



Tim Barbaix & Jef Geens
Château de Beaulieu
Rue de Beaulieu 115
7021 Havré
T. 0473 430 177
tim.barbaix@gmail.com

Fait à Havré le 22 juin 2026

À : Collège Communal de Mons
Hôtel de Ville
Grand Place 22
7000 Mons

Par courriel : environnement@ville.mons.be

Concerne : Consultation – Projet de permis unique introduit par la société wpd Belgium – projet éolien (implantation de cinq éoliennes) sur les territoires de Mons, Binche et La Louvière au Nord de Villers-Saint-Ghislain et Bray, le long de la N90.

Mesdames, Messieurs,

Nous vous adressons la présente en notre nom propre, en tant que propriétaires et occupants du Château de Beaulieu, sis à Havré (Mons), situé à proximité directe de la zone d'implantation projetée.

Le Château de Beaulieu ainsi que la chapelle Saint-Jacques sont repris comme monument à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel de la Région wallonne et se situent dans un rayon d'environ un kilomètre du projet envisagé.

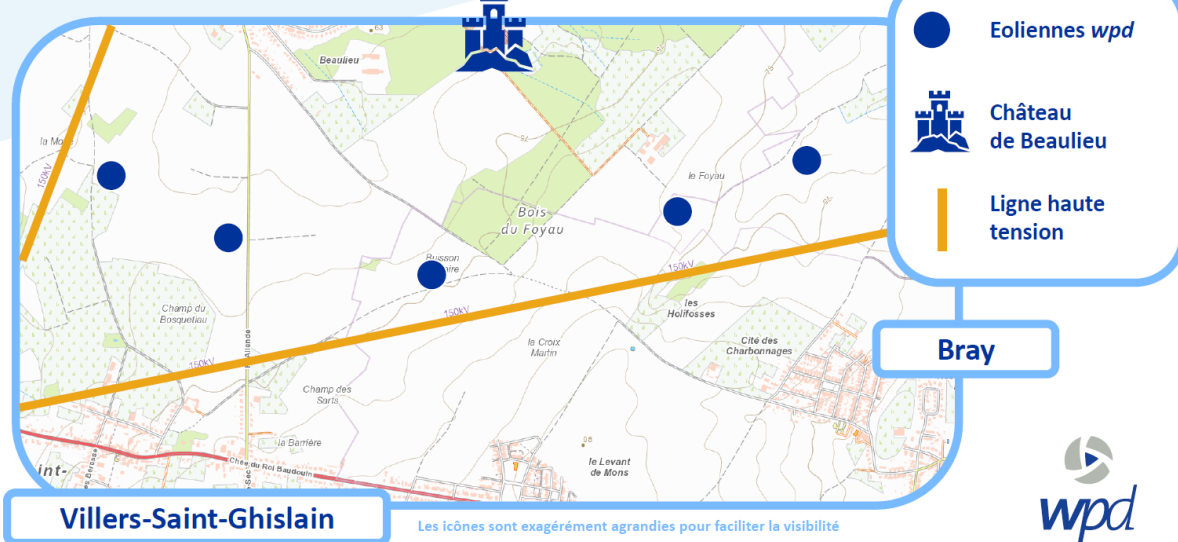
Toutefois, au-delà de notre situation particulière, la présente démarche s'inscrit également dans un contexte plus large de préoccupations partagées par de nombreux habitants du territoire concerné, directement exposés aux impacts potentiels du projet.

À ce titre, nous entendons non seulement faire valoir nos observations en tant que riverains immédiats, mais également attirer l'attention de l'autorité sur les enjeux globaux que ce projet soulève pour le cadre de vie, le paysage et l'équilibre du territoire dans son ensemble.

Selon les informations mises à disposition du public, le projet vise à l'implantation et l'exploitation d'un parc de cinq éoliennes et de leurs infrastructures annexes (chemins d'accès, aires de montage, cabines et câblage), pour une puissance totale maximale de 36 MW, réparties sur les territoires de Mons (2 éoliennes), Binche (1 éolienne) et La Louvière (2 éoliennes).

Les éoliennes projetées, d'une hauteur pouvant atteindre 219 mètres en bout de pale, s'implanteraient au nord de Villers-Saint-Ghislain et de Bray, le long de la N90.

L'avant-projet sur carte



Compte tenu de sa localisation et de ses caractéristiques, le projet apparaît, en l'état actuel du dossier, susceptible de porter une atteinte significative au cadre de vie des habitants, au paysage environnant ainsi qu'au patrimoine bâti et naturel du secteur.

À ce titre, nous souhaitons exprimer notre vive préoccupation et exposer les raisons pour lesquelles le projet appelle, en l'état, une opposition ferme et motivée.

Les éléments actuellement disponibles révèlent plusieurs indices sérieux d'incompatibilité avec les principes du cadre de référence éolien du 25 janvier 2024, ou, à tout le moins, une absence manifeste de démonstration de leur respect. De telles lacunes sont de nature

à empêcher, à ce stade, l'autorité compétente d'exercer son contrôle en pleine connaissance de cause.

Sans préjudice d'une argumentation plus complète qui pourra être développée au stade de l'enquête publique, il y a lieu de formuler les observations suivantes.

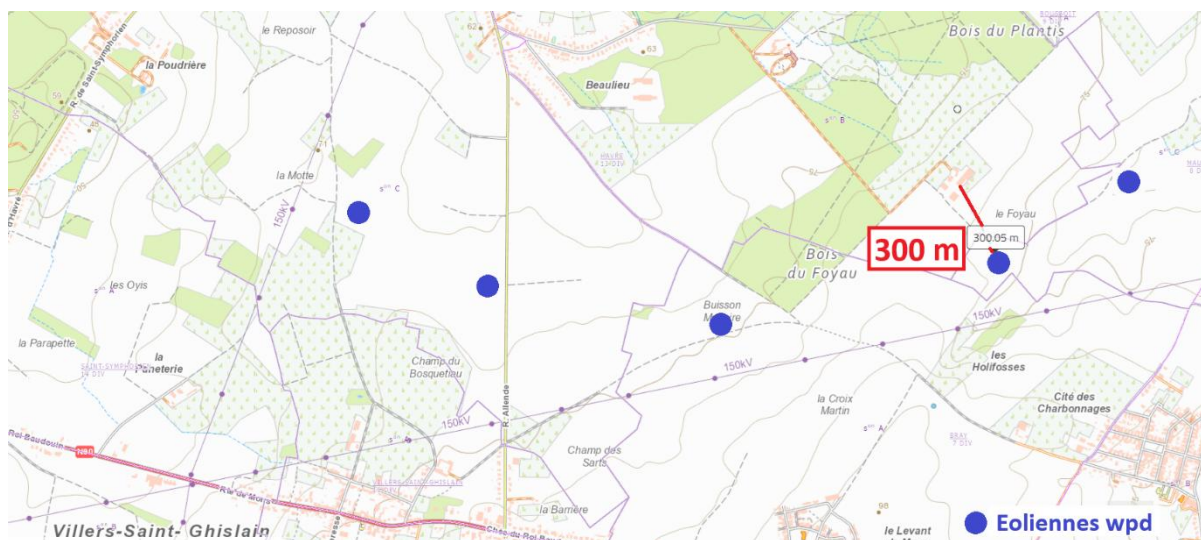
1. Sur la méconnaissance, à tout le moins apparente, de la circulaire du Gouvernement wallon du 25 janvier 2024 relative au cadre de référence éolien

Le projet soumis à consultation doit être apprécié au regard des principes d'implantation et des exigences méthodologiques définis par la circulaire du Gouvernement wallon du 25 janvier 2024 (ci-après, le « Cadre »). Si ce Cadre présente une valeur indicative, il n'en demeure pas moins que tout écart à ses prescriptions doit faire l'objet d'une motivation formelle, spécifique et adéquate. Or, en l'état actuel du dossier, force est de constater que le projet ne permet pas de vérifier le respect de plusieurs de ces principes essentiels.

1.1. Sur la protection du cadre de vie

Le Cadre impose que les projets garantissent la protection du cadre de vie, notamment en respectant des distances minimales de 400 mètres par rapport aux habitations et de 500 mètres (augmentés de la moitié de la hauteur de l'éolienne) par rapport aux zones d'habitat (art. 3.2. §2).

Il ressort toutefois des informations communiquées que certaines éoliennes seraient implantées à une distance d'environ 400 mètres d'habitations isolées, alors même que la hauteur des machines pourrait atteindre 219 mètres.



Dans un tel contexte, le respect formel des distances minimales ne saurait suffire, à lui seul, à démontrer la protection effective du cadre de vie, laquelle suppose une analyse concrète et approfondie des nuisances générées (acoustiques, visuelles et d'ombre portée).

Aucune analyse circonstanciée de ces éléments ne ressort du dossier à ce stade. Cette exigence apparaît d'autant plus importante que les distances minimales prévues par le

Cadre constituent des seuils réglementaires de base et ne sauraient être assimilées à une garantie automatique de protection des riverains. À cet égard, il peut être relevé que plusieurs juridictions voisines, notamment en Flandre, en France, en Allemagne ou encore au Luxembourg, appliquent des mécanismes réglementaires qui conduisent fréquemment à des distances effectives plus importantes entre les éoliennes et les zones habitées. Dans ces conditions, il appartient à l'autorité compétente d'exposer de manière précise les raisons pour lesquelles les distances retenues dans le présent projet seraient suffisantes pour garantir la protection effective du cadre de vie des riverains, compte tenu des caractéristiques propres du site, de la hauteur projetée des éoliennes et des nuisances susceptibles d'en résulter.

1.2. Sur les principes paysagers, la prise en compte du patrimoine et les exigences d'évaluation des incidences

Le Cadre impose que les projets soient intégrés de manière harmonieuse dans le paysage et que l'étude d'incidences analyse de manière approfondie, notamment les lignes de force du paysage, la présence de biens patrimoniaux, la visibilité du projet dans un périmètre étendu, ainsi que la covisibilité entre les éoliennes et les éléments sensibles, notamment au moyen de photomontages. Ces analyses doivent en outre être étayées par des visualisations, des simulations et une justification des choix d'implantation au regard d'alternatives raisonnables.

En l'espèce, le projet prévoit l'implantation d'éoliennes de très grande hauteur (jusqu'à 219 mètres) à proximité directe du Château de Beaulieu, qui constitue un élément patrimonial et paysager majeur. Un tel élément implique nécessairement une analyse particulièrement approfondie de l'impact visuel, des perspectives paysagères et de la perception du site.

Or, aucun élément du dossier ne permet de conclure que les structures paysagères ont été identifiées et prises en compte, ni que l'impact visuel du projet sur le Château de Beaulieu a été analysé, ni que des simulations de covisibilité ont été réalisées, ni que la visibilité du projet à différentes échelles a été étudiée.

De manière plus générale, aucune analyse circonstanciée du paysage, du patrimoine et de la visibilité du projet ne ressort des éléments actuellement disponibles. Une telle carence est constitutive d'une insuffisance manifeste de l'évaluation, d'autant plus problématique que le site concerné présente une sensibilité particulière sur les plans paysager et patrimonial.

Elle empêche, à ce stade, toute appréciation sérieuse de la compatibilité du projet avec les exigences du Cadre.

1.3. Sur le principe de parcimonie et la gestion du territoire

Le Cadre rappelle que le territoire wallon doit être géré de manière parcimonieuse et que les projets doivent exploiter le gisement éolien de manière optimale, tout en évitant les effets de dispersion ou de télescopage entre installations.

Il ressort des documents présentés que le projet s'inscrit dans un environnement déjà marqué par la présence d'éoliennes existantes et d'infrastructures structurantes.

Toutefois, aucune analyse n'est fournie quant aux effets cumulés avec les installations existantes ou projetées, ni à la cohérence de l'implantation envisagée à l'échelle du territoire, ni à l'optimisation réelle du gisement éolien.

En l'absence de tels éléments, il existe un risque sérieux de développement non coordonné, contraire aux objectifs de gestion parcimonieuse du territoire.

1.4. Conclusion provisoire

Au regard de l'ensemble de ce qui précède, il apparaît que le projet, tel que présenté à ce stade, ne démontre pas sa conformité aux principes fondamentaux du Cadre de référence éolien du 25 janvier 2024.

Les lacunes relevées ne se limitent pas à de simples insuffisances formelles, mais concernent des éléments essentiels relatifs à l'intégration paysagère, à la prise en compte du patrimoine et à l'évaluation des incidences.

Dans un contexte présentant une sensibilité particulière, notamment au regard de la proximité du Château de Beaulieu, de telles carences soulèvent des doutes sérieux quant à la capacité du projet à répondre effectivement aux exigences du Cadre, même à l'issue d'une analyse complémentaire.

Il est dès lors essentiel que l'étude d'incidences analyse de manière détaillée les impacts sur le Château de Beaulieu et ses perspectives, qu'elle examine les effets cumulés avec les installations existantes et projetées et qu'elle justifie explicitement les choix d'implantation au regard d'alternatives raisonnables.

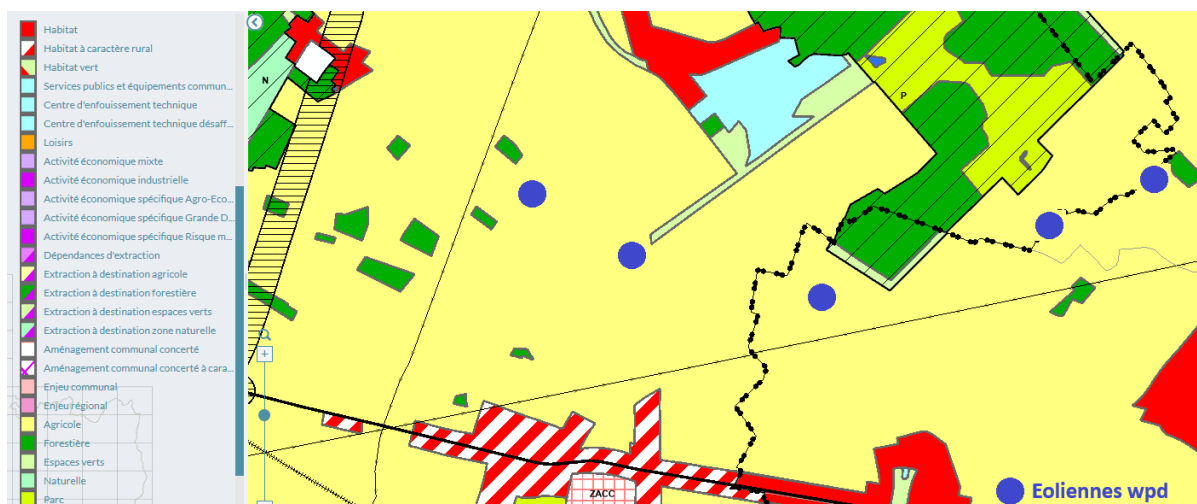
À défaut d'une telle démonstration circonstanciée, il existe un risque réel que le projet ne puisse être considéré comme compatible avec les exigences applicables. Dans ces conditions, l'autorité ne pourra se prononcer en pleine connaissance de cause quant à sa conformité et à son opportunité.

2. Sur la sensibilité particulière du site au regard de son classement en zone de parc et des exigences de protection paysagère et patrimoniale

2.1. Sensibilité du site (zone de parc)

Le Château de Beaulieu et son domaine sont situés en zone de parc au plan de secteur.

Ce classement n'est pas neutre : il traduit la volonté explicite du législateur régional de préserver le caractère paysager, esthétique et patrimonial du site, en limitant strictement les possibilités d'urbanisation et en protégeant la cohérence d'ensemble du paysage. En effet, la zone de parc est spécifiquement destinée à accueillir des espaces paysagers de haute qualité ainsi que des ensembles bâtis présentant un intérêt architectural ou patrimonial, tout en garantissant la préservation de leurs perspectives visuelles et de leur environnement immédiat.



Dans ce contexte, l'implantation d'infrastructures industrielles de très grande hauteur, telles que les éoliennes projetées (atteignant jusqu'à 219 mètres), à proximité directe d'un tel ensemble, apparaît a priori difficilement conciliable avec les objectifs poursuivis par le plan de secteur.

Une telle implantation est en effet de nature à altérer de manière significative les perspectives paysagères vers et depuis le Château de Beaulieu, à rompre l'harmonie du site et des structures paysagères existantes, et à porter atteinte à la perception d'un ensemble bâti présentant un intérêt patrimonial certain.

Plus fondamentalement, la juxtaposition d'infrastructures de type industriel de grande hauteur avec un site reconnu pour sa valeur paysagère apparaît susceptible de compromettre l'équilibre recherché par le plan de secteur.

Partant, il y a lieu de considérer que le projet, en l'état, ne permet pas de garantir le respect des objectifs de protection attachés à la zone de parc.

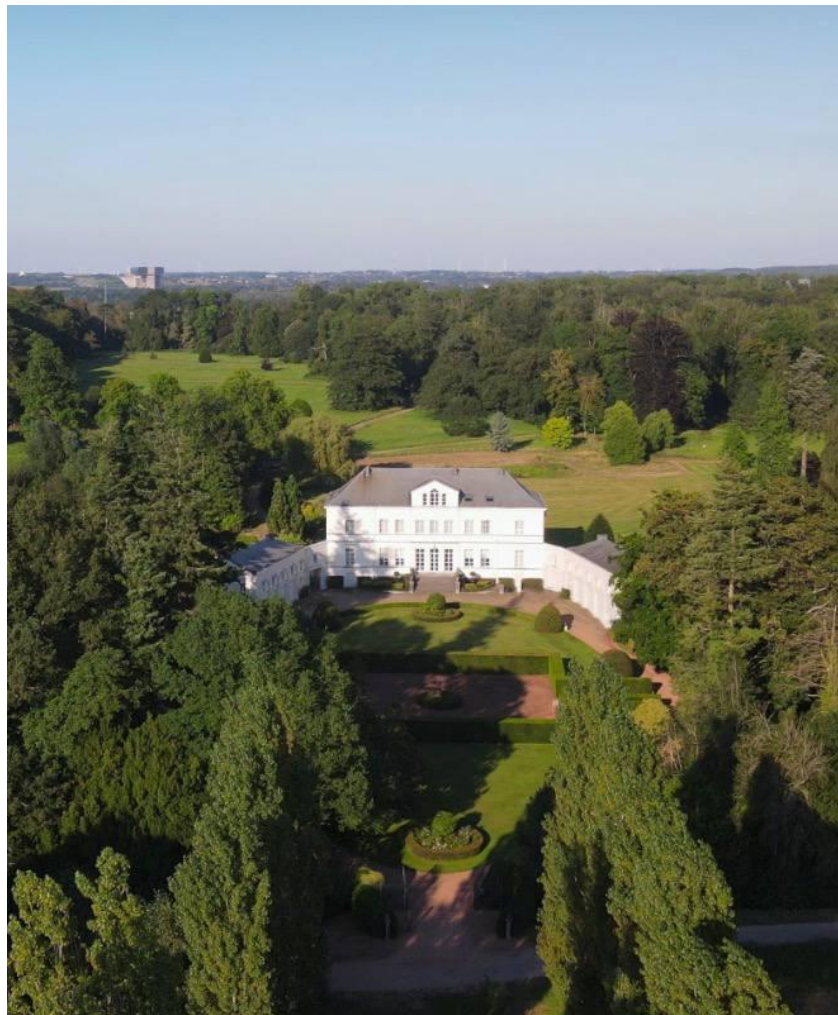
Il est dès lors indispensable que l'étude d'incidences analyse de manière détaillée les impacts du projet sur le Château de Beaulieu et son domaine, qu'elle examine les perspectives visuelles majeures affectées, et qu'elle évalue l'ampleur des atteintes portées au paysage. À défaut, l'autorité compétente ne sera pas en mesure d'apprécier la compatibilité du projet avec les exigences fondamentales de protection du cadre de vie et du patrimoine.

2.2. La valeur patrimoniale du Château de Beaulieu

Le Château de Beaulieu et ses dépendances font l'objet d'une fiche à l'inventaire régional du patrimoine immobilier de la Région wallonne (AWaP). Selon cette fiche, le site s'inscrit dans un ensemble paysager cohérent comprenant, outre le bâtiment principal, des dépendances ainsi qu'un parc arboré structuré, en lien direct avec les bois environnants.

L'ensemble présente les caractéristiques d'un domaine historique organisé autour d'un château implanté dans un écrin paysager, dont la composition et les perspectives participent pleinement à sa valeur patrimoniale. Le site comprend également une chapelle,

également répertoriée à l'inventaire du patrimoine, ce qui renforce encore l'intérêt historique et architectural de l'ensemble.







Ce type de domaine, associant bâti ancien, dépendances et parc paysager, est expressément visé par les politiques régionales de protection du patrimoine et des paysages.

Il convient de rappeler que l'inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel implique la reconnaissance d'une qualité patrimoniale au sens du Code wallon du Patrimoine (CoPAT), et impose une prise en compte particulière des incidences des projets environnants. En particulier, la valeur d'un tel bien ne se limite pas à ses caractéristiques architecturales intrinsèques, mais inclut également son environnement paysager, ses perspectives visuelles et son insertion dans un ensemble territorial cohérent.

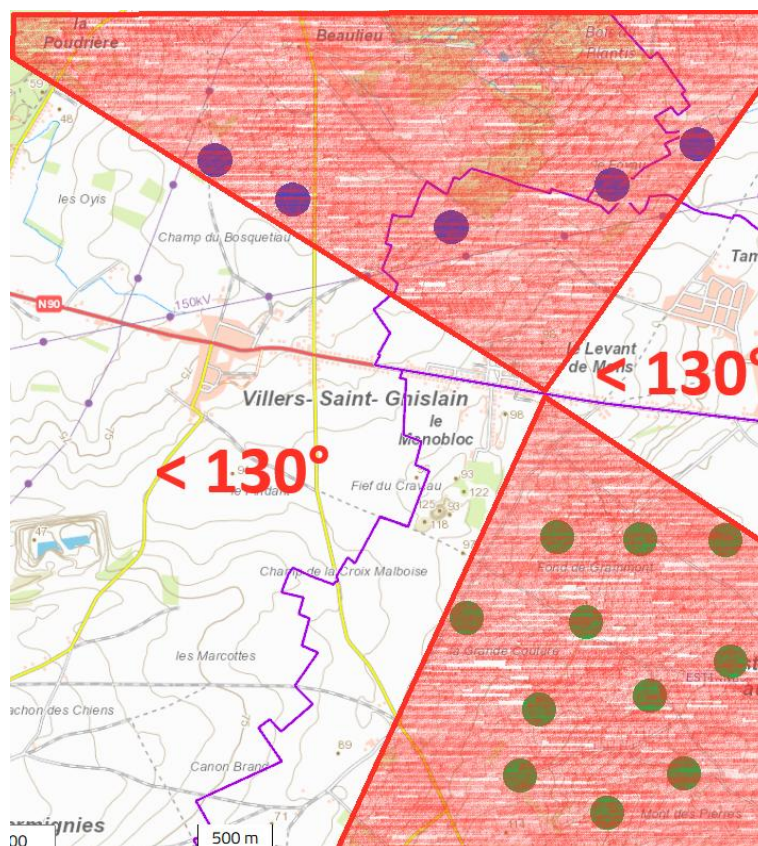
Dans ce contexte, l'implantation d'éoliennes de très grande hauteur à proximité directe du domaine est susceptible de porter atteinte à ces composantes essentielles de sa valeur patrimoniale. Il ne ressort d'aucun élément du dossier que cette dimension ait été analysée de manière spécifique et approfondie.

Une telle omission est d'autant plus problématique que le projet s'implante dans un environnement reconnu pour sa qualité patrimoniale et paysagère. Il appartient dès lors à l'étude d'incidences d'évaluer précisément l'impact du projet sur les perspectives visuelles du Château de Beaulieu, d'analyser les effets sur l'intégrité paysagère du site, et de démontrer que le projet est compatible avec les objectifs de protection du patrimoine reconnus par les instruments régionaux.

3. Sur le risque d'encerclement du village de Villers-Saint-Ghislain et les effets cumulés du projet

Le cadre de référence éolien impose, afin d'éviter les situations d'encerclement des villages, le maintien d'un angle horizontal de 130° exempt de toute éolienne dans un rayon de 4 km (art. 3.4).

En l'espèce, le village de Villers-Saint-Ghislain est déjà exposé à la présence d'un parc éolien de grande ampleur situé au sud, à savoir le parc d'Estinnes composé de onze éoliennes de très grande hauteur (à 200 mètres). L'implantation du projet envisagé au nord du village conduit ainsi à encadrer celui-ci entre deux ensembles éoliens significatifs, multipliant les axes de visibilité et les incidences paysagères. Une telle configuration est de nature à créer un effet d'encerclement visuel au sens du Cadre, ainsi qu'un phénomène de saturation du paysage.



Il ne ressort d'aucun élément du dossier que la situation de Villers-Saint-Ghislain, ni celle des autres villages situés dans le périmètre d'influence du projet, ait été analysée au regard de cette exigence spécifique, ni que les effets cumulés des différents parcs existants et projetés aient été pris en compte, ni que le maintien d'un angle de dégagement de 130° ait été vérifié. Une telle absence d'analyse est constitutive d'une insuffisance manifeste de l'évaluation, dès lors que la prévention de l'encerclement constitue un principe essentiel du cadre paysager applicable.

Il appartient en conséquence à l'étude d'incidences d'examiner de manière précise la situation des différentes entités habitées concernées, en intégrant l'ensemble des

installations existantes et projetées, et de démontrer que le projet ne conduit pas à une saturation du paysage contraire aux objectifs du Cadre.

4. Sur les incidences potentielles sur le milieu biologique et la nécessité d'une analyse complète et rigoureuse

Le cadre de référence éolien ainsi que la législation relative à la conservation de la nature imposent une attention particulière aux incidences des projets éoliens sur la faune, en particulier l'avifaune et les chiroptères. Il est constant que ce type de projet est susceptible d'engendrer des impacts significatifs, notamment sous la forme de collisions, de perturbations comportementales et d'effets d'effarouchement.

Dans ce contexte, il est indispensable que l'étude d'incidences analyse de manière approfondie les espèces présentes sur le site et dans son environnement proche, les périodes sensibles (reproduction, migration, hivernage), ainsi que les effets cumulés avec les parcs éoliens existants ou en projet dans un périmètre élargi.

Il ressort d'ores et déjà des éléments disponibles que le projet s'inscrit dans une zone où plusieurs parcs éoliens sont déjà présents ou en cours de développement. Une attention particulière devra dès lors être portée à l'analyse des effets cumulés sur l'avifaune et les chiroptères, conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'État, qui exige que ces effets soient examinés de manière complète et motivée. En particulier, il ne saurait être admis que l'analyse des impacts cumulés soit limitée de manière arbitraire à un périmètre restreint, sans justification scientifique adéquate.

Par ailleurs, la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature interdit notamment la mise à mort intentionnelle des espèces protégées ainsi que leur perturbation intentionnelle.

La notion d'intention doit être interprétée de manière large, incluant les situations dans lesquelles l'auteur d'un projet accepte la possibilité que celui-ci entraîne de tels effets, conformément à la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne. Dès lors, dans l'hypothèse où le projet serait susceptible d'engendrer de tels impacts, il appartiendrait au demandeur de solliciter les dérogations nécessaires, et à l'étude d'incidences d'en examiner la possibilité et les conditions.

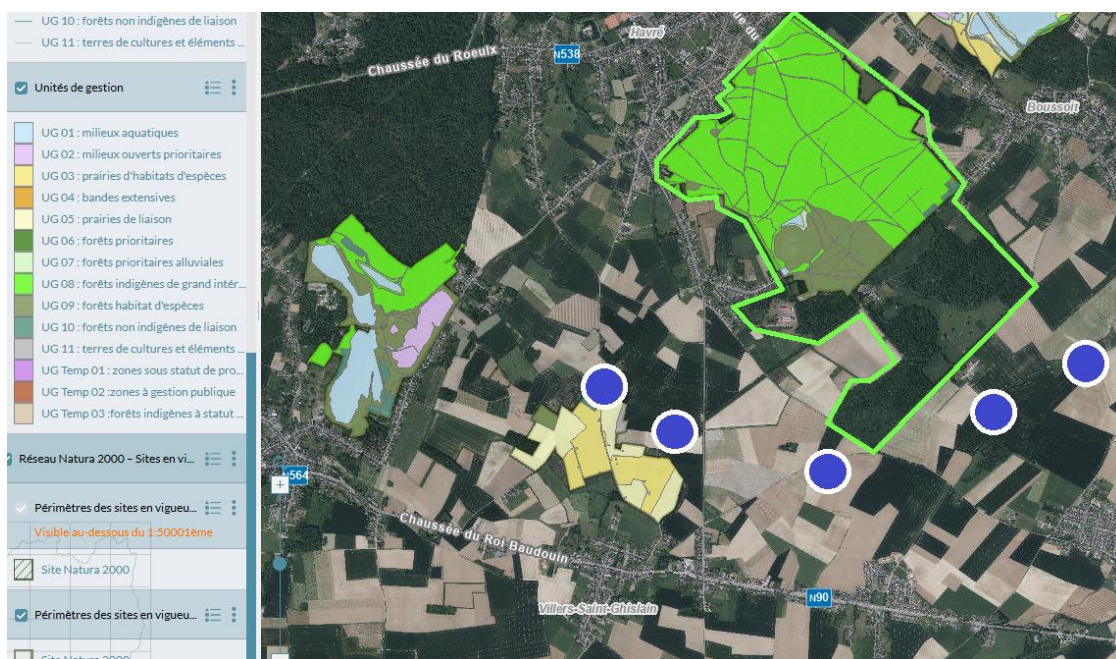
À ce stade, il est essentiel que l'étude d'incidences à venir identifie de manière précise les espèces présentes, analyse les impacts directs et indirects du projet, examine les effets cumulés avec les installations existantes et projetées et, le cas échéant, évalue la nécessité de recourir au régime de dérogation prévu par la loi sur la conservation de la nature. À défaut, l'autorité compétente ne pourra se prononcer en connaissance de cause quant à la compatibilité du projet avec les exigences légales en matière de protection de la biodiversité.

5. Sur la proximité d'un site Natura 2000, les continuités écologiques et la sensibilité particulière du milieu biologique

Il ressort des données cartographiques et environnementales disponibles que le projet s'implante à proximité immédiate du site Natura 2000 du Bois de Beaulieu. Ce site

constitue une zone de protection écologique majeure, bénéficiant des garanties conférées par le droit européen, notamment la directive « Habitats », qui impose une vigilance accrue quant aux incidences des projets susceptibles d'affecter, directement ou indirectement, l'intégrité d'un site protégé.

En l'espèce, le domaine du Château de Beaulieu, ainsi que les bois attenants (notamment le Bois du Plantis et le Bois du Foyau), s'inscrivent dans la continuité directe de ce massif forestier, formant un ensemble écologique cohérent.



Une telle configuration est particulièrement sensible dès lors qu'elle favorise les déplacements de l'avifaune entre zones d'alimentation et de nidification, les trajectoires de chasse des chiroptères et, plus généralement, les échanges biologiques entre habitats. Dans ce contexte, l'implantation d'éoliennes de grande hauteur est susceptible d'engendrer des risques accrus de collision pour les oiseaux et les chauves-souris, des effets de perturbation comportementale (effarouchement), ainsi que des phénomènes de fragmentation des continuités écologiques.

Ces éléments sont d'autant plus préoccupants que des données d'observation récentes (notamment issues de la plateforme observations.be) mettent en évidence une présence particulièrement riche et diversifiée de l'avifaune dans le périmètre concerné. Plus de 130 espèces d'oiseaux y ont été recensées au cours des dernières années, représentant plusieurs milliers d'individus.

Ces observations incluent notamment :

- De nombreuses espèces de rapaces (milans, buses, éperviers, busards), reconnues pour leur sensibilité aux collisions avec les éoliennes ;
- Des espèces nocturnes (strigidés), telles que les hiboux et chouettes, particulièrement vulnérables en raison de leurs comportements de chasse ;
- Des espèces migratrices de grande taille (notamment grues, cigognes et oies), susceptibles d'emprunter des couloirs de déplacement à proximité du site ;

- Ainsi que des espèces liées aux milieux humides et forestiers, attestant de la diversité et de la fonctionnalité écologique du territoire.

La présence simultanée de ces différentes catégories d'espèces confirme le caractère fonctionnel du site en tant que zone de passage, d'alimentation et de reproduction.

Dans un tel contexte, l'implantation d'un parc éolien est susceptible d'avoir des incidences significatives non seulement sur les espèces présentes, mais également sur les dynamiques écologiques qui structurent le territoire.

Or, il ne ressort d'aucun élément du dossier que la continuité écologique entre le site Natura 2000 et les zones avoisinantes ait été identifiée et analysée, ni que les données relatives à la présence effective d'espèces sensibles aient été prises en compte, ni que les impacts potentiels du projet sur ces espèces, en ce compris les effets cumulés avec les parcs existants ou projetés, aient été examinés. En vertu de la jurisprudence constante en matière de protection des sites Natura 2000, il appartient pourtant à l'autorité compétente de vérifier, sur la base d'une évaluation appropriée, que le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité du site, y compris de manière indirecte.

À ce stade, une telle démonstration fait défaut.

Il est dès lors indispensable que l'étude d'incidences à intervenir identifie de manière précise les continuités écologiques existantes, analyse les impacts du projet sur les espèces présentes, en particulier l'avifaune et les chiroptères, examine les effets cumulés avec les installations existantes et projetées, et évalue si le projet est susceptible d'affecter l'intégrité du site Natura 2000 voisin.

Cette exigence d'analyse complète des effets cumulés est d'autant plus essentielle que la jurisprudence du Conseil d'État a rappelé à plusieurs reprises qu'une limitation arbitraire du périmètre d'étude est susceptible de vicier l'évaluation environnementale.

Ainsi, dans un arrêt du 3 février 2022 (n° 252.876), le Conseil d'État a considéré qu'une étude d'incidences ne peut se limiter à un périmètre restreint pour l'analyse des impacts cumulés sur l'avifaune, sans justifier de manière adéquate cette limitation. Il a notamment jugé que l'absence d'analyse des interactions entre le projet et d'autres parcs éoliens situés au-delà du périmètre retenu constituait une lacune substantielle, empêchant l'autorité compétente de statuer en connaissance de cause.

Ces enseignements trouvent pleinement à s'appliquer en l'espèce, dès lors que le projet s'inscrit dans une zone déjà marquée par la présence de plusieurs parcs éoliens existants ou en projet. Dans ce contexte, il ne saurait être admis que l'étude d'incidences à venir limite son analyse à un périmètre arbitraire, sans prendre en compte l'ensemble des interactions susceptibles d'affecter l'avifaune et les continuités écologiques.

À défaut, l'autorité compétente ne pourra se prononcer en pleine connaissance de cause quant à la compatibilité du projet avec les exigences légales en matière de protection de la biodiversité.

6. Sur l'atteinte au cadre de vie des riverains

Au-delà des considérations paysagères, patrimoniales et environnementales, le projet est également de nature à porter atteinte de manière significative au cadre de vie des riverains. En effet, ce type d'infrastructure engendre des nuisances multiples, dont l'importance doit être appréciée de manière concrète et cumulative.

En particulier, les éoliennes projetées sont susceptibles de générer des nuisances sonores, comprenant à la fois un bruit mécanique et un bruit aérodynamique, pouvant être perceptibles de jour comme de nuit et susceptibles d'affecter la qualité du sommeil et le bien-être des habitants.

Il convient en outre de souligner que les évaluations acoustiques des projets éoliens sont généralement réalisées à l'extérieur des habitations, dans des conditions normalisées. Une telle approche ne reflète toutefois pas nécessairement les conditions réelles de vie des riverains. En particulier, en période estivale, les habitants vivent fréquemment avec les fenêtres ouvertes, ce qui modifie significativement la perception du bruit à l'intérieur des habitations. Par ailleurs, il est admis que les bruits à basse fréquence, caractéristiques des installations éoliennes, peuvent pénétrer les bâtiments et, dans certaines configurations, être ressentis de manière accrue à l'intérieur.

Dans ce contexte, une évaluation limitée à des niveaux sonores extérieurs standardisés est susceptible de sous-estimer les nuisances effectivement ressenties par les occupants et ne permet pas d'apprécier correctement l'impact réel du projet.

Outre les nuisances acoustiques, le projet est également susceptible de générer des phénomènes d'ombres portées (« shadow flicker »), résultant de la rotation des pales, entraînant des variations lumineuses répétitives pouvant constituer une gêne importante pour les habitations exposées, ainsi que des nuisances visuelles nocturnes liées au balisage lumineux des éoliennes, dont les feux clignotants sont visibles à grande distance et altèrent la perception du paysage nocturne.

Ces différents effets doivent être appréciés non seulement individuellement, mais également dans leur cumul, eu égard au nombre d'éoliennes projetées et à leur hauteur particulièrement importante.

Or, il ressort des éléments disponibles que ces aspects n'ont, à ce stade, fait l'objet d'aucune analyse détaillée, alors même qu'ils constituent un élément essentiel de l'appréciation du projet. Il appartient dès lors à l'étude d'incidences d'évaluer précisément les niveaux sonores attendus, en tenant compte des conditions réelles d'exploitation, d'analyser l'ampleur et la fréquence des phénomènes d'ombres portées, et d'apprécier l'impact des balisages lumineux nocturnes sur le cadre de vie des riverains. À défaut, il ne pourra être valablement conclu que le projet est compatible avec les exigences de protection du cadre de vie. Ces éléments affectent directement les conditions concrètes de vie des habitants et doivent être appréciés à l'aune d'une occupation réelle et quotidienne des lieux, et non de manière abstraite.

7. Sur la nécessaire transparence quant à la structure du projet et à la répartition des bénéfices

Au-delà des considérations strictement environnementales, paysagères et patrimoniales, il apparaît également indispensable d'assurer une transparence complète quant à la structure du projet et à la répartition des bénéfices qui en découlent.

En effet, les impacts du projet – qu'ils concernent le cadre de vie, le paysage, le patrimoine ou la biodiversité – sont supportés de manière directe, localisée et durable par le territoire et ses habitants. À l'inverse, les bénéfices économiques associés au projet ne sont, à ce stade, pas clairement identifiés dans le dossier soumis à consultation.

Si certains mécanismes de participation locale sont évoqués, notamment sous la forme de coopératives citoyennes, aucun élément ne permet d'apprécier concrètement la structure de propriété du projet, ni la répartition effective des revenus générés par l'exploitation des éoliennes, et ni la part réellement captée par des acteurs locaux. Dans ces conditions, de tels dispositifs ne permettent pas, en l'absence d'informations précises et vérifiables, d'apprécier l'équilibre réel entre les contraintes imposées au territoire et les bénéfices qui en seraient retirés.

Une telle transparence est d'autant plus essentielle que le projet s'inscrit dans une logique dont les bénéfices dépassent potentiellement l'échelle locale, ce qui impose une appréciation particulièrement rigoureuse de leur répartition.

Il apparaît dès lors indispensable que ces éléments fassent l'objet d'une information complète, claire et accessible, afin de permettre à l'autorité compétente d'exercer son contrôle en pleine connaissance de cause. À défaut, l'évaluation du projet demeure incomplète, dès lors qu'elle ne permet pas d'appréhender de manière adéquate les enjeux socio-économiques et la répartition effective des bénéfices, pourtant indissociables de l'appréciation globale du projet.

8. Sur les incidences du projet sur la valeur des biens immobiliers et l'absence de prise en compte de cette dimension

Outre les incidences environnementales, paysagères et patrimoniales, il convient également de prendre en considération l'impact du projet sur la valeur des biens immobiliers situés dans son périmètre d'influence.

En vertu du Code de l'Environnement (Livre Ier, art. D.62), l'étude d'incidences doit en effet identifier, décrire et évaluer les effets du projet sur les « biens matériels », ce qui inclut nécessairement la valeur des propriétés.

Or, de nombreuses études, expertises immobilières et décisions judiciaires en Europe établissent l'existence d'un impact négatif significatif des parcs éoliens sur la valeur des biens situés à proximité.

Des études réalisées à grande échelle, notamment au Royaume-Uni, font état de diminutions de valeur pouvant atteindre de l'ordre de 10 à 11 % pour des biens situés à environ 2 kilomètres (*Committee on Economic Affairs, The Economics of Renewable*

Energy, Volume II), tandis que des expertises immobilières réalisées en Belgique concluent fréquemment à des décotes comprises entre 10 % et 25 %, voire davantage dans certaines configurations.

Des décisions de justice, notamment en France (TA Nantes n°1803960, TGI Quimper n° 04/00732, TGI Angers n°09/00908) et aux Pays-Bas (l'affaire BK 74/02, Cour d'appel de Leeuwarden), ont par ailleurs reconnu explicitement le lien entre la proximité d'éoliennes, les nuisances environnementales associées (visuelles, sonores et paysagères) et la diminution de la valeur vénale des biens immobiliers. Ce phénomène est particulièrement marqué pour les biens de grande qualité ou présentant une valeur patrimoniale ou environnementale élevée, dont l'attractivité repose en grande partie sur la qualité du cadre de vie, du paysage et de l'environnement immédiat.

À cet égard, le territoire concerné, et notamment Havré et les villages environnants, se caractérise par la présence d'un nombre significatif de propriétés résidentielles de standing, comprenant le château de Beaulieu, des villas et de grandes habitations, particulièrement sensibles à toute dégradation de leur environnement.

Cette problématique est d'autant plus sensible que le territoire présente une attractivité résidentielle particulière, fondée sur un environnement verdoyant, une proximité immédiate avec le centre de Mons et la qualité générale de son cadre de vie. Dans de tels contextes, la valeur des biens repose largement sur ces éléments immatériels, de sorte que toute altération significative du paysage ou de l'environnement est susceptible d'entraîner des effets disproportionnés sur leur valeur.

Au-delà de l'incidence sur la valeur actuelle des biens existants, le projet est également susceptible d'affecter durablement le potentiel de développement futur du territoire. En effet, l'attractivité résidentielle d'un secteur ne se limite pas au parc immobilier existant mais constitue également un facteur déterminant pour l'implantation future de logements et pour la valorisation progressive du foncier.

L'implantation d'éoliennes industrielles de grande hauteur est toutefois susceptible de compromettre durablement cette vocation potentielle en modifiant de manière irréversible les caractéristiques paysagères et environnementales qui fondent aujourd'hui l'attractivité du secteur. Une fois les infrastructures réalisées, les possibilités de développement résidentiel fondées sur la recherche d'un environnement calme, ouvert et préservé pourraient s'en trouver significativement réduites, entraînant non seulement une perte de valeur pour les biens existants mais également une perte de valeur économique et urbanistique pour le territoire dans son ensemble.

Or, il ne ressort d'aucun élément du dossier que l'impact du projet sur la valeur des biens immobiliers existants ait fait l'objet d'une évaluation, même indicative, ni que ses effets à long terme sur le potentiel de développement futur du territoire aient été analysés. Pourtant, ces deux dimensions relèvent directement de l'appréciation des incidences du projet sur les biens matériels, l'aménagement du territoire et les perspectives d'évolution du cadre de vie local. Une évaluation complète ne peut raisonnablement faire abstraction ni des pertes patrimoniales susceptibles d'être supportées par les propriétaires actuels, ni des opportunités de développement résidentiel, économique et foncier auxquelles le territoire pourrait être amené à renoncer du fait de l'implantation d'infrastructures dont les effets paysagers et environnementaux sont appelés à perdurer pendant plusieurs

décennies. Cette omission constitue dès lors une lacune substantielle de l'étude d'incidences, en ce qu'elle empêche l'autorité compétente d'appréhender l'ensemble des conséquences économiques réelles du projet et de se prononcer en pleine connaissance de cause sur son impact global pour le territoire concerné.

Elle est d'autant plus problématique qu'aucun mécanisme de compensation ou d'indemnisation des pertes patrimoniales potentielles n'est envisagé, alors même que les impacts identifiés sont supportés de manière directe, localisée et durable par les riverains.

Il peut également être relevé que le droit belge reconnaît, à travers l'article 3.101 du Code civil relatif aux troubles de voisinage, qu'une rupture de l'équilibre existant entre propriétés peut justifier des mesures de compensation ou d'indemnisation lorsque certains propriétaires supportent une charge excessive au profit d'une activité ou d'un ouvrage bénéficiant à d'autres. Sans préjuger de l'application éventuelle de cette disposition au présent projet, ce principe illustre néanmoins que les conséquences patrimoniales susceptibles de résulter d'une dégradation durable du cadre de vie ne peuvent être regardées comme juridiquement indifférentes et méritent, à tout le moins, d'être identifiées et évaluées dans le cadre de l'étude d'incidences.

Dans ces conditions, il apparaît nécessaire que l'étude d'incidences examine également l'existence de mécanismes de compensation adaptés, permettant de rétablir un équilibre entre les contraintes imposées au territoire et les bénéfices du projet. La question de la prise en charge des pertes économiques ne saurait en effet être dissociée de l'appréciation globale du projet, compte tenu de l'importance potentielle des préjudices en cause et du nombre de biens susceptibles d'être affectés.

À cet égard, les soussignés entendent faire procéder, de manière indépendante, à une évaluation de la valeur du Château de Beaulieu et de ses dépendances, afin d'apprécier l'ampleur de la dépréciation susceptible de résulter de la réalisation du projet. Une telle démarche, qui pourrait également être envisagée par d'autres propriétaires concernés au sein du périmètre d'influence du projet, souligne le caractère collectif, concret et objectivable des incidences économiques en cause.

Une telle dynamique confirme le caractère mesurable et potentiellement significatif des impacts identifiés, et renforce la nécessité d'une analyse rigoureuse de ces effets dans le cadre de l'étude d'incidences. À défaut d'une telle analyse, et en l'absence de mécanismes appropriés permettant de prendre en compte les pertes patrimoniales susceptibles d'être subies, l'évaluation du projet demeure incomplète et empêche l'autorité compétente de se prononcer en pleine connaissance de cause quant à ses incidences réelles et à l'équilibre global du projet.

9. Conclusion générale

Il ressort de l'ensemble des éléments qui précèdent que le projet, tel qu'il est présenté à ce stade, soulève des difficultés majeures au regard de plusieurs exigences fondamentales applicables en matière d'aménagement du territoire, de protection du paysage, du patrimoine, de la biodiversité et du cadre de vie.

Ces difficultés ne se limitent pas à des aspects ponctuels, mais traduisent des incompatibilités structurelles entre le projet envisagé et les caractéristiques du site d'implantation, lesquelles apparaissent particulièrement marquées en l'espèce.

En effet, le projet s'inscrit dans un environnement présentant une sensibilité élevée à plusieurs égards, tenant notamment à la présence d'un ensemble patrimonial de grande qualité, à la configuration paysagère du territoire, au risque d'encerclement des entités habitées, à la proximité d'un site Natura 2000 et à l'existence de continuités écologiques fonctionnelles, ainsi qu'à la richesse avifaunistique du secteur et aux effets cumulés avec les installations existantes ou projetées.

Pris isolément, chacun de ces éléments appelle déjà une analyse approfondie et rigoureuse.

Pris dans leur ensemble, ils révèlent une concentration exceptionnelle de contraintes environnementales, paysagères, patrimoniales, humaines et économiques, dont l'interaction renforce significativement la sensibilité du site et complexifie toute tentative d'intégration du projet.

À ces éléments s'ajoutent des carences importantes dans le dossier, tenant notamment à l'absence d'analyse complète des effets cumulés, à l'insuffisance d'évaluation des incidences sur le cadre de vie, ainsi qu'à l'absence de prise en compte des enjeux socio-économiques liés tant à la répartition des bénéfices du projet qu'à ses impacts économiques locaux.

En particulier, ni la structure du projet ni la répartition effective des bénéfices générés ne sont clairement établies, alors même que les impacts identifiés sont supportés de manière directe et durable par le territoire et ses habitants.

De même, l'absence d'évaluation des incidences sur la valeur des biens immobiliers, pourtant requise au titre des « biens matériels », constitue une lacune significative, d'autant plus préoccupante dans un contexte local caractérisé par la présence d'un parc immobilier de qualité, particulièrement sensible à toute altération du cadre de vie.

Ces différents éléments, pris ensemble, révèlent un déséquilibre manifeste entre les bénéfices attendus du projet et les contraintes qu'il impose au territoire, déséquilibre qui ne saurait être ignoré dans l'appréciation globale de celui-ci.

Dans ces conditions, il apparaît que les contraintes propres au site excèdent ce que de simples mesures d'atténuation peuvent raisonnablement compenser.

Plus fondamentalement, les éléments exposés conduisent à considérer que le projet, dans son principe même, apparaît difficilement conciliable avec les caractéristiques fondamentales du territoire concerné, et que sa compatibilité avec les objectifs de protection poursuivis par les instruments applicables est, à ce stade, sérieusement mise en doute.

Une telle situation invite nécessairement à un réexamen approfondi de l'opportunité du projet, au regard des équilibres locaux en présence, dont la préservation constitue un enjeu essentiel pour le territoire et ses habitants.

À défaut d'une telle démarche, l'autorité compétente ne pourra se prononcer en pleine connaissance de cause quant à la conformité du projet, ni quant à son opportunité au regard de l'intérêt général.

Veillez croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de nos sentiments très distingués.

Jef Geens

Tim Barbaix