Collège Communal de Lasne

Place communale

1380 Lasne

Date, le novembre 2024

Madame la Bourgmestre,   
Mesdames et Messieurs les Echevins,

**Concerne : REFUS permis d'urbanisation SA Eldan, rue d'Anogrune - Pur 2023/005**

La présente vous est envoyée dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation déposée par la SA Eldan pour un bien sis rue d'Anogrune.

Le projet soumis à enquête doit être refusé sur base notamment des arguments suivants :

* Le **projet va détruire** ce qui est depuis toujours l'une des plus belles vues paysagères de la commune ;
* Le paysage devrait être l’axe de réflexion fondateur de ce projet dans la mesure où la commune elle-même a pris la décision de protéger spécifiquement la zone du projet et de l’inscrire en zone de villages et hameaux**d'intérêt paysager** au Guide communal d'urbanisme (GCU) et au Schéma de développement communal (SDC) et cela au titre de ses qualités paysagères.
* Plus largement les incontestables **qualités paysagères** de la zone se voient **renforcées** dès lors que
  + au plan de secteur tous les alentours de la zone d'habitat à caractère rural au sein de laquelle s'inscrit le projet, sont inscrits en périmètre d'intérêt paysager ;
  + partant, la commune a fait le choix de compléter le plan de secteur pour ce site, et ce spécifiquement, puisqu’elle a, via le SDC, conféré au site du projet une protection paysagère en y prévoyant au SDC un périmètre d’intérêt paysager.
  + par arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2015, il a été décidé d'accroître le périmètre protégé du Champ de Bataille de Waterloo - le **seul** à être **protégé par** une **loi** (la loi du 26 mars 1914) - afin de préserver les qualités paysagères de celui-ci au regard de l'urbanisation croissante de la zone. Partant, le périmètre protégé a été étendu jusqu'à moins de 70 mètres de la parcelle du projet.
* **L’approche de la commune est partielle**, la parcelle de terrain faisant l’objet de la demande ne représente qu’une partie de la zone d’intérêt paysager telle que définie au GCU et au SDC. Quel sort sera réservé aux terrains voisins ayant les mêmes caractéristiques urbanistiques ? Dans ce contexte, on ne peut comprendre pourquoi l'urbanisation de cette zone d'habitat à caractère rural ne fait pas au minimum l'objet d'une réflexion d'aménagement à l'échelle globale, le cas échéant en y intégrant les terrains voisins de celui du projet, également inscrits en zone urbanisable.
* Le site du projet fait 1 ha 94 ares 19 centiares. A 2 hectares, **une étude d’incidences préalable** aurait dû impérativement être réalisée. La commune aurait pu malgré tout exiger qu’une telle étude soit faite considérant l’importance du site, et partant, exiger que tous les propriétaires concernés et la commune s’accordent, pour appréhender le site dans son ensemble.
* **L’approche de la commune est contraire à la lettre et à l’esprit du CoDT**, tel que conçu à l’origine et renforcé en 2024, **et du Schéma de Développement Territorial**, dont l’objectif principal est de freiner l’étalement urbain et limiter l’artificialisation des terres dans une perspective de développement durable qui intègre notamment le respect du patrimoine paysager.
* Le dossier soumis à enquête ne contient **pas de** copie de **l’avis** **préalable** **de l’Agence wallonne du Patrimoine** telle qu’imposée par le Code wallon du Patrimoine depuis le 1er juin 2024 pour tout projet dont la superficie est supérieure à 1 hectare. Partant, il est impossible de vérifier si la demande à l’enquête implique ou non l’obtention de cet avis, qui au regard de la proximité du Champ de bataille, serait totalement justifiée.
* **L’approche de la commune contrevient à l’esprit et à la lettre de la Convention Européenne du Paysage adopté par le Conseil de l’Europe en 2000 et signée par la Belgique** dans la mesure où aucune consultation citoyenne n’a été organisée alors même que « *le public est invité à jouer un rôle actif dans sa protection, pour conserver et maintenir la valeur patrimoniale d'un paysage, dans sa gestion, pour accompagner les transformations induites par les nécessités économiques, sociales et environnementales, et dans son aménagement notamment pour les espaces les plus touchés par le changement, comme les zones périurbaines, industrielles ou les littoraux, notamment*. » https://www.coe.int/fr/web/landscape/the-european-landscape-convention;
* **L’approche de la commune est incohérente** en ce qu’elle fait le contraire de ce qu’elle prétend vouloir faire.
  + La majorité issue des élections du 13 octobre indiquait au chapitre « Aménagement du Territoire et Urbanisme » de son programme vouloir « *Maintenir le caractère semi-rural de notre commune et pour cela, revoir notre Schéma de Développement Communal « SDC »* ***en y intégrant une réflexion sur les paysages,*** *les densités, les centralités, les zones d’aménagement concerté*… ».
  + Le 5 novembre l’échevine de l’Aménagement du Territoire explique au Conseil Communal tout le bien qu’elle pense du projet d’urbanisation (voir retransmission du Conseil Communal sur le site « lasne.be »).
  + Le 6 novembre, la présente enquête est lancée.
  + Le 12 novembre, le conseil communal approuve le cahier des charges pour lancer la rédaction d’un nouveau SDC, … en y intégrant une réflexion sur les paysages.

Sans vouloir faire de procès d’intention, l’enchainement laisse songeur : la pelleteuse d’abord, on verra pour le reste plus tard.

* Depuis 1988, les demandes de permis introduites y ont été systématiquement refusées par la Commune ou la Région wallonne, toujours au titre de la nécessité de préserver les qualités paysagères de la zone. Dans ce contexte, on voit mal pourquoi aujourd'hui les autorités communales estimeraient que par le projet en cause, la protection paysagère du site ne serait pas menacée. **Ce n'est pas parce que le projet porte désormais sur 3 lots alors qu'en 2010 le projet portait sur 7 lots et puis en 2020 sur 5, ni parce que 2 des habitations prévues en fond de parcelle sont équipées de toits plats, que ce projet s'intègre au paysage et en assure sa préservation.**

Au vu de ces éléments, les autorités communales se doivent d’être cohérentes avec les dispositions qu’elles ont prises pour préserver le paysage de la zone du projet, préservation qui implique de refuser le permis sollicité.

En vous remerciant pour votre bonne attention.

**Prénom et Nom du signataire**

**Adresse complète**