents du parc du rahet et nous les habitants des environs ,une boucle de +- 5 km. le long de l'Ourthe vus que le chemin du hallage entre le Holset et Deulin sera aménager cette été .

Cette voirie dirigera les résidents du parc vers les commerçants de Melreu et Hotton .

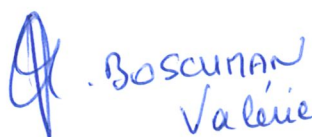
Cette voirie pourrait servir aux réfugiés pour se rendre vers Melreu ,en toute sécurité au lieu de circulé sur la N833.

Pas de nuisance de circulation pour Monteuville et le Plain de Holset , c'est le seul souci qui préoccupe les villageois et la raison que nous nous mobilisons .

Il y a d'autres possibilité, plus court mais plus contraignant vu qu'il faut passé sur une autre commune ou sur terrain du fédéral .

Alors revoir le nombre de lodges a la baisse me semble judicieux , car la population du parc sera plus importante que Monteuville et Plain de Holset réunis et pour rester dans le cadre d'un parc dédié a la nature ,vu le projet les lodges seront fort proche l'un de l'autre .

Famille Lardau-Boschman , et je répète que nous ne somme pas contre le projet mais contre l'accès .



**Collège Communal de Hotton**  
**Rue des écoles 50**  
**6990 Hotton**

Grandhan, le 29 avril 2021

**30 AVR. 2021**

1733

Bonjour Madame, Monsieur,

Concerne : observations et remarques projet parc de vacances site Rahet

Après vision des informations mises en ligne:

1/ Fini la paix, la sécurité et la tranquillité. Le nombre de lodges est conséquent pour un si petit village sans compté les visiteurs pour chaque lodge. De plus on prévoit 6 personnes par lodge mais en pratique on ne se gênera pas pour y loger plus de monde.

2/ Destruction de la nature et de la forêt pour y implanter ces lodges sans compter l'impact de ces travaux et des touristes sur la faune et la flore et la zone natura proche,....

3/ Impensable et gros point noir, point de vue trafic, circulation et donc sécurité. Le passage sans cesse des touristes, leurs invités, le personnel, les livraisons, le service maintenance, le ravitaillement et de nombreux déplacements à toute heure pour courses et excursions des touristes car rien à proximité, l'arrivée en masse lors des périodes de vacances. La route n'est pas prévue ni appropriée pour un tel va et vient. Il y va sans dire que de nombreuses perturbations telles que accidents et des accrochages seront malheureusement inévitables ainsi que de nombreux dérangements de la quiétude et du bien-être des riverains. La route convient pour un passage et usage local ce qui procure justement le calme, la quiétude et la sécurité de notre quartier car actuellement il y a uniquement un peu de circulation au niveau des heures de travail et d'école et pas ou peu de passages de personnes étrangers au quartier ce qui garantit notre calme, la quiétude et surtout la sécurité. Nous n'avons pas demandé qu'une autoroute vient mettre en péril le mode et surtout le cadre de vie "favorisé" de notre quartier. Sinon fini circulation en toute quiétude des piétons, des vélos, les promeneurs et surtout la sécurité de nos enfants et des habitants.

4/ Autre gros problème de sécurité, le ravel qui croise cette route d'accès au Rahet. Le ravel est emprunté et ce de façon de plus en plus importante par de nombreux promeneurs, cyclistes, vtt, vélos électriques, randonneurs, enfants. Certains de ces utilisateurs se déplaçant à vive allure, je n'ose pas imaginer l'impact et les lésions en cas de collision avec une voiture voire un camion.

5/ On a choisi et payé pour un emplacement tranquille, sécuritaire, pour la belle vue sur la verdure, la nature, les arbres et la forêt. Une vue sur des lodges et une déforestation massive ne m'intéresse pas. Il faut justement conserver la verdure afin que ce parc y soit caché et invisible depuis les habitations du quartier.

6/ Fini notre cadre de vie idyllique aussi point de vue tranquillité avec plus de passage, plus de bruit provoqué par des soirées, la musique et les autres éventuelles incivilités de touristes en vacances. De plus on est dans une vallée le bruit se propage loin.

7/ Pollution diverse de notre environnement de vie à cause des éléments déjà cités mais aussi je pense aux déchets jetés dans la nature, ....notre quartier paisible deviendra méconnaissable et ne nous appartiendra plus. Sans parlé de la dépreciation de la valeur de notre bien sur le marché immobilier.

Il faut donc "cacher" ces lodges dans l'environnement présent sans trop impacter la nature afin que ce projet ne procure aucune du moins la moindre nuisance écologique, sonore et visuel pour notre quartier et ses habitants avec comme préoccupation principale une étude et solution sérieuse d'accès au Rahet autre que par notre quartier résidentiel. Car le camping "vivotant" de l'époque n'a plus rien à faire avec le projet actuel et le développement du Plain de Holset et ses alentours depuis. De plus, il serait inconscient de la part des bourgmestres, du promoteur, du bureau étude d'incidences et des services de sécurité de vouloir se voiler la face et de ne pas prendre en considération l'élément principal la sécurité et les répercussions infliguées sur le bien-être des habitants du quartier.

Salutations.



Sandra Gilis  
Plain de Holset 83  
6940 Grandhan



Frédéric MONTI

Plaine d'Holset 63

6940 - Grand-Han lez Durbuy

À M. Jacques CHAPLIER, bourgmestre d'Hotton

**Lettre recommandée avec Accusé de Réception**

30 AVR. 2021

Le 29 avril 2021

1732

Monsieur,

Concerne : contestation versus le projet de Parc de Vacances au Rahet à Fronville lez Hotton

Selon la procédure, par vos soins édictée, vous recevez avec la présente un referendum listé de doléances de riverains et/ou de personnes affectées par votre projet de résurrection de l'antédiluvien camping sur le plateau du Rahet. Cette liste n'est pas publiée car il faut respecter la discrétion au niveau de l'engagement des signataires. Le texte introductif reprend fidèlement les principales récriminations et remarques émises par ces honorables personnes et, même si elles ne l'ont pas complétées entièrement de leur main, il n'est point à douter que toutes ces personnes adhèrent librement à ce texte. Ceci n'est qu'une enquête revendicative mais, de mon côté, ça représente quand même 98 % d'acceptations des personnes sondées ! Nous espérons que vous n'aurez pas l'outrecuidance de nier stupidement le succès de cette contestation quasi générale.

C'est donc une liste nominative et manuscrite incontestable qui est fort loin d'être exhaustive (il faut du temps). C'est grâce à vous que je me suis mis à l'écoute des habitants du plateau d'Holset et des riverains du hameau de Monteuville. Il faut y ajouter d'autres personnes aussi très sympathiques de Deulin qui ont d'ailleurs répondu avec enthousiasme car tout aussi percutées par votre projet.

Un second relevé/sondage, parallèle mais semblable, entrepris par d'autres membres de notre Collectif, vous parviendra incessamment. Cela fera peut-être quelques doublons mais ça n'effacera aucun nom des listes, au contraire, il faudra les considérer comme des confirmations d'opinion. Ce sera un apport, pas une soustraction. Vous êtes tenu de respecter démocratiquement l'avis de tous, peu importe la forme de la contestation !

Je voudrais encore insister sur votre comportement abusif dans ce dossier. J'affirme, Monsieur, que vous avez flanqué la frousse à pas mal de gens âgés, par ce projet. Vous êtes médecin, alors vous n'ignorez pas la fragilité psychologique de certaines personnes, jeunes ou moins jeunes. Vous n'avez pas le droit de jouer ainsi avec la population et d'abuser de votre fonction. Le permis d'exploitation de l'ancien camping, datant initialement de 1960, est complètement caduc et, jusqu'à présent, aucune nouvelle autorisation actualisée (après enquête de voisinage et d'impact environnemental) ne vous a été délivrée pour votre « spéculation immobilière ». Cependant, vous faites croire tout le contraire. Je me permets humblement de vous faire une suggestion saine et positive pour ce beau site naturel, sans jamais toucher aux magnifiques chênes famennois, fierté de notre patrimoine forestier : pourquoi ne pas y créer un circuit sportif ou de santé avec agrès spécialement conçus pour l'extérieur ? Humains et animaux y trouveraient tous leur bonheur. A Nettinne, il y a quelques années, cela été fait, et il a encore et toujours généré beaucoup de satisfaction populaire, et aucune réclamation. Seulement cela ne rapportera pas, directement, un centime à votre commune...

Je ne puis terminer sans relever le fait que ce sont toujours nos chasseurs (puisque la commune d'Hotton s'est trop souvent dérobée face à ses obligations de nettoyage du site et/ou de ses abords) qui ont empêché des inciviques de déverser trop de crasses sur le plateau de Rahet (depuis des canettes jusqu'à d'importants déchets de construction). Ce sont encore nos chasseurs qui ont eux-mêmes, d'autorité, disposé de gros blocs à l'entrée du site, pour y restreindre l'accès. Vous voyez, à l'endroit où vous avez déjà été fêter anticipativement et en ricanant votre victoire avec le sieur Orban, il y a quelques semaines (ô discrétion, ô humilité, ô civilité, ô prétention, ô impudence !).

Avec l'espoir que ce message vous soit salutaire et vous apporte un peu de bon sens, je vous remercie de l'attention et du respect que vous voudrez enfin bien consacrer aux populations concernées et très (trop) impactées.

Recevez, Monsieur, mes salutations obligées.

Frédéric Monti



## Referendum Parc de Vacances Plateau de Rahet

Le 22/04/2021

Voici un referendum concernant l'ouverture d'un parc de loisirs et de vacances sur le site de l'ancien Parc de/du Rahet à Fronville lez Hotton.

Nous sommes au courant qu'une énorme infrastructure devrait être construite et imposée tant aux habitants de Grand-Han, sur le plateau d'Holset, aux riverains du hameau de Monteuville et aux habitants de la petite bourgade de Deulin. Nous avons pu consulter sur le net de la commune d'Hotton, le projet en détail. Les principaux investigateurs, MM. Urban et Chaplier, s'y sont exprimés mais nous n'adhérons pas à toutes leurs explications car trop optimistes, quelquefois extravagantes, et certaines fantaisistes si pas fausses. C'est probablement un langage de vendeurs, on peut l'admettre malgré les nombreux changements en cours, mais il n'est toujours conforme à la réalité.

Ainsi, nous rejetons catégoriquement les points suivants (ce sont les principaux) :

- Accès unique à ce parc par les petites rues de Rahet et d'Holset car elles ne sont absolument pas prévues pour un trafic intense, de par leur assiette, leur largeur, les accotements (absence totale de trottoirs) et le fait qu'un Ravel important serait ainsi coupé par les véhicules se rendant au nouveau parc, ou en revenant. Nous craignons des accrochages, des heurts, des disputes entre les nombreux automobilistes. Où et comment devront donc passer les autochtones puisqu'il n'existe aucun autre moyen de passage pour entrer et sortir de la partie très étroite de Monteuville ? Un rapide calcul donne déjà des mouvements supplémentaires de 1.500 véhicules/jour en moyenne ;
- D'après les plans fournis par le représentant du dossier, on peut s'attendre à une déforestation quasi totale du site qui n'a rien à voir avec un prétendu « éclaircissement » des magnifiques chênes qui caractérisent l'endroit, quelquefois séculaires (il n'y a qu'une douzaine de pins), et qui seront coupés voire déracinés par la force des choses. Remplacés par des essences non indigènes ;
- Le parc actuel, tel quel, est « insalubre » et, contrairement à ce qui est avancé sans réelle étude scientifique prouvée et affichée, il est toujours non assaini tant en surface qu'en profondeur (de nombreux dépôts clandestins s'y trouvent encore et il y a eu des déversements sauvages de produits pétroliers et assimilés (tels huiles de vidanges, acide de batteries, liquide de frigos, etc.) pendant plus de 60 ans. Le temps aurait-il « nettoyé » tout cela, qui sait ? ;
- Un tel rassemblement de population va générer un raffut constant (peut être nuit et jour) qui va dévaloriser immanquablement le niveau de vie des habitants autour de ce site et incommoder si pas faire fuir toute vie animalière en dehors des parasites comme les rats et les fourmis, alors que ce site est cerné par des zones saines (agricoles et Natura 2000), ce qui le rend magnifique ;
- L'apport exagéré d'une nouvelle population excédentaire (on parle de minimum 600 personnes) va déséquilibrer complètement les quartiers existants aux alentours, sans aucun apport positif pour ceux-ci ;
- Les promoteurs et autres investisseurs se basent erronément sur une ancienne autorisation d'exploitation datant de 1960 pour pouvoir rouvrir le parc. Ceci alors qu'à l'époque le quartier du plateau d'Holset n'existait pas, que les habitations de Monteuville à flanc du plateau d'Holset se comptaient sur les doigts d'une main et que le Ravel était inexistant. Comment peut-on se targuer d'une autorisation alors que tout est différent voire obsolète ? On n'est plus du tout dans la même situation qu'en 1960 et même qu'en 2008, tant au niveau de la population environnante qu'au niveau du site stricto sensu ; Il n'y a pas d'équivalence. S'il y a encore une autorisation valable en cours, il serait bon de la dévoiler rapidos sans tergiverser ;
- Un riverain a soulevé le fait qu'il faudrait instaurer un système de provision pour dégâts routiers dus aux nombreux passages de véhicules dès le commencement des travaux. Réserve prévue (donc à l'avance) et placée sur un compte comme c'est l'usage pour les carrières ;

date	Nom et prénom	Adresse	Signature

Les personnes sondées complètent elles-mêmes les cases. Les listes ne sont pas publiées mais numérisées et remises aux bourgmestres de Durbuy et Hotton

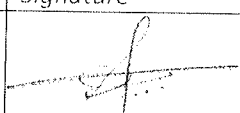
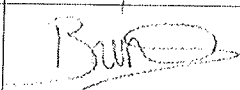
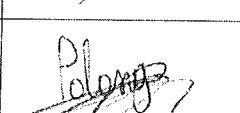
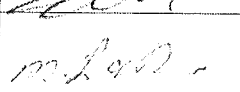
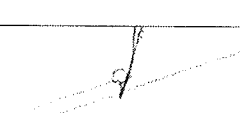
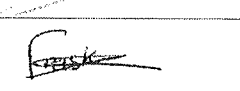
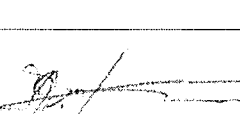
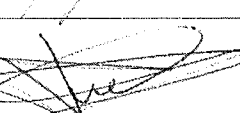
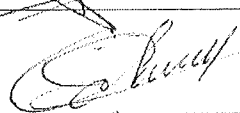

Vous avez reçu les documents numérisés via le net  
avec ou M. Benfante

24/04	NOEL MARIE VE	21, Plain de Holset Grandham	
24/04	De Noel Portier	23, Plain de Holset Grandham	
24/04	Louise	11 11	
24/04	BERTHELS SÈVE	43 Plain de Holset	
24/04	De Rose Knebel	47 Plain de Holset	
24/04	Bonelet Liliane	20 rue du monument Deulin	
24/04	egolant etude	20 rue du monument Deulin	
24/04	Gobert Sandrine	Rue du monument 26 Deulin	
24/04	GOBEAT Michel	RUE DE L'OURTHE 2 DEULIN	
24/04	TIXON CAROLINE	RUE DE L'OURTHE, 2 DEULIN	
24/4	COLLIGNON. S.	PLAIN DE HOLSET 59 G. HAN.	
24/4	BEVEGNEE J.	PLAIN DE HOLSET 59. G-HAN.	
24/4	COLLIGNON L.	PLAIN DE HOLSET 59	
24/4	DURANT CHRISTINE	Plain de Holset 63	
24/4	Richard deays	Plain de Holset 35	
27/4	Emelle Dujardin	Grandham	
27/4	Renée Fraipont	Grandham	
27/4	Georges Dujardin	Grandham	

date	Nom et prénom	Adresse	Signature
24/4	HOMEAU Laura	Plain de Holset 41	
24/4	ADAM <del>Leopold</del> Charline	Plain de Holset 37	
24/01	HENRIOTIN Holvry	Plain de Holset 37	
24/4	<del>VANDEL</del> Annick	"	
24/4	VELIS Annick	Plain de Holset, 27	
25/01	Toussaint Valérie	Rue Holset 9 6110 Monteville	
25/01	RENTAS Gilberte	Rue SAHET 3 6330 Monteville	
26/01	BOCKOLTZ A	Rue de Kaiser 4.1 6990 Monteville	
26/01	Brun Stasien	Rue de Holset 4.1 6990 Monteville	
26/04	Brun Gilles	Rue de Holset 4.1 6990 Monteville	
25/01	COUDREAU R MIKE	Rue DU Rahet N°1	
25/01	Danet Angélique	Rue du Rahet N°1	
25/4	Goussier Blano	Rue du Rahet N°1	
25/4	Goussier Véronique	Rue du Rahet N°1	
25/4	NEUVILLE Martine	Rue du Rahet, no 2	
26/4 2021	T'Soncke Germain	Plain de Holset 61	
26/4 2021	Demul Nicole	"	
26/ 04/21	F. MONTE	Plaine d' Holset 63 611	

25/04	NYS Jean Michel	Rue du Rabot, no 2	Jean Michel
25-4	H Jumelet	Plain de Holset 57	H Jumelet
25-4	J Jumelet Visser	Plain de Holset 57	J Jumelet Visser
25/4	K. ZGHIKH	Aue Rahet 15	K. ZGHIKH
25/4	Ph. WILQUET	Rue RAHET 15	Ph. WILQUET
25/4	NELLESEN	Rue RAHET 21	NELLESEN
25-4	PETRE Marie-Agnès	Plain de Holset 22, 9th.	P. Petre
25/4	Bavffe omer	Plain de Holset 22 6th.	Bavffe omer
25/4	TRIVE Dolphine	Rue Rahet 14	TRIVE Dolphine
25/4	DELICUX Jean Pol	Rue Rahet 14	DELICUX Jean Pol
25/4	SEVIN ANVIE	Rue du Rob de 23	SEVIN ANVIE
25/4	Vierfange roman	Rue du Rabot 18	Vierfange roman
26	Janssens Ducisier	Rue de Holset 8	Janssens Ducisier
27	Ducisier H.	Rue de Hober 8	Ducisier H.
28	Boeykens Marc	Plain de Holset 8	Boeykens Marc
29	Impe Yette	Plain de Holset 8	Impe Yette

25/04	Desselle Bruno	Rue de l'Ourde, 17 6990 Deulin	
25/04	MARCHAI Marie-Monique	Rue de l'Ourde 15 6990 Deulin	
25/04	Pelte Morgane	Rue de l'Ourde 15 6990 Deulin	
25/04	DEBOLLE DOMINIQUE	Rue du Monument, 16 6990 DEULIN	Honore
25/04	Vlism Lambertus	Rue du Monument 11	
25/04	de groot Arndt	Rue du Monument 11	
25/04	BRISBOIS Nadège	Rue du chateau 7 6990 Deulin	Brisbois (N.)
25/04	MARION HUGBETTE	RUE DU MONUMENT 16 6990 DEULIN	Marion
25/04	LOUIS MARC	RUE DU CHATEAU 15 6990 DEULIN	
25/04	LEROY ANNE	RUE DU CHATEAU 15 6990 DEULIN	Jeanne Anne
25/04	LOUIS Robin	Rue du chateau 15 6990 Deulin	
25/04	Louis Jeanm	Rue du Chateau 15 6990 Deulin	Benoit
25/04	LENTZ EHLISTOPHE	20 RUE DU CHATEAU 6990 DEULIN	
25/04	Botte Kimberley	20 Rue du Chateau 6990 Deulin	
25/04	DEMOULIN	17 Rue du Chateau 6990 Deulin	Demoiselle
25/04	HUIN	19 A Rue du chateau 6990 Deulin	
25/04	Mary Kern	19 A rue du chateau 6990 Deulin	
25/04	Andreas Krol	Chemin de Hallage 21 6990 Deulin	
25/04	Francoise Krol	Chemin de Hallage 21 6990 Deulin	

date	Nom et prénom	Adresse	Signature
24/04/21	YAMMA Dieudonné	Plain de Holset 44, 6940 Grandhan	
24/04/21	BRUNE Carine	Plain de Holset 44, 6940 Grandhan	
24/04/21	PALANGE Arthur	Plain de Holset 44, 6940 Grandhan	
	B. P. Luciano Mazzino	Plain de Holset 51	
24/4	Nazy Bruno	Plain de Holset 41	
24/04/21	Raskin Florie	Avenue de la gare, 37B 6990 Hotton	
24/04/21	DEFRANCE David	Rue de l'Éclaircie n°6 6350 Daulin	
24/04	Duchêne Philip	Rue de l'Ourthe 7 6990 Daulin	
25/04	Marion Gilbert	rue de l'Ourthe 3 6990 Daulin	
25/04	Steenland Olivier	rue de l'Ourthe 10 6990 Daulin	

Jacques Leboutte  
Plain de Holset 92  
6940 Grandhan

06 MAI 2021

1823

Au Collège des  
Bourgmestre et Echevins  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Grandhan, le 02/052021

**Par courrier recommandé**

**Copie à : Monsieur Jean-Charles. ORBAN**

**Objet : Demande de permis unique du projet du Parc de Rahet à Hotton**

Monsieur le bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins

Suite à la présentation en ligne de ce projet, je souhaite vous faire part de ma désapprobation légitime par rapport à la voie d'accès prévue pour le développement de ce projet.

Il y va de notre sécurité et de notre quiétude car la voirie n'est pas du tout adaptée, ni adaptable au trafic engendré par cette activité.

Je ne suis pas foncièrement opposé au projet mais il me semble évident que des voies d'accès alternatives existent et sont impérativement à privilégier.

Je me joins également aux revendications émises par le collectif de notre quartier.

Bien cordialement.

Jacques Leboutte





Katka Strnadova  
Plain de Holset 92  
6940 Grandhan

06 MAI 2021

1824

Au Collège des  
Bourgmestre et Echevins  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Grandhan, le 02/052021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : Monsieur Jean-Charles. ORBAN

**Objet** : Demande de permis unique du projet du Parc de Rahet à Hotton

Monsieur le bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins

Suite à la présentation en ligne de ce projet, je souhaite vous informer que je soutiens totalement les remarques et revendications émises par le comité de défense du Parc de Rahet.

Je suis particulièrement fermement opposée au choix de la voie d'accès prévue qui traverse notre quartier et ce, tant pour des raisons de sécurité évidentes que de l'accès au Ravel que nous fréquentons quotidiennement.

Cordialement.

Katka Strnadova

Caroline Leboutte  
Plain de Holset 92  
6940 Grandhan

06 MAI 2021

1826

Au Collège des  
Bourgmestre et Echevins  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Grandhan, le 02/052021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : Monsieur Jean-Charles. ORBAN

Monsieur            Le  
Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les  
Echevins,

**Objet** : *Demande de permis unique du projet du Parc de Rahet à Hotton*

Suite à la présentation en ligne de ce projet, je souhaite vous faire part de ma désapprobation légitime par rapport à la voie d'accès prévue pour le développement de ce projet.

Il y va de notre sécurité et de notre quiétude car la voirie n'est pas du tout adaptée, ni adaptable au trafic engendré par cette activité.

De plus, je ne souhaite pas voir disparaître cette magnifique boucle du Ravel

Je me joins également aux revendications émises par le collectif de notre quartier.

Bien cordialement.

Caroline Leboutte



Service Urbanisme de L'administration  
Communale de Hotton  
Rue des Ecoles, 36  
6990 Hotton

Hotton, le 3 mai 2021

### Demande d'informations dossier Parc de Rahet

Bonjour, en tant qu'habitant de la Commune de Hotton et plus précisément du petit village de Deulin, je me permets de vous soumettre une série de remarques et de questions quant à l'aménagement d'un parc de logements de type Lodges sur le site dit « Parc de Rahet ».

Je ne serai pas très long et je n'irai pas trop dans le détail. Car j'aurais peur de diluer les points les plus importants au milieu de points moins essentiels.

1. Aménager cette zone de 8,5 ha avec environ 130 lodges qui comptent de 4 à 6 habitants en moyenne représente une concentration d'habitants au m<sup>2</sup> digne d'un camping. Il suffit d'observer le plan d'aménagement. On peut parler d'une présence lors des périodes de vacances d'environ 500 personnes. Sachant que le village de Deulin compte moins de 100 habitants et qu'il est déjà entouré d'un camping à Deulin (celui du Pont de Deulin) et d'un camping à Fronville (Camping de la Mayette), chacun de ces campings pouvant accueillir aussi près de 500 personnes... On se rend vite compte d'une saturation actuelle en termes de touristes sur un territoire rural et qu'ajouter encore 500 personnes dans ces quelques kilomètres carrés est inconcevable si on veut garder ce caractère rural.
2. L'accès au Parc de Rahet se ferait par une route étroite empruntant une partie d'un Ravel en passant par le village de Monteuville. Cette route est tout à fait inadaptée à la circulation en va et vient de près de 500 personnes. Tout qui habite Deulin sait que la route qui vient de Noisieux vers Durbuy est saturée les vendredi soir dans le sens vers Durbuy et à l'inverse les dimanche soir dans le sens du retour vers Noisieux. Ce flot des habitants du parc de Rahet viendrait encore s'y ajouter. Sachant que cette zone est peuplée d'une faune diverse, cet accès étroit ferait fuir les animaux sauvages. Les campings actuels n'ayant pas cet effet dévastateur. C'est aussi sans compter l'accès aux services de secours. Le chemin est tellement étroit et sinueux qu'il est difficile pour des pompiers ou une ambulance d'arriver rapidement à ce point. Créer une autre route via la route de Melreux vers Grand Han pourrait être une solution mais quid de l'investissement à charge de qui ? Pas de la commune je pense...
3. L'impact écologique de ces 500 habitants vacanciers ou à demeure, en dehors de l'aspect dérangement de la faune locale n'est pas à négliger. On a parlé d'une station d'épuration adaptée au nombre de résidents. D'accord pour ce point. Mais quid des nuisances sonores ? Quid des accès vers l'Ourthe ? Cet accès se faisant soit à pied en rejoignant les berges de l'Ourthe via la passerelle du camping de la Mayette où les berges ne sont pas du tout adaptées ou alors, en voiture !!! ou à vélo via les quelques plages du village avec le risque de

saturation qu'on connaît déjà alors que ce Parc du Rahet n'existe pas encore ! On voit déjà les déchets occasionnés par les touristes de passage. Ces déchets ne vont pas diminuer avec une fréquentation en hausse.

4. Enfin, Notre Bourgmestre, Monsieur Chaplier, parle de développement économique pour les commerçants du village de Hotton. Je pense que vu la disposition excentrée du Parc de Rahet par rapport à Hotton et les problèmes de communication ne donnera aucun bonus aux commerçants Hottonais. Les seuls commerces qui pourront en profiter sont ceux situés sur les communes de Somme-Leuze ou de Durbuy.
5. Qu'en est-il des énergies pour alimenter ces 130 logements ? Electricité avec prises de courant pour recharger des véhicules électriques ? Chauffage des lodges ? Eclairage ? Quid de l'alimentation en eau alors que l'A.I.E.C. est déjà en recherche de points de soutirage supplémentaires ? Quid du réseau internet qui n'est pas la force de la commune de Hotton ?

En conclusions, je pense que cet aménagement prévu est beaucoup trop concentré avec trop de résidents pour une zone boisée au milieu de nulle part sans accès convenable.

Cette zone pourrait faire un beau lotissement avec des maisons unifamiliales ou même mitoyennes avec une concentration telle qu'on la retrouve juste à côté dans le village de Monteuville. Ce genre de projet ne détruirait pas cette zone de campagne déjà très bien desservie en habitations. Nous ne sommes pas à la ville mais à la campagne. Et ne laissons pas transformer Hotton comme tant d'autres communes de la région qui ont perdu tous leurs charmes pour un tourisme de masse.

Ce n'est pas un bon geste pour nos enfants de vouloir faire migrer tous les week-ends des gens en voiture dans nos régions où l'air est encore pur.

Merci d'avoir lu mon document.

Michel et Myriam Huet

Rue du Monument, 33

6990 Hotton (Deulin)

Tél.0475/704755

Copie envoyée Monsieur Jean-Charles Orban via mail.

Xavier GIGOT  
Plain de Holset  
6940 GRANDHAN

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

04 MAI 2021

1779

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques en vue de l'enquête d'incidence :

**1) Approvisionnement en eau potable**

En été et à cause de la sécheresse, les communes de Hotton et de Durbuy sont parmi les premières touchées par des risques de pénuries en eau potable. **Elles imposent des restrictions sur l'utilisation de l'eau potable.**

Comment peut-on dès lors accepter un apport de 130 logements à **vocation touristique** de 6 personnes (total = **780 personnes au minimum**) ? Sans compter les visites familiales, les invités ... On peut facilement atteindre 1000 personnes, ce qui est complètement démesuré et met en péril la gestion de l'eau dans les communes de Durbuy et Hotton.

En été, la population à Durbuy passe de 10.000 habitants à 30.000, ce qui manifestement exerce une pression difficilement gérable pour la distribution de l'eau.

Alors que **la pénurie d'eau menace de plus en plus les habitants des deux communes**, il est impensable d'ajouter encore un méga-projet touristique de 130 logements et 780 personnes au minimum qui ne sont pas là pour économiser l'eau.

Population sur la commune de Hotton actuellement = environ 5.526 habitants et en été ? Ajouter un projet avec 1000 personnes comporte **un risque inacceptable pour la population**. L'approvisionnement en eau potable étant menacé, ce méga-projet doit être rejeté.

Les canalisations qui amènent l'eau potable au projet sont probablement vétustes (fuites) et non-conformes (en plomb ?), la commune de Hotton financera donc de nouvelles canalisations d'eau ? Le minimum est d'imposer la rénovation des conduites d'eau (transport et distribution).

N.B. D'autre part, le débit de l'Ourthe en été atteint des seuils très inquiétants. Des articles de presse récents relatent l'assèchement de l'Ourthe à Hotton et son niveau de plus en plus bas chaque année désormais.

Ce projet à proximité immédiate de l'Ourthe ne va certainement pas contribuer à améliorer la situation sanitaire de l'Ourthe (qualité de l'eau).

## 2) Voirie d'accès au projet

N.B. (pour la réalisation des travaux et lorsque le projet est fini)

Quel accès sera utilisé pour la réalisation des travaux (charroi lourd) et après réalisation des travaux (flux important de véhicule) ?

La voirie du quartier Plain de Holset est inadaptée (charroi lourd + croisement de véhicule à un flux supérieur) et en mauvais état.

Une partie de l'accès et une voirie interdite à la circulation de véhicules motorisés (**Ravel**).

Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville

Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.

Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.

Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.

Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet.

Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade.

## 3) Épuration des eaux usées

Il est envisagé la construction d'une station d'épuration mais quel sera le **parcours précis des eaux usées** (rejet vers l'Ourthe ?). S'agit-il de mettre en place des canalisations dans la zone Natura 2000 pour rediriger vers l'Ourthe ?

La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

## 4) Statut de la zone et divers

Le projet est-il dans une zone de parcs résidentiels de week-end ? Si oui, depuis quand ? Et quels sont les textes légaux qui le prouvent et qui sont applicables ?

**Jusqu'à preuve du contraire, rien n'impose la construction de 130 logements.** Une taille plus modeste serait plus adaptée.

La domiciliation sera-t-elle autorisée ?

L'impact sur l'environnement de ce méga-projet est incontestable et néfaste, en ajoutant les nuisances pour la population locale et son environnement : le bruit, les déchets, l'approvisionnement en eaux, la gestion des eaux usées, la protection des itinéraires cyclables, la destruction du site Natura 2000, la mobilité ...

L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet

## 5) Zone Natura 2000

La zone Natura 2000 attenante sera saccagée par les travaux, le charroi lourd (engin de chantier et camion), le rejet des eaux du projet et des logements, la circulation des voitures alors que l'on se trouve à présent sur un tronçon paisible et calme. 260 places de parking sont prévues, on imagine aisément ce que va désormais subir la zone Natura 2000 alors que pour le moment, il n'y a que des piétons et vélos. 130 logements et 780 personnes à proximité immédiate de la zone Natura 2000, il est clair que cela n'est pas compatible.

La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ?

Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)

## 6) Infrastructures électriques et impétrant

Il faut détailler précisément ce qui sera fait car cela peut avoir également des impacts (implantation des pylônes ...).

Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :

- ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
- ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
- ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.

Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?

## 7) Pollution du sol

Au vu de son historique, le sol du Rahet doit faire l'objet de prélèvements pour y déceler la présence d'éventuels polluants. Il faut peut-être commencer par assainir le sol.

Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces débris en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche.

Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?

## 8) Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de débris... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.

- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliaient sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, il faut tout de même en arriver à la conclusion que ce projet est néfaste pour les habitants des communes de Hotton et de Durbuy en y ajoutant les dégâts à l'environnement. **Ce projet doit être rejeté.**

**La gestion de l'eau est devenue une problématique prioritaire, si vous acceptez encore des méga-projets touristiques, vous devrez assumer face aux habitants votre part de responsabilité dans les pénuries à venir suite à vos décisions qui aggraveraient la situation déjà précaire.**

**Les communes de Durbuy et de Hotton imposent déjà des restrictions d'eau en été, que va-t-il se passer avec un apport de 1000 personnes ?**

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.



Xavier GIGOT



RECOMMANDE

Urbanisme-Enquête publique Parc du Rahet/Fronville  
A l'attention de Me Morant

Rue des écoles,50

6990 HOTTON

Govaerts Sylvie

De Brouwer Michel  
Plain de Holset,67

6940 Grandhan

Mr le Bourgmestre,

Mes et Mrs les Echevins,

Mrs Orban et Seven S.A.,

04 MAI 2021

1773

Nous habitons le quartier de Plain de Holset depuis 2 ans, avec une vue magnifique donnant notamment sur le parc du Rahet. Lors de l'achat de notre maison, le notaire nous a garanti qu'il n'y aurait jamais de construction derrière chez nous, vu que les prairies et l'ancien camping du Rahet sont en zone Natura 2000.

La transformation de ce bois risque :

-d'amener une pollution visuelle

-d'amener une pollution sonore par le charroi des véhicules, par les nouveaux habitants, cris des enfants (nous espérons vivement qu'il n'y aura pas de piscine),

-d'amener encore plus de voitures sur le ravel derrière chez nous (personnes cherchant leur chemin,etc.)

-d'amener une pollution de déchets,détritus provenant des promeneurs

-d'augmenter le risque d'accidents au carrefour de la Nationale,avec déjà beaucoup de trafic, voitures s'arrêtant aux bulles à verre ,route dégradée ,étroite,déjà dangereuse.

- De plus,nous apercevons presque journalièrement des sangliers et des chevreuils. La faune et la flore vont en être perturbées.

La construction de ces lodges entraînerait une diminution certaine de la valeur de notre habitation.

Ferez-vous les démarches pour faire diminuer notre revenu cadastral ?

Merci de nous rassurer quant à nos craintes. Bien à vous,

le 2 mai 2021, GOVAERTS Sylvie



DE BROUWER Michel



Au Collège des Bourgmestre et Echevins  
Commune de Hotton  
50, rue des Ecoles  
6990 Hotton

04 MAI 2021

1772-

Atlanta, le 30/04/2021

*Courrier recommandé et copie à l'attention de Mr J-C Orban - JPSeven SA*

*Concerne : Demande de permis unique pour le Parc résidentiel du Rahet*

*Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs les Echevins,*

*Nous avons appris la création d'un parc de loisir sur le site de l'ancien parc du Rahet à Fronville. Nous nous inquiétons de l'arrivée de ce parc et de toutes les nuisances qui vont en découler.*

*Nous déplorons les décisions prises et le choix de l'accès via le Plain de Holset qui se situe sur la commune de Durbuy. Ceci va générer bon nombre de voitures supplémentaires dans le quartier et surtout devant notre terrain sur lequel nous prévoyons de construire.*

*Le Collectif créé par les habitants actuels du quartier nous a averti de la possibilité d'un accès à partir du site de la Reine Pédauge. Nous souhaitons donc soutenir cet avis qui permettrait de garantir notre tranquillité mais également la sécurité de nos enfants qui viendront prochainement jouer dans le quartier.*

*Pouvez-vous étudier la possibilité de modifier l'accès actuellement envisagé ?*

*Merci d'avance pour votre soutien envers vos citoyens.*

*Recevez, Monsieur le Bourgmestre, toutes mes salutations distinguées.*

*Cristel Collard  
110, Plain de Holset  
6940 Durbuy*



Cédric Collard  
5, rue des Enneilles  
6990 Monteuville

Au Collège des Bourgmestre et Echevins  
Commune de Hotton  
50, rue des Ecoles  
6990 Hotton

04 MAI 2021

1769

Monteuville, le 2/05/2021

Courrier recommandé  
Copie à l'attention de Mr J-C Orban – JPSeven SA

Concerne : Demande de permis unique pour le Parc du Rahet

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs les Echevins,

J'ai appris grâce au Collectif du Plain de Holset et alentours qu'un projet de parc de loisir allait voir le jour sur l'ancien terrain du Rahet.

J'ai connu la fin de l'ancien parc et toutes les nuisances que celui-ci apportait (vol, déchets, ...). Je suis donc inquiet de voir revenir un tel projet.

En effet, le carrefour de la rue de Enneilles et de la rue du Rahet avec la nationale est devenu vraiment dangereux avec l'augmentation constante du nombre de résident au Plain de Holset. Ce croisement est très fréquenté et il semble inconcevable de venir ajouter plus de véhicules. Surtout pour 130 habitations !

Le Collectif nous a informé que Mr Chaplier se serait engagé à créer un accès par la route de Melreux.

Pouvez-vous faire en sorte que l'accès au nouveau parc se fasse par là et qu'il n'y ait pas plus de voiture dans nos rues ?

Ceci permettra également de préserver la propreté du quartier car comme tout le monde le sait, les touristes ne respectent rien lorsqu'ils sont loin de chez eux.

Je vous remercie à l'avance pour le suivi de cette demande et je vous présente mes sincères salutations.

Recevez Monsieur le Bourgmestre, tous nos sentiments distingués.



Cédric Collard

A l'attention du Collège Communal de Hotton  
Rue des Ecoles,50  
6990 - Hotton

Rendeux, le 3 Mai 2021

Mesdames,  
Messieurs,

04 MAI 2021

1784.

Concerne le projet d'aménagement du Parc du Rahet situé à Fronville - Commune de Hotton - par la société JP Seven sa.

Par la présente, nous nous permettons d'émettre notre avis.

Ce projet se dit respectueux de la Nature... hors, on connaît les bouleversements que les humains infligent à l'environnement. En voici quelques uns :

- Artificialisation du territoire.
- **Afflux de véhicules** ; Augmentation de CO2 dans l'air, pollution par le bruit et particules fines.
- Destruction de bois pour créer des **routes supplémentaires** ( ce que **la Région interdit** )
- Nuisances sonores des personnes hébergées
- Nuisances nocturnes par les éclairage de nuit
- Perte de la quiétude d'un chemin de Grande Randonnée.
- Installation d'une station d'épuration... **Quelle eau ?** L'Ourthe est asséchée chaque été et la commune d'Hotton doit imposer des restrictions à ses habitants pour cause de pénurie d'eau...
- Augmentation exponentielle des **déchets sauvages** sur les bords de routes, dans les sentiers et dans les bois... ( canettes, bouteilles en plastique, masques, papiers, etc... )

Outre le fait que ce projet va à l'encontre de la préservation des sols prônée par la Région Wallonne, cette perspective bafoue la tentative de cet espace de reprendre vie ; dans ce Parc, de magnifiques chênes se sont développés; Y toucher c'est **DÉTRUIRE DÉLIBÉRÉMENT** une reprise de **BIODIVERSITÉ** qui est en cours. Voyez le phénomène de pandémie que nous vivons actuellement; le problème de la destruction des zones vertes ne se situe pas qu'au Brésil ; **TOUTE LA TERRE EST CONCERNÉE !** Saccager l'équilibre d'un écosystème c'est entraîner des réactions en chaînes sur les organismes y vivant et au bout du compte, c'est l'humain qui en sera détruit....

En Flandre, plus un mètre carré n'est constructible à cause d'un abus de prise en compte du précieux espace que nous avons. Ce n'est plus d'actualité de consacrer du terrain aux touristes qui seront entassés dans un espace clos. Ce n'est pas non plus respectueux pour ces personnes. Augmenter à outrance le nombre de touristes, c'est le risque de déstabiliser une population. Les habitants auront du mal à amalgamer les gens de passage. La population va y perdre en harmonie et en plaisir à se retrouver . **Un certain coefficient est à respecter** pour garder une capacité d'accueil. Cela aussi, c'est bien connu.

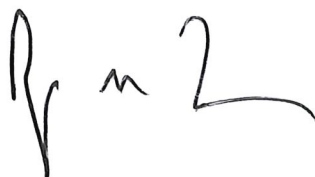
Ces projets touristiques, au bénéfice de quelques uns relèvent d'une vision à très court terme; il s'agit d'une solution qui brade les valeurs de nos biens les plus précieuses ( à TOUS ) que sont l'OR VERT, les bois , l'OR BLEU , l'eau, l' AIR ; dans moins de 10 ans, au rythme où tout se dégrade, cela deviendra très précieux. Des espaces comme le Parc du Rahet garantiront **LA SANTÉ de TOUS et la QUALITÉ de VIE de chacun et chacune de nos enfants et petits-enfants.**

**REFUSER CE PROJET C'EST FAIRE UN IMMENSE CADEAU AUX GÉNÉRATIONS FUTURES.**

Salutations.

Rodolphe van Loo

Haie Madame, 7  
6987 Rendeux



Michel Gilson  
98 bis, Plain de Holset  
6940 Durbuy  
0477 39 00 61

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

Commune de Hotton  
50, rue des Ecoles  
6990 Hotton

04 MAI 2021

1777

Durbuy, le 2/05/2021

Courrier recommandé  
Copie à Mr J-C Orban – JPSeven SA

**Concerne : Demande de permis unique à Fronville - Parc du Rahet**

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs les Echevins,

L'avis à la population que vous avez publié au sujet de la demande de permis unique pour la création d'un parc résidentiel de 130 lodges sur le site du Rahet à Fronville invitait la population à présenter ses remarques sur le dossier présenté.

J'aimerais vous faire part de mes remarques, conseils ou inquiétudes.

**Accès au parc :**

Dans votre présentation, vous annoncez vouloir accéder au parc par la rue du Rahet, le Plain de Holset et ensuite le petit chemin asphalté entre les prairies qui mène au lieu-dit du Rahet. Cette solution ne semble pas la bonne et vous devriez reconsidérer cette idée et étudier l'accès par la route nationale N833 reliant Grand-han à Melreux.

Ceci pour les raisons suivantes :

- Vous allez amener un gros volume de véhicules au cœur d'un quartier résidentiel paisible où des enfants jouent régulièrement sur la rue. Il s'agit d'un quartier calme choisi par les habitants de votre commune pour vivre au calme. Il s'agit de vos électeurs.
- Vous allez plus que doubler le nombre véhicules circulants sur les voiries étroites qui déservent notre beau quartier.
- La rue du Rahet présente un carrefour dangereux à son point bas au carrefour avec la RN929. S'en suit divers virages relativement dangereux que tous les habitants connaissent bien. Des touristes ne connaissant pas ces risques vont inévitablement amener de l'insécurité ou pire créer des accidents.
- Le chemin asphalté entre les prairies au Sud du Plain de Holset n'est pas du tout adapté à un tel trafic. Il est beaucoup trop étroit pour le croisement de véhicules. La qualité du coffre de route n'est absolument pas adapté à un tel volume de véhicules.
- Les rues du quartier du Plain de Holset ont plus de 40 ans et ne sont pas dimensionnées pour un tel trafic. Le revêtement y est d'ailleurs réparé médiocrement.

- Le chemin asphalté entre les prairies est un Ravel fort fréquenté par les habitants et les promeneurs.
- Des aménagements sur cet accès serait très couteux. L'accès au parc serait désagréable pour ses usagés et le revêtement actuel ne tiendrait pas le temps.
- Un accès vers la N929 conduirait les clients du parc vers Marche ou Barvaux pour faire leurs courses. Ce qui semble à l'opposé de ce qu'une commune souhaite. J'imagine que le bien être des commerçants du village de Hotton vous tient à cœur...

Je vous encourage donc à créer un accès par la RN 833.

Voici une idée d'itinéraire possible par un ancien chemin vicinal qui relie l'entrée du domaine de la Reine Pédauque au Nord du projet.



Un tel aménagement semble plus que raisonnable. Voici quelques arguments pour vous convaincre :

- Les clients du parc iraient à Melreux ou à Hotton pour faire leurs courses. Et donc faire vivre les commerces de votre commune.
- L'accès vers le parc aurait une voirie de qualité qui durerait dans le temps.
- L'accès vers le parc aurait un coup d'œil bien plus accueillant pour les clients.
- L'accès vers le parc serait bien plus sécurisé, sécurisant pour les clients mais également pour les habitants de Monteuville et du Plain de Holset.
- L'accès vers le parc serait bien plus rapide pour les services de secours et bien mieux aux normes. Imaginez un incendie important et les services de pompiers bloqués au milieu des prairies et incapable de rejoindre le parc...
- Le Ravel serait ainsi préservé et sécurisé tout en restant un atout pour les clients du parc.

Le coût d'un tel aménagement reste tout à fait acceptable pour le budget d'une commune. Je me permets de présenter ci-dessous un estimatif du prix d'une voirie de 5m de large sur 650m de long.

Poste	Descriptif	U	Qté	PU	Total
1	Déboisage	FF	1,00	5 000,00	5 000,00 €
2	Décapage terrain	m2	4 000,00	1,50	6 000,00 €
3	Terrassement	m2	4 000,00	5,00	20 000,00 €
4	Géotextile	m2	3 800,00	1,25	4 750,00 €
5	Sous-fondation	m2	4 000,00	8,00	32 000,00 €
6	Bordures	m	1 300,00	40,00	52 000,00 €
7	Fondation	m2	3 500,00	12,00	42 000,00 €
8	Tarmac bicouche	m2	3 250,00	25,00	81 250,00 €
9	Accotement	FF	1,00	5 000,00	5 000,00 €
10					- €
<b>Total</b>					<b>248 000,00 €</b>

Si on compare ce montant à la valeur des revenus cadastraux que le parc va apporter à la commune, on peut vite conclure sur la rentabilité de l'investissement.

- 130 lodges x 640 €/an = 83.200€. En 3 ans l'investissement est remboursé.

Mr Chaplier a d'ailleurs confirmé cette analyse et le montant avancé ci-dessus. Il a clairement confirmé que pour lui et pour la commune, il s'agissait d'une décision facile à prendre. Le bien de ses citoyens passant avant l'enrichissement d'un promoteur.

#### Du côté de la nature :

Etant passionné par la faune locale, je m'inquiète de l'impact du projet sur l'environnement. Conscient qu'un tel projet pourra voir le jour sur le site, j'aimerais attirer l'attention sur plusieurs points qui sont peut-être méconnus des autorités décisionnaires :

- Présence de libellules protégées car en voie de disparition
- Présence de Pic vert et noir dans le bois
- Présence d'oiseaux migrateurs en saison tel que les aigrettes
- Présence de Milan Royaux qui tournent régulièrement dans cette région
- Présence de castors très proche du site

La zone Natura 2000 qui borde le site risque d'être considérablement impactée par le projet. Il serait judicieux de créer l'accès par la RN833 et planter une haie vive tout le long des cotés Sud-Ouest du parc. Ceci permettrait une meilleure protection de la nature et apporterait plus de tranquillité le long du Ravel.

L'arrivée d'un tel projet et tel nombre de personnes risque d'amener des promeneurs le long des berges de l'Ourthe et donc de perturber l'habitat fragile et protégé de notre faune locale.

Infrastructure et équipement :

Suivant les informations que j'ai pu obtenir, le promoteur envisage l'installation d'une centrale électrique au gaz pour vivre de manière autonome. J'imagine qu'il s'agit d'une option dans son étude mais qu'une telle idée ne verra pas le jour.

Au niveau puissance électrique, débit Internet, pression d'eau de la conduite, nous ne sommes pas les mieux lotis dans le quartier du Plain de Holset. L'arrivée d'un tel projet inquiète et fait craindre encore plus du désagrément sur la faible qualité des services à notre disposition.

J'espère que toutes ces questions ou inquiétudes feront l'objet d'une étude approfondie et que les autorités compétentes prendrons les justes décisions pour préserver la sécurité et la quiétude de notre région. Que ce soit pour ses habitants que pour sa faune.

Je remercie d'avance et vous présente mes meilleures salutations.



Michel Gilson



Benoît Dupont  
Plain de Holset 96  
6940 Durbuy (Monteuville)

04 MAI 2021

1778

Au Collège Communal de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Monteuville, le 03.05.2021

Objet : Projet Lodges Touristiques Parc du Rahet.

Mesdames,  
Messieurs,

Par ce courrier, je souhaite vous faire part de mes craintes principales relatives à ce projet touristique ambitieux, qualitatif et très certainement générateur de revenus et de croissance pour l'ensemble de la région et non seulement pour la Commune de Hotton.

Mes préoccupations principales sont relatives à l'accès et à la voirie non adaptés à un afflux de circulation engendré par ces nouveaux logements ; sans oublier la sécurité de nos enfants qui ont l'habitude de jouer dans cet environnement exceptionnel qu'est le quartier du Plain de Hoset et ses alentours.

Des solutions d'accès alternatives permettant d'éviter le lotissement du Plain de Holset et menant directement à la nationale N833 sont envisageables.

Secondairement, j'espère que les nuisances sonores et la gestion des déchets aux alentours du site seront également gérées de manière préventive et efficace.

Des plantations naturelles et des poubelles en suffisance permettront sans doute de limiter bruit et immondices sauvages.

En espérant que ce courrier retiendra votre attention et que des solutions constructives pourront être trouvées, veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, mes sincères salutations.



Benoît Dupont

PS : Copie adressée à J-C Orban, JP Seven s.a Av.Louise 292 à 1050 Bruxelles.

**Mr & Mme SPINOY Nicolas - QUIRYNEN Ingrid**  
**Plain de Holset 80**  
**6940 GRANDHAN / DURBUY**

04 MAI 2021

1781

**Monsieur CHAPLIER, le Bourgmestre**  
**et au Collège Communal de Hotton**  
**Rue des Ecoles 50**  
**6990 HOTTON**

---

**Monsieur Jean-Charles Orban (JP**  
**SEVEN**  
**s.a) Avenue Louise 292**  
**1050 BRUXELLES**

**Lettre envoyée sous pli recommandé avec Accusé Réception**

**Grandhan, le 30 avril 2021**

**Monsieur le Bourgmestre Jacques Chaplier,**  
**Mesdames, Messieurs,**

**Concerne :**

**Parc du Rahet, incidences sur l'environnement et la sécurité suite à la réunion d'information virtuelle du 19 & 20 avril 2021.**

*Nous comprenons que le site du Rahet d'un point de vue politico-communale pour Hotton apporte des intérêts économiques et soit réhabilité comme zone de loisirs, mais pas à n'importe quel prix et conditions... !!! Nous sommes tous interpellés par plusieurs points d'interrogations concernant le projet de construction de « 130 Lodges » touristiques et de vacances par la société JP SEVEN sa., ainsi que l'implantation d'une station d'épuration de plus de 100 EH.*

#### **1° ACCESSIBILITE & SECURITE ROUTIERE**

*Ce site est à l'abandon depuis plus de 13 ans et la nature (faune et flore) ainsi que des oiseaux et insectes rares ainsi que des espèces protégées y avaient retrouvé toute leur place !! Il y jouxte également une zone NATURA 2000 entre le Parc et l'Ourthe. Lors de l'ancien camping, notre beau hameau du Holset n'était pas du tout aussi peuplé qu'à présent, c'était principalement beaucoup de seconds résidents (Hollandais & autres) ainsi que des gens qui ne revenaient que le wknd. Depuis et à ce jour, la tendance c'est très fortement inversée et des résidents à demeures principales et permanents s'y sont bien installés et les bouts de terrains se sont vus appropriés. Au bout de ce hameau s'est construit et implanté un RAVEL et qui est de plus en plus fréquenté. Pour l'instant, ce qui est prévu pour l'accès du futur parc et qui à nos yeux est complètement impensable et irréfléchi, c'est un accès par la rue du RAHET et de traverser la route principale du PLAIN de HOLSET !!! La circulation actuelle est déjà assez importante, comme ça avec les centaines de riverains du quartier à certaines heures de la journée et wknd. De plus cette route sinueuse et étroite au départ du village de Monteuville ne nous paraît pas du tout appropriée et en état de permettre et de voir passer un tel trafic !! Il est décrit dans le plan de masse par le géomètre Mr Denis Bonjean, une capacité approximative de 300 emplacements de parkings sur le site !!! Notre Hameau paisible du Holset ainsi que la rue du Rahet se verra pollué par les vas et viens et bruits incessants 24h/24h, du charroi de vacanciers.*

En outre ces éléments, il y a lieu de tenir compte et de prendre en considération que l'accès des véhicules motorisés se ferait également en partie par le RAVEL, alors que un projet de développement rural est annoncé pour 2021. Est-ce bien logique ... ? Confère **Article 22** quinquies du **Code de la Route ayant trait à la circulation**. Nous sommes très inquiets, en ce qui concerne la sécurité totalement compromise des enfants qui se promènent très régulièrement, ainsi que les promeneurs et cyclistes et même parfois des cavaliers qui ne pourront plus circuler paisiblement à l'abri de risques et de dangers de circulation.

Vous parliez également dans les informations relatives au projet, d'une création d'une Zone Poumon : « d'un endroit de repos et de relaxation dans des cocons suspendus dans les arbres ainsi que d'un espace récréatif et de loisir en 2 Zones distinctes : espace fermé de +-250 m2 et son pendant extérieur partiellement couvert à la manière d'une pergola... Ces 2 parties entoureraient un « foyer » central où les touristes pourraient se retrouver autour de BRASEROS satellites... »

### **Interrogations par rapport aux risques d'incendies :**

C'est un endroit entouré de zones boisées et sujet à des incendies et feux de forêts en cas de fortes sécheresses et qui sera difficilement accessible ou quasi impossible par les services pompiers & ambulances par cet accès du PLAIN de HOLSET !

### **Interrogations concernant l'épuration des eaux :**

**Est-ce que la capacité de la cuve de la station d'épuration prévue de + de 100 EH est suffisante pour accueillir 130 Lodges ( 5 à 6 personnes par habitation) à savoir en pleine saison +-780 personnes sans compter les visiteurs étrangers au site (Amis et familles extérieures) ??? Quel est également votre solution pour les eaux usées => évacuations dans l'Ourthe avec passage dans la Zone NATURA 2000 !!?? L'eau nécessaire aux services de secours en cas d'incendie ? Avez-vous pensé à l'évacuation des eaux pluviales et savez vous que certaines zones du parc restent marécageuses en temps de fortes pluies.**

**Apparemment vous avez un plan B (par Lagunage) qui pourrait découler de problèmes :**

**- La gestion commune de ces épurations des eaux des différentes habitations privées, doivent être préalablement organisée quant à sa gestion, afin qu'elle soit sécurisée.**

### **CONCLUSION :**

**Des possibilités d'autres accès au futur Parc du RAHET doivent être mis sur la table lors de votre prochaine concertation. Il y a lieu de faire mettre en oeuvre et de trouver une autre voie d'accès pour le bien être et la sécurité de tous !!! Il y a des possibilités d'aménagements et création de chemins vers les bois qui mènent à la Reine Pédauque et rejoindre la N 833. (+- 650m à aménager)**

**De plus, cet accès sera tout à fait favorable et bénéfique au développement commercial et culturel de la commune de HOTTON à tous points de vue ! MAGASINS, COMMERCES, CAFES, RESTAURANTS, LIEUX CULTURELS ET DE LOISIRS ...**

**Si votre projet ne trouve pas d'accès par un autre côté que par le PLAIN DE HOLSET et la Rue du RAHET, nous nous opposerons formellement au projet si cet accès est conservé !!!**

**Nous savons également que le promoteur Mr J-C. Orban, souhaiterait diminuer le nombre de Lodges (130 est énorme sur une surface de +- 8ha). La diminution du nombre de Lodges (70-80) serait plus en adéquation dans le cadre du respect de l'environnement du Parc qui se veut « NATURE » et qui augmenterait certainement la quiétude des habitants - vacanciers et surtout qui permettrait un plus grand espace de terrain vert lié au Lodge et ce qui augmenterait également le prix à la vente du m2 et qu'ils ne seraient pas les uns sur les autres (quiétude et intimité différente d'un Camping) !! Ce qui générerait également**

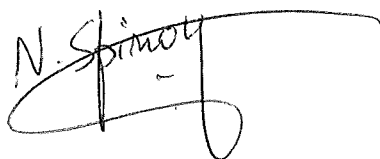
**moins de nuisances sonores, vu aussi la probabilité de création d'un espace commun récréatif et de loisirs extérieur. Ce qu'il nous intrigue également c'est outre le bruit des véhicules motorisés, il ne sera pas négligeable de tenir compte des nuisances sonores multiples qui seront engendrées par des activités du centre de loisir organisées en plein air, tels que des soirées dansantes, concerts et autres...avec Musique !! Est-ce que un règlement d'ordre intérieur est à l'étude pour ces incidences ?? Et une fois ces Lodges vendus, ayant trouvé un propriétaire qui lui va louer pour rentabiliser son bien, qui va gérer et faire appliquer ce « règlement d'ordre intérieur » ? Cela peut avoir un impact réel sur la quiétude du site, faire respecter la propreté aux alentours également et les nuisances et pollution sonore pour que les habitants voisins gardent leur tranquillité est primordial !! La végétation dense et adaptée doit en partie être conservée à l'intérieur du site pour y garder la tranquillité et éviter que des résonances nuisibles ne soient répercutées dans le quartier du HOLSET.**

**Pour ce qu'il serait de l'aspect financier concernant un éventuel accès, il faut savoir que le dernier tronçon (partie Ravel) qui mène au Parc du Rahet est un très vieux revêtement de mauvaise qualité et totalement inapproprié à un passage d'autant de voitures, mais encore moins au charroi des éventuels camions et poids lourds qui seraient amenés à apporter des matériaux de constructions à la construction du site. Je pense que le coût de la création d'une voie par l'autre côté (Reine Pédauque) ne serait pas si contraignant et astronomique, que de la rénovation complète d'une route sécurisée avec toutes les commodités pour la sécurité des piétons et cyclistes. De plus, cet investissement communale si il l'est, pourra assez vite être digérer car vous allez toucher des indemnités suite aux différents revenus cadastraux des Lodges implantés.**

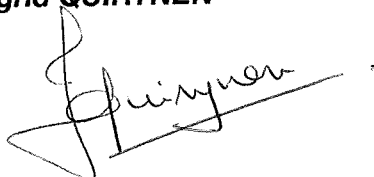
**Monsieur le Bourgmestre, Mesdames & Messieurs, nous ne sommes pas contre la réhabilitation du site, mais nous voulons vous faire part de nos droits et suggestions et nous souhaiterions vraiment un autre accès que via la route du RAHET et que par le PLAIN de HOLSET et nous insistons pour que ces exigences essentielles décrites soient prises en bonne considération.**

**Bien à vous.**

**Nicolas SPINOY**



**Ingrid QUIRYNEN**



**Collectif du Plain de Holset & Alentours**  
**Plain de Holset 98**  
**6940 DURBUY**

[collectif.holset@gmail.com](mailto:collectif.holset@gmail.com)

**Au Collège des  
Bourgmestre et Echevins  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON**

05 MAI 2021

1789

Le Plain de Holset, le 30 avril 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : Monsieur J-Ch. ORBAN – JPSeven S.A.

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : ***Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville - observations, questions & suggestions à la suite de la réunion d'information préalable virtuelle des 19&20 avril 2021***

Nous faisons suite à la présentation en ligne du projet et à la retranscription écrite reçue tardivement par courrier, l'envoi par JPSeven étant daté du 22 avril 2021, alors qu'il aurait dû nous être transmis au plus tard le 17 avril 2021 (soit 2 jours avant la mise en ligne du 19 avril 2021 suivant l'avis à la population).

Comme expliqué dans notre courrier du 8 avril dernier, certains habitants des alentours du quartier du Plain de Holset ont décidé de créer un collectif afin de rassembler les avis de la majorité des riverains et de vous en faire part au nom du Collectif, qui compte aujourd'hui 122 membres. La liste de ces membres pourra vous être communiquée sur demande écrite.

Nous avons par conséquent l'honneur de vous exposer ci-dessous une synthèse de l'ensemble des remarques et suggestions que nous avons jugées pertinentes en vue de l'enquête d'incidence :

**A. Accès au site :**

La seule voie d'accès envisagée dans la présentation du projet est celle depuis la N929, puis la Rue Rahet et la Rue de Holset, traversant le hameau de Monteuvillage (Commune de Hotton), et enfin le quartier du Plain de Holset (Commune de Durbuy).

**Nos remarques :**

- Le carrefour de Monteuvillage se montre très dangereux (énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuvillage)
- Rue Rahet - Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante (risque de collision frontale), revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, descente dangereuse vers le « T », taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées, présence éventuelle de véhicules de promeneurs stationnés en empiétant partiellement sur la chaussée.
- Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.

- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'en bas et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des véhicules à moteur.
- Plus haut vers le Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les tracteurs agricoles pour accéder aux champs des alentours
- Risque de dégradation du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc
- Nuisances élevées à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, détritiques jetés depuis les véhicules et par les touristes du Parc en promenade
- Les occupants du Camping de la Mayette tout proche vont aussi subir les nuisances sonores lors des allers et venues des véhicules des touristes du Parc (voitures mais aussi motos).

### **Notre suggestion de solutions :**

**Création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet par le Nord Est, via la route N833 Grandhan-Melreux, à proximité du Centre de la Croix Rouge (lieu-dit « Reine Pédaque »). C'est la seule solution à envisager afin de garantir la sécurité de tous (touristes ET riverains).**

- Plusieurs variantes d'itinéraire sont possibles (3 sont techniquement réalisables – voir plans en annexe)
- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction de la charge et du volume de trafic
- Une fois cette nouvelle route terminée, elle constituera un accès idéal pour les camions et autres engins lors de l'aménagement du Parc et la livraison des modules constituant les lodges
- Les touristes du Parc seront aiguillés vers les commerces Hottonais
- Pas ou peu de nuisances pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville
- Accès de la route actuelle (liaison Ravel) réservé aux cyclistes et piétons qui pourront faire une boucle complète via la passerelle de Deulin
- Préservation de la Zone Natura 2000 (UG10 et UG6) située en bordure du Parc, non accessible via son côté Sud par les véhicules
- Le coût de construction de cette voirie sera très vite amorti par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (ambulance, pompiers, Police)
- Pourquoi ne pas en plus profiter de ces travaux de voirie pour y intégrer les conduites d'eau, les câbles électriques et téléphoniques ?

## **B. Aménagement du Parc du Rahet et construction des 130 lodges**

### **Nos remarques :**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais elle cache la présence de ces détritiques en tout genre
- Des résidents du camping sur le départ ont enterré sur place leurs déchets pour ne pas devoir les évacuer, dont des morceaux de toiture en fibrociment. Les eaux de pluie ruissellent et/ou s'infiltrant sur/à travers ce sol pollué et rejoignent en partie l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, en plein milieu de la zone UG6)
- La zone protégée Natura 2000 est située en bordure directe du Parc (type UG6 + UG10)
- Pas de prise en compte de la faune et de la flore locale évoquée lors la présentation du projet
- Proximité immédiate de L'Ourthe, avec la zone de baignade de Noiseux toute proche
- La capacité de la station d'épuration envisagée (100 EH) semble insuffisante par rapport au pic du nombre de vacanciers (jusqu'à 780 occupants, plus les visiteurs).
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles, aux bulles à verre, à la station d'épuration, et aux locaux techniques ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans le projet.

- Zéro information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet
- Le sol dans certaines zones du Parc est très humide, voire marécageux. En ce qui concerne les voies carrossables intérieures du Parc, l'utilisation d'un revêtement écologique drainant comme en Flandre ne semble pas idéal (le sous-sol n'est pas sablonneux ou perméable comme dans ces régions de Flandre où ce procédé est utilisé).
- Vous annoncez privilégier des entreprises locales pour œuvrer dans la réalisation de ce projet. Et pourtant le promoteur JPSeven est bruxellois, le bureau d'architecture choisi est liégeois, le bureau d'enquête d'incidence est à Bertrix, et la société pressentie pour assembler les lodges n'est pas non plus établie sur la commune de Hotton.

### **Nos interrogations :**

- Des prélèvements et un diagnostic de pollution du sol sont-ils prévus ? Le cas échéant, qui devra prendre en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc (le vendeur du terrain, la Commune de Hotton, ou le Promoteur ?)
- Quelles mesures vont être prises pour préserver la zone Natura 2000 adjacente, sa faune et sa flore, ainsi que la rivière toute proche ? Comment protéger ces derniers face à une moyenne de 650 touristes de passage au Parc chaque week-end, dont certains sont sans aucun scrupule ?
- Au niveau de la station d'épuration, une lagune plantée a-t-elle été prévue comme bassin tampon ? A quel endroit va-t-elle être implantée (pas clair sur les plans, terrain en légère pente) ? Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe (trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique)
- Niveau environnemental : aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables). Quid des mesures de protection ou de diminution des nuisances pour la faune (présence d'espèces rares protégées) ?
- Quelles sont les solutions envisagées pour :
  - o Alimentation du Parc en électricité : à part l'évocation du placement de panneaux solaires (pourtant pas recommandé dans un parc arboré), qu'en est-il du raccordement au réseau électrique ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré ? Mini centrale fonctionnant au gaz ?
  - o Alimentation en eau courante : sur quel réseau le Parc sera-t-il connecté ? Quel est l'état des conduites locales existantes ? Quid de la gestion des pics de consommation d'eau ?
  - o Téléphonie et internet : connexion à quel réseau ? Renforcement des cabines ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude a-t-elle été réalisée en collaboration avec le commandant des Pompiers de Marche (distance 16 minutes) et d'Erezée (20 minutes) ? Quid de la distance de sécurité entre les 130 lodges construits entièrement en bois dans un parc arboré ? Prévoyez-vous des bornes anti-incendie en suffisance ? Quid d'une réserve d'eau ?
- En définitive, une limitation d'implantation de maximum 80 lodges ne permettrait-elle pas d'autorégler la plupart des problèmes exposés ci-dessus ?

### **C. Problèmes liés à l'occupation du Parc du Rahet une fois celui-ci opérationnel :**

#### **Nos remarques :**

- La Commune de Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur son territoire. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritus...  
Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.

**Nos interrogations :**

- S'agissant d'une zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs), quelle garantie avez-vous que de futurs acheteurs ne se domicilient pas sur place pour en faire leur résidence principale (le Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur) ?
- Des garanties quant à la présence d'un concierge à demeure, capable de faire respecter le règlement intérieur du Parc, ont-elles été données à la Commune de Hotton par le Promoteur ?
- Quid du contrôle du respect de la capacité des lodges ? Cette donnée est très importante pour la sécurité mais aussi pour le dimensionnement des équipements et l'étude des nuisances potentielles.
- Quid d'un engagement ferme de la commune de Hotton pour faire respecter l'ordre dans le Parc : dégradations aux équipements et à la nature, abandon de détritux, tapage nocturne, bagarres et autres problèmes liés à l'alcoolisation de certains touristes ?
- Quid de l'interdiction de faire du feu en période de sécheresse, à fortiori dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois ? En cas d'incendie de forêt, il faut 50 ans pour gommer les effets négatifs sur l'écosystème.
- Quid d'un **engagement ferme de la commune de Hotton** d'envoyer systématiquement la police en cas de plainte de riverains, et d'appliquer le cas échéant des amendes dissuasives avec perception immédiate comme c'est déjà prévu dans bon nombre de communes à vocation touristique ?
- Est-il possible de prévoir une clause conditionnelle de respect strict de ces mesures **AVANT** l'octroi du Permis Unique ?

Notre collectif et ses adhérents espèrent avoir rapidement des réponses concrètes à ces interrogations. De même, nous espérons que ces remarques et suggestions seront prises en compte lors de l'enquête d'incidence.

Le projet doit vraiment être adapté en fonction des remarques pertinentes émises par l'ensemble des riverains concernés, et en particulier au niveau de sa voie d'accès. A défaut notre Collectif s'opposera formellement au projet et utilisera tout moyen de recours possible.

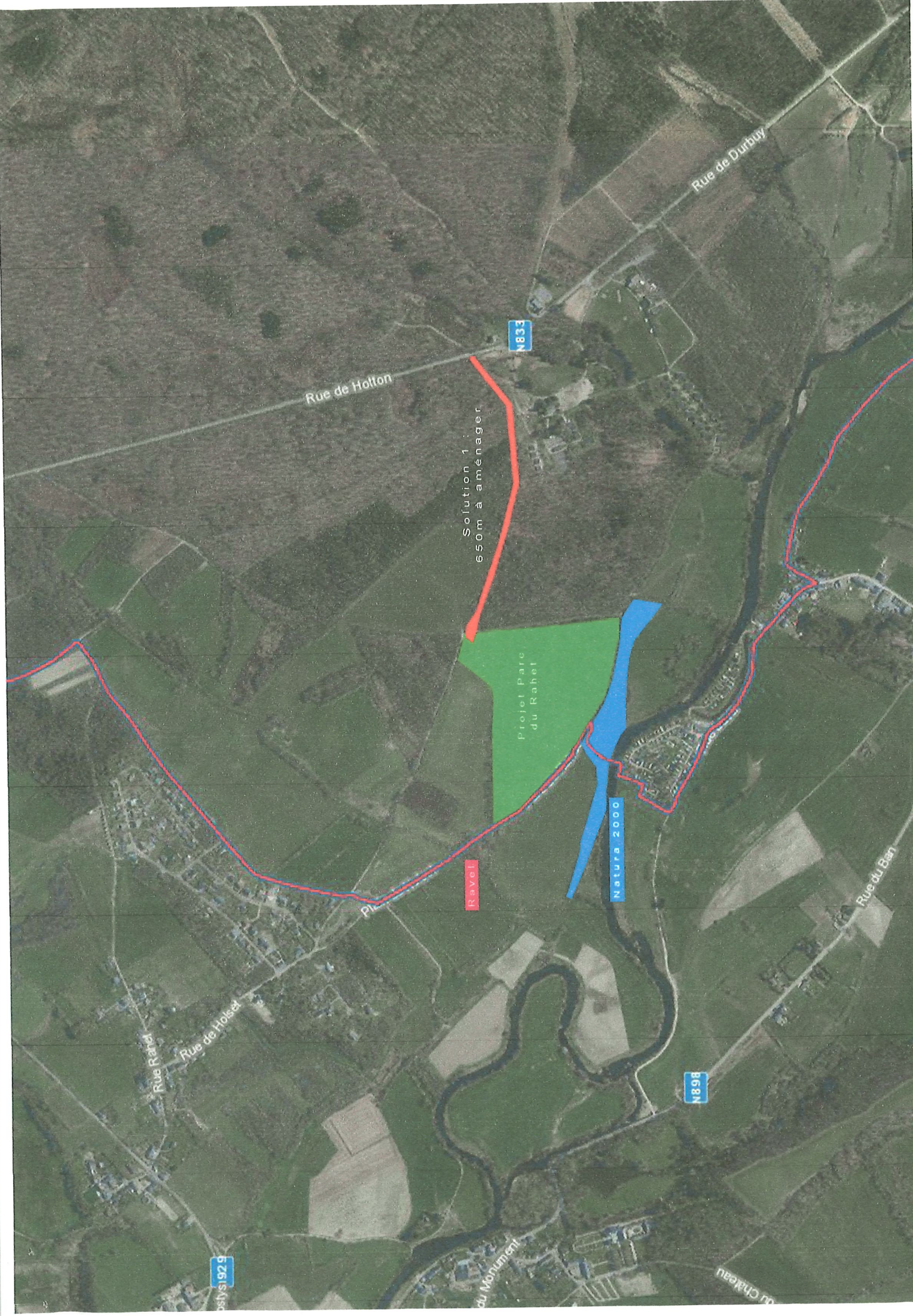
Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, nos salutations distinguées.

Le Collectif du Plain de Holset et alentours  
PO



**Annexes :** plans des 3 solutions alternatives d'accès au site du Rahet





Rue de Holton

Rue de Durbuy

N833

Solution 1 :  
650m à aménager

Projet Parc  
du Rahel

Natura 2000

Ravel

Rue du Ban

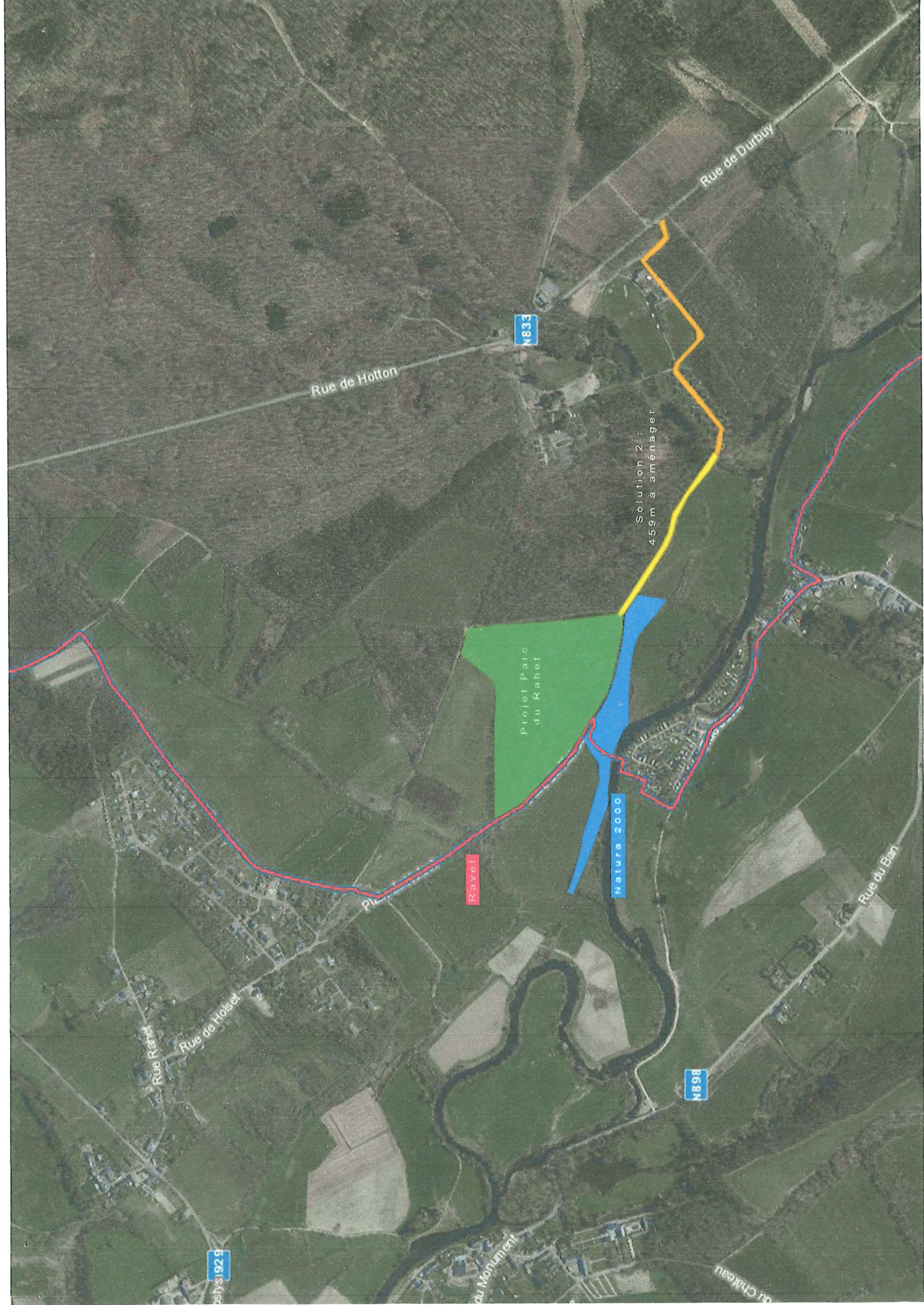
Rue de Holsel

N898

1929

Rue du Monument

Rue du Chateau



Rue de Holton

Rue de Durbuy

N833

Solution 2 :  
459 m à aménager

Projet Parc  
du Rahet

Natura 2000

Ravel

Rue du Ban

N898

Rue de Holsel

N899

Rue du Monument

Rue du Chateau



Rue de Holton

Rue de Durbuy

N833

Solution 3

Projet parc  
du Rahet

Nature 2000

Raves

Pk

Rue de Holzal

Rue de Holzal

Rue du Ban

N898

N829

Rue du Monument

Rue du Château

Olivier BOUCHE  
Plain de Holset, 108  
6940 GRANDHAN

05 MAI 2021

1792

Au Collège Communal  
Commune de HOTTON  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Grandhan, le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : Mr J-Ch. ORBAN – JPSeven S.A.

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : ***Projet nouveau Parc du Rahet à Fronville – observations, remarques & suggestions à la suite de la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021***

Je fais suite à la présentation en ligne du projet et aux documents reçus tardivement par courrier – l'envoi par JPSeven est daté du 22/04/2021, alors qu'il aurait dû être posté au plus tard le 17/04/21 (soit 2 jours avant la mise en ligne du 19/04/21), ce dont je ne leur tiendrai pas rigueur pour le moment.

Notre famille (mon épouse, nos 3 enfants et moi-même) occupe donc depuis 11 ans notre maison située sur la partie droite du Plain de Holset à Grandhan, aux abords du bas de la Rue de Holset. Notre jardin est exposé plein sud et donc orienté vers le Parc du Rahet, distant de moins de 500 mètres en terrain découvert (champs).

Vous comprendrez donc que ma famille fait partie des riverains les plus concernés par ce projet d'implantation de 130 lodges. En outre je connais très bien le site du Parc du Rahet, puisque nous avons pris l'habitude d'y passer lors de nos promenades en famille avec nos chiens.

Je suis donc légitimement en droit de poser des questions et de vous faire part des remarques et suggestions suivantes en vue de l'enquête d'incidence à la suite de la demande de permis unique :

**1. Voie d'accès au site :**

L'accès depuis la N929, via la Rue Rahet et la Rue de Holset, est l'unique solution envisagée dans ce projet.

**Remarques :**

- Le carrefour de Monteuville (axe Noiseux-Petithan) est très dangereux : beaucoup de trafic en saison, virage masqué, arrêt de bus, limitation de vitesse rarement respectée

- Rue Rahet et Rue de Holset : voirie totalement inadaptée à un trafic à double sens important. Etroitesse de la route, revêtement de piètre qualité, virages masqués, dos d'âne, taques d'égout en saillie, priorités de droite cachées.
- Le trafic actuel (limité aux habitants du Plain de Holset puisque c'est une voie sans issue) pose déjà problème, alors que moins de 90 maisons y sont implantées.
- Croisement de cet axe avec le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin. Le Ravel Durbuy-Hotton emprunte la Rue du Rahet jusqu'en bas de celle-ci. Très fréquenté : nombreux cyclistes et promeneurs, enfants qui jouent.
- Accès utilisés par les tracteurs des agriculteurs exploitant les champs aux alentours
- Dégradation du revêtement de ces 3 rues à prévoir lors des passages répétés des camions de chantier lors des travaux d'implantation des 130 lodges dans le Parc
- Nuisances élevées à craindre pour les riverains : pollution au CO2, bruit, détritiques, ...
- Les occupants du Camping de la Mayette tout proche font aussi partie des riverains sujets aux potentielles nuisances

#### Solution suggérée :

**Accès direct au nouveau Parc du Rahet via la route N833 Grandhan-Melreux, à proximité du Centre de la Croix Rouge. Seule issue garantissant la sécurité.**

- Plusieurs solutions d'itinéraire possibles (au moins 3 réalisables techniquement)
- Création depuis la N833 d'une voirie à double sens ad-hoc, totalement sur mesure en fonction de la charge et du volume de trafic
- Une fois cette nouvelle route terminée, elle constituera un accès idéal pour les camions et autres engins en vue de l'aménagement du Parc et de la livraison des lodges
- Aurait le mérite de renvoyer les touristes du Parc vers les commerces de Melreux et de Hotton
- Beaucoup moins de nuisances pour les riverains habitants du Plain de Holset et de Monteuville
- Accès de la route actuelle (liaison Ravel) réservé aux cyclistes et piétons qui pourront faire une boucle complète via la passerelle de Deulin – promenade idéale aussi pour les futurs occupants du parc du Rahet
- Préservation de la Zone Natura 2000 en bordure du bas de la Rue de Holset
- Coût de cette voirie très vite amorti par la Commune de Hotton à travers la perception du revenu cadastral et/ou de la taxe de séjour de chacun des 130 lodges
- Accès large et facile pour les secours
- Possibilité de faire d'une pierre deux coups en intégrant à ces travaux de voirie le cheminement des conduites d'eau, des câbles électriques et lignes téléphoniques.

## **2. Aménagement du Parc du Rahet et de ses 130 lodges**

#### Remarques :

- Le parc n'a jamais été nettoyé après la fermeture du camping en 2009 : bon nombre de déchets non biodégradables sont restés à même le sol (bouts de matériaux, de clôtures plastifiées, de détritiques en tout genre)
- Tests de pollution du sol à réaliser : des occupants du camping de l'époque déversaient leurs huiles de friture à même le sol. Certains anciens résidents du camping ont enterré sur place leurs déchets, dont des restes de plaques de toiture en asbeste. Les eaux de pluie s'infiltrèrent à travers ce sol pollué et retournent en partie dans l'Ourthe en contrebas du Parc.
- Zone Natura 2000 en bordure directe du parc (type UG6 + UG10)
- Aucune prise en compte de la faune et de la flore locale
- Proximité de L'Ourthe : Zone de baignade de Noiseux toute proche

- La capacité de la station d'épuration envisagée semble insuffisante par rapport au pic du nombre de vacanciers (130 X 6), de leurs visiteurs et du personnel d'entretien.
- L'espace réservé aux poubelles, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux locaux techniques et à la conciergerie ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés
- Aucune information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, télédistribution, téléphonie & internet
- Le sol dans certaines zones du Parc est marécageux. L'utilisation d'un revêtement « vert » drainant comme en Flandre ne semble pas réalisable (le sous-sol n'est pas aussi drainant que celui des régions de Flandre qui utilisent ce procédé).
- Un nombre de 30 emplacements de parking pour les visiteurs nous semble insuffisant. En cas d'affluence en haute saison, il y a un risque de parking sauvage en dehors du Parc, y compris tout le long de la rue de Holset (avec empiètement partiel sur la chaussée).

#### Interrogations :

- Un diagnostic de pollution du sol va t'il être réalisé ? Qui est responsable de la dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc (le vendeur de la parcelle, la Commune de Hotton, le Promoteur ?)
- Quelles mesures vont être prises pour préserver la zone Natura 2000 voisine, sa faune et sa flore, ainsi que la rivière toute proche, face à une moyenne de 650 touristes de passage au Parc, dont certains sont absolument sans scrupule ?
- Au niveau de la station d'épuration, une lagune plantée a-t-elle été prévue ? A quel endroit va-t-elle être implantée ? Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe (trajet, contrôle qualité de l'eau, impact sur les zones de baignade)
- Niveau environnemental : avez-vous pris attache avec le DNF et Natogora ? Nous n'avons eu aucune information quant aux conditions de déboisement de la parcelle (présence de chênes remarquables). Quid des mesures de protection ou de diminution des nuisances pour la faune (présence libellule Cordulie à corps fin, papillon Damier de la Succise, espèces protégées de chauve-souris et autres oiseaux rares) ?
- Quelles sont les solutions envisagées pour :
  - o Alimentation électrique : à part l'éventuelle présence de panneaux solaires (pas idéal en zone boisée), depuis quel réseau existant ? Via pylônes ou enterré ? Voire générateur au gaz ?
  - o Eau courante : raccordement sur quel réseau ? Etat des conduites existantes ? Quid de la gestion des pics de consommation d'eau ?
  - o Télédistribution, téléphonie et internet : connexion à quel réseau ? Renforcement des cabines ? Le Plain de Holset est déjà saturé niveau qualité de bande passante internet
- Sécurité incendie : une pré-étude a-t-elle été réalisée en collaboration avec le commandant des Pompiers de Marche (distance 16 minutes) et d'Erezée (20 minutes) ? Quid de la distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré ? Présence de bornes à incendie suffisantes ? Réserve d'eau ?
- En définitive, le fait de limiter l'implantation à un maximum 80 lodges ne permettrait-il pas d'autorégler la plupart des problèmes exposés ci-dessus ?

### **3. Exploitation / occupation du Parc du Rahet une fois celui-ci opérationnel :**

#### Remarques :

- Je n'ai pas connaissances du chiffre concernant la commune de Hotton, mais la Commune de Durbuy compte plus de 200 gîtes sur son territoire. Le week-end et pendant les vacances, il ne se passe pas un seul jour sans que des débordements en tout genre surgissent çà et là : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, détritus, ...

Le Bourgmestre de Durbuy est bien au courant de ce problème, qu'il a pris à bras le corps. Chaque riverain peut en effet l'appeler personnellement sur son GSM, même la nuit, pour signaler ces débordements. Les 130 lodges du Parc du Rahet vont s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus la concentration du problème sur le même site.

Interrogations :

- S'agissant d'une zone de loisirs (possibilité d'hébergement touristique de loisirs), quelle garantie avez-vous que de futurs acheteurs ne se domicilient pas sur place pour en faire leur résidence principale (le Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur) ?
- Le promoteur donne-t-il des garanties quant à la présence d'un concierge à demeure, capable de faire respecter le règlement intérieur du Parc ?
- Quid des moyens de contrôle du respect de la capacité des lodges (le chalet-gîte situé en face de chez nous est conçu de base pour 8 personnes, il y a régulièrement 10 ou 12 occupants). C'est très important pour la sécurité mais aussi pour le dimensionnement des équipements et l'étude d'incidence.
- Quid d'un engagement ferme de la commune de Hotton de faire respecter l'ordre dans le Parc : dégradations aux équipements et à la nature, détritus, tapage nocturne, bagarres, problèmes liés à l'alcoolisation de certains fêtards ?
- Quid de l'interdiction de tout foyer en période de sécheresse ?
- Quid d'un **engagement ferme de la commune de Hotton** pour envoyer systématiquement la police lors de plaintes, et d'appliquer le cas échéant des amendes dissuasives avec perception immédiate ?
- Quid de la mise en place d'une clause conditionnant l'octroi du Permis Unique au respect strict de ces mesures ?

J'ose espérer avoir des réponses concrètes à mes questions, et que mes remarques et suggestions seront prises en compte lors de l'enquête d'incidence. Ce projet doit vraiment être adapté en fonction de l'ensemble des remarques pertinentes émises par les riverains concernés.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de ma considération la meilleure.

Olivier Bouche



05 MAI 2021

1867

**RECOMMANDE**

**Au Collège de la Commune de  
Hotton**

**Rue des Ecoles, 50**

**6990 HOTTON**

04-05-2021

**Copie à :** Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Objet : remarques sur l'avant-projet de création du Parc de Rahet à Fronville

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

Après avoir visionné la présentation du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier, je me permets dans le cadre de l'enquête d'incidence, de vous faire part des remarques et réflexions ci-après.

La présentation du promoteur commence par ces termes « *Nous investissons dans des projets qui laissent une empreinte positive dans l'environnement et dans l'environnement direct également. En étant respectueux du site d'un point de vue écologique comme esthétique* ».

**Environnement direct :**

L'accès au site tel qu'il est prévu va perturber la vie paisible des habitants de Monteuville et de Plain de Holset. Au-delà de l'intensité du trafic -inhabituel dans ce village où les enfants jouent sur la route - les voies étroites ne permettent pas la circulation en double sens et la voirie déjà en mauvais état va vite être endommagée par d'abord le charroi engendré par les travaux mais aussi, ensuite, par la circulation des véhicules des touristes et des services.

La circulation sur la nationale Noiseux- Durbuy est importante toute l'année et la voirie y est également très endommagée. Outre le nombre de véhicules, la vitesse excessive y est également fréquente. Un nouveau flux de véhicules va donc augmenter la dangerosité de cet axe de circulation.

Destruction d'une portion du Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté qui emprunte la Rue du Rahet et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. Ce Ravel traverse une zone Natura 2000 et est fréquenté par de nombreux promeneurs, qui apprécient le charme de ce sentier calme et bucolique entouré de zones d'intérêt paysager.

Afin de préserver l'attrait de cette zone pour les touristes et la possibilité de promenades dans ces villages, il aurait lieu permuter l'accès au Parc en le déplaçant vers la nationale 833 Melreux-Grandhan où l'impact sur la vie des habitants serait moindre vu le nombre quasi inexistant d'habitations sur cette voie. L'accès des services (livraisons, poubelles, pompiers, etc ...) serait également plus aisé et rapide qu'en traversant un petit village.

Le flux de touristes est de cette manière orienté vers les commerces de la commune d'Hotton, les résidents disposent d'un accès à la gare de Melreux toute proche, ce qui constituerait un « plus » dans l'offre de mobilité et pourrait même conduire à une révision de la politique de la SNCB vis-à-vis de la fréquence des trains.

**La Zone Natura 2000 est ainsi préservée et l'attrait touristique pour ces zones naturelles, conservé.**



## **Empreinte positive dans l'environnement :**

Ces aspects ne sont pas détaillés mais une attention particulière est souhaitée par rapport à :

-**L'éclairage** : la pollution lumineuse est une des causes majeures du déclin de la biodiversité en raison de son impact sur la faune, il est très important de veiller à mettre en place un éclairage intelligent, qui s'allume uniquement quand il y a une présence à l'endroit qu'on veut éclairer. Ce type d'éclairage permet en outre de réaliser des économies d'énergie substantielles.

- **La station d'épuration** (100 EH) ne correspond pas aux prescriptions requises pour un minimum de 520 habitants, or, la qualité des eaux « de baignade » n'est déjà pas très élevée (Ourthe). Un dispositif de désinfection est prévu, de quoi s'agit-il ? des eaux « désinfectées » (avec quel produit chimique ?) vont-elles être rejetées dans l'Ourthe ?

-**L'intégration du Parc du Rahet dans le paysage environnant** : les « teintes de parement secondaire en touches colorées » ne respecte pas cette intégration. Les lodges devraient se fondre dans la nature.

-L'installation de braseros n'est pas envisageable à cet endroit où la végétation sur un sol très pauvre est de nature très inflammable.

## **Tourisme de masse**

Afin de minimiser les inquiétudes des habitants des villages environnants vis-à-vis de ce projet, la Commune de Hotton devra veiller à un respect strict des règles de bonne-conduite dans et en dehors du Parc.

Quant au nombre de résidents dépassant le nombre d'habitants des villages avoisinants, il est démesuré. Ne faudrait-il pas réduire le nombre de lodges afin de diminuer l'impact sur l'environnement ?

Souhaitant vivement que l'enquête d'incidence prenne bien en compte les doléances de la population de ces villages, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.



Cécile DEMOULIN  
Rue du château, 17  
6990 DEULIN.

Françoise DUMORTIER  
Rue d'Enneilles 9 A  
5377 Somme-Leuze

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

05 MAI 2021

1800.

Noiseux, le 4 mai 2021

**Par courrier recommandé et ordinaire**

**Copie à :** - Monsieur J-C. ORBAN – JP Steven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

- Monsieur le Bourgmestre de Durbuy (pour info, en remerciement de la qualité de son écoute)

Monsieur Le Bourgmestre de Hotton,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,  
Monsieur,

**Objet :** ***Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021***

Par la présente, vous communique mon inquiétude concernant le projet du parc du Rahet.

D'accord avec les arguments du collectif de défense du quartier directement concerné, je contresigne ceux-ci tels quels, repris en fin de ce courrier.

Cependant, je souhaite ajouter les éléments suivants et pense que le projet devrait être refusé dans sa globalité, même si le site était auparavant déjà « zone de loisirs ».

**1. REMARQUES PERSONNELLES ET D ORDRE GENERAL**

Nos régions perdent leur caractère et leur ambiance, s'urbanisent sans respect du milieu (architecture, couleurs...)

Beaucoup déplorent cet état de fait, mais invoquent « le pot de terre contre le pot de fer » et baissent les bras, souvent par manque de temps et en sus n'ont pas le temps de se "balader" et donc de voir ce qui se passe ou trop tard ...

La plupart, à ma stupéfaction au début de mon installation dans mon village (Noiseux...), ne connaissent pas leur environnement immédiat et donc leurs attraits.

A chaque fois que nous découvrons un petit coin un peu préservé, une petite vallée perdue ... c'est la « peur au ventre » en se demandant ce qu'on va y saccager, que ce soit du point de vue urbanistique ou naturel...

Les séjours dans notre région n'apporteront plus le dépaysement, l'esthétique et les caractéristiques, naturelles ou non, propres à la détente et au contentement de l'esprit.

Est-ce ainsi que l'on valorisera et développera un « tourisme de qualité »? Le résultat correspondra t-il à la vision qu'on peut avoir de la Famenne, de nos Ardennes etc.? Les générations futures ne pourront

plus s'évader, et plus rien n'évoquera rien. Ce sont aussi notre culture et notre patrimoine qui sont bafoués.

### Veut-on faire de la région un vaste parc aménagé ? Pourra-t-on encore s'y ressourcer ? Va-t-on faire de la Belgique une vaste banlieue ?

Sera-ce partout « la ville » pour reprendre les mots des tout jeunes rencontrés près du Rahet et s'en allant à la pêche et qui m'ont fait littéralement pleurer ? Non, je ne suis pas une « maman » pour reprendre le leitmotiv...

Il n'y a que trop de campings et autres (sur le territoire de Hotton e.a.) dont les bénéficiaires ne semblent pas beaucoup se préoccuper de « nature », de villages « authentiques » puisqu'on ne les y rencontre que rarement (ouf) si ce n'est dans les endroits très « touristiques » ou « récréatifs ». Alors pourquoi, tout sacrifier à des touristes dont le but est surtout de « faire la fête » et de semer leurs canettes et autres déchets ? Réserveons-leur les espaces verts leur indispensables mais stop à la destruction de l'environnement au sens large et, en réalité, au pouvoir illimité de l'argent.

Gardons la possibilité de jouir d'un bord de rivière etc. et de faire une promenade digne de ce nom sans être obligés de se faire accompagner au risque de se perdre et de risquer sa vie au fond des forêts ou de tomber sur des quartiers qui gâchent tout et « cassent l'ambiance » (cfr par exemple et très concrètement au dessus de Hotton quand on suit l'Ourthe et qu'on monte). En outre les forêts, on adore mais à la longue un peu monotone non ?

Tout « bêtement », aussi, nous en avons assez de ramener avec nous depuis 20 ans et au minimum l'équivalent d'un sac de supermarché de déchets à **CHAQUE** sortie, ce que nous ne sommes **pas les seuls** à faire ou à aller ramasser les déchets (il semble faire beaucoup plus « propre » ces derniers temps, en tout cas à Noisieux...) et abîmer sa voiture ...

Les pouvoirs publics sont apparemment incapables de nettoyer les espaces publics ou anciens espaces occupés par les caravanes, « chalets » etc. et y laissent frigidités etc. Par contre, il faudrait tailler ses haies façon parc de château ou petits jardins propres de banlieues : c'est « propre »...

Le chômage est pourtant bien présent...

Occupons-nous plutôt d'aider les petits hôteliers qui ont disparu en Belgique, en France, en Italie etc. pour faire place à des chaînes et groupes impersonnels et sans plus aucun charme ni caractère si ce n'est à des prix impayables... Stop aux « lodges », « luxueuse » appartementen etc., termes plus « chic » sans doute que « caravanes » ..

Ayons l'espoir qu'un jour, avant qu'il ne soit trop tard, l'avis de gens avisés soit un peu plus pris en considération et que donc une **publicité digne de ce nom** soit donnée aux constructions, aménagements, rénovations etc.

Le citoyen est mis devant le fait accompli et cela arrange certains...L'argent est entre de mauvaises mains et commence à faire beaucoup de dégâts.

Qu'on arrête aussi de parler « d'économie » et qu'on se préoccupe réellement de donner de l'emploi aux **francophones** (offices de tourisme, golfs etc) et à tous avec des formations adéquates et courtes et qu'on enseigne notamment le néerlandais dès le plus jeune âge.

J'ai connu la Norvège, la Corse, la Sardaigne, la France profonde, l'Espagne avant le saccage total du tourisme de masse, les hôtels de passage et de séjours de toutes catégories, de tous styles et époques, des moitiés abandonnés aux splendeurs passées aux incroyablement miteux, des plus déserts au plus fréquentés, en France, en Italie (quels magnifiques et incroyables souvenirs dont les gens n'ont pas idée et n'auront plus jamais l'idée puisque le maître mot est devenu « confort » et rapidité et « all inclusive »!) les petits villages abandonnés, les sports d'hiver en Suisse (maintenant on « va au ski » et fait la file aux remonte-pente), le patrimoine sublime de l'Italie, les nuits étoilées en montagne etc. etc. mais mon plus beau souvenir (et celui de l'amie qui m'accompagnait) reste mon nez à nez avec des biches ici dans ce village un peu « pourri » (terme repris à ma filleule âgée de 20 ans) qu'est (était) Noisieux... Tout simplement... et l'étonnement, l'émerveillement d'amis français à qui l'on avait prétendu qu'à part Bruges et Gand... (idem pour amis bruxellois, à part Knokke le Zoute ou grands marcheurs devant l'éternel...).

Respectons aussi les gens qui n'ont **pas** le budget ni pas, plus, la santé de se rendre à l'étranger...

En vous remerciant de votre attention et vous priant de m'excuser pour le désordre des propos et mon opportunisme... dus au manque de temps... je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs, Mesdames Les Echevins, mes salutations distinguées.

## 2 ; COURRIER DU COLLECTIF DE QUARTIER DE RAHET

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence.

### 1. Accès au site du Parc du Rahet :

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### Solution suggérée :

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### Avantages de cette autre solution d'accès :

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.

- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritux en tous genres. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noisieux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.

- 5.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
  - La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tous genres des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritrus...  
Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit annulé en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Françoise Dumortier

Renzo Svaluto ferro.  
Plain de Holset, 101  
6940 Grandhan.

Le 04/05/2021

05 MAI 2021

1758

Collège Communal de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins.

Objet: Demande de permis unique.  
Parc du Rahet à Fromville.

Je suis d'accord avec les points  
relevés par les membres du  
collectif.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins, mes  
salutations distinguées.

Renzo Svaluto ferro



Solbreux-Dauwe  
Plain de Holset  
6940 Grandhan

Le 03/05/2021

05 MAI 2021

1799

Au collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6999 Hotton

Par courrier recommandé

Copie à Mr J-C Orban J-P Seven S-A

Av . Louise, 292 1050 BXL

Mr le Bourgmestre

Mme et Mr les Echevins

Objet : Demande de permis pour le parc de Rahet à Fronville.

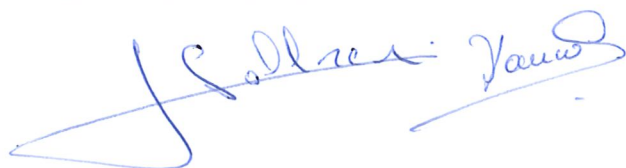
Par cette présente nous vous informons notre total désapprobation

Sur votre projet , peut être ( rentable ) mais combien dévastateurs

Pour la collectivité présent et futur .

Voir un futur oui ! mais avec le respect qui ce doit .

B A Vous Mr et Mme Solbreux-Dauwe





Monteuville, le 3 mai 2021

LARDAU – BALTHAZAR Rudy  
Rue des Mostys 3  
6990 MONTEUVILLE

05 MAI 2021

1797

Collège communal de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

**Courrier recommandé**

**Copie à :** *Monsieur JC ORBAN – JP SEVEN SA*  
*Av. Louise, 292 – 1050 BRUXELLES*

Objet : Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions suite à la présentation virtuelle du 19-20 avril 2021

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs les Echevins,

Nous vous adressons ce courrier pour vous exprimer nos craintes concernant le projet du Parc du Rahet et attirer votre attention sur quelques points qui nous préoccupent :

Nous sommes domiciliés Rue des Mosty 3 à Monteuville, le long de la N929 depuis maintenant 6 ans. Depuis notre installation, nous multiplions les demandes concernant la sécurité de cette route restées vaines jusqu'à présent. Nous avons vu le trafic augmenté (même pendant le confinement !) depuis l'arrivée de Monsieur Coucke dans la région. Nous avons de plus en plus de mal à sortir de notre propriété voir même d'y rentrer : vitesse excessive !!! Nous avons des enfants qui, comme tous les jeunes de la région font du vélo, empruntent nos beaux Ravels : nous les obligeons à marcher à côté de leur vélo pour traverser cette route pour leur sécurité. Si le flux de circulation devait encore augmenter suite à ce projet, nous aurions encore plus de mal à sortir de notre propriété ou voir y rentrer. Nous risquons tous les jours un accident, aussi bien en voiture qu'à pied ou en vélo !!!

Comme expliqué précédemment, nous avons des enfants qui au vu de la dangerosité de la N929, circulent (jouent) en vélo dans le Quartier du Plain de Holset : pouvez-vous nous assurer leur sécurité au vu du passage de voitures supplémentaires sur de petite route de village ? Vous pouvez rigoler du nombre de voitures estimées par un riverains qui est peut-être un peu élevé mais faites le compte, la circulation y sera plus que doublée étant donné que le nombre de construction que vous prévoyez est nettement supérieur à la population présente actuellement ! Sans parler du respect de ces personnes pour le bien d'autrui !

Le Parc n'a jamais fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou

s'infiltreront à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?

La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts). Aurons-nous encore la chance de pouvoir observer les oiseaux, le gibier,...

L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet.

Aucune information n'a été donnée quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :

- Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
- Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
- Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.

Une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?

La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix !

En définitive, ne serait-il pas judicieux de réduire le nombre de lodges implantés qui permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus ?

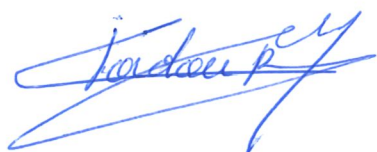
Concernant la station d'épuration, une station d'épuration de 100 EH, je pense que vous sous-estimez ce volume. Dans un camping de séjour (puisque nous sommes passés d'un camping de week-end (vidéo communal) à un camping à la parcelle (seconde résidence), le nombre d'équivalent-habitant est à calculer en fonction des personnes prévues. Faites le compte : 130 lodges de 6

personnes => 130x6 = 780 EH... nous sommes loin de la station d'épuration de 100EH. Et avez-vous pensé à l'Ourthe ? Pensez au volume d'eau supplémentaire qui ira rejoindre notre belle Rivière ! Sans compter que quelques mètres avant, la station d'épuration récoltant les eaux du quartier du Plain de Holset verra bientôt le jour. Vous êtes-vous au moins renseigné sur les conséquences sur notre rivière à long terme ! Sans parler de la zone de baignade non loin de là !

Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritux... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha. Pourriez-vous également nous assurer qu'il s'agira bien d'un « CAMPING DE WEEK-END » ? Vu qu'il s'agit à terme, d'une vente à la parcelle, pouvez-vous nous promettre que ces lodges ne seront pas loués à l'année comme les secondes résidences ? Qu'il n'y aura pas de modification au plan de secteur qui permettrait aux propriétaires de se domicilier ou d'accueillir des locataires ? Qui contrôlera que ce camping ne sera pas perpétuellement occupé ? Normalement, un camping est fermé l'hiver !

Voici toutes les questions que nous nous posons et auxquelles nous aimerions que vous prêtiez attention. Nous avons choisi Monteuville pour son calme, sa tranquillité et son environnement champêtre. Nous espérons pouvoir continuer à y vivre dans les meilleures conditions !

Espérant la meilleure attention de votre part à nos craintes, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, nos sincères salutations.



Rudy LARDAU



Anne BALTHAZAR

Chasse des deux provinces  
Rue des Mostys 3  
6990 HOTTON

05 MAI 2021

Le 3 mai 2021

1796

**Au Collège de la Commune de Hotton  
Rue des Écoles, 50**

**6990 HOTTON**

**Courrier recommandé**

**Copie à :** *Monsieur JC ORBAN – JP SEVEN SA*  
*Av. Louise, 292 – 1050 BRUXELLES*

Objet : Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions suite à la présentation virtuelle du 19-20 avril 2021

Je vous adresse ce courrier, en tant que titulaire du droit de chasse dont le territoire entoure le Parc du Rahet, pour vous exprimer nos craintes, à nous chasseurs, concernant ce projet et attirer votre attention sur quelques points qui nous préoccupent :

La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts). Quelles seront les conséquences sur le gibier ?

Vous n'êtes pas sans savoir le coût des locations pour une chasse ! Si le détournement comme demandé par le collectif a lieu, nous accorderez-vous une indemnisation pour tous ces terrains où ne pourrons plus chasser ? Indemnisez-vous également les agriculteurs pour les dégâts dans leurs terrains dus à notre impossibilité de chasser dans la zone ? Que pensez-vous faire pour préserver la zone Natura2000 si la « route » se faisait de ce côté-là puisque un bon nombre de zone Natura2000 se trouve aux alentours du Parc du Rahet, y avez-vous pensé ? Pouvez-vous nous promettre que ces personnes resteront bien sur leurs terrains et n'iront pas se promener sur notre chasse pour la sécurité de tous, qu'aucune dégradation n'y aura lieu ! Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.

Depuis la disparition de l'ancien Parc du Rahet, nous avons pu constater la réapparition de différentes espèces : cervidés, petits gibiers tels que lièvres, lapins, faisans, .. Qu'advieront ces animaux lors de l'apparition de ce nouveau Parc du Rahet ?

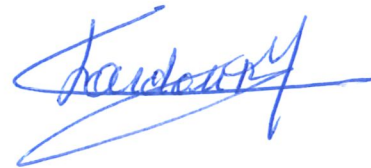
Aucune information n'a été donnée quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet ; verrons-nous l'apparition de nouveaux pylônes aux milieux des champs ?

Et point de vue sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ? Quelle sécurité pouvez-vous nous promettre pour notre territoire qui entoure ce projet ?

Pouvez-vous nous promettre qu'aucune modification ne sera apportée au plan de secteur pour permettre aux occupants de ces lodges de s'y domiciliés, qu'il s'agira bien d'un « CAMPING DE WEEK-END » ? Normalement, un camping est fermé l'hiver ?

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.



P.O. Emmanuel LARDAU

Philippe Demoulin  
rue du château, 17  
6990 Deulin

Au collège communal de Hotton  
rue des écoles, 36, à 6990 Hotton

05 MAI 2021

1795

Deulin, 3 mai 2021

Objet : remarques sur l'avant-projet de création du parc de Rahet à Fronville

Copie à : JP SEVEN s.a., M. Jean-Charles ORBAN, avenue Louise, 292 à 1050 Bruxelles

Bonjour,

J'ai regardé avec grand intérêt la présentation, les 19-20 avril derniers, du projet du parc résidentiel du Rahet à Fronville et voici mes remarques.

### Nombre de chalets

Ce village de vacances comprendra près de 2 fois le nombre d'habitations du village de Fronville, est-ce bien raisonnable ? Un afflux supplémentaire de plus de 500 touristes dans une région déjà fortement sollicitée est-il vraiment désirable ? Les impacts positifs sur quelques commerces de la région compenseront-ils les effets négatifs que les villageois devront subir ?

### Pas de nouveau village !

Dans la plupart des nombreux villages de vacances des environs (par exemple à Noisieux, à Petite-Somme, dans les bois entre Hotton, Biron et Ny), les anciens chalets deviennent petit à petit des constructions en dur. Pour éviter ce problème (notamment dans le cadre de l'initiative Stop-Béton), ne serait-il pas possible d'imposer une clause imposant de ne jamais pouvoir construire en dur dans le parc du Rahet ?

Dans le même ordre d'idées, les particuliers auront-ils la possibilité d'acheter un lodge ? Sera-t-il question d'un tourisme de week-end ou de résidences secondaires ? La domiciliation sera-t-elle autorisée dans ce parc ? Il existe une volonté de la Région wallonne de supprimer les domiciliations dans les campings, ceci pour éviter les problèmes de personnes précarisées, résidents permanents des campings. Je n'ai guère vu d'information sur ce sujet dans la présentation.

### Station d'épuration

Il est mentionné plusieurs fois dans la présentation que sera construite une station d'épuration pour 100 équivalent-habitants ou plus. Avec 130 lodges et probablement au moins 4 habitants par lodge, soit un total d'au moins 520 habitants, il me semble évident qu'il faudrait prévoir une station d'épuration pour 600 habitants ou plus !

### Déboisement

Dans l'ancien camping, les caravanes avaient été installées entre les arbres, aucun déboisement n'avait eu lieu. Dans la présentation de JP Seven, il est mentionné que les beaux arbres seront conservés dans la zone centrale (« poumon » de 1,5 ha). Cela semble vouloir dire que dans le reste de la zone, ils ne le seront pas... Autrement dit, plus de 7 hectares seront déboisés ! Le terrain est situé sur un sous-sol schisteux, où les arbres ont beaucoup de mal à grandir et poussent donc très lentement. Même si des arbres sont replantés, ils mettront énormément de temps à grandir.

### Panneaux solaires

Dans le même ordre d'idées, vouloir installer des panneaux photovoltaïques (dia 18) est bien sûr une très bonne chose, mais cela implique aussi un déboisement pour que la lumière du soleil arrive sur les lodges...

## Circulation automobile

Le terrain est longé par un chemin faisant partie du RAVeL (Réseau Autonome des Voies Lentes, chemins réservés aux piétons, cyclistes, cavaliers, personnes à mobilité réduite). Ce RAVeL, qui vient de Durbuy et se dirige vers Melreux, fait partie de l'itinéraire régional W7<sup>1</sup>, qui relie Visé à Bouillon, en passant par Liège et La Roche. Dans le projet présenté, l'accès au parc du Rahet se ferait par ce RAVeL. Avec 130 lodges et 2 voitures par lodge, deux déplacements par jour feraient un total de plus de 1000 passages de voitures sur le RAVeL chaque jour.

Actuellement, la toute grande majorité des utilisateurs de ce RAVeL sont les piétons et les cyclistes. Mélanger une circulation automobile sur ce tronçon avec des utilisateurs faibles est une ineptie ! Avec une telle circulation, plus question de venir se promener avec des enfants sur ce tronçon. Pour rappel, l'ancienne commune de Fronville a été fortement pénalisée lors de la création de la base militaire de Marche, qui a supprimé la plupart des promenades situées rive gauche de l'Ourthe; ce RAVeL fait partie des trop rares promenades encore disponibles pour les habitants de Fronville, Deulin, Monville et Monteuville.

⇒ (1) **il est absolument nécessaire que l'accès au parc se fasse par la route qui relie Grand-Han à Melreux (N833)**; cette route est proche de l'emplacement du projet, il suffirait d'empierrer un des chemins existants;

⇒ (2) **il faut interdire aux voitures l'accès par Monteuville**, ce qui permettrait de préserver la quiétude sur le RAVeL (ce qui serait aussi un plus pour les résidents du parc).

## Eclairage

Installer l'éclairage en plein milieu des bois n'est pas une bonne idée, quand on connaît l'impact néfaste de l'éclairage sur la biodiversité<sup>2</sup> et notamment les insectes : la pollution lumineuse serait en effet une des causes majeures du déclin des insectes<sup>3</sup>. Rencontrer le plan Maya (qui vise à sauvegarder les insectes butineurs en Wallonie), c'est bien, mais éclairer le site va vraiment à l'encontre de ce plan.

Si un éclairage du site doit absolument être installé, une solution pourrait être de mettre en place un éclairage intelligent, qui s'allume uniquement quand il y a une présence à l'endroit qu'on veut éclairer. Ce type d'éclairage est déjà installé dans de nombreux endroits en Wallonie et à l'étranger (Grâce-Hollogne, campus de l'ULg à Liège, Seraing, citadelle de Namur, etc.), voir par exemple la firme liégeoise Smartnodes<sup>4</sup>. De plus, cet éclairage intelligent permet également de réaliser des économies d'énergie, allant jusqu'à plus de 90 % ! Si un éclairage doit être installé, il devrait aussi utiliser des LED à basse température de couleur (inférieure à 3000 K), qui attire beaucoup moins les insectes que les LED habituelles.

J'espère que vous tiendrez compte de ces remarques et vous prie de croire en l'expression de mes salutations distinguées.

Cordialement,

Philippe Demoulin



<sup>1</sup> <https://ravel.wallonie.be/home/itineraires/regional/w7-sur-la-route-des-ardennes.html>

<sup>2</sup> Impacts environnementaux de la pollution lumineuse :

[http://www.ascen.be/documents/presentation/Brochure\\_impacts\\_environnementaux\\_20140410.pdf](http://www.ascen.be/documents/presentation/Brochure_impacts_environnementaux_20140410.pdf)

Voir aussi par exemple les conséquences de la lumière artificielle nocturne sur les déplacements de la faune et la fragmentation des habitats :

<https://www.actu-environnement.com/media/pdf/news-31917-lumiere-deplacements-sordello.pdf>

<sup>3</sup> La pollution lumineuse jouerait un rôle crucial dans le déclin des insectes : <https://www.geo.fr/environnement/la-pollution-lumineuse-jouerait-un-role-crucial-dans-le-declin-des-insectes-198791>

<sup>4</sup> <https://www.smartnodes.be/smart-lighting-system/>. Voir aussi <https://www.lesoir.be/280947/article/2020-01-28/comment-smartnodes-veut-revolutionner-leclairage-public>

**Remarques et questions des habitants du village de Deulin par rapport au projet mené par l'entreprise JP SEVEN visant la création de 130 hébergements touristiques (lodges) sur le site du RAHET**

Les habitants de Deulin ont pris connaissance du projet visé en objet.

Le présent courrier, reprend les différentes inquiétudes formulées par les habitants du village (cf. signatures en fin de courrier).

**Dimensions du projet :**

Le projet prévoit la création de 130 lodges pouvant accueillir de 4 à 6 personnes. Une telle capacité laisse à penser que le nombre de vacanciers accueillis pourrait donc avoisiner en moyenne plus de 500 personnes.

Cet afflux correspond à un accroissement de la population hottonaise de quasi 10%.

Le plan d'implantation présentés lors de la séance d'information montre que les logements seront très proches les uns des autres. Les vacanciers auront donc relativement peu d'espace privatif disponible. Cela laisse présager que les vacanciers ne resteront que peu de temps au sein du site mais seront majoritairement en déplacement hors du site (promenade à pied, vélo et éventuellement en voiture).

**Accès / Parking :**

La seule route d'accès au site carrossable est la rue Plain de Holset. Cette rue est également un tronçon du Ravel reliant Hotton à Durbuy. L'ensemble du charroi sera concentré sur cette rue qui est de faible dimension.

Quels seront les moyens mis en œuvre afin de garantir que les véhicules qui se rendent au site du Rahet n'empruntent pas le Chemin de Halage (Ravel) qui pourrait à priori être emprunté à cause d'une erreur de guidage d'un GPS ou d'une volonté délibérée de prendre un chemin plus court pour rejoindre le Rahet.

Le site est éloigné de tout transports en communs, des espaces de parking doivent être créés en suffisance afin de pouvoir accueillir 1 à 2 voitures par logement (vu leur capacité). Quels seront les équipements mis en place afin d'interdire aux voitures de se parquer le long de la rue Plain de Holset.

Comment seront géré les périodes d'arrivées et de départ des logements afin de garantir à tout moment un accès libre au site pour les services de secours. Quels aménagements seront mis en place afin d'éviter que des files de véhicules ne se forment à l'entrée du site. L'évaluation du charroi devra tenir compte de ces périodes de pointe sur l'ensemble des rues traversés par les véhicules qui se rendent sur le site.

**Impact du projet sur les villages voisins :**

Le projet est situé à proximité directe (moins de 2 km, des villages de Monteuville, Grandhan (Quartier Plain de Holset), Deulin et Fronville. Ces villages seront largement impactés par les allées et venues des vacanciers associés au projet.

Nos villages sont en effet déjà fortement sollicités par le tourisme puisque plusieurs gites ainsi que deux campings très fréquentés sont exploités « Pont de Deulin » et « La Mayette ».

Il convient également de tenir compte des Camps de jeunesse organisés dans cette zone durant les vacances scolaires, notamment entre Deulin et Monteuville ainsi que sur Fronville.

Les impacts pour les campings existants eux-mêmes doivent être évalués puisque certains ne peuvent proposer un hébergement toute l'année. Le projet risque de les concurrencer fortement.

Il est à noter que si l'impact touristique actuel associé aux camping et camps de jeunesse sur le cadre rural est majoritairement important entre avril et octobre, le projet va donc modifier considérablement la



période d'impact du tourisme sur les villages et l'environnement proche puisque les logements associés au projet seront eux accessibles toute l'année.

Afin de bien évaluer les impacts du projet sur nos villages, il est donc primordial que l'EIE tienne compte de tous ces mouvements de personnes venant profiter de la campagne, durant quelques jours/semaines. Cette évaluation devra tenir compte non pas d'impacts moyens mais bien des impacts associés aux pics d'affluence attendus.

500 vacanciers qui doivent s'occuper en toute saison cela veut dire 500 personnes qui se promènent aux alentours de leur logement de vacance. L'accroissement touristique peut être comparée à l'organisation d'une marche ADEPS dans et autour de nos villages et ce durant toute l'année ! Le nouveau Ravel si paisible à emprunter risque de devenir un vrai « boulevard ».

Les impacts sur les chemins de promenade (pédestre, cycliste...) alentours doivent être analysés au regard de leur aménagements (type de revêtement, balisages, poubelles pour limiter les déchets sauvages...). L'impact de l'entretien (ramassage déchets,...) pour les services communaux doit être évalué.

Il convient également de tenir compte de l'impact de la fréquentation du projet par les vacanciers qui seront accompagnés de leurs chiens.

#### **Problématique des déchets sauvages :**

Une accentuation de la problématique des déchets sauvages est également à craindre, de multiples dépôts sont en effet constatés chaque saison touristique rue de l'Ourthe (plage), mais également au niveau du Canal, sans compter le long des chemins.

Quid des déjections canines et du respect de leur ramassage par les promeneurs.

#### **Problématique des nuisances sonores :**

Quelles seront les activités organisées et prévues pour permettre aux vacanciers qui fréquentent le projet de se divertir sur place.

En période touristique, nous villageois sommes régulièrement confrontés à des nuisances sonores liées à des promeneurs (même nocturnes) qui déambulent dans les rues des villages, dont certains, qui malheureusement procèdent à des dégradations (vol d'objets, de fleurs...). Régulièrement certaines petites « fêtes » nocturnes (musique, cris, ...) peuvent devenir très dérangeantes (trop fréquentes, en semaine...). Il est fort à craindre que le projet ne vienne à accroître de manière non négligeable la fréquence de ces comportements inciviques subis par les villageois et ce durant toute l'année.

Quels peuvent être les mesures prises afin de limiter les nuisances sonores potentielles du projet ?

#### **Impacts du projet sur la biodiversité :**

Le projet est entouré de zones Natura 2000.

En période estivale, les vacanciers associés au projet vont chercher à profiter d'un accès à l'Ourthe. Si au niveau des campings « Pont de Deulin » et « La Mayette », les vacanciers peuvent assez facilement profiter de l'Ourthe, il n'en sera pas de même au niveau des chalets projetés.

L'Ourthe restant l'attrait majeur de notre commune, il est fort à penser que tous les vacanciers chercheront à profiter de ce cours d'eau en utilisant les différents points d'accès à proximité, à savoir soit au niveau du camping de « la Mayette » ou à Deulin au niveau de la rue de l'Ourthe ou du « Canal ».

En tant que citoyens d'un village située au bord de l'Ourthe, nous constatons, chaque année, que la pression sur le cours d'eau est de plus en plus importante (Kayaks, pêche, baignades, jeux d'enfants, chiens, barrages de pierres...). L'usage de kayaks/canoé/bouées sera plus important.

Par beau temps ou canicule, chaque année, la rivière est beaucoup trop sollicitée. Nous craignons que le cours d'eau soit littéralement pris d'assaut par les vacanciers associés au projet.

Quel sera l'impact de cet afflux de touristes (et de leurs chiens) sur la biodiversité du cours d'eau (martins pêcheurs, poissons, écrevisses, moules d'eau douce, corduliers ...). Aucune maîtrise de cet aspect ne sera possible. Cet aspect est des plus inquiétant !

Quelle garantie sera apportée sur la qualité des eaux usées rejetées par le projet !

### **Impact du projet sur l'économie locale :**

Si à priori cet impact devrait être positif, les questions suivantes se posent :

Quelles seront les réelles retombées économiques du projet pour la commune (taxes, emplois escomptés...)?

Quelle sera la zone d'influence espérée du projet sur les commerces alentours tenant compte de la localisation du projet et des accès routiers limités au site ?

Quelles seront les retombées économiques indirectes escomptées sur le commerce local ? Nous souhaiterions que ces estimations soient ventilées par commune. Durbuy et Somme-Leuze étant plus proches et plus accessibles (Marche à seulement 15 minutes), il est fort à penser que les commerces de Hotton profiteront moins du projet.

### **Impacts du projet sur les services annexes :**

Quel sera l'impact du projet sur les eaux souterraines ? L'AIEC doit déjà à l'heure actuelle procéder à des repérages pour trouver de nouveaux captages pour renforcer l'approvisionnement en eau de nos villages. En période de canicule, la commune nous demande de limiter notre utilisation de l'eau. Le projet, vu son ampleur, risque d'apporter une charge excessive sur le réseau de distribution.

Quelles seront les moyens mis en œuvre afin de limiter le risque incendie surtout lors des périodes de sécheresse ? L'usage de barbecue sera-t-il autorisé, sous quelles conditions. Des moyens d'extinction suffisants seront-ils disponibles pour répondre à un éventuel départ de feu (BBQ, voiture...) et éviter qu'un feu ne se propage à la forêt toute proche ?

Statistiquement parlant, quels sont les impacts d'un tel centre de vacances sur les services hospitaliers/médicaux locaux ?

### **Alternatives au Projet :**

De notre point de vue ce projet semble complètement démesuré.

Un projet plus modeste serait probablement beaucoup moins impactant sur et l'environnement proche (villages, nature...).

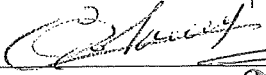





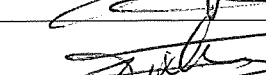
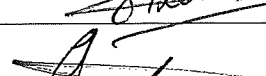


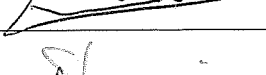




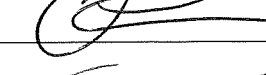
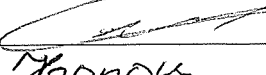
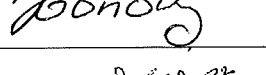
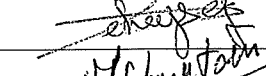
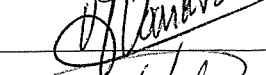


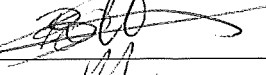
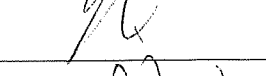

Il nous semble important que des alternatives en ce sens soient envisagées.



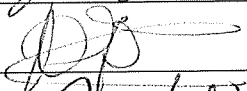
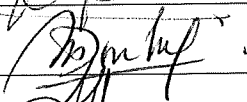

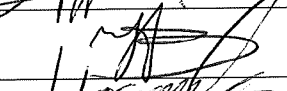
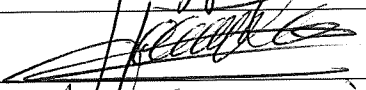
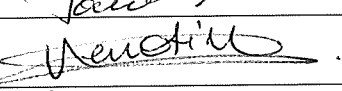
Le projet nous a été présenté comme un projet « Durable ». Cet aspect mériterait d'être développé car l'impact environnemental de 130 logements « légers » ne semble pas évident de prime à bord (Chauffage, matériaux utilisés...).

En espérant que tous ces aspects soient pris en compte dans l'analyse des impacts du projet.

Pour le Comité du village de Deulin

Albert Marion  
Rue de l'Ourthe, 3  
6990 Hotton

Nom Prénom	Adresse	Signature
MARION ALBERT	rue de l'Ourthe 3, DEULIN	
CATHY LOUWAGE	RUE DE L'OURTHE 7 DEULIN	
Philip Duchêne	Rue de L'Ourthe 7 Deulin	
David DEFRENNE	" " " 6 "	
DelBROUCK Veronique	Rue de l'Ourthe 9 Deulin	
ROBERT MICHEL	RUE DE L'OURTHE, DEULIN	
TIXHON CAROLINE	RUE DE L'OURTHE, 2 DEULIN	
Krol Trudie	Chemin de Hallage 21	
Krol Andreas	Chemin de Hallage 21	
Desseille Bruno	Rue de l'Ourthe, 1A DEULIN	
Strombech Catherine	Rue de l'Ourthe 10	
Joustraen Valentin	Rue du monument 12 Deulin	
Spiersu Céline	Rue du Monument 12 Deulin	
Astrid de Groot	Rue du Monument 11	
Best Vlym	Rue du Monument 11	
LOUIS GEOFFREY	rue du monument 9	
HONOREZ D	Rue du Monument, 16	
DEKEYSER P	rue du Chateau 26	
VANCUTSEM	rue du Chateau 21	
DETHIER A.	Rue du Chateau 19.	
WVAPP Emilie	Rue du chateau 19	
BOTTE Kimberley	Rue du Chateau 20	
LENTZ CHRISTOPHE	20 RUE DU CHATEAU	
LOUIS MARC	15 RUE DU CHATEAU	
CEROY ANNE	15 RUE DU CHATEAU	

Nom Prénom	Adresse	Signature
Robert NICOLAS	RUE MONUMENT N°37 DEULIN	
BRISBOIS Nourège	Rue du château n°7 DEULIN	Brisbois ND
QUINTIN FABIAN	Rue du dâkan n°9 Deulin	
ROBERT GERARD	RUE DU MONUMENT 37 DEULIN	
BOUHY MYRIAN	Rue du Monument 33 DEULIN	
HUET MICHEL	Rue du Monument, 33, 6990 DEULIN	
HUET BENJAMIN	RUE DU MONUMENT, 33, 6990 DEULIN	
Henotin Jean-Luc	Rue du Monument 21, 6990 DEULIN	
Joubert Christian	Rue du monument 21, 6990 DEULIN	Joubert C.
Henotin Angélique	Rue du monument 21A 6990 DEULIN	
Renoud Jérémie	Rue du monument 21A 6990 DEULIN	Renoud Jérémie

Santusha Anderssen  
Rue des Mostys 9b2 (Monteuville)  
6990 Hotton

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** *Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles*

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Nom, Prénom, Signature

Santusha Andersen

509



44082347509  
VEEN FERDINAND  
PLAIN DE HOLSET 95  
6940 DURBUY  
N° RECHT : 0810089781848 1 180/317

Votre Prénom + Nom **FERDINAND VEEN**  
Rue **PLAIN DE HOLSET 95**  
CP Ville **6940 GRANDHAN**

**Au Collège de la  
Commune de Hotton**

**Rue des Ecoles, 50**

**6990 HOTTON**

04 MAI 2021

Le 3 mai 2021

1268

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidants du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet



- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédaque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces débris en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois

- ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

**509**



44082347509  
VEEN FERDINAND  
PLAIN DE HOLSET 95  
6940 DURBUY  
N° RECHT : 0810089781848 1 180/317

Votre Prénom + Nom

Votre signature

Votre Prénom + Nom

Rue

CP Ville

REUTHEESTERCK  
du petit paradis n°13  
1320 Hameau de Nolle

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

04 MAI 2021

1770-

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

*Leentacker M*

Votre Prénom + Nom  
Votre signature

*M Leentacker*

Votre Prénom + Nom  
Rue  
CP Ville

DEMAREZ STEFAN.  
RUE RAHET 31  
6990 FRONVILLE.

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

04 MAI 2021  
1771

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade



### Solution suggérée :

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### Avantages de cette autre solution d'accès :

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## 2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Votre Prénom + Nom

Votre signature

DEMARÉZ STEFAN.



Lambert Amory  
78, plein de Holset  
6940 Grand Han

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

04 MAI 2021

Le 3 mai 2021

1774.

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuvillie, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

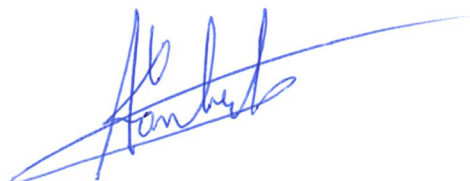
### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction ce celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Lambert Amory

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lambert Amory', with a long horizontal flourish extending to the right.

Monique Wynants  
Plain de Holset 11  
6940 Durbuy

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade



### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritus en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

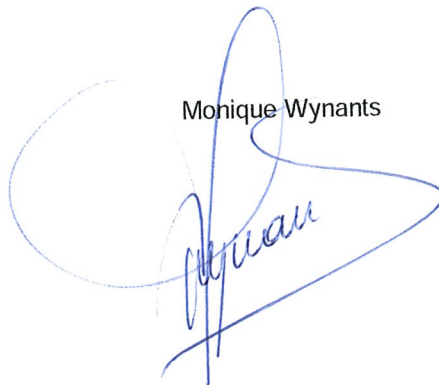
### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritits... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritits, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Monique Wynants

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Wynants', is written over a large, faint blue circular stamp or watermark.

VERONIQUE LAFFINEUR

31 Rue de Givet

6940 DURBUY

04 MAI 2021

1780

Au Collège de la  
Commune de Hotton

Rue des Ecoles, 50

6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** *Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles*

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidants du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet

- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces débris en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs).  
Pouvez-vous donner des éclaircissements vis-à-vis du bassin tampon et de la désinfection mentionnés dans la vidéo conférence.

Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet et de la gestion des eaux pluviales:
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau, voir l'utilisation de celle-ci par les pompiers en cas de sinistre ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Gestion des eaux pluviales : infiltration dans le sol (test de percolation et dimensionnement des drains en fonction du type de sol) ou rejet en eau de surface ? Incidence sur le débit de l'Ourthe et l'augmentation des risques d'inondations en aval ?
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

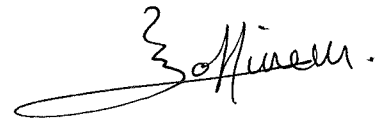
- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de débris... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué

- ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
- ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
- ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
- ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

VERONIQUE LAFFINEUR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Laffineur', with a large, sweeping underline.

DEMOULIN DIDIER  
31 Rue de Givet  
6940 DURBUY

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

04 MAI 2021

1782

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet



- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces débris en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs).  
Pouvez-vous donner des éclaircissements vis-à-vis du bassin tampon et de la désinfection mentionnés dans la vidéo conférence.

Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet et de la gestion des eaux pluviales:
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau, voir l'utilisation de celle-ci par les pompiers en cas de sinistre ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.

Gestion des eaux pluviales : infiltration dans le sol (test de percolation et dimensionnement des drains en fonction du type de sol) ou rejet en eau de surface ? Incidence sur le débit de l'Ourthe et l'augmentation des risques d'inondations en aval ?

- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de débris... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué

- ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
- ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
- ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
- ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction ce celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

DEMOULIN DIDIER

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Lambert Bastin Morgane  
78, plein de Holset  
6940 Grand Han

04 MAI 2021

1783

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidants du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

Bl.

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

BL

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

B4 -

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction ce celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Lambert Bastin Morgane



Reçu le 04 mai 2021

Votre Prénom + Nom *D. COLLIGNON & Mme DEVEGNEE*  
Rue *Plain de Holset 58*  
CP Ville *6940 GRAND HAN*

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : *Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.*  
*Av. Louise, 292 1050 Bruxelles*

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidants du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade



### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritrus... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Votre Prénom + Nom  
Votre signature

Renard Philippe  
Rue Rahet, 9  
6990 Monteuville-Hotton

A l'attention du Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

04 MAI 2021

1775

Le 3 mai 2021

## **RECOMMANDE**

**Copie à** : Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A. Avenue Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : **Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021**

Ce courrier fait suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle des 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions dans le cadre de l'enquête d'incidence à venir.

### **Accès au parc du Rahet via la rue Rahet et le Plain de Holset.**

- Le carrefour entre la rue de Givet et l'entrée de la rue Rahet très dangereux : trafic intense en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, présence de bulles à verres, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville.

La majorité des véhicules arrivera normalement via Noiseux. A la sortie des virages entre le pont de Deulin et l'entrée de Monteuville, les conducteurs réaccélèrent fortement afin de s'élancer dans la ligne droite menant vers Grandhan. Si l'accès est maintenu via la rue Rahet, les véhicules entrant devront ralentir très fortement afin d'entrer dans la rue du Rahet en toute sécurité. Risque de collision important.

Ce risque de collision est également important pour les personnes arrivant de Grandhan. Les personnes voulant emprunter la rue Rahet doivent freiner fortement en bout de ligne droite. En outre, les occupants et visiteurs qui ne connaîtront pas bien les lieux risquent d'entamer leur manœuvre de manière précipitée, augmentant le risque d'accident.

Idem pour les motos qui réaccélèrent à fond pour « profiter » à fond de la ligne droite de la rue de Givet jusqu'au croisement avec la N983. Les week-ends, on se croirait le long d'un circuit tellement la vitesse des motos est importante. Ne parlons pas de nuisances sonores d'un moteur de moto poussé à fond.

- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.

Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidants du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.

- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- L'accès sera également utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur et le matériel agricole et de récolte.
- L'arrivée d'une masse d'occupants et de visiteurs sur les lieux ne sera pas non plus sans impact pour les bovins et chevaux occupant les parcelles avoisinant le parc du Rahet. La plupart des nouveaux arrivants seront des citoyens peu habitués et moins regardant aux animaux des zones de campagne. Risque de jets de débris qui pourraient être absorbés par les animaux dans les parcelles, risque d'ouverture de barrières. L'accès via une entrée proche de la Reine Pédauque solutionnera ce problème.
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade, déjections animales.

### **Solution préconisée.**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc et à l'aménagement de celui-ci.

### **Avantages de l'accès via la N833 :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges.
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs.
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

### **Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits,

mais la végétation cache la présence de ces débris en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noisieux est toute proche.

Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?

- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques semble sous-estimé.
- Le plan présenté prévoit environ 30 places de parking visiteurs. Cela sera insuffisant. Vu l'étroitesse de la voie d'accès actuellement prévue, où vont se garer les visiteurs ? Ils n'auront d'autre choix que de se garer sur la fin du plein de Holset. Cela engendrera des nuisances pour les riverains.
- Les visiteurs du parc engendreront une augmentation des nuisances pour les riverains.
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :

Alimentation du Parc en électricité : Raccordement à quel réseau électrique ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?

Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?

Téléphonie et internet : comment seront connectés les nouveaux résidents ? Le réseau de Monteville et du Plain de Holset montre déjà ses carences. Les riverains devront-ils subir une baisse de la qualité des connexions ?

- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?

En cas d'incendie important, les occupants voudront évacuer au plus vite. Pour ce faire, ils devront emprunter la seule voie d'accès actuellement prévue. Vu son étroitesse, celle-ci sera embouteillée et ne permettra pas un accès correct aux services de secours.

- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix.
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus.

### **3. Future occupation et exploitation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritus... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Risque de domiciliation sur le nouveau Parc du Rahet. De récentes informations montrent qu'il est maintenant possible de se domicilier dans une tiny house, une roulotte. Quelles garanties aurons que cela sera interdit dans le parc du Rahet et suivi ? Nous avons vu avec l'ancien camping du Rahet où cela a mené. Si des domiciliations sont possibles dans le Parc du Rahet, les nuisances seront permanentes.
- Les différents articles parus sur le nouveau Parc du Rahet montrent que celui-ci n'est que de la promotion immobilière dans le chef de JP Seven. Lorsque celui-ci aura construit et revendu ses lodges, qui aurons-nous comme interlocuteur ? Qui s'occupera de la gestion du parc ?
- S'il est acquis que des personnes vont acquérir un lodge à titre de seconde résidence, il est également évident que des personnes vont acquérir un lodge à titre de placement immobilier. Leur lodge sera alors mis en location comme gîte. Comme déjà mentionné, il est établi que l'on se comporte d'une manière moins correcte que lorsque l'on se trouve dans un immeuble lui appartenant. Les locataires seront là pour faire la fête. Risque de nuisance important : consommation d'alcool, tapages nocturnes, détritus,
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - Présence permanente sur le site
  - Règlement intérieur du Parc clair et strictement appliqué
  - Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes), il sera clairement interdit que des tentes supplémentaires soient implantées sur les parcelles.
  - Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - Collaboration de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Actuellement, le projet présenté ne prévoit pas la construction de piscines (nuisances sonores accentuées) ou autres aménagements de ce type. Quelle garantie aurons-nous que ce type d'aménagement ne sera jamais prévu dans le futur ? Nous souhaitons avoir nos apaisements sur ce point.

Le présent courrier se veut constructif. S'il est tout à fait concevable que le futur Parc du Rahet veuille au bien-être et à la relaxation de ses futurs occupants ou visiteurs, il est tout aussi important, me semble-t-il, de préserver la quiétude et la sécurité des riverains.

La solution visant la modification de l'accès au futur parc via la N833, me semble répondre au respect des toutes les parties.

En espérant que ce courrier retiendra votre attention et que nous serons écoutés et entendus, veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de mes meilleures salutations.



Renard Philippe





Tazzieri Valérie  
Rue Rahet, 9  
6990 Monteuville-Hotton

A l'attention du Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

04 MAI 2021

1776

Le 3 mai 2021

## **RECOMMANDE**

**Copie à** : Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A. Avenue Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : **Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021**

Ce courrier fait suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle des 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions dans le cadre de l'enquête d'incidence à venir.

### **Accès au parc du Rahet via la rue Rahet et le Plain de Holset.**

- Le carrefour entre la rue de Givet et l'entrée de la rue Rahet très dangereux : trafic intense en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, présence de bulles à verres, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville.

La majorité des véhicules arrivera normalement via Noiseux. A la sortie des virages entre le pont de Deulin et l'entrée de Monteuville, les conducteurs réaccélèrent fortement afin de s'élancer dans la ligne droite menant vers Grandhan. Si l'accès est maintenu via la rue Rahet, les véhicules entrant devront ralentir très fortement afin d'entrer dans la rue du Rahet en toute sécurité. Risque de collision important.

Ce risque de collision est également important pour les personnes arrivant de Grandhan. Les personnes voulant emprunter la rue Rahet doivent freiner fortement en bout de ligne droite. En outre, les occupants et visiteurs qui ne connaîtront pas bien les lieux risquent d'entamer leur manœuvre de manière précipitée, augmentant le risque d'accident.

Idem pour les motos qui réaccélèrent à fond pour « profiter » à fond de la ligne droite de la rue de Givet jusqu'au croisement avec la N983. Les week-ends, on se croirait le long d'un circuit tellement la vitesse des motos est importante. Ne parlons pas de nuisances sonores d'un moteur de moto poussé à fond.

- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.

Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidants du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.

- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- L'accès sera également utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur et le matériel agricole et de récolte.
- L'arrivée d'une masse d'occupants et de visiteurs sur les lieux ne sera pas non plus sans impact pour les bovins et chevaux occupant les parcelles avoisinant le parc du Rahet. La plupart des nouveaux arrivant seront des citadins peu habitués et moins regardant aux animaux des zones de campagne. Risque de jets de détritiques qui pourraient être absorbés par les animaux dans les parcelles, risque d'ouverture de barrières. L'accès via une entrée proche de la Reine Pédauque solutionnera ce problème.
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, détritiques jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade, déjections animales.

### **Solution préconisée.**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc et à l'aménagement de celui-ci.

### **Avantages de l'accès via la N833 :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges.
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs.
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

### **Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits,

mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noisieux est toute proche.

Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?

- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques semble sous-estimé.
- Le plan présenté prévoit environ 30 places de parking visiteurs. Cela sera insuffisant. Vu l'étroitesse de la voie d'accès actuellement prévue, où vont se garer les visiteurs ? Ils n'auront d'autre choix que de se garer sur la fin du plein de Holset. Cela engendrera des nuisances pour les riverains.
- Les visiteurs du parc engendreront une augmentation des nuisances pour les riverains.
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :

Alimentation du Parc en électricité : Raccordement à quel réseau électrique ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?

Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?

Téléphonie et internet : comment seront connectés les nouveaux résidents ? Le réseau de Monteville et du Plain de Holset montre déjà ses carences. Les riverains devront-ils subir une baisse de la qualité des connexions ?

- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?

En cas d'incendie important, les occupants voudront évacuer au plus vite. Pour ce faire, ils devront emprunter la seule voie d'accès actuellement prévue. Vu son étroitesse, celle-ci sera embouteillée et ne permettra pas un accès correct aux services de secours.

- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix.
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus.

### **3. Future occupation et exploitation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritrus... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Risque de domiciliation sur le nouveau Parc du Rahet. De récentes informations montrent qu'il est maintenant possible de se domicilier dans une tiny house, une roulotte. Quelles garanties aurons que cela sera interdit dans le parc du Rahet et suivi ? Nous avons vu avec l'ancien camping du Rahet où cela a mené. Si des domiciliations sont possibles dans le Parc du Rahet, les nuisances seront permanentes.
- Les différents articles parus sur le nouveau Parc du Rahet montrent que celui-ci n'est que de la promotion immobilière dans le chef de JP Seven. Lorsque celui-ci aura construit et revendu ses lodges, qui aurons-nous comme interlocuteur ? Qui s'occupera de la gestion du parc ?
- S'il est acquis que des personnes vont acquérir un lodge à titre de seconde résidence, il est également évident que des personnes vont acquérir un lodge à titre de placement immobilier. Leur lodge sera alors mis en location comme gîte. Comme déjà mentionné, il est établi que l'on se comporte d'une manière moins correcte que lorsque l'on se trouve dans un immeuble lui appartenant. Les locataires seront là pour faire la fête. Risque de nuisance important : consommation d'alcool, tapages nocturnes, détritrus,
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - Présence permanente sur le site
  - Règlement intérieur du Parc clair et strictement appliqué
  - Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes), il sera clairement interdit que des tentes supplémentaires soient implantées sur les parcelles.
  - Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - Collaboration de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Actuellement, le projet présenté ne prévoit pas la construction de piscines (nuisances sonores accentuées) ou autres aménagements de ce type. Quelle garantie aurons-nous que ce type d'aménagement ne sera jamais prévu dans le futur ? Nous souhaitons avoir nos apaisements sur ce point.

Le présent courrier se veut constructif. S'il est tout à fait concevable que le futur Parc du Rahet veuille au bien-être et à la relaxation de ses futurs occupants ou visiteurs, il est tout aussi important, me semble-t-il, de préserver la quiétude et la sécurité des riverains.

La solution visant la modification de l'accès au futur parc via la N833, me semble répondre au respect de toutes les parties.

En espérant que ce courrier retiendra votre attention et que nous serons écoutés et entendus, veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de mes meilleures salutations.

Tazzieri Valérie

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tazzieri', with a large, sweeping underline that extends to the right.



Gwijde Demedts  
Plain de Holset 11  
6940 Durbuy

04 MAI 2021

1784.

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade



### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuvillie, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

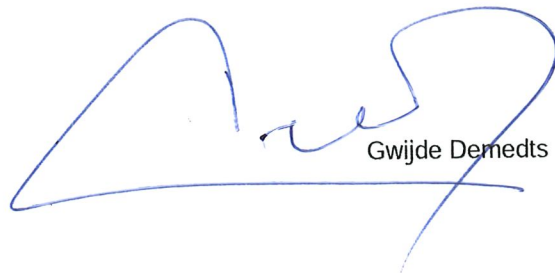
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de débris... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de débris, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a smaller 'w' and 'j', and ending with a long horizontal stroke that extends to the right and then curves downwards.

Gwijde Demedts

Noane Malaise  
Rue des Mostys 6 (Monteuville)  
6990 Hotton

05 MAI 2021

1791

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, détritiques jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet

- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Nom, Prénom, Signature

Noane Malaise  
 Malaise

Votre Prénom + Nom *Marc Clerens*  
Rue *Plain de Holset 36*  
CP Ville *6940 Grandhan*

05 MAI 2021  
1794.

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** *Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.*  
*Av. Louise, 292 1050 Bruxelles*

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?



- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritrus... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Votre Prénom + Nom  
Votre signature

Marc Clerens



Violette GRATIEN  
Sébastien GILSON  
Rue de Holset 30  
6990 Hotton

05 MAI 2021

1793

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 4 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Nous faisons suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Un courrier-type où sont rassemblées toutes les remarques formulées par l'ensemble des habitants concernés est mis à notre disposition. Si nous souhaitons évidemment vous le faire suivre à notre tour pour tenter de faire entendre notre voix, nous tenons tout de même à le personnaliser en le commençant par ces quelques lignes. Il nous paraît important que vous preniez conscience de l'impact de ce projet à titre personnel.

S'il est dommage que la nature soit sacrifiée pour faire place à un tel projet auquel il nous est difficile de nous opposer, nous souhaiterions à tout le moins que l'accès au site soit revu. En effet, le choix de s'installer dans ce quartier et d'y fonder notre famille a été motivé par les différents avantages qu'il nous offre : le calme, la sérénité, la sécurité de nos enfants, l'accès sécurisé au Ravel, ... C'est la raison pour laquelle nous souhaitons que cette question, ô combien importante pour les habitants du quartier, de l'accès au site soit revue et que l'accès via la route N833 soit privilégié.

Pour le surplus, nous nous permettons de reprendre les différentes remarques, observations et suggestions suivantes qui ne manquent pas de pertinence.

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.

- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, détritiques jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?

- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ?  
Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritus... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?

- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :

- ✓ Présence d'un concierge à demeure
- ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
- ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
- ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
- ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
- ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, nous souhaitons vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, nos salutations distinguées.

Gilson Sébastien  
Gratien Violette

Two handwritten signatures in blue ink are present below the typed names. The first signature is a stylized, cursive 'G' followed by 'S', likely representing Gilson Sébastien. The second signature is a cursive 'G' followed by 'V', likely representing Gratien Violette.

Jean Philippe Degée et Claire Leroy  
Rue des Mostys 9 (Monteuville)  
6990 Hotton

05 MAI 2021

1790

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuvillie, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet



- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**


- Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de débris... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de débris, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Nom, Prénom, Signature

LEROY CLAIRE



Maureen BOUCHE  
Plain de Holset 108  
6940 GRANDHAN

Email : [MaureenB95@hotmail.com](mailto:MaureenB95@hotmail.com)

06 MAI 2021

1825

Au Collège Communal  
de la Commune de HOTTON  
Rue des Ecoles 50  
6990 HOTTON

Grandhan le 4 mai 2021

**Courrier recommandé**

**Copie : J-C. Orban – JPSeven s.a.**

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet : *Projet nouveau Parc du Rahet à Fronville – observations, remarques et suggestions à la suite de la réunion d'information préalable virtuelle (enquête d'incidence en vue d'un Permis Unique)***

Je fais suite à la présentation vidéo en ligne du projet les 19-20 avril derniers.

Habitante du Plain de Holset, je suis directement impactée par les nuisances potentielles de ce projet, ainsi que par une situation de danger permanent qui nous attend. En effet je fais quotidiennement mon jogging avec mon chien sur le Ravel qui descend vers le Rahet.

Par la présente je vous fais donc part de mon désaccord total pour un accès vers votre Parc à Lodges via la N929, la Rue Rahet et la Rue de Holset, et donc à travers notre paisible quartier du Plain de Holset. Les raisons sont multiples et évidentes (bon sens, sécurité, et tranquillité) :

- Carrefour de Monteuville très dangereux en saison, voirie totalement inadaptée à un trafic à double sens important (chaussée trop étroite, revêtement vétuste, virages et priorités masqués).
- Itinéraire commun avec le Ravel sur 800M (Durbuy-Hotton – très fréquenté) et donc présence de beaucoup de cyclistes et de promeneurs
- Nuisances élevées à craindre pour les riverains : pollution au CO2, bruit, débris, incivilités des touristes (problèmes récurrents bien connus avec tous les gîtes ruraux de la région)
- Zone Natura 2000 sensible située aux abords immédiats de la route du Rahet

Je suggère que **l'accès se fasse à partir de la route N833 Grandhan-Melreux**, aux alentours du Centre de la Croix Rouge. C'est la seule solution pouvant garantir la sécurité de tous. Monsieur le Bourgmestre Chaplier a d'ailleurs confirmé lors de son interview sur Tv-Lux du 19 avril 2021 qu'il s'orienterait vers cette solution.

A défaut de création de cet accès alternatif, je m'oppose formellement à ce projet.

Veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.

Michèle BOOTEN  
Plain de Holset (Grandhan), 108  
6940 DURBUY

06 MAI 2021

1827

Au Collège Communal  
Commune de HOTTON  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Durbuy, le 4 mai 2021.

Courrier recommandé

Copie recommandée à : Mr J.-C. ORBAN – JPSeven S.A.

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet : *Projet nouveau Parc du Rahet à Fronville – observations, remarques & suggestions à la suite de la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021***

Je fais suite à la présentation vidéo en ligne du projet les 19-20 avril derniers.

Résidante du Plain de Holset, l'habitation de notre famille (5 personnes adultes) se situe tout au sud de ce quartier, et nous sommes donc directement impactés par les nuisances prévisibles de ce projet.

Je vous fais donc part, ci-dessous, de mes questions, remarques et propositions/suggestions en vue de l'enquête d'incidence relative à la demande de permis unique :

**1. Voie d'accès au site :**

L'accès depuis la N929, via la Rue Rahet et la Rue de Holset, semble être l'unique solution qui ait été envisagée dans ce projet.

Observations :

- Le carrefour de Monteuville (axe Noiseux-Petithan N929) est très dangereux : les WE, heures de départs/retours école-travail, et en saison il y a beaucoup de trafic. Il y a un virage masqué et dangereux (la voie est 'bombée' et présente beaucoup de bosses) ce qui fait que les personnes non-résidentielles (de la région) sont souvent surpris à la sortie du virage vers Monteuville et coupent la ligne blanche continue. Il y a un arrêt de bus souvent utilisé par d'autres utilisateurs de la route pour téléphoner (sans mains libres) ou pour se repérer au niveau de la géolocalisation. La limitation de vitesse est rarement respectée surtout par les usagers (motos, vélos, scooters, véhicules luxueux et puissants, automobiles ancêtres, venant de Petithan en direction de Noiseux (ligne droite)
- Les Rue Rahet et Rue de Holset (Monteuville) sont dotées d'une voirie totalement inadaptée à un trafic à double sens (c'est déjà le cas actuellement). Donc n'en parlons pas lorsque ce trafic va s'intensifier à la construction du projet mais surtout maintenu en continue avec l'arrivée des occupants des lodges. Les rues sont très étroites ; les revêtements de chaussée sont vétustes, il y a des virages masqués, des aménagements ralentisseurs (bacs de fleurs), (en hiver) l'eau d'une source qui coule sur la route et qui rend la chaussée extrêmement glissante. Il y a des trous, des

bosses (raccourcissement par ci et par là), des taques d'égout défoncées, des priorités de droite masquées, et j'en passe.

- Le trafic actuel, limité aux seuls habitants (et visiteurs) du Plain de Holset et du village de Monteuville puisque c'est un quartier sans issue (l'entrée est également la sortie comme s'il s'agissait d'un parc) pose déjà problème, alors que moins de 90 maisons y sont implantées.
- Croisement de cet axe avec le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin. Le Ravel Durbuy-Hotton emprunte la Rue du Rahet jusqu'au terme de celle-ci. Ce Ravel est très fréquenté : nombreux sont les cyclistes et promeneurs (individuels, en groupe et avec animaux de compagnie ou promeneurs équestres), enfants, scouts et militaires qui s'entraînent. Il relie à travers bois et champs la ville de Durbuy et la commune de Hotton (fréquentés par de nombreux touristes et habitants locaux)
- Accès utilisés par les engins agricoles des agriculteurs exploitant les champs voisins (épandage du lisier et les engrais, pulvérisation d'herbicides, nourrissage des bovins/chevaux et transferts de ces animaux vers d'autres champs, production/exploitation de cultures, ...)
- La dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues est totalement prévisible lors des rotations répétées des camions de chantier durant ces travaux d'aménagement du Parc et de ses 130 lodges. Les voies ne sont absolument pas prévues pour desservir des poids lourds ou convois exceptionnels (de plus chargés avec des engins de chantier ou matériaux de construction destinés à la préparation du terrain, à la construction sur place des lodges et aménagements nécessaires.
- Nuisances élevées à craindre pour les riverains et l'environnement naturel (écureuils, faisans, cervidés, grenouilles, libellules, fleurs et plantes sauvages, champignons, etc. ...): pollution au CO<sup>2</sup>, bruit, détritiques, ...

#### Solution suggérée :

**Accès direct au nouveau Parc du Rahet via la route N833 Grandhan-Melreux, à proximité du Centre de la Croix Rouge (je joins ma suggestion). Seule issue garantissant la sécurité de chacun et la préservation de la nature (au maximum).**

- Création depuis la N833 d'une voirie à double sens vers le Parc du Rahet, totalement sur mesure en fonction et adaptée à la charge, du volume et du type de trafic présumé/attendu.
- Une fois cette nouvelle route terminée, elle constituera un accès idéal pour les camions et autres engins en vue de l'aménagement du Parc, la livraison des lodges
- Aurait le mérite de renvoyer les touristes du Parc vers les commerces de Melreux et de Hotton
- Beaucoup moins de nuisances pour les riverains habitants du Plain de Holset et de Monteuville, ainsi que pour les occupants du Camping de la Mayette
- Accès de la route actuelle (liaison Ravel) réservé aux cyclistes et piétons qui pourront faire une boucle complète via la passerelle de Deulin – promenade idéale aussi pour les futurs occupants du Parc du Rahet
- Préservation de la Zone Natura 2000 & le site de grand intérêt biologique (SGIB 1669) . Cette dernière grande zone abrite 14 populations d'espèces et 3 biotopes rares ou menacés inventoriés, structurés et réorganisés dans la BDD(banque de données) SGIB de l'Observatoire de la Faune et de la Flore et des Habitats. Ces noyaux de diversités biologiques sont indispensables à la conservation de la nature.
- Le coût de cette voirie pourrait être amorti assez rapidement par la Commune de Hotton à travers la perception de nouvelles recettes communales (taxes exploitation Parc/taxes de séjour/etc., ...)
- Un accès/passage large et sécurisé pour les services de secours devrait y être incorporé.
- Possibilité de faire d'une pierre deux coups en intégrant à ces travaux de voirie le cheminement des impétrants tels que câbles, canalisations, .... et autres.
- Il faut également veiller à ne pas déplacer les nuisances au niveau du centre d'accueil Croix-Rouge, Henri Dunant.

## 2. Aménagement du Parc du Rahet et ses nombreux lodges

### Observations :

- Le parc n'a jamais été nettoyé après la fermeture du camping en 2009 : les déchets non biodégradables sont restés à même le sol (et il s'agit d'une quantité impressionnante) . Les occupants du camping de l'époque n'avaient pas un comportement exemplaire au niveau environnemental, et ce y compris lorsqu'ils ont été contraints de quitter les lieux. Les eaux de pluie s'infiltrent à travers ce sol pollué et retournent en partie dans l'Ourthe en contrebas du Parc.
- Il y a une Zone Natura 2000 en bordure directe du parc (type UG6 + UG10) : à respecter scrupuleusement
- Il est important de tenir compte des richesses de la faune et flore locales et de préserver notre précieuse Nature.
- L'Ourthe, attrait touristique (zone de baignade, kayaks, nature, pêche ...) très important tant pour Hotton que pour Durbuy, mais également pour la commune de Noisoux
- La capacité de la station d'épuration envisagée me semble insuffisante par rapport au pic du nombre de vacanciers maximum, de leurs visiteurs, du personnel d'exploitation et les habitations (du hameau) ne disposant pas d'une microstation.
- L'espace réservé aux poubelles, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux locaux techniques et à la conciergerie tel que présentés sur les plans me semble être sous-dimensionné.
- Il n'y a aucune information quant à l'approvisionnement du parc en matière d'eau courante, d'électricité, de télédistribution, téléphonie & internet.
- Certaines zones du Parc sont marécageuses. L'utilisation d'un revêtement « vert » drainant comme en Flandre ne semble pas réaliste. Le schiste (Rahet) n'est pas du tout comparable au sable (en Flandre). Le sol n'est pas du tout drainant.
- Un nombre de 30 emplacements de parking pour les visiteurs est tout à fait insuffisant. En cas d'affluence en haute saison. Cela créera du parking sauvage en dehors du Parc, y compris tout le long de la rue principale du Holset (avec d'office un empiètement partiel sur la chaussée), en bordure des résidences principales et/ou en zone Natura 2000. Tous les propriétaires actuels du Rahet/Holset n'ont pas nécessairement installées des clôtures, bordures, haies pour délimiter leur propriété. Il m'arrive de constater fréquemment que des promeneurs se garent sur des propriétés privées (soit en bordure, soit devant l'accès privé, ...). Il y a donc vraiment un risque que cela augmente les désagréments pour les résidents du Rahet/Holset

### Questionnement :

- Une analyse du sol va-t-elle être réalisée ?
- La dépollution du site avant aménagement sera-t-elle bien effectuée ?
- Qui prendra en charge cette tâche ainsi que le contrôle sur ce qui a in fine été réalisé ?
- Quelles mesures seront prises pour préserver la zone Natura 2000, ainsi que le SGIB 1669 qui se trouvent à proximité; sa faune, sa flore, ses habitats ainsi que l'Ourthe toute proche, face à l'afflux de passage au Parc (au nombre important) ? Le Département Nature & Forêt (de la RW) en regard la biodiversité de Wallonie doit être impliqué (l'objectif de la Stratégie européenne Biodiversité 2020 doit être pris en compte).
- Par rapport à la station d'épuration : son fonctionnement, sa capacité, ses rejets, incidences et autres contrôles qualité (entrées et sorties), impacts, sur l'environnement (personnes & nature)... qu'est-il précisément prévu ? A quel endroit va-t-elle être implantée exactement et qui va en bénéficier et qui va payer (taxes) ?
- Au niveau environnemental : quelles sont les recommandations du DNF et de la cellule SGIB (en regard de la biodiversité) ? Je n'ai pas vu passer l'information quant aux conditions de déboisement de la parcelle (présence de chênaies-charmaies famenniennes/pinèdes de pins sylvestres). Quid des mesures de protection ou de diminution des nuisances pour la faune (présence libellule Cordulie à corps fin, papillons rares et protégés, espèces protégées de chauve-souris, le coucou gris, la tourterelle des bois, Pics Noirs, ... et autres) ?
- Quelles sont les solutions envisagées pour :
  - o l'alimentation électrique : panneaux solaires (pas idéal en zone boisée), via quel réseau existant/ou non ? Installation pylônes ou enterré ? Avec générateur au gaz ?
  - o Eau courante : raccordement sur quel réseau ? Etat des conduites existantes ? Quid de la gestion des pics de consommation d'eau ?
  - o Télédistribution, téléphonie et internet : connexion à quel réseau ? Renforcement des cabines ? Le Plain de Holset (enclave) est plus que saturé en matière de qualité de la bande passante internet (il m'est impossible de pratiquer du télétravail actuellement).
- Sécurité incendie : une pré-étude a-t-elle été réalisée en collaboration avec la Zone Unique de Secours de la Province de Luxembourg – service prévention ? Que pense-t-elle de l'envoi d'équipes d'intervention vers le parc du Rahet sans issue de secours (c'est jeter les hommes du feu dans la gueule du loup) ?
- Qu'en est-il de la distance de sécurité minimale entre chaque chalet construit dans un parc arboré ?
- La présence de bornes à incendie seront-elles prévues en suffisance ? Où puiser la réserve d'eau ?
- En définitive, le fait de limiter l'implantation à 40 ou 50 lodges ne permettrait-il pas d'autorégler la plupart des problèmes exposés ci-dessus ?

### 3. Exploitation / occupation du Parc du Rahet après ouverture :

#### Observations :

- Je ne connais pas les chiffres sur la commune de Hotton, par contre en ce qui concerne la Commune de Durbuy, elle compte plus de 200 gîtes sur son territoire. Les WE et pendant les mois estivaux, sans débordements (tout genre) sont vite comptabilisés (en regard d'une année calendaire) : tapages nocturnes, dégradations de biens publics et privés, détritus, non-respect du tri des déchets, bagarres/violences, ...  
Le Bourgmestre de Durbuy connaît trop bien ce problème ; d'ailleurs il l'a pris à bras le corps personnellement. Chaque riverain peut en effet l'appeler personnellement sur son GSM pour signaler ces débordements. Vu la dénivelée entre le Parc du Rahet et les habitations (côte sud) du Plain de Holset, et vu qu'il s'agisse d'une plaine, l'effet de caisson est très présent. Dès lors, la propagation des bruits et des sons se fait plus aisément. Une étude a-t-elle été menée à ce sujet ? Les habitants du quartier travaillent pendant les congés d'été et/ou les WE ; ils ont donc besoin de nuits réparatrices. Même avec beaucoup de tolérance, ils ne peuvent pas supporter des nuits de sommeil de mauvaise qualité pendant 9 à 15 semaines.

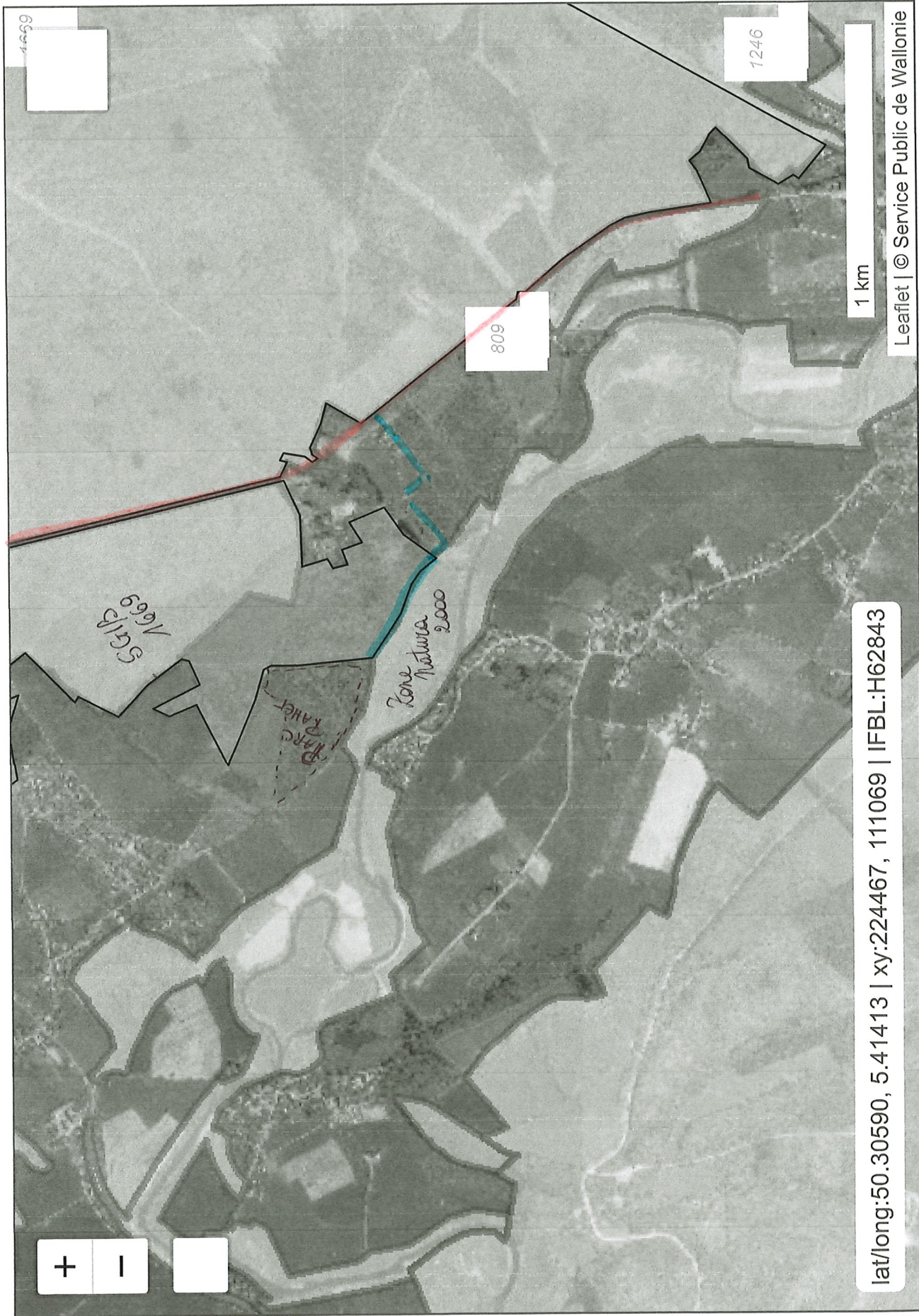
#### Questionnement :

- Pour les nuisances venant du Parc du Rahet, observées ci-dessus, pourrais-je également appeler le téléphone portable du Bourgmestre de Hotton ? J'en doute ! Comment obtenir une réaction et action instantané ?
- La commune de Hotton s'engage-t-elle à envoyer la police en cas de plainte et d'appliquer la mise à l'amende avec perception immédiate ?
- Une étude a-t-elle été menée au sujet de la propagation des bruits et nuisances sonores vis-à-vis de la population domiciliée à Durbuy/Hotton et vis-à-vis des sites Natura 2000 et SGIB ?
- S'agissant d'une zone de loisirs (possibilité d'hébergement touristique de loisirs), quelle garantie existe-t-il que les futurs acheteurs (si achat d'un lodge est une option) ne se domicilient pas sur place pour en faire leur résidence principale (le Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur) ?
- Le promoteur donne-t-il des garanties quant à la présence d'un gardien/concierge à demeure, capable de faire respecter le règlement intérieur du Parc ?
- Quid des moyens de contrôle du respect de la capacité des lodges (important pour la sécurité mais aussi pour le dimensionnement des équipements et l'étude d'incidence).
- Quid d'un engagement sérieux de la commune de Hotton de faire respecter l'ordre dans le Parc : dégradations aux équipements et à la nature, détritus, tapage nocturne, bagarres, problèmes liés à l'alcoolisation de certains fêtards ?
- Il y a lieu d'interdire tout feu de camp/bbq/... en période estivale. Sera-ce le cas ?
- Quid de la mise en place d'une clause spécifique quant à l'octroi d'un Permis Unique au respect strict de ces mesures ?

J'ose espérer avoir des réponses claires à mes questions, que mes remarques et suggestions seront prises en compte et étudiées lors de l'enquête d'incidence. Ce projet nécessite une adaptation réelle et en profondeur en fonction de l'ensemble des remarques pertinentes émises (par toutes les personnes impactées par ce projet). Il ne suffit pas d'imaginer un projet « mercantile » (de son bureau), il faut se rendre sur le terrain (pas seulement pour voir l'endroit de l'implantation du projet mais également pour se mettre à la place des habitants présents) .

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Rappel : toute circulation en dehors de la voie publique requiert l'accord préalable du propriétaire ou de son délégué.

N833

Amenagement circula-  
tion (axes A-R) des  
maîtres soussignés  
personnel du Parc du Fohet





Erika VAN DE PUT  
Plain de Holset 54  
6940 GRANDHAN

06 MAI 2021

1829

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 4 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JPSeven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- Le nombre d'emplacements de parking prévus pour les visiteurs est insuffisant, et risque de générer du stationnement sauvage dans tout le quartier, et encore aggraver l'insécurité.

- Pas d'information donnée quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas efficaces dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire selon les derniers échos implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ?
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- La seule commune de Durbuy compte déjà plus de 200 gîtes sur son territoire. Les débordements en tout genre des occupants de ces gîtes ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gîtes ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. Comment la Commune de Hotton compte-t-elle empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure pour application stricte du règlement intérieur du Parc et contrôle du respect de la capacité des lodges (6 personnes au maximum)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens d'autrui ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements inciviques
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques, questions et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Erika Van de Put

Guy COLLIGNON  
Plain de Holset 59  
6940 GRANDHAN

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 4 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : *Monsieur J-C. ORBAN – JPSeven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles*

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidants du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- Le nombre d'emplacements de parking prévus pour les visiteurs est insuffisant, et risque de générer du stationnement sauvage dans tout le quartier, et encore aggraver l'insécurité.

- Pas d'information donnée quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas efficaces dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire selon les derniers échos implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ?
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

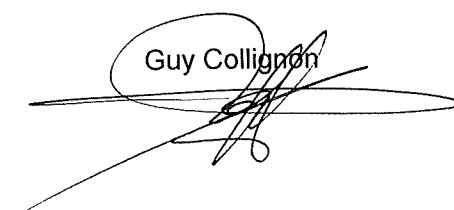
### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- La seule commune de Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur son territoire. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritus... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. Comment la Commune de Hotton compte-elle empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure pour application stricte du règlement intérieur du Parc et contrôle du respect de la capacité des lodges (6 personnes au maximum)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens d'autrui ou à la nature, d'abandon de détritus, de tapage nocturne et autres débordements inciviques
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques, questions et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Guy Collignon



Hanne VANHEES  
Plain de Holset 88  
6940 Durbuy

06 MAI 2021

1828

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Beringen, le 4 mai 2021.

**Envoi recommandé**

**Copie par recommandé à :** Monsieur J-C. ORBAN – JPSeven S.A.  
Avenue Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet Fronville – observations, questions & suggestions après réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je suis en effet propriétaire d'une maison située sur le Plain de Holset et suis donc très concernée par ce projet. Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès routier au futur site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville est très dangereux : énormément de trafic les WE et en saison sur la route qui relie Noiseux à Petithan, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées à cet endroit
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, la largeur de la route est insuffisante. Il y a risque de collisions frontales dû à la route étroite et véhicules garés sur les abords. Le revêtement est ancien, + de mauvaise qualité. Il y a des virages masqués, un rétrécissement de la voirie (effet ralentisseur) mais qui pose problème par manque de visibilité dans le sens montant. Il y a des taques d'égout défoncées, des priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du coin (Monteuville et Plain de Holset) – voies sans issues) pose déjà des problèmes pour les quelques habitations présentes actuellement.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. Il y a de nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder à leurs champs avec leurs tracteurs, et ils changent régulièrement les animaux de pâture.



- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet car les routes n'ont pas été 'conçues' pour supporter le passage soutenu des poids lourds chargés d'engins de chantier et de matériaux nécessaires à la construction du projet.
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

#### **Solution suggérée et vivement souhaitée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, **création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan**, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédaque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc. A ma connaissance, plusieurs variantes d'itinéraires sont techniquement possibles.
- Réflexion à avoir sur la possibilité de passage via (nouvelle) passerelle au-dessus de l'Ourthe (donc vers Deulin/Fronville)

#### **Avantages de cette solution d'accès alternative :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions pour l'aménagement du Parc et la construction des lodges mais aussi pour la rotation des membres du personnel travaillant sur le site et les touristes.
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité.
- La liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin) sera préservée
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet.
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges et par les taxes de séjour réglées par les touristes.
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et fournisseurs.
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau (eau potable et eaux usées) et la téléphonie vers le Parc du Rahet.

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Quelles mesures sont envisagées pour préserver la nature (faune et flore), et en particulier la zone Natura 2000 voisine du Parc du Rahet et la qualité des eaux de l'Ourthe ?
- Nous souhaiterions avoir des informations précises quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet. Ces raccordements se feront-ils sur les réseaux existants du Plain de Holset ou du village de Monteuville ?
- Quelles mesures sont envisagées au niveau de la sécurité incendie du Parc et ses forêts adjacentes ?
- Ne pouvez-vous pas envisager une diminution du nombre de lodges, afin d'en limiter les nuisances pour les riverains et la nature ?

Espérant que les remarques de ce courrier soient bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, recevez, Mesdames, Messieurs, mes salutations respectueuses.

Hanne VANHEES

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized lines that form a recognizable name.



**Carine VANHEES**  
**Plain de Holset, 54**  
**6940 GRANDHAN**

**Au Collège de la**  
**Commune de Hotton**  
**Rue des Ecoles, 50**  
**6990 HOTTON**

Le 4 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à** : *Monsieur J-C. ORBAN – JPSeven S.A.*  
*Av. Louise, 292 1050 Bruxelles*

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet** : *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, détritiques jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- Le nombre d'emplacements de parking prévus pour les visiteurs est insuffisant, et risque de générer du stationnement sauvage dans tout le quartier, et encore aggraver l'insécurité.

- Pas d'information donnée quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas efficaces dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire selon les derniers échos implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ?
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- La seule commune de Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur son territoire. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritius... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. Comment la Commune de Hotton compte-elle empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure pour application stricte du règlement intérieur du Parc et contrôle du respect de la capacité des lodges (6 personnes au maximum)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens d'autrui ou à la nature, d'abandon de détritius, de tapage nocturne et autres débordements inciviques
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques, questions et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Carine Vanhees

Herbiet Igor  
Martin Aurélie  
Plain de Holset 12  
6940 Durbuy

06 MAI 2021

1832

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** *Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles*

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées. Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?



- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

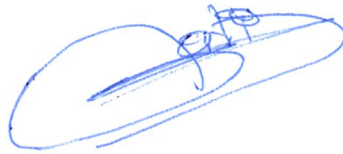
Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Herbiet Igor

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Martin Aurélie

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, rounded loop on the left side and a more complex, scribbled structure on the right.

Boeykens Marc - Himpe Huguette  
Plain de Holset 8  
6940 GrandHan / Durbuy

06 MAI 2021

1831

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédaque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?

- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritius... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritius, de tapage nocturne et autres débordements

- ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
- ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

Boeykens Marc / Himpe Huguette



Colson Jean - Léonard Monique  
Plain de Holset 84  
6941 GrandHan / Durbuy

06 MAI 2021

1830

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

Le 3 mai 2021

**Par courrier recommandé**

**Copie à :** Monsieur J.-C. ORBAN – JP Seven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

Monsieur Le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Objet :** *Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021*

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence :

**1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la Rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, débris jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- Création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- Plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.
- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tout genre. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrant à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?



- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrés, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.
- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix
- En définitive, une limitation à moins de 100 lodges implantés au lieu des 130 prévus permettrait de solutionner la plupart des problèmes exposés ci-dessus

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tout genre des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritiques... Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- Il y a un risque de voir cette zone de loisirs (et donc d'hébergement touristique de loisirs) occupée par des propriétaires ou locataires des lodges se domiciliant sur place, alors que ce Parc ne peut pas devenir une zone résidentielle sans modification du plan de secteur. La Commune de Hotton veillera-t-elle à empêcher cela ?
- Les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritiques, de tapage nocturne et autres débordements

- ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
- ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

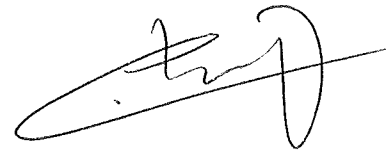
Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit adapté en fonction de celles-ci.

Veillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

LEONARD Monique



COLSON Jean



Françoise DUMORTIER  
Rue d'Enneilles 9 A  
5377 Somme-Leuze

Au Collège de la  
Commune de Hotton  
Rue des Ecoles, 50  
6990 HOTTON

10 MAI 2021

1878

Noiseux, le 4 mai 2021

**Par courrier recommandé et ordinaire**

**Copie à** : - Monsieur J-C. ORBAN – JP Steven S.A.  
Av. Louise, 292 1050 Bruxelles

- Monsieur le Bourgmestre de Durbuy (pour info, en remerciement de la qualité de son écoute)

Monsieur Le Bourgmestre de Hotton,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,  
Monsieur,

**Objet** : ***Demande de permis unique - Parc du Rahet à Fronville – observations, questions & suggestions suite à la réunion d'information préalable virtuelle des 19-20 avril 2021***

Par la présente, vous communique mon inquiétude concernant le projet du parc du Rahet.

D'accord avec les arguments du collectif de défense du quartier directement concerné, je contresigne ceux-ci tels quels, repris en fin de ce courrier.

Cependant, je souhaite ajouter les éléments suivants et pense que le projet devrait être refusé dans sa globalité, même si le site était auparavant déjà « zone de loisirs ».

**1. REMARQUES PERSONNELLES ET D ORDRE GENERAL**

Nos régions perdent leur caractère et leur ambiance, s'urbanisent sans respect du milieu (architecture, couleurs...)

Beaucoup déplorent cet état de fait, mais invoquent « le pot de terre contre le pot de fer » et baissent les bras, souvent par manque de temps et en sus n'ont pas le temps de se "balader" et donc de voir ce qui se passe ou trop tard ...

La plupart, à ma stupéfaction au début de mon installation dans mon village (Noiseux...), ne connaissent pas leur environnement immédiat et donc leurs attraits.

A chaque fois que nous découvrons un petit coin un peu préservé, une petite vallée perdue ... c'est la « peur au ventre » en se demandant ce qu'on va y saccager, que ce soit du point de vue urbanistique ou naturel...

Les séjours dans notre région n'apporteront plus le dépaysement, l'esthétique et les caractéristiques, naturelles ou non, propres à la détente et au contentement de l'esprit.

Est-ce ainsi que l'on valorisera et développera un « tourisme de qualité »? Le résultat correspondra t-il à la vision qu'on peut avoir de la Famenne, de nos Ardennes etc.? Les générations futures ne pourront

plus s'évader, et plus rien n'évoquera rien. Ce sont aussi notre culture et notre patrimoine qui sont bafoués.

Veut-on faire de la région un vaste parc aménagé ? Pourra-t-on encore s'y ressourcer ? Va-t-on faire de la Belgique une vaste banlieue ?

Sera-ce partout « la ville » pour reprendre les mots des tout jeunes rencontrés près du Rahet et s'en allant à la pêche et qui m'ont fait littéralement pleurer ? Non, je ne suis pas une « maman » pour reprendre le leitmotiv...

Il n'y a que trop de campings et autres (sur le territoire de Hotton e.a.) dont les bénéficiaires ne semblent pas beaucoup se préoccuper de « nature », de villages « authentiques » puisqu'on ne les y rencontre que rarement (ouf) si ce n'est dans les endroits très « touristiques » ou « récréatifs ». Alors pourquoi, tout sacrifier à des touristes dont le but est surtout de « faire la fête » et de semer leurs canettes et autres déchets ? Réserveons-leur les espaces verts leur indispensables mais stop à la destruction de l'environnement au sens large et, en réalité, au pouvoir illimité de l'argent.

Gardons la possibilité de jouir d'un bord de rivière etc. et de faire une promenade digne de ce nom sans être obligés de se faire accompagner au risque de se perdre et de risquer sa vie au fond des forêts ou de tomber sur des quartiers qui gâchent tout et « cassent l'ambiance » (cfr par exemple et très concrètement au dessus de Hotton quand on suit l'Ourthe et qu'on monte). En outre les forêts, on adore mais à la longue un peu monotone non ?

Tout « bêtement », aussi, nous en avons assez de ramener avec nous depuis 20 ans et au minimum l'équivalent d'un sac de supermarché de déchets à **CHAQUE** sortie, ce que nous ne sommes **pas les seuls** à faire ou à aller ramasser les déchets (il semble faire beaucoup plus « propre » ces derniers temps, en tout cas à Noiseux...) et abîmer sa voiture ...

Les pouvoirs publics sont apparemment incapables de nettoyer les espaces publics ou anciens espaces occupés par les caravanes, « chalets » etc. et y laissent frigidités etc. Par contre, il faudrait tailler ses haies façon parc de château ou petits jardins propres de banlieues : c'est « propre »...

Le chômage est pourtant bien présent...

Occupons-nous plutôt d'aider les petits hôteliers qui ont disparu en Belgique, en France, en Italie etc. pour faire place à des chaînes et groupes impersonnels et sans plus aucun charme ni caractère si ce n'est à des prix impayables... Stop aux « lodges », « luxueuse » appartementen etc., termes plus « chic » sans doute que « caravanes » ..

Ayons l'espoir qu'un jour, avant qu'il ne soit trop tard, l'avis de gens avisés soit un peu plus pris en considération et que donc une **publicité digne de ce nom** soit donnée aux constructions, aménagements, rénovations etc.

Le citoyen est mis devant le fait accompli et cela arrange certains...L'argent est entre de mauvaises mains et commence à faire beaucoup de dégâts.

Qu'on arrête aussi de parler « d'économie » et qu'on se préoccupe réellement de donner de l'emploi aux **francophones** (offices de tourisme, golfs etc) et à tous avec des formations adéquates et courtes et qu'on enseigne notamment le néerlandais dès le plus jeune âge.

J'ai connu la Norvège, la Corse, la Sardaigne, la France profonde, l'Espagne avant le saccage total du tourisme de masse, les hôtels de passage et de séjours de toutes catégories, de tous styles et époques, des moitiés abandonnés aux splendeurs passées aux incroyablement miteux, des plus déserts au plus fréquentés, en France, en Italie (quels magnifiques et incroyables souvenirs dont les gens n'ont pas idée et n'auront plus jamais l'idée puisque le maître mot est devenu « confort » et rapidité et « all inclusive »!) les petits villages abandonnés, les sports d'hiver en Suisse (maintenant on « va au ski » et fait la file aux remonte-pente), le patrimoine sublime de l'Italie, les nuits étoilées en montagne etc. etc. mais mon plus beau souvenir (et celui de l'amie qui m'accompagnait) reste mon nez à nez avec des biches ici dans ce village un peu « pourri » (terme repris à ma filleule âgée de 20 ans) qu'est (était) Noiseux...Tout simplement... et l'étonnement, l'émerveillement d'amis français à qui l'on avait prétendu qu'à part Bruges et Gand... (idem pour amis bruxellois, à part Knokke le Zoute ou grands marcheurs devant l'éternel...).

Respectons aussi les gens qui n'ont **pas** le budget ni pas, plus, la santé de se rendre à l'étranger...

En vous remerciant de votre attention et vous priant de m'excuser pour le désordre des propos et mon opportunisme... dus au manque de temps...je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs, Mesdames Les Echevins, mes salutations distinguées.

## 2 ; COURRIER DU COLLECTIF DE QUARTIER DE RAHET

Je fais suite à la présentation en ligne du projet lors de la séance d'information virtuelle du 19-20 avril dernier.

Je vous prie de prendre connaissance ci-dessous de mes remarques et suggestions en vue de l'enquête d'incidence.

### **1. Accès au site du Parc du Rahet :**

- Le carrefour de Monteuville se montre très dangereux : énormément de trafic en saison, virage masqué, présence d'un arrêt de bus, limitations de vitesse rarement respectées lors de la traversée de Monteuville
- Rue Rahet & Rue de Holset : voirie inadaptée à un trafic dense à double sens, largeur de la route insuffisante avec risque de collision frontale, revêtement ancien et de mauvaise qualité, virages masqués, dos d'âne sans visibilité, taques d'égout défoncées, priorités de droite cachées.  
Le trafic moyen actuel, bien que limité aux résidents du Hameau de Monteuville et Plain de Holset (voie sans issue) pose déjà quelques problèmes, alors que moins de 90 habitations y sont implantées.
- Le Ravel Durbuy-Hotton, très fréquenté, emprunte la rue du Rahet jusqu'à son terme et traverse l'Ourthe via le Pont du Camping de la Mayette. En plus des nombreux cyclistes et promeneurs, beaucoup d'enfants du quartier ont pris l'habitude de jouer sur cet axe interdit à la circulation des voitures.
- Au bas du Plain de Holset, la route croise aussi le futur nouveau Ravel Durbuy-Deulin.
- Le même accès est utilisé par les agriculteurs pour accéder aux champs des alentours avec leur tracteur
- Risque élevé de dégradation supplémentaire du revêtement de ces 3 rues par les camions de chantier lors des travaux d'aménagement du Parc du Rahet
- Fortes nuisances à craindre pour les riverains : pollution sonore et de l'air, détritiques jetés depuis les véhicules ou abandonnés par les touristes du Parc en promenade

### **Solution suggérée :**

Afin de garantir la sécurité des touristes et des riverains, création d'un accès direct au nouveau Parc du Rahet depuis la route N833 Melreux-Grandhan, à proximité du Centre de la Croix Rouge de la Reine Pédauque.

- création depuis la N833 d'une nouvelle voirie à double sens dimensionnée en fonction du futur volume de trafic lié à l'exploitation du Parc
- plusieurs variantes d'itinéraire sont techniquement possibles

### **Avantages de cette autre solution d'accès :**

- Après travaux, ce sera un accès idéal pour les rotations des camions lors de l'aménagement du Parc et la construction des lodges
- Les touristes du Parc du Rahet seront aiguillés directement vers les commerces Hottonais plutôt que vers Noiseux ou Durbuy.

- Plus de problème de nuisances liées au trafic pour les riverains du Plain de Holset et du hameau de Monteuville, et sauvegarde de la sécurité
- Liaison Ravel actuelle réservée aux cyclistes et piétons (vers Hotton ou vers Deulin)
- Préservation de la Zone Natura 2000 située en bordure immédiate de l'accès actuel au Parc du Rahet
- Coût de construction de cette nouvelle voirie rapidement récupéré par la Commune de Hotton via la perception du revenu cadastral payé annuellement par les futurs propriétaires des lodges
- Accès facile, large et sécurisé pour les secours (pompiers, ambulance, police) et les fournisseurs
- Possibilité d'intégration sous les bas-côtés de cette nouvelle chaussée des câbles et conduites amenant l'électricité, l'eau et la téléphonie vers le Parc du Rahet

## **2. Aménagement du Parc du Rahet & construction des 130 lodges**

- Le Parc n'a pas fait l'objet d'une dépollution après la fermeture du Camping du Rahet en 2009. Bon nombre de déchets non biodégradables jonchent toujours le sol. La nature a repris ses droits, mais la végétation cache la présence de ces détritiques en tous genres. Les eaux de pluie ruissellent ou s'infiltrent à travers ce sol potentiellement pollué et rejoignent l'Ourthe qui passe en contrebas du Parc (terrain en dévers vers l'Ourthe, via la zone protégée Natura 2000 située en bordure directe du Parc). La zone de baignade de Noiseux est toute proche. Des prélèvements de sol sont-ils envisagés pour détecter une éventuelle pollution de la terre ? Le cas échéant, qui prendra en charge le coût de dépollution du site avant l'aménagement du nouveau Parc ?
- La Commune de Hotton et le promoteur ne proposent aucun plan permettant de préserver la nature. Quelles mesures vont être prises pour protéger la zone Natura 2000 adjacente, la faune et la flore des environs (présence d'espèces rares ou protégées), ainsi que la rivière toute proche, face à un afflux de 500 à 800 touristes souvent peu respectueux de l'environnement ? Aucune information n'a été donnée quant aux conditions de déboisement de la parcelle (malgré la présence de chênes remarquables) prévues par le DNF (le Département de la Nature et des Forêts)
- La station d'épuration envisagée (100 EH) ne semble pas suffisamment dimensionnée pour gérer le pic du nombre d'occupants du Parc en haute saison (jusqu'à 780 touristes, plus les visiteurs). Quid du rejet des eaux traitées vers l'Ourthe : trajet de la conduite à travers la zone Natura 2000, contrôle de qualité de l'eau rejetée, impact sur les zones de baignade et sur la faune aquatique ?
- L'espace réservé à la conciergerie, aux poubelles enterrées, aux bulles à verre, à la station d'épuration, aux divers locaux techniques et aux emplacements de parking visiteurs ne semble pas avoir été correctement dimensionné sur les plans présentés dans l'exposé du projet
- Pas d'information quant à l'approvisionnement du site en eau courante, en électricité, téléphonie & internet :
  - ✓ Alimentation du Parc en électricité : panneaux solaires pas recommandés dans un parc arboré. Raccordement à quel réseau électrique existant ? Câbles en aérien sur pylônes ou réseau enterré, voire implantation d'une mini centrale fonctionnant au gaz (avec rejets CO2 importants) ?
  - ✓ Alimentation en eau courante : connectée sur quel réseau existant ? Etat vétuste des conduites locales existantes ? Comment et par qui vont être gérés les pics de consommation d'eau ?
  - ✓ Téléphonie et internet : connexion à quel réseau existant ? Création d'une nouvelle cabine raccordée en fibre optique ? Le Plain de Holset et Monteuville sont déjà saturés au niveau de la qualité de la bande passante internet.

- Sécurité incendie : une étude de sécurité est-elle en cours avec les Pompiers (entre 15 et 20 minutes de trajet pour les secours) ? La distance de sécurité entre les 130 lodges construits en bois dans un parc arboré peut-elle être respectée sur une parcelle si peu étendue si on décompte la zone centrale dite du « poumon », les locaux techniques et les voiries ? Une réserve d'eau à usage des pompiers est-elle prévue ?
- La présentation parle de privilégier des entreprises locales pour la réalisation de ce projet. Le promoteur JPSeven est Bruxellois, le bureau d'architecture choisi est Liégeois, et le bureau d'enquête d'incidence est situé à Bertrix

### **3. Problèmes liés à la future occupation des lodges du Parc du Rahet :**

- Durbuy compte déjà plus de 200 gites sur le territoire de sa commune. Les débordements en tous genres des occupants de ces gites ruraux sont bien connus des riverains et du Bourgmestre de Durbuy : tapage nocturne, dégradations de biens publics et privés, abandons de détritrus...  
Ces 130 lodges vont venir s'ajouter à ces 200 gites ruraux de la région, mais avec en plus une concentration du problème sur un même site de 8 ha.
- les riverains du Parc souhaitent vivement avoir des garanties de la Commune de Hotton quant aux mesures de sauvegarde de leur tranquillité et de leur sécurité :
  - ✓ Présence d'un concierge à demeure
  - ✓ Règlement intérieur du Parc strictement appliqué
  - ✓ Contrôle du respect de la capacité des lodges (max. 6 personnes)
  - ✓ Poursuites automatiques en cas de dégradations causées aux biens ou à la nature, d'abandon de détritrus, de tapage nocturne et autres débordements
  - ✓ Interdiction de faire du feu en période de sécheresse dans un parc arboré abritant des lodges construits en bois
  - ✓ Envoi systématique de la police en cas de plainte de riverains, et application d'amendes dissuasives avec perception immédiate

Espérant que les remarques et suggestions ci-dessus seront bien prises en compte lors de l'enquête d'incidence, je souhaite vivement que le projet soit annulé en fonction de celles-ci.

Veuillez recevoir, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, mes salutations distinguées.

  
Françoise Dumortier