

Nous restons en contact avec vous.

Ne manquez pas de nous signaler vos découvertes à l'adresse secretariat@lasne-nature.be

La vigne et le vin font tourner les têtes

Un nouveau projet fait l'objet d'une enquête publique. Il s'agit du permis d'urbanisme PU 2022/150, dont l'objet est la construction d'un chai à la rue Champ des Vignes.

Le dossier est introduit par la SRL «Champ des Vignes», dont le siège est Drève Richelle à Waterloo.

L'affichage communal nous informe du projet en ces termes :

«Le projet déroge au plan secteur en ce qui concerne la destination de la zone agricole d'intérêt paysager (Art. D.IV.40, alinéa 2 du CoDT) ;

La demande de permis d'urbanisme est visée à l'article D.IV.41 du CoDT (modification de la voirie communale - modification de l'espace destiné au passage du public) (Art. R.IV.40-1, §1er.7° du CoDT);

Le projet vise la construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions (Art. R.IV.40-2.2° du CoDT) ;

Le projet s'écarte des prescriptions du Guide communal d'urbanisme de Lasne, pour les points suivants:

-1. toute construction s'intègre de manière harmonieuse dans le paysage bâti et non-bâti, dans le respect de leurs caractéristiques en termes de perspective, couloir de vue, ouverture paysagère, point de vue remarquable et relief du sol ;

-2. tout ouvrage doit s'intégrer au sein d'une composition d'ensemble en épousant le plus étroitement possible le relief du terrain sur lequel il

s'implante (parcimonie dans les mouvements de terrains) ;

-3. le stationnement pour véhicules non conforme (nombre) ;

-4. les types de toitures non conformes (matériau + panneaux photovoltaïques non intégrés) ;

-5. les chemins d'accès, aires de manœuvre, aires de stockage minéralisées ne dépassent pas une zone de maximum de 15 mètres comptés autour de chaque bâtiment à usage agricole ;

-6. les escaliers en saillie sont en bois et peuvent être teinté ou peints dans

(suite page 2)

Un gâchis écologique à la rue d'Anogrune

Voilà ce qui choque : un ancien talus d'aubépines est complètement arraché lors des travaux d'aménagement routier et ceci en pleine période de nidification des oiseaux. La commune de Lasne est responsable de ce massacre. Elle distribue des plants à la population et en même temps elle ne peut pas protéger ce qui se trouve sur le bien public. Triste bilan !



(suite de la page 1)

une couleur ou une tonalité s'harmonisant avec celles des menuiseries extérieures ;

-7. les garde-corps et rambardes sont constitués de bois ou de métal ajouré peint ; le verre est interdit ;

-8. tout accès carrossable est établi suivant la pente naturelle du terrain, avec une tolérance maximum de 0,50m par rapport au relief du terrain



lorsque celui-ci est en pente ;

-9. le revêtement des chemins d'accès carrossables non conforme.»

Le projet est établi sur 4 parcelles, représentant un total de 4,2 hectares en zone agricole d'intérêt paysager.

Il vise la construction d'un chai, d'une voirie de desserte, d'un parking de 50 places, et implique le déplacement du sentier n°95 et une modification sensible du relief naturel du sol.

La surface construite représentera 1.545 m², et la surface minéralisée 3.068 m².

Le bâtiment envisagé fait 61m de long, 19,2m de profondeur et 5,3 m de hauteur ; il sera partiellement enterré (un niveau sur les deux).

Le projet tel que proposé suppose des déblais considérables : 9.200 m³, dont 4.950 m³ sont dus au bâtiment, 2.100 m³ à la desserte et 2.150 m³ aux abords ; la majorité serait déplacée à l'arrière du bâtiment, sur 1.850 m². Le solde (2.950 m³) sera à évacuer.

Ce bâtiment sera construit sur le versant sud de la vallée du Smohain.

Celle-ci fait l'objet d'un statut de protection par la région wallonne : Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB) sur 101 ha. Le chai serait construit en limite de cette zone protégée, avec toutes les menaces de dégradations et de pollutions possibles.

Ce projet démesuré soulève les questions suivantes :

La production envisagée est de 60.000 bouteilles/an, ce qui requiert environ 8 hectares de vignes. D'où

viendra l'autre moitié des raisins nécessaire à cette production ?

Pourquoi faut-il 50 emplacements de parking pour une activité dite agricole ?

Pourquoi faut-il une voirie de 6 mètres de largeur pour accéder au site, alors que la voirie communale, la rue du Champ des Vignes, ne dépasse pas 3 mètres ?

Le projet prévoit la possibilité de visiter le chai en 2 groupes de 20 à 40 personnes durant 150 jours par an. Il pourrait organiser «occasionnelle-ment» des événements d'ampleur.

Les statuts de la société «Champ des Vignes» donnent peut-être une réponse.

L'objet social de la SRL mentionne notamment «...8. l'achat, la fourniture, la vente et le service d'aliments et de boissons sur place ou à emporter ; 9. le développement et l'exploitation, par quelque moyen que ce soit, d'activités dans le secteur de la restauration ; et 10. l'organisation de tout événement public, privé ou associatif tels que, spectacles, concerts, fêtes,

conventions, séminaires...»

Par ailleurs dans le détail des statuts, la question de vignes vient seulement après le paragraphe mentionnant : « Dans ce cadre, elle peut accomplir toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à son objet social ou de nature à en favoriser la réalisation, comprenant aussi la location de ses biens mobiliers et immobiliers, et notamment, des salles de réceptions, de visites et généralement de toutes formes de manifestations. ».

A vous de juger maintenant.

L'enquête publique se tient du 16/05/2023 au 14/06/2023.

Vous pouvez envoyer votre point de vue et vos remarques avant le 14 juin 2023 au Service Urbanisme de Lasne, place Communale, 1 à 1380 Lasne ou par mail à urbanisme@lasne.be avec la mention PU2022/150.

Schéma de développement du territoire (SDT)

Le projet de SDT propose des mesures concrètes permettant d'optimiser le territoire en maîtrisant l'artificialisation et en luttant contre l'étalement urbain.

Le SDT est soumis à enquête publique du 30 mai au 14 juillet 2023.

Conformément aux dispositions du CoDT, 20 séances d'information sont organisées dans les chefs-lieux d'arrondissement de Wallonie francophone, dont une à Nivelles le lundi 5 juin 2023 à 18 h.

L'ensemble des documents est téléchargeable sur <https://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/amenagement/regional/sdt/sdt-2023/sdt-projet-30-mars-2023.pdf>

Vous pouvez nous contacter via :

notre site www.lasne-nature.be

mail secretariat@lasne-nature.be

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

tel 02 633 27 64