



Collège communal de Beauvechain
Place communale, 3
1320 Beauvechain

28 septembre 2025

Concerne : réaction à l'enquête publique sur la Construction groupée de 17 habitations unifamiliales avec création d'une nouvelle voirie d'accès depuis la ruelle Collin et d'un sentier piétons, la construction d'une cabine électrique et l'abattage de quatre tilleuls de l'alignement d'arbres remarquables n°35/1 composé de 36 tilleuls de Hollande, repris dans la liste des arbres et haies remarquables.

Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

En comparant les projets de 2021 et de 2025, on ne voit que peu de différences, hormis l'entrée ruelle Collin désormais réservée aux camions poubelle, l'augmentation des parkings et une zone de fauchage tardif, ...

Mais le nombre de maisons est maintenu, voire augmenté, et cette densité est incompatible avec le tissu rural et la densité locale environnante.

Action Environnement Beauvechain vous fait part de son opposition au projet et s'étonne qu'il ait été présenté à nouveau.

Voici les raisons principales de notre refus :

1. Dossier incomplet, parfois contradictoire et erroné

- Avis SWDE périmé, n'était valable que 3 mois
- Absence d'annexe 7 malgré les abattages prévus
- Absence d'avis actualisé du DNF : en effet suite à la modification du permis (2 accès carrossables, 4 abattages, risques pour les racines ,...), les avis anciens et ponctuels du DNF sont obsolètes, dont celui autorisant l'abattage d'un tilleul pour l'accès piétons.
- Absence de demandes de dérogation à la Loi sur la Conservation de la nature
- Contradictions dans la note de justification de la nouvelle voirie :
 - Si l'éclairage nocturne est prévu « pour la sécurité », il ne respectera certes pas la quiétude de la faune nocturne qui occupe les grands arbres
 - Si la voirie n'est utilisée « que par les riverains » comment imaginer qu'elle génère un « véritable potentiel de partage » ?
- Erreurs dans la notice d'incidences :
 - Absence de référence au 3eme alignement de tilleuls ruelle Basse Collin
 - Page 27 : mention de l'église Saint Lambert plutôt que Saint Martin
 - Les arbres ne sont pas tombés à cause de la tempête, mais les malades ont été coupés à 1,50m suite à une étude sanitaire, mention de 27 tilleuls au lieu de 34.

- Affirmation que le projet est à 50 m d'un périmètre de protection du quartier historique de Tourinnes-la-Grosse alors qu'il est adjacent à la zone de protection
- Etc...

2. Patrimoine naturel

Ce chapitre nous tient particulièrement à cœur en tant qu'association de protection de la nature.

La prairie, en elle-même, présente un intérêt écologique majeur puisque, n'ayant été que peu ou pas fertilisée, elle évolue en une prairie maigre de fauche, Habitat d'intérêt communautaire (HIC 6510), devenu extrêmement rare en Brabant wallon, et à Beauvechain où elle est très probablement la dernière à pouvoir être urbanisée !

Il faudrait interdire son urbanisation du fait de son statut de relique et classer le site en SGIB à l'instar du SGIB de Valduc, à moins de 300m.

La présence de cette prairie entourée de ses alignements de tilleuls à grandes feuilles *Tilia platyphyllos* (classés remarquables à l'inventaire de la Région wallonne 25005/35/1), de haies mélangées de charmes et d'aubépines, de chemins creux en fait un lieu stratégique d'accueil des chauves-souris et rapaces.

Or, la notice d'incidences indique page 44 qu'« *aucun inventaire faunistique n'a été réalisé* » !

Cependant, le rapport GEFENⁱ a constaté lors de deux sorties sur le terrain la présence d'au moins une dizaine d'espèces protégées, dont cinq strictement protégées de l'annexe IIa de la loi sur la Conservation de la nature (Sérotine commune *Eptesicus serotinus*, Noctule commune *Nyctalus noctula*, Murin de Natterer *Myotis nattereri*, Oreillard roux *Plecotus auritus*, Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*).

L'effraie des Clochers (*Tyto alba*) utilise aussi le terrain comme territoire de chasse.

Des demandes de dérogation à la Loi sur la conservation de la Nature auraient donc dû être faites.

Or, la notice d'incidences page 32 note « *qu'aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le site d'implantation du projet* ».

Nous désapprouvons l'abattage de quatre tilleuls remarquables et en bon état sanitaire ainsi que la présence d'une voirie, d'impétrants et de parkings au droit des systèmes racinaires d'autres arbres remarquables. Ces travaux s'opèrent dans le périmètre défini par la projection verticale au sol de la couronne des arbres, auquel on ajoute cinq mètres (Codd art.RIV.4-10 ,2).

La notice d'incidences à la page 3 reconnaît que « *Le projet prévoit de conserver autant que possible l'intégrité de l'alignement remarquable existant* ».

Les fruitiers haute-tige du verger-pâturage ont également une valeur patrimoniale à conserver.

Nous nous rallions à la proposition des auteurs de la notice d'interdire les pesticides et produits chimiques mais la suggestion de garder une prairie de 13 ares et une bande herbeuse le long des tilleuls quoique louable n'est qu'un pis-aller.

Comme le dit la notice d'incidences « *La principale conséquence de la réalisation du projet sur le milieu biologique sera la destruction des habitats présents sur le site.* » p.94

3. Patrimoine historique, paysager et architectural

Le projet est malheureusement situé à côté de la zone de protection de l'église millénaire de Tourinnes-la-Grosse, classée bien exceptionnel de Wallonie et dont notre asbl avait demandé et demande toujours l'extension. « *Cette zone de protection patrimoniale est en bordure directe du site d'implantation du projet.* » Notice p.67

Notre association du cadre de vie est attachée à la physionomie de la butte de Tourinnes avec ses petites ruelles et chemins au caractère encore médiéval.

Il y a des dizaines d'années, nous nous battions déjà pour le maintien des pavés rue de la Bruyère St Martin !

La « prairie aux moutons » existe depuis des temps immémoriaux, figure déjà sur la carte de Ferraris (1777) et fait partie du cœur historique de Tourinnes-la-Grosse tout comme l'église, le presbytère, les 7 autres biens inventoriés à l'IPIC, souvent pastillés, les étroites ruelles pavées et les chemins creux dont l'étude d'incidence dit très justement « *qu'ils sont parmi les plus beaux de la commune* » (p.47).

Le terrain jouxte non seulement la zone de protection d'un patrimoine exceptionnel, mais il se situe aussi à moins de 100 mètres de deux Périmètres d'intérêt paysager au Plan de secteur. Les alignements de tilleuls structurent ce paysage qui confère un charme certain au cœur de Tourinnes-la-Grosse.

Ce n'est décidément pas un endroit pour un lotissement, aussi acceptable soit-il sur le plan architectural !

Sur le plan purement architectural, notre association salue l'effort d'intégration architecturale et de respect des règles du Guide communal d'urbanisme, mais constate quand même des écarts au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGSR) et au Guide Communal d'Urbanisme (GCU)

Implantation :

Lots 5 à 17 :

- Les volumes principaux sont implantés sur une limite parcellaire latérale avec un recul sur l'alignement supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal.

Lots 9 et 14 :

- Les volumes secondaires accolés aux façades à rue des volumes principaux ne sont pas implantés sur l'alignement.

Lot 15 :

- La distance entre le volume principal et le volume annexe (garages) est inférieure à la hauteur sous gouttière du volume principal.
- La superficie du volume annexe (garages) est supérieure à 40 m² et dépasse le tiers de la superficie du volume principal.

Profondeur de bâtisse :

Lots 2, 3, 4, 6, 7, 8 et 9 : La profondeur des volumes secondaires est supérieure à 6 mètres.

Gabarit/Volumétrie :

Lots 3, 4, 6, 7, 10 et 11 : Le plan de chacun des volumes principaux pris isolément s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon est inférieur à 1,5.

La voirie interne large de 4 mètres banalise complètement le site.

Le projet est surdimensionné par rapport au contexte local et aux objectifs du RGSR et porterait atteinte de façon irréversible à l'écrin paysager de l'église romane de Tourinnes-la-Grosse. Un si grand nombre d'habitations avec l'augmentation du traficⁱⁱ que cela implique n'est pas compatible avec un bon aménagement des lieux.

Ne pourrait-on envisager la rétrocession de l'ensemble du terrain à la commune qui, en échange, mettrait à disposition une ZACC ailleurs dans la commune qui pourrait accueillir ce projet architectural ?

Nous regrettons qu'« *aucune alternative de localisation n'est étudiée* ». Notice p.130

4. Mobilité

Les étroites ruelles en pavés, les chemins creux et les chemins en terre environnants ne sont pas aptes à supporter un surcroît de trafic automobile lié à l'arrivée de 51 habitants.

C'est, au contraire, vers une butte plus « piétonne » qu'on devrait s'orienter !

Affirmer à la page 3 qu'il n'y a « *pas d'incidence significative sur le milieu humain, l'environnement sonore ou la sécurité* » contredit la quiétude actuelle et l'exiguïté des lieux.

Des éléments très anciens et fragiles ; tels les murs du cimetière, le monument aux morts (penché !), et la glacière qui se trouve sous la rue, risquent d'être fragilisés par le surcroît de trafic dont les camions de construction, livreurs, etc... Aucune étude de stabilité de ces éléments n'a été prévue.

5. Eau

Le projet va augmenter l'imperméabilisation des sols au niveau du projet et donc le ruissellement des eaux (notice p.91)

Un axe d'inondation par ruissellement est d'ores et déjà identifié ruelle Basse Collin.

Actuellement, le site est situé en hauteur, sur des horizons hautement perméables faits de sables bruxelliens/ landéniens. Il suffit de se promener en dessous, ruelle Basse Collin, pour apercevoir des rejets de terrier faits de sable ! Le raccordement à l'égout des citernes d'eau de pluie est donc totalement injustifié.

La gestion des eaux pluviales proposée repose sur des citernes individuelles de 10 m³ par logement, mais aucune infrastructure collective (noues, fossés d'infiltration, bassins de rétention) n'est prévue pour gérer les eaux de voirie. Cela contrevient au Code de l'Eau, qui privilégie l'infiltration et le retardement à la source avant de recourir au réseau d'égouttage. En conséquence, le ruissellement accru pourrait surcharger le réseau d'égouttage et augmenter les risques d'inondation en aval.

En conclusion, pour toutes les raisons invoquées plus haut, en particulier celles liées aux atteintes au patrimoine naturel et paysager, notre association exprime son refus à ce projet de lotissement à cet endroit-là.

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,

Christine Paillet-Moulaert,
Présidente

ⁱ Rapport des visites du 18 juin et 1^{er} juillet 2021 : projet URBANECO à Tourinnes-la-Grosse par le Dr. Olivier Guillitte, Bureau Gestion et expertise des forêts et espaces naturels

ⁱⁱ 175 mouvements journaliers