

Notre rêve...

C'était notre rêve de devenir propriétaire d'une maison dans un petit village du Brabant wallon...

Biez...dès notre première visite : un coup de foudre : son charme, son âme, sa beauté naturelle nous ont littéralement séduites.

Nous signons donc l'achat de la maison le soir même confiantes et sûres d'avoir trouvé « **notre petit coin de paradis** »...

Parce que biez est un village ... Dès notre installation (Début Août 2009), nous sympathisons très vite avec de nombreux villageois et **nous apprenons avec horreur qu'un projet immobilier démesuré est en route et qu'il détruira à jamais ce petit village qui est désormais le notre : Biez !**

Dès lors nous marquons notre désapprobation totale envers ce projet pharaonique.

Pourquoi ?

1) Parce que la **population** de la butte de Biez va pratiquement **doubler** en très peu de temps ! : Nuisances en tous sens : bruit, circulation, mobilité, etc.

En effet, l'enquête d'incidence est faite avec légèreté : Sous-évaluation de la population résidente et « oubli » de la population travaillant sur le site (personnel de nettoyage, soins de santé à la résidence, restauration à la résidence, visites etc.), soit sans doute plutôt 300 personnes que 212.

2) Ce projet détruira notamment tout le charme de « la butte » avec les constructions prévues rue du beau site, lieu qui par ailleurs est signalé comme vue exceptionnelle.

En effet la zone 1, comprenant 15 maisons, est prévue dans une prairie qui jouxte un Plan Communal d'Aménagement datant de 1998 et qui prévoit, entre autres le maintien du caractère rural de la rue du Beau Site et la préservation de la valeur paysagère du site. Cette prairie est en grande partie reprise au Schéma de structure communal comme « zone à ouverture paysagère », ce qui suppose qu'on cherche à y préserver verger et prairie.

Il y aurait donc Non respect d'une zone de « haute valeur paysagère » reconnue dans le PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature).

3) La demande de dérogation au Plan de Secteur pour la Zone 3 (habitations privées en zone d'équipements communautaires) n'a aucune raison d'être. De plus, si on accorde une dérogation pour la Zone 3, il y a encore de la place pour de nouveaux immeubles et on ne pourra plus les refuser. La largeur de la voirie projetée dans la zone 3 laisse présager un développement immodéré de l'habitat.

De plus le gabarit des immeubles prévu sur le site est énorme : les gouttières sont prévues plus de 4 m plus haut que toutes les maisons de Biez !

Ce sont carrément des buildings en comparaison des propriétés actuelles. Pourquoi cette possibilité alors qu'un particulier aurait bien du mal à obtenir la même chose !

De plus ce sont plus de 3000 m² de béton qui remplaceront les arbres et la nature actuelle, béton qui en plus d'être laid **risque bien d'être un réel problème pour les habitants de Basse Biez lors de fortes pluies** car déjà aujourd'hui ils sont souvent touchés par des **problèmes d'inondations**.

4) Les nouvelles voiries vont également dénaturer complètement le village, elles sont prévues trop larges par rapport à celles existantes. De plus l'avenue des Sapins et la rue du Beau Site sont des voiries légères conçues pour un habitat résidentiel limité ; la rue du Beau Site surtout, qui donne tout son pittoresque à la Butte de Biez, ne peut accepter aucune charge de trafic supplémentaire.

Nous ne voulons pas d'une ville dans le village !

D'autre part, aucune place de parking n'est prévues dans le lotissement en zone 1 (hormis 1 garage par habitation). Quid des amis et famille de passage, ils se garent et envahissent l'avenue du beau site ou pourquoi pas l'avenue des Sapins?

5) Augmentation du trafic routier dans le village de Grez-Doiceau, déjà saturé. Cela n'a aucun sens de mettre partout des zones « excepté circulation locale » si on accepte d'augmenter par ailleurs le nombre de véhicules de façon brutale.

6) **Les travaux annoncés dureraient cinq ans !!!** Nous n'avons aucune envie que Biez et ses alentours soit transformés en immense chantier de boue, de bruit et nuisances diverses pendant un si grand laps de temps !!!

7) La volonté politique n'était-elle pas de recentraliser au niveau du centre de Grez-Doiceau. Est-ce différent aujourd'hui ?

8) **Soyez cohérents** avec le PCA de Mars 1997 que j'ai lu attentivement et où on peut lire notamment :
« *Le site de la butte de Biez est l'un des plus remarquables de la commune... Sur les versants de la colline s'ouvrent de beaux points de vue vers les paysages environnants(panorama embrassant Grez, Archennes, Bossut, Gottechain) notamment dans le haut de la rue Champ du curé, dans un virage de la rue du beau site et à partir du chemin suivant l'ancien chemin de fer vicinal... »*

Mais aussi : « *Les constructions devront s'intégrer dans le paysage en respectant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle du village... **Aucune construction gênante par son volume, son style, ses matériaux ou ses couleurs ne sera admise... !*** »

Ou encore : « *L'observation de la situation existante met en évidence différents problèmes ou potentialités qui devront orienter le plan particulier d'aménagement.*

Les propositions d'aménagement devront notamment apporter des solutions aux problèmes suivant :

-La protection du paysage dans son ensemble, notamment de la végétation, de l'architecture rurale, des particularités du relief et des talus bordant les voiries.

-Le maintien des vues proches ou lointaines vers le site et à partir de celui-ci.

-Les problèmes techniques liés à la construction (terrassement, accès, égouttage...)

-Les problèmes de circulation induits par les nouvelles implantations et par l'urbanisation du village de Biez, ainsi que par d'éventuelles voiries à créer.

-Le maintien du caractère villageois des voiries, notamment la conservation des tronçons pavés...

De plus on devra être attentif à une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage (gabarit, matériaux, architecture,...) »

09) **Absence de politique d'intégration sociale** : la zone 3 (immeubles à appartements) sera un ghetto dans le village ; on peut en dire autant de la zone 1 (maisons) ; quant à la Résidence Service, c'est un habitat en vase clos.

10) **Rien** dans ce projet **ne respecte la physionomie actuelle du village**. Biez est composé en majeure partie d'habitations privées construite sur terrains privés de 10 ares en moyenne.

Pas un appartement (et encore moins d'immeubles) ne vient gâcher le pittoresque et la quiétude du lieu !

Les habitants actuels sont venus chercher à Biez un cadre et une qualité de vie rare de nos jours.

Notre opposition est forte et partagée : nous étions plus de 100 personnes à la réunion organisée par Les Amis de la Butte le 27 octobre, qui étaient toutes là pour exprimer leur crainte et leur ressentiment par rapport au projet.

Conclusion

Nous n'avons pas acheté une maison à Zaventem car nous ne voulions pas des nuisances sonores que provoquent les avions... !!!

NON, nous avons choisi d'acheter à Grez-Doiceau même si cela nous en coûte beaucoup plus !!!

Car c'était un rêve... notre rêve...

Habiter un petit village tranquille du Brabant Wallon...

Ce qui est **injuste**, c'est de n'avoir aucune garantie qu'à l'avenir, cette maison dans laquelle nous avons investi ressemble encore à ce qu'elle est aujourd'hui :

Une maison au beau milieu des bois, dans un petit village charmant, sympathique, convivial et très calme du Brabant Wallon !

Ne brisez pas notre bien être et celui de tout un village !

Soyez juste avec tout le monde et pour éviter que la butte de Biez ne soit sacrifiée à un projet purement financier, dont tous les habitants de Biez, Hèze, Grez Doiceau et même Longueville vont souffrir , **nous vous demandons l'élaboration d'un Plan Communal d'Aménagement (PCA) pour cette zone** qui permettrait à la Commune et à ses habitants de prendre l'initiative et de décider ensemble quelle urbanisation ils souhaitent pour leur territoire.

D'ores et déjà, je vous remercie du prompt suivi que vous accorderez à la présente et vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

LEM