



Collège communal de Beauvechain  
Place communale, 3  
1320 Beauvechain

04/05/2024

**Concerne : Enquête publique demande de permis unique TAMET**

Réf. MC/-1.777.51/PEU1-25/2024/S346151

Réf SPW : 10014051/XSC. jde

Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

Action Environnement Beauvechain regrette l'absence d'un Plan communal d'Aménagement (SOL) de Hamme-Mille qui aurait permis d'avoir une vue d'ensemble des projets passés et futurs ainsi que des liaisons entre eux, notamment en termes de mobilité.

Le projet Tamet entraînerait une augmentation de 13% de la population de Hamme-Mille sans compter les autres projets en cours de réalisation ! Si une certaine densification est nécessaire dans une « centralité », celle-ci (342EH) nous semble exagérée, par rapport au projet Ludaphar (184 EH).

Comme le dit justement l'étude d'incidences- de très bonne qualité d'ailleurs-, « *Les incidences du projet sur le plan humain sont diverses et peuvent être nombreuses.* » (p.320)

**NATURE**

Mais c'est surtout la nature, dont notre association est le porte-parole, qui sera durement affectée !

Il est extrêmement pénible pour une association de protection de la nature et pour tous nos membres de lire la liste des oiseaux et autres espèces faisant l'objet de demandes de dérogation à la loi sur la protection de la nature !

71 arbres seront abattus, même s'il est prévu des replantations...

N'est-il pas possible de déboiser au fur et à mesure de l'avancement des travaux ?

En commençant ceux-ci par l'excavation et l'évacuation de la partie ouest longeant la chaussée de Louvain et anciennement remblayée avec des briquillons, coques de batteries et blocs de béton (ancienne décharge), pas seulement de la tache de pollution n°1 ... Il nous semble peu souhaitable de réutiliser ailleurs sur le site un tel remblai !

Bien entendu, Action Environnement Beauvechain note avec satisfaction la conservation de la roselière et de la moitié de l'aulnaie alluviale- dont une bonne partie est amputée.<sup>1</sup> Notre proposition est de réduire drastiquement la longueur des jardins prévus rue des Messes pour pouvoir agrandir la zone protégée.

AEB s'interroge au sujet de l'appellation ZIT : l'aspect nature est-il relégué au second plan ? Comme la roselière et l'aulnaie sont destinées à accueillir le surplus d'eaux pluviales, et notamment celles de ruissellement des voiries, il nous semble indispensable de prévoir un dispositif de rétention des hydrocarbures.

AEB souligne en particulier la conclusion de l'étude d'incidences p.361: « *Les améliorations consistent à la conservation d'une plus grande partie de la zone naturelle (qui restera intacte et sera interdite au public)* ».

Or un cheminement semble traverser la zone naturelle : « *Enfin, un chemin en structure en bois sur pilots reliant le clos Nord au « coeur de village », est prévu au sein de la zone inondable (EIE.p.119)* ».

Notre association insiste pour que cette zone naturelle -ou ce qu'il en reste- soit interdite au public !

Nous apprécions la décision de clôturer la zone avant les travaux pour éviter toute entrée de camion, remaniement ou dépôt de terres. Nous lisons cependant : « *Il est prévu de fermer dès le démarrage des travaux la zone de nature dans laquelle il n'est pas nécessaire d'empiéter. La volonté est de remanié (sic) au moins possible le terrain naturel. Le remaniement sera fait pour avoir une gestion des déblais/remblais conformes avec les questions hydrologiques nous imposant de garder la même capacité de tamponnage des eaux.* »

Notre association s'oppose à tout remaniement de terres dans la zone naturelle !

Nous pensons aussi que les branchages des 71 arbres abattus doivent être exportés et non mis en tas dans la zone naturelle car cela risque d'apporter trop de matière organique dans la zone humide.

Last but not least, l'incroyable absence d'avis du DNF confirme notre sentiment que la nature est la grande perdante dans ce projet.

## **MOBILITE**

Par rapport au projet Ludaphar, la route "traversante" a été rapprochée de la chaussée, ce qui est une bonne chose.

Mais pour éviter tout trafic de transit, nous suggérons que cette voirie résidentielle partagée (30km/h) se termine par un sentier pour piétons reliant le projet au "Coeur de village" communal. Comme Action Environnement Beauvechain le disait dans sa réaction du 15/12/2019 à l'enquête publique sur le Coeur de village : « *...Il nous semble essentiel de garantir une coordination -voire une intégration- de l'ensemble. Nous pensons notamment à la liaison indispensable entre le coeur de Village et le projet Champs de Tamet, mais nous insistons pour que celle-ci soit réservée aux modes lents (piétons, vélo) et évite la zone humide que constitue l'aulnaie alluviale.* »

Notre association regrette la précipitation avec laquelle fut décidé l'emplacement de la crèche le long d'une voirie qui n'a pas encore été approuvée <sup>2</sup>! Nous avons cru comprendre qu'elle serait intégrée au projet Equilis dont elle renforcerait le caractère multifonctionnel.

---

<sup>1</sup> Force est de constater que ce n'est qu'1 ha qui sera préservé sur les 2 ha de biotopes remarquables au niveau européen que sont l'aulnaie alluviale (habitat d'intérêt communautaire prioritaire code Natura 2000 : 91E0)1 et la roselière au nord.

<sup>2</sup> Signe de cette précipitation : l'enquête publique sur le droit d'emphytéose eut lieu en pleines vacances du 10 au 24 juillet, alors que la loi prévoit une suspension du 16 juillet au 15 août. Le bail fut signé le 4 décembre et le projet de construction soumis à la CCATM le 6 décembre ! Il manquait par conséquent les avis de la cellule Giser et de la Province du Brabant wallon, alors que le projet se situe en partie en zone d'aléa d'inondation. Il nous semble pour le moins prématuré de proposer une crèche le long d'une voirie traversante qui n'a pas encore fait l'objet d'une enquête publique !

En effet, notre association est de plus en plus dubitative quant à la nécessité d'avoir cette route de liaison et ces deux ronds-points.

**Tout l'aménagement projeté dépend de l'affirmation déjà ancienne** selon laquelle « *Le carrefour de Hamme-Mille est un carrefour à cinq branches géré par des feux tricolores à trois cycles ne permettant donc le passage que durant une période sur trois. Cette gestion ne permet pas de fluidifier le trafic. (fiche 0.15 du PCDR 2012) »*

Or l'étude d'incidences reconnaît p.362 que « *des remontées de files pourront encore être présentes sur la rue Goemans et au niveau des rues adjacentes »* et p 280 « *il apparaît qu'un rond-point à 1 voie en approche et dans l'anneau pourrait ne pas résoudre les problèmes de congestion, voire les augmenter en heure de pointe. Pour accommoder un flux de piétons important et les PMR, le rond-point devrait dans ce cas être également pourvu de feux. »* Ce qui serait un comble : on aurait les deux !

Le rond-point Equilis devrait donc être conditionné à un permis modificatif du rond-point du SPW.

Après la RIP, AEB avait suggéré : « *L'EIE devra étudier toutes les possibilités en matière de mobilité, notamment celle de descendre le rond-point Mercelis à hauteur de la gare des bus, ce qui permettrait un tourne à gauche vers Néthen et une jonction avec la N91. »*

Mais c'est dans le cadre d'un SOL que ces questions devraient être débattues ...

Par ailleurs, pour un quartier apaisé, il serait préférable que la place soit piétonne et que les parkings des immeubles se trouvent du côté de la chaussée.

## **EAU**

Le projet se situe en fond de vallée humide de la Néthen, et la zone humide boisée jouxtant le Guertechain et la Néthen joue un véritable rôle d'éponge. Elle est traversée par un cours d'eau non classé. Les auteurs de l'étude d'incidences de 2010 avaient signalé « *la nappe est affleurante, le sol est détrempé et présente les caractéristiques de marais »*.

De nos jours il faut en outre tenir compte du changement climatique et de l'intensification des pluies.

Etant traversé par un aléa d'inondation par débordement et par un aléa d'inondation par ruissellement élevé, le projet est soumis à la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23 décembre 2021. Celle-ci prévoit de ne pas remblayer dans le lit majeur du cours d'eau, même s'il est non classé. Or, le projet prévoit de remblayer dans la zone d'aléa pour la création de nouvelles voiries et de logements hors zone inondable. Pour rappel, le Schéma de développement communal (point 4.6 du rapport environnemental) fixe pour objectif dans cette zone *le maintien (partiel) du caractère inondable ainsi que la limitation des remblais et de la modification du régime hydrique*. Nous demandons d'éviter les remblais en zone inondable, même s'ils sont compensés par des déblais ailleurs.

Nous constatons qu'Equilis a suivi les recommandations de la cellule Giser et du service technique provincial et a choisi une pluie avec temps de retour de 50 ans, nous garantissant que tous les bâtiments se situent en dehors de la zone de submersion pour les récurrences 25, 50 et 100 ans. Croisons les doigts !

## **URBANISME-ARCHITECTURE**

Action Environnement Beauvechain, asbl existant depuis plus de 30 ans, a aussi pour objet dans ses statuts la préservation du cadre de vie et l'aménagement du territoire.

Si la densification des centres est souhaitable pour éviter l'étalement urbain dans les campagnes, il faut raison garder et tenir compte du contexte de Hamme-Mille entre rural et semi-urbain.

Le projet prévoit d'accueillir 342 équivalents habitants (par rapport à 184 EH dans le projet Ludaphar), ce qui entraînerait 1133 mouvements journaliers de voiture supplémentaires !

*La densité brute de logements égale à 32,51 log/ha est supérieure à celle rencontrée dans les quartiers périphériques (EIE p241). Or, le Guide communal d'urbanisme prescrit une densité moyenne entre 10 et 25 log./ha en l'aire de bâti semi-urbain y compris pour la sous- aire de moyennes surfaces commerciales.*

La densité rue des Messes est également nettement supérieure à ce que le guide prévoit (32log/ha au lieu de 10log /ha dans le GCU).

Nous considérons cette augmentation du nombre d'habitants exagérée et proposons **qu'on s'en tienne au strict respect des règles d'urbanisme ( SDT,SDC et GCU), ce qui entraînera d'office une densité acceptable** et un bâti plus en adéquation avec l'existant.

-Le SDT (Schéma de Développement du territoire) demande une moindre artificialisation et dissuade l'usage de la voiture pour une mobilité apaisée

-Le SDC (Schéma de développement communal) demande entre autres le maintien de la zone inondable

-Le GCU (Guide communal d'Urbanisme) demande « *qu'en zone de bâti semi-urbain, on n'autorise que des hauteurs de 8,30m (rez +étage +toit) avec des volumes simples et toitures à deux versants (de 35 à 45°), que dans la sous-aire de moyenne surface commerciale (<400m<sup>2</sup>) la hauteur peut atteindre 10m, mais les "voiries en intérieur d'îlot ne sont pas autorisées".*

Action Environnement Beauvechain est d'accord qu'on construise des appartements le long de la chaussée de Louvain mais s'oppose à des immeubles R+2+T non conformes. La hauteur sur les plans d'élévation va de 16 à 18m, contrairement à l'affirmation erronée dans la réponse aux remarques de la RIP « *Les bâtiments seront de type R+2+T avec une hauteur maximale de 10 m* ». La différence de gabarit entre ce qui se trouve à gauche de la rue (la pharmacie Goes) et le nouveau bâtiment à droite de la chaussée sera particulièrement choquante. Les bâtiments actuels le long de la chaussée sont des R+1+T. Parmi les nombreux écarts au GCU énumérés dans l'annexe 4, il y en a un qui n'est pas mentionné du tout : l'exigence de verticalité.

#### **RAPPORT VIDE PLEIN**

*L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale.*

*Les baies horizontales seront situées dans un mur coiffé d'un toit de faible hauteur.*

Nous le déplorons vivement car les baies horizontales avec balcon telles que prévues n'entrent pas du tout dans la typologie de la région et contribuent à une architecture banale et sans âme. Nous insistons pour que les plans soient revus dans ce sens ! De même pourquoi opter pour une brique rouge/blanc alors que le guide prescrit une brique rouge/brun ?

On veillera à l'esthétique de l'ensemble par exemple en respectant la verticalité et en optant pour des panneaux solaires intégrés aux toitures.

Nous vous remercions de l'attention que vous réserverez à nos observations et vous prions de croire, Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, à nos salutations distinguées,