

La lettre des CCAT

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement



iew

La « Lettre des CCAT —nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement» est une publication de la fédération des associations d'environnement

Inter-Environnement Wallonie

Rédaction

Sophie Dawance
Janine Kievits

Comité de rédaction

Danielle SARLET, Directrice générale de la DGATLP

Michèle FOURNY

Roland ZANASI

Albert GUISSARD

Damien FRANZEN, Architecte

Thierry DE BIE, Maison de l'urbanisme du Brabant wallon

Jacques DROUSIE, Sauvegarde et Avenir de Mons

Georges EVERAERTS, ADESA

Coralie VIAL

Inter-Environnement Wallonie

tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309

www.iewonline.be

Prix: 7,44 € l'abonnement annuel

(6 numéros) à verser au compte d'IEW

001-0630943-34 avec la référence Lettre CCAT

Mise en page

Ph. Dillen 02 346 45 73

La copie est autorisée
moyennant mention de la source

⊗ Photocopié sur papier recyclé

Chères lectrices,
Chers lecteurs,

Voici du sérieux (du très sérieux même...) à vous mettre sous la dent en ces premiers jours chauds... Nous tentons en effet, dans ce numéro, de mettre en évidence l'enjeu concret inhérent à la mise en œuvre des « zones blanches » au plan de secteur qui fait l'objet d'un décret en discussion à l'heure actuelle. Peut-être, ces dernières semaines, avez-vous lu dans la presse les déclarations du Ministre Antoine à ce sujet... Nous revenons aussi sur l'évolution des permis « publics » introduite par le décret de relance économique et de simplification administrative dit décret RESA, en insistant sur la dimension presque « philosophique » ou Politique de cette évolution.

Dans ce 27^{ième} numéro, nous racontons l'épopée de l'asbl « Les Récollets »

qui, pour la première fois en Belgique, a obligé sa commune, en

vertu de la loi communale,

à organiser une consultation populaire. Un parcours semé d'embûches mais qui a abouti à une mobilisation citoyenne d'envergure en faveur de la création d'un parc sur le site des Récollets, en rive gauche de la Meuse. Enfin, nous vous présentons aussi un projet pilote d'habitat durable en cours à Mouscron. Générateur d'une vie sociale dense et diversifiée, acceptable économiquement et respectueux de l'environnement tant lors de la construction que lors de l'utilisation, ce projet de cité bioclimatique intègre réellement les trois piliers du développement durable.

Bel été à chacun !

Sophie Dawance

Après Spa¹, voici Huy... aux « commandes »

À l'heure où l'on déplore régulièrement le désinvestissement du citoyen de la chose publique et son désintérêt pour le cadre de vie au-delà du fond de son jardin, il est des démarches qui méritent d'être épinglées... Celle de l'asbl « Les Récollets » à Huy par exemple.

Totalement apolitique, cette association est parvenue à susciter une mobilisation citoyenne constructive de toute grande envergure, couronnée par l'organisation, à son initiative, d'une consultation populaire. Notons au passage qu'il s'agit d'une grande première en Belgique... Et ce, dans un contexte où, c'est le moins que l'on puisse dire, on fait peu de cas de l'avis des habitants !

Tout a commencé par un projet de modification du Plan communal d'aménagement (PCA) qui affecte le site dit « des Récollets » en parc. Ce terrain communal de 58 ares environs, situé en bord de Meuse entre la gare et le centre-ville, présente indéniablement un potentiel intéressant. C'est ce qui motive sans doute la Ville, dès la fin des années 1990, à envisager une révision de ce plan pour permettre à un promoteur de construire, à front de Meuse, un imposant immeuble à appartements, soustrayant par là-même plus de la moitié du site à l'usage collectif. En 2003, à l'annonce d'une nouvelle tentative de la Ville pour convertir ce site, une association de fait voit le jour, qui en 2004 devient l'asbl « Les Récollets ». Elle cherche, à de multiples reprises, à entrer en dialogue avec la ville qui fait la sourde oreille. Parallèlement, elle commande à des architectes-urbanistes un projet alternatif dans lequel la totalité du terrain des Récollets est aménagé en parc.

En octobre-novembre 2004 se déroule l'enquête publique

au cours de laquelle plus de 1200 personnes s'expriment. Malgré l'opposition massive des Hutois, le pouvoir communal ne remet aucunement son projet en question. Face à cette « persévérance », les partis d'opposition réclament l'organisation d'une consultation populaire sur le projet. Le Collège refuse. L'association « Les Récollets » décide alors de contraindre la ville à l'organiser, comme l'y autorise la loi communale. Pour relever le défi, 3000 signatures doivent être récoltées... Mission accomplie : le 26 janvier 2005, des représentants de l'association déposent 3557 formulaires signés. La Ville est donc tenue d'organiser la consultation populaire qu'elle fixe au dimanche 10 avril. Commence alors le véritable défi : convaincre les citoyens d'aller voter -le scrutin

ne sera valable que si plus de 3000 personnes se déplacent- et de se prononcer en faveur de l'aménagement d'un parc sur toute la superficie du site.

On le sait, l'opération est couronnée de succès puisque 4.424 habitants (soit 27,38 % des électeurs potentiels) se déplacent et que 95,45 % se prononcent en faveur du projet de l'asbl.

Mais le Collège échevinal hutois ignore leur voix, poussant la mauvaise foi jusqu'à affirmer que les quelques 11.729 électeurs potentiels n'ayant pas voté le 10 avril étaient nécessairement favorables au projet communal... Bref, la commune persiste et signe !

La balle est dès lors dans le camp du Ministre en charge de l'aménagement du territoire... qui exerce toujours un pouvoir de tutelle sur les Plans communaux d'aménagement (PCA)². Celui-ci dispose d'un délai de soixante jours pour approuver ou refuser le plan. Le 12 mai, le Ministre annonce qu'il « dira non à Huy »³ ! Il ne peut pas argumenter sa décision en faisant directement référence à la consultation populaire qui ne fait pas partie de la procédure des PCA mais il est fort à parier que celle-ci ne l'aura pas laissé indifférent.

L'asbl « Les Récollets » a donné aux Hutois l'occasion de participer à la vie de la cité. À partir de ce projet précis, les citoyens ont interrogé plus largement le pouvoir en place et son mode de gouvernance. Les remous politiques

LE 10 AVRIL
ENEZ DIRE
OUI
UN PARC
AUX RECOLLETS



AFFICHEZ-MOI SVP

avec les citoyens cette fois !

suscités par la réaction des édiles hutois ont fait caisse de résonance. L'association « Les Récollets » et les citoyens qui ont participé au scrutin ont rappelé qu'entre démocratie représentative et démo-

cratie participative devait subsister un subtil équilibre. C'est à cela que servent des procédures telles que l'enquête publique.

Une initiative comme celle de l'asbl « Les Récollets » redonne à

la démocratie ses lettres de noblesse.

Sophie Dawance

1) Voir article « Consultation populaire autour d'un rond-point à Spa » dans « la lettre des CCAT » n°23

2) Article 52 du CWATUP

3) Communiqué de presse du Ministre Antoine

Zones bleues, zones blanches... encore du changement en perspective ?

■ Nouvelles de l'aménagement régional

Le Ministre Antoine a annoncé récemment dans la presse une modification ponctuelle de la dizaine de milliers d'hectares que représentent, dans les plans de secteur, les zones dites blanches car elles n'avaient pas reçu d'affectation lors de l'élaboration desdits plans.

Ces zones sont de trois types : les domaines militaires, les domaines de la SNCB et certaines zones situées en bord des voies navigables relevant des Ports autonomes. Ces surfaces, a dit le Ministre, pourraient bientôt se voir mettre en œuvre sans difficulté, ce qui devrait contribuer au développement d'une politique foncière d'envergure, un avant-projet de décret en ce sens étant passé récemment en première lecture au Gouvernement wallon.

Zone blanche, zone bleue...

Tentons de comprendre ce qu'il en est et pour cela, d'abord un flash-back. En 1997, lors de la refonte complète du CWATUP, la lé-

gende des plans de secteur avait été modifiée¹. L'une de ces modifications avait consisté à transformer toutes les zones « blanches » du plan de secteur en zone d'équipement communautaire et de services publics (zones « bleues »). Ainsi les domaines militaires, ceux des ports autonomes et de la SNCB étaient-ils venus rejoindre les zones dévolues, dans le tissu urbain, aux hôpitaux, aux écoles... et autres équipements publics suffisamment étendus pour disposer d'une zone spécifique.

Un arrêt récent du Conseil d'Etat vient de secouer le petit monde des zones blanches/bleues. Il concerne un recours introduit par un exploitant de cinéma namurois à l'en-

contre du Plan communal d'aménagement de la gare de Namur, prévoyant, dans ses implantations, les salles d'un concurrent. Le Conseil d'Etat a rejeté ce recours, mais ce rejet intervient au terme d'un raisonnement qui remet en cause le « passage » des zones blanches aux zones bleues que la réforme de '97 avait cru pouvoir introduire.

Des zones toujours vierges...

Dans son avis, le Conseil d'Etat observe que l'intention du législateur, lorsqu'il a opéré la révision de la légende des plans en 1997, était d'adapter certains éléments de cette légende, mais non de créer des zones nouvelles. Or, observe le Conseil d'Etat, des zones telles

que les domaines SNCB, même si elles avaient une affectation de fait, n'avaient pas d'affectation en droit, et par conséquent l'opération de '97 revenait à effectuer dans ces zones une élaboration de plan de secteur. Or, cela ne pouvait être car la procédure n'était pas adéquate, d'une part, et d'autre part parce qu'une telle intention n'avait jamais été exprimée par le législateur.

Le Conseil d'Etat en déduit donc que les domaines SNCB (mais, on le notera au passage que le raisonnement vaut aussi pour les domaines militaires) sont donc à considérer, encore actuellement, comme des zones vierges d'affectation au plan de secteur... Il apparaît donc que le PCA de Namur est venu doter d'affectations des zones qui n'en avaient pas au départ, ce qui n'est pas la prérogative d'un conseil communal. Le PCA est donc dépourvu de fondement juridique puisque que les affectations qu'il fixe n'émanent pas de l'autorité adéquate, c'est-à-dire de la Région wallonne.

Tous les domaines de la SNCB sont nommément concernés par cet arrêt, ceux de la Défense et des Ports autonomes le sont implicitement.

Le Gouvernement propose de modifier la disposition transitoire de '97 par le décret actuellement en projet, pour y citer spécifiquement les domaines de la SNCB et des Ports autonomes. Ces zones resteraient blanches sur les documents cartographiques, mais les prescriptions de la zone bleue (art. 28 du CWA-TUP) y seraient d'application. Le Gouvernement pense ainsi lever l'illégalité soulevée par le Conseil d'Etat.

Il n'est pas certain que ce soit le cas... Si l'adaptation de la légende s'en trouve clarifiée, cela ne change rien au fait qu'il s'agisse de zones dépourvues de toute affectation au départ avec, pour conséquence, que le fait de leur conférer une affectation de « zone bleue » (équipements communautaires et services publics) revient à élaborer un plan de secteur ce qui nécessite toujours l'application de la procédure ad hoc²; avec études d'incidences

à l'appui, puisque les zones ainsi créées font partie des zones « destinées à l'urbanisation »...

Pour y faire quoi ?

L'avant-projet de décret contient aussi une disposition en vertu de laquelle les permis dans les domaines des Ports autonomes et de la SNCB seront délivrés par le fonctionnaire-délégué. Ce seront des « permis publics » (article 127 du CWA-TUP). C'est logique puisque, depuis le décret RESA³ entré en vigueur le 11 mars dernier, c'est le même fonctionnaire-délégué qui est compétent pour tous les permis délivrés en « zone bleue ».

Que pourra-t-on faire dans ces zones ? Les travaux autorisables sont ceux définis à l'article 28, à savoir, *les constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. L'article ajoute : elle {la zone} peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général*⁴. Ce dernier terme prête évidemment à interprétation, mais il y a fort à parier que le Conseil d'Etat, s'il avait à se prononcer sur un cas, n'accepterait pas de lui donner une signification infiniment élastique. Il ne saurait être question d'y inclure, par exemple, une surface commerciale ou du logement privé sous prétexte que la collectivité a besoin de s'approvisionner et de se loger... A moins de faire *de facto* des zones bleues ou blanches, des sortes de super-zones urbanisables (ou d'urbanisation), capables d'accueillir toutes les affectations possibles (celles-ci servent toujours à quelque chose ou à quelqu'un !). Cela reviendrait à vider totalement l'article 28 de son sens. Il est donc plus que probable que les affectations autorisables seront limitées à celles des actuelles « zones bleues ».

Quelles surfaces sont concernées ?

Grâce à la numérisation il est désormais possible de connaître la surface globale que représente l'ensemble des zones d'un même

type au plan de secteur. A cet égard les infrastructures SCNB font partie des 3486ha de « zones soldes » présentes sur tout le territoire, mais dont les surfaces les plus significatives se trouvent dans les villes. Elles en représentent vraisemblablement l'essentiel, mais seule une petite fraction d'entre elles est susceptible d'être aliénée par la SNCB. Souvent situés au cœur des villes, ces sites offrent un potentiel intéressant, capable de participer au recentrage des activités et du logement sur le territoire. Encore faut-il, pour cela, pouvoir définir des affectations autres que celles de la « zone bleue » ! En outre, on observera que ces qualités en font des zones à forte pression foncière, qu'il sera donc prudent de mettre en œuvre via des plans communaux d'aménagement si l'on veut éviter une urbanisation anarchique (notamment, une hauteur inconsidérée des constructions). Dans les zones blanches figurent encore, on l'a vu, certains domaines de Ports autonomes (31ha sur Huy et Amay exclusivement) et les aéroports (1690ha pour les champs existants, 69 pour les champs à créer). La plus grande surface est, on pouvait s'y attendre, celles des domaines militaires : 10 769ha très inégalement répartis entre des zones immenses (Butgenbach, le Lagland à Arlon, Marche-en-Famenne) et des sites plus petits dispersés en zone rurale ou dans la périphérie large des villes. Seules pourraient être urbanisées celles de ces zones dont la Défense souhaiterait se défaire... Elles sont très minoritaires on l'aura compris. Et, il faudra encore retrancher certaines vastes zones militaires répertoriées comme site Natura 2000.

Ce petit projet de décret concerne donc des surfaces difficiles à chiffrer mais, très vraisemblablement, relativement peu importantes. Certaines d'entre elles (les domaines de la SNCB ou des Ports autonomes) n'en ont pas moins une localisation stratégique et non dénuée d'intérêt, tandis que d'autres (ceux les domaines militaires éventuellement aliénés par la Défense) présentent des implantations beaucoup plus

aléatoires, et leur urbanisation serait parfois peu opportune.

Si la Région wallonne entend se doter d'une politique foncière « durable », on ne peut donc que plaider pour un système différent en

faveur des domaines militaires, des Ports et des chemins de fer et qui prévoit des affectations adaptées à leur localisation effective aux plans de secteur.

Coralie Vial et Janine Kievits

- 1) Article 6 du décret du 27 novembre 1997, en annexe I de la coordination officielle du CWATUP
- 2) art. 42 et 43 du CWATUP
- 3) Décret de relance économique et de simplification administrative ou décret-programme
- 4) la jurisprudence a précisé les affectations autorisables selon l'article 28 ; cette jurisprudence est liée avec celle fixant les conditions de la dérogation au plan de secteur pour les infrastructures de service public et d'équipement communautaire (art. 110), sur laquelle on lira un commentaire dans ce même numéro.

Habitat durable à Mouscron : belle performance !

Tant en Hollande qu'en Allemagne ou dans les pays nordiques, l'habitat estampillé «durable» connaît de beaux jours... En Région wallonne, la préoccupation émerge timidement. Les technologies « propres », les matériaux respectueux de l'environnement, ... ont forcé les portes des salons type Batibouw.

Des campagnes de sensibilisation du public sur l'un ou l'autre aspect du développement durable ont été organisées et des guichets de l'énergie mis en place pour informer et conseiller les citoyens. Différentes primes encouragent aussi les économies d'énergie. Néanmoins, les normes à atteindre, comme le coefficient d'isolation – le fameux k55- sont encore peu ambitieuses et leur respect par les constructeurs ne fait l'objet d'aucun contrôle. Les réalisations concrètes, intégrant

toutes les dimensions du logement durable, sont encore quasi inexistantes. Dans ce contexte, la ville de Mouscron lance un projet-pilote avec l'aide de la Région et de l'Europe...

Mais tout d'abord, qu'est ce que l'habitat durable ? C'est un habitat qui réduit l'impact de l'homme sur l'environnement, mais qui favorise aussi l'intégration sociale et qui est acceptable sur le plan économique. Il ne s'agit donc pas seulement de bâtiments en matériaux dits écologiques ...

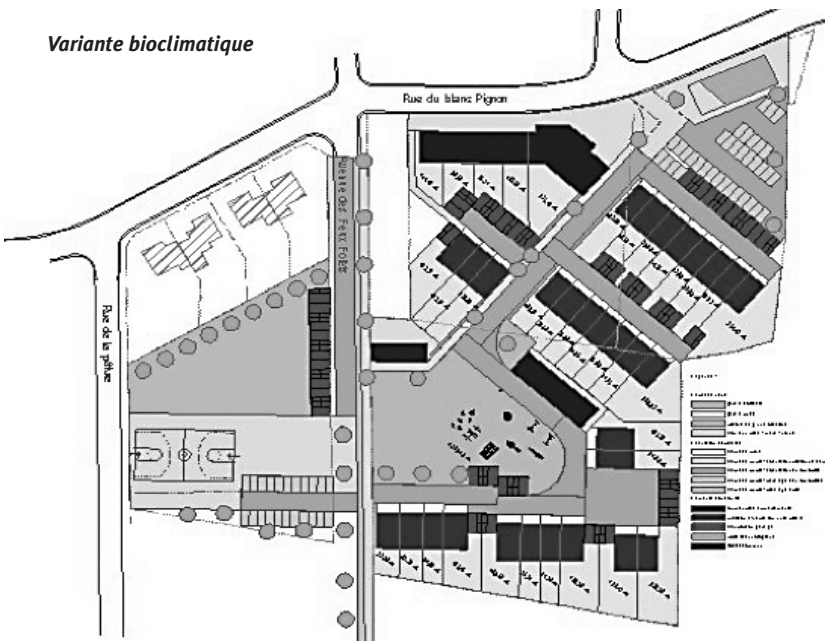
Histoire d'un projet à Mouscron

Il y a environ six ans, la ville de Mouscron, sous l'impulsion de Christophe Deneve son éco-conseiller, introduit une demande de subside européen dans le cadre des financements phasing out objectif 1 pour un projet de « cité bioclimatique à caractère social et pôle technologique wallon de la construction bioclimatique ». Qu'elle obtient... Un appel d'offre est alors lancé pour la mission d'auteur de projet de l'étude. Le bureau d'architecture fhw de Dolhain est sélectionné. Son contrat l'engage à organiser un voyage d'étude et à réaliser une étude comparative des sites pressentis par la ville, afin d'identifier celui qui favorisera le projet immobilier le plus écologique possible. Il doit également concevoir l'avant-projet et le dossier d'exécution pour un ensemble de logements bioclimatiques.

Cahier des performances évolutif

Fhw propose l'élaboration d'un cahier des performances. S'inspirant de l'approche germanique, ce cahier des charges définit des objectifs ou performances à atteindre, laissant le choix des moyens à l'architecte. Il touche à des domaines

Variante bioclimatique



aussi divers que les besoins en énergie lors de la construction et lors de l'utilisation du bâtiment, les matériaux, la qualité de l'air interne ou la circulation motorisée individuelle.

Pourquoi évolutif ? Parce que les performances sont amenées à évoluer au fil des innovations technologiques mais aussi des données disponibles par exemple.

La Région wallonne, très intéressée par cette démarche, a demandé aux architectes de concevoir un cahier de performances type qui pourrait être utilisé par tous les auteurs de projets et maîtres d'ouvrage. Le respect des ces performances pourraient même donner lieu à une certification.

La cité bioclimatique

Parallèlement, le bureau fhw réalise une étude comparative de différents sites potentiels pour l'implantation d'une cité bioclimatique. La ville a choisi un terrain vague situé entre le centre urbain et un quartier d'habitations quatre façades, bien desservi par les transports en commun et relié par une piste cyclable aménagée dans le cadre du plan de mobilité. Le projet s'inscrit bien entendu dans la logique du cahier des performances. Ainsi, par exemple, les quelques soixante maisons sont implantées de manière à minimiser l'ombre portée et à optimiser l'ensoleillement. En privilégiant la mitoyenneté et la compacité des lo-

gements, le projet limite également les déperditions de chaleur.

En outre, sur le plan social, le projet cherche à favoriser la rencontre entre les gens en multipliant les espaces collectifs (terrain de basket, plaine de jeu, jardins collectifs, local commun, ...) et en limitant la circulation automobile de sorte que l'espace public devienne un véritable lieu de vie. Le projet tente aussi de favoriser le passage à travers le nouveau quartier et de développer des liens avec les quartiers voisins. Ainsi, par exemple il prévoit des cheminements piétons et cyclistes qui offrent des raccourcis vers le centre-ville. Il intègre diverses activités telles que des com-

Permis « publics ». Vous

Depuis la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme¹ jusqu'au CWATUP de 1997, il y a toujours eu un régime spécifique pour les permis « publics ».

Dès le départ ou presque, le caractère « public » tenait tantôt à la circonstance que le permis était demandé par des « autorités administratives ou militaires » tantôt à celle qu'il s'agissait de réaliser des actes d'utilité publique bien spécifiques qui présentaient la particularité de s'étendre sur le territoire de plusieurs communes, à savoir les demandes de permis pour l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique.

La liste de ces permis a évolué avec le temps. Aujourd'hui, on y retrouve les routes, les aéroports, les stations d'épurations des eaux usées.

Ces demandes de permis « particulières » sont soumises à une procédure « particulière ». Afin d'éviter que les communes ne paralysent l'action d'autres autorités publiques ou ne cumulent les casquettes de juge et partie², c'est en effet au fonctionnaire délégué ou

au Gouvernement que revient la délivrance de ces autorisations.

Par contre, les critères d'appréciation destinés à statuer sur les demandes sont sensiblement les mêmes que ceux qui servent à trancher les demandes « de droit commun ». Autrement dit, il faut respecter les normes en vigueur ou en projet (dont le zonage du plan de secteur évidemment).

Seuls les équipements communautaires ou de service public pour lesquels le plan de secteur prévoit une zone spécifique³, pouvaient déroger aux prescriptions du plan de secteur. Pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti⁴, ces équipements pouvaient s'implanter en-dehors des zones bleues. C'est la jurisprudence du Conseil d'Etat qui a permis de cerner progressivement les contours de la notion d'« équipements communautaires ». Il s'agit, par exemples, d'un complexe sportif, d'une maison de la culture, d'un hôpital, d'une école,

d'un club de tennis. etc... On le voit bien : l'initiative peut être privée pour autant que son auteur n'ait pas que « l'appât du gain » en tête et, en tout cas, pas d'une manière qui la rende inconciliable avec l'intérêt de la collectivité⁵. Jusqu'il y a peu, il était totalement hors de question de faire bénéficier les établissements commerciaux du bénéfice de la dérogation au plan de secteur. En effet, les règles dérogatoires à la règle générale sont d'interprétation restrictive et leur usage doit rester exceptionnel.

Le décret RESA : une redéfinition des contours à donner à l'intérêt général ou une confusion des genres ?

Au tournant du second millénaire, le développement des réseaux de radiocommunication mobile (antennes GSM) et l'implantation d'éoliennes sur le sol wallon conduisent le Gouvernement wallon à recourir de plus en plus fréquem-

merces ou d'autres fonctions compatibles avec l'habitat pour attirer des gens dans le quartier et éviter le côté « cité dortoir ». Cette mixité fonctionnelle assure une présence continue dans le site. Le projet vise aussi la mixité sociale en confiant la réalisation des logements à une société de logements sociaux, à des promoteurs et à des particuliers, réservant certains à la vente, d'autres à la location. La ville souhaite en effet être l'initiatrice du projet-pilote mais n'investira pas directement dans la construction. La configuration des logements les destine à des types de ménages différents : famille, jeunes couples, personnes âgées, PMR, ...

La ville souhaite développer un projet pilote qui puisse servir d'exemple et de référence au niveau régional, national et même international. Le projet doit donc être « reproductible » par d'autres architectes ou même des sociétés de construction clé sur porte. Dans cette optique, les architectes ont opté pour une esthétique très simple, évitant l'image un peu marginale qui colle à la peau de l'architecture « bio ».

La question des surcoûts

La volonté de la ville est forte... Néanmoins, les moments de doute et les débats ont ponctué le processus notamment autour de la ques-

tion des coûts. Dans la situation actuelle, construire durable reste proportionnellement plus cher. Le surcoût auquel il faut consentir n'est pas structurel - il n'y a pas de raison qu'une maison basse énergie en bois coûte plus cher - mais plutôt conjoncturel, du fait que les technologies restent encore relativement marginales, ce qui limite les économies d'échelles, et les mises en œuvre de matériaux encore peu usités. Toutefois, l'étude économique démontre clairement que l'investissement est vite rentabilisé. Alors construire durable, vraiment plus cher ?

Sophie Dawance

avez dit « publics »?

ment à la possibilité que lui offre le CWATUP d'implanter des équipements communautaires et de services publics en dehors des zones bleues. Cependant, la condition de l'intégration au site bâti ou non bâti semble irréalisable pour des structures verticales atteignant parfois plus de 100 mètres de haut. C'est sans doute ce qui pousse le législateur, dans le décret RESA, à modifier encore les conditions auxquelles des constructions ou équipements de service public ou communautaire peuvent être admis en-dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées... Ces équipements y seront désormais admis « pour autant soit qu'ils respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage ». On l'entend, cette condition ouvre largement les possibilités de dérogation...

Par ailleurs, le décret RESA élargit la catégorie des permis « publics », entr'autres, aux actes et travaux situés dans les périmètres des sites d'activité économique à réhabiliter, dans les périmètres des lois d'expansion économique et dans les zones de services publics et

d'équipements communautaires. Plus curieux, le législateur prévoit, dans la règle de « procédure », que les permis publics, en ce compris les permis situés dans les périmètres des SAER et des zones de services publics puissent désormais bénéficier de la dérogation au zonage à la condition qu'ils respectent, structurent ou recomposent les lignes de force du paysage. C'est du moins là l'interprétation à laquelle on devrait se ranger si l'on souhaite donner sens et effet « utile » (?) aux nouveaux textes. En effet, les travaux préparatoires du décret RESA nous apprennent que tout à sa quête de simplification administrative, le législateur a voulu s'offrir le bénéfice des dispositions exceptionnelles en vue de garantir la bonne fin des projets qui grèvent son budget⁶ et se doter ainsi d'une véritable politique foncière. Ce faisant, il opère une véritable « dérégulation »⁷ du système des permis « publics » en autorisant, dans les périmètres des SAER et des zones de services publics, des projets dont la finalité ne sert pas nécessairement l'intérêt général, tels que de la résidence ou des commerces.

Quand l'exception devient la règle, on peut légitimement interroger l'autorité compétente sur les critères d'appréciation qui l'amèneront à accepter tel permis dérogatoire au zonage prévu au plan de secteur et à refuser tel autre permis, tout aussi dérogatoire au plan de secteur. Le risque est donc grand de voir le rempart formé par nos « antiques » plans de secteur s'effriter un peu plus...

Coralie Vial

1 Loi de 1962 et ensuite celle de 70.

2 F. Haumont, L'urbanisme- Région wallonne, Bruxelles, Larcier, 1996, p. 699.

3 Cette précision, nous le répêtons, est importante. En effet, on se souviendra que l'arrêté royal de '72 nommaient plusieurs zones, dont les zones d'équipements communautaires et de services publics, les zones militaires, etc..., sans avoir pour autant l'ambition de les cerner toutes. Autrement dit, le Gouvernement pouvait en créer de nouvelles au gré des conjectures.

4 Jusqu'en 1997, il fallait respecter la destination générale de la zone et son caractère architectural.

5 F. Haumont, op. Cit., pp. 276 - 277.

6 Pour les SAER, l'explication tient la route, mais pas nécessairement pour les actes et travaux d'utilité publique réalisés par des privés (cfr. GSM, éoliennes, etc...) et encore moins pour les permis sollicités dans une zone de services publics ou d'équipements communautaires dès lors qu'ils visent du logement ou des commerces...

7 Selon l'expression de Philippe Bouillard lors de son exposé au colloque du 17 mai 2005 à Louvain-La-Neuve.

Côté nature

Aménagement du territoire et conservation de la nature... certains enjeux rassemblent !

Certains grands enjeux concernant aussi bien le territoire wallon que la biodiversité peuvent rassembler. C'est le cas du réseau Natura 2000 – et oui, encore lui ! – qui concerne tous les acteurs de terrain ainsi que les différentes administrations de la Région wallonne.

Depuis le 3 mars dernier, la composition des futures commissions de conservation N2000 est effective. Il s'agit d'y rassembler les administrations concernées (DGRNE, DGATLP et DGA¹), les commissions d'avis (CSWCN² et Conseil Supérieur des Villes, des Communes et des Provinces de la RW) ainsi que les acteurs de terrain (associations de conservation de la nature, représentatives des propriétaires et occupants concernés et de défense d'activités agricole, cynégétique, piscicole ou de sylviculture) dans le but de surveiller l'état de conservation des sites N2000. Ces commissions pourront intervenir dans l'élaboration des contrats de gestion active des sites, document essentiel au maintien ou au rétablissement des habitats et des espèces du biotope. Une bonne occasion pour ces différents représentants de tenter d'intégrer leurs points de vue et préoccupations.

De plus, fin janvier 2005, les administrations (DGATLP et DGRNE) ont pris l'initiative conjointe d'envoyer un courrier à toutes les communes wallonnes. Ce courrier reprend deux points importants :

- l'adresse Internet donnant accès aux propositions de site N2000 (carto et description) où une recherche par commune ou par site peut être réalisée : <http://environnement.wallonie.be/cartodnf>. À noter que ce site reprend également l'ensemble des zones protégées au regard de la Loi du 12/01/73³... La conservation de la nature ce n'est pas « que » Natura 2000 !
- le fait qu'une demande d'avis, adressée aux services extérieurs de la DNF, est maintenant requise systématiquement lorsque le projet se situe DANS ou à MOINS de 100 m d'un site N2000.

Les administrations joindront au courrier une liste des actes et travaux situés à moins de 100m qui seraient soumis à l'avis de la DNF. Par exemple : construction d'un étang, aménagement d'une aire de stationnement, éolienne,...

Tout ceci ne doit cependant pas faire oublier la règle n°1 applicable tant que les arrêtés de désignation⁴ des sites ne sont pas encore promulgués : d'une part,

le CWATUP impose un permis d'urbanisme préalable en cas de défrichage ou modification de la végétation des habitats d'intérêt communautaires⁵ ; d'autre part, le régime préventif s'applique pour ces sites et comprend trois volets :

- interdictions et mesures préventives particulières à chaque site,
- évaluation appropriée des incidences via les permis d'urbanisme, d'environnement et unique,
- concertation et évaluation des plans incompatibles en vigueur (par exemple incompatibilité entre le plan de secteur et l'arrêté de désignation, deux documents à valeur réglementaires).

Allez, courage, plus qu'approximativement six ans d'attente pour que l'ensemble des arrêtés de désignations des sites wallons soit réalisé. Tout deviendra alors plus simple... Du moins peut-on l'espérer !

Elise Poskin, Natagora

- 1 Direction Générale de l'Agriculture
- 2 Conseil Supérieur Wallon de la Conservation de la Nature
- 3 Loi sur la conservation de la nature
- 4 Documents réglementaires accordant le statut légal de protection au site
- 5 art 84§1, 12° et 452/27

Freiburg

LE QUARTIER VAUBAN

Grâce à une politique ambitieuse visant à privilégier un style de vie de qualité et durable, sur la base d'une participation des futurs habitants et du suivi d'une équipe d'experts, un terrain d'anciennes casernes est transformé en quartier modèle du point de vue écologique et social, notamment dans le domaine des économies d'énergies et de la gestion des déplacements.



La lettre en images

Intéressé(e) par «La lettre des CCAT» ?

Contactez Inter-Environnement Wallonie : tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309 - www.iewonline.be

7,44 € par an (6 numéros) à verser au compte d'IEW 001-0630943-34 avec la référence Lettre CCAT