

# vrienden van heverleebos en meerdaalwoud v.z.w.

regionale milieu - en natuurvereniging



Waversebaan 66  
B-3001 Heverlee-Leuven  
☎+ Fax : (016)23 05 58  
E-mail; [infocentrum@vhm.be](mailto:infocentrum@vhm.be)  
Website: [www.vhm.be](http://www.vhm.be)

Au Collège des Bourgmestre et Echevins de la  
Commune de Grez-Doiceau  
A l'attention de l'Administration Communale de  
l'urbanisme

Place Ernest Dubois 1  
1390 GREZ-DOICEAU

Heverlee, le 10 avril 2017

## Envoyé pour courrier recommandé

Madame la Députée - Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs les Echevins,

Concerne : réf. - Cadastre Grez-Doiceau, 5<sup>ème</sup> division, section A et B  
Enquête publique relative à la demande de permis de lotir de Monsieur P. van Zeebroeck pour les parcelles situées entre les rues du Peigne d'Or et de Beaumont à Néthen (Champ de la Houlotte).

'Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud' (VHM), est une asbl qui a comme but la protection de la nature et de l'environnement. A ses origines elle fût créée (il y a 48 ans ) pour la protection de la forêt de Meerdael. Dès lors la protection du paysage, de l'écosystème et de l'environnement dans le bassin de la Dyle occupent une place centrale dans ses soucis et activités.

La demande de Permis de lotir « Champ de la Houlotte » citée en rubrique , génère tant de problèmes environnementaux et au niveau de l'écosystème de la Dyle, qu' on ne peut pas accepter la délivrance du permis.

Nos remarques ont trait à cinq domaines, dont trois sont liés à un aspect procédural : d'abord une évaluation **appropriée** des incidences manque (effet des changements du point de vue de la qualité et de la quantité des eaux de surface et des eaux usées sur la population du Cottu Gobio (le chabot) dans la Néthen (species annex II de la directive habitat – Natura2000), deuxièmement manque également l'évaluation de l'impact sur le patrimoine immobilier de la région flamande, et troisièmement l'absence d'une enquête publique sur les changements portés à un sentier rural.

Paysager

Cette partie de la vallée de la Néthen quasiment limitrophe de la région flamande, représente jusqu'ici une « vue imprenable » ou vista à partir du Salon d'Hercule aux limites de la Forêt de Meerdael, un paysage protégé et élément inséparable du point de vue culturel et historique de la forêt Meerdaalwoud. La vue, actuellement encore éblouissante et intacte serait fortement endommagée par ce projet.

L'affiche pour la consultation publique mentionne explicitement : « la procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement et d'instruction administrative » s'effectue dans un contexte transfrontière – région flamande (article D.29-11, §1<sup>er</sup>, du Code de l'Environnement ». En conséquence l'évaluation doit se porter sur les deux régions. La commune d' Oud Heverlee et les autorités flamandes en charge de « Ruimte Vlaanderen » ont été informées. Par contre les services responsables pour le patrimoine protégé n'ont pas été consultés et on a négligé de considérer les protections de ce patrimoine immobilier du côté de la Région Flamande dans l'évaluation. Le rapport se limite strictement à la commune de Néthen, le texte sur l'affiche prétendant même que le lotissement ne serait « pas visible à partir de l'environnement protégé » ce qui n'est clairement pas correcte.

D'abord le lotissement côtoie pour ainsi dire le paysage historique et culturel classé de « Heverleebos en Meerdaalwoud ». avec son promontoire du Salon d'Hercule à importance historique . (voir <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/1134>)

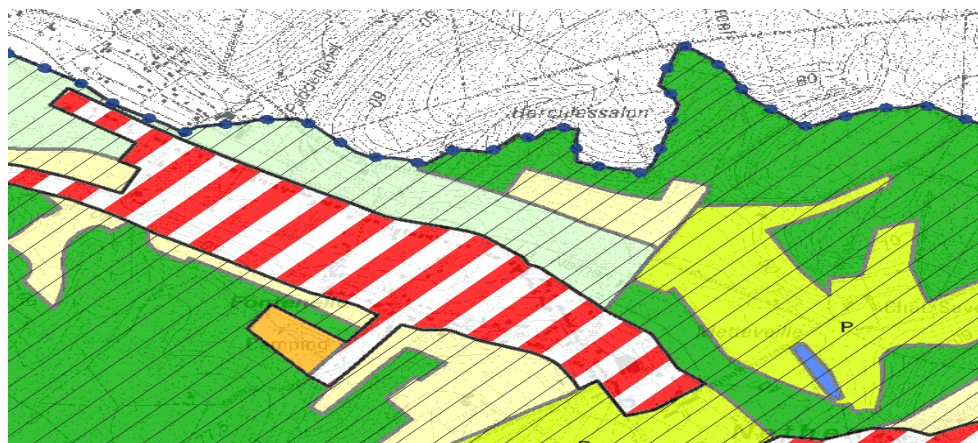
Mis à part la forêt ,deux autres sites protégés en pays flamand se situent à l'est du lotissement : « la vue protégée des alentours des fermes de Hinnemeure et de Celongaet » et le « paysage classé de Grootbroek ».

(voir <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/81> et [881](https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/881))

Ces deux sites ne sont pas affectés du point de vue visuel/esthétique mais ils le sont d'autant plus dans le domaine écologique. Selon l'arrêté de protection du 13 septembre 1996, article 2B.12 'Dans les alentours des fermes Hinnemeure et Celongaet il est, sauf permis écrit du Ministre flamand, ou de son délégué fondé de pouvoir, défendu : « Elke lozing van vloeistoffen of gassen die nadelig kan zijn voor de aanwezige plantengroei of fauna » (Chaque évacuation de liquides ou de gaz qui peut être nuisible à la végétation ou à la faune présentes)

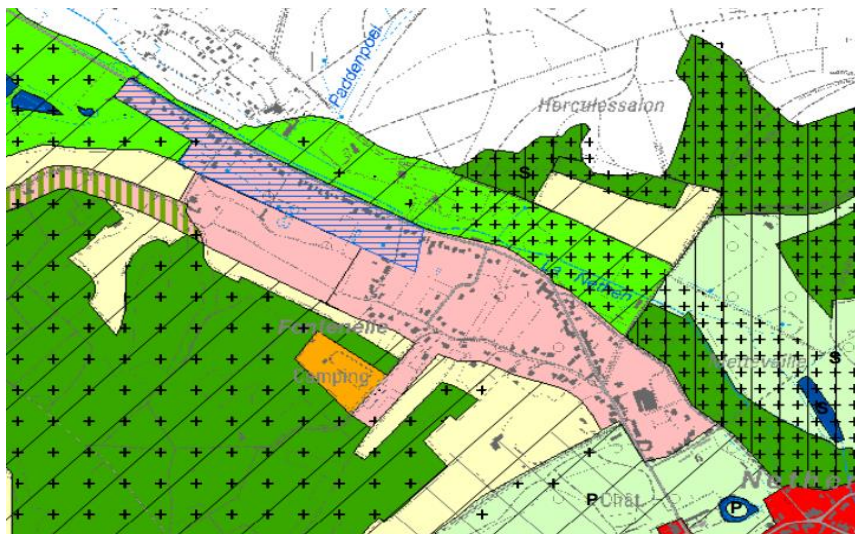
### Aspects d'aménagement urbaniste

Selon le plan régional Wavre-Jodoigne-Werwez le terrain est situé dans une zone d'habitat rural complètement entourée par une zone d'intérêt paysager. Selon l'article 27 du plan la zone à caractère rural est principalement destinée à la residence et aux exploitations agricoles.....autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage »



Or, selon “le schéma de structure” les terrains se situent en “zone résidentielle” totalement encerclée par une “sous-aire de grand intérêt écologique” et située partiellement dans une sous-aire inondable. En plus on ne peut pas exclure des zones tourbeuses qui ne sont pas rares dans la vallée de la Néthen. Dès lors une défense d’y construire nous semblerait plus indiquée.

Contraire à ce qui est mentionné dans la note accompagnante, les constructions représenteraient une perturbation fondamentale du paysage. A part la ferme historique de la Houlotte, le paysage est actuellement encore complètement ouvert. Les éléments paysagers les plus importants du point de vue culturel et historique, notamment le sentier historique n° 4 et le talud haut de 3 mètres avec boisement historique, vont être éliminés en majeure partie. Une partie des maisons se situe en zone d’inondation. Les routes sont en plus concipiées en sorte qu’elles fonctionnent comme un ‘entonnoir’, causant les eaux de la pluie en amont de s’écouler en vitesse vers la vallée en aval qui connaîtrait dorénavant des inondations régulières.



Les prescriptions du lotissement manquent de sorte qu’on ne peut pas juger de l’harmonie avec le paysage ni de l’encadrement vert à prévoir.

Quoiqu’il s’agit d’une surface de 8 ha, la densité d’habitation est assez élevée vu que la majorité des habitations proposées est relativement concentrée dans la partie sud-est du terrain. Ni cette densité ni la typologie (des maisons à trois accouplées) ne correspondent au concept de “zone d’habitation à caractère rural” située hors du centre étant donné que les maisons en bordure du lotissement sont en majorité des maisons détachées.

### **Ecosystème – natura2000**

Une population de **Cottus Gobio** est présente en aval du projet. Tous les changements en termes de débits, eaux pollués (même si c’est seulement accidentellement) doivent être examinés et évalués, même dans une analyse spécifique ‘évaluation **appropriée** des incidences’.

Vue la présence actuelle de sources et la cartographie des parcelles adjacentes comme **prairies humides oligotrophes** (molinaies) historiques (en 1953 une carte de végétation a été dessinée, sur laquelle la zone adjacente est cartographiée en bleu, prairies oligotrophe), on peut estimer que cette zone a encore le potentiel de régénérer cette végétation historique, code 6410 – natura2000. C’est une des seules zones dans la vallée de la Néthen où l’on peut élargir la surface de cette végétation humide, mais sans être nourri d’une rivière (pour la humidité ce type rare dépend uniquement des sources). En appliquant une gestion appropriée on peut remettre ce type de végétation en ‘état favorable’, une obligation Européenne pour le gouvernement Wallon.

### **Historique – sentiers lents**

Une enquête publique préalable est obligatoire.

Le plan de lotissement prévoit que le sentier N° 40 subirait d'importantes modifications. Il prévoit le déplacement d'une partie du sentier, le changement d'équipement de plusieurs parties qui seraient englobées dans une voie carrossable empruntée par les voitures des habitants du lotissement et la suppression d'une autre partie. Or il fait partie de la célèbre promenade des murs, (promenade n° 6 de l'Office du Tourisme de la commune de Grez-Doiceau).

## Eaux

Nous nous inquiétons beaucoup de la gestion des eaux de pluie et des eaux usées du projet. La création d'un lotissement sur une superficie de 12 ha, l'urbanisation et l'imperméabilisation du sol qui en découlent, et la construction de 41 maisons (i.e. ca. 154 personnes), engendrent une augmentation considérable du débit des eaux de ruissellement qui aboutissent inévitablement dans le ruisseau St Jean et le bassin d'orage. Les inondations des caves des maisons en aval du lotissement, déjà fréquentes, deviendront intolérables ainsi que l'épreuve olfactive causée par les égouts dégorgeants lors d'orages ou de fortes pluies. L'obligation de pourvoir chaque maison d'une citerne à eau de pluie n'aura aucun impact sur le volume d'eau évacué vers le ruisseau St Jean, étant donné, qu'une fois remplies ces citernes ne rempliront plus leur rôle régulateur. (Rien n'oblige qui que ce soit à vider sa citerne.)

Le bassin d'orage est situé dans une zone inondable et construit sur des sources. (C'est contraire à l'avis du CWEDD.) Ce serait en quelque sorte un étang. En conséquence, il sera en permanence rempli, le niveau des eaux souterraines étant très élevé et le trop plein s'écoulera dans le ruisseau St Jean en permanence. Nous avons donc des doutes fondés quant à sa réelle efficacité.

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, une station d'épuration extensive (lagunaire) est prévue à long terme. Cependant son emplacement n'est pas encore déterminé et la date de sa construction n'est pas précisée, ni est-il très claire qui serait responsable pour la gestion, ni qui garantit la qualité des eaux rejets. Cette qualité n'est pourtant pas garantie vu que les produits chimiques utilisés dans les ménages sont souvent toxiques pour les roseaux purifiants du système compromettant ainsi son fonctionnement purifiant.

En attendant la mise en service de tout ce système, les eaux des toilettes seront seulement décantées par une fosse septique et aboutiront dans le Ry St Jean et les eaux usées (salle de bain, cuisine, lave-linge, nettoyage ...) termineront leur cours dans le ruisseau. Cette situation provisoire implique une pollution problématique du ruisseau St Jean. C'est un rejet supplémentaire non négligeable d'eaux usées estimé à 154 équivalents-habitants, soit une augmentation de 8 % et bien entendu, en prime, les émanations et les mauvaises odeurs que cela engendre. Les effets sur la population du Cottus Gobbio, poisson particulièrement sensible à la pollution, doivent être analysés.

## Biodiversité – maillage vert

Les photos aériennes les plus récentes montrent qu'il existe encore 2 corridors écologiques possibles qui permettent le maillage vert de la Forêt de Meerdael avec les zones boisées situées au sud jusqu'à Archennes. Pas mal de la faune s'en sert e.a. de nombreux batraciens. Ces corridors seraient interrompus par le lotissement. En ce moment on peut encore faire l'expérience de la relation visuelle entre les deux flancs de la vallée et les forêts qui historiquement formaient un ensemble cohérent « Bosch van Mersdal en Arkennen »

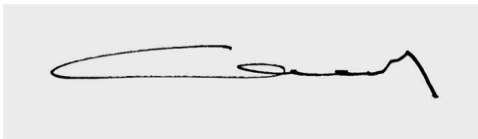
En direction est-ouest la vallée de la Néthen forme encore à présent un biotope assez continu ou nombre de plantes, et d'animaux prospèrent . Les terrains humides de l'Etang de la Houlotte hébergent e.a. plusieurs plantes très rares comme la véronique mouron d'eau et plusieurs espèces de batraciens. Cette grande biodiversité serait atteinte irréversiblement par le lotissement.

Et enfin, nous trouvons inacceptable et injuste de favoriser des intérêts privés au détriment d'un paysage et écosystème assez intacts.

Pour toutes les raisons que nous invoquons dans la présente, nous nous opposons fermement à l'octroi du permis de lotir.

Nom : Germaine Heeren  
Vice-Président de Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud  
Adresse : Waversebaan 66, 3001 Heverlee

Signature :

A handwritten signature in black ink on a light gray rectangular background. The signature is cursive and appears to read 'G. Heeren'.