



**Le site d'Anogrune
aux qualités paysa-
gères indéniables
subit l'assaut du virus
« urbanisation »**

LASNOIS, LASNOISES, MOBILISEZ VOUS !!

L'urbanisation de la rue d'Anogrune débute : une perte inestimable pour notre patrimoine paysager se profile ! Les belles paroles des politiques à l'épreuve de la réalité...



Une enquête publique relative à la réalisation d'un lotissement de 5 lots, avec création d'une nouvelle voirie, est actuellement en cours rue d'Anogrune, sur le côté gauche de celle-ci en venant de Plancenoi. Ce projet n'est qu'un préalable à un projet beaucoup plus global susceptible d'autoriser la création, dans un avenir plus ou moins proche, d'au moins une vingtaine de lots supplémentaires envisagés de part et d'autre de la rue d'Anogrune.

Longtemps suspendue pour cause de coronavirus, cette enquête a repris ce 4 mai et sera effective jusqu'au 20 mai prochain. Durant cette période vous pouvez aller consulter le dossier au service Urbanisme mais uniquement sur rendez-vous pris au moins 24H à l'avance, ainsi que le lundi 11 mai, de 16H à 20H, toujours sur rendez-vous

pris au moins 24H à l'avance. Nous vous invitons à effectuer cette démarche, en respectant bien sûr toutes les précautions d'usage, avec la volonté ferme de comprendre ce dossier pour mieux défendre l'une des dernières zones paysagères vierge de la commune. Dans tous les cas, réagissez-pendant l'enquête publique en adressant vos observations écrites à l'administration communale.

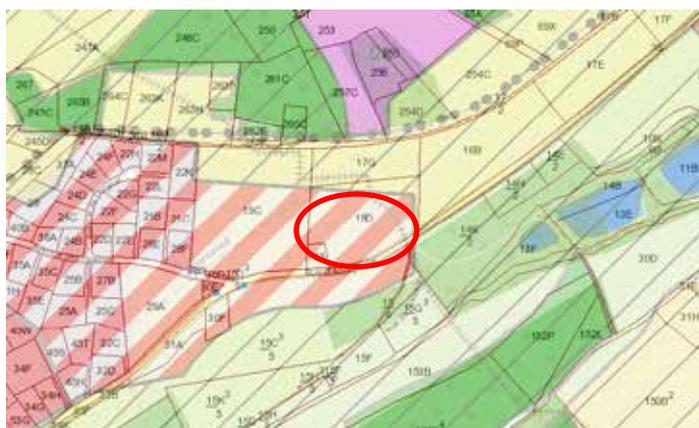
Ce paysage est un pur bonheur, non seulement pour tous les Lasnois qui en admirent la beauté à chaque fois qu'ils empruntent cette importante voirie de jonction de notre commune, plus particulièrement à chaque nouvelle saison, mais également pour tous les visiteurs quels qu'ils soient qui, pour une raison ou pour une autre, viennent passer des moments privilégiés dans notre commune, attirés par la réputation de ses chemins et sentiers et de la beauté de ses paysages.

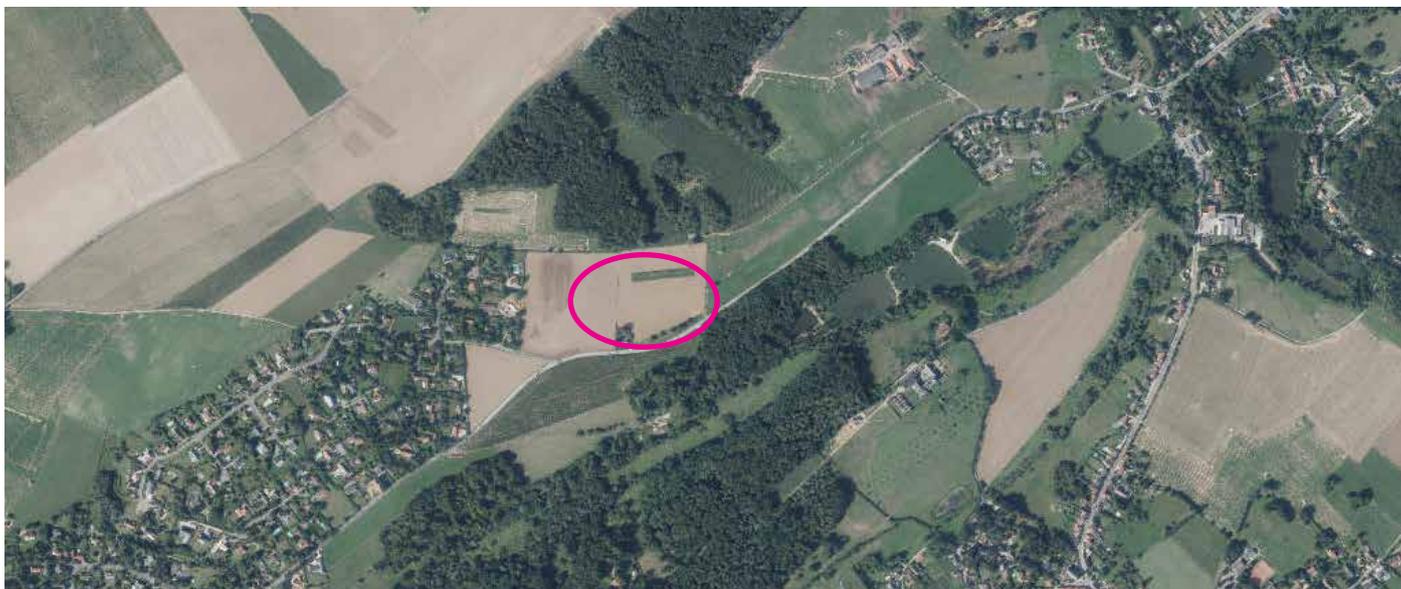
Outre ce patrimoine paysager majeur, cette vallée représente également une valeur patrimoniale culturelle importante

puisqu'elle témoigne du passé vicinal de notre commune, comme le rappelait la très belle exposition organisée par le Cercle d'Histoire de Lasne le 8 septembre 2019 à l'occasion des Journées du Patrimoine.

Historique

Rappelez-vous : il y a quelques années, les autorités communales avaient le projet - complètement inopportun pour beaucoup d'entre nous - d'installer un parc à conteneurs au fond de cette vallée, accessible par une voirie partant de la rue d'Anogrune et gangrenant tout le fond du vallon. Une mobilisation importante a vu le jour pour dénoncer ce projet et ses impacts désastreux pour l'environnement, en particulier au niveau paysager.





Le danger

Actuellement, c'est un autre danger qui se profile : l'urbanisation progressive de plusieurs terrains situés le long et de part et d'autre de cette voirie de crête, qui mettra définitivement un terme au caractère paysager unique et préservé de l'endroit.

Et pourtant, ce n'est pas faute pour les autorités communales, si soucieuses - sur papier ! - de vanter les paysages de notre commune – leitmotiv de chaque élection ! – d'avoir eu le temps de se pencher sur la question et d'entreprendre des actions concrètes pour témoigner de leur attachement réel à cette problématique.

Ces mêmes autorités politiques, pourtant au pouvoir majoritaire absolu dans la commune depuis des décennies, devront assumer seules leur échec à ce niveau. Elles ne pourront même pas évoquer un manque d'outils urbanistiques à leurs dispositions pour infléchir une situation urbanistique dont il est vrai, qu'à l'origine, elles ne sont pas responsables.

Les outils

Elles ont en effet hérité d'un plan de secteur qui date d'une époque d'avant la régionalisation. Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (1979) dont dépend la commune de Lasne, on trouve ainsi la rue d'Anogrune, principalement longée de part et d'autre par des zones agricoles et/ou zones naturelles, à l'exception d'une

vaste zone jouxtant l'actuel clos des Pèlerins et se prolongeant jusqu'à hauteur de la rue de la Virère. Cette zone est majoritairement localisée à gauche de la rue d'Anogrune en venant de Plancenoit, mais se prolonge également en face, à droite donc de cette même voirie. Cette vaste zone a été inscrite à l'époque de ce plan de secteur en « zone d'habitat à caractère rural », permettant ainsi aux heureux propriétaires d'en obtenir le caractère à bâtir... C'était en 1981, il y a près de 40 ans.

Depuis lors, la commune de Lasne n'a eu de cesse de connaître un attrait grandissant et subit une pression urbanistique de plus en plus importante, ce qui a pour conséquence inévitable de voir ses paysages disparaître au profit de constructions toujours plus nombreuses. Inévitable, vraiment ?

Depuis que les matières de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont devenues des compétences régionales, ce niveau de pouvoir a, à coups de décrets successifs, étoffé et complexifié la législation pour tenter de répondre aux nombreux défis qui se posent dans ces domaines : gestion parcimonieuse du sol, respect du patrimoine paysager, développement durable, équilibre économique, etc...

La Région wallonne – pour ce qui nous concerne – n'a eu de cesse de chercher à s'affranchir de ces plans de secteur parfois obsolètes dont la révision requiert une procédure particulièrement lourde. C'est ainsi que d'autres outils d'aménagement du

territoire plus souples ont été créés et mis à la disposition des communes, avec subsides à la clé, pour leur permettre de contrôler ou même de pallier, à un échelon local et pour des zones déterminées de leur territoire, les effets négatifs de ces plans de secteur.

Sous le CWATUP, ce fut le cas des Plans Communaux d'Aménagement (PCA) qui, dans leur formule classique, permettaient aux communes, tout en respectant les affectations du plan de secteur, de formuler des prescriptions particulières en matière d'aménagement du territoire pour une zone déterminée du territoire communal afin d'en maîtriser l'urbanisation et de préserver certaines de ses caractéristiques.

Ces plans communaux d'aménagement pouvaient également, sous une autre formule dite « dérogatoire » (PCAD), modifier cette affectation initiale déterminée par le plan de secteur. C'est ainsi qu'une zone urbanisable pouvait être placée en zone non urbanisable moyennant le respect d'un certain nombre de conditions strictes et en prévoyant, notamment, une compensation avec d'autres terres urbanisables. Ce sont évidemment des procédures techniques complexes qu'il serait trop long de détailler ici mais qui existent et auxquelles les communes peuvent recourir si elles en ont la motivation, aidées en cela par des bureaux d'étude spécialisés et sous l'égide de la Région wallonne.

Prenez la peine d'aller voir ce dossier, de le comprendre et d'en mesurer les impacts

Depuis l'entrée en vigueur du Code du Développement territorial (CoDT) en juin 2017 venu remplacer le CWA-TUP, cet outil qu'était le PCA a été remplacé par un nouvel outil dénommé S.O.L. (Schéma d'Orientation Local) et qui peut jouer le même rôle.

Si nous nous sommes permis une digression par rapport au sujet plus précis qui nous occupe, c'est parce que, depuis certainement deux décennies, des projets successifs d'urbanisation de plusieurs terrains situés le long et de part et d'autre de la rue d'Anogruene ont été présentés à la commune, sans succès jusqu'à ce jour. Les décisions de refus des autorités communales ont d'ailleurs été soutenues par les autorités régionales dans ces dossiers puisque les recours exercés par les demandeurs contre ces refus se sont tous soldés par un échec. Dès 1997 par exemple, une décision du Ministre LEBRUN de l'époque mettait en évidence le caractère paysager exceptionnel de l'endroit et la difficulté pour les constructions de s'y intégrer.

Au début des années 2000, le Conseil communal a enfin décidé de procéder à l'étude d'un PCAD par le biais d'un bureau d'études spécialisé. Nos espoirs étaient grands, alors, de voir les autorités communales s'emparer de manière engagée et courageuse de cette problématique importante afin de préserver ce patrimoine paysager commun à tous les Lasnois.

Et Lasne Nature dans tout ça ?

Depuis cette époque, notre association s'est battue dans ce dossier – et plus particulièrement notre regretté et infatigable Fernand Debreyne - pour proposer des solutions alternatives à la commune, multipliant les contacts avec les autorités communales et régionales (partie prenante et décisive dans ce type de procédure) ainsi qu'avec le bureau d'études qui avait été désigné pour l'étude de l'avant-projet mais qui ne pouvait, bien sûr, prendre aucune initiative sans l'aval de la commune. La Fondation Roi Baudouin, dont l'objet social comporte notamment la protection environnementale sous tous ses aspects, figurait également parmi nos interlocuteurs privilégiés dans le cadre de la recherche d'une solution alternative, mais elle attendait également une initiative de nos autorités qui n'est jamais venue.

Nous avons dû déchanter. L'idée d'un PCA dérogoratoire a été abandonnée

en 2009 au profit d'un simple PCA qui ne visait donc plus à modifier l'affectation des zones concernées mais se contentaient, sur base d'un périmètre donné, d'étudier l'urbanisation de l'ensemble de la zone, avec l'établissement de prescriptions urbanistiques précises susceptibles de préserver, autant que faire se peut, les qualités paysagères de l'endroit.

Et depuis lors ? RIEN !!

La commune a clairement laissé ce projet d'aménagement global dans l'impasse.

Actuellement, c'est bien par la « petite porte » que la problématique revient sur le devant de la scène...

En effet, quiconque a suivi les prémisses de l'élaboration du PCA peut se rendre clairement compte que le projet actuellement soumis à enquête publique ne peut se comprendre que par rapport à cet antécédent. Sinon, comment justifier la création d'une voirie – actuellement présentée comme étant sans issue - et les charges financières que cela implique (pour toute la communauté puisqu'elle sera reprise par la commune) pour la seule réalisation de 5 lots ? La création de cette voirie faisait en réalité partie intégrante de l'avant-projet du PCA et était prévue pour rejoindre l'avenue des Pèlerins afin de donner accès à d'autres terrains urbanisables et permettre ainsi l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

Sujet brûlant

C'est donc par le plus petit bout de la lorgnette que le projet d'urbanisation actuel remet sur la table le sujet brûlant de la préservation de l'ensemble de cette zone exceptionnelle. Il est soumis à enquête publique obligatoire compte tenu de la création de la nouvelle voirie, mais sans que les habitants ne puissent avoir une vue d'ensemble du projet global de l'urbanisation complète de la zone, ce qui aurait été le cas si le projet de PCA avait été poursuivi et que l'enquête publique avait été organisée afin de le soumettre aux remarques de la population. Ce projet de PCA aurait également dû faire l'objet d'un rapport des incidences sur l'environnement, document indispensable lorsqu'il s'agit de s'attaquer à une zone aussi sensible. Ces deux éléments essentiels – vue d'ensemble et rapport des incidences sur l'environnement – qu'aurait au moins apportés l'élaboration du PCA sont donc gra-

vement absents dans le cas présent.

Les autorités actuelles tablent-elles sur l'ignorance des nouveaux membres du Collège communal par rapport à ce contexte particulier ou sur l'oubli des anciens ? Ou sur l'ignorance des nouveaux conseillers communaux ou l'oubli des anciens, le Conseil communal étant seul compétent pour autoriser cette nouvelle voirie... ?

Si des autorités communales ne peuvent pas poser des gestes forts, ambitieux et engagés dans de tels dossiers, comment pourrait-on encore accorder crédit aux belles promesses récurrentes faites en des temps électoraux opportuns ?

Il est donc essentiel maintenant que chacun prenne la peine d'aller voir ce dossier, de le comprendre, d'en mesurer les impacts et de se manifester afin d'exiger de la Bourgmestre, du Conseil communal et du Collège communal qu'ils prennent enfin leurs responsabilités pour protéger ce patrimoine paysager exceptionnel. Sinon, nous n'aurons bientôt plus que nos yeux pour pleurer...

Remarque pratique :

Nous vous rappelons qu'en ces temps de coronavirus, il faut prendre rendez-vous au moins 24H à l'avance pour consulter le dossier. La consultation du dossier en soirée entre 16H et 20H étant organisée le lundi 11 mai, lendemain de jour férié, nous vous conseillons de prendre rendez-vous très vite.

Les lettres et les mails peuvent quant à eux être envoyés en tout temps jusqu'au 20 mai !

Dossier suivi par notre cellule urbanisme

Contact : Cellule Urbanisme et Aménagement du territoire : 02 633 38 22 ou urbanisme@lasne-nature.be

Vous pouvez rester en contact avec nous :

notre site www.lasne-nature.be

mail secretariat@lasne-nature.be

Facebook <https://www.facebook.com/lasnenature/>

tel 02 633 27 64