

# La lettre des CCATM

NOUVELLES DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT



La « Lettre des CCATM - nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement » est une publication de la Fédération Inter-Environnement Wallonie

La Fédération Inter-Environnement Wallonie asbl fédère les associations environnementales actives en Région Wallonne. Depuis plus de 30 ans, elle relaie les préoccupations de sa base associative, la conseille et la soutient.

Ancrée dans le local, la Fédération inscrit ses luttes dans l'ensemble des défis globaux auxquels notre société est aujourd'hui confrontée. Forte de la légitimité que lui confèrent ses 150 associations membres, elle lutte contre les atteintes à l'environnement et se bat pour un développement durable.

#### RÉDACTION

Hélène ANCION, Benjamin ASSOUAD, Pierre COURBE, Virginie HESS, Jean-François PÜTZ

#### COMITÉ DE RÉDACTION

Arlette BAUMANS, architecte et urbaniste. Xavier DE BUE, Direction de l'urbanisme et de l'architecture de la DG04. Georges EVERAERTS, ADESA. Michèle FOURNY, Environnement Dyle. Luc MARÉCHAL, Pierre VANDERSTRAETEN, sociologue et urbaniste

#### INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE

tél. : 081 255 280, fax : 081 226 309, [www.iewonline.be](http://www.iewonline.be)

Prix : 10 € l'abonnement annuel (6 numéros) à verser au compte d'IEW : 001-0630943-34 avec la référence Lettre CCATM

Mise en page : dillen@alterego.be

La copie est autorisée (et encouragée !) moyennant mention de la source.

Photocopié sur papier recyclé

Éditeur responsable : Christophe Schouwe - 6, bd du Nord - 5000 Namur • bimestriel • Mai - juin 2010 • dépôt Namur I



# La lettre des CCATM

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement | n°56

Chers lecteurs,

Pour ce numéro 56 de la Lettre, nous nous aventurons sur un terrain peu connu ou en tout cas peu évoqué : celui de l'armée. Quelles zones occupent les domaines militaires au Plan de Secteur ? Que deviendront-ils une fois les lieux désertés par une armée en pleine restructuration ? Comment sont gérés les camps d'entraînement situés en zones Natura 2000 ? Autant de questions auxquelles nous tentons de répondre dans les pages qui suivent. A lire sous le soleil printanier, la fleur au chapeau plutôt qu'au fusil !

*Bonne lecture !  
Virginie Hess*

#### TABLE DES MATIÈRES

##### Nouvelles de l'aménagement du territoire

*Transformation de l'armée : la Wallonie.....page 2*

##### Terrain de réflexion

*A vendre : caserne en bon état, beaucoup servi.....page 4*

##### Réflexion de terrain

*Le projet Life Natura2MIL : de prairies de fauche en champ de tir.....page 5*

##### En savoir plus sur...

*Peut-on tout construire à proximité de casernes et terrains d'exercices militaires ? .....page 7*

##### La Lettre en Image

*Luxembourg : de la ville forteresse à la capitale nationale .....page 8*

##### Côté Nature

*Au chevet de la biodiversité .....page 8*

# Transformation de l'armée : la Wallonie

« L'armée de demain sera plus petite mais plus performante ». Dans un contexte européen pacifié mais mondial instable, tous les États occidentaux s'accordent sur ce mot d'ordre. Les armées européennes ont ainsi opéré ces dernières années une mue drastique. C'est ce même cap que tient le ministre de la Défense Pieter De Crem avec la « Transformation de l'Armée ».

Ce faisant, le ministre s'inscrit dans la continuité de deux décennies d'évolution militaire. Mais cette fois la réforme ne fait pas l'impasse de décisions difficiles. En effet, si le plan De Crem modernise l'infrastructure et améliore le confort des militaires, il ferme aussi des casernes et égratigne des symboles. La structuration du territoire en est au passage largement affectée. Que la défense soit une compétence fédérale ne signifie pas que le niveau régional doive demeurer simple observateur des manœuvres. La Région doit s'atteler à l'accompagnement du processus, qui pourrait se révéler une belle opportunité.

## « UNE ARMÉE MODERNE NE FAIT PAS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE »

Cela fait 20 ans que l'armée évolue dans le sens de sa modernisation. Depuis 1989, les réformes se sont succédées, mais l'organisation globale est demeurée inchangée. Conclusion : certains corps d'armée, ou infrastructures, sont franchement anachroniques aujourd'hui. La question linguistique n'a en rien aidé, une règle essentielle continuant à prévaloir au-delà de toute logique militaire : la symétrie entre les unités présentes en Flandre et celles présentes en Wallonie. Certaines unités comptent si peu d'hommes qu'en plus d'être coûteuses, leur utilité est dérisoire voire nulle. De Crem a donc souhaité mettre fin à cet état de fait, en réorganisant les implantations selon les uniques critères de stratégie et de rentabilité.

Rationalisation des infrastructures et diminution de 38.000 à 34.000 militaires vont conduire à l'abandon de nombreux sites. Dans l'ensemble du pays, 30 casernes sur 80 et 9 terrains d'exercice seront cédés. Des sites symbo-

liques, comme l'artillerie de Bastogne ou les paras de Diest, seront remaniés voire fermés. En Wallonie, 9 casernes fermeront (Ans, Baroeverie, Bastogne, Belgrade, Jambes, Saive, Bierset, Glons, et Ghlin) ainsi que 5 terrains d'exercice (Marche-les-Dames, Saive, Jambes Ile Vas-t'y-trotte, Jambes Sart-Hulet, et Bastogne). Suite à de vives réactions, les sites d'Arlon et de Bastogne devraient tout de même conserver une activité substantielle, l'émoi suscité par l'annonce de la fermeture de sites si emblématiques ayant convaincu le ministre ; une certaine présence militaire y sera donc finalement maintenue.

## UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR LA MENACE MILITAIRE

Le plan De Crem constituera une date charnière dans l'histoire militaire. Cette histoire a fortement impacté l'aménagement du territoire en Belgique bien plus qu'ailleurs. Il faut dire

que le pays est de petite taille, et au carrefour de grands Etats.

Avant même l'indépendance du pays, l'espace urbanisé s'organise déjà pour l'essentiel au nord d'un chapelet de citadelles s'étirant sur le sillon Sambre-et-Meuse. Face à une menace qui vient du sud, les Ardennes sont considérées comme un espace tampon, et les espaces frontaliers comme un glacier. Cette prudence se justifiait, l'expansion de la France s'étant accomplie vers le nord : la région de Lille est de culture flamande et Valenciennes est la capitale historique du Hainaut.

Au 19<sup>e</sup> siècle la stratégie de la Belgique va être teintée de certitude. Confortées par le dynamisme économique, les autorités ont considéré que tout le territoire devait être défendu. A l'initiative de Brialmont, les fortifications sont renforcées : défenses de Namur et de Liège (1887).



La 1<sup>re</sup> Guerre mondiale voit l'échec de la stratégie défensive : le pays, militairement incapable de se mesurer à ses voisins, est balayé en deux mois.

Des débats sans fin animent l'Entre-deux-guerres. On est trop faible pour défendre efficacement tout le territoire, mais protéger prioritairement un espace défini signifierait forcément défavoriser l'une ou l'autre partie du pays. Un « compromis à la belge » est finalement concocté : face à une agression extérieure, on défendra dans un premier temps tout le pays, même les Ardennes si exposées ; mais dans un deuxième temps, on se concentrera sur la défense du « réduit national », Anvers. Les implantations militaires sont redéployées en ce sens.

La Wallonie à cette époque a réussi à conserver ses usines d'armement. L'industrie liégeoise – FN Herstal – n'est pas relocalisée en Flandre Orientale. A contre-courant de la relocalisation des usines d'armement loin des frontières sensibles qui s'opère en France, la Belgique conserve ses usines stratégiques aux portes de l'Allemagne. Ce faisant, les responsables politiques wallons ont réussi à arracher une décision en décalage total avec une logique stratégique évidente.

Par la suite, les implantations militaires belges n'ont plus guère évolué. Si la défense est en réforme quasi-continue depuis 20 ans, c'est parce que sa structure n'avait pas fondamentalement changé depuis les années 1930, et ce malgré un contexte stratégique différent – fin de l'affrontement est ouest, construction européenne –, et un nouveau contexte doctrinal – une armée de métier, et non plus une armée nationale. L'armée devait donc être réformée. C'est l'objectif du plan De Crem.

## LES FRICHES MILITAIRES : UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT À S'APPROPRIER

La réforme de l'armée, aussi nécessaire soit-elle, n'en pose pas moins questions sur d'autres plans, à commencer par celui de l'aménagement. En effet, le choix des implantations à abandonner n'a pris en compte que des critères de stratégie et de rentabilité. Ce qui pourrait générer des problèmes mais aussi constituer des opportunités de développement, pour peu que les pouvoirs publics s'en saisissent.

Caserne du Génie de Jambes



L'armée a annoncé son intention de céder ses implantations au plus offrant. La Région Wallonne, aux moyens limités, aura donc des difficultés, si tant est qu'elle le souhaite, à jouer un rôle opérationnel dans la reconversion de ces sites. Ce qui ne la condamne pas pour autant à l'inaction. L'inaction par rapport à des sites pour certains très stratégiques serait d'ailleurs très regrettable – la caserne du génie de Jambes par exemple avec son implantation très urbaine. L'action de la Région pourrait donc davantage s'inscrire dans une démarche d'orientation, ou de réglementation.

En l'état du droit, les contraintes d'affectation sur ces terrains sont faibles. Relevant historiquement du domaine militaire, ces terrains ont évolué. En 1997, le domaine militaire a été fondu dans la zone de services publics. Ceci a rendu possible d'autres occupations que militaires comme celle d'équipement communautaire, par exemple. En 2005, le décret Resa a rendu possible de déroger à cette affectation. Ce faisant, le législateur y a autorisé indirectement le logement, le commerce... Les promoteurs ont donc les mains libres dans leurs projets de reconversion, en tout cas s'ils ont le soutien régional.

Dans la zone de services publics, la remise des permis dépend soit du fonctionnaire délégué, soit du ministre de l'Aménagement du territoire. Pour impacter sur l'urbanisation de ces zones, la Région pourrait donc adopter une simple circulaire administrative ; celle-ci déciderait des grandes lignes de l'urbanisation des implantations aliénées. Les pouvoirs publics pourraient aller encore plus loin dans le cadrage de l'urbanisation de ces sites. Des dispositifs réglementaires plus opérationnels existent – périmètres de remembrement urbain, sites à réaménager – : ils pourraient être poussés.

Pour adopter une stratégie régionale cohérente, la Région a demandé à la CPDT de réaliser une étude sur les réaffectations / reconversions des implantations militaires. Attendue pour juin 2010, cette étude dressera un diagnostic des 9 casernes et 5 terrains aliénés. A sa suite, un texte pourrait être adopté à l'automne 2010. Il faut dire que le temps presse, le ministre De Crem voulant aller vite : fin 2012, l'essentiel des implantations wallonnes devrait déjà avoir changé de mains.

## LA RÉFLEXION RÉGIONALE DOIT ÊTRE LA PLUS LARGE POSSIBLE

La prise en main de la problématique par la Région est heureuse. Mais face à de tels enjeux une approche différente aurait été difficilement acceptable. Pour autant, on peut d'ores et déjà regretter que certaines questions aient été écartées.

Le plan De Crem, en abandonnant des implantations, lèvera des contraintes urbanistiques sur les terrains voisins, notamment des servitudes limitant la hauteur des constructions (voir article En savoir plus sur...). Avec la fermeture de 9 casernes, un potentiel d'urbanisation « indirect » est ouvert.

Une autre problématique n'a pas été retenue : l'impact socio-économique du départ de l'armée sur les communes. En effet, une caserne qui ferme, c'est immanquablement des chalands en moins. Dans des communes fragiles, cela peut avoir un impact catastrophique, avec le risque de les faire basculer dans un déclin irréversible. Sans évoquer la nécessité de plans de soutien – absents du plan De Crem –, il est étrange que la problématique ne soit pas étudiée par la Région.

Benjamin Assouad

# A vendre : caserne en bon état, beaucoup servi

Lorsqu'il s'agit de relocaliser les activités militaires à l'échelle du pays, cela implique de se défaire de bâtiments et de terrains désormais inutiles, mais aussi de déplacer des hommes et des femmes dont la vie a pris racine.

**B**ernard Dethier, membre honoraire de la CRAT et membre actif de plusieurs associations de la Fédération Inter-Environnement Wallonie, nous livre ses impressions sur les conséquences de ce vaste projet de restructuration : « Le plan du ministre De Crem a suscité une forte opposition. Et cela, même si les nouveaux casernements rencontrent souvent les demandes d'affectation du personnel. Le monde politique local a vu ce changement d'un mauvais œil. Les réactions les plus marquantes sont venues de la province du Luxembourg. Il a finalement été décidé de maintenir malgré tout une présence militaire à Bastogne et à Arlon ; l'activité muséale serait ainsi rassemblée à Bastogne. » Maigre consolation après des décades de bons et loyaux services ! La ville jouit depuis des années d'une fréquentation touristique liée aux hauts faits d'armes de la 2e Guerre mondiale. Par contre, pas de quartier pour Diest, Glons, Landen, Saine, Jambes, Bourg-Léopold, Bierset, Brasschaat, et cetera, petites villes ou villages dont l'identité et l'activité sont imprégnées par la présence de l'armée belge.

Sur le plan humain, « les militaires ont fait souche autour de leur caserne. » Ils se sont constitué un milieu familial sur lequel il faut désormais faire une croix. Mais au-delà de la signification individuelle, le déménagement résonne collectivement. Servir et se déplacer ont beau faire partie de l'engagement du soldat, « l'armée renâcle. » L'implantation des casernes avait un sens historique que le plan contredit. Anciens forts, anciens campements, proximité d'une frontière, emplacements stratégiques le long d'un cours d'eau ou d'une ligne de crête, vont être vendus au plus offrant. Bernard Dethier cite pour exemple « l'île Vas-t'y-frotte sur la Meuse, ex-terrain maraîcher qui possédait la morphologie idéale pour faire des exercices d'abordage et de construction de ponts temporaires pour l'École du Génie de Jambes. »

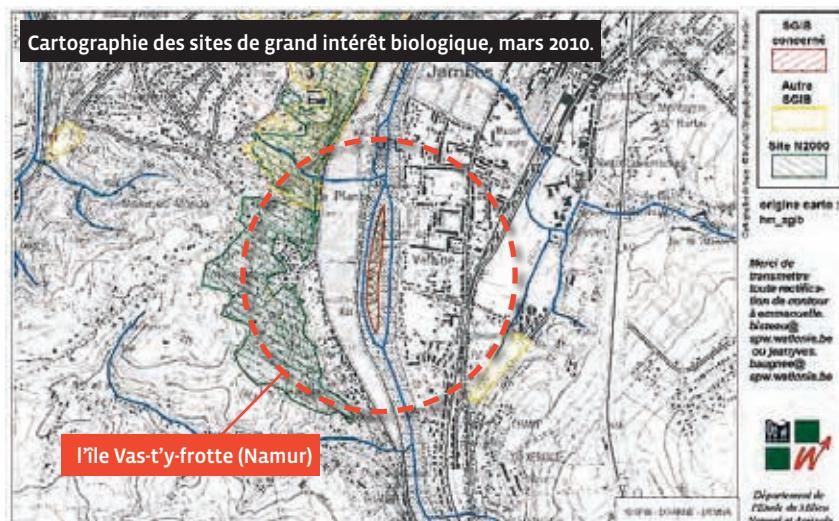
En général, on connaît des domaines militaires leurs limites, matérialisées dans nos paysages par une clôture de sécurité qu'interrompt un accès dûment gardé. Peu de choses ont filtré sur ce qui se bâtissait ou se démolissait à l'intérieur des murs des casernes. Leur périmètre correspond en théorie à celui inscrit au plan de secteur. « Blanches marquées du M pour "militaire", ces zones étaient soustraites au régime d'autorisation », tel un « no man's land » au service de la sécurité nationale. Elles sont devenues bleues suivant l'Arrêté du 29 avril 1999. Bleues, comme la zone de service et d'équipement communautaire décrite à l'article 28 du CWATUPE, ce qui les a en quelque sorte fait rentrer dans le rang, puisqu'elles relevaient désormais d'un zonage soumis à autorisation de bâtir. Depuis 1999, l'interlocuteur est le fonctionnaire délégué, selon une procédure à laquelle la grande muette se plie de manière irréprochable : « l'armée a ses propres architectes et ingénieurs, et elle a toujours demandé permis. La Commune reçoit la demande, mais c'est l'avis du fonctionnaire délégué qui est décisif. »

La désaffectation entraînera une curiosité certaine vis-à-vis de ces sites. Le grand public aura-t-il l'occasion de

les visiter ? Peut-être en se faisant passer pour promoteur immobilier... Le ministre semble en effet assez pressé de vendre, et plusieurs casernes ont déjà trouvé acquéreur. Bernard Dethier se soucie particulièrement de la manière dont cette revente va s'orchestrer. « Il faudrait que la Région wallonne ou les communes se portent acquéreuses, par le truchement du droit de préemption. Sinon, la surenchère va être phénoménale. »

Cette réserve foncière peut judicieusement augmenter les hectares disponibles, notamment pour des activités économiques et de l'habitat à condition de choisir les terrains situés à proximité d'agglomérations, desservis par les transports en commun. « L'ensemble des terrains concernés doit faire l'objet d'une réflexion associant la Région et les communes. Je suis conscient que ce genre de discussion est très difficile à mener. La Région wallonne doit avoir la main urbanistique finale sur ce dossier, qui influencera le bon aménagement des lieux, qu'on le veuille ou non ! Espaces verts ou zones naturelles ? Terrains de jeux et de sport ? Réhabilitation et recyclage ? Démolition ? Bas les pattes à la spéculation sur un passé foncier qui a appartenu à tous ! »

Hélène Ancion



# Le projet «LIFE Natura2 MIL»

## De prairies de fauche en champs de tir

En Wallonie, les camps militaires présentent un potentiel écologique remarquable. L'organisation des activités d'entraînement nécessite des surfaces importantes et une variété de biotopes et de paysages favorables au développement d'une faune et d'une flore riches et diversifiées. Le programme LIFE a pour objectif de préserver ces différents habitats naturels, sans compromettre le «training» militaire.

**A**vec une superficie de 7937 hectares, les domaines militaires de Marche-en-Famenne, Elsenborn et Lagland constituent un élément essentiel du réseau Natura 2000 (3.4% de la surface en Région wallonne). Ils abritent en effet une variété de biotopes caractéristiques de nos contrées dont certains particulièrement sensibles n'existent plus ailleurs en Wallonie. Propriété intégrale de l'Etat confiée à la garde et à la gestion de la Défense, ces zones peu soumises aux enjeux économiques et à la pression urbanistique et non accessibles au grand public, font en outre l'objet d'une gestion spécifique particulièrement profitable à la biodiversité. Les activités militaires nécessitent l'entretien d'espaces naturels ouverts et semi-ouverts dont seuls une partie sert effectivement aux exercices, la majeure partie de ces zones faisant office de zone de sécurité ou de zone tampon. S'y développent ainsi des habitats particuliers tels que les landes à bruyère ou à calamine, les tourbières, les prairies à fenouil des Alpes, où trouvent refuge de nombreuses espèces animales protégées comme le lézard des souches, le traquet tarier, le triton crêté, etc.

Consciente de la nécessité et de l'intérêt de conserver ce patrimoine naturel remarquable, l'autorité militaire s'est engagée, au travers du programme Life (L'Instrument Financier en Environnement), à mettre en place un système

de gestion durable garantissant à la fois la préservation des habitats et espèces naturels et l'usage militaire de ces vastes domaines.

Car la menace principale qui pèse sur ces milieux est le reboisement qui entraîne d'une part une régression de plusieurs populations d'espèces végétales et animales, et d'autre part la dégradation ainsi que la fragmentation de nombreux habitats naturels. L'objectif du programme Life Natura2 MIL consiste donc à restaurer ces espaces

ouverts par différentes techniques et à mettre en place des outils de gestion afin d'éviter leur reboisement.

### LE LIFE : UN PARTENARIAT BASÉ SUR LA CONCERTATION

Co-financé par la Commission européenne et la Région wallonne, le programme Life Natura2 MIL est chapeauté par la Direction Générale de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement (DGARNE), et mené en partenariat avec la Défense et les asbl Ardenne et Gaume et Natagora. Les représentants de ces partenaires se réunissent deux fois par an au sein d'un Comité de Pilotage.

Sur le terrain, la coordination du LIFE est assurée conjointement par un commandant militaire et un civil (représentant d'une association ou agent DNF). Quatre binômes supervisent ainsi la mise en œuvre des projets, l'un au niveau général, les trois autres localement, au niveau de chaque camp. « Cela permet de prendre en compte les intérêts de chacun et de s'inscrire en permanence dans un processus de dialogue », précise Hervé Pirard, un des coordinateurs généraux. Car tout l'enjeu de ce programme est bien là : faire cohabiter en toute harmonie les intérêts militaires, cynégétiques, nature, sylvicoles et autres. « Jusqu'à présent, tout fonctionne relativement bien grâce au dialogue et à la concertation », affirme Hervé Pirard. ▶



Et pour cause, si la restauration des milieux ouverts est essentielle pour la conservation de la nature, elle est aussi indispensable pour une série d'activités d'entraînement. Mieux encore, des études scientifiques ont mis en évidence l'impact positif de certaines activités militaires sur les habitats naturels. La circulation des chars dans les plaines, par exemple, est à l'origine de la formation de nombreuses mares fréquentées par des espèces aquatiques de grand intérêt.

Par ailleurs, les responsables du Life présentent régulièrement leurs projets et travaux aux Commissions d'Aménagement et des Travaux (CAT) qui avalisent ou non ces derniers. Instaurées par une Convention signée entre la Région wallonne et la Défense, ces commissions, qui regroupent les autorités militaires et les responsables du DNF, sont l'organe central de gestion des zones boisées et d'intérêt biologiques dans les domaines militaires.

Sur le terrain, le travail de gestion est effectué principalement par des entrepreneurs forestiers et le DNF. Impossible en effet d'organiser des chantiers ouverts au public pour des raisons de sécurité. De temps en temps, les militaires donnent un coup de main pour des actions spécifiques, comme l'arrachage de la Balsamine de l'Himalaya le long des cours d'eau par exemple.

Enfin, la Défense fait également appel à une série d'acteurs extérieurs pour certains aspects particuliers de la gestion des milieux. Elle octroie ainsi des concessions et des autorisations d'accès à des sociétés de pêches, à des chasseurs pour la gestion cynégétique, à des agriculteurs qui disposent de zones de fauche, à des scientifiques et naturalistes pour les suivis d'espèces et d'évolution des biotopes.

## OBJECTIF LIFE : MISSION PRESQU'ACCOMPLIE !

La politique de gestion durable des milieux naturels menée pendant 5 ans dans les trois camps militaires a bel et bien porté ses fruits. Le résultat est impressionnant. Passons en revue quelques réalisations concrètes effectuées dans le cadre de ce Life Natura2MIL.

- ▶ Concernant la restauration des habitats naturels, l'action la plus importante fut sans conteste la réouverture de milieux (au total, 568 hectares !) par différentes techniques telles que le girobroyage, la coupe de semis



**Moutons roux  
ardennais au camp de  
Marche-en-Famenne**

naturel, le cablage, le cisayage, etc. La création de mares et la lutte contre la balsamine de l'Himalaya furent également au programme.

- ▶ La gestion de ces espaces ouverts restaurés représente également une part importante du travail réalisé. Comme l'écrit Hervé Pirard dans son bimestriel d'information « réouvrir les milieux, c'est bien, mais ensuite, il faut éviter qu'ils ne se reboisent aussi vite... ». Plusieurs méthodes de gestion ont donc été mises en place au sein des trois camps : fauches, mises à feu contrôlées (à Elsenborn) et pâturages bovin et ovin. Cette dernière option a surtout été développée au camp de Marche-en-Famenne qui abrite une bergerie de 300 moutons roux ardennais, une race robuste qui, durant des siècles, a peuplé nos pâturages ardennais. Ce troupeau permettra de gérer les repousses de ligneux (pruneliers, aubépines, saules) menaçant de recoloniser les plaines du Camp Roi Albert. Le pâturage sera organisé au moyen d'enclos fixes et d'enclos mobiles afin de ne pas gêner les manœuvres en plaine. Enfin, la révision de concessions de chasse a permis également de gérer les surdensités de sangliers présentes notamment dans les domaines de Marche et de Lagland.
- ▶ Un autre volet important du projet a consisté à informer les militaires sur les actions mises en œuvre dans le cadre du life : zones visées, intérêts biologiques et militaires, travaux réalisés, objectifs poursuivis, gestion, etc. Le but étant de préparer le terrain afin d'assurer une continuité dans la gestion durable des milieux une fois le programme life terminé.
- ▶ Enfin, l'organisation de journées « grand public » a permis de présenter le projet et les actions

réalisées et de sensibiliser la population aux enjeux liés à la protection de la biodiversité.

Fin 2010, le programme life arrivera à son terme. Durant les mois qui restent, une attention particulière sera portée à la consolidation des outils de gestion mis en place afin de renforcer les acquis et d'assurer une pérennité au projet dès 2011.

## L'« AFTER-LIFE »

Une série d'outils devraient faciliter la poursuite du travail accompli entre 2006 et 2010. Ainsi, la mise en place d'un GIS (Global Information System) par la Défense constituera une aide précieuse pour les militaires chargés de la gestion environnementale des domaines.

En outre, la Convention entre la Défense et la Région wallonne pour la gestion des « zones boisées et d'intérêt biologique » dans les camps militaires est un instrument capital qui permettra de gérer efficacement les suites du life. En effet, les Commissions « Aménagement et Travaux » instaurées par cette Convention devront établir, pour chaque zone, un plan de développement naturel, rédigé par l'équipe du Life Natura2MIL, dans lequel seront précisés divers éléments de gestion et d'usage des terrains concernés.

Enfin, toujours en vertu de cet accord, les fonds récoltés par l'exploitation forestière sur les domaines continueront à financer des actions ayant à la fois un intérêt militaire et « nature ». « Ce sera notre meilleur outil en vue de l'After-Life, conjugué avec un cadre de concertation qui a déjà fait ses preuves ! », écrit Hervé Pirard dans sa newsletter de décembre 2009.

La cohabitation harmonieuse des chars et des tritons devrait donc se poursuivre sans trop de difficultés dans les années à venir !

Pour en savoir plus : [biodiversite.wallonie.be/offh/LIFENATURA2MIL/](http://biodiversite.wallonie.be/offh/LIFENATURA2MIL/)

Virginie Hess

# Peut-on tout construire à proximité de casernes et terrains d'exercices militaires ?

On ne construit pas n'importe comment à côté d'implantations militaires, casernes et terrains d'exercice. Du moins, c'est ce qu'on pourrait croire. La réalité est pourtant différente.

**S**i un certain nombre de règles, formelles et informelles, doivent être respectées aux abords d'implantations militaires, ces règles sont relativement légères et peu nombreuses. Et puis, elles découlent souvent du fonctionnement même de ces sites : aérodromes, alimentation énergétique des installations, communication. La « Transformation de l'Armée » du ministre De Crem n'aura aucun impact sur ce régime de contraintes. Mais, en décidant de la fermeture de nombreux sites, le plan lèvera indirectement les contraintes à la construction sur des terrains proches.

Des sites militaires en Wallonie, une fois le plan De Crem réalisé, il en restera encore. Ces sites occupent tant des implantations urbaines que rurales. L'une et l'autre localisation présentent des atouts variés pour l'armée. Une localisation urbaine facilite la communication de l'armée vers le public, évite qu'un sentiment de décalage avec la population se creuse, et contribue au contrôle social. Une localisation rurale offre davantage d'espace à des activités militaires qui souvent le nécessitent, mais permet aussi plus de discrétion – cas du site de Glons derrière son rideau de verdure. Mais qu'elles soient urbaines ou rurales, toutes les implantations induisent de menues

contraintes urbanistiques sur les terrains non militaires avoisinants.

Question compatibilité, il n'y a pas de principe d'exclusion de certaines activités aux abords des implantations militaires. Du moment que l'affectation au plan de secteur est respectée, tout projet est éligible pour s'installer à proximité d'un site militaire. Ainsi, rien ne s'opposera à l'établissement d'une base de loisirs à proximité de quartiers militaires.

## LA PRISE-EN-COMpte DES QUESTIONS DE SÉCURITÉ AU CAS PAR CAS, POUR CHAQUE PROJET

Il se pourra qu'un porteur de projet soit contraint de modifier ces plans de construction pour ne pas attenter à la sécurité des installations militaires voisines. Généralement, il faudra respecter une distance d'au moins 5 mètres depuis la limite de la parcelle militaire, mais aussi ne pas générer, par la forme ou la hauteur du bâtiment, une menace substantielle sur l'implantation militaire – vue plongeante sur les installations... Dans les procédures de demandes de permis, un avis de l'armée sera donc sollicité, qui jugera la construction proposée sous l'angle de la sécurité de ses installations.

## DES CONSTRUCTIONS QUI NE DOIVENT PAS DÉPASSER UN CERTAIN PLAFOND

De nombreuses implantations militaires comportent un aérodrome. En Wallonie on dénombre entre autres des aérodromes militaires à Florennes et à Beauvechain, et l'aérodrome de l'OTAN à Chièvres. Pour des raisons évidentes liées à l'atterrissement et au décollage des appareils, ces aérodromes nécessitent un environnement aérien relativement dégagé. L'actualité tragique de Katyn (Russie) a rappelé le danger que pouvait représenter à cet

égard des hautes tiges. Mais le danger peut aussi être de source humaine ; une cheminée d'usine, une tour, voire une éolienne constituent autant des menaces.

Dans ce contexte, sur des superficies relativement étendues autour des aérodromes militaires, des zones interdites de plantation sont prévues, et des hauteurs de construction plafonds sont fixées. Ces hauteurs et ces zones sont précisées dans des arrêtés royaux spécifiques pour chaque aérodrome militaire. Aujourd'hui ces arrêtés royaux datent un peu, ayant été adoptés dans un tout autre contexte aéronautique – une époque où la taille et la puissance des avions étaient bien inférieures. En élaborant ses avis pour des projets voulant s'implanter dans des aires autour des aérodromes militaires, l'armée utilise donc aussi d'autres documents : essentiellement les normes européennes et internationales afférentes (normes de l'International Civil Aviation Organization).

## UNE IMPOSSIBILITÉ DE CONSTRUIRE AU-DESSUS DES RÉSEAUX MILITAIRES

Chaque implantation militaire a besoin de connexions téléphoniques et internet. L'armée ne délègue pas à des entreprises l'installation et la gestion de ces câblages. Elle en assume seule la charge. Pour préserver sa sécurité de ce point de vue, des servitudes de non-constructibilité sont aussi d'application sur leurs tracés.

Un pipe-line courant de France jusqu'en Allemagne alimente les implantations de l'OTAN près de Mons. Des servitudes de non-constructibilité sont d'application sur son tracé. Le service public fédéral Défense veille à son respect.

Pour plus d'informations : Le site internet du service public fédéral de la Défense : [www.mil.be](http://www.mil.be)

Benjamin Assouad

Les casernes Daily à Schaerbeek, un exemple réussi de reconversion en logements de caserne en ville



## LA LETTRE EN IMAGE

### *Luxembourg : de la ville forteresse à la capitale nationale*

Cité moderne, où les vestiges du passé fusionnent avec le monde contemporain qui bouge...

Par Virginie Hess



Reconversion des anciens vestiges militaires en espaces à haute qualité de vie.



Le Fort Thüngen, édifice militaire des 18 et 19<sup>e</sup> siècles et en arrière-fond, le Musée d'art moderne.



Le Tribunal d'arrondissement occupe une ancienne caserne militaire construite par Vauban au 17<sup>e</sup> siècle militaire construite par Vauban au 17<sup>e</sup> siècle.

## CÔTÉ NATURE...

### *Etrépage de landes humides au domaine militaire de Lagland*

Par Virginie Hess



Cette action de restauration vise à enlever la couche superficielle du sol et à l'exporter afin d'éviter que la forêt ne reprenne le dessus sur la lande humide, suite à un enrichissement du sol (accumulation de litière et d'humus).

## Intéressé(e) par «La lettre des CCATM» ?

# Réaménageons, remembrons !

**Date :** Avril 2010

**Mots clés :** SAR, PRU, chancres, rénovation urbaine, périmètre de remembrement

**Auteur :** Hélène Ancion

**A**u mois d'octobre 2009, le ministre de la Défense nationale Pieter De Crem a annoncé un plan de rationalisation des implantations militaires en Belgique. Bien que fédérale, la matière n'en touche pas moins de très près à l'aménagement du territoire, matière éminemment régionale. Sur le plan économique, ces départs vont constituer un manque à gagner pour les localités. La situation va sans doute relancer le thème maintes fois remanié de l'accompagnement par les pouvoirs publics. Les Sites à réaménager (SAR) et le Périmètre de remembrement urbain (PRU), présentés comme deux armes fatales pour les chancres urbains, sont-ils à même de permettre à la Wallonie d'éviter de se retrouver avec des villes fantômes ?

Sans dramatiser à outrance, la baisse de fréquentation des commerces, des services, ou encore tout simplement de l'espace public, ne passera pas inaperçue et exigera une adaptation des citoyens à cette nouvelle donne. Un facteur aggravant : les locaux et les terrains qui, faute de trouver rapidement un acquéreur et une nouvelle vocation, risquent de renforcer cette situation d'abandon. Proies faciles pour le vandalisme, les domaines vides deviendraient des chancres entraînant une dépréciation notoire et gâcheraient la vie des habitants.

La précédente législature a donné naissance à deux nouvelles procédures : les SAR et le PRU. Entendez par là, « Sites à réaménager » et « Périmètre de remembrement urbain ». Curieusement, la procédure SAR repose tout autant que le PRU sur la reconnaissance d'un **périmètre**, mais le mot n'est pas inclus dans son nom. Fort bien, à présent que vous disposez des appellations complètes, quelle image vous vient à l'esprit ? Un quartier de ville en mauvais état, une

usine à l'abandon, un plan de redistribution des parcelles ? C'est tout ça à la fois et, parfois, pas ça du tout ! Remontons un peu dans le temps, pour comprendre les fondements de cette nouvelle panoplie.

Sur base du constat que nos villes et nos villages souffraient de la présence de bâtiments et de sites désertés par l'activité charbonnière, le législateur a estimé indispensable dès 1967 (AR n°2 du 18 avril 1967 revu par l'AR n°92 du 11 novembre 1967) que les pouvoirs publics participent de manière directe à la revalorisation urbaine, en assainissant les sites charbonniers désaffectés. La décision liée à chaque site était alors officialisée par un arrêté royal comportant trois points essentiels :

1. la délimitation du site concerné par l'énumération des parcelles dans le texte de l'arrêté et le marquage d'un périmètre sur plan (art.1<sup>er</sup>)
2. La destination future du site (art.2)
3. Le délai endéans lequel la Commune est tenue de dresser et faire approuver un plan particulier d'aménagement – PPA, ancienne dénomination du PCA ou Plan communal d'aménagement. Ce PPA concerne la portion de territoire communal où se situent les parcelles. Il peut inclure d'autres parcelles, voiries, contiguës, mais extérieures au périmètre à réaménager. Pour les parcelles du site désaffecté, la destination prévue à l'article 2 devra être consacrée par le plan et détaillée dans ses prescriptions écrites (art.3).

De rebonds en chutes libres, l'activité économique wallonne périclite et de nouveaux outils plus généraリストes sont promus. En 1978, la procédure « SAED » est instaurée par la loi relative à la « rénovation des sites

## Fiche d'information théorique et pratique – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

d'activité économique désaffectés ». Elle sera modifiée par le décret du 4 mai 1995, qui précise la nuance entre assainissement et rénovation : le premier serait de l'ordre du recyclage de site, avec un cahier des charges essentiellement centré sur des démolitions, et la deuxième consisterait en un projet de reconstruction et de restauration, centré sur le recyclage de bâtiments. Les deux notions sont cependant très souvent imbriquées dans la réalité, les sites comportant à la fois des portions à démolir et des structures à même d'être conservées. En tout état de cause, la procédure « SAED » inclut une première désignation provisoire des terrains concernés, la destination future des lieux et un calendrier des travaux. Ces trois étapes importantes font l'objet de trois arrêtés distincts. L'initiative de la démarche « SAED » peut venir de la Commune ou du gouvernement. En l'absence de mise en œuvre par le propriétaire des travaux de convenus, et si la commune estime l'assainissement indispensable pour des raisons de salubrité ou de sécurité, elle doit acquérir elle-même le site ou recourir à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette opération coûteuse s'est cependant avérée payante dès le début des années 2000, grâce à une modification du CWATUP permettant l'intervention financière de la Région Wallonne à hauteur de 50%. La prise de risque ainsi partagée a permis de mener à bien des projets qui ont eu un effet « coup de pouce » sur la rénovation des quartiers environnants. Ce qui, après tout, était l'objectif final de cette politique, dès ses origines.

Considérablement remaniée au fil du temps dans le but de simplifier les tracasseries administratives liées à la reconnaissance du périmètre et à la libération des sommes nécessaires à l'assainissement, la procédure « SAED » s'est convertie en procédure « SAR » à la faveur du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon. Selon l'article 167 du CWATUP, le « Site à réaménager » correspond à des biens immobiliers bâtis et non bâtis, préalablement occupés par toute activité autre que le logement, et dont le maintien dans leur état actuel serait « contraire au bon aménagement des lieux » ou constituerait « une désstructuration du tissu urbanisé ». Le réaménagement couvre désormais l'ensemble des actes et travaux de réhabilitation, d'assainissement, de construction et de reconstruction.

Ce décret-programme de 2006, outre qu'il entend clarifier les articles de loi, élargit considérablement leur champ d'application. Point n'est besoin d'avoir été filature ou unité d'emboutissage pour passer par la case « réhabilitation ». Les anciennes écoles, les hôpitaux, les hypermarchés, les immeubles de bureau, les casernes, tous peuvent être candidats. Même, les aérodromes y ont droit, ainsi que le prouve l'arrêté du 18 juin 2008 reconnaissant le SAR/PC92 dit « Aérodrome de Cerfontaine »<sup>1</sup>. La seule fonction pour laquelle la procédure est inapplicable, à savoir le logement, devient par contre la destination de rêve pour les reconversions en mal de justification quant à leur intérêt public. Le retour des habitants dans une région sinistrée ne sera-t-il pas le signe que la vie reprend le dessus ? Cette ambition est au diapason de la nouvelle appellation : « à réaménager », plutôt que « désaffectés ».

Quant aux travaux couverts par la nouvelle procédure, ils voient eux aussi leur spectre s'élargir et l'accent porter sur le positif. La réhabilitation recouvre désormais la construction. Le volet environnemental se double ainsi d'un volet urbanistique complet.

Mais de telles largesses ne vont pas sans un durcissement quant à la logique d'autorisation. À l'intérieur du périmètre, c'est le fonctionnaire délégué qui délivre les permis. La procédure relève de l'article 127 du CWATUP, surnommé « permis publics ». Dans la mesure où le changement d'affectation du site, lié à sa nécessaire reconversion, entre en contradiction avec l'économie du plan de secteur, c'est au fonctionnaire délégué, représentant direct du gouvernement, qu'il appartient de juger de l'opportunité de la dérogation. Il décide de la possibilité de déroger sans devoir réaliser de plan communal dérogatoire au plan de secteur. Et ce, en l'absence de tout critère formellement reconnu dans les textes de loi. Cette lacune n'a pas manqué d'être soulignée depuis 2006 par les parlementaires et par la fédération Inter-Environnement Wallonie. Elle met en évidence le désaveu des pouvoirs publics quant aux plans, qu'ils soient de secteur ou d'aménagement communal. Elle met du même coup de côté les prérogatives communales et la capacité des communes à décider de leur sort. Rien d'étonnant dès lors à ce que certaines communes, en cheville avec un promoteur, remettent d'initiative au gouvernement un projet de périmètre de SAR où les intérêts privés

## Fiche d'information théorique et pratique – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

l'emportent sur l'intérêt public. Quant à la participation du public, facilitée par la longueur du temps de l'enquête (60 jours), elle néanmoins rendue très compliquée par l'objet même de l'enquête : se prononcer pour ou contre un périmètre, alors que la présentation du projet et de ses incidences ne porte pas sur cette délimitation, mais sur le projet de réhabilitation complet : projet immobilier, reconversion économique, amélioration du quartier, etc. Comment juger sobrement du bien-fondé de l'approbation d'un périmètre, si la balance est alourdie de façon à pencher du côté de retombées économiques rutilantes et d'un « plus » pour la qualité de vie ? La définition du périmètre, déjà présente en 1967, reste le nerf de la guerre pour cette procédure, puisqu'en s'opposant au périmètre tel que soumis à enquête, le pouvoir communal interrompt la procédure, ou la stoppe à jamais. Par ailleurs, s'il y a bel et bien aval quant au périmètre du « SAR », la fin des travaux de réaménagement est sanctionnée par l'abrogation du périmètre.

Enfin, le dernier né, le « Périmètre de remembrement urbain », ajoute un alinéa à l'article 127 (art. 127, §1, 8°) et une pierre dans le jardin des tenants de l'autonomie communale. Il a vu le jour le 1er juin 2006 par décret. Il concerne « tout projet d'urbanisme, de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics ». La langue utilisée pour rédiger cette disposition laisse à désirer, elle n'en permet pas moins de comprendre que le législateur a voulu aller encore plus loin dans la simplification et l'accélération des procédures. À l'intérieur de ce « PRU », il est possible de s'écartier des documents réglementaires tels que plans de secteur, plan communal, schéma directeur. Les travaux préparatoires du texte le confirment : « ainsi peut-il en aller de projets qui impliquent d'importantes modifications à la voirie et au domaine public en général, un accroissement de ce dernier, ou qui sont de nature, vu leur envergure et leur complexité, à ne pas avoir été envisagés dans des documents d'aménagement du territoire et d'urbanisme, qu'ils soient à valeur indicative ou réglementaire »<sup>2</sup>.

Ce périmètre est complémentaire des autres démarches de revalorisation urbaine<sup>3</sup>, mais le CWA-TUP ne définit guère ses conditions d'application. Il y a là une insécurité juridique qui laisse augurer de nombreux recours contre des démarches de promotion qui abuseraient des deniers publics. Par ailleurs, le périmètre de remembrement urbain donne aux pouvoirs publics le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique. Une fois de plus, la volonté du législateur de subvenir au manque de moyens dans le chef des communes leur enlève du même coup la possibilité de décider de leur sort et de se poser en interlocuteur valable des promoteurs privés. Ce faisant, la Région wallonne n'encourage-t-elle pas les opérations au coup par coup, au lieu de soutenir les velléités communales d'atteindre à une vision globale d'aménagement ?

### POUR ALLER PLUS LOIN

- ▶ **Nathalie VAN DAMME**, Instruments de revalorisation urbaine, marchés publics et P.P.P. , dans Actualités du droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement - Plans et permis, paru aux éditions Anthémis à Bruxelles en 2010, plus particulièrement les pages 125 à 163.
- ▶ « **Midi de l'urbanisme** » de la Maison de l'Urbanisme du Brabant-Wallon consacré au remembrement urbain, le 17 novembre 2006, dont un compte-rendu a été publié en ligne sur le site de la fédération Inter-Environnement Wallonie, <http://www.iewonline.be/spip.php?article1164>. Le résumé de l'intervention de Coralie Vial, alors juriste de la fédération, est également disponible en ligne, sous format PDF, au départ de cette page. L'auteur y insiste sur la nécessité de réfléchir au rôle particulier des fonctionnaires délégués.
- ▶ **Service Public de Wallonie**, Secrétariat général - Cellule des Stratégies Transversales, Rapport de mise en œuvre des Actions prioritaires 2006-2008 - Annexes, Mars 2006, disponible en ligne : [http://planmarshall.wallonie.be/spip/IMG/pdf/rapport\\_ds\\_annexes.pdf](http://planmarshall.wallonie.be/spip/IMG/pdf/rapport_ds_annexes.pdf)

Hélène Ancion

1) Et ce, bien que le Conseil Wallon de l'Environnement et du Développement Durable ait estimé dans son avis CWEDD/08/AV.723 que le site concerné par le projet de périmètre ne répondait pas à la définition d'un site à réaménager telle que reprise à l'article 167 du CWAUTP.

2) Document du Parlement Wallon, Session 2005-2006, n°354/1, p.3. Le passage mis en évidence dans la citation l'est pour les besoins du présent article.

3) La rénovation urbaine dans le quartier des Guillemins à Liège, mise en œuvre depuis 2003, a été rejointe par un périmètre de remembrement urbain approuvé en décembre 2007 et les deux procédures voguent actuellement de concert, jusqu'à ce que le quartier de la gare arrive à bon port. Voir à ce sujet Christine RUELLE et Christophe BREUER, Etude de cas concrets, Le quartier des Guillemins, ULg, Faculté des Sciences Appliquées, Liège, sans date (2008). Disponible en ligne : <http://www.lema.ulg.ac.be/urba/Cours/Cas/0708/Guillemins/Guilleminsfinal.pdf>