



GREZ-DOICEAU
Plan Communal d'Aménagement
relatif à la partie Nord du village
de Gottechain



Rapport d'analyse de
la situation existante
(août 2010
mise à jour juillet 2017)



joining
nature
& cities

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PROVINCE DU BRABANT WALLON

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU



Plan communal d'aménagement relatif à la partie Nord du village de Gottechain

SITUATION EXISTANTE - RAPPORT D'ANALYSE - AOUT 2010, MISE A JOUR JUILLET 2017

Avant-projet adopté par le Conseil communal en séance du.....	
LE DIRECTEUR GENERAL Y. STORMME	LA DEPUTEE BOURGMESTRE S. DE COSTER - BAUCHAU
Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du.....	
LE DIRECTEUR GENERAL Y. STORMME	LA DEPUTEE BOURGMESTRE S. DE COSTER - BAUCHAU
Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du.....au.....	
Par le Collège	
LE DIRECTEUR GENERAL Y. STORMME	LA DEPUTEE BOURGMESTRE S. DE COSTER - BAUCHAU
Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du.....	
LE DIRECTEUR GENERAL Y. STORMME	LA DEPUTEE BOURGMESTRE S. DE COSTER - BAUCHAU
Adopté définitivement par A.R. ministériel en séance du.....	

Auteur de projet :



JNC Agence Wallonne du Paysage
16, place de l'Université, 1348 Louvain-la-Neuve
Tél : 067.64.95.00 - awp@jnc.be

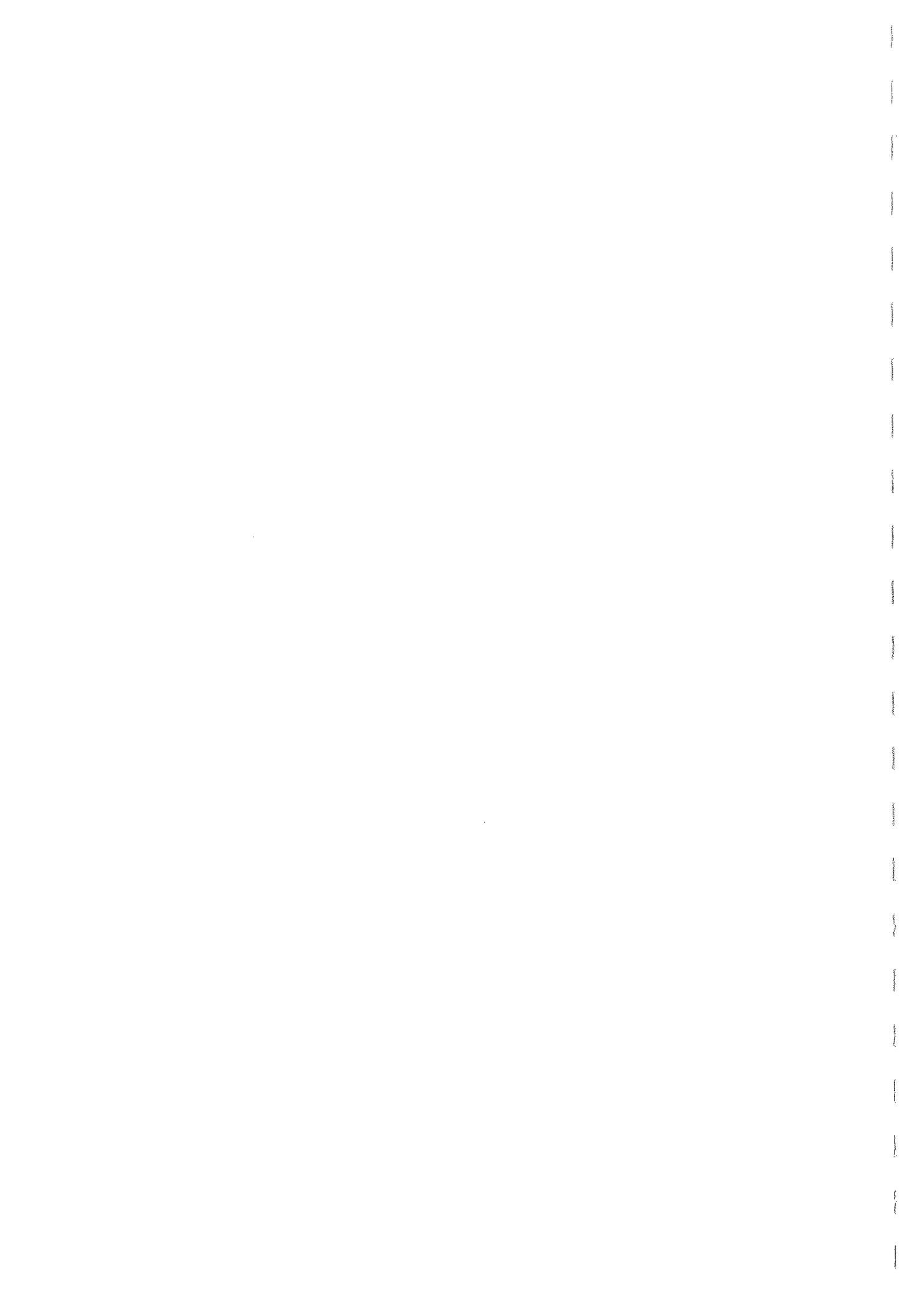


Table des matières

PARTIE I : INTRODUCTION ET CONTEXTE	4
I.1 OBJET DU DOSSIER	4
I.2 PRESENTATION DE L'EQUIPE DE CONCEPTION	4
I.3 FORME ET FINALITE DU PRESENT DOCUMENT	4
I.4 PERIMETRE DU PCA.....	4
PARTIE II : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT	6
II.1 LES DONNEES RELATIVES A L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE.....	6
II.1.1 Localisation et accessibilité de la commune	6
II.1.2 Superficie, densité et évolution démographique	7
II.1.3 Caractéristiques administratives	9
II.2 LES DONNEES RELATIVES AU PERIMETRE	10
II.2.1 Accessibilité, mobilité	10
II.2.2 Structure physique	16
II.2.3 Structure naturelle et paysagère	24
II.2.4 Structure urbanistique et occupation du sol.....	34
II.2.5 Infrastructures techniques.....	44
PARTIE III : SITUATION EXISTANTE DE DROIT	49
III.1 PLAN DE SECTEUR.....	49
III.2 REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES EN SITE RURAL (RBSR).....	50
III.3 REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU).....	51
III.4 PERMIS DE LOTIR	51
III.5 BIENS CLASSES	52
III.6 ARBRES ET HAIES REMARQUABLES	52
III.7 PERIMETRES LIES AUX CONTRAINTES GEOTECHNIQUES ET AUX RISQUES MAJEURS	53
III.8 STATUT DES VOIES DE COMMUNICATIONS	54
III.9 STATUT DES COURS D'EAU	54
III.10 PLAN D'ASSAINISSEMENT PAR SOUS-BASSINS HYDROGRAPHIQUE (PASH).....	54
PARTIE IV : OUTILS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION	55
IV.1 DOCUMENTS REGIONAUX.....	55
IV.1.1 Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER).....	55
IV.2 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	56
IV.2.1 Contrat de rivière de la Dyle-gette	56
IV.3 DOCUMENTS COMMUNAUX	56
IV.3.1 Schéma de Structure Communal (SSC)	56
IV.3.2 Plan intercommunal Communal de Mobilité (PICM)	59
IV.3.3 Déclaration de politique communale pour la législature 2007-2012	61

IV.3.4	Programme communal d'actions en matière de logements.....	62
IV.3.5	Programme communal de développement rural (PCDR).....	62
PARTIE V	DIAGNOSTIC	63
PARTIE VI	BIBLIOGRAPHIE.....	65
PARTIE VII	LISTE DES ANNEXES.....	66
VII.1	LES CARTES ANNEXEES AU RAPPORT D'ANALYSE	66

PARTIE I : INTRODUCTION ET CONTEXTE

I.1 OBJET DU DOSSIER

L'objet du dossier est exposé dans le chapitre 1^{er} « Clauses administratives », point 3 « Objet du marché » du cahier des charges.

« Le marché public de services a pour objet « l'élaboration d'un Plan Communal d'Aménagement (PCA) concernant les parcelles comprises entre la rue Thomas Decock, la rue de la Bryle et la ruelle des Soupirs jusque 50 mètres à l'extérieur de ce périmètre pour cette dernière. Toutes ces parcelles sont situées en zone d'habitat à caractère rural. »

I.2 PRESENTATION DE L'EQUIPE DE CONCEPTION

La présente étude a été confiée à JNC AWP (JNC Agence Wallonne du Paysage), département wallon de JNC International s.a., bureau d'étude actif depuis 1968 dans le domaine de l'aménagement de l'espace.

Le siège de l'agence est situé 16, place de l'Université, 1348 Louvain-la-Neuve, tel : 067/64 95 00 - fax : 067/63 98 00 - awp@jnc.be

I.3 FORME ET FINALITE DU PRESENT DOCUMENT

Selon l'article 48 du CWATUPE, le plan communal d'aménagement est un document qui précise, en le complétant, le plan de secteur.

Pour la partie du territoire communal qu'il détermine et selon l'article 49 du CWATUPE, le plan communal d'aménagement comporte :

- les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts ;
- le cas échéant, lorsqu'il révisé le plan de secteur, une carte d'affectation du territoire, établie à l'échelle du 1/10.000^e, précisant le périmètre que révisé le plan de secteur ;
- la détermination des différentes affectations du territoire et, s'il échet, les emplacements réservés aux espaces verts, aux sites nécessaires pour le maillage écologique ou pour les équipements publics ou communautaires ;
- le tracé existant ou projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des infrastructures de communication et les raccordements aux principaux réseaux existants de transport de fluides et d'énergie - Décret du 30 avril 2009, art. 31).

I.4 PERIMETRE DU PCA

Le PCA concerne les parcelles comprises entre la rue Thomas Decock, la rue de la Bryle et la rue des Soupirs jusque 50 mètres à l'extérieur de ce périmètre pour cette dernière.

L'ensemble du périmètre est compris au sein de la commune de Grez-Doiceau.

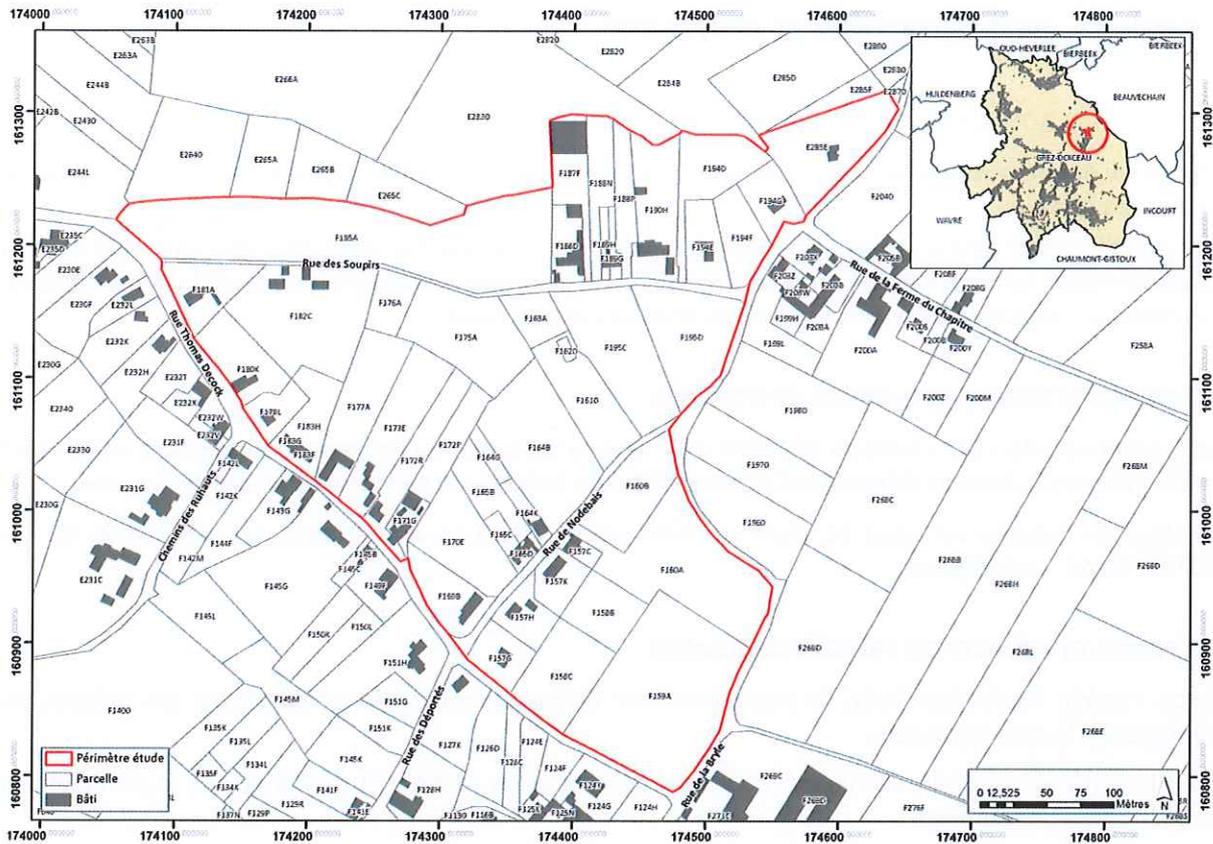


Figure 1 : Périmètre du PCA (source : PLI – 2007, carto : JNC AWP, mise à jour : 2017)

PARTIE II : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT

II.1 LES DONNEES RELATIVES A L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

II.1.1 LOCALISATION ET ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE

La commune de Grez-Doiceau est située dans la partie Nord de la Province du Brabant wallon. Située en Région wallonne, elle est également contigüe à la Région flamande. Elle est ainsi limitrophe aux communes suivantes :

Région wallonne :

- Beauvechain ;
- Chaumont-Gistoux ;
- Incourt ;
- Wavre ;

Région flamande :

- Huldenberg ;
- Oud-Heverlee.

Grez-Doiceau est située à proximité de Beauvechain (pôle commercial, base aérienne), Wavre (pôle commercial), Ottignies - Louvain-la-Neuve (pôle commercial, économique, universitaire) et Louvain (pôle commercial, historique, économique, universitaire).

Diverses routes régionales (N25, N240, N268) desservent l'entité et permettent de rejoindre facilement Jodoigne, Wavre et Leuven. Ces axes permettent de relier le village de Grez-Doiceau à Wavre en 12 minutes en voiture, à Jodoigne en 13 minutes, Louvain en 23 minutes et le centre de Bruxelles en 36 minutes.

Au sud de la commune, l'E411, reliant Bruxelles à Arlon en passant par Namur est facilement accessible (sortie 8), au nord l'E40, reliant Bruxelles à Liège est également aisée d'accès (sortie 23).

La ligne SNCB 139, Ottignies-Louvain, traverse le territoire communal et on y retrouve quatre arrêts (sans guichet) à Pérot, Florival, Archennes et Gastuche.

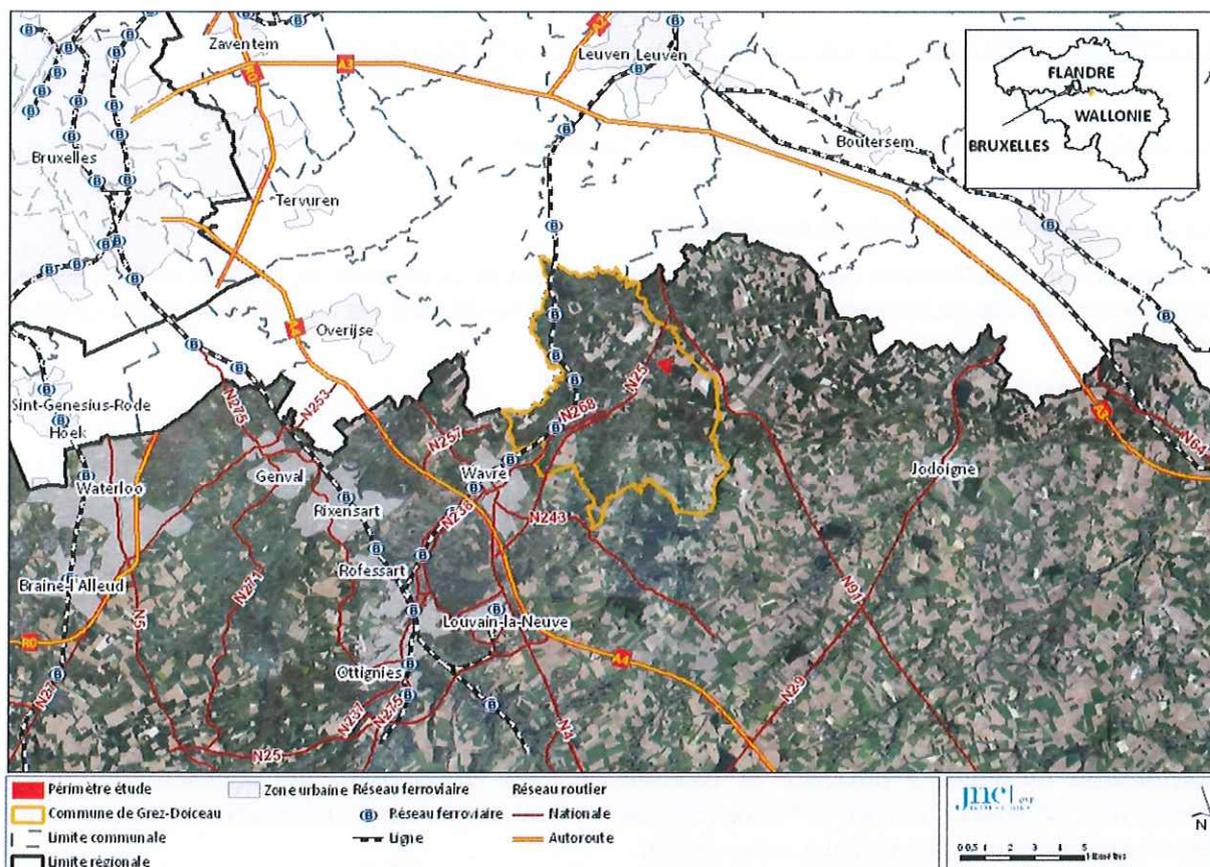


Figure 2 : Localisation de la commune de Grez-Doiceau (source : SPW-DGO4, carto : JNC AWP)

II.1.2 SUPERFICIE, DENSITE ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Ce point a pour but de présenter les caractéristiques générales de la commune. Les informations suivantes se basent notamment sur les synthèses du SSC¹.

▪ La population

La population de Grez-Doiceau s'élevait à 13.088 habitants au 1^{er} janvier 2016.

Elle présente un poids démographique moindre que les communes ayant un pôle urbain telles que Wavre, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Nivelles, Tubize ou les communes situées dans la continuité de l'agglomération urbaine de Bruxelles telles que Waterloo et Braine-l'Alleud. Cependant, sa population est plus importante que dans les communes rurales voisines (Chaumont-Gistoux, Beauvechain et Incourt).

Elle est en constante évolution (+ 8,3 % entre 1998 et 2008). Depuis la fusion des communes en 1977, la population a augmenté de 43 %. Cette croissance est à mettre en relation avec la croissance générale de la province du Brabant wallon et plus largement de l'ensemble de la périphérie bruxelloise.

La croissance démographique, entre 1971 et 2007, de la commune de Grez-Doiceau (+ 43 %) est supérieure à celle du Brabant wallon (+ 39 %) et surtout à celle de la Région wallonne (+ 8 %).

Les taux d'accroissement annuels moyens ont été particulièrement importants dans les années 70 et 80. Dans les années 90, le rythme s'est calmé et depuis 2000, il est descendu en dessous du pourcent (0,86 %).

¹ Caractéristiques socio-économiques, PLANéco, 2008

Entre 1991 et 2003, les plus fortes croissances démographiques ont été observées dans les villages de Biez, Bossut et Gottechain et dans des zones de lotissements pavillonnaires, en particulier dans le domaine du Bercuit et aux alentours, au Sud de la commune.

Elle reflète le phénomène de « périurbanisation » de l'agglomération bruxelloise, c'est-à-dire le départ de familles vers la périphérie rurale de Bruxelles, familles attirées par les paysages ruraux relativement préservés et le prix moyen de l'immobilier dans ce territoire.

Le poids démographique de la commune est principalement concentré sur les noyaux villageois dont le village de Grez est le plus important, ainsi que sur le développement de l'habitat résidentiel lié à la périurbanisation de Bruxelles (lotissements de Bercuit, Fontenelle ...).

La densité de la population de la commune de Grez-Doiceau équivaut à 236 hab/km² en 2015 et est donc au dessus la moyenne régionale (214 hab/km²), mais inférieure à la moyenne du Brabant wallon (361 hab/km²). La population se répartit en 4991 ménages en 2015.

La structure d'âge de la commune de Grez Doiceau montre un certain nombre de traits communs avec celle du Brabant Wallon :

- la proportion de jeunes (0-20 ans) est relativement importante, supérieure à la Wallonie, notamment en raison de la prédominance de ménages avec enfants dans les zones de lotissements (nombreux adolescents repris dans cette tranche d'âge) ;
- la proportion des 20-40 ans est moins importante qu'en Wallonie, mais la proportion des 40-65 est quant à elle supérieure. L'immigration résidentielle sur la commune est certainement due à une population active « âgée » ayant un niveau de richesse élevé, en raison du prix élevé des habitations sur la commune ;
- enfin, la proportion des personnes âgées (+ de 65 ans) est plus faible dans le Brabant wallon et sur Grez-Doiceau qu'en Wallonie.

▪ Économie locale

Le revenu moyen par habitant pour l'exercice 2012, revenu 2011, est particulièrement élevé dans la commune de Grez Doiceau puisqu'il était de 19.533,00 euro, contre 18.633,00 pour le Brabant wallon et 15.277,00 pour la Wallonie.

En 2014, le taux de chômage dans la commune était de 9,5 %, ce qui reste inférieur au pourcentage pour la Province du Brabant wallon (11,3 %) et de la Wallonie (16,1 %).

La commune de Grez-Doiceau se situe à proximité de différents pôles d'emploi. A savoir, Bruxelles, Louvain, Wavre, Louvain-la-Neuve, Jodoigne. Ainsi, on peut estimer que près de 90 % des résidents de la commune ne travaillent pas dans la commune même, mais à l'extérieur.

Le nombre total d'exploitants agricoles sur la commune n'a fait que diminuer ces dernières années, passant de 78 en 1990 à 45 en 2007.

La superficie agricole utilisée totale a également diminué depuis 1990 passant de 335.333 ares en 1990 à 284.357 en 2009.

Les exploitants agricoles se concentrent majoritairement dans les villages de Bossut, Gottechain et Nethen.

▪ Pôle commercial

La commune présente essentiellement deux pôles commerciaux : des commerces de détails dans le centre de Grez-Doiceau et la zone commerciale de la Chaussée de Wavre (Colruyt, textile, meubles, jardinage, bricolage ...). La fonction commerciale est presque inexistante dans les autres villages.

▪ Services publics

La commune offre différents services publics. L'administration communale est située dans le centre du village de Grez. Un bureau de poste (le seul de la commune) se trouve également à Grez.

Différents types d'enseignement sont présents sur la commune :

- Ecole fondamentale communale « Fernand Vanbever » qui compte trois implantations :
 - Grez-centre (école maternelle et primaire) ;
 - Nethen ;
 - Pécrot (maternelle) ;
- Enseignement libre à Nethen, Archennes et Grez ;
- Enseignement spécialisé à Gottechain et Biez.

La commune ne dispose pas d'école d'enseignement secondaire. Les élèves doivent donc se rendre dans les communes voisines telle que Wavre, Jodoigne, Louvain-la-Neuve ...

▪ Développement culturel, sportif et touristique

Un certain nombre d'activités sportives est proposé par la commune telles que l'équitation, le football, la danse, la balle pelote ... En outre, la commune dispose d'un hall omnisport le long de la chaussée de Wavre à Archennes.

Un certain nombre d'évènements culturels est proposé au sein de la commune (marches, barbecues, spectacles ...) et la commune dispose d'un office du tourisme.

Grez-Doiceau dispose également de différentes infrastructures culturelles (académie de musique, bibliothèque, salles des fêtes ...).

II.1.3 CARACTERISTIQUES ADMINISTRATIVES

La commune de Grez-Doiceau dépend du canton électoral de Wavre et de l'arrondissement administratif et judiciaire de Nivelles.

L'actuelle entité de Grez-Doiceau résulte de la fusion administrative des anciennes communes de Archennes, Biez, Bossut-Gottechain, Grez-Doiceau et Nethen.

Compte tenu de son nombre actuel d'habitants, la commune dispose d'un collège communal composé de 7 personnes et d'un conseil communal comptant 23 personnes.

Sur le plan financier, la commune connaît une situation saine et même confortable, bien meilleure que les moyennes provinciales et régionales.

En matière de police, elle est associée à Beauvechain, Chaumont-Gistoux, Incourt (± 35.000 habitants au total) au sein de la zone « Ardennes brabançonnaises ».

II.2 LES DONNEES RELATIVES AU PERIMETRE

II.2.1 ACCESSIBILITE, MOBILITE

La commune de Grez-Doiceau fait partie d'un plan intercommunal de mobilité (PICM) réalisé conjointement avec les communes de Beauvechain, Chaumont-Gistoux et Incourt.

Le PICM sera développé dans le chapitre IV.3.2.

a) ACCESSIBILITE DU SITE PAR LA ROUTE

▪ Contexte routier

Le périmètre étudié se situe à proximité de la N25 (par la rue Thomas Decock) reprise dans le PICM en tant que « Liaison entre agglomération » entre la Nationale 91 et Gottechain puis comme faisant partie du « réseau régional » à partir de ce dernier.

La nationale 25 reliant Louvain à Nivelles est en partie en 2 x 1 bandes et en 2 x 2 bandes.

Cette nationale permet de relier :

- le centre de Louvain en 20 minutes ;
- le centre de Wavre en 14 minutes via la N25 puis la N268 ;
- l'E40 (reliant Bruxelles à Liège) en un peu plus de 10 minutes ;
- l'E411 (reliant Bruxelles à Namur) en un peu plus de 10 minutes.



Figure 3 : connexion du périmètre du PCA au réseau de voirie (carto : JNC AWP)



Figure 4: panneau directionnel au niveau de Gottechain (JNC AWP)

Au Sud des villages de Bossut et Gottechain, la N25 se sépare en deux voiries, la N25 qui poursuit jusque Nivelles et la N268 qui va vers Wavre. Le long de cette dernière se situe un certain nombre de commerces.

Le PICM indique que le trafic moyen par jour en mars 2003 était de 11.670 véhicules dans les deux sens (5830 vers le Nord, 5840 vers le Sud) pour le tronçon de la N25 situé entre son intersection avec la N268 et la N91.

Le PICM indique également l'évolution du trafic sur la N25 entre 1991 et 2001. Le tronçon de la N25 ayant connu la plus grande évolution en termes de trafic est celui compris entre l'E411 et la N243 avec 18.400 véhicule/jour en 2001 (+ 11.000 véhicules jour depuis 1991). Le tronçon entre la N243 et le croisement avec la N268 a également subi une importante évolution entre 1991 et 2001 passant de 7.100 à 12.500 véhicules/jour.

La N240 est une voirie provinciale. Elle est utilisée de manière importante. Notamment par le trafic de transit entre Jodoigne et Wavre.

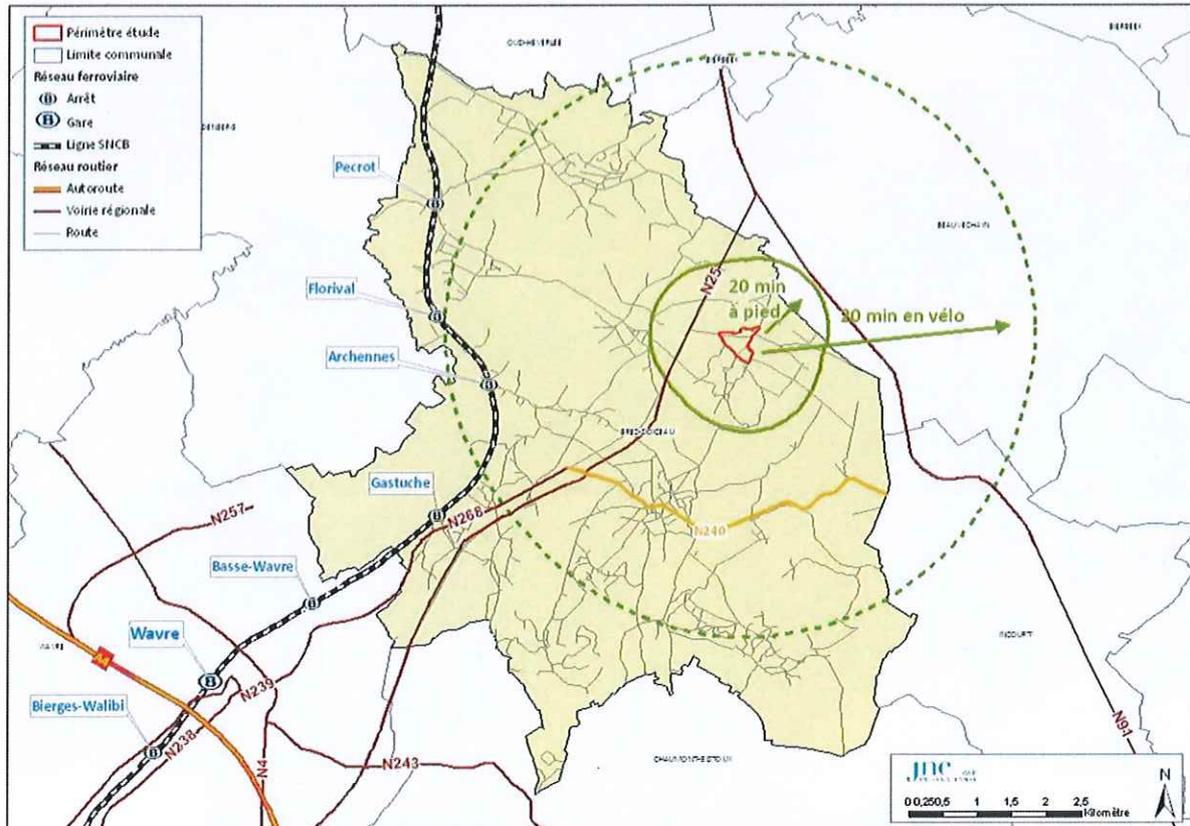


Figure 5 : Accessibilité du périmètre d'étude (carto : JNC AWP)

▪ Bilan de l'accessibilité routière

Bien que la commune de Grez-Doiceau ne soit pas traversée par des autoroutes, on remarque que les autoroutes E411 (Bruxelles-Namur-Arlon) et E40 (Bruxelles-Liège) passent respectivement à environ 2,5 kilomètres au Sud-Est de la commune et à 6 kilomètres au Nord.

Depuis le périmètre et via la N25, les deux autoroutes sont accessibles en 12 minutes.

Parmi les 4 communes concernées par le PICM, Grez-Doiceau est la commune au sein de laquelle le nombre d'accidents par 100 habitants est le plus important même si cette valeur est nettement inférieure à la moyenne du Brabant wallon. La gravité des accidents (tués + blessés graves par 100 habitants) est également la plus importante pour la commune de Grez-Doiceau et plus importante que la moyenne provinciale². Au sein de la commune, les accidents se concentrent le long des nationales 25 et 240.

Certains carrefours présentent un danger potentiel, notamment lorsqu'une différence importante de statut existe entre les voiries qui y aboutissent. C'est le cas lorsque l'on quitte la N25 pour rejoindre le village de Bossut.

b) ACCESSIBILITE DU SITE PAR LES TRANSPORTS PUBLICS

La commune de Grez-Doiceau est traversée par différentes lignes de bus, à la fois du réseau TEC et du réseau De Lijn. Au sein et à proximité du village de Gottechain passent différentes lignes de bus.

Au niveau du chemin de fer et du transport de personnes, différents arrêts sont présents sur le territoire communal, mais aucun à proximité du village de Gottechain. La voie ferrée la plus proche est la ligne L139 entre Ottignies et Louvain. Cette ligne relie deux axes majeurs lesquels constituent des maillons importants dans le réseau de transport ferroviaire belge et européen. Ces deux axes sont :

L 36 : Liège - Tienen - Louvain - Bruxelles (e B-Nord)

L 161 : Luxembourg - Ottignies - Bruxelles (e B-Lux)

▪ Arrêts et gares

Les trois points d'arrêts, sur la ligne L139, les plus proches sont situés à :

- Pécrot (10 minutes en voiture) ;
- Florival (9 minutes en voiture) ;
- Archennes (7 minutes en voiture).

Une trentaine de trains à destination de Louvain et Ottignies s'y arrêtent chaque jour à raison de 2 trains par heure et par sens. L'accès à ces trois points arrêts est relativement peu rapide en bus. En revanche, la voiture individuelle permet d'atteindre Archennes en \pm 7 minutes (depuis le périmètre d'étude).

Les gares les plus proches sont à Wavre, Ottignies et Louvain.

La gare de Wavre est la plus proche, elle est accessible en 8 minutes en train depuis Archennes et en 16 minutes en voiture. Cette gare est desservie par plus de 80 trains par jour à destination d'Ottignies, Louvain, mais aussi quelques trains vers Tamines, Bruxelles et Namur.

La gare d'Ottignies est située sur la ligne Bruxelles-Namur, elle est accessible en 18 minutes en train à partir d'Archennes. En revanche, cette même gare est accessible en 22 minutes en voiture depuis le périmètre d'étude. Le RER doit être pris en compte dans l'étude étant donné que la gare d'Ottignies sera directement reliée à ce réseau express.

² Données issues de l'ISBR, 2000

La gare de Louvain est à 20 minutes en voiture du périmètre d'étude et dessert quant à elle de nombreuses gares comme Anvers, Hasselt, Braine-le-Comte, Gand, Bruxelles ... avec une fréquence d'une dizaine de trains par heure. La L36 est en pleine mutation. Les travaux de la LGV vont la dédoubler et accroître sa capacité. La ligne est portée à 4 voies entre Louvain et Bruxelles, 2 voies devant être réservées au trafic rapide (vitesse jusqu'à 220 km/h), et 2 au trafic local.

▪ Lignes de bus TEC

Trois lignes régulières desservent le périmètre d'étude :

- la ligne 32, Hamme-Mille - Wavre, avec des arrêts le long de la N25, entre les villages de Gottechain et Bossut. Cette ligne présente une bonne fréquence avec une dizaine de passages en semaine dans le sens Hamme-Mille - Wavre et 16 passages dans le sens inverse.
- la ligne 6, Tourinnes-la-Grosse - Hamme-Mille - Louvain-la-Neuve, est un Rapido-Bus, possédant des arrêts le long de la N25 entre les villages de Bossut et Gottechain. La fréquence de passage est de 6 fois par jour en semaine.
- la ligne 204 (Proxibus) réalise une boucle vers les villages de Bossut et Gottechain. Cette ligne dessert un arrêt au centre du village, rue de Nodebais ainsi que dans la rue Thomas Decock, à proximité de la N25. La fréquence de desserte de cette ligne est par contre très faible avec seulement deux passages par jour en semaine.

Seul le PROXY-Bus (ligne 204) s'arrête dans le village même. Les autres lignes possèdent uniquement un arrêt le long de la N25, à près de 10 minutes à pied du périmètre.

L'accès aux arrêts des lignes 6 et 32, situés le long de la N25 n'est pas évident. Il n'y a en effet pas de passage piéton sécurisant la traversée de la nationale 25.



Figure 6: arrêt bus le long de la N25 (JNC AWP)

▪ Bilan de l'accessibilité en transports publics

De façon générale et au niveau du train particulièrement, les divers projets en cours et les perspectives d'évolutions vont modifier sensiblement la situation actuelle en matière de mobilité. Si, la comparaison des temps de parcours vers les différents arrêts, gares ou villes importantes montre que les transports publics rivalisent aujourd'hui difficilement avec la voiture. La future mise en service du RER va engendrer à terme un changement majeur dans l'intermodalité.

Actuellement, à titre illustratif, les temps de parcours en train depuis l'arrêt d'Archennes (accessible en 7 minutes en voiture) vers quelques gares ou villes importantes sont les suivants³ :

- Wavre : 8 minutes ;

³ Temps de parcours estimé en jour de semaine, en période de pointe

- Louvain : 21 minutes ;
- Louvain-la-Neuve : 40 minutes (13 minutes d'attente en gare d'Ottignies) ;
- Bruxelles-Central (via Louvain ou Ottignies) : entre 48 et 75 minutes ;
- Liège : 106 minutes (28 minutes d'attente en gare de Louvain).

c) ACCESSIBILITE DU SITE PAR LES MODES DOUX

Les aménagements en faveur des modes doux existent au sein de la commune, mais sont limités et peu présents au niveau du village de Gottechain.

Ainsi et depuis le centre de Grez, il n'existe pas d'aménagements cyclables vers le périmètre d'étude, notamment le long de la N25 (incomplet). Différentes routes de campagnes relient cependant les entités de Gottechain et de Grez, mais ne sont pas toujours facilement praticables.

Un chemin de Grande Randonnée, à savoir le GR 579 reliant Bruxelles à Liège, passe au Sud du village de Gottechain. Le territoire communal est également traversé par des liaisons inter-villages permettant de relier Bossut à Gottechain, Grez à Gottechain et probablement bientôt Gottechain à Cocrou-Biez.



Figure 7: liaison inter-village vers la place de Gottechain (JNC AWP)



Figure 8: panneaux liaison inter-village (JNC AWP)

d) OFFRE EN STATIONNEMENT

La pression du stationnement est très faible, le stationnement se fait généralement sur fond propre.

Au sein ou à proximité du périmètre d'étude, la configuration de la voirie rend le stationnement longitudinal peu évident par endroit du fait de l'étroitesse de certains tronçons.

A hauteur du croisement entre les rues des Soupirs et Thomas Decock, une aire de stationnement est aménagée (étendue de graviers). Cet espace est privé (établissements Body Fun), cependant, aucun panneau n'en limite l'accès. En contrebas de l'église, une place publique offre une vingtaine de places de stationnement. Cette aire de stationnement se trouve à moins d'une minute à pied du périmètre d'étude.



Figure 9: parking rue Thomas Decock (JNC AWP)



Figure 10: parking rue des Déportés (JNC AWP)

e) LES PROJETS EN MATIERE DE MOBILITE

Un projet de contournement Nord du centre de la commune est à l'étude, il vise à trouver une alternative à la traversée de Grez et détermine les aménagements nécessaires sur la N240. Ce projet est à terme susceptible de présenter un impact favorable sur l'accessibilité future du périmètre de PCA. Le PICM a mis en avant trois solutions de contournement dont une qui passerait au Nord du village de Gottechain (solution 3). Cette solution relierait directement la N25 et la N91.

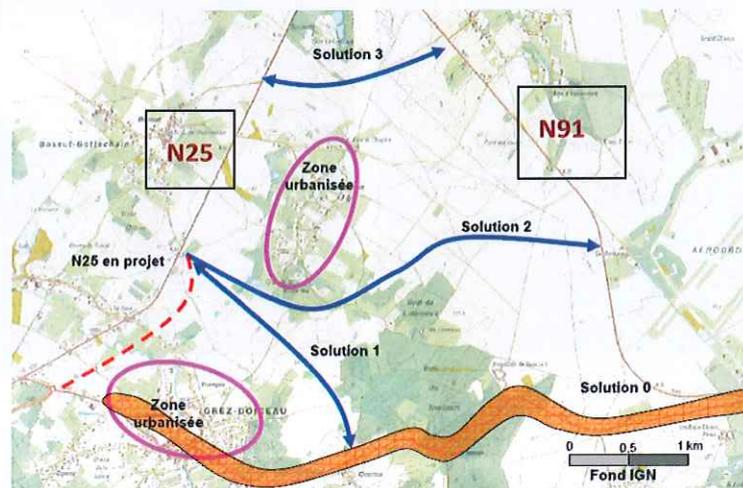


Figure 11: localisation des différentes solutions de contournement de Grez-Doiceau
(source : PICM de Beauvechain, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau, Incourt - Isis & Agora - 2005)

Cette solution n°3 présente comme avantages par rapport aux deux autres :

- nouveau tronçon relativement court ;
- pas de problème de topographie ;
- utilisation d'un chemin existant ;
- absorption d'une partie du trafic du carrefour de Hamme-Mille.

Le désavantage de cette solution est l'allongement du parcours Jodoigne-Wavre, qui nécessiterait des aménagements importants pour « gagner » 4 à 5 minutes.

Nous signalons que en 2016 une réunion a eu lieu avec la DG01 concernant la sortie du village de Gottechain sur la RN25. La solution envisagée est la pose d'un dispositif à feux tricolores.

II.2.2 STRUCTURE PHYSIQUE

Le territoire de la commune de Grez-Doiceau s'étend sur les régions agro-géographiques des plateaux brabançons et de la Hesbaye.

Elle est traversée par la vallée de la Dyle qui circule dans la partie Ouest de la commune. Des affluents de cette dernière traversent la commune et imposent leur empreinte au paysage.

a) RELIEF

Le relief est largement dépendant de l'hydrographie locale qui a creusé les plateaux avec comme conséquence un relief diversifié dont l'altitude varie de 35 mètres pour les fonds de vallée à 135 mètres pour le plateau de Longueville au Sud-Est de la commune.

Le périmètre étudié se situe lui sur un plateau avoisinant les 85 mètres et compris entre les vallées du Train et de la Nethen. Le relief se marque au niveau même du périmètre qui descend en légère pente vers le Nord-Ouest. Le point haut se situe à l'angle des rues de la Bryle et Decock, il offre un panorama ouvert sur l'ensemble du périmètre. On remarquera aussi la présence d'un certain nombre de petits plateaux sur le site. La différence totale sur le site est de l'ordre de 50 mètres de dénivelé.

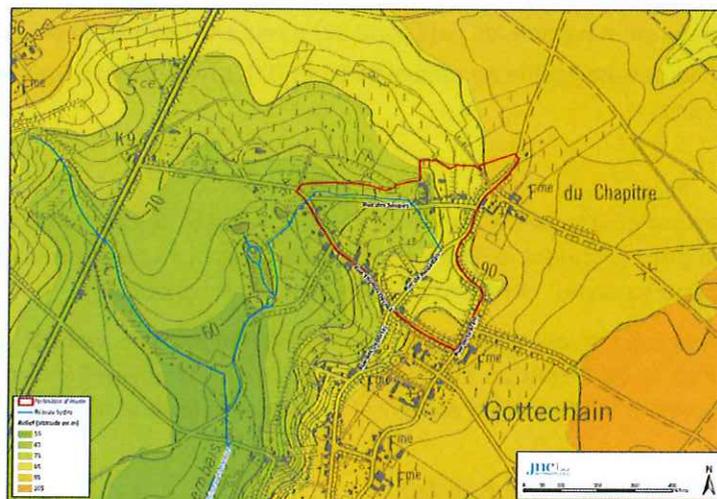


Figure 12 : Relief et hydrographie sur la zone d'étude (source : SPW-DGO3 actualisé selon visite de terrain, carto : JNC AWP)

Le relief se marque tout particulièrement dans le profil de certaines voiries. En effet, certains tronçons sont bordés de talus très marqués. Ces parties forment des chemins creux. Ainsi, la partie Est de la rue Thomas Decock et les boucles de la rue de la Bryle et de la rue des Soupirs sont en contrebas de plus de 3 mètres par endroit par rapport aux terres périphériques.



Figure 13: périmètre d'étude vu depuis le Sud-Est (JNC AWP)



Figure 14: rue de la Bryle (JNC AWP)

b) HYDROGRAPHIE**▪ De manière générale**

La zone d'étude se situe dans le bassin versant de la Dyle, rivière (cours d'eau non-navigable de catégorie 01) passant à l'Ouest de la commune et longeant entre autres une partie non négligeable de la limite communale.

Au sein de la commune, différents ruisseaux sont des affluents de la Dyle. C'est ainsi que l'on retrouve :

- le Train (cours d'eau non-navigable de catégorie 01 et 02) qui avec ses affluents est le cours d'eau qui façonne le plus le relief de la commune. Différents autres ruisseaux se jettent dans ce dernier :
 - le ry de Hèze (cours d'eau non-navigable de catégorie 02 et 03) se jette dans le Train à Mòrsain et se situe dans la partie Sud de la commune ;
 - le Piètrebais (cours d'eau non-navigable de catégorie 02) se jette dans le Train au Sud de Grez et se situe dans la partie Est de la commune ;
 - le Lambais (cours d'eau non-navigable de catégorie 02 et 03) se jette dans le Train au Nord de Grez et se situe dans la partie centrale de la commune.
- le Pisselet (cours d'eau non-navigable de catégorie 02) passe par Doiceau et rejoint la Dyle à Gastuche ;
- la Nethen (cours d'eau non-navigable de catégorie 01 et 02), bordant Grez-Doiceau, se jette dans la Dyle au Nord de la commune.

▪ Analyse locale

Le cours d'eau le plus proche du périmètre est le Lambais (non classé, de catégories 02 et 03) qui s'écoule au Sud-Ouest du périmètre pour rejoindre le Train au Nord de Grez. Le Lambais possède vraisemblablement deux sources, l'une à Bossut (Gauwin) et l'autre à Gottechain (au Nord du site).

Le « ruisseau » qui nous occupe et qui traverse une partie du site est sans nom à l'atlas des cours d'eau, il rejoint le Lambais en aval, là où il conflue avec le Gauwin. L'axe de ruissellement est clairement marqué dans le paysage et souligné par la végétation présente, tout comme la zone humide qui y est associée.



Figure 15: axe de ruissellement traversant le périmètre étudié (JNC AWP)

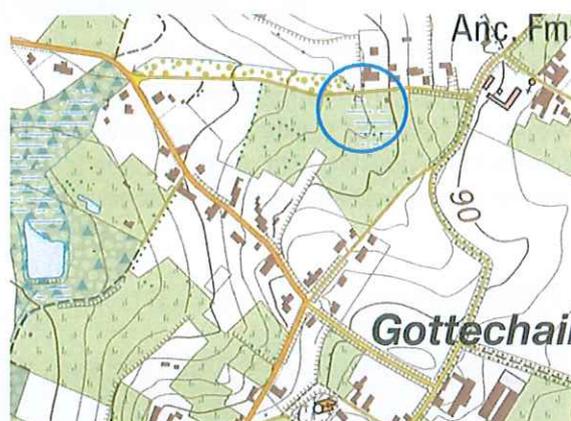


Figure 12: zone humide identifiée sur la carte IGN

Au niveau de la qualité des eaux, le contrat de rivière Dyle-Gette met en évidence certains points noirs prioritaires au niveau du Lambais, notamment par rapport à des rejets d'eaux usées et des dépôts de déchets.

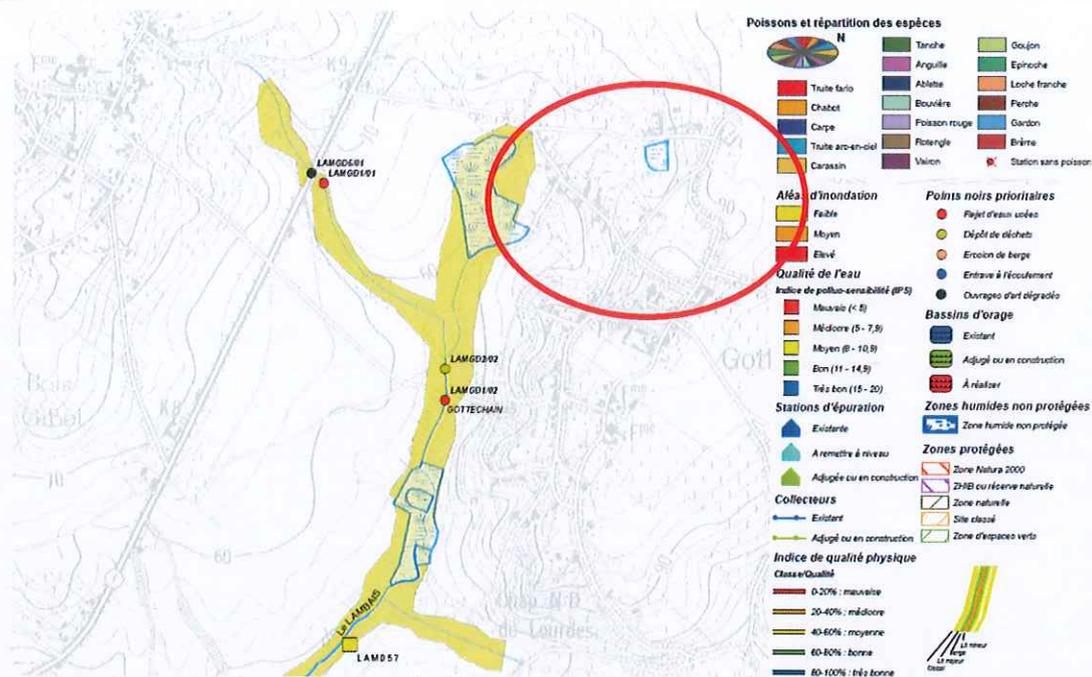
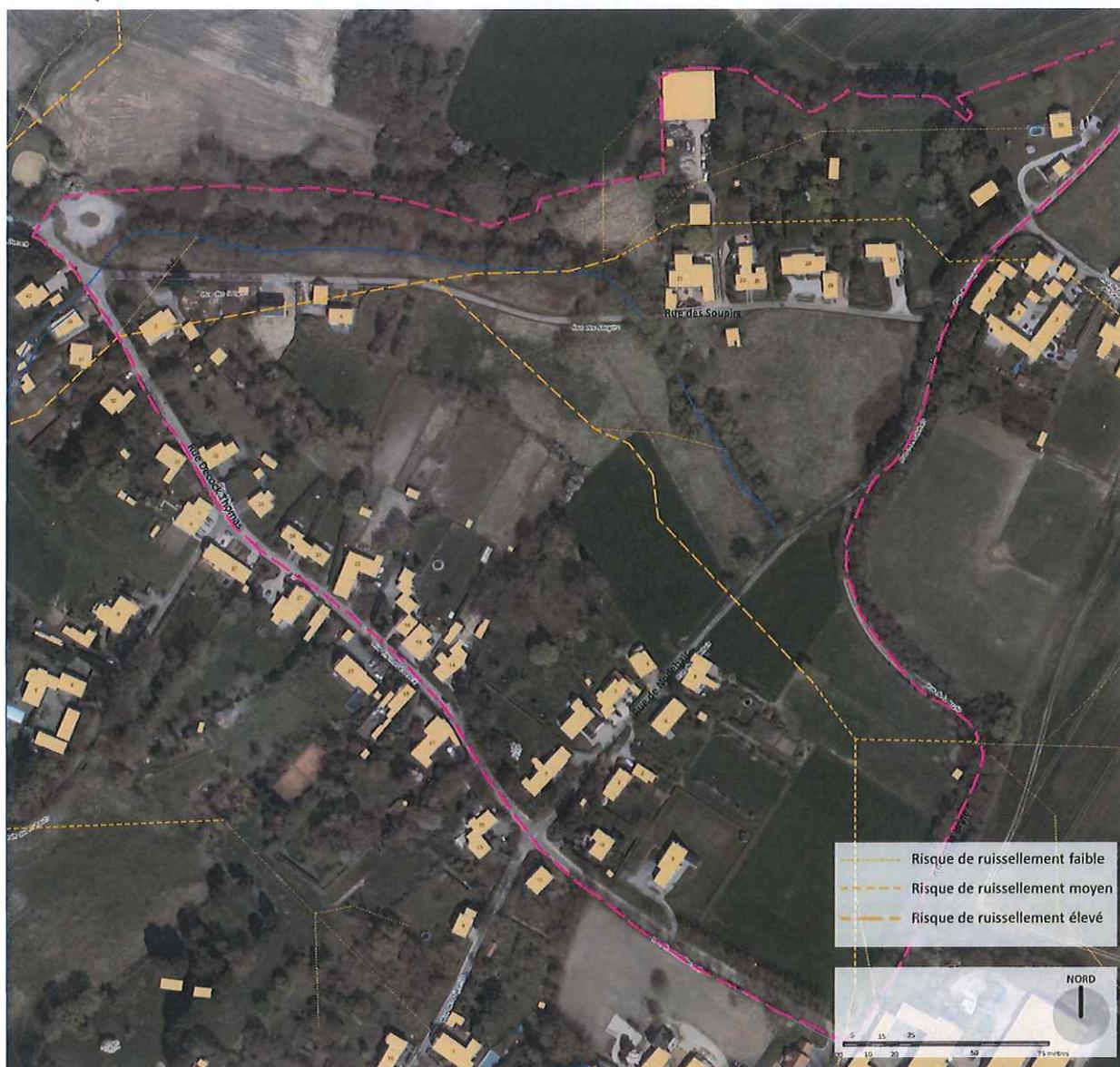


Figure 13: extrait de la cartographie multi-critères du bassin de la Dyle (source: contrat de rivière Dyle-Gette)

La carte suivante reprend schématiquement les informations des zones à risque de ruissellement concentré (ERRUISSOL). Elle représente les axes de concentration naturels des eaux de ruissellement, qui correspondent aux thalwegs, vallées et vallons secs (...).

La carte des zones à risque de ruissellement concentré présente 3 classes de risques définis par la taille des bassins versant afférents en chaque point :

- risque faible : les axes de ruissellement concentré drainent les eaux d'un bassin versant dont la superficie est comprise entre 1 et 9 ha,
- risque moyen : les axes de ruissellement concentré drainent les eaux d'un bassin versant dont la superficie est comprise entre 9 et 18 ha,
- risque élevé : les axes de ruissellement concentré drainent les eaux d'un bassin versant dont la superficie est de plus de 18 ha.



c) **PEDOLOGIE**

▪ De manière générale

Grez-Doiceau appartient à la région agricole sablo-limoneuse de la moyenne Belgique.

Elle fait partie de la région sablo-limoneuse, dominée par les sols sableux, limono-sableux ou sablo-limoneux. Cette région est légèrement vallonnée, très féconde et convenant particulièrement à la culture de céréales ainsi qu'à la betterave sucrière.

▪ Analyse locale

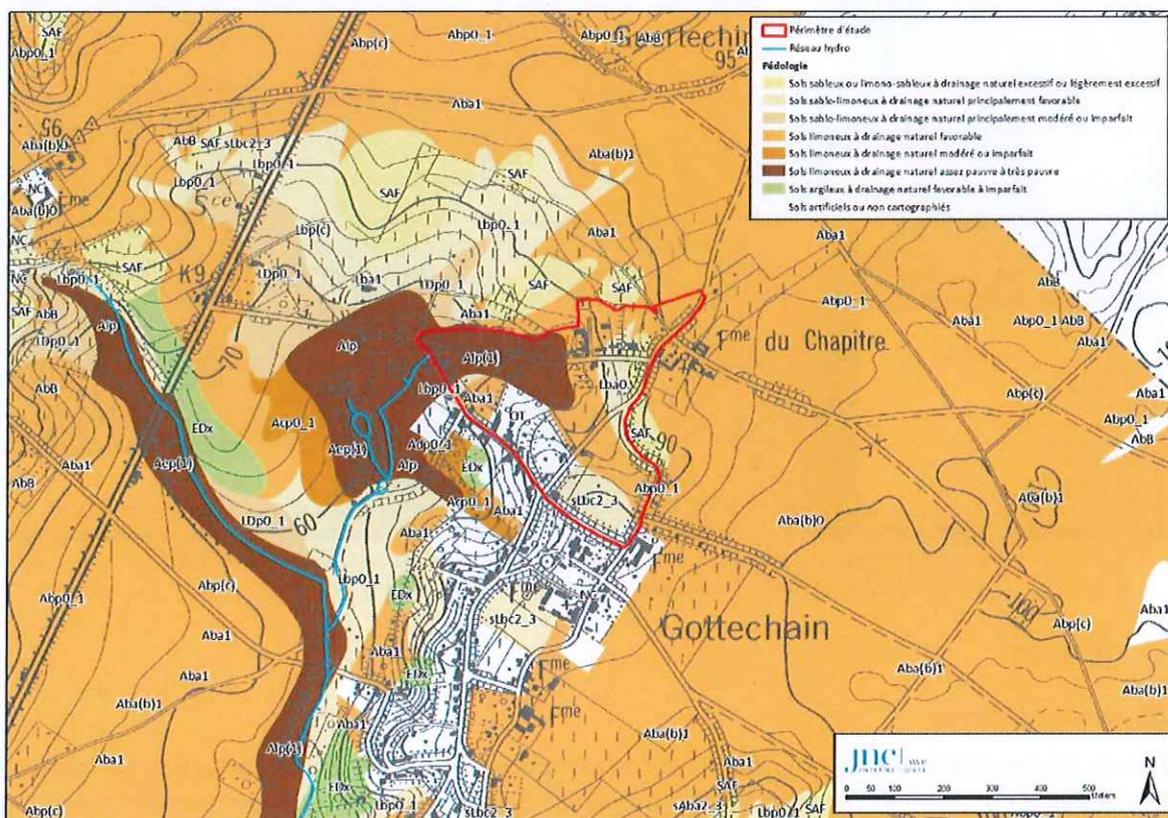
Une partie du périmètre d'étude est composé de sols considérés comme très aptes pour la culture de la betterave sucrière. Il s'agit notamment de sols de type Aba (limoneux) et Abp (sur limon).

A l'Est se situe une bande de sols sablo-limoneux à horizon B textural (Lba0).

A l'Ouest, on retrouve des sols fortement ou très fortement gleyfiés sur matériaux limoneux repris comme peu aptes ou inaptes notamment à cause des problèmes de drainages de l'eau dans le sol.

Le Sud-Est et l'Est du périmètre sont composés en outre de sols sablo-limoneux à horizon B textural (SLbc2_3) et limono-sableux secs à modérément humides à horizon B humique ou ferrique (SAF).

Une partie du périmètre est composée de parcelles urbanisées et donc pour lesquelles, il n'y a pas d'informations cartographiques.



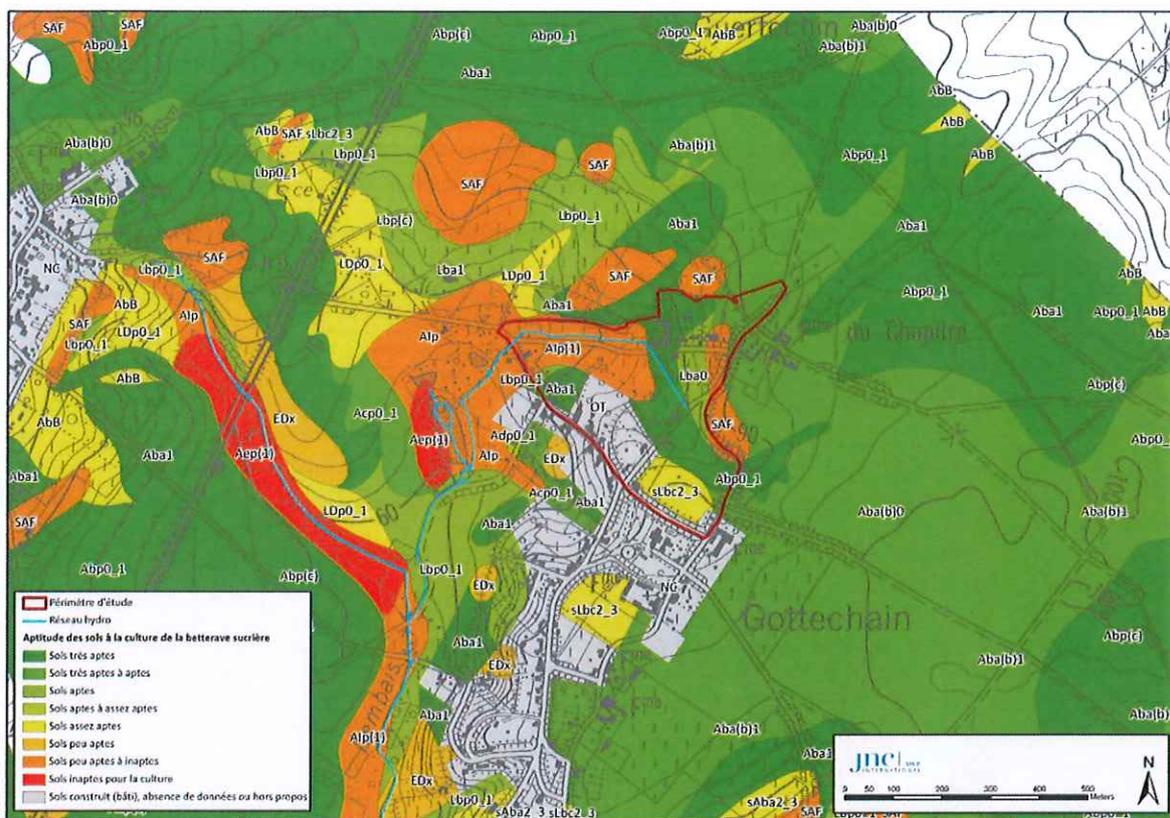


Figure 20: structure pédologique et aptitudes des sols à la culture de la betterave sucrière (source : SPW-DGO3 actualisé selon visite de terrain, carto : JNC AWP)

d) **GEOLOGIE**

▪ De manière générale

Différents étages géologiques sont présents sur le territoire communal. Sur les plateaux, on retrouve les étages le plus récent (hormis les dépôts du quaternaire), à savoir le Lutétien inférieur caractéristique dans la région agricole sablo-limoneuse.⁴

Etage	Type de roche	Localisation
Lutétien inférieur (Bruxellien)	Sable et grès calcaireux et sables quartzeux ou décalcifié parfois fin Sable et grès ferrugineux Gravier glauconifère et cailloux noirs	En bas de versant
Yprésien	Sable gris, blanchâtre et assez grossier vers le bas, alternant avec des zones d'argile non plastique et devenant très fin à la partie supérieure	En haut de versant
Thanétien (Landénien)	Sable fin, gris blanchâtre, glauconifère, avec tabulation d'anélides Tufeau, psammite et argilite Sable argileux Galets noirs dans sable vert	En plateau

Tableau 1 : Géologie locale (source : PCDR de Grez-Doiceau-Phase 1 - Planeco - 2008)

⁴ PCDR Grez-Doiceau-Phase1, Planeco, 2008

La coupe type suivante montre l'organisation générale des étages géologiques dans la vallée du Train. Les ruptures de pentes des versants correspondent en règle générale au passage des sables du Lutétien aux étages de l'Yprésien et du Thanétien.

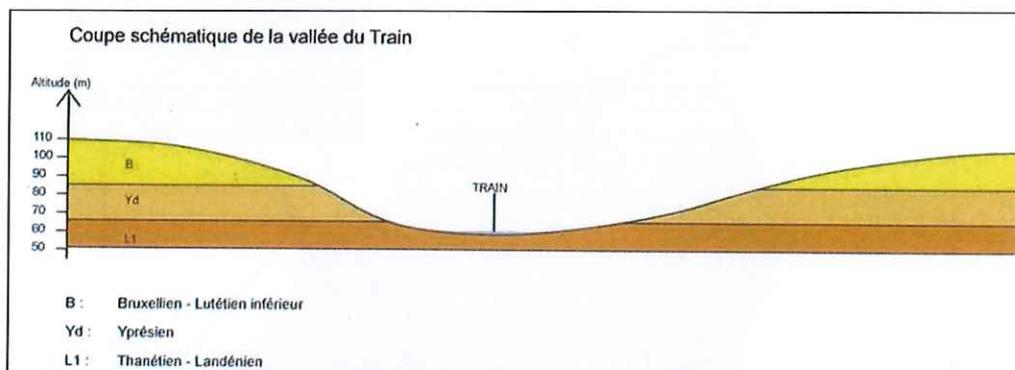


Figure 21 : coupe géologique schématique (source : PCDR de Grez-Doiceau-Phase 1 - Planeco - 2008)

Différents sites d'extraction sont présents sur la commune, mais ceux-ci ne sont plus en activités et non localisés à proximité du périmètre d'étude. On retrouve deux sablières, l'une à Archennes et l'autre à Nethen, ainsi qu'une carrière de pierres à paver dans la localité de Biez. Tous les autres gisements de la commune semblent quant à eux définitivement abandonnés.

▪ Analyse locale

Le périmètre d'étude est concerné par les trois étages géologiques. La majorité de la partie Est du périmètre est concernée par l'étage Bruxellien, la partie Ouest par l'étage yprésien ainsi que par l'étage landénien, mais qui est moins représenté.

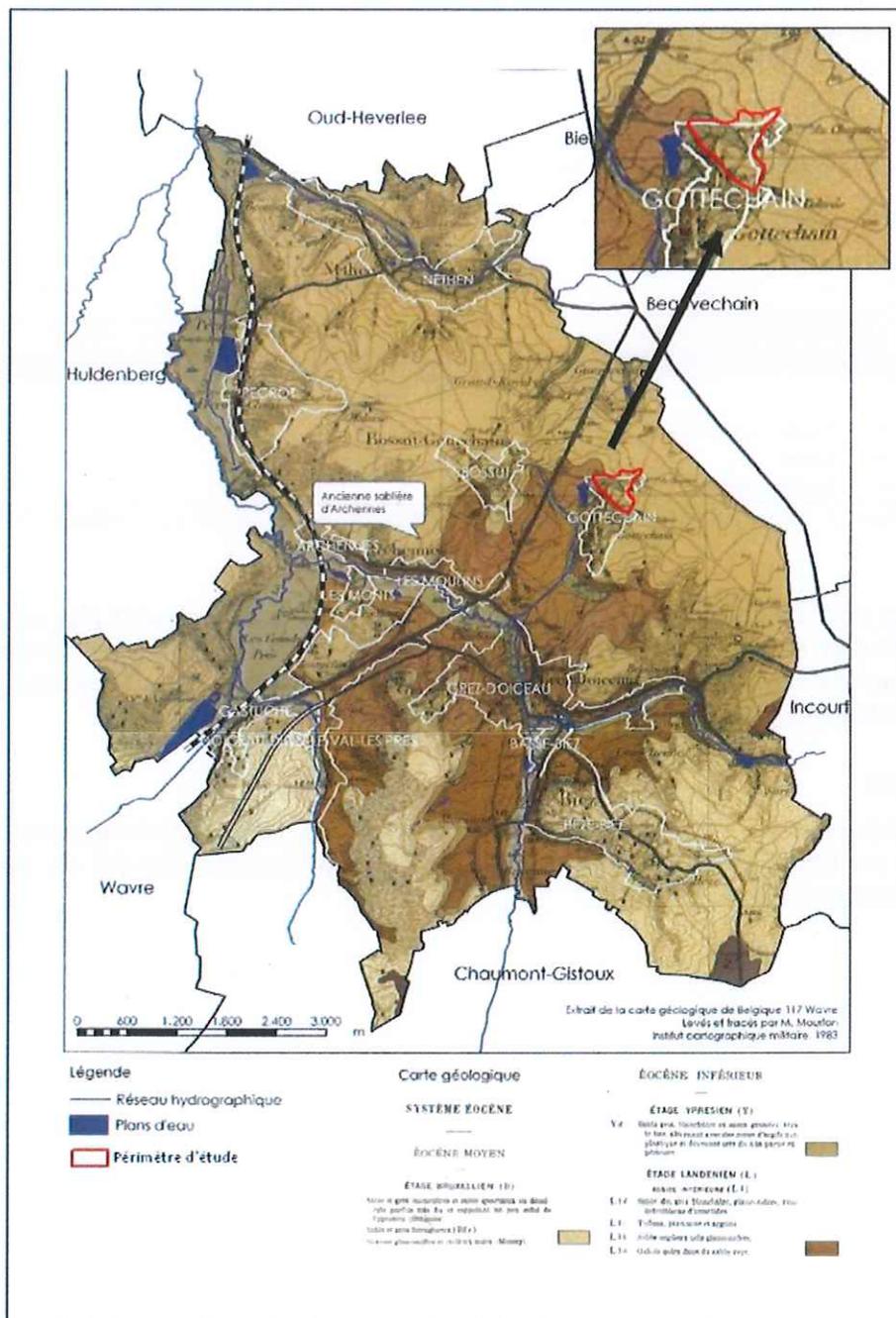


Figure 22: carte géologique (source: tirée du PCDR de Grez-Doiceau - Planeco - 2008)

▪ **Bilan au niveau physique**

Les visites de terrains et témoignages récoltés font ressortir quelques problèmes liés à l'axe de ruissellement présent au sein du site. Le drainage naturel des terres est faible ce qui accentue la retenue des eaux par endroit. Une accumulation d'eau est parfois présente, après de fortes pluies, sur la prairie située à l'Est de la rue des Soupirs dans l'axe de la pente du terrain.

Les problèmes liés à l'écoulement sont principalement concentrés sur les voiries, chemins creux et les talus situés en bordure de la zone agricole. Les eaux de ruissellements venant des terres agricoles situées en contre-haut et « entrant » à l'intérieur du périmètre d'étude rencontrent différents obstacles. A l'Est du

périmètre, le tracé de la voirie et son profil contrarie le ruissellement naturel. L'eau accompagnée de boues en provenance des terres agricoles s'accumule dès lors en voirie avant de ruisseler vers le thalweg. Ce phénomène est présent au carrefour entre la rue de Nodebais et la rue de la Bryle. Les eaux devraient être dirigées vers le thalweg.



Figure 23 : accumulation d'eau, au croisement des rue de la Bryle et de Nodebais (JNC AWP)



Figure 24 : accumulation de boue, croisement des rue de la Bryle et de Nodebais (JNC AWP)



Figure 25 : accumulation de boue, rue de Nodebais (JNC AWP)

II.2.3 STRUCTURE NATURELLE ET PAYSAGERE

a) STRUCTURE NATURELLE ET BIODIVERSITE

▪ De manière générale

Le territoire communal est concerné par la vallée de la Dyle où se trouve un certain nombre de sites dont la valeur biologique est reconnue tant par rapport au milieu aquatique en lui-même que par les zones humides, forestières et autres (la forêt de Meerdael, les marais de Laurensart, Bois du Bouly ...).

L'ensemble des milieux que l'on retrouve le long de la vallée de la Dyle permet à un nombre important d'espèces d'oiseaux d'y retrouver un relais de migration, lieu de nidification. Cette vallée a d'ailleurs été déclarée « zone de protection spéciale de l'avifaune européenne ».

Indiquons également qu'une part importante du territoire est couverte par des périmètres Natura 2000.

Le territoire communal a été analysé dans le cadre du PCDN, approuvé en 1997 par la commune. Le PCDN met en évidence le réseau écologique de la commune. Celui-ci peut se définir comme l'ensemble des habitats susceptibles de fournir un milieu de vie temporaire ou permanent aux espèces animales ou végétales dans le respect de leurs exigences et permettant d'assurer leur survie à long terme.

Ce réseau est constitué de trois classes d'entité pour lesquelles des actions devront être réalisées :

- des zones centrales qui englobent les zones de grand intérêt biologique, dans lesquelles la conservation de la nature est une priorité ;
- les couloirs de liaisons qui permettent les migrations et les échanges entre les populations de ces différents milieux ;
- des zones de développement ou de restauration qui sont composées de sites de moindre qualité mais présentant un potentiel biologique, dans lesquelles la conservation des espèces et de leurs biotopes est compatible avec une exploitation économique moyennant certaines précautions.

▪ Analyse locale

Notre première analyse consiste à faire état des différents biotopes rencontrés à l'intérieur de la zone d'étude.

Comme le montre la figure suivante, le PCDN reprend majoritairement le périmètre d'étude en zone bâtie et en zone de liaison. On retrouve aussi une zone reprise en tant que zone centrale en milieu ouvert, entourée de zones de développement en milieu ouvert.

La zone de liaison, qui reprend notamment le village de Gottechain, est justifiée par le fait que le village constitue une entité relativement arborée, presque entièrement entourée de terres cultivées.

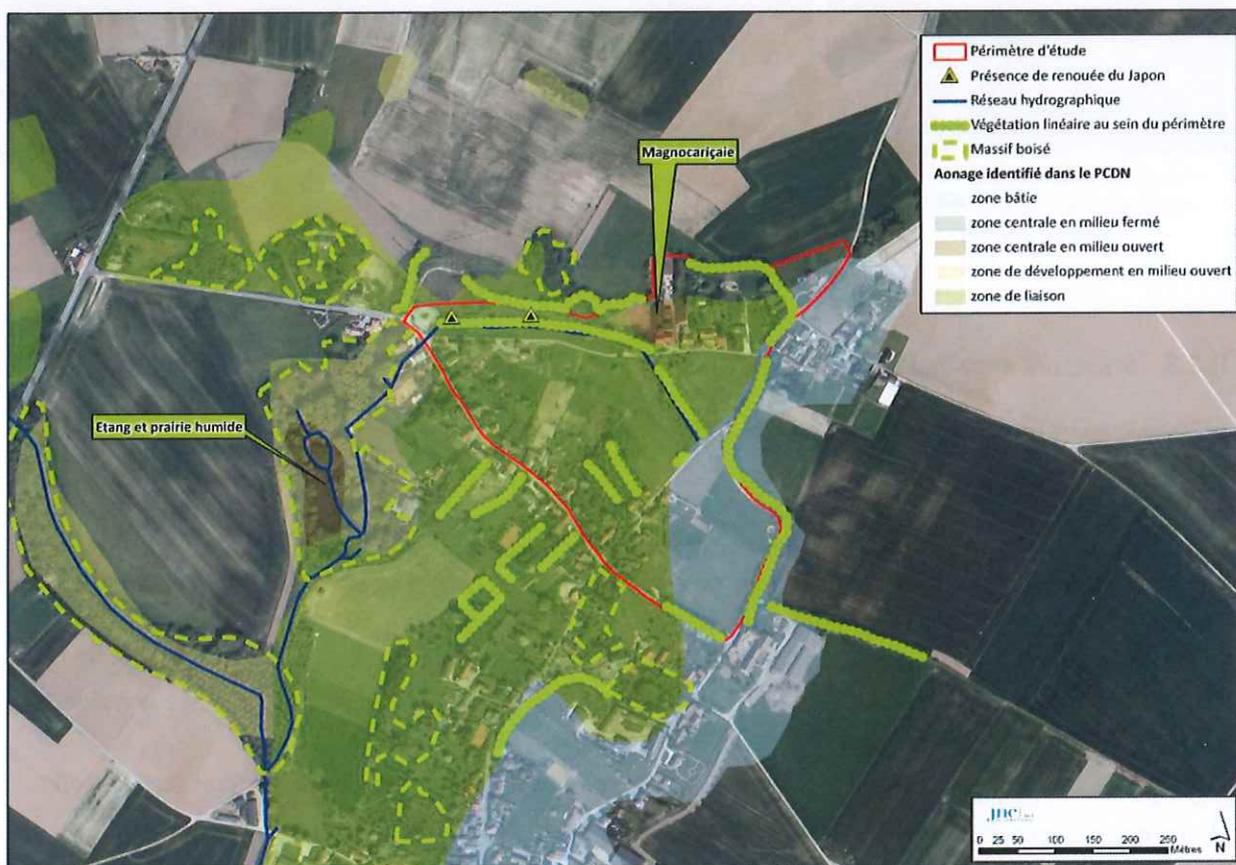


Figure 15: structure naturelle du village de Gottechain (source: PCDN et visite de terrain, carto : JNC AWP)

La végétation est en effet très importante au sein du village et du périmètre. Les rues de Nodebais, de la Bryle, des Soupis sont ainsi bordées d'arbres, arbustes et herbes hautes. Les espèces présentes sont notamment l'aubépine, le lierre, le charme, le cornouiller sanguin, des fougères.

On pointera la présence du robinier faux-acacia, dont la croissance et la multiplication rapide amènent certains auteurs à le considérer comme une espèce envahissante.



Figure 16: végétation en bordure de la rue de Bryle (JNC AWP)



Figure 17: Robinier faux-acacia, rue Thomas Decock (JNC AWP)

La gestion des haies est également à souligner car celles-ci sont composées généralement d'espèces variées et indigènes. Citons à titre d'illustrations : le charme, le sureau noir, l'aubépine, le prunelier La haie peut avoir un rôle important dans le maintien de la flore et de la faune sauvages et d'autant plus si leur structure et leur composition sont diversifiées. Elles peuvent en effet servir de refuge pour de petits animaux tel que : hérissons, lapins, lièvres, mais aussi batraciens ou reptiles. La survie de certaines espèces de chauves-souris dépend de la présence d'un réseau suffisant de haies. Les haies sont aussi des lieux de nidifications, de réserve de nourriture pour de nombreuses espèces d'oiseaux.



Figure 18: haie de feuillus, rue des Soupirs (JNC AWP)



Figure 19: haies de feuillus, rue de Nodebais (JNC AWP)



Figure 20: haies de résineux, rue des Soupirs (JNC AWP)

Différentes zones humides se situent au sein et à proximité du périmètre étudié et présente une flore spécifique. C'est ainsi que l'on retrouve une étendue d'eau au Sud du périmètre d'étude, le Lambais qui s'écoule près du périmètre et un ruisseau qui parcourt ce dernier.

Ces zones humides sont des biotopes intéressants et riches, pour autant que la qualité de l'eau soit bonne. Dans la partie Nord du périmètre, on retrouve ainsi une magnocariçaie (endroit planté de grand carex) près de la grange des Soupirs (le long de la rue des soupirs) qui paraît bien isolée au sein du réseau écologique et

reprise au PCDN comme zone centrale en milieu ouvert. « Celle-ci n'est en effet en contact qu'avec la zone de liaison qui couvre une partie du village. Sa fragilité est renforcée du fait de sa localisation au fond d'une grande cuvette à proximité de cultures et d'une exploitation agricole. Sa rudéralisation⁵ accélérée n'est donc pas étonnante »⁶. La sauvegarde de cette zone « ne pourra se faire que dans l'optique de régénérer la vaste friche humide dont elle constitue l'extrémité est et qui s'étend tout le long de la ruelle des Soupirs jusqu'au carrefour de la rue Thomas Decock »⁷.

A 100 mètres au Sud-Ouest du périmètre se situe également un étang et une prairie humide, repris comme zone centrale au PCDN. L'étang est encore en grande partie sous eau et on est appréciée tant par les batraciens que les oiseaux. « Il offre des groupements végétaux aquatiques intéressants et assez étendus au Nord dans sa partie exondée, notamment une magnocariçaie, un jonchaie et des plages de callitriches, des populages des marais et de renouées amphibies. Au Sud, l'étang est bordé d'une prairie humide à reine des prés fortement rudéralisée »⁸.

La présence de la renouée du Japon, plante invasive a été repérée à différents endroits le long du cours d'eau.



Figure 21: végétation le long du bord du ruisseau dans la rue des Soupirs (JNC AWP)



Figure 22 : végétation le long du bord du ruisseau dans la rue des Soupirs (JNC AWP)



Figure 23: massif de renouée du Japon, rue des Soupirs (JNC AWP)

Une surface importante du périmètre est également composée de prairies ou zones enherbées.

Les prairies situées entre les rues de Nodebais et de la Bryle offrent une flore diversifiée avec un certain nombre d'espèces différentes : trèfle violet, pâturin des prés, fléole des prés, fétuque, renoncule, carotte sauvage ... Ces prairies, localisées sur des sols à drainage favorable, peuvent être considérées comme des prairies de qualité. Nos visites de terrain ayant été réalisées en été, nous n'avons pas connaissance de l'évolution de ces prairies, notamment par rapport à leur gestion. Il est cependant certain qu'elles possèdent un potentiel écologique. La présence de séneçon du cap, espèce envahissante, a cependant été observée sur place.

⁵ Dégradation d'un milieu ou d'un sol sous l'influence humaine (par apport direct ou indirect d'azote surtout), favorable aux plantes rudérales : orties, ronces...et défavorable à la flore et à la faune originelles (source : www.centre.ecologie.gouv.fr)

⁶ Source : www.pcdn-grez-doiceau.be

⁷ Source : www.pcdn-grez-doiceau.be

⁸ Source : www.pcdn-grez-doiceau.be



Figure 24: prairie entre les rues de la Bryle et de Nodebais (JNC AWP)



Figure 25 : prairie entre les rues de la Bryle et de Nodebais (JNC AWP)



Figure 26: prairie entre les rues des Soupirs et de Nodebais (JNC AWP)

Une autre prairie est également présente au croisement de la rue des Soupirs et de Nodebais. Celle-ci est par contre moins diversifiée avec majoritairement des chardons et des orties. Lors de la visite, cette prairie n'était pas pâturée, mais la présence importante de ronces et d'orties est peut-être le signe d'un ancien surpâturage et/ou d'un apport trop important d'amendements.

D'une manière générale, l'aménagement des jardins semble prendre en compte l'aspect environnemental puisque les haies sont généralement des haies d'espèces indigènes et feuillues, et que des zones humides, des vergers sont parfois présents. Ces différents aménagements sont des relais intéressants pour la faune et la flore.



Figure 27: vergers à l'arrière d'habitations situées rue de Nodebais (JNC AWP)

Au sein ou à proximité immédiate du périmètre étudié, on ne retrouve pas de périmètre Natura 2000, ni de haies ou arbres remarquables.

b) STRUCTURE PAYSAGERE

▪ Bibliographie

La grande majorité de la commune de Grez-Doiceau se situe dans l'ensemble paysager des vallonnements brabançons et plus précisément des vallonnements de la Dyle, de la Lasne et de leurs affluents. Ces derniers sont décrits de la manière suivante : « *La Dyle, la Lasne et leurs affluents, en imprimant au relief des vallonnements serrés mais d'amplitude verticale moyenne, ont façonné des paysages où s'entremêlent boisements des pentes importantes, urbanisation le long des cours d'eau et des axes de communication et étendues agricoles sur les lambeaux du plateau. Ici comme Waterloo - Braine-l'Alleud, les paysages sont marqués par le développement important de l'habitat récent (La Hulpe, Rixensart, Wavre, Ottignies, Louvain-la-Neuve, Mont-Saint-Guibert ...)* »⁹.

Indiquons également qu'une petite partie du territoire communal, à l'Est de la commune, se situe dans l'ensemble paysager des bas-plateaux limoneux brabançon et hesbignon.

⁹ Les territoires paysagers de Wallonie, publication de la CPDT sous la direction de Feltz Claude, 2004

Une partie non négligeable du territoire communal est recouverte par des périmètres identifiés par l'ADESA comme ayant un intérêt paysager. Différents angles de vue remarquable sont présents sur le territoire.

▪ Analyse paysagère

Le périmètre étudié est repris dans sa globalité au sein d'un périmètre d'intérêt paysager pour lequel les commentaires d'ADESA sont les suivants : « *Le village de Gottechain est très beau et s'intègre très bien dans le paysage. On est face ici à une vaste zone agricole qui met en valeur les villages de Bossut et Gottechain perchés sur une crête. La répartition harmonieuse des étendues cultivées et des masses boisées est très harmonieuse* ».

Un point de vue remarquable, situé au Nord-Ouest du périmètre étudié, permet d'avoir une vue vers Bossut, Gottechain et Grez. Une ligne de vue remarquable, située le long de la N25 et à l'Ouest du périmètre étudié offre une vue vers Gottechain.



▪ Analyse locale



Figure 28: vue depuis le point de vue remarquable situé le long d'un chemin agricole au Nord de Gottechain (JNC AWP)

Cependant, il nous semble intéressant de différencier de manière plus fine certaines entités paysagères à l'intérieur même du périmètre.

De manière générale, on est en présence d'un paysage de qualité et diversifié. A l'intérieur du périmètre étudié, il s'agit d'un paysage relativement fermé, composé en grande partie de prairies, limitée par une végétation importante et majoritairement linéaire. L'habitat, également présent, garde un caractère assez rural malgré un certain nombre de maisons quatre façades plus récentes (lotissements).

Les prairies présentes dans le périmètre d'étude participent grandement à la qualité paysagère. Celles-ci sont donc généralement entourées par une végétation linéaire (haies), mais aussi par la végétation arborée présente le long des voiries. Les vues depuis les prairies sont donc assez limitées, mais le relief, ainsi que des zones moins denses permettent des échappées visuelles sur la campagne avoisinante.



figure 29: prairie (JNC AWP)



Figures 30: prairies (JNC AWP)



Figure 31: prairie (JNC AWP)

Le périmètre se situe à la limite Nord du village et en continuant plus vers le Nord, les vues vers la campagne deviennent plus nombreuses. Le paysage est alors relativement ouvert avec des vues assez longues.



Figure 32: vue vers la campagne environnante depuis la rue Thomas Decock (JNC AWP)



Figure 33: plateau agricole vu depuis la rue de Nodebais (JNC AWP)

Différentes rues, notamment une partie de la rue de Nodebais ou de la Bryle sont en contrebas et bordées par une végétation assez importante (chemins creux). Il s'en dégage un aspect de « tunnel » végétal. La végétation est également présente au sein des autres rues, mais majoritairement sous la forme de haies. Les rues sont généralement (hormis la rue Thomas Decock) en pavés et assez tortueuses. Si l'état de ces routes ne rend pas leur utilisation très pratique, il n'en demeure pas moins qu'il participe au caractère rural du périmètre étudié.



Figure 34 : rue de Nodebais (JNC AWP)



Figure 35 : rue de la Bryle (JNC AWP)



Figure 36 : rue Thomas Decock en direction de la N25 (JNC AWP)

Différentes rues du périmètre sont déjà urbanisées et diverses typologies de bâti sont présentes. Celles-ci seront décrites ultérieurement, mais nous pouvons cependant déjà parler ici de leur rôle dans la structure paysagère.

Au sein ou à proximité du périmètre se trouvent diverses fermes, fermettes et bâtiments plus anciens. Ceux-ci confortent l'aspect rural du périmètre étudié et ce malgré la présence d'habitations plus récentes dont la typologie n'est pas typique de la région. Cependant, ces maisons plus modernes s'intègrent encore relativement bien du fait de la présence de la végétation jouant le rôle d'écran visuel.



Figure 37: ferme, rue de la Bryle (JNC AWP)



Figure 38: habitation, rue des Soupirs (JNC AWP)



Figure 39: habitation, rue Thomas Decock (JNC AWP)

Hormis certains arbres isolés, peu d'éléments agissent comme point de repère depuis le périmètre, l'église de Gottechain marque le paysage et joue le rôle de repère.

Depuis l'extérieur, le périmètre est peu visible surtout depuis le Nord où la végétation située parallèlement à la rue des Soupirs marque de manière nette la limite entre le village et les terres agricoles.

La silhouette du village dit « en tas » se dégage du sommet du versant boisé du ruisseau de Lambais.



Figure 40: végétation agissant comme limite paysagère (JNC AWP)

▪ Bilan de la structure paysagère

Le village bénéficie d'un environnement paysager de qualité et varié. Cette qualité est renforcée par les implantations bâties anciennes, harmonieuses et de valeur architecturale. Le site présente une belle homogénéité peu dégradée par des lotissements ou bâtiments inadéquats qui nuiraient à la qualité d'ensemble.

Deux points de vue privilégiés (angles verts), repris à l'Inventaire du patrimoine architectural, urbanistique et paysager de Wallonie sont identifiés au sein du périmètre d'étude, l'un vers le centre du village et l'église depuis le carrefour entre la rue de Nodebais et de la Bryle, l'autre vers une ferme remarquable. Ces deux cônes de vue sont repris à la carte des contraintes paysagères (ci-jointe).

Un bâtiment isolé, peint en blanc, vient depuis peu perturber la lecture de ce panorama en masquant quelque peu l'axe de vue vers l'église.



Figure 41: vues reprises à l'IPMB, sur le clocher de l'église de Gottechain et sur la ferme (JNC AWP)

La végétation présente au sein du village renforce de manière globale le réseau écologique. Au sein du périmètre se trouve en outre une « zone centrale » du réseau écologique (une magnocariçaie¹⁰), mais aussi différents alignements d'arbres intéressants, notamment le long des voiries et un ruisseau qui traverse le site.

¹⁰ « Ce milieu est dominé par des laïches (Carex) de grande à très grande taille, hautes de 50 à 150 cm, formant des nappes denses ou des touradons (grosses touffes très compactes, surélevées de plusieurs dizaines de cm par rapport au niveau moyen du sol). [...] Bien que possédant un peuplement d'espèces végétales assez uniforme, la magnocariçaie est susceptible d'abriter des plantes rares ou en régression. C'est également le biotope de reproduction ou de nourrissage d'espèces animales liées à des eaux peu profondes (rallidés, hérons paludicoles, fauvettes aquatiques, amphibiens, invertébrés). La magnocariçaie a été utilisée autrefois (fauche pour la litière du bétail) en raison de sa productivité végétale très élevée. Elle joue un rôle tampon important de filtre des sources de pollution terrestres et contribue à la réduction de l'eutrophisation des plans d'eau et rivières en piégeant les nutriments lors des périodes de submersion ». (source : wetlands.free.fr)

Un relief marqué constitue une autre caractéristique du site étudié, qui amène un certain nombre de contraintes aux aménagements futurs, à ceci s'ajoute les contraintes liées aux eaux de ruissellement. Parallèlement, certains chemins creux limitent l'accessibilité des terrains.



Figure 42 : contraintes paysagères (JNC AWP)

II.2.4 STRUCTURE URBANISTIQUE ET OCCUPATION DU SOL

a) HISTOIRE DE L'OCCUPATION DU SOL

Comme le montre un extrait de la carte de Ferraris qui présente de manière précise l'occupation du sol à la fin du XVIII^e siècle, les noyaux d'habitats (groupé en plateau) sont réduits à cette époque et les zones de cultures couvrent une grande partie du territoire. On remarque également que les fermes les plus importantes ont deux types de localisation, soit en bordure de plateaux (ex : ferme du Chapitre à Gottechain) ou dans les vallées peu encaissées.

Ces localisations permettent de profiter de la proximité des plateaux de culture fertile, des versants ou des vallées pâturables sans empiéter sur ceux-ci mais aussi afin de bénéficier de points d'eaux. Deux fermes sont toujours présentes actuellement celle du Chapitre située au nord du site et la ferme de la Bryle située à l'Est.



Figure 43 : extrait de la carte de Ferraris, XVIII^e siècle (source : internet¹¹)

Plus tard, au XIX^e siècle on assiste à un morcellement relatif des grandes propriétés et à l'apparition de fermes moyennes mais l'évolution consacre plutôt les vallées du territoire communal comme lieux d'activités économiques industrielles, alors que les plateaux restent majoritairement ruraux.

Le début du XX^e siècle est marqué par la guerre. D'une manière générale, le territoire communal ne connaît pas ou peu de développements structurants importants. C'est à partir de 1950, que Grez-Doiceau, territoire doté d'infrastructures de transport en commun telles que le chemin de fer et le transport vicinal, voit arriver sur son sol le phénomène de résidence secondaire, avec ses logiques d'implantations et exigences en matières d'isolement, de vues dégagées, d'orientation ... Ce type d'implantation résidentielle va induire une urbanisation tout à fait étrangère à celle qui était jusqu'alors observable et jettera certaines bases pour les lotissements à venir.

Plus tard, avec l'exode urbain initié dès la fin des années 50, les lotissements de résidences principales se multiplient et nombreuses résidences secondaires se transforment en résidences principales. Ce phénomène est cependant relativement timide à Gottechain.

¹¹ http://belgica.kbr.be/fr/coll/cp/cpFerraris_fr.html

Le nombre croissant des lotissements sera contenu par l'élaboration du plan de secteur qui permettra de contenir le phénomène de rurbanisation.

b) OCCUPATION DU SOL

Les terrains non-artificialisés représentent quelques 81 % de l'occupation du sol. L'ensemble de la commune est essentiellement voué à l'agriculture. En effet, ± 59 % de la superficie communale est reprise en tant que surfaces de cultures, enherbées ou en friches agricoles, ce qui représente 3.250 ha sur les 5.548 ha de la commune. Ces superficies agricoles sont principalement localisées dans la partie Nord de la commune, autour des villages de Bossut et Gottechain.

Le solde des surfaces non-artificialisées, représente ± 22 % et est composé essentiellement de forêts (1.101 ha), de milieux semi-naturels (66 ha), de zones humides (22 ha) et d'étendues d'eau (35 ha). Les zones boisées forment une bande à l'Ouest de la commune où l'on retrouve le bois de Bercuit et des zones boisées au niveau de Nethen et Pécrot. On retrouve également le bois de Beusart au Sud-Est de Gottechain.

Les terrains artificialisés sont surtout résidentiels, ils occupent la majorité des terrains avec 654 ha, soit 11,8 % des 14,6 % de terrains artificialisés.

Catégories d'occupation du sol		2001		2006		Evolution	
		Ha	%	Ha	%	Ha	%
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	613	11,1	654	11,8	40	6,6
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	8,2	0,1	8,4	0,2	0,2	2,1
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	31	0,6	27	0,5	-4,0	-13,2
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	76	1,4	75	1,4	-1,1	-1,4
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	27	0,5	26	0,5	-0,5	-1,7
	Terrains à usage industriel et artisanal	21	0,4	21	0,4	-	-
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	0,8	-	0,5	-	-0,4	-44,5
	Autres espaces artificialisés	-	-	-	-	-	-
	Sous-total	776	14,0	811	14,6	35	4,5
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	2.500	45,0	2.488	44,8	-11	-0,5
	Surfaces enherbées et friches agricoles	794	14,3	772	13,9	-22	-2,8
	Forêts	1.110	20,0	1.101	19,8	-9,4	-0,8
	Milieux semi-naturels	67	1,2	66	1,2	-0,6	-0,9
	Zones humides	22	0,4	22	0,4	-	-
	Surfaces en eau	36	0,6	35	0,6	-0,5	-1,4
	Sous-total	4.528	81,6	4.484	80,8	-44	-1,0
Infrastructures de transport et terrains de nature inconnue	244	4,4	253	4,6	9,5	3,9	
Total	5.548	100	5.548	100	-	-	

Tableau 2 : répartition de l'occupation du sol des surfaces cadastrées au sein de la commune de Grez-Doiceau
(source : CPDT, 2006)

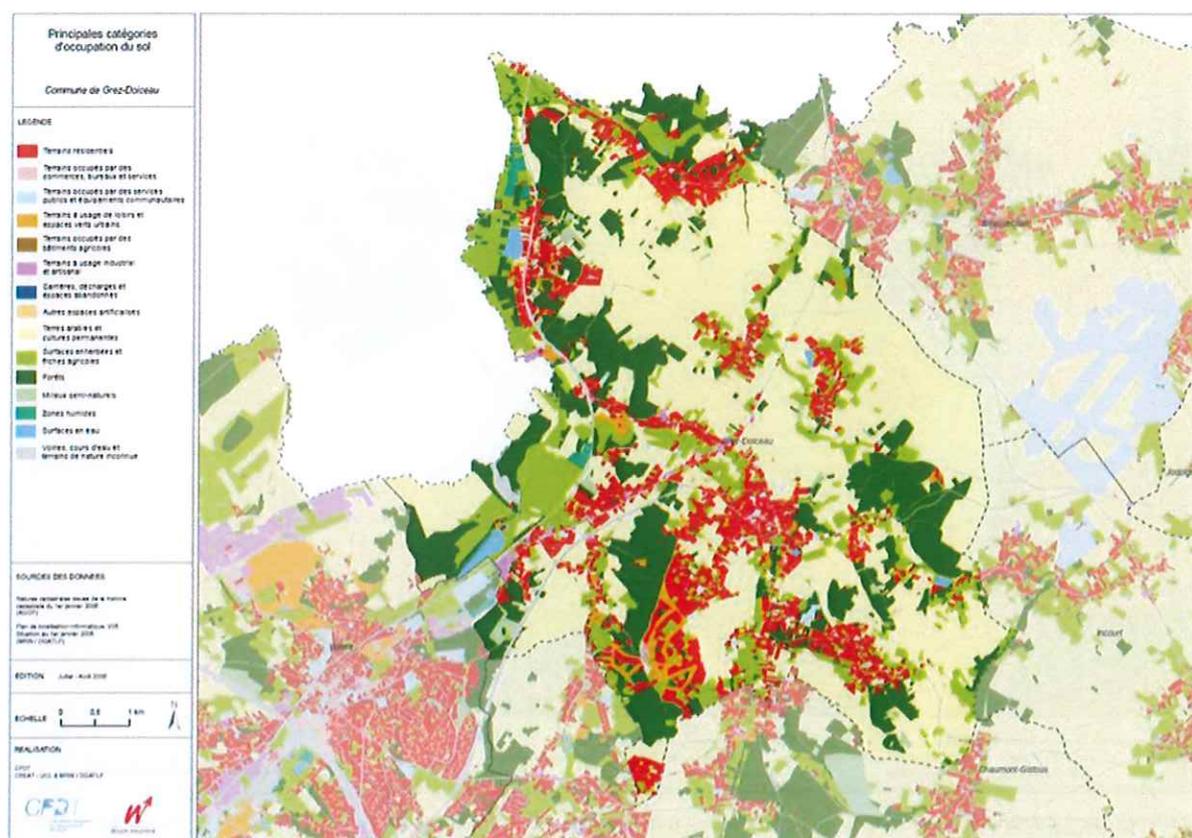


Figure 44 : occupation du sol dans sur la commune (source : CPDT - 2006)

	Surface (m ²)	Pourcentage (%)
Surfaces enherbées	65.519,24	44,60
Terrains résidentiels	54.176,91	36,88
Terres arables	11.869,17	8,08
Non cadastré	8.004,38	5,45
Cultures permanentes	3.584,93	2,44
Espaces d'activité économique, de service, d'équipement et de communication	3.539,45	2,41
Eaux continentales	206,15	0,14
Total	146.900,24	100,00

Tableau 3: occupation du sol au niveau du périmètre d'étude (source: SPW-DGO4 (2008), mise à jour (2010))

Au niveau du périmètre d'étude, on observe une prédominance des surfaces enherbées (45 %), ainsi que des terrains résidentiels, ceux-ci sont occupés par 37 % de vergers, prairies ...



Figure 45 : occupation du sol au niveau du périmètre d'étude (source: SPW-DGO3 (2008) - mise à jour (2017), carto: JNC AWP)

c) POTENTIEL FONCIER

Le potentiel foncier est encore important sur la commune de Grez-Doiceau puisque 40 % de la zone d'habitat et 47 % de la zone d'habitat à caractère rural sont encore disponibles, ce qui représente plus de 400 hectares.

Les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) sont également des réserves foncières importantes puisque plus de 80 % de leur superficie est encore disponible. Les ZACC non mises en œuvre sont présentes dans les villages de Bossut, Pécro, Grez et Archennes.

	Surface totale (ha)	Surface occupée (ha)	Surface libre (ha)	Potentiel foncier (%)
Zone d'activité économique industrielle	12,13	4,77	7,36	60,68
Zone d'activité économique mixte	17,48	7,18	10,30	58,91
Zone d'aménagement communal concerté	70,23	12,64	57,59	82,00
Zone d'extraction	13,62	12,58	1,04	7,63
Zone d'habitat	734,60	445,65	288,95	39,33
Zone d'habitat à caractère rural	290,75	151,73	139,03	47,82
Zone de loisirs	4,64	0,49	4,15	89,49
Zone de services publics et d'équipements communautaires	72,01	18,91	53,10	73,74
Zone urbanisable	1.215,44	653,94	561,51	46,20

Tableau 4: potentiel foncier (source: SPW-DGO3 - 2008 & plan de secteur)

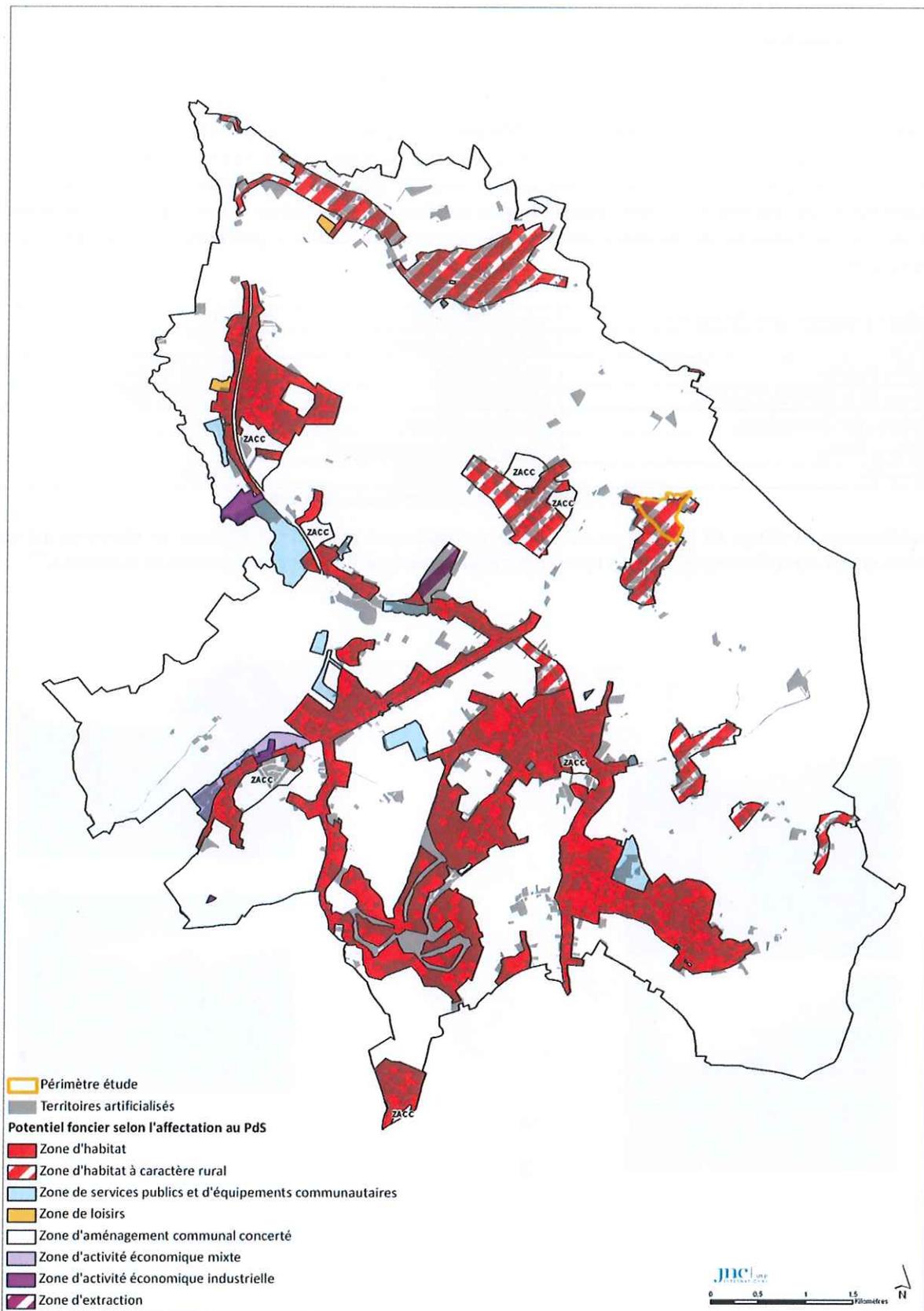


Figure 46: localisation des poches de potentiel foncier pour les zones urbanisables dans la commune de Grez-Doiceau (source : SPW-DGO3 & DGO4, carto : JNC AWP)

d) **PATRIMOINE BÂTI**

Le village de Gottechain possède un caractère rural bien conservé avec une densité aérée¹² propre aux villages de la région¹³. Celui-ci possède un certain nombre de bâtiments de valeur architecturale repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Wallonie et également repris dans le « nouvel » ouvrage « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie ». Un ouvrage qui complète le premier inventaire en prenant en compte l'environnement, ainsi qu'une analyse paysagère du noyau bâti et de la structure urbanistique (26 bâtiments y sont repris). Aucun bâtiment du périmètre n'est repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique mais un certain nombre situés à proximité du périmètre, y sont mentionnés.

Eglise paroissiale Saint-Remacle	rue des Déportés	XIX ^e
Ferme	chemin de Beusart	XIX ^e
Ferme Deltrée	rue de la Bryle	XVIII ^e et XIX ^e
Ferme de la Bryle ou Charlier,	rue de la Bryle	XVIII ^e et XIX ^e
Château de Guertechain,	rue du Centenaire	XVII ^e
Maison, ferme	rue de la ferme du chapitre	XVII ^e
Fermette	rue ferme Michotte	XVIII ^e

Tableau 5: bâtiments repris à l'IPMB (Source: SPW-DGO4)

Parallèlement, le village de Gottechain est soumis au règlement général des bâtisses en site rural qui vise à conserver ces caractéristiques tant en termes d'implantation que de gabarit ou encore de matériaux¹⁴.



Figure 47 : en périphérie du site, bâtiments à caractère rural, repris à l'IPMB (JNC AWP)

¹² La trame villageoise comprend outre le bâti quelque peu dispersé, des prairies et vergers, de vastes jardins d'agrément qui occupent les espaces intercalaires rappelant les espaces bocagers de jadis (patrimoine architectural et territoires de Wallonie).

¹³ Caractérisé par un noyau d'habitat traditionnel en tas qui se concentre autour de l'église située sur une butte.

¹⁴ RGBSR de La Hesbaye Brabançonne.

e) MORPHOLOGIE DU BATI

La typo-morphologie du village se caractérise par un effet « aggloméré » d'implantations très diverses avec un tissu discontinu. Les maisons sont souvent isolées sur leurs parcelles et les unes des autres. Les bâtisses sont disposées parallèlement à la voirie avec parfois de profonds reculs, ou perpendiculairement et à faible distance de la rue. Dépendances, murs et murets de clôture délimitent des cours privées. Les rues sont ainsi animées de perspectives qui font alterner pignons, murs de clôtures et façades. De grandes fermes sont établies dans le village ou sont disséminées dans les campagnes.

Le bâti au sein du périmètre et à proximité est relativement homogène. Même si les caractéristiques architecturales et l'implantation sont variables d'une habitation à l'autre, la présence importante de la végétation le long de la voirie joue un rôle dans l'intégration du bâti.

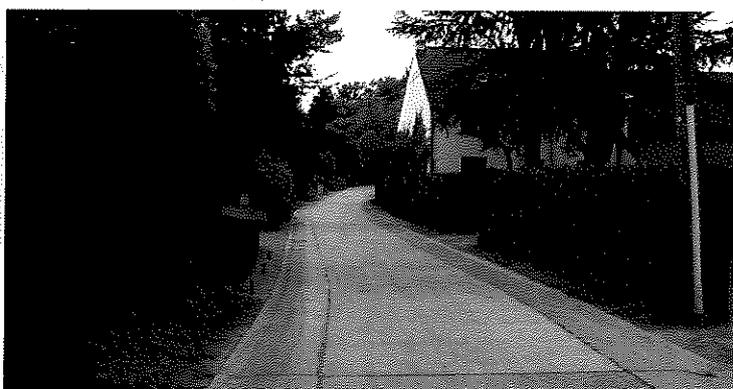


Figure 48 : importance de la végétation dans l'intégration du bâti (JNC AWP)

On peut mettre en évidence deux typologies de bâti au niveau du périmètre d'étude.

Le bâti « rural » est fort présent dans le village de Gottechain, tout comme dans d'autres villages de l'entité, là où les villages ont été relativement préservés des activités économiques liées à la Dyle.

Il s'agit de bâtiments ayant un gabarit généralement plus important, ayant une implantation assez lâche par rapport à la voirie. Cette typologie regroupe tant des bâtiments strictement résidentiels que des fermes, fermettes ...

Au sein de cette typologie, on retrouve donc également des fermes le long des rues de la Bryle ou de la Ferme du Chapitre. A ces fermes sont parfois annexés de nouveaux bâtiments à vocation agricole tel que des hangars à bétail.

Ces bâtiments sont construits en briques généralement recouvertes d'un badigeonnage blanc. Pour les toitures, c'est la tuile rouge qui domine, même si on retrouve certains bâtiments avec de l'ardoise. Ce bâti traditionnel présente certaines caractéristiques récurrentes comme un gabarit de deux niveaux, et une façade composée de travées régulières avec des baies verticales axées les unes sur les autres selon la trame et de taille décroissante par niveaux, un soubassement et des seuils marqués, peu d'ouvertures sur les pignons ...



Figure 49: habitation, rue des Déportés (JNC AWP)



Figure 50: ferme, rue de la Bryle (JNC AWP)



Figure 51: fermette (baies remaniées), rue des Soupirs (JNC AWP)

La seconde typologie regroupe le bâti contemporain. Il s'agit principalement de bâtiments construits à partir des années 60. Ces bâtiments sont généralement à vocation résidentielle, mais on peut également y retrouver des fonctions libérales.

Ces bâtiments sont donc généralement de type quatre façades, soit de type « pavillonnaire » (c'est-à-dire sans étage), soit de type « villa » (c'est-à-dire avec un étage). Les habitations sont généralement parallèles à la voirie et en recul, souvent séparées de la rue par des haies.

D'une manière générale, ces bâtiments contemporains présentent une typologie inspirée de l'habitat traditionnel. Cependant remarquons que le plus souvent le rythme des ouvertures et les proportions des volumes ne sont pas conformes aux caractéristiques locales.



Figure 52: habitation, rue des Soupirs (JNC AWP)



Figure 53: habitation, rue des Soupirs (JNC AWP)



Figure 54: habitation, rue Thomas Decock (JNC AWP)



Figure 55: habitation, rue Nodebais (JNC AWP)

Signalons également la présence d'un hangar le long de la rue des Soupirs. Etant fort en retrait par rapport à la voirie, celui-ci est peu visible.

f) **ESPACE PUBLIC ET VOIRIE**

L'espace public du périmètre d'étude se compose des voiries. La place la plus proche est celle qui se situe le long de la rue des Déportés au centre du village et en contrebas de l'église.

Sur celle-ci se trouve notamment un panneau d'information et des bulles à verre. La fonction sociale de la place est cependant assez limitée du fait qu'elle est utilisée principalement comme parking.

Sur la place, on retrouve des alignements d'arbres, des arbres isolés, ainsi que des haies de charme qui délimitent la place. Divers bâtiments dont l'ancienne mairie, une ferme et d'autres bâtiments bordent la place et rappellent le côté rural du village.



Figure 56: place de Gottechain (JNC AWP)



Figure 57: panneau d'information sur la place (JNC AWP)

Le périmètre étudié reprend quatre rues : la rue des Soupirs, de Nodebais, de la Bryle, Thomas Decock.

Les trois premières sont des voiries étroites (± 4 mètres de large) permettant difficilement le croisement de véhicules. L'état de ces voiries est dégradé. Le revêtement en pavés est en effet en mauvais état (voirie non plane, pavés manquants, coulées de boues depuis les terres agricoles avoisinantes ...). Il n'en demeure

pas moins que ces routes anciennes pour la plupart, tortueuses et en pavés participent à l'ambiance rurale et paysagère du village. Les tronçons en chemin creux sont particulièrement pittoresques.

Ces voiries sont à considérer comme « résidentielles » permettant la desserte des habitations implantées le long de celles-ci. Ces rues se rejoignent au Nord du périmètre étudié et continuent à travers champ vers Hamme-Mille. Il s'agit alors de chemins agricoles difficilement empruntables, limitant donc leur utilisation et le transit.

Ces rues ne sont pas bordées de trottoirs et cela ne s'avère pas au premier abord utile. Ces rues sont en effet peu fréquentées et l'état de ces voiries ne permet pas de vitesse excessive. Elles peuvent donc être considérées comme des voiries « partagées » pour piétons, cyclistes, automobiles.



Figure 58: rue de la Bryle (JNC AWP)



Figure 59: rue de Nodebais (JNC AWP)



Figure 60: panneau à l'entrée de la rue des Soupirs (JNC AWP)



Figure 61: rue des Soupirs (JNC AWP)

La rue Thomas Decock est plus large (± 6 m) que les trois précédentes et son revêtement est composé de plaques de béton alignées. La circulation y est plus aisée. Cette voirie est structurante et fait le lien avec la N25. Elle est, avec la rue des Déportés, la rue autour de laquelle le village de Gottechain s'est organisé.

En plus du rôle de desserte pour les habitations présentes le long de celle-ci, cette voirie sert donc aussi pour le transit. Afin d'y limiter la vitesse, certains ralentisseurs ont été aménagés sous forme de chicanes. Cette voirie n'est pas non plus bordée de trottoirs qui pourraient se révéler utiles à la vue de la circulation plus importante.



Figure 62: rue Thomas Decock vers l'Est (JNC AWP)



Figure 63: rue Thomas Decock vers l'Ouest (JNC AWP)

II.2.5 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

a) EGOUTTAGE ET ASSAINISSEMENT DES EAUX

En Région wallonne, les Plans d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographiques (PASH) délimitent et définissent pour toute zone urbanisable au plan de secteur, le régime d'assainissement en vigueur.

Le périmètre étudié tout comme le village de Gottechain est en régime d'assainissement collectif \leq à 2.000 équivalents habitants (EH).

Actuellement, toutes les rues du périmètre ne sont pas équipées par le réseau d'égouttage :

- la rue Thomas Decock est complètement équipée ;
- la rue des Soupirs (hormis quelques mètres) et la rue des Nodebais ne sont pas équipées ;
- la section de la rue de Bryle, comprise entre la rue Thomas Decock et la rue de Nodebais n'est pas équipée et il n'est pas prévu par le PASH qu'elle le soit dans le futur.

Au niveau du PASH, ces canalisations sont redirigées vers deux collecteurs :

- à l'Ouest du périmètre, au croisement de la rue des soupirs et de la rue Thomas Decock ;
- au Sud du périmètre au croisement de la rue des Déportés et de la rue Thomas Decock.

Une partie de ces canalisations n'étant pas encore réalisée, les eaux sont actuellement rejetées dans le ruisseau du Lambais qui rejoint le ruisseau du Train au niveau de Grez.

Ces deux canalisations devraient ensuite se rejoindre jusqu'à un collecteur gravitaire du Lambais devant être lui aussi réalisé. Ce collecteur rallie un autre collecteur au niveau du village de Grez. Ce collecteur du Train, déjà réalisé, longe la rivière du même nom jusqu'à la station d'épuration de Grez-Doiceau située près de Florival. Cette station a une capacité de 20.000 équivalents-habitants.

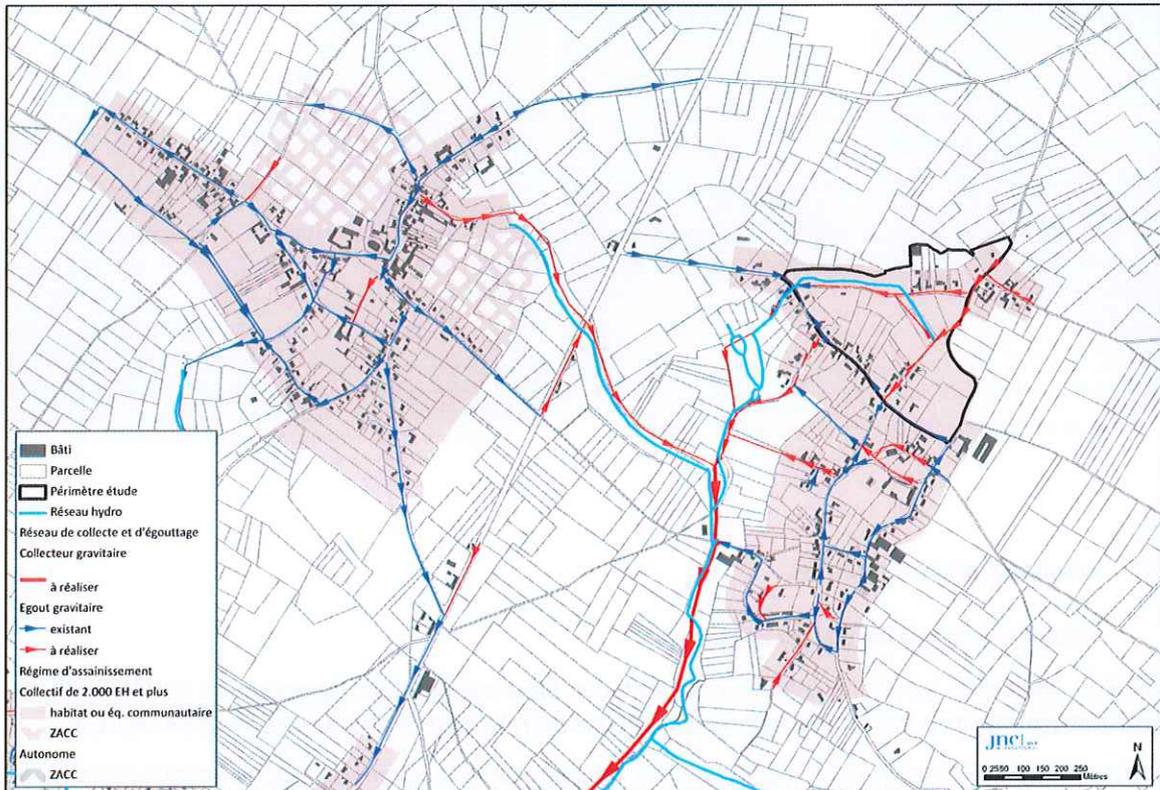


Figure 64: extrait du PASH de la Dyle (source : SPGE, carto : JNC AWP)

A l'heure de la rédaction de la mise à jour de la situation existante, un projet de modification du PASH est à l'étude (cf. image ci-dessous). Cet projet prévoit de basculer la presque totalité du périmètre du PCA en assainissement autonome et de supprimer certaines branches de collecteurs (à proximité du périmètre celui de la rue Chemin des Ruhauts).

Ce projet doit faire l'objet d'une décision du Conseil Communal.

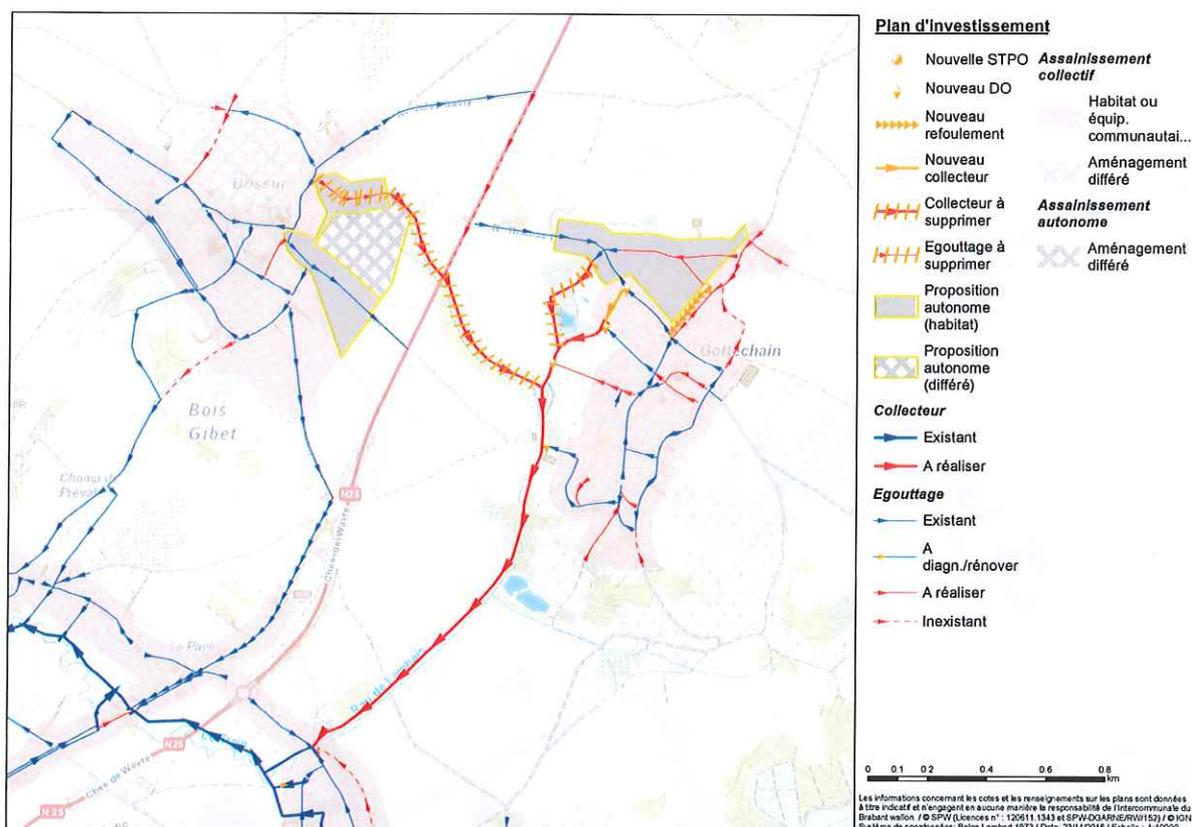


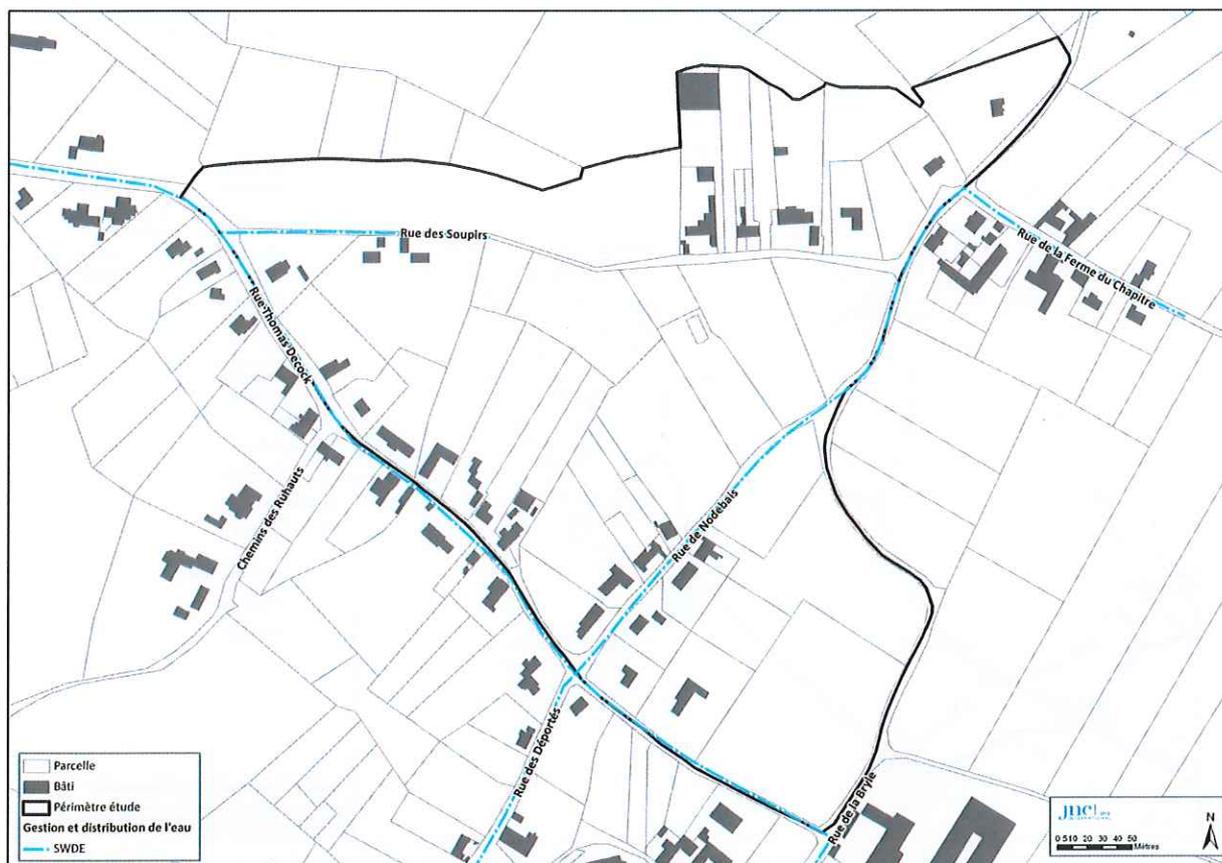
Figure 65 : projet de modification du PASH de la Dyle (source : IBW, 2017)

b) GESTION ET DISTRIBUTION DE L'EAU

Dans le périmètre d'étude, c'est la Société Wallonne des Eaux (SWDE) qui gère le transport, la distribution et le captage de l'eau.

La plupart des voiries urbanisées au sein du site sont équipées en eau de ville.

Ainsi, la rue Thomas Decock, une partie de la rue de Nodebais (entre la rue de la Ferme du Chapitre et la rue Thomas Decock) et une partie de la rue des Soupirs (partie gauche) sont desservies par le réseau d'eau.



c) GESTION ET DISTRIBUTION DU GAZ

La zone étudiée n'est pas desservie par le réseau de gaz.

d) GESTION ET DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ

Elia transporte l'électricité au sein du périmètre mais ne dispose pas de grande infrastructure (haute tension).

ORES distribue l'électricité de moyenne et basse tension.

Les rues des Soupîrs et Thomas Decock sont équipées en basse et moyenne tension, la rue de Nodebais ne l'est que pour la basse tension et la rue de Bryle n'est pas du tout équipée.

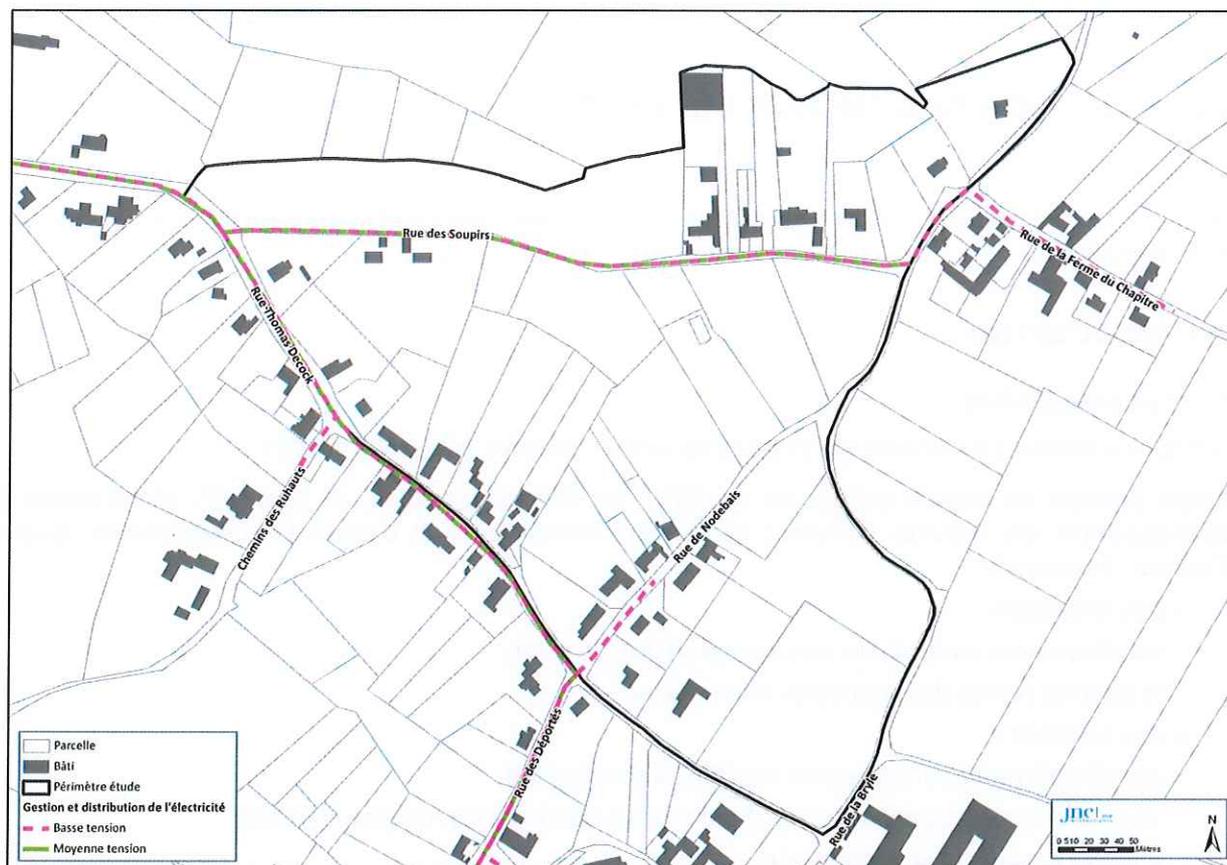


Figure 67: distribution en électricité (source: Ores, carto: JNC AWP, mise à jour 2017)

e) **GESTION ET RESEAU DE TELEPHONIE**

La société chargée du réseau de téléphonie fixe est Proximus. L'ensemble des voiries du site dispose d'un raccordement au réseau de téléphonie.

f) **GESTION, RECOLTE ET TRAITEMENT DES DECHETS**

La commune de Grez-Doiceau a mandaté l'Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) pour la collecte des ordures ménagères et des encombrants.

Des tournées sont ainsi organisées à une fréquence régulière selon le type de déchets récoltés.

Les deux parcs à conteneurs les plus rapidement accessibles sont ceux de :

- Wavre, chaussée de Longchamps ;
- Incourt, carrefour de la Chise.

Il existe neuf sites de bulles à verre sur la commune dont un à Gottechain, sur la place du village.

PARTIE III : SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Cette analyse de la situation de droit ne vise que les outils juridiques ayant une interaction avec le périmètre du PCA étudié.

III.1 PLAN DE SECTEUR

▪ De manière générale

La Région wallonne est couverte par 23 plans de secteur, adoptés entre 1977 et 1987.

L'objet principal du plan de secteur est de définir les affectations du sol au 1/10.000^e, afin d'assurer le développement des activités humaines de manière harmonieuse et d'éviter la consommation abusive d'espace. Il comporte :

- à titre obligatoire :
 - les affectations du territoire (le « zonage ») (art. 26 à 39) ;
 - le tracé du réseau des principales infrastructures ;
- à titre facultatif :
 - des périmètres en surimpression aux affectations (art.40),
 - des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique (art.41),
 - d'autres mesures d'aménagement.

Le plan de secteur a valeur réglementaire et force obligatoire.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans de secteur ont même valeur.

Le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'au moment où un autre plan lui est substitué, tout ou en partie, à la suite d'une révision.

Depuis leur adoption, ils ont fait l'objet de nombreuses révisions. Le Gouvernement wallon a en effet estimé nécessaire de les adapter pour y inscrire de nouveaux projets: routes, lignes électriques à haute tension, tracé TGV, nouvelles zones d'activité économique, zones d'extraction, etc.

▪ Au niveau du périmètre

La commune de Grez-Doiceau relève du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 mars 1979. Le périmètre est dans sa grande majorité en zone d'habitat à caractère rural. Une faible partie est également en zone agricole

La zone d'habitat à caractère rural est définie comme suit à l'article 27 du CWATUPE :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie – Décret du 18 juillet 2002, art. 12), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques (ou récréatifs – Décret du 18 juillet 2002, art. 12) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage ».

On ne retrouve pas de périmètre en surimpression au niveau du PCA.

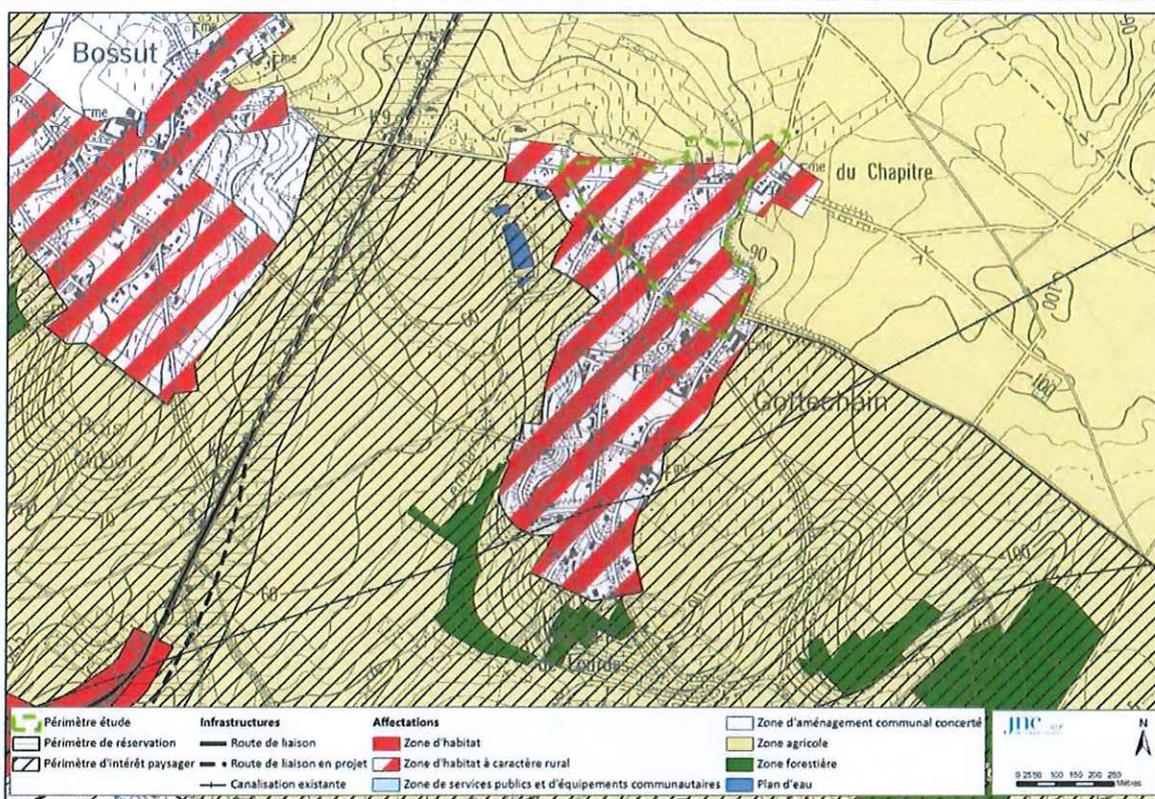


Figure 68 : Extrait du plan de secteur de Wavre (SPW-DGO4, carto : JNC AWP)

III.2 REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES EN SITE RURAL (RGBSR)

Le RGBSR a pour objectif de fixer une ligne de conduite pour la transformation et la construction des bâtiments dans les villages soumis à ce règlement. Il vise à la fois à sauvegarder les constructions dont la typologie respecte les caractéristiques du bâti de la région, mais aussi à remodeler celles qui ont été dégradées, ainsi à favoriser l'intégration des nouveaux volumes. Dans ce sens, toute une série de recommandations sont énoncées en fonctions de la région agro-géographique concernée.

Dans la commune de Grez-Doiceau, les villages de Bossut et Gottechain sont concernés par ce règlement.

En ce qui concerne ces deux villages, il s'agit du RGBSR relatif à la Hesbaye (Brabançonne) qui est d'application.

Ce RGBSR a été adopté par le gouvernement wallon le 11/07/85. Ce règlement est né de l'observation pour devenir un outil de composition, d'aide à une évolution cohérente de chacun de nos villages, un outil d'aide à la valorisation et au développement du patrimoine.

Le RGBSR de Gottechain a quant à lui été adopté définitivement par arrêté ministériel du 30 juin 2009 (moniteur belge du 27 juillet 2009).

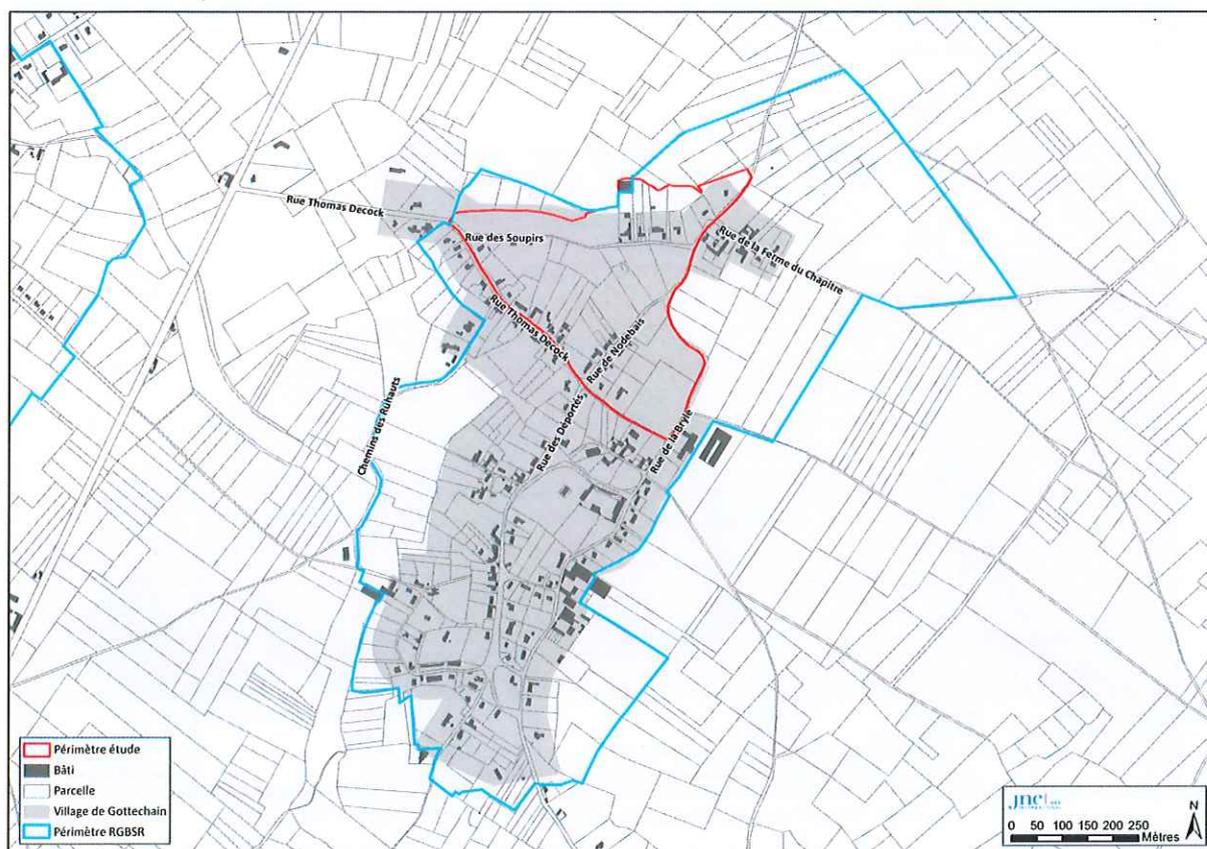


Figure 69: périmètre RGBSR couvrant le village de Gottechain (source : SPW-DGO4, carto: JNC AWP)

III.3 REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

Le règlement communal est établi à l'initiative de la commune et concerne les manières de construire les bâtiments, les voiries et les espaces publics ainsi qu'éventuellement d'aménager leurs abords respectifs. Ils doivent se conformer aux dispositions des règlements régionaux d'urbanisme qui concernent la commune. Il complète les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peut y déroger.

La commune ne dispose pas à ce jour de ce document.

III.4 PERMIS DE LOTIR

Le périmètre étudié est concerné par deux permis de lotir.

- le PL de 1973 (25037-LTS-0098-00), prévaut sur le PS de 1979, deux lots sont construits et deux sont à mettre en œuvre.
- le PL de 1978 (25037-LTS-0136-00), n'est pas mis en œuvre et il n'y a pas d'acquéreur, aucune charge n'est mise en œuvre, il est donc **périmé**.
- le PL de 2004 (25037-LTS-0324-00) est partiellement mis en œuvre (un lot), les terrains qui nous occupent (3 lots) sont entièrement inscrits en zone de cours et jardin.

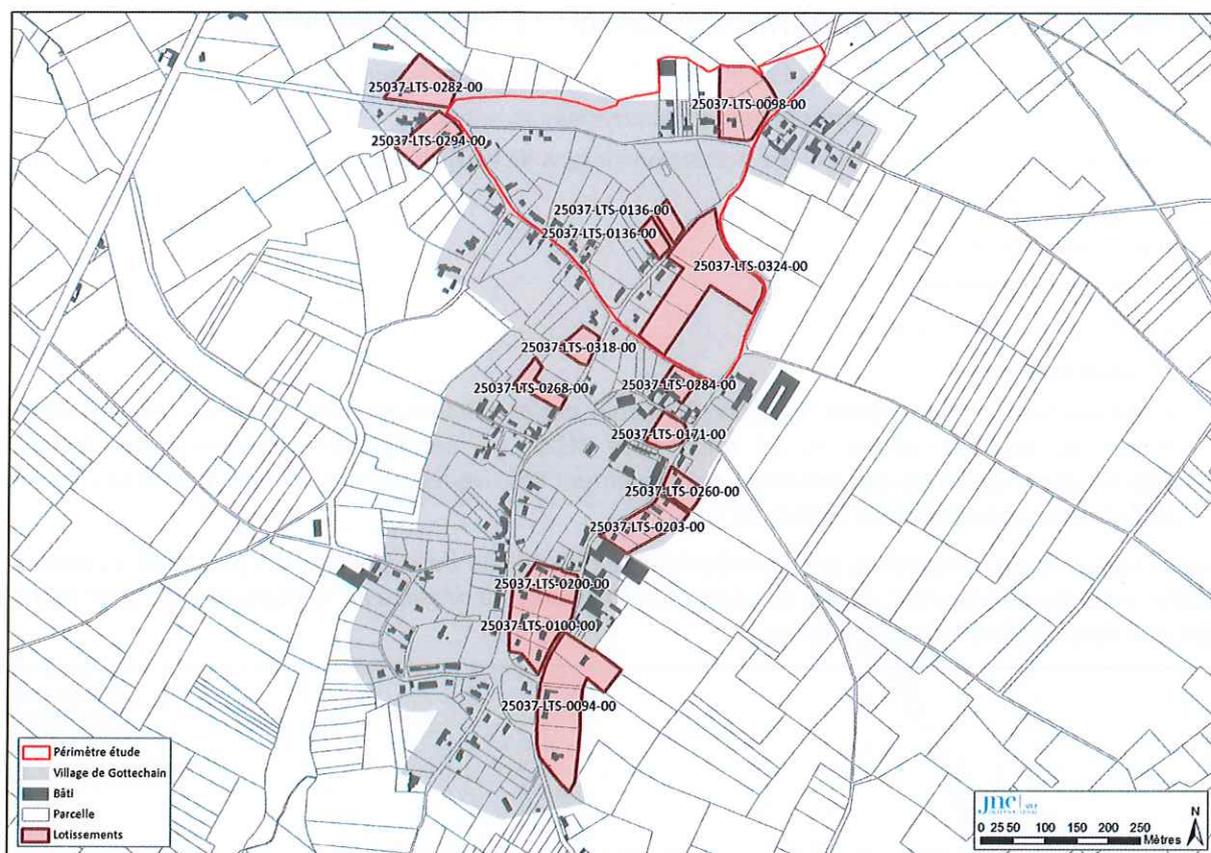


Figure 70: Lotissements présents au sein du village de Gottechain
(source: SPW-DGO4 actualisé selon donnée de la commune de Grez-Doiceau, carto : JNC AWP, mise à jour : 2017)

III.5 BIENS CLASSES

Ce classement reconnaît officiellement la valeur patrimoniale d'un bien et l'intérêt de son maintien et de sa conservation.

Le classement peut intervenir à titre de monument, de site, de site archéologique ou d'ensemble architectural. Le classement à titre de monument ouvre le droit aux subsides pour les travaux de conservation ou de restauration.

Une zone de protection peut être établie autour d'un bien classé en fonction de la nécessité de leur mise en valeur ou de leur conservation. Les travaux en site classé ou en zone de protection sont soumis à certaines conditions.

Au sein du périmètre d'étude et même du village de Gottechain, aucun bien n'a été reconnu comme monument ou site classé.

Le bien classé le plus proche se situe dans le village voisin de Bossut, à savoir l'église Notre-Dame de l'Assomption (monument) ainsi que l'ensemble formé par l'église et ses abords à Bossut (site). Différents biens classés sont également présents au sein des villages de Grez et d'Archennes.

III.6 ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

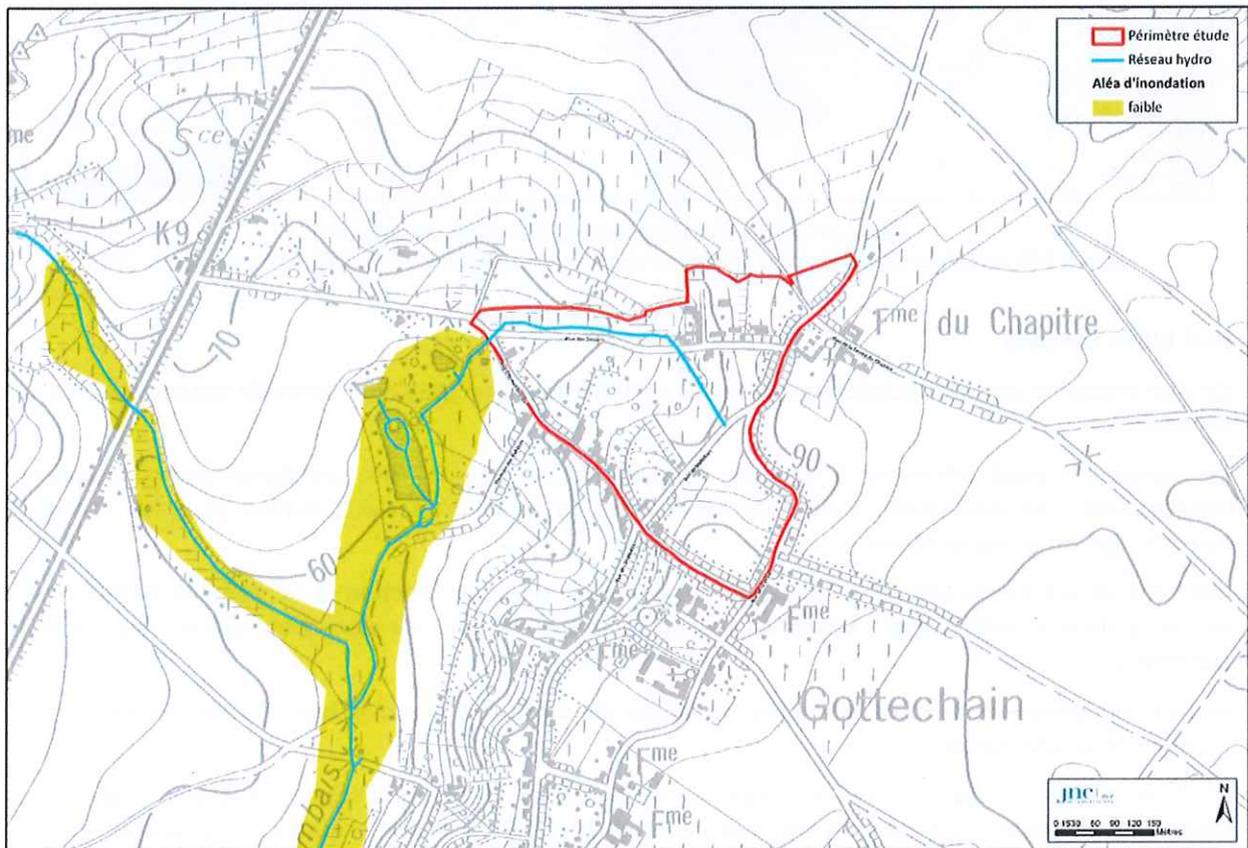
La notion d'arbre et de haie remarquables vise à protéger les arbres et haies ayant une valeur botanique, mais aussi esthétique, patrimoniale ou encore culturelle. Aucun arbre ou haie ne possède ce statut au sein du périmètre ou du village. Les plus proches se situent dans les villages de Hamme-Mille et Bossut.

III.7 PERIMETRES LIES AUX CONTRAINTES GEOTECHNIQUES ET AUX RISQUES MAJEURS

Ces périmètres sont visés aux articles 136 et 136bis¹⁵ du CWATUPE et concernent :

- un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeurs tels que :
- l'inondation (zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau) ;
- l'éboulement d'une paroi rocheuse ;
- le glissement de terrain ;
- le phénomène karstique ;
- les affaissements miniers ;
- le risque sismique.
- les périmètres de zones vulnérables établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31, § 2.

Seul le risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau est cartographié à proximité du périmètre étudié, mais pas directement au sein du périmètre. Les bords du ruisseau du Lambais sont en effet repris en tant que zone d'aléa d'inondation faible.



¹⁵ Nouveau décret du 8 mai 2008 a notamment pour objet la transposition partielle de la Directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, telle que modifiée par la Directive 2003/105/CE du Parlement et du Conseil du 16 décembre 2003.

Pour rappel, la carte des zones à risque de ruissellement ERRUISSOL est présente à la page 19, Figure 14 : risque de ruissellement concentré (source : ERRUISSOL, mise en page: JNC AWP,2017)

III.8 STATUT DES VOIES DE COMMUNICATIONS

Les voies de communication bénéficient d'un certain statut impliquant un gestionnaire particulier et parfois des impositions en matière de recul et de raccordement.

Les différents statuts sont les suivants :

- les voiries régionales gérées par le SPW-DGO1 et plus particulièrement la Direction des routes de Mons (DG1-D141) ;
- les voiries de types communales ;
- les voiries de types privées.

Le périmètre d'étude n'est concerné que par des voiries communales. La voirie régionale la plus proche est la N25 passant à l'Ouest du périmètre.

III.9 STATUT DES COURS D'EAU

Les cours d'eau non navigables sont classées en trois catégories. Cette classification a une incidence sur la gestion des rivières et ruisseaux de l'entité.

On distingue :

- les cours d'eau de première catégorie, qui, comme les cours d'eau navigables, ont été définis comme tels dans des arrêtés royaux et sont gérés par la Région.
- les cours d'eau de seconde catégorie, qui sont gérés par la province (service voyer) et ont acquis ce statut dans les cas où l'ensemble de leur lit ne se situait pas exclusivement dans l'ancienne commune (= avant fusion) dans laquelle ils prennent leur sources.
- les cours d'eau de troisième catégorie, qui sont gérés par la commune et ont acquis ce statut dans les cas où l'ensemble de leur lit se situe dans une ancienne commune (= avant fusion) ou pour partie allant de la source jusqu'au passage sur une commune voisine.

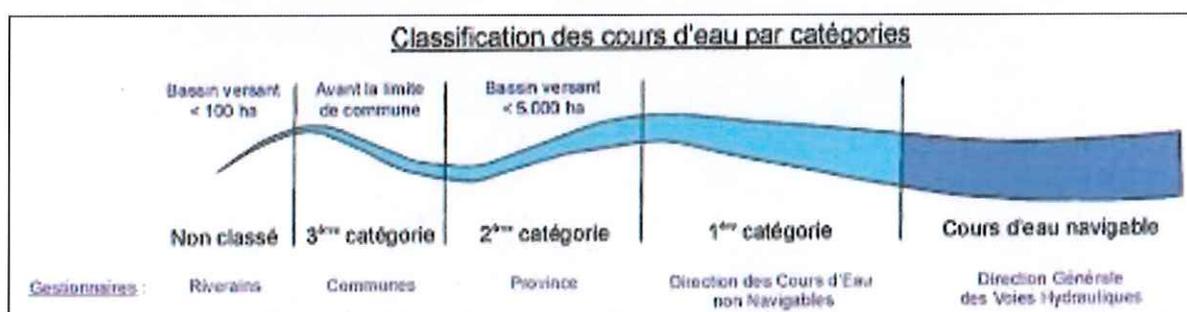


Figure 72 : Schéma de classification des cours d'eaux - Source « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement », collection ETUDES ET DOCUMENTS - Série AMENAGEMENT ET URBANISME 7, DGATLP, Namur 2006

Le périmètre étudié n'est pas traversé par des cours d'eau. Seul le ri de Lambais a une de ces sources au Sud du périmètre. Il est alors repris en cours d'eau non navigable non classé, puis de catégorie 03 et 02 avant de se jeter dans le ruisseau du Train (catégorie 1).

III.10 PLAN D'ASSAINISSEMENT PAR SOUS-BASSINS HYDROGRAPHIQUE (PASH)

Celui-ci et la hiérarchisation au niveau du périmètre d'étude ont été présentés au chapitre II.2.5.

PARTIE IV : OUTILS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION

IV.1 DOCUMENTS REGIONAUX

IV.1.1 SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE REGIONAL (SDER)

Le S.D.E.R. s'inspire du projet de Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (S.D.E.C.) adopté le 27 mai 1999 par les ministres responsables de l'Aménagement du territoire des Etats-membres de l'Union européenne et s'occupe du territoire à l'échelle de la Région wallonne. C'est le document de réflexions stratégiques qui « exprime les options d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire de la Wallonie¹⁶ » ; ces grandes options seront à mettre en œuvre plus tard, juridiquement parlant, par la révision des plans de secteurs.

Il identifie une série de pôles (ville, agglomération ou lieu qui polarisent les activités notamment économiques, d'une aire, d'une région ou d'un territoire) et consacre certains axes de transport supra-communaux : les eurocorridors.

En outre, le SDER prévoit des points d'ancrage sur les eurocorridors et les axes de liaison, des parcs touristiques et des aires de coopération transrégionale pourvues de schémas de développement.

La commune de Grez-Doiceau n'est pas reprise par le SDER comme un pôle, mais elle est cependant traversée par un axe ferroviaire repris comme une voie ferrée à trafic intense de marchandise (ligne Louvain, Wavre, Charleroi). Grez-Doiceau se situe également en bordure d'un eurocorridor (Bruxelles-Namur-Arlon-Luxembourg) et de la commune de Wavre reprise comme pôle d'appui et de développement, ainsi que comme point d'ancrage sur un eurocorridor.

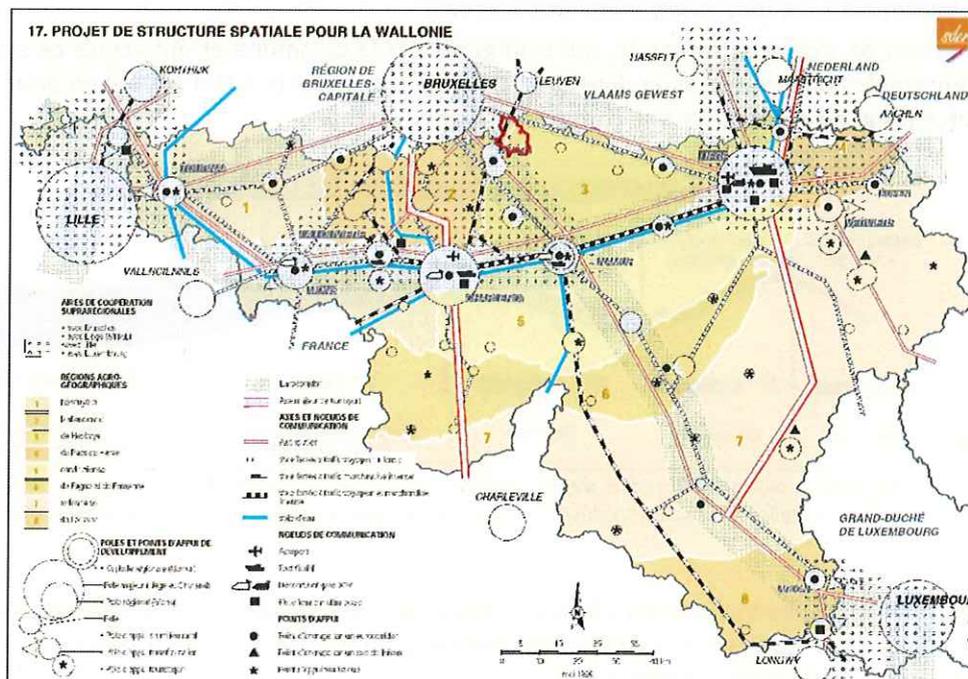


Figure 73 : Localisation de Grez-Doiceau dans le « projet de structure spatiale pour la Wallonie » du SDER, 1999 (Source : SPW-DG04)

¹⁶ CWATUPE, art. 13

IV.2 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

IV.2.1 CONTRAT DE RIVIERE DE LA DYLE-GETTE

Un contrat de rivière est « un protocole d'accord entre l'ensemble des acteurs publics et privés sur des objectifs visant à concilier les multiples fonctions et usages des cours d'eau, de leurs abords et des ressources en eau de bassin »¹⁷.

La commune de Grez-Doiceau fait partie du Contrat de rivière de la Dyle-Gette. Entre 1993 et 2009, c'était la cellule Contrat de rivière du Centre culturel du Brabant wallon qui coordonnait simultanément deux contrats de rivière : celui de la Dyle et celui de la Gette. Depuis 2009 et pour répondre aux nouvelles exigences du cadre légal fixé pour les contrats de rivière de Wallonie, l'asbl "Contrat de rivière Dyle-Gette" s'est mise en place, entérinant la fusion des deux contrats de rivière.

Un programme d'action a été mis en place conduisant à toute une série d'objectifs à atteindre par les différents acteurs du contrat de rivière. On dénombre ainsi 18 objectifs pour lesquels toute une série d'actions sont proposées.

Parmi les objectifs, certains sont notamment relatifs au ruisseau du Lambais qui passe non loin du périmètre étudié. Les objectifs en question sont relatifs au nettoyage des dépôts de déchets le long des cours d'eau, ainsi qu'à la réparation des ouvrages d'art dégradés.

IV.3 DOCUMENTS COMMUNAUX

IV.3.1 SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL (SSC)

Celui-ci a été adopté définitivement le 29/12/09.

Comme le définit l'article 16 du CWATUPE, le schéma de structure communal est un document « d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal ».

Le SSC est actuellement composé d'un plan d'affectation reprenant les affectations du plan de secteur, tout en les précisant ou les complétant. En plus de ce document, on retrouve :

- les objectifs d'aménagement et d'urbanisme ;
- les prescriptions et justification du plan d'affectation du schéma de structure ;
- le schéma de circulation ;
- les mesures d'aménagement et d'actions à entreprendre.

▪ Objectifs du SSC

Les objectifs du SSC de Grez-Doiceau sont les suivants :

- Structurer l'espace :
 - renforcer la centralité ;
 - favoriser une utilisation parcimonieuse des zones à bâtir ;
 - mettre en valeur le patrimoine bâti ;
 - favoriser la convivialité dans les espaces urbanisés ;
 - améliorer et adapter l'offre de logement ;
 - pourvoir aux besoins en équipements et services ;

¹⁷ Code de l'Eau, Chapitre III, art. 32.

- promouvoir et orienter le développement des activités économiques ;
- Préserver le patrimoine naturel :
 - préserver l'intérêt paysager et écologique de la commune ;
 - veiller à la protection des eaux de surfaces et souterraines ;
 - assurer la gestion des déchets ;
- Garantir l'accessibilité du territoire aux habitants :
 - diversifier les modes de transport ;
 - limiter les nuisances liées aux transports.

▪ Plan d'affectation

Le plan d'affectation indique que le centre du village de Gottechain, au Sud du périmètre étudié, est repris au sein d'une aire de centre villageois. Le périmètre d'étude est quant à lui concerné par plusieurs affectations du sol :

- la zone agricole ;
- la zone d'habitat, d'habitat à caractère rural et ZACC :
 - l'aire résidentielle ;
 - l'aire à ouverture paysagère.

En outre, un périmètre d'intérêt paysager, comme au plan de secteur, est mis en surimpression à la zone agricole.

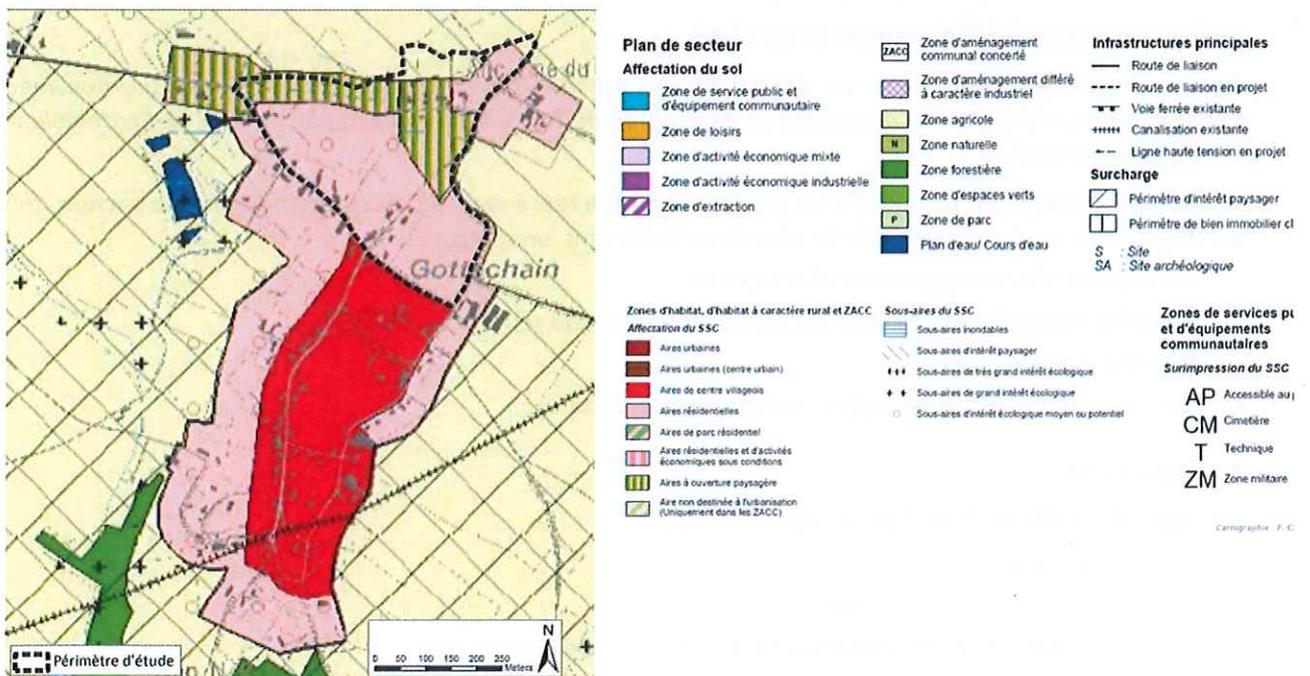


Figure 74 : extrait du plan d'affectation du schéma de structure communal de Grez-Doiceau

Pour les **aires résidentielles**, le SSC indique toute une série de prescriptions :

- « Ces aires présentent des densités du bâti relativement faibles et plus faibles que celles des aires de centre urbain, urbaines, ou de centre villageois, auxquelles elles se rattachent ou se situent en prolongement. La densité des nouveaux ensembles de logements sera comprise entre 5 et 11 logements à l'hectare.

- *Elles sont destinées presque exclusivement aux résidences. On y autorisera le moins possible les commerces, les services, bureaux, établissements socioculturels, activités d'artisanat ou de petites industries, équipements d'intérêt public ou communautaire, équipements touristiques, et seulement s'ils sont compatibles avec le voisinage immédiat et la fonction résidentielle (par exemple les professions libérales).*
- *Enfin, les espaces verts sont bien représentés au sein de ces aires, et sous différentes formes (parcs, bords de voiries, jardins, vergers).*
- *Les exploitations agricoles sont également admises ».*

Ainsi que différentes recommandations :

- *« Dans ces aires, on tentera de favoriser la diversification des logements qui sont trop souvent conçus pour des ménages de grandes tailles, essentiellement des couples avec enfants, et aux revenus relativement élevés.*
- *Autant que possible on tentera de favoriser une certaine mixité sociologique dans les aires résidentielles.*
- *On veillera à ce que les lotissements futurs ne soient pas refermés sur eux-mêmes et s'intègrent dans la structure existante.*
- *Enfin, un soin particulier doit être accordé à l'aménagement et à la gestion de l'abondant patrimoine végétal dans ces aires (espaces verts publics et privés) ».*

Les prescriptions pour les aires à ouvertures paysagères sont les suivantes :

- *« Ces aires présentent des densités du bâti faible et sont destinées à la construction peu dense d'habitations résidentielles (maximum 5 logements à l'hectare) dont l'implantation et le gabarit permettent de préserver les ouvertures paysagères.*
- *Les plantations d'arbres seront autorisées à condition qu'elles maintiennent suffisamment ces ouvertures paysagères.*
- *Le maintien des pâtures et/ou cultures sera encouragé. »*

La présence d'une telle aire au niveau du village de Gottechain a pour objectif de maintenir des ouvertures paysagères au Nord du village et d'éviter la jonction du tissu d'habitat de Gottechain avec le petit noyau d'habitat situé au Nord.

Au sein du SSC, on retrouve également des recommandations pour les zones agricoles comprises en « **sous-aires d'intérêt paysager** » du Schéma de Structure Communal.

Ces recommandations viennent en supplément aux prescriptions de la zone agricole :

- *« Dans ces zones sensibles sur le plan paysager, on sera davantage restrictif pour l'autorisation de boisements. Ces derniers ne devraient être qu'exceptionnels et ne concerner que des essences feuillues. Lorsque des plantations d'arbres isolés ont lieu on veillera à ce qu'elles ne masquent pas des points de vues donnant sur les fermes traditionnelles.*
- *Concernant les cours d'eau, on tentera de maintenir leur tracé naturel. Des plantations d'arbres destinés à stabiliser les berges sont autorisés et doivent valoriser le paysage.*
- *Enfin, la reconversion de prairies en terres de culture est déconseillée, dans la mesure du possible ».*

▪ Schéma de circulation

Dans le schéma de circulation l'aménagement de différents carrefours menant au village de Gottechain, déjà évoqué dans le PICM, est mentionné. Ces aménagements prévoient tout un catalogue de mesures de réduction de vitesse (chicanes, plateaux, rétrécissements de voiries, aménagement de places).

▪ Les mesures d'aménagement et d'actions à entreprendre

En plus des mesures reprises dans le schéma de circulation et relatives à la mobilité, un aménagement est prévu au niveau du village de Gottechain.

Il s'agit d'un traitement de la rampe d'accès de l'entrée de l'église du village, rue Jacques Mornard.

IV.3.2 PLAN INTERCOMMUNAL COMMUNAL DE MOBILITE (PICM)

Le PICM de Beauvechain, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau et Incourt a été approuvé en 2005.

Celui-ci est composé de différentes parties dont il a déjà été fait référence à plusieurs endroits dans ce document :

- état des lieux et diagnostic ;
- objectifs ;
- propositions.

Le PICM reprend différents niveaux d'objectifs.

Les objectifs généraux sont les bases pour que la commune continue son développement social et économique (améliorer la qualité de vie, assurer la mobilité et l'accessibilité de tous, renforcer la structure spatiale).

Les objectifs géographiques sont différenciés suivant l'échelle étudiée (à l'échelle régionale et à l'échelle des centres et villages). Ainsi, à l'échelle des centres et villages, les objectifs sont :

- améliorer le cadre de vie des riverains des zones habitées ;
- redistribuer progressivement l'espace public entre les différents modes de déplacement ;
- inciter à une meilleure utilisation de l'espace public ;
- optimiser le stationnement.

Les objectifs sectoriels expriment quant à eux une action par rapport aux modes de déplacement. Des objectifs sont aussi relatifs à la communication spécifique aux communes. Pour la commune de Grez-Doiceau, ces derniers sont les suivants :

- promouvoir la réappropriation de la rue par les résidents ;
- réduire le trafic de transit dans les villages ;
- limitation du tonnage des véhicules sur des parties du réseau routier communal ;
- valoriser des chemins, et éviter en particulier leur coupure par de nouvelles infrastructures routières ;
- étendre le réseau cyclable ;
- promouvoir le chemin de fer, informer et sensibiliser, améliorer la qualité des liaisons et l'intermodalité aux haltes ;
- favoriser les communications en transport en commun vers Louvain-la-Neuve ;
- étudier les mesures destinées à réduire le trafic de la RN240 dans le centre de Grez ;
- étudier l'influence des projets de contournements de Wavre Nord et de Jodoigne sur le trafic dans la commune de Grez-Doiceau.

Le PICM met aussi en évidence le fait d'avoir une attitude volontariste en vue d'infléchir la tendance d'un usage dominant de la voiture vers d'autres modes de déplacement et un plus grand respect des autres usagers.

Les propositions se rapportant à l'échelle supra-communale et communale sont relatives à la hiérarchisation, aux modes doux ainsi qu'aux esquisses d'aménagement. Nous ferons ici référence aux propositions en relation avec le village de Gottechain :

- recherche d'un contournement Nord du centre de la commune avec deux solutions concernant Gottechain (l'une passant entre le bois de Linsmeau et Gottechain et l'autre au Nord du village).

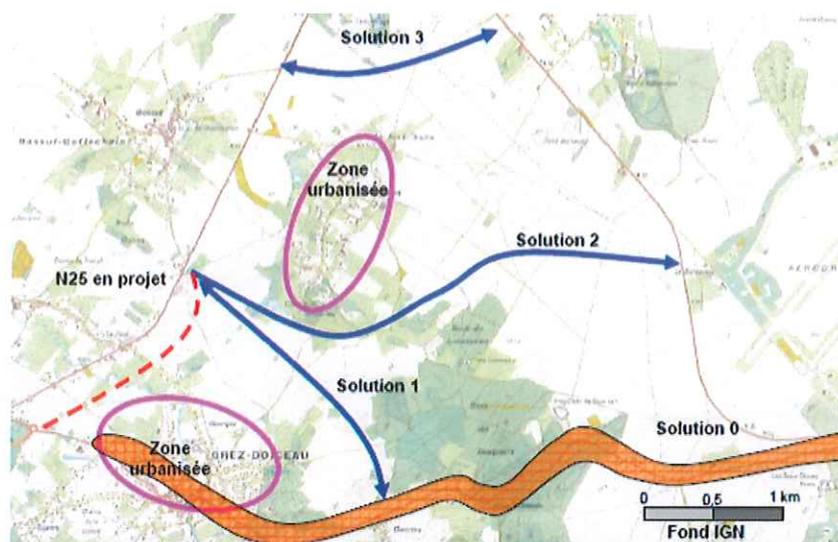


Figure 75: localisation des différentes solutions de contournement de Grez-Doiceau (Source: PICM de Beauvechain, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau, Incourt, 2005)

- « permettre et encourager les déplacements à vélo à travers la commune sur des itinéraires commodes et sécurisants, choisis en fonction des aptitudes et desiderata des cyclistes (existant ou potentiel). Ainsi une liaison est considérée comme nécessaire entre Bossut et Gottechain.

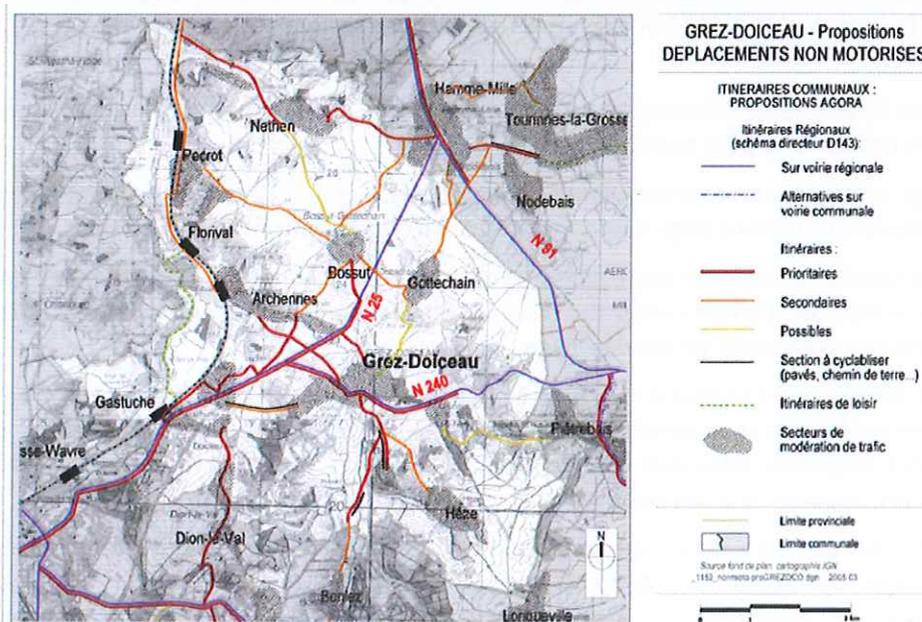


Figure 76: Proposition d'itinéraires cyclistes (Source: PICM de Beauvechain, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau, Incourt, 2005)

- Différents aménagements sont prévus aux carrefours entre la N25 et les voiries amenant aux villages de Bossut et Gottechain. Ces aménagements visent à inciter les usagers à être plus lents et vigilants sur une nationale où la circulation piétonne et cycliste, ainsi que les insertions dans la circulation sont dangereuses.

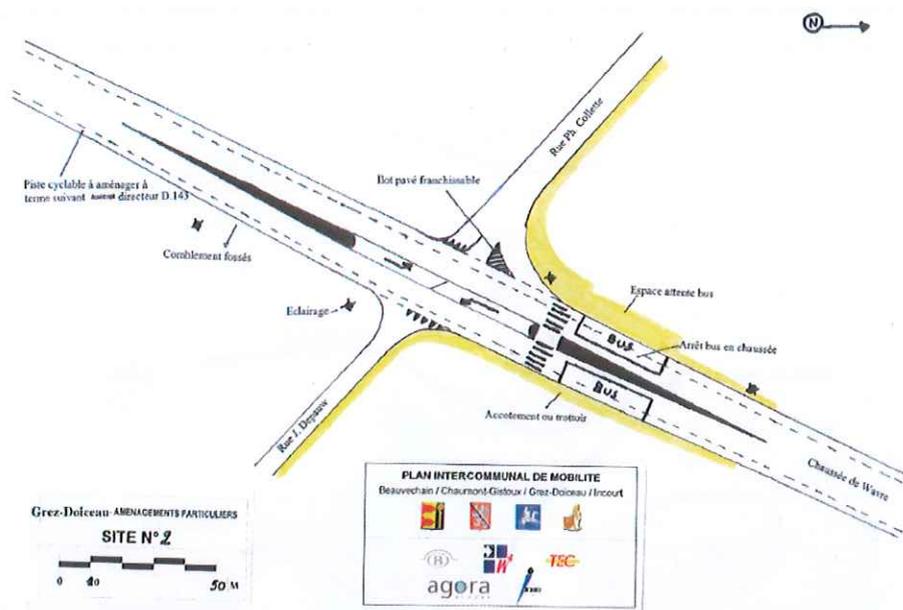


Figure 77: exemple d'une proposition d'aménagement entre la N25 et les rues J. Depauw et Ph. Colette
(Source: PICM de Beauvechain, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau, Incourt, 2005)

IV.3.3 DECLARATION DE POLITIQUE GENERALE 2013-2018

Afin de proposer une ligne directrice à l'administration communale, de permettre à l'opposition mais aussi et surtout aux Gréziens de connaître les projets sur le territoire, la Commune a décidé de décliner les objectifs pour les années 2013-2016 au travers d'une déclaration de Politique générale et ce, conformément au Code de la Démocratie locale.

Nous reprenons ici différents éléments ayant notamment trait au logement, à l'aménagement du territoire, à la mobilité ou encore à l'aspect social.

Ainsi, le Collège communal montre sa volonté de lutter efficacement contre les inondations dans le respect des zones d'aléas d'inondations et de coordonner au mieux les travaux et les impétrants.

Le Collège veut susciter et soutenir toute action permettant d'améliorer la cohésion sociale dans et entre les villages, entre autre, par l'amélioration du réseau de promenades sur l'ensemble de la commune et le réaménagement des principales places de village.

En matière de mobilité, la Commune confirme sa volonté de réaliser un plan communal de mobilité pour tout le territoire communal et en particulier un plan de circulation pour le centre de Grez. La finalisation des circuits et pistes cyclables, ainsi que l'amélioration des voiries, des trottoirs et des aménagements aux abords des écoles, apparaissent des priorités dans les engagements envisagés.

Dans le but de créer un cadre de vie agréable, sain et durable, la commune souhaite montrer l'exemple en matière d'écologie, privilégier les « technologies durables » lors de la rénovation ou la construction de bâtiments publics et sensibiliser les gréziens au tri, au recyclage ... par des actions ponctuelles, en partenariat avec la Province et la Région.

Un autre objectif est également de favoriser la convivialité des familles et générations, mais aussi d'approfondir la mission sociale de la commune et de renforcer l'humain. Pour cela, la commune souhaite mener un politique volontariste pour assurer la dignité des aînés et de promouvoir leur indépendance et autonomie.

IV.3.4 DECLARATION DE POLITIQUE DU LOGEMENT 2013-2018

Le Collège communal veut traduire au travers de sa Déclaration de politique du logement, son ambition d'aborder la problématique du logement sous l'angle de solutions concrètes.

Afin de développer une offre de logement adapté, durable, fonctionnel et accessible, le Collège envisage de :

- développer des programmes d'actions réalistes ;
- dynamiser intelligemment le logement et l'aménagement du territoire ;
- adapter le logement actuel et à venir aux défis de demain ;
- développer une mixité (fonctionnelle et sociale) ;
- permettre à tous d'accéder à un logement décent ;
- créer des logements adaptés aux différentes générations ;
- encourager un habitat à haute qualité environnementale ;
- aménager durablement les villages.

Chaque objectif cité auparavant est accompagné par des actions concrètes et réalistes.

IV.3.5 PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL (PCDR)

Le PCDR est un document stratégique reprenant toute une série de projets à mener dans une commune à court, moyen et long termes.

Il s'agit d'un document important né suite à une opération de développement rural menée au sein du territoire.

« Une opération de développement rural consiste en un ensemble coordonné d'actions de développement, d'aménagement et de réaménagement entreprises ou conduite en milieu rural par une commune, dans le but de sa revitalisation et de sa restauration, dans le respect de ses caractères propres et de manière à améliorer les conditions de vie de ses habitants au point de vue économique, social et culturel. »¹⁸

Celui-ci est en cours de réalisation.

¹⁸ Décret du 6 juin 1991

PARTIE V : DIAGNOSTIC

Les principaux atouts mis en évidence lors de l'analyse de la situation existante sont donc :

- un potentiel foncier important, en zone d'habitat à caractère rural, exploité principalement comme prairie et appartenant en majorité à des privés ;
- un cadre écologique de valeur avec la présence d'une zone centrale reprise au PCDN, un ruisseau qui parcourt le site avec une végétation présentant un intérêt certain ;
- un village perché sur une crête, un cadre bâti de grande qualité et en bon état (pas de bâtiment insalubre) ;
- un paysage intérieur, fort vert et légèrement vallonné, offrant des perspectives intéressantes, notamment sur l'église et une ancienne ferme ;
- un relief extérieur assez calme et de vastes étendues de cultures ouvertes ;
- de très anciennes voiries à caractère paysager et patrimoniale (bordées de haies composées généralement d'espèces variées et indigènes), dont des chemins creux déjà présents sur la carte Ferraris (1770) ;
- un site soumis au règlement général des bâtisses en site rural (RGBSR relatif à La Hesbaye) ;
- une orientation globale via le PCDR ;
- une bonne accessibilité routière, la proximité de la N25 (par la rue Thomas Decock) qui permet de relier Louvain (20 minutes) et Wavre (14 minutes) ainsi que l'E40 et l'E411 (en un peu plus de 10 minutes) ;
- une orientation globale de développement territorial à l'échelle de la Commune (SSC) ;
- une volonté communale de stimuler les projets qui s'articulent autour de la gestion durable du sol et de l'énergie.

Parmi les faiblesses et contraintes, ont été révélés :

- une certaine pression immobilière sur les terrains disponibles à l'urbanisation ;
- un centre de village proche, mais une absence de services et commerces de proximité ;
- un équipement de voirie assez sommaire (absence de trottoir, revêtements en très mauvais état ou inexistants) ;
- aucun aménagement sécurisé permettant la traversée de la N25 ;
- une desserte en transport en commun qui rivalise difficilement avec la voiture et donc une certaine dépendance à la voiture ;
- une proximité toute relative avec le point d'arrêt d'Archennes ;
- un transport et dépôt de terre en bordure du site et la présence de plantes invasives ;
- un terrain en pente (50 mètres) à faible drainage et traversé par plusieurs axes de concentration naturels des eaux de ruissellement ;
- un égouttage incomplet et aucun réseau de gaz sur le site ;
- deux permis de lotir sont situés sur le périmètre (le troisième étant périmé) ;

- de manière générale, l'état des voiries au sein et aux abords du périmètre est mauvais. Les voiries sont soit composées de plaques de bétons sans accotements (rue Thomas Decock), en pavés et recouvertes en partie par une couche de tarmac (rues des Soupirs, de Nodebais), en pavés (rue de la Bryle). Les voiries sont en outre en de nombreux endroits recouvertes de coulées boueuses provenant des terres agricoles.

PARTIE VI : BIBLIOGRAPHIE

Programme de développement rural de Grez-Doiceau, Partie I : caractéristiques socio-économiques, Plan-Eco

Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), Coordination officielle MRW-DGATLP, 2010

Fiche de l'occupation et de l'affectation du sol en Région Wallonne, CPDT, 2006

Gérer les eaux pluviales sur la parcelle, Bruxelles-Environnement, 2007

Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement, DGATLP, Namur 2006, p187

Les territoires paysagers de Wallonie, MRW-DGATLP-Division de l'Observatoire de l'habitat / Etudes et documents CPDT, 4

Ministère de la Communauté française, Administration du Patrimoine culturel, Le patrimoine monumental de la Belgique volume 2 Brabant - Arrondissement de Nivelles, éd. Pierre Mardaga, Liège

Rapport analytique sur l'état de l'environnement wallon, 2006-2007, MRW-DGRNE

Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : La Hesbaye, MRW-DGATLP, 1997

Repères pour une dynamique territoriale en Wallonie, MRW-DGATLP/ CPDT, 2002

Schéma de Développement de l'Espace Régional, Gouvernement wallon, 1999

Sites Internet

<http://www.infotec.be>, Site des transports en commun

<http://spw.wallonie.be>, Site du Service Public de Wallonie

<http://www.pcdn-grez-doiceau.be>

<http://www.crdyle-gette.be/site/index.php>

<http://www.b-rail.be/main/F/>

PARTIE VII : LISTE DES ANNEXES

VII.1 LES CARTES ANNEXEES AU RAPPORT D'ANALYSE

EX- 01 : Analyse de la situation existante de fait - éch. 1/1.000^e

EX -02 : Analyse de la situation existante de droit - éch. 1/1.000^e