

## Le site d'Anogrune aux qualités paysagères indéniables est toujours en danger !



### Les Lasnois et Lasnoises se sont pourtant mobilisés contre ce nouveau projet

#### Où en sommes-nous ?

Vous avez réagi en nombre contre l'urbanisation de ce site remarquable. Nous avons appris que 240 courriers ont été envoyés au service Urbanisme Lasnois.

Cette mobilisation prouve que la population souhaite garder des paysages ouverts.

La Commune de Lasne a organisé une réunion de concertation ce 13 janvier. Elle a convié tous les réclamants, tout en précisant que seulement 5 d'entre eux pourraient y participer. Ne se connaissant pas, cette proposition a semé de la confusion dans le chef des réclamants. Lasne Nature a pu assister à cette réunion, et vous pouvez lire dans l'encadré son compte-rendu.

La Commune n'a pas encore pris de décision pour l'instant.

Si elle devait approuver ce projet, elle ouvre la porte à l'urbanisation de tout ce côté de la vallée, jusqu'au quartier Pèlerin-Argoat. Elle crée un précédent irréversible. Comment une telle décision politique peut-elle être défendue devant les électeurs, alors que nous nous souvenons encore des promesses faites avant les dernières élections.

#### Comment pérenniser cet endroit ?

Cette vaste zone a été inscrite au plan de secteur en « zone d'habitat à caractère rural », permettant ainsi aux propriétaires d'en obtenir le caractère à bâtir... C'était en 1981, il y a plus de 40 ans. Cet outil (le plan de secteur) est absolument obsolète aujourd'hui. Il ne correspond aucunement aux nouvelles dispositions prises par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024 qui a adopté un nouveau schéma de développement du territoire (SDT) par lequel le Gouvernement wallon s'engage à ne

plus artificialiser son territoire. Les communes sont à la manœuvre afin d'établir un nouveau Guide Communal d'Urbanisme (GCU).

N'est-ce pas l'occasion d'en finir avec les nouvelles constructions sur le plateau d'Anogrune ? La Commune, en s'attelant à cette tâche, répondrait au souhait exprimé par bon nombre de citoyens.



Willy Calleeuw

#### Réunion de concertation sur la demande d'urbanisation rue d'Anogrune (PUr 2023/005) du 13 janvier 2025

##### 1. Présents :

- Commune de Lasne : Laurence Rotthier, Pierre Mévisse, Georges Focke, Marie Sengier, Nicolas Bourguignon
- Eldan : Nicolas Dubois (avocat), ...André (auteur de projet), Marc Wahba (administrateur délégué)
- Réclamants : Luc Delvaux, Damien Heymans, Edouard Capaert, Jean-Philippe Tondeur, Willy Calleeuw (Lasne Nature)

suite page 2

## 2. Préalable par Laurence Rotthier

La Bourgmestre rappelle que cette réunion n'est pas obligatoire malgré le nombre élevé de réclamations (elle parle de 216, nous avons entendu parler de 240). Elle espère un échange d'idées constructives sur le projet.

## 3. Remarque par Edouard Capaert

Cette réunion étant une réunion de Concertation, la réglementation impose que la liste des réclamants soit communiquée au préalable, ce qui n'a pas été respecté. Dès lors l'exigence de la présence maximum de 5 réclamants est illégale, ceux-ci n'ayant pas pu se concerter.

Laurence Rotthier propose d'annuler la réunion si certains le souhaitent. La réunion est maintenue.

## 4. Point de vue d'Eldan

- C'est une zone urbanisable, donc qui doit être construite
- Présentation de l'historique des demandes introduites depuis 1987
- Les différents projets successifs ont chaque fois présenté une diminution du nombre de constructions sur la parcelle en cause
- Le projet actuel a été établi en collaboration avec la Commune de Lasne
- Des prescriptions du cahier des charges imposent des restrictions quant aux couloirs de vue et zones sans plantation.

### • Remarques formulées :

o un doute est formulé sur le respect de ces prescriptions à l'avenir

o des couloirs de vue à partir de la partie montante de la rue d'Anogrune ne semblent pas avoir été prises en compte

o les zones sans plantation devraient être précisées

o la notion de « servitude de vue » pourrait être mentionnée

## 5. Point de vue des réclamants

- Le SDC (Schéma de développement Communal) sera revu durant cette législature. Ceci ne permet-il pas de postposer la décision sur ce projet ? Laurence Rotthier répond que la législation actuelle est applicable.
- Lasne Nature suggère de profiter des nouvelles dispositions du SDT (schéma de développement du territoire) pour modifier le plan de secteur en vigueur et rendre les terrains concernés en zone non constructibles avec compensation financière accordée aux propriétaires actuels. Il n'y aurait plus de contestation au sujet de la « protection des paysages » à cet endroit.
- La réunion devant être interrompue à 10 h00, tous les arguments des réclamants n'ont pas pu être développés.

## 6 Que peut-on retenir de cette réunion

- L'imposition de trois servitudes de vue est un acquis du jour (proposition de P. Mevisse, retenue par tous), et devrait faire partie des conditions explicites du permis.
- Il faudrait imposer dans le permis que les deux maisons les plus éloignées de la rue soient dans un même alignement de vue au départ de la rue d'Anogrune (en montant depuis Maransart).
- Risque de division ultérieure des lots : L. Rotthier dit que cela nécessiterait un nouveau permis d'urbanisation, mais que la commune vise à avoir le minimum possible de constructions sur cette zone, qui ne sera jamais une centralité au sens du CoDT.
- La servitude de vue accordée à la maison existante est moins importante que l'intérêt paysager collectif. En conséquence, il conviendrait de décaler les lots constructibles de façon à ce que l'un soit derrière la maison existante et un



autre derrière la maison prévue à front de rue. La superficie de la zone non aedificandi actuellement derrière la maison existante serait ajoutée à la zone de droite, dégagant ainsi d'autant la vue depuis la rue d'Anogrune.

- La Commune peut envisager l'acquisition des zones non aedificandi afin d'en assurer l'entretien.
- Eldan ne semble pas accorder beaucoup d'importance à l'avis des réclamants.

Les réclamants présents

## Quelques activités à venir

### Dimanche 19 janvier 2025

Marche : Départ à 10 h à partir de la place de Ransbeck à 1380 Lasne. Gratuit pour les membres de Lasne Nature, 2 € pour les non-membres.

### Jeudi 30 janvier 2025

Réunion mensuelle de Lasne Nature au Centre Sportif et Culturel de Maransart (salle des Hauts de Maransart), à 20 h.

### Samedi 15 février 2025

Promenade découverte nature : Inscription obligatoire – Départ à 14h30. Gratuit pour les membres de Lasne Nature, 2 € pour les non-membres. Informations et inscription : [marie@bronchart.be](mailto:marie@bronchart.be)

### Jeudi 27 février 2025

Fresque de la biodiversité au Centre Sportif et Culturel de Maransart (salle des Hauts de Maransart), à 14 h. Inscription obligatoire sur [evenements@lasne-nature.be](mailto:evenements@lasne-nature.be)

## Vous pouvez rester en contact avec nous :

notre site [www.lasne-nature.be](http://www.lasne-nature.be)

mail [secretariat@lasne-nature.be](mailto:secretariat@lasne-nature.be)

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

tel 02 633 27 64