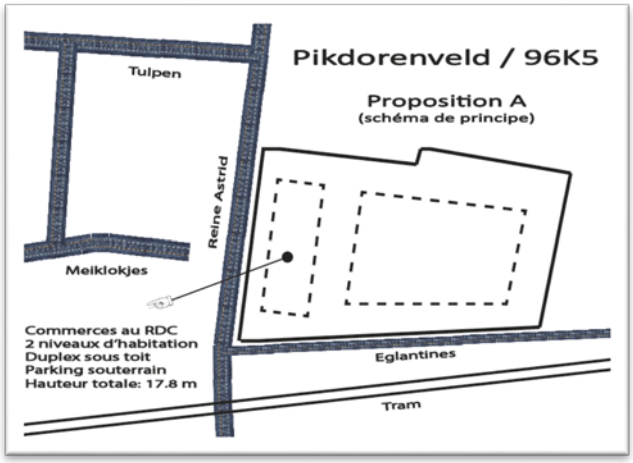
CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE ?
DEMANDE DE LOTISSEMENT PIKDORENVELD (coin Reine Astrid / Eglantines)

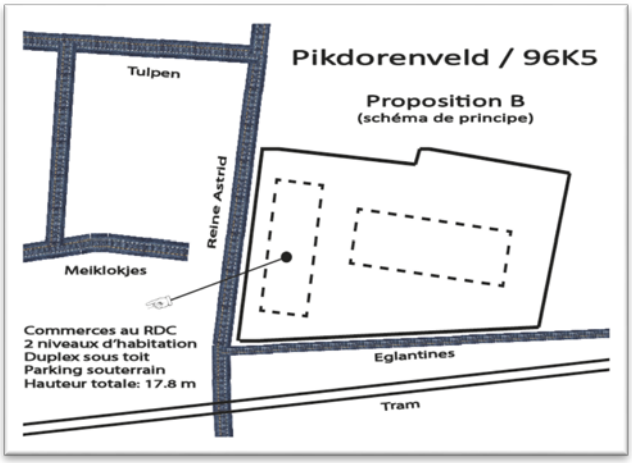
Chers riverains,

Une demande de lotissement est annoncée à l'angle de l'avenue Reine Astrid et du chemin des Eglantines, à côté du pont au-dessus des lignes de tram (division 1, section B, parcelle n° 96K5). Selon le service RWO Flandre (aménagement du territoire, politique du logement et patrimoine immobilier), il s'agit d'un terrain agricole (sur base du plan régional de 1977) et il n'y a pas d'autres plans d'aménagement du territoire le concernant, que ce soit au niveau de la région, de la province ou de la commune. Pas non plus de jugements du Conseil d'Etat qui pourraient annuler certaines parties de ce plan régional. Les informations dont nous disposons jusqu'à présent sont donc claires : ce terrain agricole n'est tout simplement pas un terrain à bâtir.

Oui, mais .... Les propriétaires de ce terrain estiment qu'ils ont subi un préjudice suite à l'adoption du plan régional de 1977 (qui donne à cette partie du Pikdorenveld une destination agricole, donc pas de logement). Ce genre de dommage est en principe compensé financièrement, ce qui n'aurait pas été le cas pour eux. Ils ont donc entamé cette procédure de demande de lotissement avec l'aide de leurs architectes (Ruimte.be Jésus Eiklaan 72, 3080 Tervuren) en espérant qu'elle leur permette de sortir de l'impasse juridique au sujet de la rémunération de leur moins-value et de clarifier la nature de ce terrain. C'est aussi la 3ème fois qu'ils font une telle démarche depuis 2006. Les tentatives précédentes ont été rejetées par le Collège des bourgmestre et échevins. En bref, il y a plus ici que la simple construction de maisons sur des terres agricoles.

Kraainem-Unie a demandé de placer cette demande à l'agenda du conseil communal du 24 novembre 2015. Nous espérons en savoir plus à l'issue de cette réunion, mais voici d'ores et déjà les 2 propositions qui peuvent être consultées au service de l'urbanisme de la commune pendant l'enquête publique (jusqu'au 29 novembre 2015) :





Si cette idée devait se réaliser, il y aurait un sérieux impact sur la mobilité dans cette zone, les infrastructures déjà sous-dimensionnées seraient saturées et il y aurait un précédent très dangereux pour le reste du Pikdorenveld.

On peut en fait comparer ces plans au projet immobilier à l'endroit de l'ancienne poste (coin Reine Astrid / av. de Wezembeek, voir aussi www.kraainempostproject.be), à la différence qu'ici la parcelle en question n'est même pas du terrain à bâtir.

Le fait que les compensations (auxquelles les propriétaires ont évidemment droit) soient payées ou non n'a rien à voir avec la destination des parcelles. Pas d'habitations sur un terrain agricole, c'est aussi simple que cela. Les riverains peuvent donc réagir pour arrêter cette procédure le plus rapidement possible, et éviter de pareilles initiatives à l'avenir.

Les objections et remarques au sujet de la demande doivent être introduites par écrit auprès du Collège des bourgmestre et échevins avant le 30 novembre 2015 (17 av. Arthur Dezangré, 1950 Kraainem).

Pour plus d'infos, Carel Edwards (conseiller communal), 215 av. Reine Astrid, GSM 0476 31 21 34 et www.kraainem-unie.be/projets