



Objet : Opposition – Enquête publique – Projet de lotissement (17 logements) et ouverture de voirie – Parcelles 304A & 304C – Tourinnes-la-Grosse

Réf. dossier : MC/-1.88.511/PU CoDT-554/2025/S364523

Ce projet de lotissement d'une superficie 1,58 ha, s'inscrit dans un contexte villageois extrêmement sensible : lisière immédiate du périmètre de protection d'une église classée et ceinturé par trois¹ alignements d'arbres remarquables formant un paysage-écran structurant. Il touche aussi un verger et plusieurs arbres dont les dimensions et la visibilité depuis l'espace public les font entrer, dans la définition d'arbres remarquables au sens du CoDT (R.IV.4-7 : visibilité + circonférence ; et, pour les fruitiers haute-tige, conditions cumulatives de variété, nombre et circonférence).

Ce contexte appelle une prudence maximale : les arbres matures ne se remplacent pas ; l'abattage, même compensé par des plantations, implique des décennies avant de retrouver des effets équivalents en terme de services écosystémiques (climat, biodiversité, paysage). Les arbres jouent un rôle croissant et un jeune plant ne «compense » pas à court ni moyen terme la perte d'un sujet adulte.



¹ Troisième alignement rue Basse Collin omis dans l'étude et la NEIE

1. Irrecevabilités procédurales et atteintes graves au patrimoine arboré remarquable

Le projet prévoit l'abattage de quatre tilleuls remarquables et implante voirie, stationnements et impétrants au droit des systèmes racinaires d'autres sujets remarquables. Au regard du CoDT, tout abattage d'arbre remarquable et toute atteinte à son système racinaire (terrassements, compactage, impétrants, remblais) exigent une instruction spécifique, communément appelée "[Annexe 7 du CoDT](#) – arbres/haies/alignements remarquables". Cette annexe n'est pas jointe : le dossier présente donc un défaut substantiel de composition qui le rend incomplet et irrecevable.

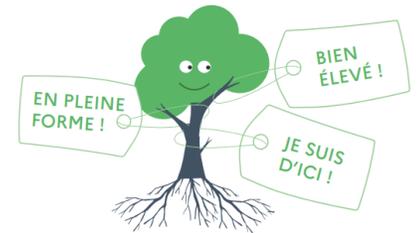


Il y a lieu de distinguer les arbres remarquables qui constituent :

- l'alignement d'environ 225 mètres de tilleuls adultes repris à l'inventaire des Arbres et Haies REMarquables de Wallonie (AHREM : sous l'identifiant 35/1) > 34 sujets restant sur pied;

RÉFÉRENCES CADASTRALES	
ARBRES ET HAIES REMARQUABLES (AHREM)	
ARBRES ET GROUPES D'ARBRES	
HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES	
Q	N° du site : 35
	N° de l'arbre ou de la haie dans le site : 1
	Type : 602
	Adresse : RUE DE LA BRUYERE ST-MARTIN, 25
	Domaine : V
	Arbre ou haie : A
	Date de l'arrêté d'officialisation : 26-01-22
	Circonférence : 255
	Hauteur : 26
	Année du dernier relevé : 2001
	Intérêt : P
	Situation : A
	Référence à ancien inventaire :
	Commentaire : + ruelle Collin ; en prairie ; 36 sujets.
	Evolution :
	Genre : Tilia
	Espèce : x europaea
	Cultivar :
	Nom Français : Tilleul de Hollande
ZONES DE HAIES REMARQUABLES	
SITES AHREM	

- l'alignement d'environ 250 mètres constitué de sujets adultes de 1^{ère} et 2^{ième} grandeur, non repris à l'inventaire et répondant aux conditions cumulatives du CoDT > ~15-18 sujets en bordure de projet;



- Les arbres adultes de 1^{ère} et 2^{ième} grandeur situées en bordure sud (joutant les parcelles 312k et 299A) ainsi que les fruitier haute-tige du verger. Les sujets sont non repris à l'inventaire et répondent aux conditions du CoDT > ~15-20 sujets en bordure de projet;



ID arbre	01	02	35	36
Date de la visite N° photo	29/ 01/24	29/ 01/24	29/ 01/24	29/ 01/24
Nom botanique - Fr	Tilia platyphyllos - Tilleul à grandes feuilles			
Circonférence (cm)	270	170	265	275
Houppier (m)	8	8	7	6
Hauteur (m)	18	10	20	20
Stade	3	3	3	3
Environnement de l'arbre	Prairie	Prairie	Prairie	Prairie
Situation de l'arbre	Groupé - Alignement urbain			
alentours de l'arbre	Route	Route	Route	Route
Taille de l'arbre	Semi-libre	Semi-libre	Semi-libre	Semi-libre
QTRA	6	6	6	6
Etat Sanitaire	Bon 90-100%	Bon 90-100%	Bon 90-100%	Bon 90-100%
Observation				
Inspection supplémentaire	-	-	-	-
Mesure à prendre	Elagage des bois morts			
Degré d'action des mesures	Haute (2-12 sem.)	Haute (2-12 sem.)	Haute (2-12 sem.)	Haute (2-12 sem.)
Remarques, Actions à mener, complément, autres...	-	-	-	-

Le récit d'« arbres tombés lors d'une tempête » ne résiste pas à l'examen. Les échanges du demandeur invoquent des replantations "pour remplacer des arbres tombés", alors que le relevé phytosanitaire (cf. Rapport Van Wetter, 1/02/2024, N/Réf 19/24/FV et extrait ci-dessous) établit que cinq sujets ont été mis en "quille écologique" et sont toujours sur pied — ils demeurent remarquables, les critères légaux restant remplis. Pire, quatre tilleuls que l'on projette d'abattre (n°01, n°02, n° 35, n° 36) sont décrits en bon état (90–100 %), avec élagage des bois morts pour seule recommandation. Cela démentirait l'éventuel prétexte sécuritaire et révélerait de la disproportion manifeste d'une mesure d'abattage.

Le 23/01/2024, suite à la « tempête » - et surtout à la décision d'abattage d'urgence de l'ensemble des arbres par le Collège communal - sur initiative citoyen.ne.s. , un diagnostic phytosanitaire succinct contradictoire a été commandé à un bureau d'expertise indépendant Ter-Consult.

Cette étude (cf. TER_24015 - BE1320_RuedelaBruyereSt-Martin_AHREM35/1) conclut : « 31 sur 37 arbres sont dans un état sanitaire tout à fait satisfaisant. La présence de désordre physiologique ou de pathogènes sur des arbres adultes ne constituent pas un motif d'abattage. Un diagnostic individuel est préconisé pour déterminer l'état sanitaire et mécanique de chacun des arbres et si nécessaires prendre des dispositions individuelles adaptées.

Toute prise de décision concernant la suppression d'un patrimoine historique et naturel devrait faire l'objet d'une analyse de risque sérieuse (par exemple la norme reconnue QTRA, Quantified Tree Risk Assessment).

Selon l'affectation actuelle des lieux, il est très probable que l'étude n'aboutissent à aucun abattage. En cas de modification de l'affectation des lieux de nombreuses solutions existent pour réduire les risques engendrés tout en maintenant la présence de ces arbres remarquables ayant un notamment un intérêt biodiversitaire et paysager exceptionnel pour un cœur de village. »

C'est à la suite de ce diagnostic que le SPW s'est rendu sur terrain et a validé les mesures conservatoires en présence du bureau d'expert indépendant Van Wetter qui a entrepris l'analyse individuelle préconisée par Ter-Consult.

Madame la Bourgmestre était également présente avec son Conseiller en environnement. L'ensemble du Conseil Communal a ensuite validé cette étude phytosanitaire objective et mis en place les préconisations afin de protéger et pérenniser ce patrimoine arboré et paysager. Cette gestion en « bon.ne père/mère de famille » serait considérablement entachée par ce projet d'abattage et d'atteinte au système racinaire (amenant à la sénescence accélérée des sujets).

Cela amène à préciser certains narratifs de la notice d'incidence :

« Le site du projet présente la particularité d'être entouré sur deux de ses côtés par un alignement de tilleuls aux caractéristiques remarquables. L'alignement était constitué de 36 arbres considérés comme remarquables depuis quelques années et participent à la qualité écologique et esthétique du quartier. »

Cette présentation est incomplète. Le périmètre est bordé sur trois côtés par des alignements répondant aux critères CoDT (visibilité depuis l'espace public et circonférence >1,50m à 1,50m de hauteur). Omettre le troisième alignement, du côté de la rue Basse Collin, constitue un manquement grave dans un dossier émanant d'un bureau d'expert agréé.

« À la suite d'une tempête, de nombreux arbres, dont 9 tilleuls et quelques fruitiers, sont tombés. À l'heure actuelle, l'alignement compte 27 tilleuls. »

Cette affirmation est erronée : comme mentionné plus haut, le comptage "27" sous-estime l'état réel du patrimoine arboré et fausse l'appréciation des incidences.

« Quelques frênes et arbres fruitiers se trouvent dans la prairie. A noter la présence de deux frênes de taille remarquable au centre de la parcelle d'une circonférence de 2,7 m et 2,15 m respectivement. (+Figure 30 : Frênes de taille remarquable (source : CSD, juin 2022)»

Ces deux frênes sont atteints de chalarose. Aujourd'hui, n'en subsiste qu'un seul qui devra probablement être abattu pour cause sanitaire (cf. photo ci-contre). Le ratio d'arbres remarquables sur le terrain est donc revu à la baisse depuis juin 2022 voir photo 2025).

« Le verger est composé d'arbres fruitiers de petites tailles (poirier, pommier, noyer). +Figure 31 : Verger (CSD, juin 2022)»

Cette affirmation est erronée : depuis 2022, la plupart des arbres du verger ont atteint les conditions du CoDT (verger = circonférence >1,00m à 1,50m de hauteur).



« Le projet prévoit de conserver autant que possible l'intégrité de l'alignement remarquable existant. Par conséquent, il n'engendre pas d'incidences significatives sur les qualités biologiques actuelles du site. »

La formule « autant que possible » n'offre aucune garantie : la voirie, les stationnements et les impétrants sont implantés dans les zones racinaires (compactage, décapage, tranchées sous houppiers), exposant l'alignement à des atteintes irréversibles et à une mortalité différée des sujets prétendument « conservés ». Dans ces conditions, soutenir l'absence d'"incidences significatives" sur les qualités biologiques est infondé.

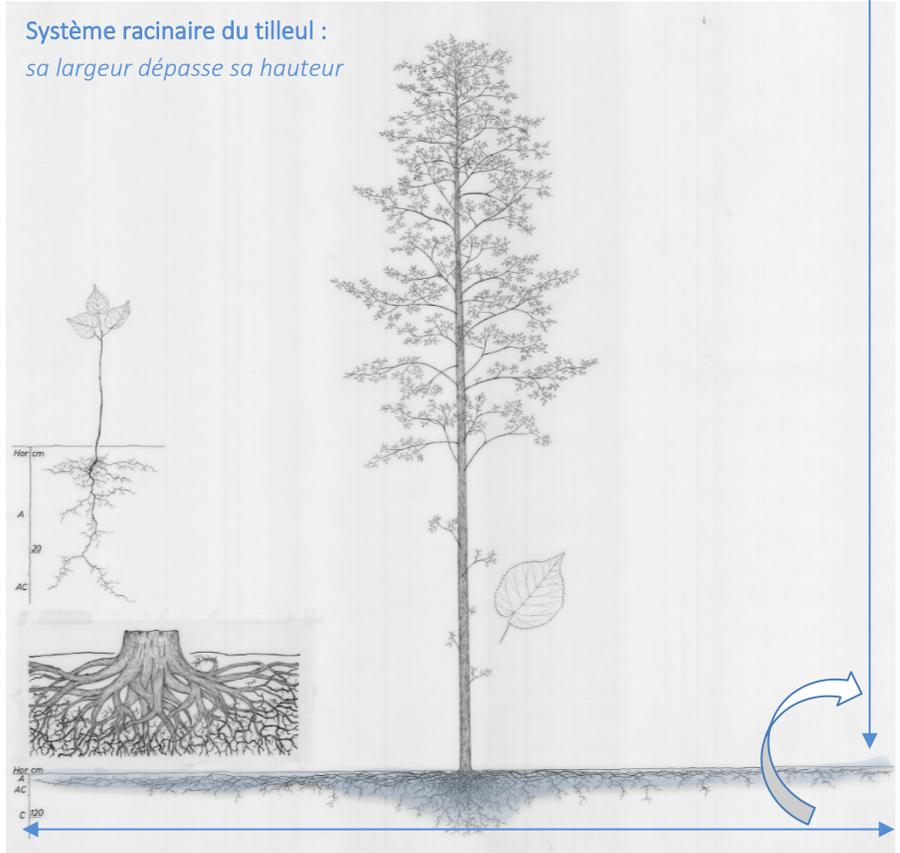
« Le projet n'engendrera pas d'incidences significatives sur le milieu humain, l'environnement sonore ou la santé et la sécurité du quartier. »

Cette assertion est contredite par la quiétude actuelle des lieux et par les flux supplémentaires induits.

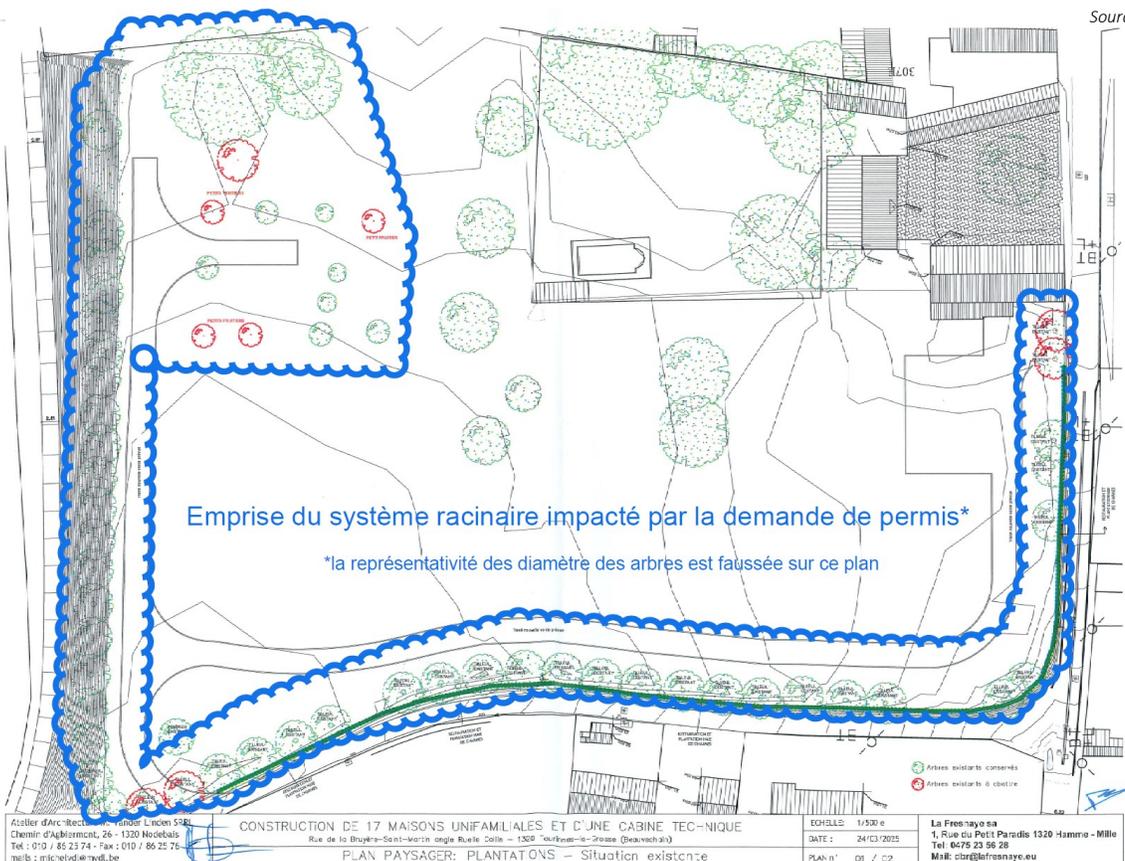
S'y ajoute un vice méthodologique : l'état des lieux graphique et la Notice d'Incidence sur l'Environnement (NEIE) reposent sur une représentation soit mensongère, soit sous-dimensionnée des houppiers.

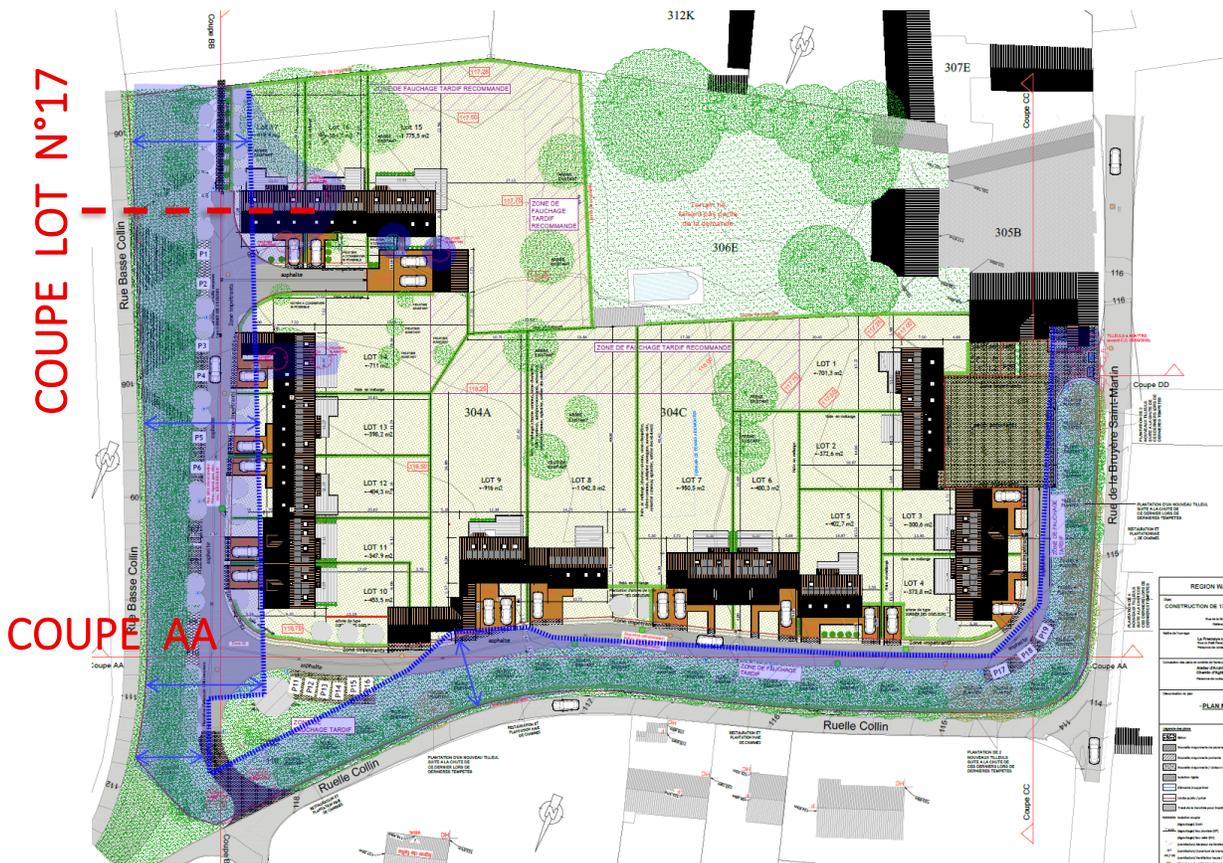
Or, selon les principes techniques de l'arboriculture, la zone racinaire fonctionnelle s'étend au moins aussi loin que la couronne (houppier); la protection doit être calée à minima sur la couronne réelle, et même au-delà.

Lorsque les couronnes réelles sont reportées (cf. zone bleue schématisée sur les plans ci-dessous, extrait 17_Plan des plantations + 2025-03-24_TLG PU 2025 - PLAN MASSE final Signé et coupe retravaillée 2025-03-24_TLG PU 2025 - PLAN DU CONTEXTE URBANISTIQUE Signé), on constate que voiries, aires de stationnement, tranchées d'impétrants et certaines fondations empiètent pleinement sur ces zones vitales. Cela invalide la base factuelle de l'évaluation des incidences.

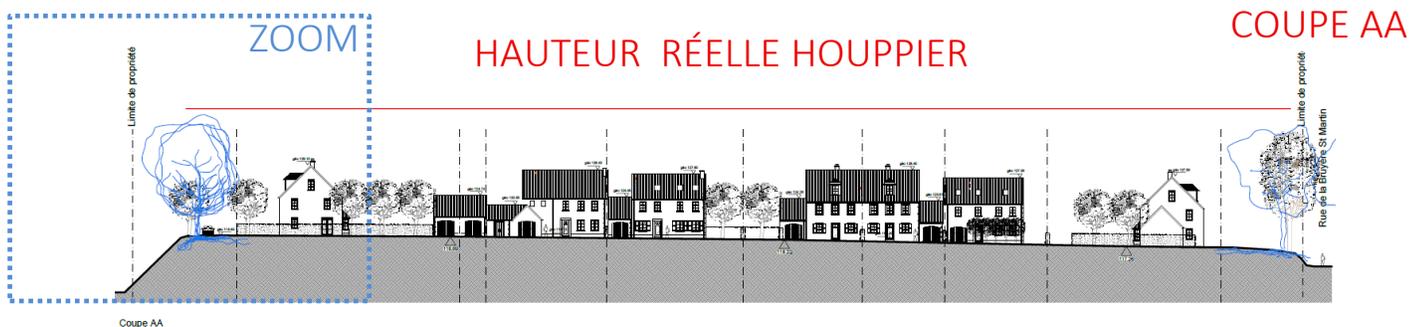


Source : [Wurzelatlas \(Leopold Stocker Verlag\)](#)



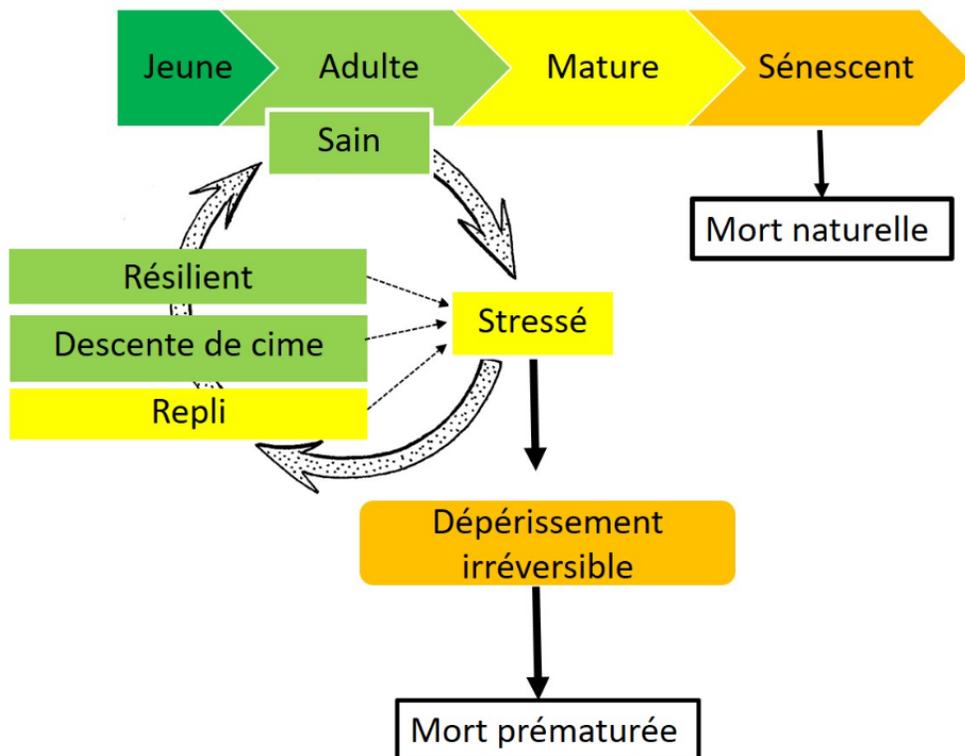


Les coupes sont également erronée et induisent une perception bien plus favorable que la réalité.



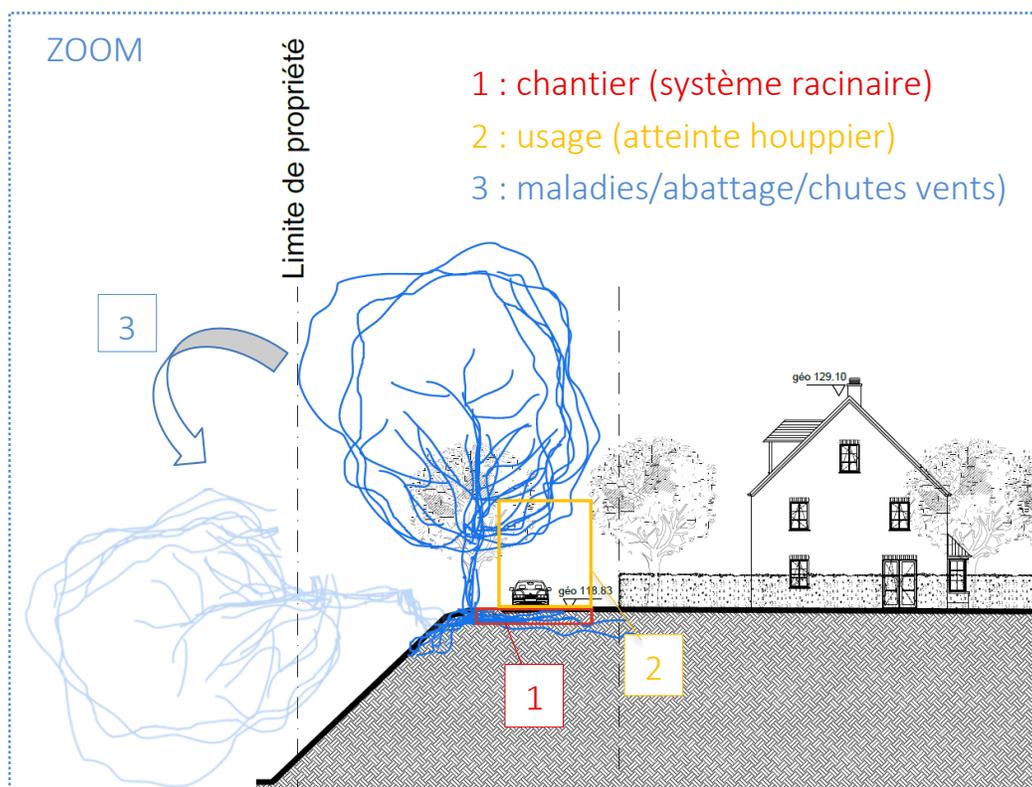
Pour une meilleure compréhension, voici un schéma de ce qui se produit dans la plupart des projets de ce type. La temporalité est variable, de sorte que les premières années après la réalisation, l'arbre rentre en phase de stress sans vraiment marqué de signes de faiblesse. La plupart des arbres prennent alors la direction du « dépérissement irréversible ».

Dans le cas qui nous occupe, le système racinaire sera directement impacté et, si le sujet prend la trajectoire du repli, il y fort a parier qu'il subira un stress renouvelé soit par la taille de son houppier, soit par des phénomènes naturels (champignons, vents, parasites, ...). L'illustration ci-dessous schématique est applicable sur l'ensemble du projet.



Double diagnostic de la méthode ARCHI : ontogénique (grande flèche horizontale) et physiologique (cycle).
Le schéma illustre le cas des adultes, mais s'applique aussi aux jeunes et aux matures. Schéma Christophe Drenou.

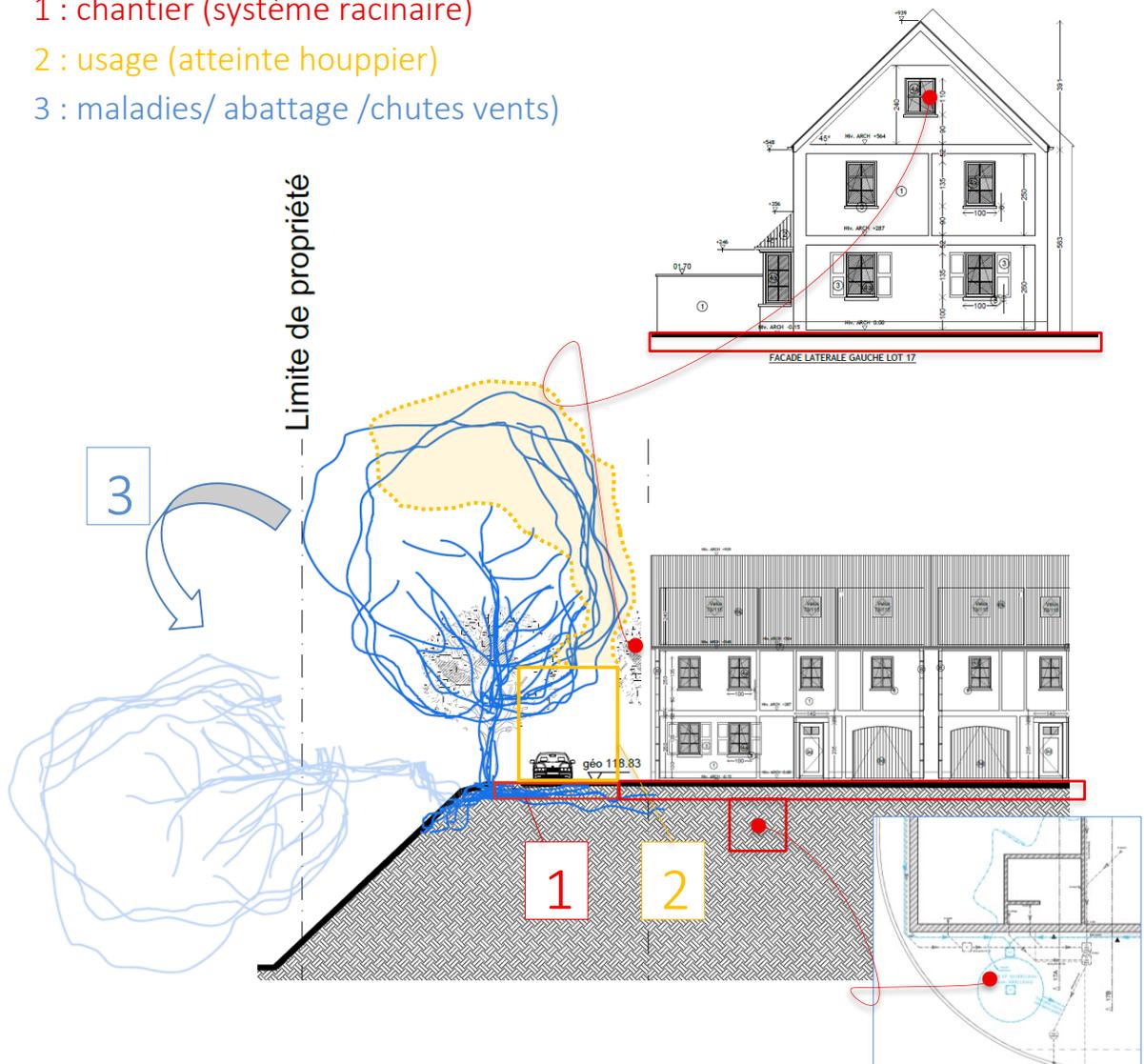
Source : CNPF



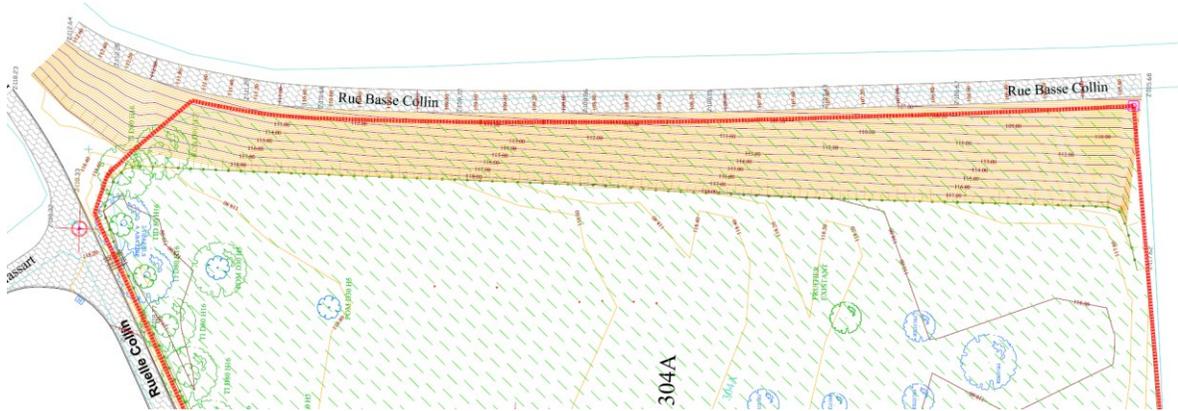
Aucune coupe n'existe pour le lot le plus critique. L'extrapolation au niveau du lot n°17 met en évidence une situation conflictuelle immédiate. Il y a fort à parier que l'ombrage des arbres existant finisse par aboutir à la demande d'élagage des arbres bordant le lot.



- 1 : chantier (système racinaire)
- 2 : usage (atteinte houppier)
- 3 : maladies/ abattage /chutes vents



Le plan de situation existante est par ailleurs incomplet : il n'intègre pas l'alignement d'arbres remarquables le long de la rue Basse Collin, ni les arbres en bordure de parcelles voisines (cadastrées 312k et 299A) faussant l'analyse paysagère et biologique (cf. *extrait plan permis 2641_PU-A3-PlanSituationExistante-24052023 ci-dessous*). Les représentations graphiques des couronnes ne sont pas intelligibles et aucun relevé phytosanitaire joint par le demandeur ne permet d'objectiver essences/varietés, circonférences et états sanitaires (ce qui devrait inclure l'ensemble des sujets des parcelles cadastrales, notamment le verger).

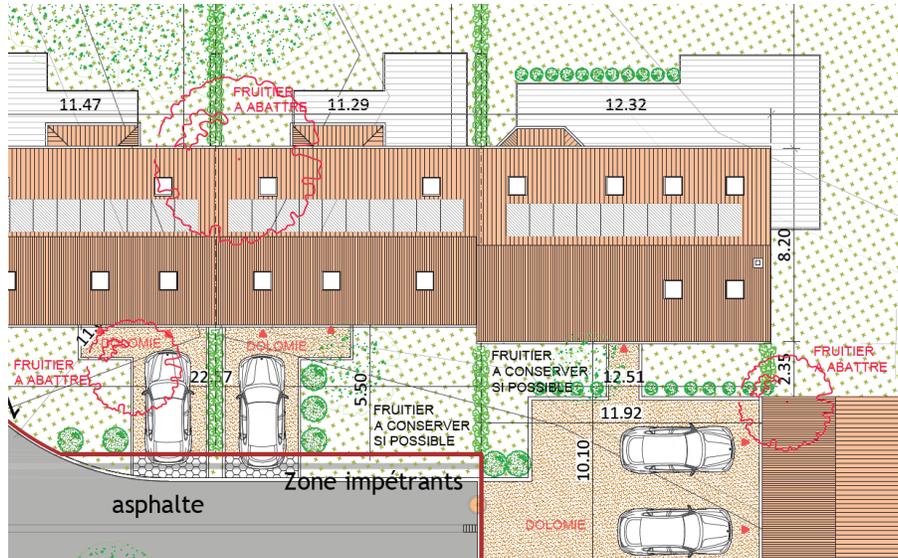


Il en va de même pour le plan de contexte (cf. *ci-dessous 2025-03-24_TLG PU 2025 - PLAN DU CONTEXTE URBANISTIQUE Signé*) qui ne présente pas le contexte environnant direct. Pourtant, le projet propose une connexion piétonne vers la plaine de jeu à travers le boisement. Il serait intéressant de connaître l'articulation du projet avec le contexte, non ? Les représentation des circonférences des arbres d'alignement sont mensongères (quasi aussi petit que dans le verger).

Où est le contexte du « plan de contexte » ?



L'extrait du plan ci-dessous, outre l'abattage de fruitier remarquables, prévoit « *fruitier à conserver si possible* ».



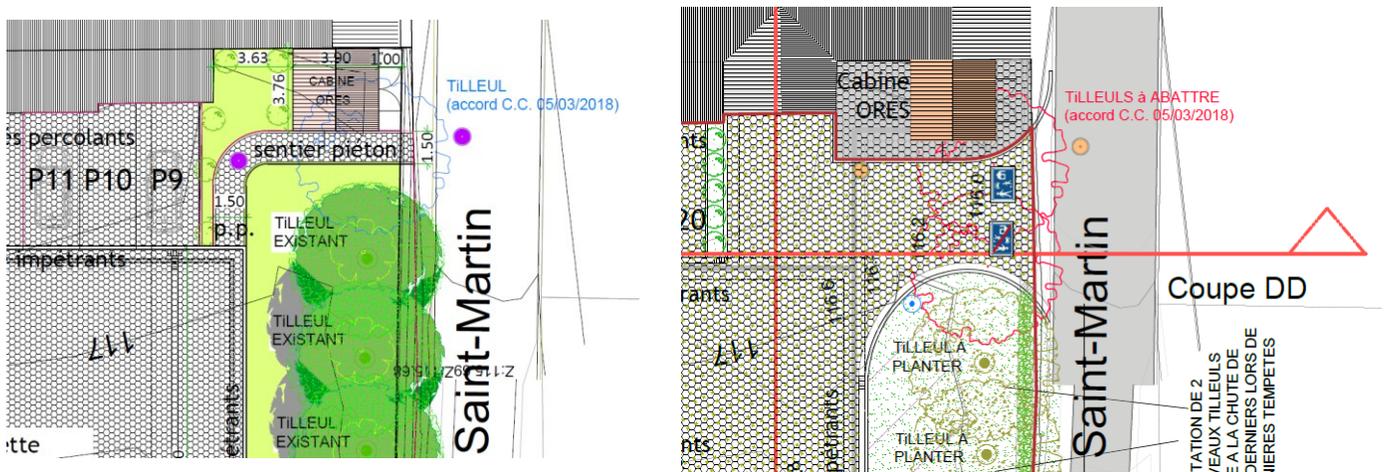
La notice invoque également plusieurs références au Département Nature et Forêt (DNF) pour légitimer des abattages de tilleuls remarquables. Or ces extraits, entre eux contradictoires, sont obsolètes au regard de la nouvelle demande et ne sauraient valoir autorisation pour le projet actuel.

1. Un courrier DNF qui n'autorise rien et consacre au contraire un principe de maintien

La notice cite le courrier du 18/10/2021 du DNF : « *maintenir dans la mesure du possible les éléments existants* ». Il ne s'agit pas d'un feu vert d'abattage, mais d'un appel à la conservation. L'invoquer comme caution à des coupes est donc déplacé : ce courrier ne peut fonder aucune suppression de sujets remarquables.

2. Une "autorisation" antérieure limitée à un autre projet (accès piéton).

La notice mentionne que, lors d'une première demande, le DNF aurait accepté l'abattage d'un seul tilleul, « *l'accès étant à la base exclusivement piéton* ». Le projet réintroduit aujourd'hui deux accès carrossables et vise quatre abattages. Transposer une appréciation circonstanciée (1 arbre pour un accès piéton) à une configuration radicalement différente (accès carrossables, emprises plus lourdes) est juridiquement infondé et techniquement inopérant.



Extrait : 2021-05-21_TLG_PU 2020_PLAN MASSE (à gauche, 2021) et 2025-03-24_TLG_PU 2025 - PLAN MASSE final Signé (à droite 2025)

3. Un “accord” évoqué ailleurs pour 3 abattages sans compensation : troisième version.

La notice indique aussi un « accord » portant sur 3 abattages, sans compensation. On lit donc, selon les pages, 1, 3 puis 4 arbres à abattre, avec des conditions changeantes (piéton vs. carrossable, avec/sans compensation). Cette variabilité interne montre qu’il n’existe pas de position DNF claire, stable et applicable à la présente demande.

4. Évolution des faits sur le terrain : la base factuelle a changé

Comme évoqué plus haut, le récit d’arbres « tombés lors d’une tempête » ne tient pas : les constats 2024 montrent 37 tilleuls toujours sur pied, dont plusieurs seront mis en quille écologique (5). Le contexte arboré réel a évolué et doit être réinstruit en intégrant l’ensembles des arbres des parcelles cadastrales ; il ne peut être déduit d’avis *ex ante* rendus pour une autre version du projet.

5. Conséquence juridique : ces références DNF sont obsolètes et inopposables à la nouvelle demande

Les passages de la notice relatifs au DNF ne confèrent aucune autorisation : l’un prescrit le maintien, un autre porte sur 1 abattage pour un accès piéton, un troisième évoque 3 abattages sans compensation — alors que la demande actuelle prévoit 4 abattages et des emprises carrossables. Ces références sont obsolètes et inopposables à la nouvelle demande.

Une réintroduction de permis avec modification de programme et d’emprises (deux accès carrossables, quatre abattages, atteintes racinaires en voirie/stationnement/impétrants) impose une instruction fraîche. En présence d’arbres/alignements remarquables, le CoDT exige le dépôt d’un dossier Annexe 7 et avis DNF actualisé fondé sur l’état actuel.

Les avis ponctuels et anciens ne valent pas pour la configuration présente et ne peuvent tenir lieu de cadrage légal. À défaut d’Annexe 7 complète (abattages et atteintes racinaires) et d’avis DNF actualisé, l’autorité ne peut statuer en connaissance de cause : le dossier doit être déclaré incomplet et la demande refusée.

En synthèse, le dossier est irrecevable (Annexe 7 CoDT manquante malgré abattages et atteintes racinaires). Les références DNF invoquées sont contradictoires et périmées (ancien projet : accès piéton/1 abattage vs demande actuelle : 2 accès carrossables/4 abattages). L’état des lieux est inexact et mensonger: houppiers sous-dimensionnés, emprises dans les zones racinaires, omission du troisième alignement (rue Basse Collin) et autres arbres remarquables, “27 tilleuls” alors que 34 sont sur pied actuellement (diagnostics Ter-Consult/Van Wetter → conservation).



	ID arbre	01	02	03	04
	Date de la visite	29/ 01/24	29/ 01/24	29/ 01/24	29/ 01/24
	N° photo				
Informations générales	Nom botanique - Fr	Tilia platyphyllos - Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos - Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos - Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos - Tilleul à grandes feuilles
	Circonférence (cm)	270	170	220	220
	Houppier (m)	8	8	10	6
	Hauteur (m)	18	10	2,5	18
	Stade	3	3	3	3
	Environnement de l'arbre	Prairie	Prairie	Prairie	Prairie
	Situation de l'arbre	Groupé - Alignement urbain	Groupé - Alignement urbain	Groupé - Alignement urbain	Groupé - Alignement urbain
	alentours de l'arbre	Route	Route	Route	Route
	Taille de l'arbre	Semi-libre	Semi-libre	Semi-libre	Semi-libre
	QTRA	6	6	3	3
	Etat Sanitaire	Bon 90-100%	Bon 90-100%	Très mauvais 20-30%	Moyen 50-70%
Observation			Fût cassé en deux. Présence de champignon (fomes fomentarius)	Présence de champignon (Phytophthora)	
Actions	Inspection supplémentaire	-	-	-	-
	Mesure à prendre	Elagage des bois morts	Elagage des bois morts	Abattage à culée blanche	Abattage écologique
	Degré d'action des mesures	Haute (2-12 sem.)	Haute (2-12 sem.)	Très haute (0-2 sem.)	Très haute (0-2 sem.)
	Remarques, Actions à mener, complément, autres...	-	-	-	-

Extrait : Rapport Van Wetter, 1/02/2024, N/Réf 19/24/FV

Abattage écologique= voir [Chronoxyle – Laissez-vous toucher par la vie du bois mort](#)

2. Patrimoine architectural et paysager – Cœur de village historique

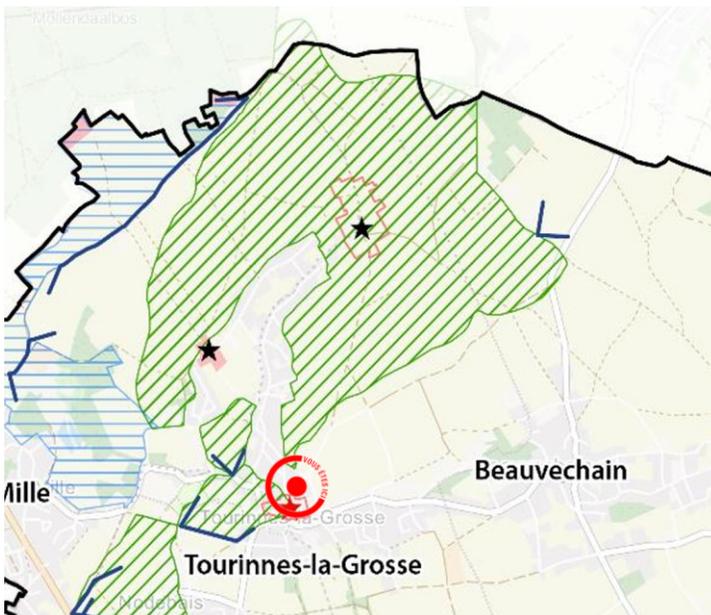
Le site se trouve en contiguïté immédiate du cœur patrimonial de Tourinnes-la-Grosse (église classée, cimetière, place), au sein d'un paysage de colline dont la structure paysagère repose sur des alignements de tilleuls remarquables.

Ces alignements composent un écran végétal qui cadre les vues, filtre les lointains et organise la mise en scène du clocher depuis la prairie et les cheminements publics. La notice soutient que « *la végétation en place crée une barrière visuelle importante [...] qui réduit l'impact visuel à une incidence pratiquement nulle* » et que le projet serait « situé à 50 m » du périmètre protégé : ces affirmations sont factuellement et méthodologiquement infondées.

D'une part, le projet borde le périmètre de protection de l'église classée monument exceptionnel ; d'autre part, la ZICHE ADESA jouxte l'emprise et le PIP "zone verte" est à environ 100 m, non 150 m. En droit comme en fait, on est en voisinage immédiat d'un bien classé, ce qui impose une analyse renforcée des effets visuels, paysagers et d'ambiance.

L'argument de « barrière visuelle » est inopérant pour trois raisons cumulatives :

- Premièrement, le projet prévoit d'abattre des tilleuls en tête de perspective, c'est-à-dire là où l'écran est le plus efficace pour la lecture du clocher ; on supprime précisément le dispositif que l'on invoque pour nier l'incidence.
- Deuxièmement (*voir plus haut*), la voirie carrossable et les stationnements projetés en lisière d'alignement induisent compactage, tranchées d'impétrants et décapages dans les zones racinaires : au-delà des coupes immédiates, ces atteintes conduisent à des houppiers réduits et à une mortalité différée, ouvrant davantage les cônes de vue sur des gabarits résidentiels et des surfaces minéralisées.
- Troisièmement, en période de défeuillaison, l'effet-écran diminue naturellement ; l'introduction d'un ruban minéral (chaussée + places) et d'un éclairage accentue la lisibilité des nouvelles emprises dans le paysage du monument. En somme, loin d'une « *incidence pratiquement nulle* », l'impact est direct, structurel et permanent.

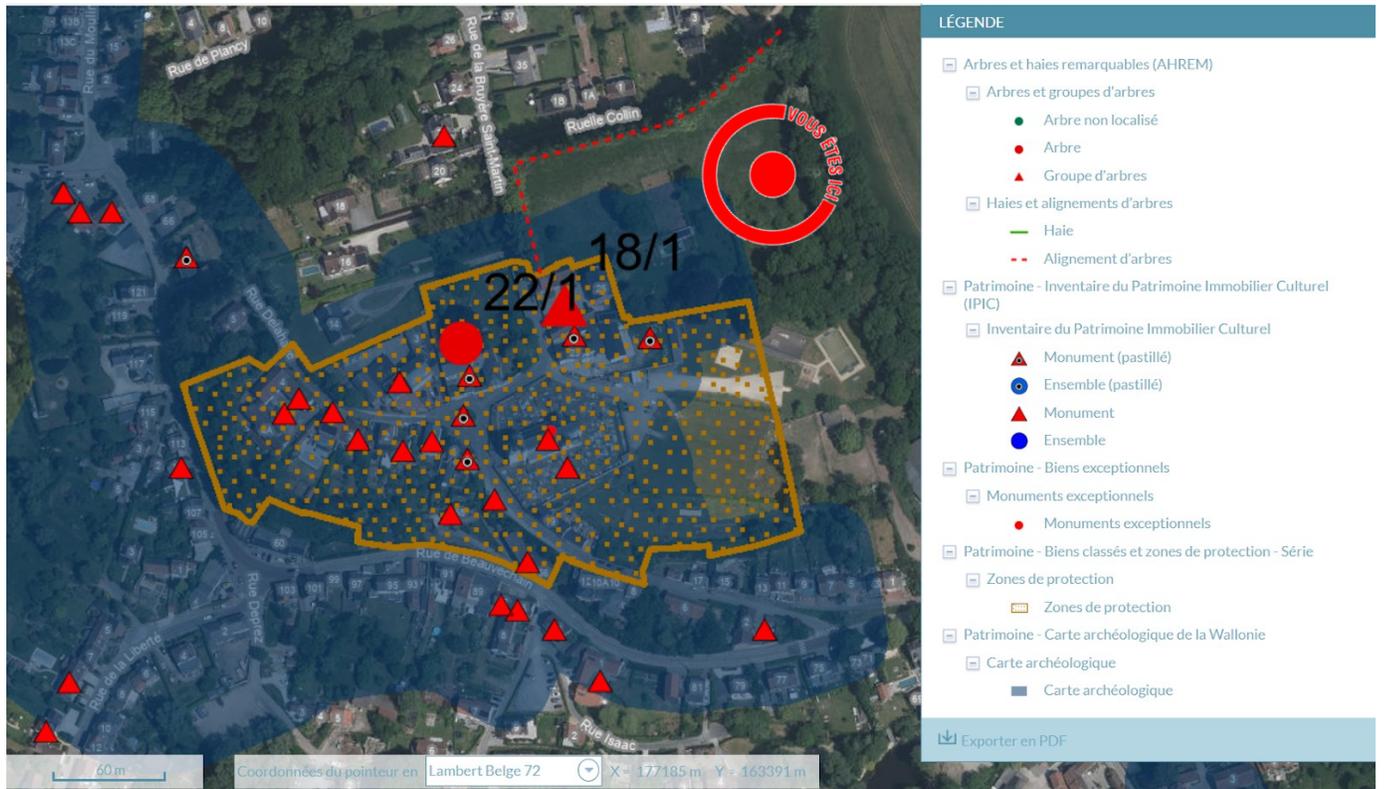




Au plan paysager et morphologique, les objectifs régionaux et communaux (RGSB à application stricte à Tourinnes-la-Grosse, prescriptions du GCU/RCU) imposent une intégration fine : ordre continu ou semi-ouvert, fronts bâtis lisibles, gabarits et rythmes de façade de tradition locale, pleine terre majoritaire et traitement soigné des abords.

La création d'une trame viaire interne avec stationnement en lisière d'alignements remarquables est antinomique avec cette logique : elle banalise l'approche de l'église, dissout la séquence prairie-alignements-clocher et urbanise un espace qui fonctionne aujourd'hui comme socle paysager du monument et de ses abords. L'éclairage doit, en zone sensible, servir les espaces publics sans souligner le mouvement automobile ni générer de halos visibles dans les cônes de vue ; la configuration projetée produit l'effet inverse.

Au plan méthodologique, une évaluation loyale exige des photomontages contradictoires depuis les points de vue publics (prairie, escaliers, place), en été et en hiver, avec et sans les tilleuls-écran ; des coupes géométriques dans les cônes visuels (altimétrie, lignes de faîtage, reculs effectifs) ; une cartographie précise des périmètres ZICHE/PIP et du périmètre protégé ; et la démonstration de scénarios d'évitement (zéro abattage remarquable ; déport des emprises hors zones racinaires ; renoncement à la voirie carrossable en lisière). Aucune de ces pièces probantes n'est produite : conclure à l'absence d'incidence relève donc de la pétition de principe.



Enfin, la notice minore la réalité des alignements (omission du troisième alignement côté rue Basse Collin) et sous-évalue leur état (34 tilleuls toujours sur pied, dont des quilles écologiques, et diagnostics indépendants préconisant la conservation). Or ces alignements ne sont pas de simples arbres d’agrément : ils constituent l’armature paysagère qui donne sens à la silhouette du clocher, aux scavées et à l’ambiance du cœur de village. Porter atteinte à cette armature — par des abattages en tête de perspective, des atteintes racinaires ou une minéralisation en lisière — revient à altérer l’intégrité du site patrimonial déjà sous pression.

Au regard de la contiguïté juridique et physique au périmètre protégé, de la valeur d’ensemble consacrée par la ZICHE, du rôle structurant des alignements et de l’obstruction des vues patrimoniales induite, le projet présente une incidence forte et non réversible sur le cœur historique. La décision proportionnée est le refus à cet emplacement. À défaut, il y a lieu de surseoir à statuer jusqu’au dépôt d’une étude patrimoniale complète (été/hiver, cônes de vue, coupes, photomontages contradictoires) et de scénarios d’évitement démontrés, assortis de plans calés sur les couronnes réelles et de mesures d’exclusion des zones racinaires.

Les cartes anciennes et vues d’archives (cadastre et plans parcellaires, atlas des chemins vicinaux, séries IGN et photographies aériennes) montrent la stabilité d’un dispositif agropaysager situé à ~100 m de l’église : pâturage et verger associés au pôle ecclésial, bordés de lisières arborées et d’alignements continus. La superposition géoréférencée avec l’état actuel confirme :

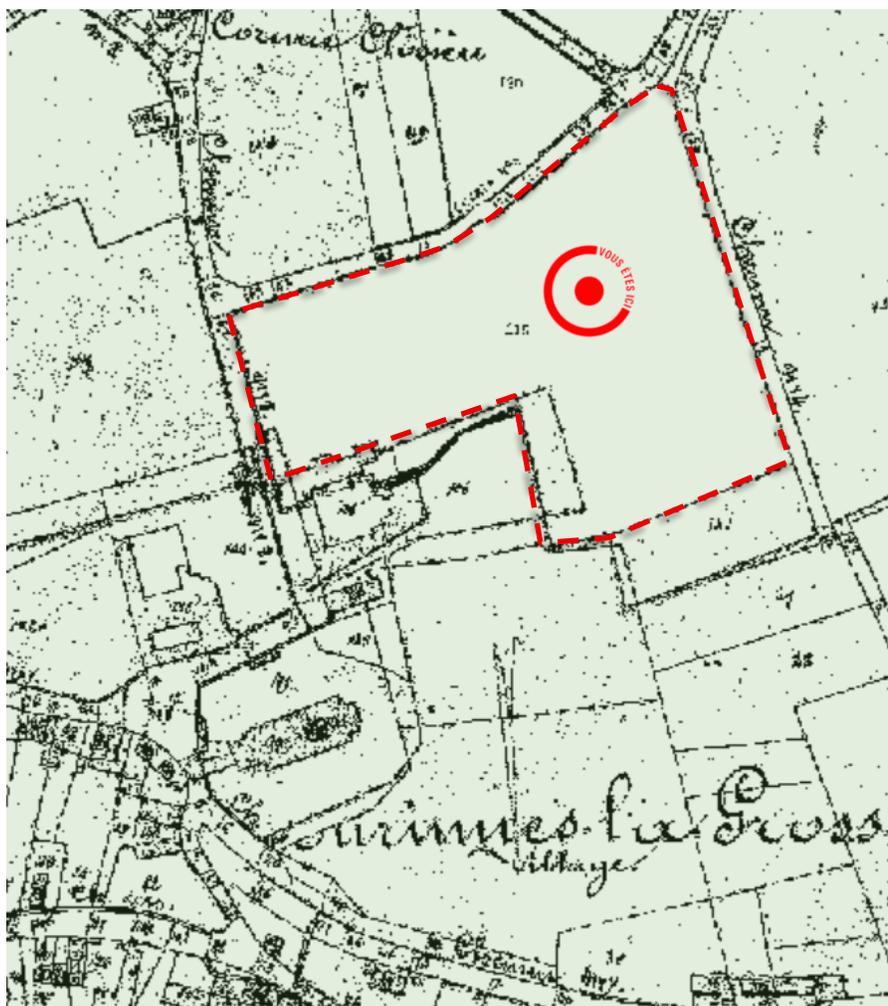
- la continuité d’un plan moyen agricole jouant un rôle de socle paysager du clocher,
- la fonction d’écran et de cadrage des alignements en bordure de l’emprise, et
- l’absence historique d’une trame viaire interne au droit de ces lisières. Il ressort que ce pâturage-verger n’est pas un espace résiduel, mais bien une pièce constitutive de l’ensemble ecclésial et de sa mise en scène paysagère.

En voici quelques extraits (WalOnMap et recherches historiques) :

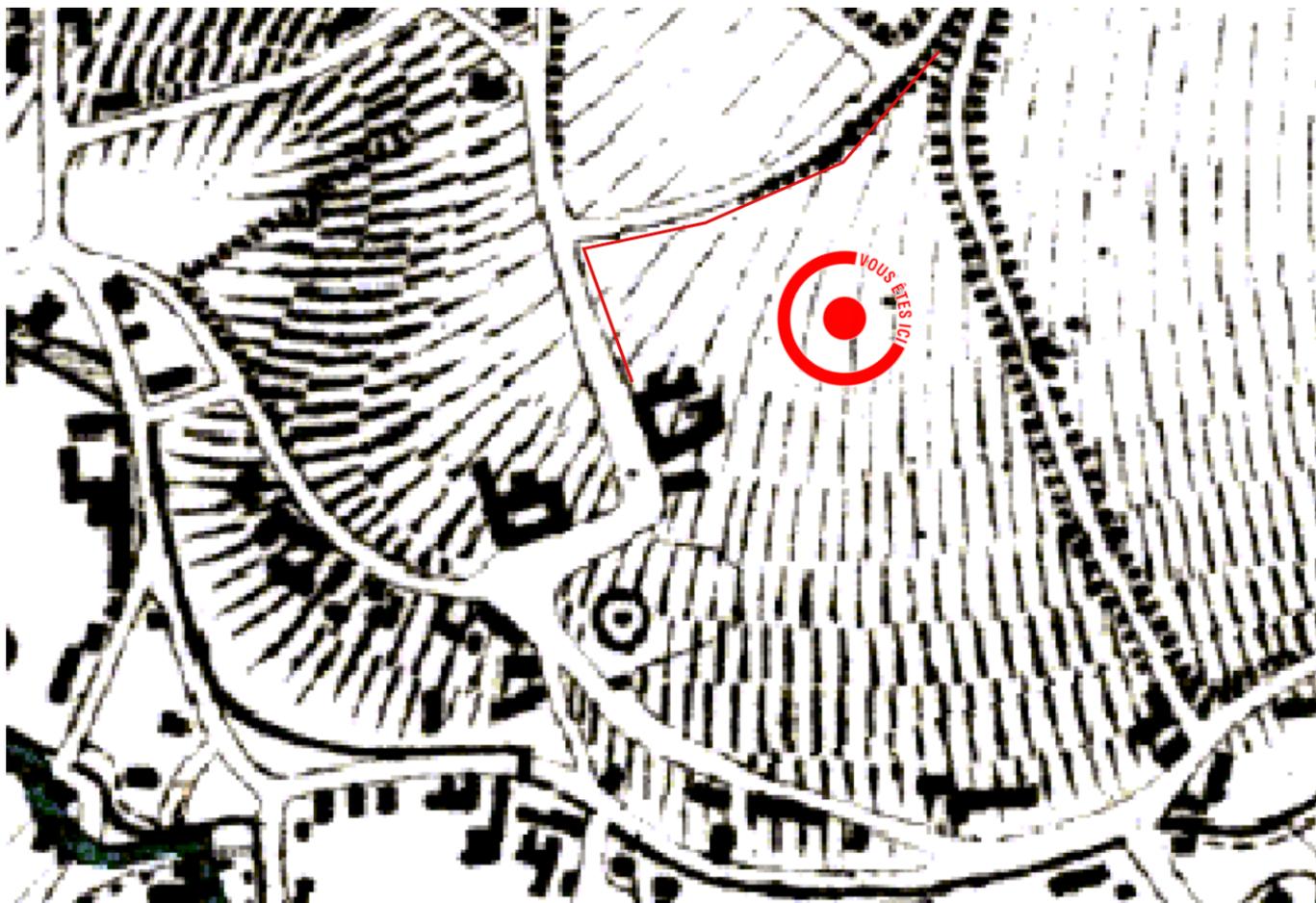
Carte Ferraris 1777



Atlas des voiries vicinales de 1841



Carte Vandermaelen 1850

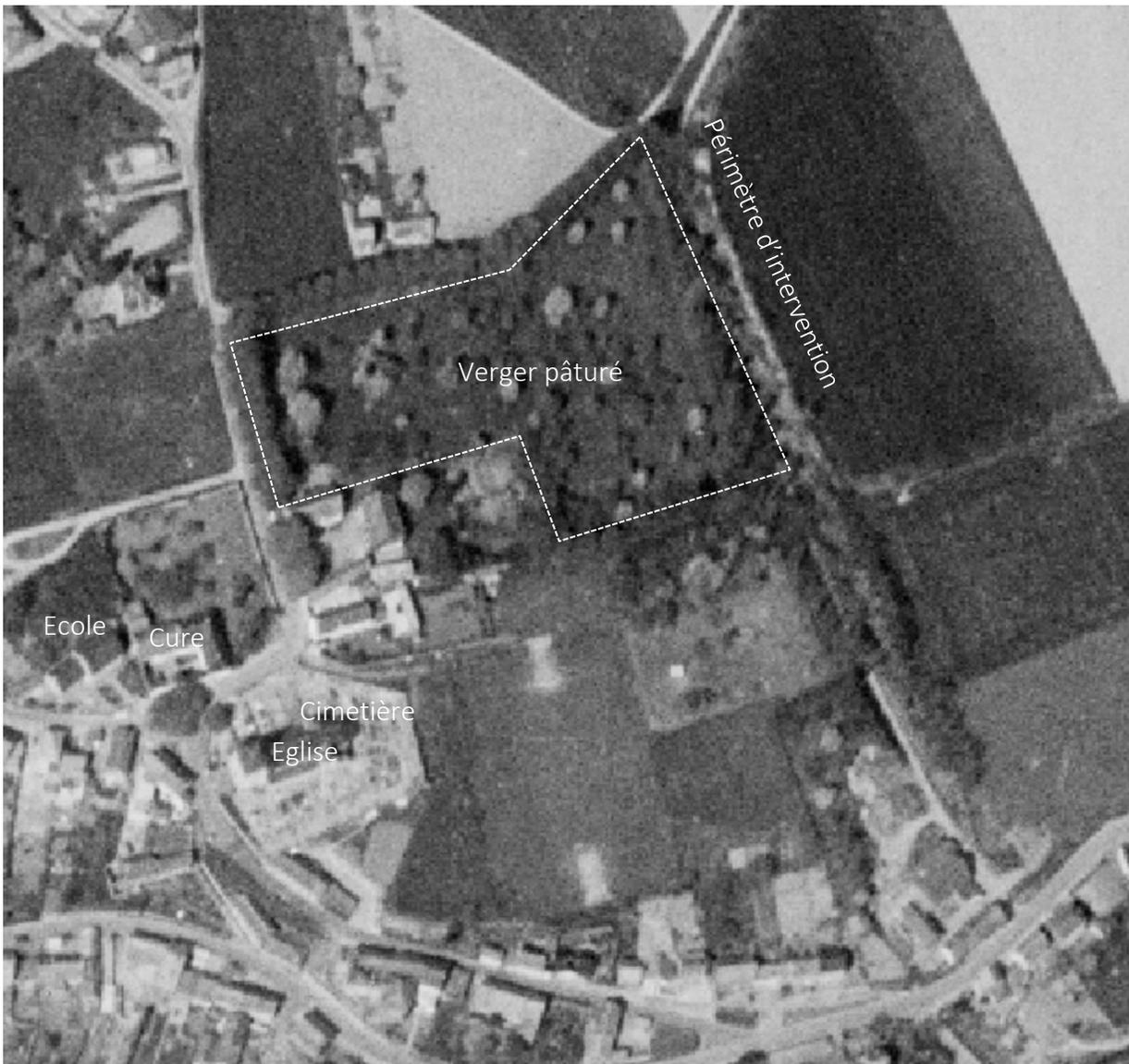


Carte du dépôt de la guerre 1865

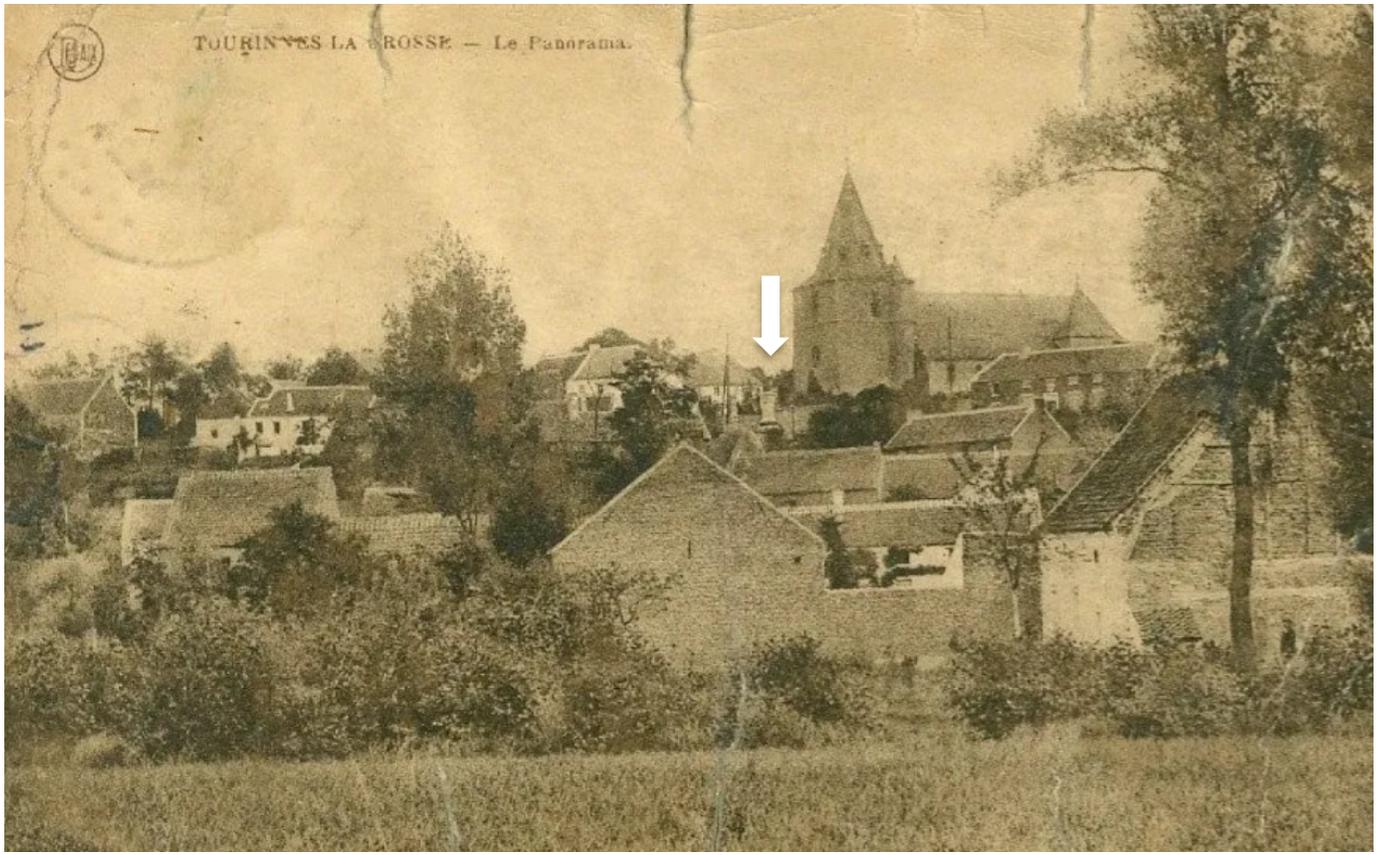


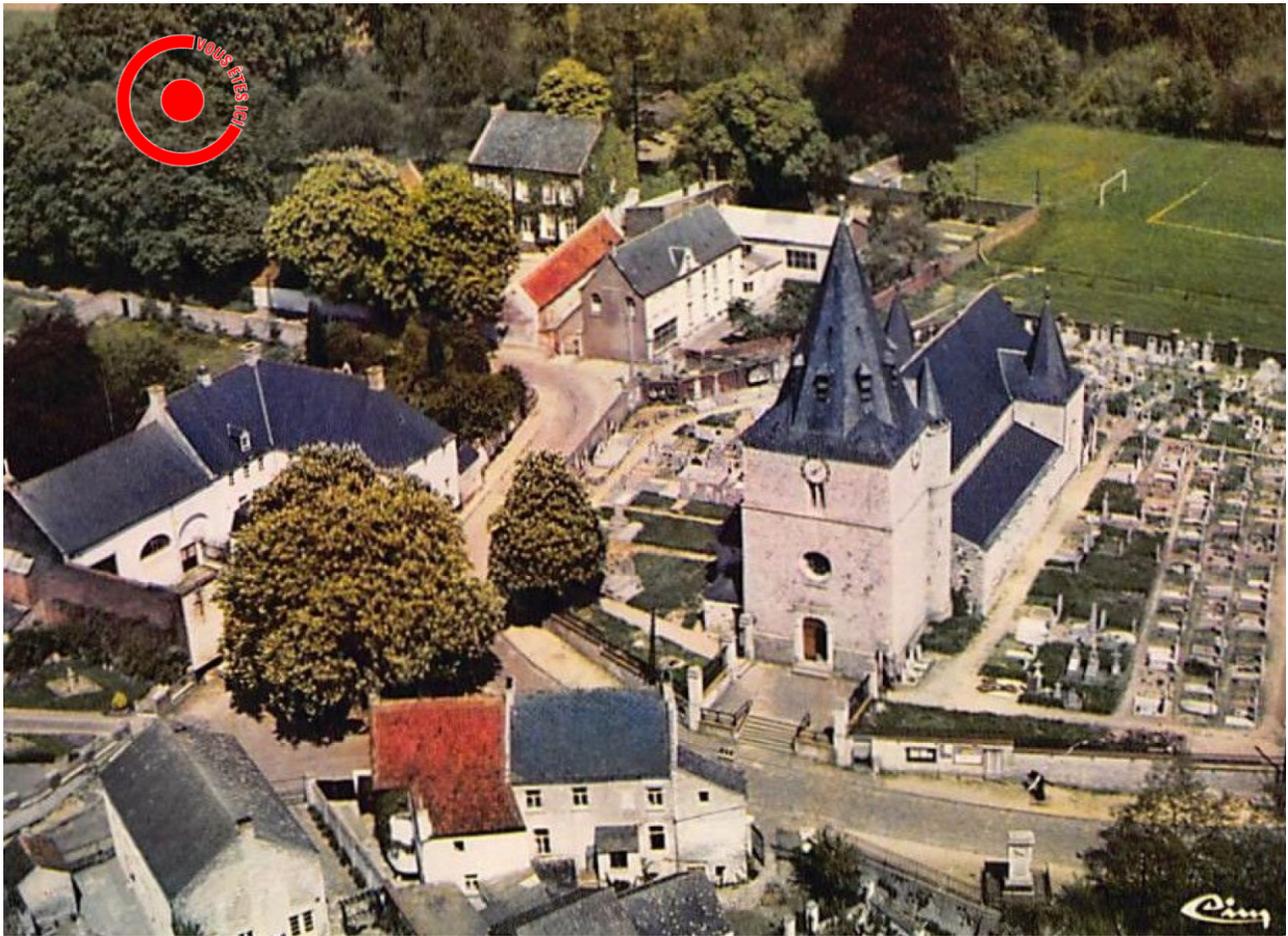


Orthophotoplan 1970



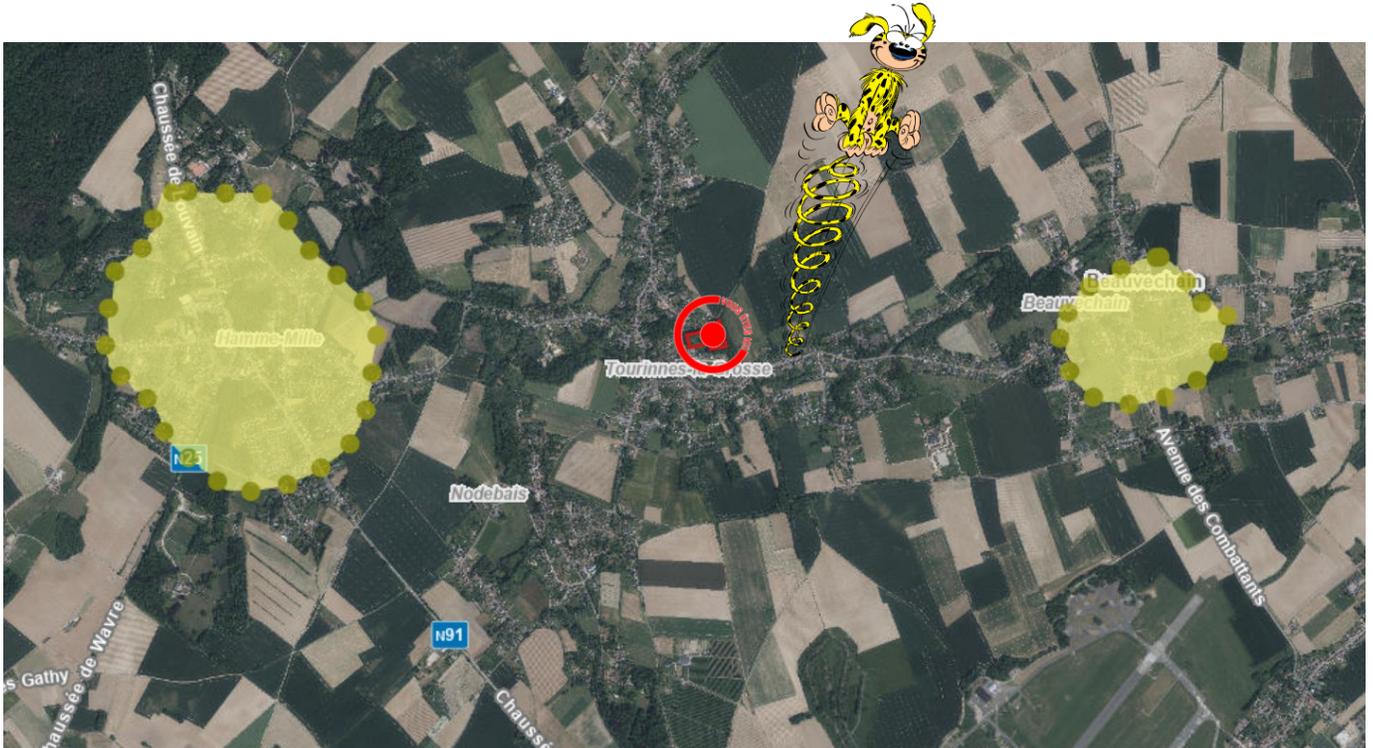
Photographies anciennes ~1970 -1980



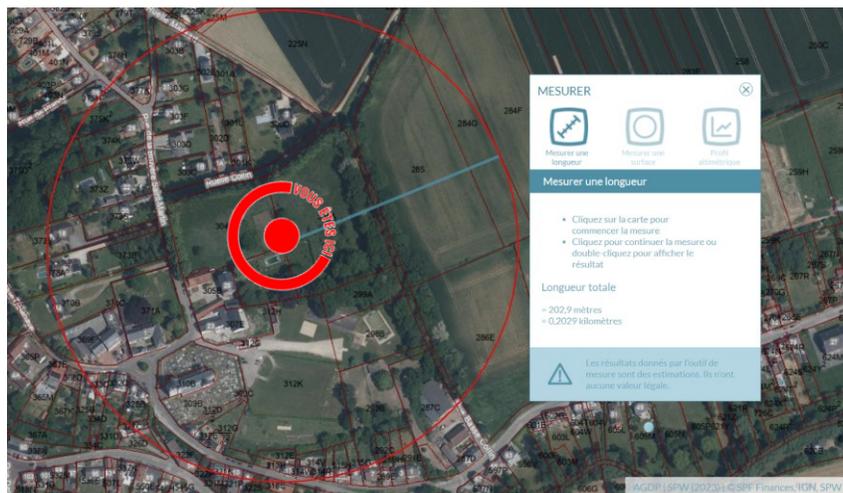


3. Densités et centralités – Dépassement hors gabarit local

La Notice revendique une densité brute de 10,69 log./ha (17 logements sur 1,58347 ha) et une densité nette de 16,3 log./ha. Elle ajoute que « la densité recommandée [...] est de 10 log./ha » et conclut que le projet « s'inscrit dans une utilisation parcimonieuse du territoire ». C'est inexact : 10,69 log./ha > 10 log./ha (soit un dépassement d'environ +6,9 % du seuil affiché comme référence), et la densité nette (16,3) confirme une intensité d'occupation élevée une fois retranchées les emprises de voirie. Autrement dit, le projet dépasse son propre référentiel.



Hors centralités, la densification doit rester modérée et alignée sur le tissu environnant. Or, dans un rayon de 200 m, la trame existante est d'environ 50 logements / 12,57 ha = 3,98 log./ha : le projet affiche donc un facteur $\times 2,7$ à $\times 4$ par rapport au voisinage immédiat (selon qu'on compare à la brute ou à la nette). À défaut de seuils chiffrés opposables dans le RCU/SSC pour ce sous-secteur, la grille régionale classiquement mobilisée hors centralités vise ≤ 10 log./ha et une cohérence avec la densité locale : ici, le projet dépasse 10 et décramponne la trame rurale environnante ($\approx 3,98$), ce qui contredit l'exigence de graduation des densités.



L'argument selon lequel le programme « *répond à la demande communale sur 10 ans* » est hors sujet au regard du choix d'implantation : la production de logements doit prioritairement se faire dans ou au contact des centralités (offre TEC, équipements, trame viaire capable, maillage piéton/cycle) ; pas par saut de densité au cœur d'un tissu villageois protégé, au gabarit rural et aux voiries contraintes (ruelles étroites, proximité école/église). Une même quantité de logements n'a pas la même incidence selon le lieu : ici, la capacité d'accueil (voiries, stationnement, réseau d'égouttage, quiétude) est structurellement limitée.

Sur le plan opérationnel, plusieurs tests transversaux plaident en défaveur du projet à cet endroit :

- Proportionnalité : l'ampleur (17 lgts, 10,69–16,3 log./ha) excède la capacité du tissu et des voiries locales (risque de bouclage, croisements difficiles sur 4 m, conflits d'usages aux heures scolaires).
- Sobriété foncière : priorité au renouvellement et à la densification qualitative intra-muros des centralités plutôt qu'à la création d'une trame viaire neuve en cœur villageois sensible.
- Qualité architecturale/morphologique : l'intégration attendue (ordre continu/semi-ouvert, fronts bâtis lisibles, rythmes et matériaux) est difficilement compatible avec une densité nette 16,3 dans ce contexte, au risque d'imposer des volumes hors gabarit et des espaces publics résiduels.
- Réversibilité : la voirie nouvelle, les impasses et les réseaux constituent des aménagements irréversibles en cas d'échec d'intégration.
- Intérêt général : les coûts collectifs (sécurité/flux, gestion des eaux, atteinte paysagère) dépassent les bénéfices attendus ici, alors que des localisations plus adaptées existent en centralité.

En synthèse, le projet dépasse le référentiel de 10 log./ha qu'il invoque lui-même, s'établit à une nette de 16,3 log./ha incompatible avec le gabarit local (3,98 log./ha dans les 200 m), et ignore le principe de graduation des densités hors centralités. Il en résulte un surdimensionnement manifeste au regard du contexte rural et des objectifs RGBSR/RCU (modération, intégration morphologique, maîtrise des incidences). La décision proportionnée est un refus à cet emplacement ; à tout le moins, une révision substantielle (réduction du nombre de logements, augmentation de la pleine terre, abandon de la voirie interne lourde) pour revenir ≤ 10 log./ha et sous la densité du voisinage.

4. Eaux pluviales – Gestion à la source insuffisante, report au réseau

La notice acte un schéma centré sur l'égout : chaque logement recevra une citerne de 10.000 L (5 m³ tampon / 5 m³ usage domestique), tandis que les eaux pluviales de voirie seront redirigées vers le réseau d'égouttage. Cette option est justifiée par des contacts InBW de... 2019 et par un courrier DGO3 validant la capacité unitaire des citernes.

Aucune infrastructure collective d'infiltration/retardement (noues, fossés d'infiltration, ZIT, bassins, débit de fuite maîtrisé) n'est prévue à l'échelle de la voirie interne.

Ce parti est en tension avec l'article R.277, §4 du Code de l'Eau, qui impose l'ordre de priorité suivant :

1° infiltration dans le sol ;

2° voie artificielle d'écoulement/eau de surface ;

3° égout en dernier recours — et uniquement si l'impossibilité des deux premières options est démontrée. Ici, la notice reconnaît l'augmentation d'imperméabilisation et du ruissellement, mais oriente d'emblée les eaux de voirie à l'égout, sans démonstration probante d'impossibilité d'infiltration/retardement à la source et sans dispositif de gestion intégrée (GIEP) à l'échelle de la voirie.

L'imperméabilisation globale est appelée à croître ; la notice détaille elle-même les coefficients de ruissellement et surfaces actives, et indique que le projet augmente le ruissellement. En 2025, un projet de cette envergure doit intégrer des solutions à la source (noues, ZIT, fossés végétalisés, tranchées d'infiltration, matériaux perméables, toitures végétalisées, citernes avec débit de fuite calibré) afin de décorrélérer les pics de pluie du réseau gravitaire et préserver la pleine terre.

Ce n'est pas le cas ici. Sur les rejets liquides, la notice chiffre la charge domestique à 51 EH (17 logements × 3 personnes/logement) pour la STEP d'Hamme-Mille (≈ 9,2 m³/jour), concluant à une capacité d'absorption. Cette estimation ne dit rien du fonctionnement en temps de pluie ni des effets combinés « eaux claires parasites/arrivées pluviales de voirie » vers l'égout, précisément parce que l'option « voirie → égout » a été choisie. Aucune vérification de capacité hydraulique aval et aucun bilan événementiel (pluie de projet) ne sont produits. L'affirmation d'« *absence d'incidence significative sur les eaux de surface et l'égouttage* » est donc non étayée au regard du dimensionnement effectif et du comportement en charge.

Enfin, le ratio surfaces imperméables / surfaces percolantes est dégradé par rapport à l'existant (prairie/verger), ce que la notice admet lorsqu'elle évoque l'augmentation du ruissellement. La réponse proposée — citernes individuelles de 10 m³ (mesure privée, axée sur l'usage domestique et un tampon limité) — ne remplace pas une gestion collective à la source des eaux de voirie ni un retardement avec débit de fuite. À tout le moins, il faut documenter l'impossibilité technique d'infiltrer/retarder sur site, actualiser les essais d'infiltration (les annexes datent de 2018) et dimensionner des ouvrages collectifs (noues/ZIT/bassin) avant de solliciter l'égout.

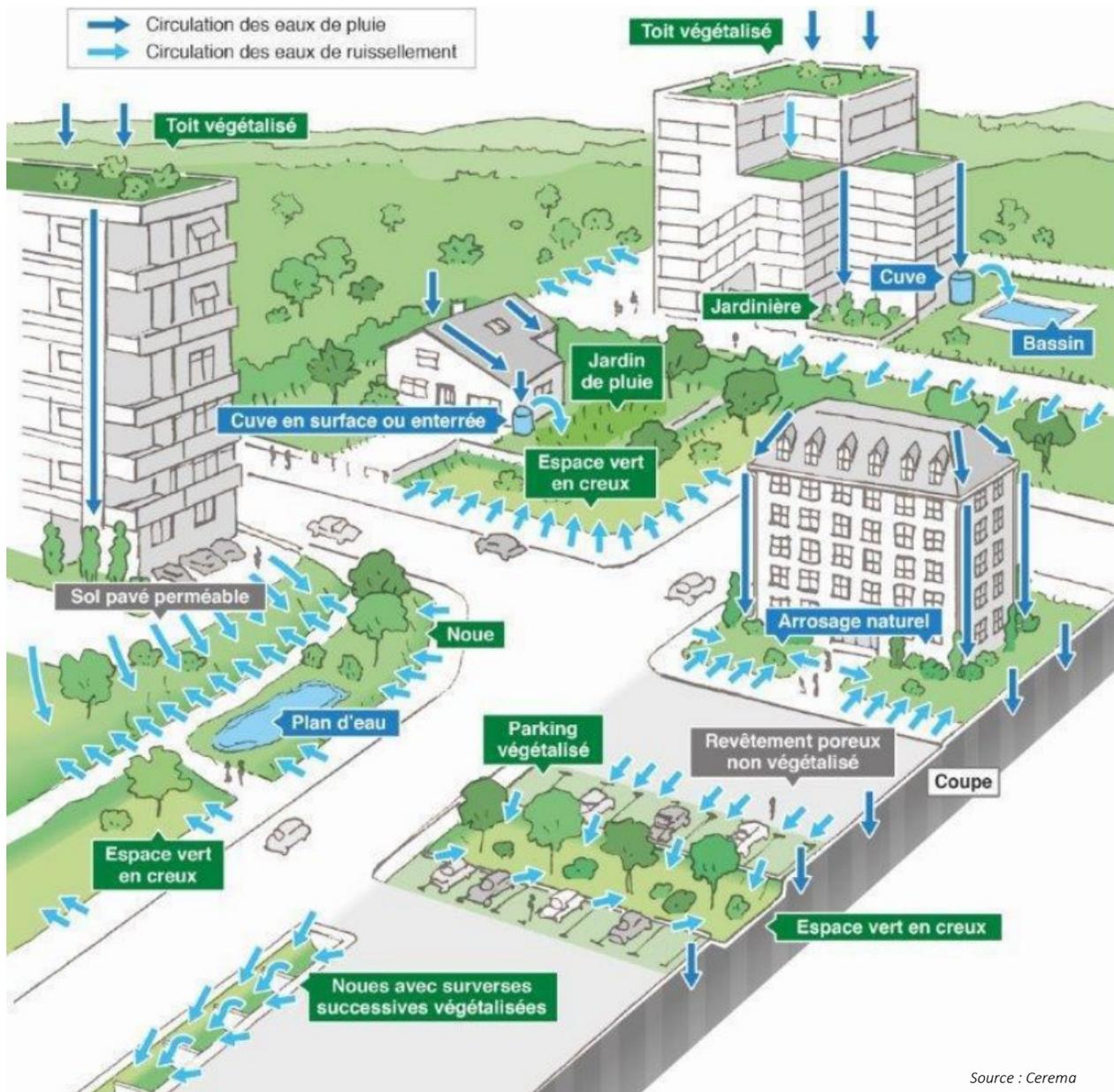
Conclusion – eaux pluviales. Au regard du Code de l'Eau (R.277), de l'augmentation d'imperméabilisation reconnue et de l'absence d'ouvrages collectifs d'infiltration/retardement, le dispositif proposé (voirie → égout, citernes privées 10 m³) est insuffisant et structurellement à risque pour le réseau aval. L'autorité ne peut conclure à l'absence d'incidence significative sans :

- bilan hydrologique événementiel,
- vérification de capacité aval (InBW/SPGE) en temps de pluie,

- GIEP à la source (noues/ZIT/bassin, débit de fuite),
- actualisation des essais d'infiltration et plans de gestion calés sur la pleine terre.

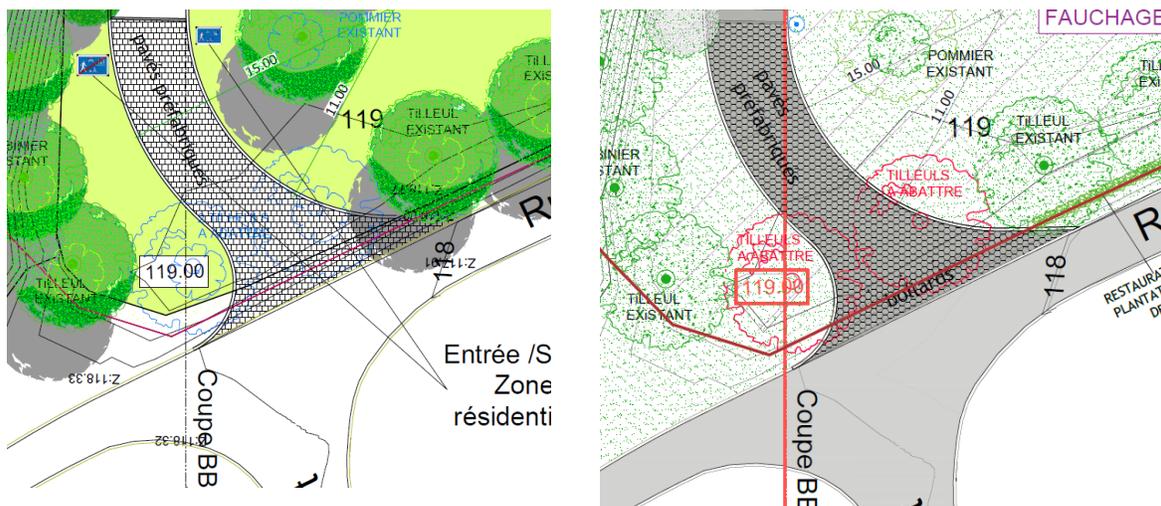
À défaut, il s'impose de refuser en l'état, ou de surseoir jusqu'au dépôt d'un schéma de gestion pluviale conforme à la hiérarchie d'évacuation et aux bonnes pratiques.

Schéma de principes non-exhaustifs :



6. Mobilité, accessibilité, sécurité et quiétude – Ruelle Colin inadaptée

Le site est inséré dans un maillage étroit et sensible (église/école/murs), dominé par des ruelles (Bruyère Saint-Martin, Colin, Basse-Collin, Massart) à profil rural. Le projet introduit une voirie interne de 4 m et 2 accès (rue Bruyère Saint-Martin / ruelle Colin) qui déportent des flux supplémentaires dans ce réseau fragile. Plusieurs points rendent l'implantation inadaptée et accidentogène.



Extrait : 2021-05-21_TLG_PU 2020_PLAN MASSE (à gauche, 2021) et 2025-03-24_TLG PU 2025 - PLAN MASSE final Signé (à droite 2025)

Collectes & services (flux récurrents). Les tournées régulières (ordures ménagères, PMC/carton), la logistique de proximité (livraisons, soins, maintenance) et les camions de collecte devront emprunter des gabarits contraints. À confirmer auprès du service communal, la bi-hebdomadarité de certaines collectes accentue les créneaux de conflit (sorties/entrées d'école, offices). Le projet ne démontre pas la compatibilité de ces flux avec les rayons de giration disponibles sans atteinte au patrimoine arboré.

Les rayons de giration avancés par le demandeur sont rendus possibles en pratique par l'abattage de tilleuls remarquables et par des empiètements en zones racinaires (cf. chapitre Arbres). La ruelle Massart n'étant ni équipée ni dimensionnée pour des croisements/retournements de gabarits supérieurs, le report sur Colin et Bruyère Saint-Martin est mécanique.

L'expérience montre qu'une borne amovible dédiée aux « services » finit ouverte (collectes, livraisons, chantiers, urgences), créant un itinéraire carrossable de contournement par la ruelle Colin — précisément contesté lors du premier dépôt. La rue Bruyère Saint-Martin étant interdite au charroi agricole et poids lourds, qu'en est-il des flux de chantier (béton, charpentes, terrassements) ? Aucun plan de mobilité chantier opposable n'est fourni (itérations, horaires, itinéraires, gabarits, signalisations temporaires, protection des abords scolaires).



Profil de voirie inadapté (zone de rencontre non atteinte). Le profil proposé (asphalte, filets d'eau, avaloirs, tracé linéaire et 4 m de chaussée) ne répond pas aux exigences d'une zone de rencontre (hiérarchie 20 km/h réelle, priorité piétons/cycles, effets de porte, resserrements, plateaux, lisibilité). La suppression de trottoirs PMR conformes (1,50 m utiles) de part et d'autre neutralise la marche autonome et les croisements fauteuil-poussette. À 4 m, le croisement de deux véhicules est aléatoire ; les accès (Bruyère Saint-Martin /Colin) sont sous-dimensionnés (cotes manquantes au plan terrier) et poussent à une circulation en boucle et à des attentes dans les goulots.

Le nombre de places privatives de stationnement paraît insuffisant au regard du GCU/RCU (à documenter article par article). Les P1 à P20 et PL1–PL2 sont publics ; les garages étant rarement utilisés pour la voiture (pièce de stockage/loisir), on observe un report massif sur voirie. Treize de ces places impactent directement les systèmes racinaires de tilleuls remarquables. Le sentier piéton (lot 17 → agoraspace) sera, de facto, obstrué par les manœuvres/arrêts (probable prescription pompiers). Le ratio de stationnement global est minimisé : recalcul à ~1,9–2,0 pl./logt (et non 1,8–1,9).

Accessibilité universelle (PMR) non traitée. Aucun stationnement réservé, cheminement continu (largeur, pentes, ressauts, guidage), ni franchissements qualifiés. En cœur de village, aux abords d'une église et d'une école, c'est inacceptable.



Affirmer « *pas d'incidence significative sur le milieu humain, l'environnement sonore ou la sécurité* » contredit la quiétude actuelle et l'exigüité des lieux : bruit (camions, bips de recul), vibrations, attentes en goulot, conflits aux heures de pointe scolaires/paroissiales.

La notice prétend l'absence d'« *aménagement modes doux dans 500 m* ». C'est inexact : le SUL (sens unique limité) autorise la circulation cycliste à contresens (aménagement pro-actif pour cycles) et les chemins de remembrement sont très utilisés (liaison ruelle Sainte-Barbe). Le projet n'intègre pas ces flux ni leur sécurité, alors qu'ils constituent une alternative crédible au tout-voiture.

À la livraison, la commune hérite d'une charge d'entretien non négligeable (chaussée, avaloirs, signalisation, éclairage, bornes amovibles, hiver/sel, nettoyage), sans bénéfice démontré en termes d'intérêt général au regard des coûts (sécurité, bruit, paysage, patrimoine arboré).

Les comptages mentionnés (mai–juin 2023) ne permettent pas de caractériser finement la situation d'un réseau étroit, en SUL, aux abords d'une école et de l'église. Ils ne documentent ni les vitesses pratiquées (V85), ni la composition du trafic (bus scolaire, TEC, PL/≥3,5 t, véhicules de collecte), ni les conditions de pointe (entrées/sorties d'école, offices, collectes PMC/carton), ni les conflits de croisement (rue du Moulin en double sens). L'absence de comptages continus et d'observations ciblées (girations, temps d'attente, files, quasi-accidents piétons/cycles/PMR) biaisent l'évaluation de la capacité résiduelle des ruelles (Colin, Basse-Collin, Massart, Bruyère Saint-Martin, Moulin) et empêchent d'objectiver l'impact d'une nouvelle desserte interne. En l'état, la base de calcul ne permet pas de vérifier quantitativement l'hypothèse de "175 mouvements (E/S) par jour" annoncée pour le projet, ni de tester les scénarios de report (borne « amovible », itinéraires chantier).

Nous demandons la mise à jour des comptages selon le protocole suivant, avant toute décision :

1. Comptages automatiques continus (14 jours) par tubes sur Ruelle Colin, Rue du Moulin, Rue de la Bruyère Saint-Martin (et aux deux accès projetés) : débits horaires, V85, PL/≥3,5 t, bus, variations journalières, périodes scolaires.

2. Comptages manuels de carrefours (heures de pointe matin/soir + sorties d'école/office) avec girations, temps d'attente, longueurs de file, conflits (piétons, cycles en SUL).
3. Journées témoins incluant jours de collecte (PMC/carton), livraisons et chantiers, pour capter les pics réels.
4. Relevés de largeur utile (façade-à-façade, obstacles), et inventaire PMR (trottoirs $\geq 1,50$ m, ressauts, traversées).
5. Modélisation: calcul v/c, réserve de capacité, LOS (HCM), files et délais pour l'état actuel puis avec projet (en vérifiant l'hypothèse 175 mouvements/jour et ses distributions).
6. Rapport comparatif « Avant / Avec projet », incluant plans de circulation (neutralisation de la perméabilité par ruelle Collin si borne), et mesures d'atténuation testées.

À défaut de cette actualisation conforme aux bonnes pratiques, l'autorité ne peut statuer en pleine connaissance de cause sur la sécurité, la quiétude et la capacité d'accueil des ruelles ; il y a lieu de refuser en l'état.

Conclusion – mobilité/quiétude. En l'état, refus : le gabarit de la ruelle Colin et des accès, la perméabilité induite par les bornes amovibles, l'insuffisance du profil pour une zone de rencontre effective, le déficit de stationnement privatif, l'absence de dispositifs PMR et la sous-évaluation des modes actifs rendent l'opération incompatible avec la sécurité et la quiétude du cœur de village. À tout le moins, sursis à statuer tant que des comptages actualisés et une analyse de capacité conformes aux bonnes pratiques ne sont pas fournis



En complément, ces vues Google Maps/Street View (octobre 2020) documentent la morphologie réelle du réseau local : ruelles étroites en sens unique (notamment ruelle Colin et abords), absence d'échappatoires ou de zones de croisement, gabarits façade à façade serrés et accostages immédiats d'alignements d'arbres et de façades. Elles confirment que la largeur utile ne permet ni le croisement sécurisé de deux véhicules, ni le passage fluide des services de collecte sans manœuvre.

Dans la rue du Moulin, classée en double sens et empruntée par des bus TEC, les images montrent des goulots où le croisement impose des attentes, serrages au droit des trottoirs et dépôts en limite de chaussée. Ces conditions, déjà contraintes en situation actuelle, sont incompatibles avec un report de trafic induit par une nouvelle desserte interne : elles aggravent les risques de conflits d'usages (heures scolaires/paroissiales, collectes, livraisons), la nuisance sonore (accélération, bips de recul, reprises en côte) et dégradent la sécurité des modes actifs (SUL/cyclistes à contresens) et des PMR (cheminements et traversées sans refuges). Ces visuels constituent une preuve directe de l'insuffisance du gabarit viaire et de l'inadaptation de la ruelle Colin et des axes connexes à accueillir des flux supplémentaires.

Photo 1 – Rue de la Bruyère Saint-Martin (début de la montée, vue vers l'église)

Absence de trottoir, sens unique, rue pavée ; véhicules en infraction fréquents. Zone de rencontre à installer



Photo 3 – Ruelle Collin (impasse perpendiculaire)

Largeur, visibilité, impossibilité d'élargissement ; recommandations CCATM modes doux. Zone de rencontre à installer



Photos - série 2 – Place de l'église et école (périmètre protection monument exceptionnel classé)

Piquets anti-stationnement ; flux piétons ; relations visuelles avec l'église et le cimetière. Zone de rencontre à installer



Photos - série 4 – Suite de la Rue de la Bruyère-Saint-Martin (unidirectionnelle)

Zone de rencontre à installer





Photos - série 5 – Suite de la Rue de la Bruyère-Saint-Martin (unidirectionnelle) et Rue du Moulin (section bidirectionnelle) Passage du bus, stationnements alternés désormais marqués au sol; parking sur la voirie ; croisement difficile.



CONCLUSION – DEMANDE DE REFUS DU PERMIS

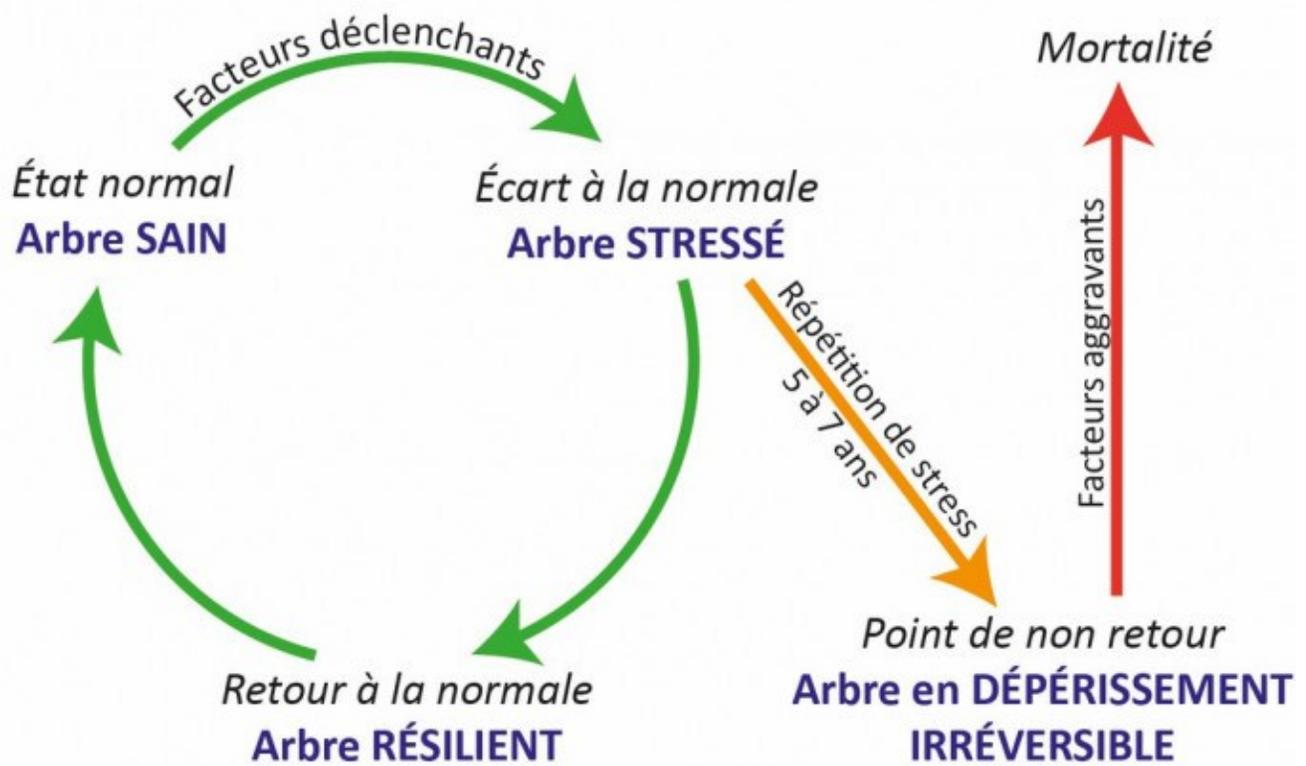
Compte tenu (i) de l'irrecevabilité procédurale (Annexe 7 absente), (ii) des atteintes majeures et non compensables au patrimoine arboré remarquable, (iii) des incidences patrimoniales et paysagères sous-estimées, (iv) du dépassement de densité hors centralités, (v) d'une gestion des eaux inadaptée et (vi) de la surcharge des voiries locales, je demande le REFUS pur et simple du permis tel que déposé.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Benjamin Henrion

Rue Decoster, n°4
1320 Beauvechain

Annexes



Source : CNPF

Protection des arbres en chantier

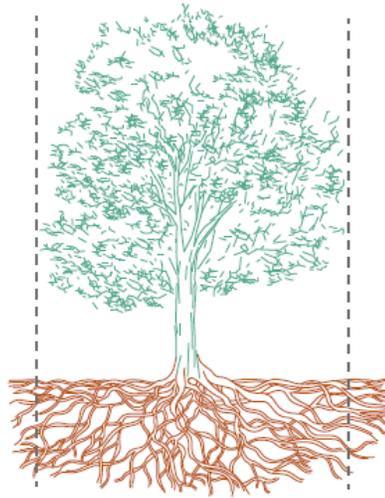
Source : USSP

Remarques générales

La protection des arbres concerne non seulement le tronc et la couronne, mais aussi les racines. La zone racinaire s'étend généralement sur une surface au moins aussi large que celle de la couronne de l'arbre.

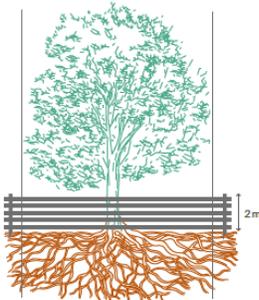
Ainsi, la protection et la conservation des arbres doivent être intégrées de manière adéquate dès la phase de planification d'un projet de construction. La norme VSS 40 577, intitulée « Espaces verts, protection des arbres : Etude de projet, mise en œuvre et contrôle des mesures de protection », propose des exemples précis pour assurer la protection des arbres selon les différentes étapes du projet.

Faire appel à des spécialistes de la protection des arbres dès les premières phases de planification est non seulement utile mais souvent indispensable.



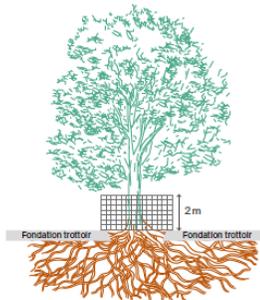
Mesures de protection – à mettre en place avant le début des travaux

Sont interdits



Zone de protection des arbres

Protéger la zone racinaire et les parties aériennes par l'installation d'une clôture fixe autour de l'arbre (1 à 2 m en dehors de la couronne et haut de 2 m).



Protection des troncs sur les trottoirs

Protéger la fosse de l'arbre avec une clôture de chantier stable et sécurisée (hauteur 2 m). La clôture doit être fixée de manière appropriée pour éviter qu'elle ne se déplace.



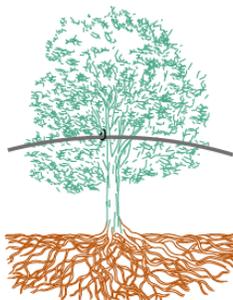
Compactage du sol

Il est interdit de déposer des matériaux de construction, de stationner des véhicules utilitaires, de circuler avec des machines et d'autres véhicules dans la zone racinaire.



Dépôt de matériel intermédiaire

Le stockage même temporaire de terre et d'autres matériaux en vrac dans la zone racinaire est interdit en raison de la pression / du compactage. De même, il est interdit de stocker de l'huile, du diesel ou d'autres produits chimiques, etc., en raison du risque de pollution du sol.



Fixations de câbles

Les câbles doivent être passés dans une boucle (s'il est impossible de les guider autrement), ils ne doivent jamais être posés directement sur des branches, la protection contre l'abrasion doit être garantie.



Protection du sol par une piste de chantier

Si des véhicules doivent circuler sur des espaces verts, le sol doit être protégé contre la pression / le compactage. Il faut aménager une piste de chantier adéquate qui sera construite en hauteur. La couche d'humus ne doit pas être dégrappée.



Décapage du sol/remblais

Le déblais et remblais du sol sont interdits dans la zone racinaire. Si de telles mesures sont inévitables, il faut faire appel à un spécialiste de la protection des arbres, avant le début des travaux.



Pas de gaz d'échappement ni d'air vicié dans les couronnes des arbres

Lors de l'utilisation de machines sous la couronne des arbres, il faut s'assurer que les gaz d'échappements chauds n'endommagent pas les feuilles, les branches ou le tronc.







