

● ● ● **STOP BÉTON**

LE TERRITOIRE AU SERVICE DE L'URGENCE
CLIMATIQUE ET SOCIALE

● ● ● **STOP BÉTON**

LE TERRITOIRE AU SERVICE DE L'URGENCE
CLIMATIQUE ET SOCIALE

Rédaction :
Hélène Ancion

Coordination & relecture :
Alain Geerts

Mise en page & graphisme :
Isabelle Gillard

Editeur responsable :
Marc Bussers
98 rue Nanon - 5000 Namur

© Fédération Inter-Environnement Wallonie,
Décembre 2019

Avec le soutien
de la Fédération Wallonie-Bruxelles
et de la Wallonie



●●● TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	5
---------------------------	---

VOLET 1

POURQUOI STOPPER LE BÉTON ?	9
------------------------------------------	---

A. «CE N'EST RIEN, C'EST JUSTE UN GROS LOTISSEMENT »	10
-------------------------------------------------------------------	----

Éparpillement dans la campagne	10
--------------------------------------	----

Bye bye la mixité.....	13
------------------------	----

Le grand air coûte cher	16
-------------------------------	----

Ce n'est rien, c'est juste un gros éparpillement	19
--------------------------------------------------------	----

B. COMMENT EN EST-ON ARRIVÉ LÀ ?	20
-----------------------------------------------	----

Aménagement du territoire	20
---------------------------------	----

Fiscalité	45
-----------------	----

Les investissements publics.....	51
----------------------------------	----

C. POURQUOI IL FAUT STOPPER LE BÉTON	54
---------------------------------------------------	----

L'eau, une ressource menacée	56
------------------------------------	----

Le sol se fait rare	59
---------------------------	----

Artificialisation du sol : une évolution planifiée	61
----------------------------------------------------------	----

Uniformisation des spéculations	62
---------------------------------------	----

Artificialisation du sol : même sans urbaniser !	63
--------------------------------------------------------	----

Imperméabilisation du sol : pas besoin d'urbaniser non plus !	64
---------------------------------------------------------------------	----

La place de la biodiversité.....	65
----------------------------------	----

L'économie numéro 1 de la campagne, c'est la résidence	67
--------------------------------------------------------------	----

Energie	68
---------------	----

La voiture imperméabilise.....	72
--------------------------------	----

Surfaces étanches et îlots de chaleur	74
---------------------------------------------	----

Le Syndrome Kleenex.....	74
--------------------------	----

La nature passe à la casserole (et tout le monde s'en fout).....	75
------------------------------------------------------------------	----

La nature passe à la casserole (pas vrai, Abdel ?).....	76
---------------------------------------------------------	----

VOLET 2

COMMENT STOPPER LE BÉTON ?	77
-----------------------------------------	----

A. CE QUE L'ONU PROPOSE :

LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	79
----------------------------------------------	----

B. CE QUE L'EUROPE DEMANDE :

ÉVITEMENT, RECYCLAGE, MITIGATION, COMPENSATION	81
------------------------------------------------------	----

C. CE QUE LA WALLONIE PEUT ENTREPRENDRE

Schéma de Développement du Territoire (SDT)	85
---------------------------------------------------	----

Plan de Secteur	87
-----------------------	----

Autres outils d'aménagement.....	94
----------------------------------	----

Fiscalité	98
-----------------	----

D. OÙ PEUT-ON ET COMMENT

PEUT-ON ENCORE CONSTRUIRE?	100
----------------------------------	-----

Les 8 balises d'IEW	100
---------------------------	-----

Pour construire autrement, construisons léger.....	114
----------------------------------------------------	-----

Et les écoquartiers ? Reconstruire la ville sur la ville	115
----------------------------------------------------------------	-----

CONCLUSION	117
-------------------------	-----

GLOSSAIRE	119
------------------------	-----

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE	125
--------------------------------------	-----

●●● INTRODUCTION

Ce 25 juin 2019, la canicule fait rage. La climatisation installée dans le bureau d'IEW rend l'atmosphère respirable. Elle est réglée sur 27° pour ne pas trop réchauffer l'air extérieur. De nombreux collègues sont absents. Ils ne sont pas encore en vacances. Plusieurs sont restés chez eux parce qu'ils habitent une maison dont les murs épais en pierre les protègent de la chaleur. D'autres se sont installés comme des réfugiés climatiques chez leurs parents ou amis "qui ont une vieille baraque".

Et vous, comment avez-vous vécu ces journées intenses? Avez-vous remercié les arbres d'apporter un peu d'ombre et de fraîcheur? Avez-vous pesté, le soir venu, contre tous ces toits plats et noirs, ces routes et ces rues asphaltées qui renvoyaient toute la chaleur emmagasinée vers votre chambre?

1000 km² par an

Chaque année en Europe, plus de 1000 km² de terres agricoles et naturelles sont urbanisées. L'équivalent de la surface de Berlin. Une route, des maisons, des entrepôts, des bureaux, c'est construit pour durer. "Cela coûte assez cher à bâtir, vous n'allez pas l'enlever... et avec quoi voudriez-vous l'enlever?"

Voilà pourquoi l'urbanisation est un phénomène qualifié d'irréversible.

L'Europe a choisi d'appeler ce phénomène "*land take*". C'est la perte de terrains agricoles, forestiers et naturels, au profit de l'urbanisation. Par urbanisation, il faut voir une très vaste catégorie où entrent les terrains de sport engazonnés, les parcs urbains, les plaines de jeux, ainsi que toutes les infrastructures telles que rails, canaux, rues, routes et autoroutes, etc.

Depuis les années 1950, le continent a connu un développement de nouvelles urbanisations sous forme d'implantations de moins en moins denses, de moins en moins mixtes. C'est l'étalement urbain, ou "*urban sprawl*".

Il en résulte des sols étanches et artificialisés, qui ne peuvent plus assurer des processus naturels comme la décomposition chimique ou l'absorption des pluies – pour n'en citer que deux – dont les bénéfiques sont de toute première importance pour les humains. L'utilisation du sol, très diffuse, oblige à des déplacements incessants en voiture.

En 2011, la Commission Européenne a décidé de mettre en place des politiques pour arriver au "No net land take by 2050". Elle a demandé que chaque région mette en œuvre des mesures opérationnelles pour atteindre cet objectif : pas de nouvelles urbanisations en 2050.

Pareille décision a pu secouer des politiciens et des citoyens qui se sont sentis menacés dans leur mode de vie, mais elle a surtout enfin prêté foi aux millions de gens, jeunes et vieux, riches et pauvres, qui n'avaient jamais cessé de croire dans les villes et dans les villages, dans le mitoyen, qui ont toujours trouvé normal de faire leurs courses à pied, et qui n'en pouvaient plus de ce gaspillage environnemental. Stop au béton : ce n'est pas nouveau, il y en a qui le disent depuis plus de 50 ans. Mais jusqu'à présent, on ne les écoutait pas, c'est le moins qu'on puisse dire.

" Stop béton ! "

Cette expression, "Stop Béton", ressemble à un slogan. C'est aussi et surtout un indicateur, un objectif chiffré. Le chiffre est : zéro. Donc assez facile à constater.

Or, aujourd'hui, que constate-t-on ?

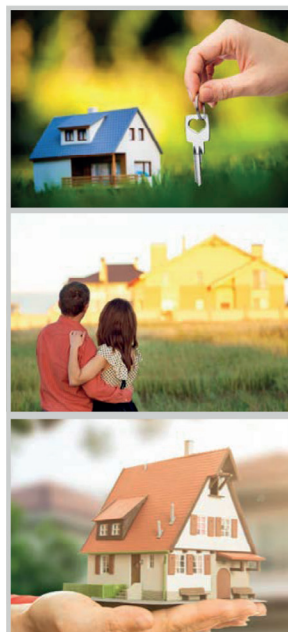
"La Wallonie est un territoire particulièrement fragmenté par les zones artificialisées. Le développement des réseaux de transport a permis de connecter les villes et villages et a facilité l'artificialisation progressive des espaces ruraux, principalement au détriment des espaces agricoles. Les communes proches des agglomérations ont subi et subissent encore cette pression, mais l'artificialisation touche également des communes beaucoup plus rurales et relativement éloignées de toute région urbaine. Même si une réduction de la pression semble amorcée depuis quelques années, les terrains artificialisés continuent à progresser quasiment sur tout le territoire." (Rapport sur l'Etat de l'Environnement Wallon, 2017, p. 43).

Dans notre région, la priorité va à la construction d'infrastructures et de bâtiments, au détriment des sols occupés jusqu'alors par des fonctions telles que prés, champs, bois, forêts, zones humides, vergers, vieux jardins. La tendance à consacrer toujours plus de surface à l'urbanisation fait disparaître la capacité des sols à absorber les précipitations, la capacité des arbres à tempérer les îlots de chaleur, la capacité des buissons et des plantes à abriter une faune variée.

N'allez pas croire que cela se passe seulement au fin fond des campagnes ! L'urbanisation concerne les moindres parcelles encore libres, elle s'empare des terrains

de maraîchage, des terrains vagues, des parcs¹ et des "dents creuses"², comme par exemple les terrains non bâtis coincés entre deux maisons. En milieu urbain, quand il reste des terres agricoles ou naturelles, dites enclavées ou résiduelles, elles sont convoitées pour être urbanisées. Or, là où rien n'est encore construit, il y a toujours quelque chose. Ce n'est jamais un "non lieu", surtout sur le plan environnemental. L'air y circule, l'absorption des précipitations s'opère naturellement ; s'il s'agit d'une friche, les animaux et les plantes s'y invitent sans rien demander à personne. Ces lieux non urbanisés offrent de manière très concrète des pauses et des variations dans le continuum urbanisé, non seulement sur le plan paysager, mais aussi en termes de maintien de surfaces non imperméabilisées.

L'imperméabilisation semble ne pas inquiéter les acteurs immobiliers qui considèrent l'augmentation de la surface occupée comme un indicateur de prestige. De même, de nombreuses communes estiment que, pour attirer la "classe moyenne", c'est-à-dire les familles disposant de minimum deux revenus, rien ne vaut de belles grandes parcelles de prairie pour construire des maisons unifamiliales avec jardin. Le monde bancaire a, pour sa part, complètement assimilé le modèle de la quatre-façades et se montre frileux vis à vis des projets divergents. Pour les agences intercommunales de développement économique, l'augmentation de l'urbanisation par la conversion de surfaces "vierges" aisément accessibles par l'autoroute reste un indicateur de bonne santé économique, à de rares exceptions près. Voilà pourquoi elles n'ont eu de cesse d'exiger que le Schéma de Développement du Territoire (SDT)³ leur réserve des centaines d'hectares de terres agricoles et naturelles pour leur future expansion sous forme de parcs d'activités économiques.



La publicité immobilière et bancaire joue un rôle-clé dans la culture de la "4 façades".

¹ Le Parc Léopold, parc public arboré du centre Namur, est menacé par un projet de centre commercial qui prendrait sa place. Bien situé à côté de la gare, le parc ne paye pas de mine suite au manque de soin accordé aux espaces de promenade et de repos, à l'absence de gestion dynamique de la galerie commerçante déjà présente sur place, et à la négligence dont souffrent les plantations, qui comptent des ormes centenaires exceptionnels (espèce noble dont il ne reste que quelques sujets en Europe ; la plupart ont succombé à la graphiose).

² Une dent creuse est un terrain non bâti situé entre deux maisons desservies par une même voirie ou par deux voiries se rejoignant à un carrefour. La dent creuse a souvent du bon, car elle permet aux riverains et au paysage de respirer : <https://www.iew.be/regle-du-comblement-la-dent-creuse-a-du-bon/>

³ SDT, Schéma de Développement du Territoire, adopté par le Gouvernement wallon le 14 juin 2019, en attente de publication au Moniteur Belge.

Lors de leurs études, les architectes et les ingénieurs-architectes sont peu formés en matière de rénovation, alors que leur vie professionnelle sera faite en grande partie de chantiers de reconversion, d'agrandissements et de mises aux normes. Quand leur donne-t-on la possibilité de réfléchir à la modularité de leurs propres projets et à leur capacité de résilience ?

Il y a urgence climatique

La vie humaine repose sur des écosystèmes en bonne santé, qui rendent des services irremplaçables. La perte de surfaces perméables représente un défi majeur qu'il faut relever à toutes les échelles d'intervention. S'occuper du climat, c'est tenter d'augmenter notre capacité à mieux vivre les changements climatiques, et cela passe par l'aménagement du territoire et par l'urbanisme. Réduire la pression sur tous les espaces naturels et ouverts est un devoir collectif.

Les chercheurs et les élus semblent enfin s'accorder pour reconnaître les effets pervers de l'éparpillement de l'urbanisation, dénoncés depuis des décennies par les associations de défense de l'environnement.

Les solutions sont multiples, parfois encore inédites dans notre région. Certaines sont déjà mises en place depuis des années par nos concitoyens, nos parents, nos enfants.

Il y a deux volets dans ce dossier : pourquoi stopper le béton et comment stopper le béton

Si la volonté est de freiner de manière effective l'éparpillement, il importe de prendre en compte **la dimension culturelle et politique du phénomène de l'étalement urbain dans notre région**, pour y apporter des réponses enfin efficaces. Derrière le chaos apparent des causes et des conséquences, il y a une logique. Il faut donc s'efforcer de comprendre sur quoi repose cette envie de nouvelles routes, de nouvelles maisons, ce besoin de multiplier les parkings, immeubles à appartements, surfaces de bureaux et surfaces commerciales.

L'aménagement du territoire et l'urbanisme sont le résultat de tendances sociétales et de choix politiques, mais ce sont aussi des disciplines susceptibles d'évoluer pour orienter la manière de concevoir les projets pour qu'ils soient davantage en phase avec l'environnement. Ce dossier veut donc expliquer ce qui se passe, mais aussi **faire des propositions pour que cela se passe autrement et mieux.**

C'est parti !

... POURQUOI
STOPPER
LE BÉTON ?

VOLET 1

A. " CE N'EST RIEN, C'EST JUSTE UN GROS LOTISSEMENT. "

Éparpillement dans la campagne

Dès les années 1950, l'urbanisation de la Wallonie a usé et abusé de la campagne. "Mettre ma famille au vert", "habiter une maison avec un jardin tout autour", "bénéficier du calme de la campagne": ces envies jusqu'alors irréalisables – voire inexistantes - ont été érigées en dogme. Le développement du marché de l'automobile a permis de les matérialiser. L'éparpillement de l'urbanisation en est le résultat tangible. Une urbanisation devenue parfois très discrète, car les arbres des jardins ont grandi depuis lors.

Alors qu'à la même époque d'autres régions du monde – comme, par exemple, de nombreux départements français – sont touchées par l'exode rural, en Wallonie c'est l'exode urbain. Les gens quittent les villes et tout quartier très urbanisé, notamment les quartiers commerçants et les cœurs de village. Qu'il soit en ville ou dans un village, l'habitat antérieur à la seconde guerre mondiale, composé de maisons anciennes généralement mitoyennes, est alors considéré comme invivable. Il faut la vue sur champs, la tranquillité et, surtout, pas de voisins trop proches. Les seules contraintes techniques sont que le terrain soit aisément accessible en voiture et pas cher au m². Le mitoyen rural, jugé vieillot, est délaissé au profit de d'une nouvelle maison isolée construite à la frange de l'agglomération ou au-delà. L'exode urbain représente en Wallonie une trajectoire d'environ deux kilomètres. Deux kilomètres qui ont tout changé.



Fosses-la-Ville vue du ciel. © G.Focant, MRW

ÉTUDES ET DOCUMENTS CPDT 1, Les coûts de la désurbanisation, 2002, page 25

L'éparpillement a eu pour effet collatéral de vider les quartiers urbains et ruraux de leurs habitants, mais aussi de leurs activités. Car l'éparpillement n'est pas seulement le fait de la résidence. Les établissements commerciaux, les services publics, les bureaux et les parcs d'activités économiques ont utilisé l'argument du besoin de surface pour suivre exactement le même chemin bucolique.

La conquête de l'espace rural qui en résulte se matérialise par de longs rubans routiers parsemés de bâtiments et par un émiettement sous forme de grosses taches ici et là, que d'aucuns ont rebaptisé: "la localisation au lance-pierre".

Les quartiers ainsi créés ne sont ni ruraux, ni urbains. Ils sont **rurbains**. Ils naissent d'un mouvement centrifuge appelé "rurbanisation" par les urbanistes. Le mot découle de la contraction entre rural et urbanisation. Ces quartiers composent un entre-deux typologique qui a gagné sa personnalité propre: la rurbanité s'organise en fonction d'un réseau de voies carrossables secondaires desservant des bâtiments isolés dans des espaces verts jardinés. Que le quartier soit un clos résidentiel, un parc d'affaires ou un petit zoning industriel, il se greffe toujours sur une voirie à grand gabarit.



Le zoning des Plennes, entre Herve et Verviers : une urbanisation caractéristique de l'étalement urbain
© Photo Archives SPI.

Les habitants, sont-ils ruraux ou urbains ?

- La plupart des rurbains sont convaincus d'être RURAUX : des champs cultivés servent d'arrière-plan à leur résidence ou à leur lieu de travail, n'est-ce pas ?
- Les rurbains qui s'estiment URBAINS sont conscients du fait que leur implantation doit tout à une stratégie urbanistique visant à implanter des fonctions urbaines dans le milieu rural.
- Quant à ceux qui disent « Nous sommes une famille (ou une équipe) (ou une agence) RURBAINE », ils doivent être ultra-rares, mais néanmoins pleins d'humour.



*Lotissement avec ouverture de voirie. © L. Brück
ÉTUDES ET DOCUMENTS CPDT 1, Les coûts de la désurbanisation, 2002, page 61*

L'artificialisation, ce ne sont pas seulement les maisons dans les quartiers résidentiels ou les entreprises sur des parcelles anciennement agricoles. L'urbanisation découle aussi de la construction d'infrastructures linéaires, de chapes et de creusements. Ces coupures artificielles s'appellent autoroutes, routes, rails, canaux, pistes d'atterrissage, talus bétonnés, retenues d'eau, bassins d'orage, parkings, etc.

Deux facteurs ont un tant soit peu limité la dispersion de l'urbanisation.

Le premier facteur est géographique. Il regroupe :

- a) les barrières naturelles (affleurements rocheux, cours d'eau, pentes abruptes)
- b) les grands domaines non urbanisés, privés ou publics (massifs forestiers, parcs, réserves naturelles, sites classés)

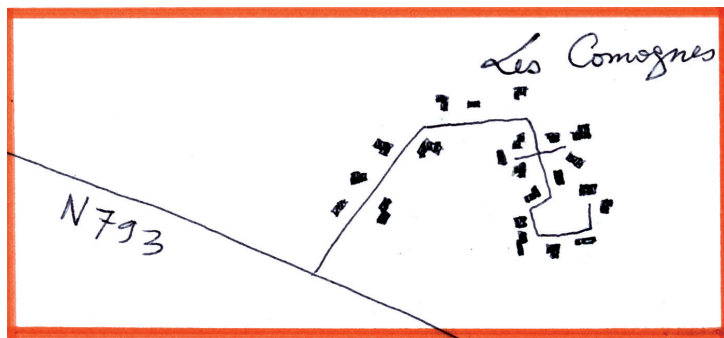
Le second facteur est humain. Il regroupe :

- a) les personnes pour qui ce type d'habitat ou de lieu de travail ne présente aucun attrait
- b) les personnes qui ne disposent pas des moyens économiques *ad-hoc* et qui en ont conscience
- c) les personnes qui préfèrent installer leur famille ou leur entreprise dans des bâtiments existants et ayant déjà servi
- d) les personnes indifférentes au prestige accordé aux parcs d'activités économiques et aux lotissements gagnés sur les prairies
- e) les personnes que n'impressionne pas le battage médiatique autour de la maison unifamiliale neuve, isolée dans son jardin
- f) les personnes que n'impressionne pas la pression sociale autour de la maison unifamiliale neuve, isolée dans son jardin
- g) les personnes qui réunissent plusieurs de ces caractéristiques

Bye-bye la mixité

Les développements urbanistiques dans notre région ont visé la simplification et la spécialisation. Un lotissement résidentiel ne peut a priori pas contenir d'établissement commercial. Il est impensable d'habiter dans un parc d'activités. Travailler à distance de son habitation et réaliser les trajets en véhicule privé : deux réalités qui sont à la fois conséquences de l'aménagement du territoire et causes de son évolution ultérieure. La voiture-salaire n'est évidemment pas étrangère au phénomène¹.

¹ Pierre COURBE, " Taxer plus, taxer mieux. Pour une fiscalité automobile au service de l'environnement ", dossier publié par Inter-Environnement Wallonie, Namur, 2009, p.29.



Parc résidentiel ou parc d'activités économiques, chaque nouveau quartier s'accroche à la route principale, comme un estomac. Seule la motorisation individuelle permet d'assumer l'éparpillement. Les Comognes et la Nationale 793 ont simple valeur illustrative. © Hélène Ancion

Seule la motorisation individuelle permet d'assumer l'éparpillement. L'espace s'est remodelé autour de la voiture privée, sous forme de lieux spécialisés largement pourvus en espaces de parking. Par conséquent, il y a eu de moins en moins de passagers disposés à prendre les transports en commun, parce que la voiture était tellement plus pratique et confortable. Les villages bien connectés en transport en commun n'ont plus été aussi bien desservis, mis à part dans les heures de trajets scolaires.

Pour faciliter l'accessibilité en voiture, les lieux d'emploi, d'enseignement et de service à la population se sont dispersés au grand air, comme les lotissements résidentiels. Au lieu de se maintenir au centre des villes et des villages, et d'ainsi contribuer à leur dynamisme, ils se sont développés, tels des appendices, le long des grands-routes. Leur nouvelle implantation va de pair avec un "desserrement", c'est-à-dire avec l'augmentation de la surface occupée, une consommation de m² justifiée officiellement par les emplois créés et/ou par le nombre de postes qui pourront bénéficier des nouvelles infrastructures.

Le travail s'éloigne des autres fonctions. Bye-bye la mixité! Bonjour la mono-fonctionnalité. Les quartiers d'activités et les quartiers résidentiels ont adopté un même modèle d'urbanisation :

1. localisation excentrée (décision d'aménagement du territoire)
2. configuration en quartier clos sur lui-même (décision d'urbanisme)
3. voiture ou camion comme mode de déplacement dominant (décision de mobilité)



La fin des quatre-façades? Si c'est pour les remplacer par des immeubles de 21 appartements et autant de places de parking, c'est comme installer des groooosses villas. Il n'y a donc aucun progrès, que du contraire. © Hélène Ancion

Le modèle monofonctionnel a pleinement acquis sa légitimité. Il sert désormais de moule pour concevoir tous les autres types de projets, quel qu'en soit l'objet (piscine, cinéma multisalles, athénée, concessionnaire auto, atelier protégé, complexe hospitalier) ou le donneur d'ordre (commune, province, agence communale de développement économique, société anonyme, entreprise).

Cherchez bien et vous trouverez aussi la monofonctionnalité à l'œuvre en pleine ville, sous forme de shopping-centers, petits buildings résidentiels, centres sportifs ou séniories. Chaque chose a sa place et chaque place dispose de sa Chose, au point qu'il ne reste plus place pour grand-chose d'autre. Ces îlots à thème sont indépendants du reste du bâti environnant, comme les nouvelles urbanisations en rase campagne. Ils arborent un vaste parking en sous-sol, en surface ou aux étages. Pour ne pas mélanger les circulations, tant sur le plan des accès que de la signalisation, ils s'adressent en priorité à leurs usagers en véhicules privés.

Ces établissements réussissent à un tel point à imiter le mode d'urbanisation monofonctionnel typique de l'éparpillement rurbain, qu'ils créent autour d'eux de la périphérie. Le jeu de mot est intentionnel.

A cause de cette séparation des activités, avec la voiture pour relier le tout, la nature est confinée dans une case à part, et priée de ne pas en sortir. Le jardin qui entoure l'édifice sur quelques ares, les arbres du parking paysager, les champs le long des trajets et la nature luxuriante exposée dans des parcs d'attraction, cela suffit pour "se maintenir en harmonie avec l'environnement".

L'augmentation des déplacements d'automobiles et de camions, notamment pour de courtes distances, a littéralement explosé en conséquence. Après les grandes villes comme Charleroi ou Liège, ce sont aujourd'hui les plus petites villes qui accusent le coup. Ce qui a pu être un centre vivant, animé, agréable à fréquenter, est devenu essentiellement un croisement de voies carrossables. L'obsession du confort de l'automobiliste a eu raison de toutes les interactions complexes que l'on pouvait trouver dans les rues des lieux urbanisés, villes ou villages.

Dans les rues très commerçantes des villes, grandes ou petites, les étages des magasins sont souvent vides si le commerce de détail du rez-de-chaussée est en fonctionnement. Pourquoi les propriétaires gèreraient-ils des locataires d'appartements, alors qu'ils bénéficient déjà d'un loyer commercial régulier ? L'inverse se voit aussi dans les projets d'immeubles dits "mixtes" ou "multifonctions" : une fois les étages remplis d'habitants, si les surfaces commerciales ne trouvent pas preneur, elles restent très longtemps vides. Dans un cas comme dans l'autre, un vrai gaspillage de surface. Quand la mixité est forcée, elle a du mal à trouver ses marques, surtout si on n'a rien fait pour soutenir celle qui existait au préalable.



*"J'ai mal à ma ville"
autocollant produit par le Théâtre de marionnettes Al Botroule
et le Studio Héroutfosse à la fin des années 1970*

Le grand air coûte cher

L'urbanisation en quartiers monofonctionnels éparpillés s'est faite au nom de l'économie :

- Aujourd'hui, l'immobilier rapporte plus qu'un compte épargne.
- A surface équivalente, les terrains situés en rase campagne sont moins chers à l'achat.
- Les acteurs immobiliers qui défendent la construction neuve disent qu'elle

coûte moins cher que la rénovation.

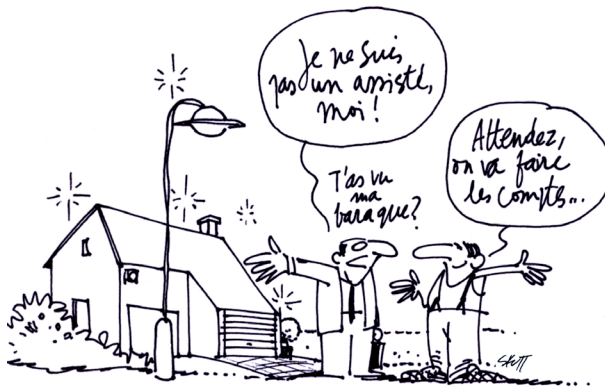
- Les activités économiques développées en urbanisant des terrains agricoles sont réputées créer plus d'emploi que l'agriculture.

*Il semble donc très raisonnable de choisir l'éparpillement. Et pourtant...
...en réalité, le grand air coûte cher.*

L'installation d'une famille en quartier résidentiel excentré implique des frais à anticiper mais pas toujours aisés à budgéter: achat et viabilisation du terrain, construction, équipement de la maison, aménagement du jardin et, selon les cas, station d'épuration individuelle, système de pompage.

A ce kit de base s'ajoutent une ou plusieurs voitures et les inéluctables frais de carburant, d'assurance et d'entretien liés aux déplacements incessants. Le poste " transports " est rarement appréhendé dans toute son ampleur par les candidats au péri-urbain, qu'ils soient propriétaires ou locataires, alors qu'il va constituer une part importante de leurs dépenses. Habiter un lotissement implique en effet d'en sortir. La vie active se passe ailleurs.

Pour des besoins aussi vitaux que travailler, aller à l'école, se faire soigner, se rendre dans un service administratif ou visiter des amis, on doit se déplacer en voiture. C'est la voiture qui rend le grand air vivable. Parce qu'elle représente des coûts cachés individuels importants, elle peut fragiliser les ménages, voire les précariser. Elle crée un endettement spatial. A plus forte raison si une perte d'emploi entraîne une baisse des revenus.



*Attendez, on va faire les comptes, illustration de Joël Scuttenaire
© Skutt, pour le poster d'IEW « Autant en emporte le territoire ».*

La collectivité supporte une bonne part des dépenses occasionnées par celui qui construit sa maison au creux des champs. Les budgets publics font face à des frais engendrés par la viabilisation du terrain, l'épuration des eaux, l'entretien des routes et des réseaux, l'éclairage public, la sécurité routière. Des services qui semblent aller de soi comme la distribution du courrier, le ramassage des ordures, le déneigement sont d'autant plus coûteux dans les zones éloignées et construites sur de larges parcelles, puisque les kilomètres allongent le trajet et le travail à rémunérer. Tôt ou tard, les sols de plus en plus imperméabilisés et l'égouttage mal calibré impliquent des travaux lourds de réfection ou de mise à gabarit, pris en charge par la collectivité.

	Coût unitaire	Part	7 m	20 m	30 m
Coûts "variables"					
Electricité (2 côtés)	35 €/m	1	1 245 €	700 €	1050 €
Eclairage public (1 côté)	62 €/m	1/2	217 €	620 €	930 €
Eau (2 côtés)	100 €/m	1	700 €	2 000 €	3 000 €
Incendie (1 côté)	10 €/m	1/2	35 €	100 €	150 €
Gaz (2 côtés)	37 €/m	1	1 259 €	740 €	1110 €
Voirie (6 m de large) (commune aux 2 côtés)					
avec égout complet	495 €/m	1/2	1733 €	4 950 €	7 425 €
sans égout	320 €/m	1/2	1120 €	3 200 €	4 800 €
Total coûts variables (maisons des deux côtés de la voirie)			3 190 €	9 110 €	13 660 €
Coûts "fixes" (y compris raccordements)					
Electricité	185 €/parcelle (cabine de transformation)				
Eau 1	100 €/parcelle (raccordement)				
Gaz	40 €/parcelle (poste de transformation)				
	745 €/parcelle (raccordement)				
Total (coûts variables et coûts fixes)			5 260 €	11 180 €	15 730 €

*Estimation du coût primaire moyen d'équipement de trois types de parcelles dans un lotissement
ÉTUDES ET DOCUMENTS CPDT 1, Les coûts de la désurbanisation, 2002, page 62*

A force de pénétrantes routières, de passages à toute vitesse et de congestion du trafic, l'éparpillement asphyxie et malmène les villes qu'il a quittées. Il réduit les villes à la fonction d'infrastructures de service, pourvoyeuses d'emplois ou lieux de transit, alors que des gens y habitent encore et auraient droit eux aussi à un environnement sain et tranquille.

Monopolisées par les chantiers liés au passage routier et au stationnement, les autorités communales n'ont pas les moyens de mettre la priorité sur les espaces publics, sur l'atténuation des îlots de chaleur et sur la sécurisation des modes actifs. Leur gestion urbanistique vise un résultat financier à court terme: elles tentent d'attirer de nouveaux habitants à haut revenu en misant sur des contournements routiers et sur des parcelles à urbaniser dans des lotissements à l'intérieur des limites communales. En ne remettant pas du tout en question l'usage de la voiture elles accentuent les problèmes de santé des habitants et font baisser leur qualité de vie à cause du bruit, de la crasse, de l'insécurité et de la pollution. Mais qui a dit que des habitants à haut revenu ne seraient pas attirés par une ville qui garde ses arbres anciens et qui s'occupe de ses îlots de chaleur, au lieu de multiplier les emplacements de parking?



Attert et Marche-en-Famenne, deux communes qui ont osé remettre en question l'usage de la voiture et rénover au lieu de démolir. © attert.be © geoparcfamenneardenne.be

Ce n'est rien, c'est juste un gros éparpillement

En niant les caractéristiques physiques du contexte où il se déroule, l'éparpillement rompt la continuité des activités économiques existantes. Il se traduit par une perte sèche en surface répercutée sur l'ensemble de la population. A chaque éternuement immobilier, celle-ci dispose de moins de champs, de friches, de forêts, de zones naturelles et de respirations dans le paysage.

A l'échelle globale, l'éparpillement de l'urbanisation réduit les biens communs et les services écosystémiques qu'ils rendent.

La Commission Européenne, dans sa Future Brief n°14, "No net land take by 2050?", publiée par le service Science for Environment Policy (2016, Traduction HA) insiste sur la gravité des processus à l'oeuvre :

"Les sols européens subissent des pressions causées par l'agriculture intensive et par l'accroissement de la place dévolue aux infrastructures (" land take ") ce qui signifie que des services indispensables à la vie humaine sont perdus de manière irréversible. Selon Kristin Vala Ragnarsdottir et Steven Banwart, le sol prend, selon sa composition, des centaines d'années à des millénaires pour récupérer ses fonctions et ainsi procurer à nouveau les ressources nécessaires pour rencontrer les besoins humains."

"Le sol fonctionne comme espace pour s'établir et habiter, comme espace naturel, comme espace culturel, comme espace économique. Les bénéfices de l'usage du sol vont à un seul citoyen ou une seule société commerciale, tandis que les nuisances qui découlent de cet usage sont partagées par la collectivité."

Il n'est pas abusif d'affirmer que tout le monde paie pour les quatre-façades et les nouveaux " quartiers satellites ".

B. COMMENT EN EST-ON ARRIVÉ LÀ ?

L'aménagement du territoire a joué et joue encore un rôle, la fiscalité aussi.

Aménagement du territoire

Pour sortir de la crise du logement d'après-guerre, les politiques belges s'accordent sur deux lois destinées à relancer le secteur de la construction et à créer des habitations accessibles et de qualité pour les familles disposant de revenus modestes : la loi De Taeye, poussée par les démocrates-chrétiens et votée en 1948, puis, en contrepartie, la loi Brunfaut, votée en 1949, à travers laquelle les socialistes soutiennent la construction d'habitations sociales groupées.

La petite maison dans la prairie : la loi De Taeye (1948-61)

La loi De Taeye² tient son nom d'Alfred De Taeye, député catholique de Courtrai, ministre de la Santé publique et de la Famille. L'intitulé exact est " loi du 29 mai 1948 sur les primes à la construction et à l'acquisition d'habitations à bon marché et à l'acquisition de petites propriétés terriennes ". Elle favorise l'installation des ménages dans des villages en leur octroyant des primes allant jusqu'à 90% du coût de la construction, pour mener une vie familiale tranquille et prospère, au

z Wikipédia : Loi De Taeye. —Jean PUISSANT, " L'exemple belge : l'habitat privé, la maison individuelle l'emportent sur l'habitat collectif", dans " Revue du Nord ", 2008/1 (n° 374), pages 95 à 116. (https://www.cairn.info/revue-du-nord-2008-1-page-95.htm?try_download=1)

vert, loin des quartiers urbains jugés séditions et sans morale. L'idéal de la petite maison à la campagne vient de là. En donnant la possibilité à toute personne possédant des revenus modestes de contracter un prêt pour devenir propriétaire de son habitation, la loi promulgue la maison individuelle, dite " unifamiliale ". Avoir un nombre élevé de propriétaires est dans l'intérêt de l'Etat, qui estime que la propriété foncière joue le rôle de stabilisateur social.



*Alfred De Taeye pose les premières briques d'une maison primée. Photo de 1954.
Archives de l'Etat à Waregem.*



*Maisons de Taeye, à Merelbeke. Katrien THEUNIS, De wet De Taeye.
De individuele woning als bouwsteen van de welvaartstaat, Leuven, 2006.*

Les surfaces agricoles sont loties et mises à disposition pour la construction. La question de l'utilité de ces terres ne semble pas se poser aux autorités belges. La priorité est donnée à leur potentiel immobilier plutôt qu'à leur rôle nourricier. Chacun est encouragé à construire son logement individuel sans contrainte au niveau de la localisation, de l'architecte, de l'architecture ou du choix des matériaux.

Les ménages ruraux sont tout autant concernés que les urbains par ce qu'ils envisagent comme un progrès et une promotion. En effet, de nombreux fermiers et ouvriers agricoles, faute de travail suite à la mécanisation massive et à la réorganisation des petites fermes en grandes exploitations, se font embaucher en usine mais veulent rester à proximité de leur village. Grâce à la prime, ils établissent leur foyer dans une construction individuelle, nouvelle, qu'ils rembourseront petit à petit et, grâce à la voiture, ils vont chaque jour travailler à quelques dizaines de km, en suivant le trajet du tram ou du vicinal.

En 1961, lorsque le système des primes prend fin, le nombre de maisons bâties grâce à la Loi De Taeye a atteint les 100 000 unités !

C'est donc sur base d'une certaine idée de la santé morale qu'a commencé l'éparpillement de l'urbanisation en Belgique. Le mouvement centrifuge a ensuite été poursuivi et amplifié par les promoteurs immobiliers. Se basant sur cette vaste étude de marché réalisée aux frais de l'Etat, ils n'ont eu de cesse de proposer de quoi assouvir le rêve des candidats bâtisseurs-emprunteurs. Sous leur baguette magique, la maison modeste prend des proportions imposantes, gagnant au passage plusieurs pans de façade supplémentaires pour devenir "villa".

La Loi De Taeye, combinée à l'accès de plus en plus facilité à la voiture, conduit à la dispersion de la résidence et à la dissociation domicile-travail

Le garage s'affirme définitivement comme une des pièces de l'habitation, avec un, deux, voire trois emplacements et autant de portes à volet mécanique. Sur les crêtes et dans les fonds de vallées, au bord des canaux et des autoroutes en construction, les anciens établissements agricoles désaffectés sont parfois transformés en habitations ou en dancings mais la plupart sont démolis pour disposer plusieurs "fermettes" sur les parcelles remembrées. Le lotissement à des fins résidentielles fait place nette pour régner en maître sur les campagnes belges.

La Flandre adopte le nom de "fermette" en français dans le texte et l'utilise encore aujourd'hui - soixante ans plus tard - pour désigner toute maison individuelle de

construction récente, isolée de ses voisines et dotée d'une ou de plusieurs allusions symboliques au monde rural. Au choix : toit à double pente, conduit de cheminée visible, entrée cochère, vieille roue de charrette appuyée sur la façade, graviers grossiers dans l'allée, mangeoire à géraniums (mais pas tout à la fois).

Brunfaut, catalyseur involontaire de l'éparpillement (1949)

La loi Brunfaut³ doit son nom à Fernand Brunfaut⁴, tribun du Parti Ouvrier et architecte, défenseur du logement social. Ancien assistant de Victor Horta, il conduira notamment le chantier de la fin des travaux de la Jonction Nord-Midi à Bruxelles. Il conçoit lui-même des immeubles et réussit, à travers la loi de 1949, à mettre en place le financement structurel du logement social en Belgique.

Avec des montants modestes – seulement 10% des moyens alloués à la loi De Taeye! – la loi Brunfaut permet de coordonner l'initiative publique en matière de logement social et d'entreprendre la construction de grands ensembles de logements, en ce incluant l'aménagement des abords des immeubles. Elle poursuit trois objectifs :

1. Coordonner et assurer le financement de la politique du logement social
2. Insérer le logement social dans les **noyaux urbains**
3. Promouvoir l'assainissement du parc immobilier

A cette époque, les ateliers et les fabriques se sont remis à fonctionner dans le cœur des quartiers fortement urbanisés. Il y a aussi de multiples friches militaires et industrielles, et des immeubles en ruine suite aux bombardements. C'est là que les nouveaux ensembles de logement sociaux prennent place, à côté des lieux de travail et des stations de train ou de tramway. Fernand Brunfaut a le souci de tenir compte des maisons existantes, des circulations dans le quartier et des gabarits (hauteur, largeur, épaisseur des bâtiments). Une grande attention est accordée aux finitions et aux variations de détail des bâtiments. Ces éléments doivent compenser la perte de convivialité et d'agrément qui risque de résulter du partage forcé des entrées et des escaliers par un très grand nombre de personnes.

Cependant, sous l'influence de la Charte d'Athènes de 1933⁵ retravaillée et publiée par Le Corbusier en 1941 à l'échelle mondiale, le monde de la construction prend

³ " L'architecture moderne et le logement social en Belgique après 1945 ", dans Gestion de l'Environnement, 29 mars 2013 (<https://wikimemoires.net/2013/03/larchitecture-moderne-et-le-logement-social-en-belgique-apres-1945/>).

⁴ Guy Duplat, " Au service du peuple ", dans " La Libre Belgique ", article publié en ligne le samedi 16 février 2013 (<https://www.la-libre.be/archive/au-service-du-peuple-51b8f8dbe4b0de6db9c997ea>) – Fernand Brunfaut est né à Neffe-Anseremme, commune de Dinant (<http://www.dinant.be/patrimoine/celebrities/art-&-culture/brunfaut-fernand>)

⁵ Charte d'Athènes, 1933. [https://fr.wikipedia.org/wiki/Charte_d%27Ath%C3%A8nes_\(1933\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Charte_d%27Ath%C3%A8nes_(1933))

soudain une direction radicalement opposée. Les architectes et les autorités belges se laissent séduire par l'impression de modernité que leur évoquent les dessins et les photographies de maquettes du Corbusier. Par "reconstruction des villes", ils veulent désormais entendre :

- Un urbanisme qui aime les étendues dégagées, les volumes monumentaux et indépendants les uns des autres : "les grands ensembles".
- La séparation de quatre fonctions jusqu'alors assez fortement imbriquées : la résidence, le travail, les loisirs et les infrastructures de transport. Les autres fonctions ? Elles n'ont pas droit de cité, c'est le cas de le dire.
- L'utilisation généralisée du béton armé, des poutrelles d'acier et du verre pour résoudre les problèmes d'économie d'échelle et les problèmes de style. L'ingénieur devient, bien malgré lui, un maître-architecte et un décorateur.
- Le recours systématique à un éventail restreint de solutions formelles : tours (projets d'habitation et de bureaux), vastes esplanades dallées tenant lieu d'espaces publics, voies rapides réservées aux déplacements de voitures.

Le logement social est le cobaye tout désigné pour pratiquer cette politique des grands ensembles, puisque la majorité de l'opinion estime que les "pauvres" habitent des maisons insalubres qu'il serait grand temps de démolir pour faire place nette.

Rupture avec le parcellaire et l'implantation des îlots bâtis préexistants, uniformité et répétition à l'infini de modules aux lignes droites : l'objectif d'assainissement du parc immobilier et d'insertion des logements sociaux dans les noyaux urbains se traduit par une destruction systématique du bâti existant. La "rénovation radicale de la ville"⁶ ne veut pas entretenir ou remettre à neuf. Le ministre De Taeye, encore lui, accélère le mouvement en 1953 avec une loi qui permet aux communes d'obtenir un subside à la démolition de taudis, pour autant qu'ils soient identifiés comme tels par le Ministère de la Santé publique.

Ce mouvement de démolition-reconstruction se poursuivra jusqu'au début des années 1980 où, crise aidant, les chantiers publics devront être mis en veilleuse. Le parcellaire à échelle humaine vole en éclat, et avec lui toutes les relations de quartier, éminemment mélangées et dynamiques. Quand les expropriations prennent trop de temps, ou coûtent trop cher, les ambitions se portent sur des terrains aux confins des agglomérations. A Jette, à Woluwe-St-Lambert, sur le plateau des Trixhes à Flémalle, au Trieux à Montignies-Sur-Sambre, des surfaces énormes permettent de laisser libre cours à la réorganisation parcellaire et à la construction en hauteur.

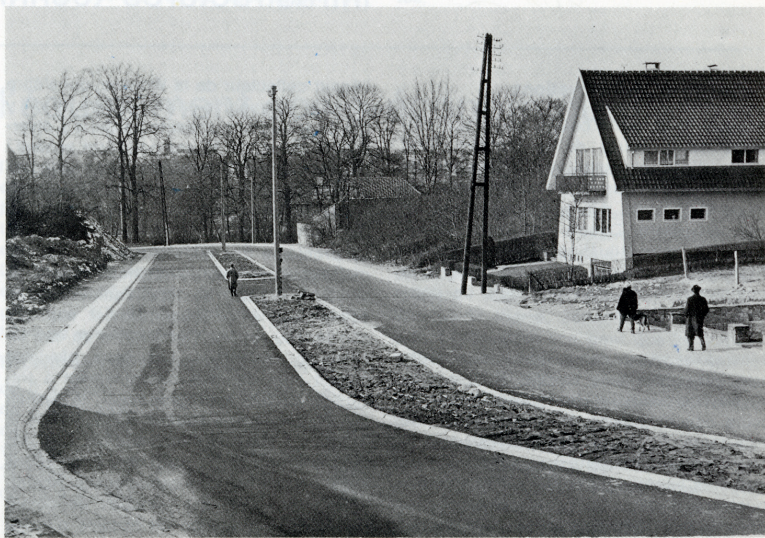
⁶ <https://arau.org/au/d22af688f4df396778179b8e8fdec56a2d8b495.pdf>.



1958

Chaussée de Stockel.

1964



Un même tronçon de voirie longeant des terrains à urbaniser au Hof-ten-berg à Woluwé-Saint-Lambert, à six ans d'écart. Comparaison photographique entre 1958 et 1964 par l'autorité communale, qui vante l'amélioration apportée à l'espace public, au service de l'automobile et des futurs habitants. Fac similé de la brochure "Woluwé Saint-Lambert ou le développement urbain dans la périphérie d'une grande agglomération", extrait de la revue « Environnement », mai 1970, p. 138-195

Les projets s'aménagent par phases spectaculaires. Il y a des voiries sans immeubles et des immeubles à appartements en attente de voirie aménagée. Des terrains utilisés jusqu'alors pour le marâchage ou comme prairies deviennent le champ d'expérimentation de ce qui s'autoproclame "développement urbain moderne". La ville grandit à pas de géant sur des espaces champêtres qu'elle convertit et assimile, tout en ayant bien soin de les organiser de façon contraire au mode d'implantation mitoyen des immeubles du XIX^e et du début du XX^e siècle. Les pavés de nombreuses rues sont remplacés par de l'asphalte.

Le recul obligatoire des immeubles par rapport à la chaussée doit permettre l'installation de parkings en plein-air, ainsi que l'accès à des niveaux de parking en sous-sol. Ce mode d'implantation utilise davantage de surface et crée des zones intermédiaires ambiguës qui sont exploitées sous forme d'aménagements "paysagers", plantées de végétation ornementale et engazonnées pour faire disparaître définitivement l'aspect rural. Au lieu d'être subdivisées en lots individuels comme dans les cités jardins des années 1920 ou 1930, elles sont dédiées à l'ensemble des occupants, lesquels ne peuvent cependant pas y faire n'importe quoi, excepté garer une voiture, s'ils sont résidents. Le titre du film "Jeux interdits" reprend un exemple de texte affiché dans ce type d'espace.

En dépit de l'enthousiasme des bourgmestres et échevins de l'urbanisme⁷, de nombreuses personnes n'aiment pas les "clapiers à lapins" ou les bretelles d'autoroutes. Il y a des citoyens qui ne trouvent pas "moderne" la démolition de maisons, la disparition des espaces naturels, le redressement de rues, la suppression de sentiers. Il y a des associations qui dénoncent la rupture avec l'espace familial des villes et la perte de liens sociaux qu'elle entraîne, la cherté des nouveaux logements mis à la vente ou à la location. Mais les autorités refusent d'écouter les Cassandre⁸.

Comble du cynisme, au moment où la Belgique utilise les bulldozers pour prendre son élan vers la modernité, les édiles et les promoteurs qui prônent cette modernité choisissent d'habiter une ferme.

L'exécution des nouveaux projets - bureau, logement social, logement dit "moyen" - passe toujours par les mêmes étapes d'urbanisation.

7 Voir notamment Jean LEJEUNE [échevin des Travaux publics de Liège de 1959 à 1976], "Liège, du passé à l'avenir", Liège, 1969. — Donald FALLON [bourgmestre de Woluwe-St-Lambert de 1947 à 1977], "Horizon 80, l'indispensable prospective", dans "Environnement", mai 1970, p.185-186. Cet article conclut en point d'orgue la justification politique des développements urbains de Woluwe—St-Lambert, qui couvre les pages 138 à 195.

8 "Faire des prédictions alarmistes ou dramatiques sans jamais être écouté. Cette expression est employée pour parler d'une personne que l'on trouve trop pessimiste." <https://salledesprofs.org/expression-jouer-les-cassandra/>

Tout débute par une vision sur papier, soutenue par un discours lyrique. Une jolie maquette blanche permet de démontrer le caractère agréable et novateur du projet, son utilité pour augmenter le rayonnement de la localité, et enfin son adéquation aux grands défis que sont la circulation automobile à faciliter, le confort du chez-soi à améliorer, la demande de propriétaires pour urbaniser leurs lots.

Assez rapidement, la vision se concrétise par la mise à nu du terrain à occuper. Ce stade des opérations inclut la destruction de la végétation et la démolition des bâtiments en place. Dès cette phase de préparatifs, le scénario d'aménagement commence à dévier. Le passage se modifie en fonction des priorités ou des disponibilités financières. Des imprévus liés à un calcul trop serré des jours d'exécution ralentissent le chantier. Le dépassement de délais oblige à trouver, pour les dates supplémentaires, des sous-traitants disponibles qui n'ont pas nécessairement les compétences requises pour mener à bien le *brief* initial.

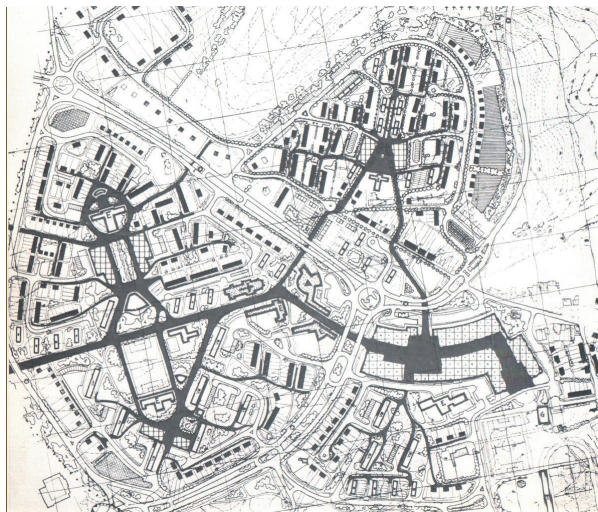
Du coup, la construction s'orchestre avec des moyens réduits qui font baisser la qualité des matériaux et de la mise en œuvre. Des phases et des équipements qui étaient pourtant annoncés comme indispensables à la réussite sociale ou à l'équilibre financier du projet (des fenêtres qui s'ouvrent en oscillo-battant, des balcons couverts, du mobilier urbain, des pelouses accessibles à tous, une bibliothèque publique, un service de type HoReCa, des voiries de liaison avec d'autres îlots) sont abandonnés en cours de route. Les aléas altèrent le projet original au point de le contredire. Il en résulte un décalage quant aux prestations attendues et à la performance des bâtiments, dommageable à la fois aux occupants et au quartier, autant sur le plan technique que relationnel.

Alors que les équipements promis dès l'origine du projet tardent à être installés, voire ne le seront jamais, les hectares naturels et le bâti préexistant, eux, ont été évacués pour toujours.

Cela a été le cas aux Trixhes, à Flémalle, avec des phases d'urbanisation supprimées du programme, et des développements qui ne correspondent ni aux plans initiaux du Groupe L'Equerre (survey et ébauches dès 1937), ni à une évaluation du fonctionnement des premières unités installées (en 1951). L'ensemble du quartier devait compter deux mille logements et des "équipements collectifs, de manière à ce que le projet résidentiel existe comme un quartier à part entière et pas seulement comme une cité dortoir"⁹. L'ambition du Groupe L'Equerre et du bourgmestre Théo-

⁹ Sophie HUBAUT, Caroline MINON, "Les Trixhes : utopie et réalités", dans "Le Chaînon manquant", journal en ligne d'Urbagora, 19 décembre 2014. <https://lechainonmanquant.be/analyses/trixhes.html>

dule Gonda, à travers le concept de structure communautaire et celui de cheminement piéton, était d'en faire un pôle actif, une destination attractive et dynamique, mais aussi un projet-pilote destiné à être imité en d'autres endroits du territoire. Le lieu fonctionne aujourd'hui comme un énorme clos résidentiel : en circuit fermé pour ce qui est des relations sociales et sans aucune autonomie sur le plan économique, puisqu'il dépend totalement de la capacité des congélateurs familiaux, des déplacements automobiles et de la ligne de bus qui fait arrêt sur le site.



Sur ce plan initial du quartier projeté pour le plateau des Trixhes à Flémalle, les cheminements piétons sont mis en évidence en gris foncé. Dessin publié dans "Le groupe l'équerre, 40 ans d'architecture et d'urbanisme", aux éditions Eugène Wahle, en 1977, mis en ligne et analysé par Sophie Hubaut et Caroline Minon dans Le Chaînon Manquant du 19 décembre 2014

Fernand Brunfaut a été, bien malgré lui, un catalyseur de l'éparpillement.

Sa loi a débouché sur des développements urbanistiques à grande échelle qui :

- écrasent les quartiers, la nature et le bâti existant
- repoussent toujours plus loin la limite des villes
- se rapprochent des villages, quitte à les défigurer complètement
- allongent les distances à parcourir et uniformisent le paysage

Sous prétexte de préoccupation hygiéniste et de développement moderne, de très nombreuses familles ont été soit expropriées, soit sans logement, soit les deux à la

fois. D'autres trouveront ou garderont leur logement à un prix accessible en pleine ville et dans le mitoyen villageois, là où soi-disant plus personne ne veut habiter. Combien alimenteront l'exode urbain vers la campagne, ou finiront par choisir le clapier, parce qu'il offre l'eau courante et une vue panoramique ?

1962, loi organique de l'aménagement du territoire : vive la zone !

La loi du 29 mars 1962 " organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme " est portée par Omer Van Audenhove, ministre des Travaux publics et de la Reconstruction de 1955 à 1961.

Ses quatre objectifs officiels sont :

1. arrêter la dispersion de l'habitat
2. prévoir les zonings nécessaires à l'expansion économique
3. protéger les sites naturels
4. coordonner les diverses décisions relatives à l'affectation du sol

Les cours d'histoire de l'aménagement du territoire retiennent surtout de la loi de 1962 qu'elle a établi la hiérarchie des documents d'urbanisme : plans régionaux, plans de secteur, plans généraux d'aménagement, plans particuliers d'aménagement. Ces derniers plans ont été en fait les premiers à voir le jour. Les plans de secteur ont dû attendre encore quinze ans. Les plans régionaux et les plans généraux n'ont jamais été tracés.

La loi de 1962 est en réalité essentiellement le fruit du travail de lobby du secteur de la promotion immobilière. Son objectif officieux est de disposer d'outils pour faciliter l'expropriation. Le plan particulier d'aménagement, avec ses zones constructibles et non constructibles, est le pivot de cette politique.

L'article 25 accorde " au propriétaire possédant en superficie la moitié d'un territoire déterminé, par exemple un îlot (...), le droit " d'être chargé de son aménagement ", avec bénéfice du droit d'expropriation. Ceci revenait à instaurer un droit d'expropriation d'utilité privée. Cet article a été largement utilisé sous la forme de " plans particuliers d'aménagement " remplaçant un îlot et son parcellaire par une tour et son socle. (...)

On a ainsi assisté à une transformation rapide de nombreux îlots, multifonctionnels et d'architecture diversifiée, en autant d'immeubles-tours et de barres à destination monofonctionnelle ainsi que d'architecture stéréotypée, favori-

sant la construction industrialisée, moins coûteuse à réaliser mais non pour autant moins coûteuse à acquérir et à entretenir. (...)

L'émergence d'immeubles disproportionnés par rapport au parcellaire des îlots concernés a créé des précédents qui ont entraîné un mécanisme de destruction en chaîne. Par exemple, à quelques pas de la Grand-Place de Bruxelles, rue de la Violette et rue de l'étuve : l'autorisation de construire un immeuble d'une densité plusieurs fois supérieure à celle du voisinage comportait en germe la destruction des îlots voisins, rue des Chapeliers, rue des Brasseurs, etc. La démolition effective s'est poursuivie pendant trente ans, jusqu'à ce que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide de "classer" les quelques immeubles restants. (...)

Parmi les projets de transformation spéculative d'îlots entiers dans d'autres villes, citons l'Europa Center d'Ostende, l'hôtel Astrid à Anvers et l'ensemble des Chiroux à Liège."¹⁰

Deux autres articles de la loi de 1962 vont positionner les intérêts des propriétaires au-dessus de l'intérêt général. Il y a, d'une part, l'article 37, qui assure au propriétaire le droit de réclamer des indemnités si une interdiction de bâtir ou de lotir met fin à l'usage auquel son bien est destiné. Le propriétaire dispose d'un moyen de pression pour empêcher le fonctionnaire délégué de décider que son terrain "à bâtir" ne l'est plus. L'indemnité est comme une amende pour le pouvoir public. " Bien que cet article n'ait été appliqué que peu souvent, la menace de son application a été un adjuvant puissant au bénéfice des demandeurs de permis, [ainsi protégés] dans leurs contacts avec les fonctionnaires délégués "¹¹. Il a directement contribué au mitage des surfaces agricoles par l'urbanisation de n'importe quel terrain, où qu'il soit situé.

D'autre part, l'article 55 vient compléter ce dispositif où le demandeur de permis s'avère avoir finalement plus de droits que les administrations auxquelles il soumet sa demande d'autorisation.

" L'article 55 permet au demandeur de permis non satisfait par la décision du fonctionnaire délégué (agissant au nom de l'état), d'introduire un recours auprès de la Députation permanente du Conseil provincial (un pouvoir local). L'appel contre la décision du pouvoir supérieur se faisait donc auprès d'un pouvoir subordonné, notoirement proche de l'électeur. Il n'est donc pas étonnant que, dans le cas du Brabant notamment, quelque cinquante pour cent des recours aient été accueillis favorablement (...).

¹⁰ Pierre LACONTE, " La Loi du 29 mars 1962 sur l'urbanisme et ses effets : quelques réflexions ", dans " Les Cahiers nouveaux " n°82, " Développement territorial. Passé – Présent – Futur ", 2012, p.34-39.

¹¹ Pierre LACONTE, *ibidem*.

Le recours contre la décision du fonctionnaire délégué auprès de l'autorité provinciale pour l'obtention du " permis de lotir ", et son application généreuse, ont permis le " mitage " de nombreuses zones rurales d'intérêt paysager dûment reconnu par les études du Ministère des travaux publics. "12

Alors même qu'elle annonçait vouloir arrêter la dispersion de l'habitat et protéger les sites naturels, la loi de 1962 a clairement participé à l'artificialisation des terres en autorisant l'implantation des activités humaines dans n'importe quel endroit, en première instance via le permis, ou en seconde instance via le recours.

Tire ton plan [de secteur] !

A l'orée des années 1960, de crainte d'être perçue comme dépassée, désordonnée ou, pire, artisanale, une part très influente de la pratique architecturale mondiale va utiliser tous les moyens pour paraître moderne, rationnelle et rangée, quitte à avoir l'air d'être réalisée en série.

En Belgique, l'urbanisme et l'aménagement du territoire vont l'aider à atteindre le mode d'organisation complètement géométrique et simplificateur auquel elle aspire. Le zonage tombe à pic, en ce qu'il détermine l'usage qui pourra être fait d'une parcelle en n'importe quel endroit du territoire. Il colle à la notion de simplification organisationnelle, chère au Taylorisme, qui avait déjà cent ans à l'époque. Ce n'est pas le seul principe hérité du Taylorisme à avoir imprégné la loi de 1962¹³ et l'urbanisme en général. Se détachent entre autres :

- la lutte contre le désordre et les mouvements incontrôlés
- la croyance en l'inadaptation des structures anciennes
- le principe de l'organisation scientifique
- les méthodes de simplifications et de spécialisation
- les outils d'administration et de gestion de la ville

Pour se moderniser, la Belgique obéit à l'esprit du temps qui présente la séparation des fonctions comme la panacée. Les autorités et les praticiens décident qu'il est nécessaire d'en passer par la démolition des structures anciennes en fondant leur décision sur des affirmations d'inadaptation qui touchent le bâtiment, la parcelle, l'îlot, le quartier, la ville complète.

¹² Ibidem

¹³ MELIS David, " Les économies d'énergie dans le secteur des logements sociaux ", Mémoire de Master en Sciences et Gestion de l'Environnement (Directeur : Prof. M. Degrez, ULB, Année Académique 2010-2011), Chapitre " L'architecture moderne et le logement social en Belgique après 1945 ". <https://wikimemoires.net/2013/03/larchitecture-moderne-et-le-logement-social-en-belgique-apres-1945/>

La planification sous forme de zonage est le bras armé de cette croyance en l'adaptation des structures anciennes. Elle permet de ne plus autoriser les activités mixtes, imprévisibles, complexes. Pour l'administration, le zonage est un adjuvant idéal à la gestion de la ville, puisqu'il va donner une valeur juridique à des outils de conception incarnant la simplification et la spécialisation tant souhaitées.

Que le zonage puisse venir au secours de l'expropriation, mais aussi de fonctions faibles telles que l'agriculture, la sylviculture ou les espaces naturels semble éminemment logique aux autorités. Des surfaces doivent leur être dévolues en définissant des aires non constructibles. Dans le même mouvement d'importantes surfaces de terres agricoles sont assignées au développement économique industriel.

Tout cela est conforme à une idée précise de la manière d'organiser l'économie et l'usage des ressources. Si cette idée a pu, le temps d'un instant, convenir à un état donné du système économique, rien ne disait qu'elle serait encore valable cinq ans plus tard, ni même s'il s'agissait du bon choix d'affectations pour l'époque.

Pourtant, le raisonnement a été poussé jusqu'au bout. La loi de 1962, en décidant de faire correspondre à chaque centimètre du territoire une activité précise, donne naissance aux plans de secteur. Ils opéreront selon une répartition par zones monofonctionnelles et constitueront une situation de droit, opposable aux tiers.

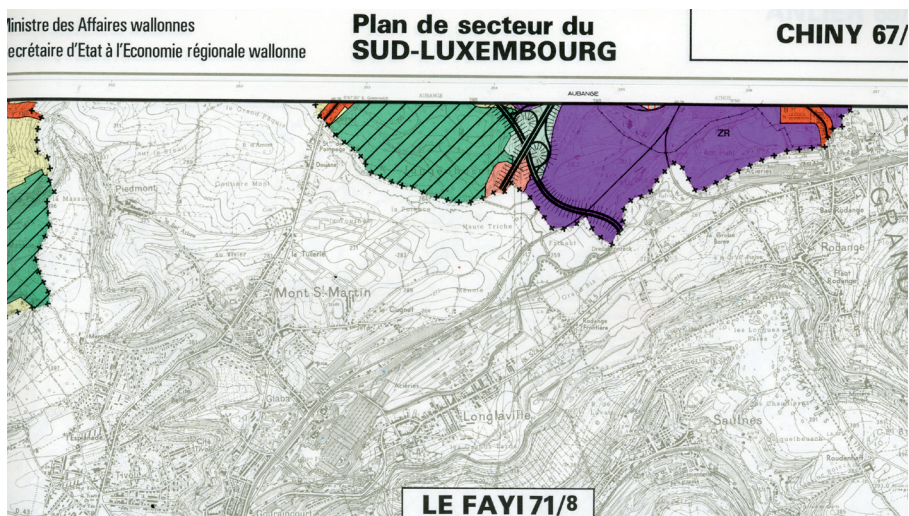
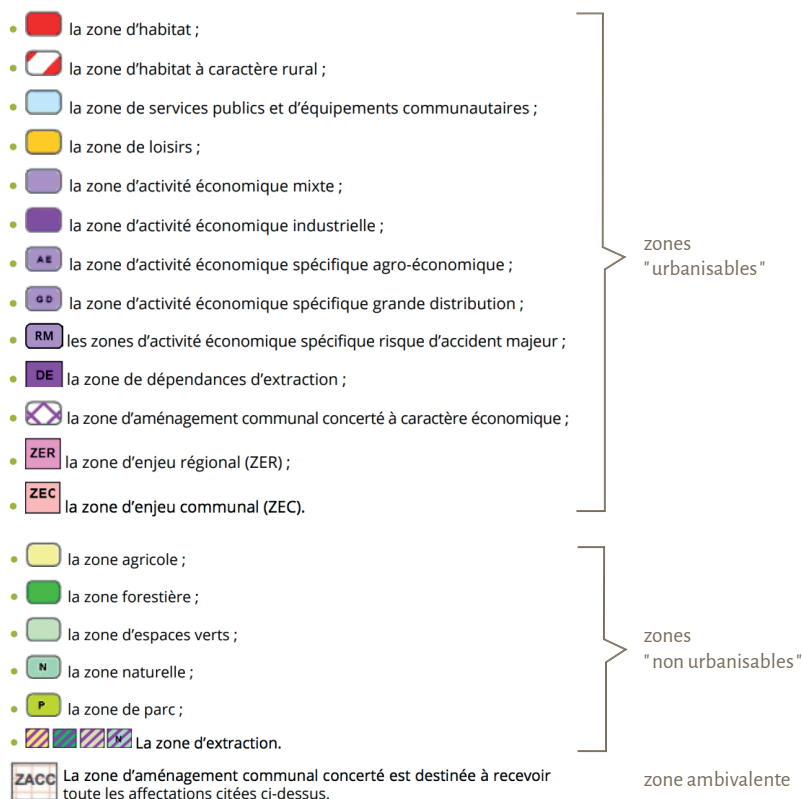


Planche originale du Plan de Secteur du sud de la province de Luxembourg : Le Fayi 71/8.
Le fond de plan IGN apparaît clairement sur le territoire extérieur à la Belgique. Les aplats de couleur et les hachures en surimpression correspondent à l'ancienne légende du plan de secteur.

C'est le zonage dans toute sa splendeur. Il va être de plus en plus couramment associé au concept de planification. Or, ce qui est engagé dans le futur via le zonage ne l'est qu'en droit; il n'y a donc pas de planification au sens d'une programmation organisée et dynamique. Si personne n'introduit de demande pour changer l'activité en cours dans la zone, celle qui s'y déroule peut s'y poursuivre. Voilà pourquoi, aujourd'hui, vous voyez des champs et des prairies permanentes alors que, si vous regardez le plan de secteur au même endroit, vous verrez qu'ils sont couverts par une couleur qui détermine qu'ils sont en zone urbanisable. Par exemple, le rouge rayé blanc de la zone d'habitat à caractère rural. C'est la différence entre la situation de fait (l'exploitation ou l'affectation actuelle d'une parcelle) et la situation de droit (la destination d'une parcelle, en vertu du plan de secteur).



*Extrait de la légende actuelle du plan de secteur,
telle qu'elle figure en Annexe 3 du CoDT*

La Wallonie est couverte par vingt-trois plans de secteur au 1/10 000 (1cm=100 m), adoptés entre 1977 et 1987¹⁴. Au cours de cette période, la fédéralisation de la Belgique s'affirme ; la région de Bruxelles-Capitale et la Flandre se dotent également de plans de secteurs en vertu de la loi de 1962, mais feront évoluer cet outil d'aménagement selon des principes différents de ceux qui prévalent en Wallonie.

Les prescriptions des plans de secteur wallons sont toujours opposables aux tiers à l'heure actuelle. On dit aujourd'hui plus couramment "le plan de secteur", au singulier. Il reste la référence principale en termes d'occupation du sol.

Le zonage en couleurs, les tracés et les périmètres en surimpression fixent la situation de droit. Ils sont indissociables, d'une part, de l'arrêté d'adoption du plan (ou de sa révision) et, d'autre part, de la définition des zones dans le CoDT ainsi que de la légende contenue dans l'arrêté du CoDT. Le fond de plan, fourni par l'Institut Géographique National, constitue la couche qui schématise la situation de fait, à savoir, l'occupation actuelle du terrain par les voiries, les bâtiments, les pylônes, le type de couvert végétal, les cours d'eau, etc. Sans ce fond de plan IGN qui comporte en outre de très nombreuses inscriptions, les plans de secteurs seraient des patchworks de couleur, pratiquement illisibles car dénués de points de repère.

Mon terrain est à bâtir

Lors de l'enquête publique qui a précédé l'adoption des plans de secteur, de très nombreux citoyens ont introduit une réclamation demandant que leur terrain soit repris en zone d'habitat, dans l'idée de pouvoir un jour y faire construire ou le revendre comme terrain à bâtir. A un point tel que la Wallonie aurait pu être entièrement colorée en rouge, cela ne les aurait probablement pas gênés.

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire¹⁵ avait un autre avis sur la question¹⁶. Chargée d'examiner les réclamations à l'enquête publique, c'est elle qui a gardé le cap sur le maintien des terres agricoles en zone agricole, des fo-

¹⁴ Légende des premiers plans de secteur et transposition en 1987 avec les nouveaux types de zones http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/directions/dar/pds/Transposition_Legende_PdS.pdf

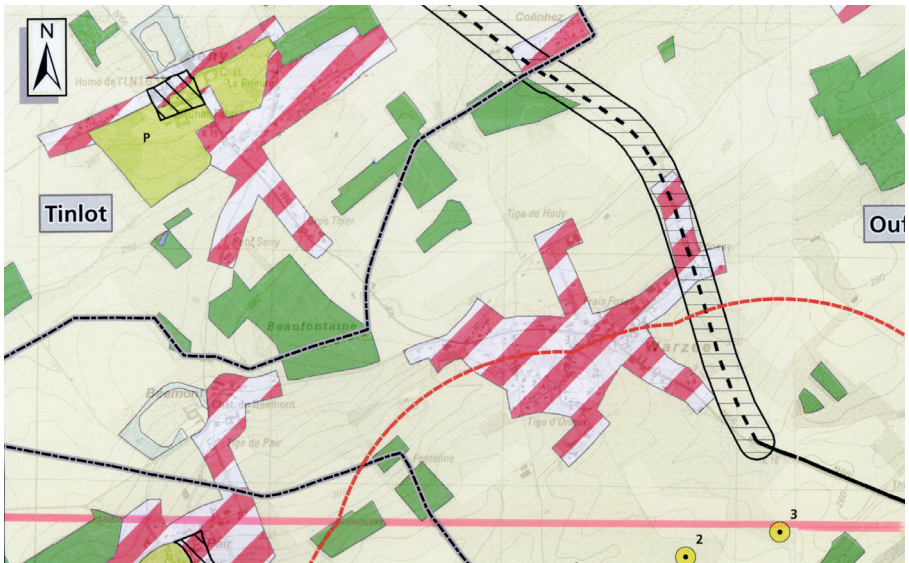
¹⁵ La CRAT a été récemment convertie en Pôle Aménagement du Territoire au sein du Conseil Economique et Environnemental de Wallonie (<https://www.cesewallonie.be/instances/pole-amenagement-du-territoire>). La fonction consultative en général permet à l'autorité régionale de prendre avis lors de l'examen de nouvelles réglementations, de dossiers de permis d'envergure régionale, de programmes de développement rural, ou de rénovation urbaine, entre autres.

¹⁶ Bernard Dethier (1934-2012), ancien président de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire, témoignages oraux recueillis de mars 2009 à février 2012 sur les motivations du zonage, sur son évolution et sur les modalités de l'enquête publique régionale ayant précédé l'adoption des plans de secteur initiaux. Bernard Dethier était président et fondateur de l'association Namur [20]80.

rêts et bois en zone forestière, des espaces naturels en zone naturelle et en zones d'espaces verts. Elle a joué son rôle d'arbitre contre vents et marées, pour préserver ce qui a alors été intitulé "les fonctions faibles".

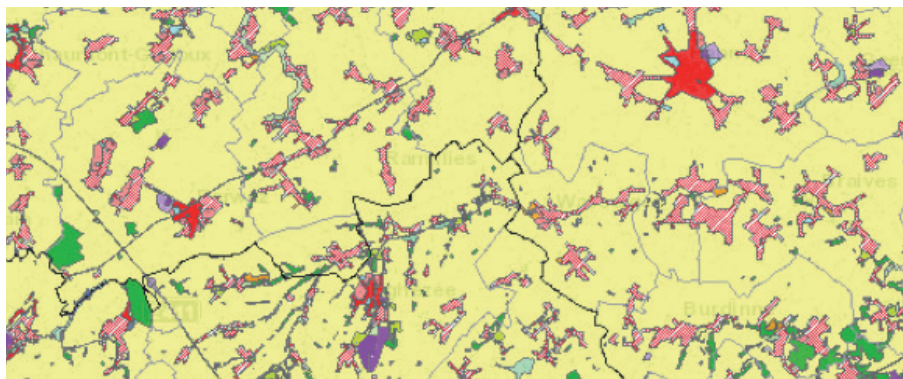
Cependant, ces milliers d'hectares arrachés de dure lutte par la CRAT pour être classés en zone non constructible n'empêcheront pas l'urbanisation des campagnes de se poursuivre, car les premiers plans de secteur prévoient de très importantes surfaces urbanisables pour la construction de résidences et d'activités économiques. Comment? En couvrant chaque morceau de route déjà un tant soit peu construit par un ruban d'une largeur de 100 mètres centré sur l'axe de la chaussée, et tracé sur plusieurs kilomètres au-delà des confins de chaque agglomération, si petite soit-elle.

Il en résulte un motif en "étoile de mer" typique, que d'aucuns associent plutôt à une métastase¹⁷. Lorsque l'on dézoome, la répétition du motif et l'aspect aéré du réseau font que le territoire wallon ressemble à une dentelle.



*Exemple de motif en étoile de mer. Extrait du Plan de Secteur,
Etude d'incidences sur l'environnement - CSD
Projet de parc éolien à Ouffet - Electrawinds*

¹⁷ Pierre LACONTE, "La Loi du 29 mars 1962 sur l'urbanisme et ses effets : quelques réflexions", dans "Les Cahiers nouveaux" n°82, "Développement territorial, Passé – Présent – Futur", 2012, p.39.



Sur fond de zone agricole, en Hesbaye, dentelle de zones urbanisables où domine la zone d'habitat à caractère rural.

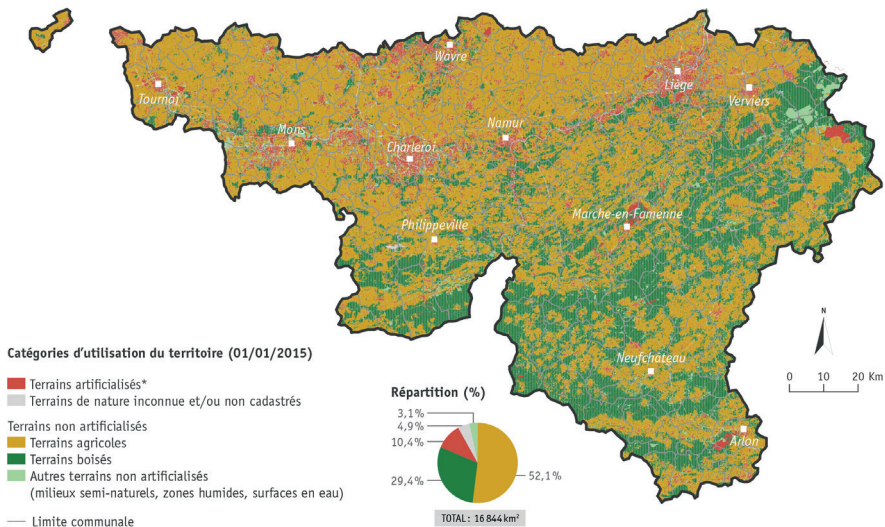
Extrait du plan de secteur disponible en ligne sur geoapps.wallonie.be, également accessible via geoportail.wallonie.be.

Des promoteurs privés et les nouveaux propriétaires, stimulés par la loi de 1962, ont pris le relais des familles modestes des années 1948-1961. Bien qu'ils disposent de moyens financiers nettement plus substantiels, ils choisissent eux aussi des terrains agricoles à bas prix pour lotir ou faire bâtir. Or les prix les plus bas correspondent aux parcelles les plus éloignées des "centres". Ce sont donc les extrémités des branches des étoiles de mer qui tentent les candidats-bâisseurs. Ils ont la conviction que leur parcelle est *de facto* constructible, puisqu'elle a beau être noyée dans la verdure et offrir des horizons champêtres, elle est située en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Dans la majorité des cas, la décision communale leur donnera raison et accordera le permis de construire ou de lotir.

A supposer que toute cette urbanisation se soit faite en dépit de l'environnement et des besoins de terrains de l'agriculture, s'est-elle au moins faite au nom de la création architecturale ? Il semble que ce soit davantage au nom de la liberté de construire. Pour une loi qui s'intitule "aménagement du territoire" et qui introduit les concepts de bon urbanisme et d'aménagement rationnel, la loi de 1962 contribue avant tout à l'artificialisation du territoire.

Urbanisation des zones urbanisables

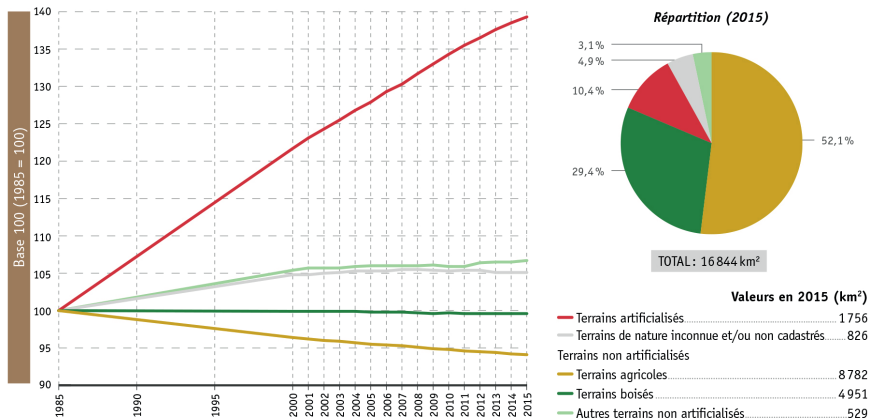
La carte suivante montre l'occupation du sol répartie en grandes catégories.



PRINCIPALES UTILISATIONS DU TERRITOIRE, REEW 2017

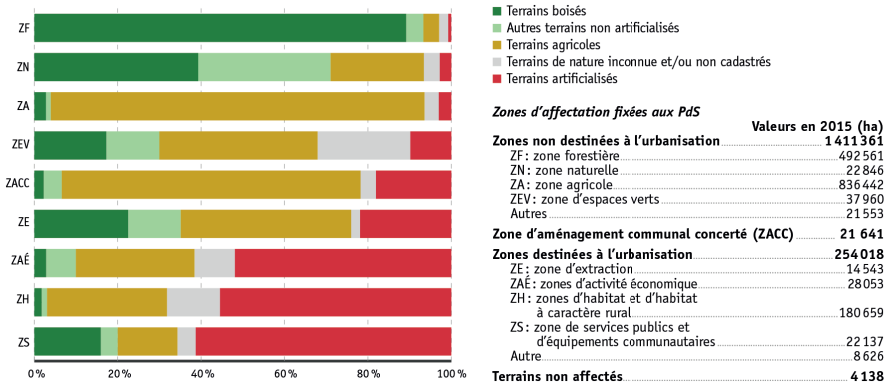
Sources : SPF Finances - AGDP - CadMap et matrice cadastrale au 01/01/2015 / Calculs IWEPS, 2016

Le schéma suivant montre à quoi sont utilisées aujourd'hui les zones du plan de secteur.



PRINCIPALES UTILISATIONS DU TERRITOIRE, REEW 2017

Sources : SPF Finances - AGDP - CadMap et matrice cadastrale au 01/01/2015 / Calculs IWEPS, 2016



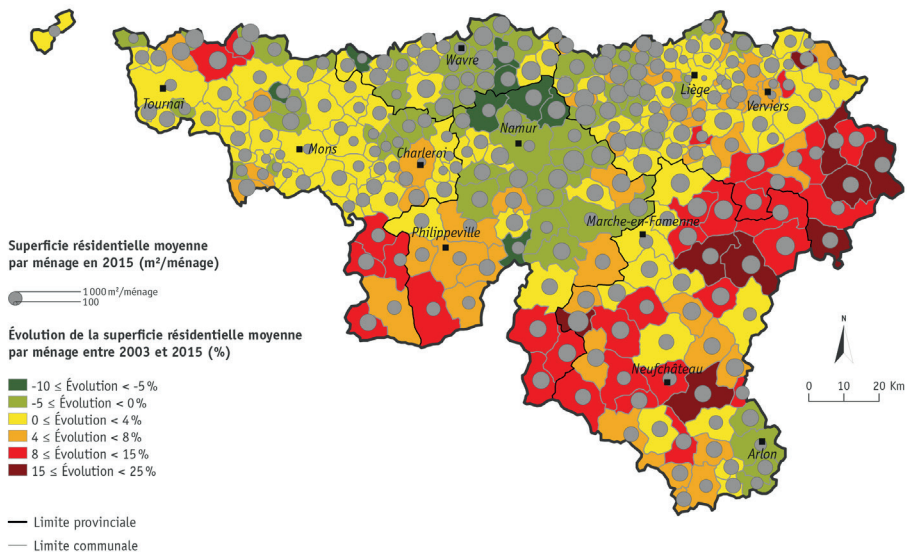
Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur (PdS) en Wallonie, REEW 2017
Sources : SPW - DGO4 - DATU ; IWEPS/Calculs IWEPS & DEMNA

Le Rapport sur l'Etat de l'Environnement Wallon montre qu'il reste en moyenne 32% de surface urbanisable dans les "zones d'habitat". Il agrège dans cette catégorie les zones d'habitat et les zones d'habitat à caractère rural, qui sont distinctes dans la légende du Plan de Secteur. L'écart de 32% entre la situation de droit et la situation de fait est une moyenne régionale qui varie selon les communes. En fonction des situations locales, la surface encore urbanisable dans la catégorie "habitat" varie énormément; il en va de même pour les disponibilités dans les autres zones du plan de secteur reprises sur le tableau.

Mais est-ce encore l'heure de se tracasser de la quantité de surfaces du plan de secteur non mises en œuvre dans les zones urbanisables? Le Rapport sur l'Etat de l'Environnement prévient: "Si la trajectoire actuelle de la Wallonie est maintenue, celle-ci n'atteindra probablement pas les objectifs européens" en 2050, c'est-à-dire le "No net land take". La disponibilité réelle de surfaces encore urbanisables et leur répartition sur le territoire ne doivent pas distraire de l'objectif du Stop Béton.

Le logement prend de plus en plus de place en Wallonie

Pour ce qui est de booster l'augmentation nette de la surface des terres artificialisées, la fonction résidentielle y va très fort, et ne semble pas près de s'arrêter. La superficie résidentielle a augmenté de 37,4 % entre 1990 et 2015. Pendant la même période, on constate que le nombre de ménages augmente de 20,6 % et que la population wallonne augmente, elle, de seulement 10,7% (Chiffres du Rapport sur l'Etat de l'Environnement Wallon, 2017).

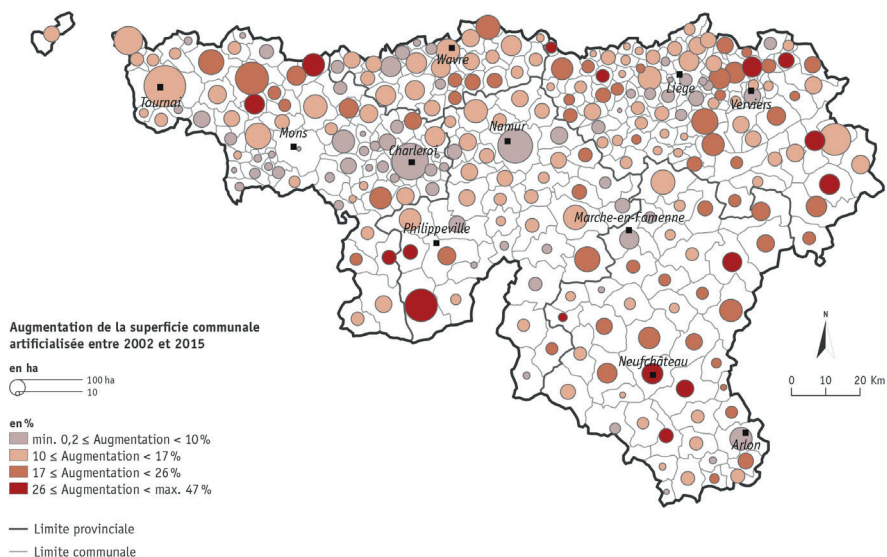


SUPERFICIE R. SIDENTIELLE PAR MENAGE, REEW 2017
 Sources : SPF Finances - AGDP (base de donn.es Bodem/Sol) ;
 SPF.conomie DG Statistique Calculs IWEPS & DEMNA
 sur base de la nomenclature IWEPS/DGO3/CPDT (2008)

Si les m² occupés par la résidence augmentent sans que la population de la région croisse dans les mêmes proportions, cela peut s'expliquer par trois cas de figure. Soit il s'agit d'une dédensification par décès, soit il s'agit d'une émigration soudaine et massive vers d'autres contrées, soit il s'agit d'une occupation plus importante du sol par individu. Les statistiques démographiques permettent d'éliminer du tableau les deux premières hypothèses, tandis que la troisième est amplement confirmée par l'IWEPS (iweps.be) et par le Rapport sur l'Etat de l'Environnement Wallon.

En termes de surface résidentielle moyenne par ménage et par commune, les chiffres de 2015 repris dans le Rapport sur l'Etat de l'Environnement Wallon¹⁸ montrent un écart très profond entre communes. La surface moyenne occupée va d'un minimum de 173 m² en moyenne par ménage à un maximum de 1 988 m² en moyenne par ménage, soit dix fois plus de surface.

¹⁸ REEW, p.92 et Carte 18 page 287.



*EVOLUTION DES TERRAINS ARTIFICIALISES, REEW 2017
 Sources : SPF Finances - AGDP (base de donn.es Bodem/Sol) /
 Calculs IWEPS sur base de la nomenclature IWEPS/DGO3/CPDT (2008)*

L'évolution globale est défavorable sur la période de 2003 à 2015. Alors que 72 communes sur 262 - notamment celles qui contiennent les principales agglomérations urbaines - se caractérisent par une décroissance de la surface moyenne, le territoire du sud de la Wallonie est toujours dans une optique de desserrement du résidentiel, avec un accroissement de la surface moyenne qui peut aller jusqu'à +25% par commune.

Pour parvenir au Stop Béton /" No net land take ", la moyenne régionale devrait être en régression. Pas en augmentation, ni même en stagnation.

Autorisations et dérogations

De multiples facteurs peuvent expliquer l'utilisation peu parcimonieuse des sols: une demande pour des parcelles résidentielles de grande superficie, et des prix fonciers bas, notamment. Mais la gestion des autorisations – permis de lotir, permis de bâtir – a aussi joué un rôle. La loi de 1962 continue à faire sentir ses effets parce qu'elle a organisé la planification en l'associant aux autorisations individuelles. Pour réfréner les appétits, encore faudrait-il qu'une commune ait envie de tempérer les demandes.

La commune n'est pas responsable du zonage au plan de secteur, au sens où elle n'en est pas l'auteur. Mais elle en est responsable, au sens où il constitue sa référence en droit. Et en tant que garante, à la fois du plan de secteur et d'une certaine notion de l'équité, elle a plutôt du mal à refuser à l'un ce qu'elle accorde à l'autre. A ce titre, même la commune la plus attentive à la préservation de ses ressources a du mal à invoquer la parcimonie dans l'usage des sols.

En outre, lorsque l'affectation prévue dans le projet ne correspond pas à la destination de la zone du plan de secteur, comme par exemple le projet de construire une maison d'habitation dans une zone agricole ou dans une zone de services publics et d'équipements communautaires¹⁹, il arrive que l'autorité compétente – la commune ou le fonctionnaire délégué – ne voie pas d'un mauvais œil de déroger à l'affectation prévue par le plan de secteur. Cela crée un précédent dont les autres candidats à la construction, sur d'autres parcelles en situation dérogatoire, ne se privent pas de se réclamer. Et, là aussi, l'autorité compétente a du mal à refuser à un demandeur ce qu'elle a accordé à un autre. La dérogation, qui apparaît comme une petite exception locale, forme avec toutes les autres dérogations, obtenues sur le territoire régional au gré des demandes de permis, une atteinte globale à l'environnement et aux fonctions dites faibles.

En réalité, il y a eu tellement de dérogations à la destination d'une zone – notamment de dérogations à la zone agricole – que le rôle de "protecteur des fonctions faibles" attribué au plan de secteur a été vidé de son sens, même si il lui est encore associé dans certains discours. Les fonctions faibles existent toujours, mais leur protection et leur préservation peuvent être à tout bout de champ remises en question. Ce qui les rend d'autant plus faibles.

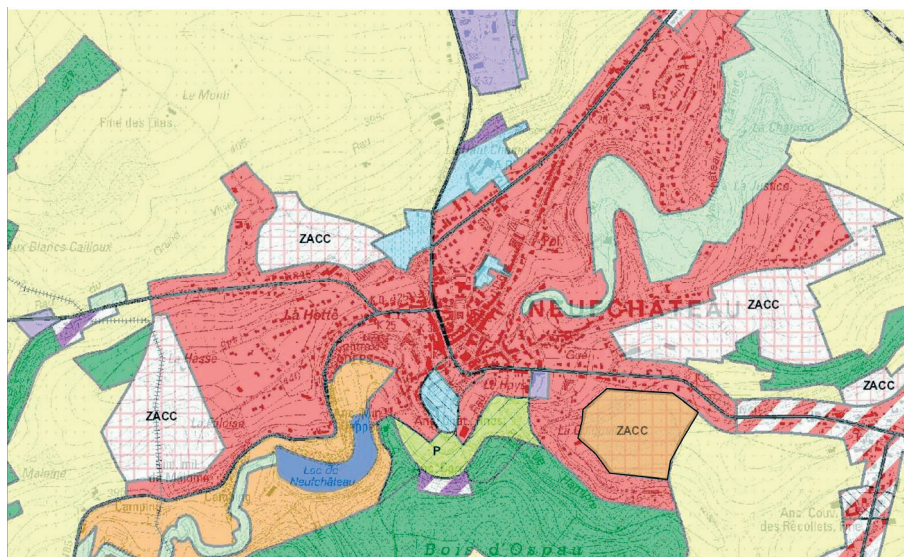
Des réserves de zones urbanisables

Le plan de secteur initial a été coloré en tentant de tenir compte des besoins futurs, c'est-à-dire en dessinant des surfaces plus grandes autour de l'urbanisation existante, au cas où elle devrait s'accroître. Il allait de soi que les limites de ces "réserves d'urbanisation" devaient être tracées sur des terrains de la région, en l'absence d'intention d'annexer des communes de pays voisins.

Par contre, la possibilité de voir s'accroître la surface réservée aux fonctions faibles n'a, semble-t-il, jamais été de soi. Le tracé des zones agricoles, forestières, naturelles du plan de secteur initial était déjà un compromis durement gagné contre les

¹⁹ Définition de la zone de services publics et d'équipements communautaires, voir CoDT, Partie décrétable, D.II.26, §1er.

personnes physiques et morales qui auraient préféré voir tous leurs terrains colorés en rouge, rouge et blanc, mauve, ou, à la limite, en orange ou bleu ciel.



Plan de Secteur de la commune de Neufchâteau. Document extrait de la présentation du SPW "Zone d'aménagement concerté, séance d'information à destination des mandataires et fonctionnaires en charge de l'urbanisme et des conseillers en aménagement du territoire à l'initiative de la Maison d'Urbanisme Famenne-Ardennne", 20 juin 2013.

La zone urbanisable non encore urbanisée est dessinée pour l'essentiel sur des champs cultivés, des terrains en friche, des prairies et des bois. C'est la condition tacite pour faciliter l'urbanisation ultérieure : les terrains doivent être aisément constructibles, tant sur le plan juridique que sur le plan des travaux à entreprendre. La vision était et demeure que l'urbanisation de ce type de terrains est moins compliquée et moins coûteuse que de reconvertir des paires de charbonnage, des pistes d'aérodromes, des parkings, des dalles industrielles désaffectées, ou d'anciennes urbanisations abandonnées, comme les villages de vacances fantômes des années 1960 et 1970.

Voilà de quelle façon les terrains naturels, agricoles, la foresterie, ont été mis au service de l'urbanisation, sous l'apparence d'une répartition raisonnable et raisonnée des zones. Pour faire empirer la distribution peu parcimonieuse de la ressource sol en Wallonie, il suffirait d'utiliser les 32% disponibles au plan de secteur dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural. La surface actuellement utilisée pour l'habitat augmenterait de... 50%.

➔ Ce calcul est mathématique, mais pas pour autant inévitable. Il n'y a aucune obligation d'utiliser ces terrains qui sont aujourd'hui des champs, des bois et des prés. **Stop béton !**

Le marché de dupes de la compensation hectare pour hectare

En dépit de sa logique de prévoir suffisamment d'espace au cas où l'urbanisation en aurait besoin, la planification n'a pas toujours eu l'heur de correspondre aux besoins.

Soit il n'y a pas assez de m² dans la zone urbanisable, soit elle n'est pas localisée au bon endroit. C'est pour résoudre ces problèmes d'inadéquation de la destination du sol que les révisions partielles du plan de secteur ont été conçues. L'objectif était et reste de mettre de nouvelles surfaces à disposition de l'urbanisation, en modifiant la couleur et la destination de la zone concernée par le projet.

Pour préserver l'économie du plan de secteur, c'est-à-dire garder intacte la répartition entre zones urbanisables et non urbanisables, la révision partielle classique fonctionne avec une compensation dite "planologique". Il s'agit d'une compensation hectare pour hectare. Elle enjoint à désurbaniser des surfaces équivalentes aux surfaces prises à la zone agricole, forestière ou d'espace vert. Par exemple, une zone prévue pour l'urbanisation comme une zone d'habitat, ou de loisirs, ou de services publics, ou une combinaison de ces types de zones, seront convertis en zones non urbanisables, au prorata de la surface du projet d'urbanisation.



La compensation planologique ou hectare pour hectare : dans l'exemple, les compensations d'une révision du Plan de Secteur d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sont figurées en jaune, vert foncé et vert clair. Les terrains passant du statut de non urbanisable au statut urbanisable sont en rouge et en mauve (Bureau ARIES, étude d'incidences de 2012).

Le projet proprement dit va donc être précédé par une révision partielle du plan de secteur qui consistera à dessiner une zone d'activités économiques mixtes, ou une zone d'activités économiques industrielles, ou une zone de dépendance d'extraction, ou une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural, là où le plan de secteur initial avait dessiné une ou des zones non urbanisables.

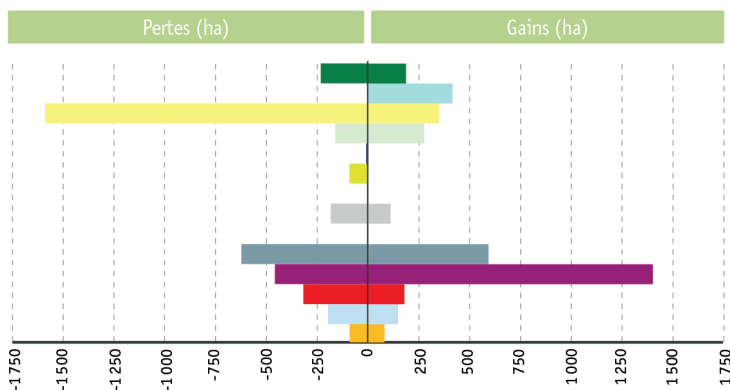
La révision partielle du plan de secteur a toujours fonctionné dans le but de "créer" de la zone urbanisable en se servant de zones non urbanisables, et non pas l'inverse. Il n'est pas prévu d'augmenter la surface globale de terrains non urbanisables.

En fait, les zones non urbanisables cèdent systématiquement le pas face aux demandes de développement routier, industriel, commercial et résidentiel, en acceptant d'être converties et "déplacées".

Hormis la compensation planologique, la réglementation d'aménagement du territoire prévoit la compensation "alternative". Elle intervient lorsque, face à une situation locale ne présentant pas de zones urbanisables à verser dans le stock de zones non urbanisables, le gouvernement fixe des compensations sous forme de services à rendre, pour compenser la perte en hectares non urbanisables.

Si une série d'actions fixées par arrêté du gouvernement peuvent remplacer la compensation hectare pour hectare, la parcimonie vis-à-vis de la ressource sol n'est pas à l'ordre du jour, puisque, faute de terrains à désurbaniser, l'économie du plan de secteur se modifie et réserve toujours davantage d'espace à l'urbanisation.

Comme pour les autorisations de lotir et de bâtir, la révision partielle du plan de secteur a eu pour principal objectif de soutenir l'urbanisation.



Zones non destinées à l'urbanisation (ZNDU)

- Zone forestière (ZF)
- Zone naturelle (ZN)
- Zone agricole (ZA)
- Zone d'espaces verts (ZEV)
- Zone de plan d'eau (ZPE)
- Zone de parc (ZP)

■ Zone d'aménagement communal concerté (ZACC)

Zones destinées à l'urbanisation (ZDU)

- Zone d'extraction (ZE)
- Zones d'activité économique (ZAÉ)
- Zones d'habitat et d'habitat à caractère rural (ZH)
- Zone de services publics et d'équipements communautaires (ZS)
- Zone de loisirs (ZL)

Révisions partielles des plans de secteur en Wallonie (2005 - 2016)

REEW 2017 - Source : SPW - DGO4 - DATU

Fiscalité

En Belgique, la fiscalité individuelle repose principalement sur la résidence, avec les taxes additionnelles à l'impôt des personnes physiques, ou IPP, et le pré-compte immobilier.

"Depuis 1860 et la suppression des octrois, la fiscalité de notre pays est une fiscalité directe assise principalement sur la résidence. Les habitants et les propriétaires d'immeubles constituent l'essentiel des contribuables locaux. Cet apport se fait principalement via deux instruments: les taxes additionnelles à l'impôt des personnes physiques (IPP) et celles à l'impôt foncier (appelé chez nous "pré-compte immobilier" - Pr. I.)."²⁰

RC : La ruralité est meilleur marché

Le précompte immobilier est calculé en fonction du revenu cadastral, ou RC, dont le montant initial a été déterminé en 1975. Il correspond à la valeur qui a, à l'époque, été attribuée aux différentes unités de logement, unités commerciales, bureaux, garages, maisons, en fonction du loyer attendu si le bien était mis à louer.

Le revenu cadastral fixé à l'origine en 1975 est indexé annuellement et n'a pas été recalculé globalement depuis lors. Quel que soit le montant du RC de base, il est modifié à la hausse lors de transformations améliorant le bien immobilier. Les transformations ayant pour but d'économiser l'énergie n'influencent pas le RC.²¹

20 Olivier DUBOIS, "Financement des communes et développement territorial durable en Région wallonne : quelles contraintes pour les communes?" UVCW, Août 2006 <https://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,1634.htm>

21 https://www.belgium.be/fr/logement/construire_et_renover/revenu_cadastral

Les valeurs vont decrescendo au fur et à mesure qu'on s'éloigne du " centre " d'une localité.

En dépit de leur état parfois misérable et peu attractif, les centres des villes, les quartiers de gare, les anciennes rues commerçantes et les quartiers industrialisés correspondent à un revenu cadastral beaucoup plus élevé que celui des quartiers urbanisés à une date plus récente.

La possibilité pour des propriétaires de louer leurs biens dans des lieux campagnards paraissait, au début des années 1970, moins probable qu'en ville, et le loyer attendu a été estimé fort bas par rapport au loyer attendu dans les maisons de rapport au centre d'une ville, par exemple pour un appartement situé à proximité d'une gare de chemin de fer.

Les valeurs sont donc aujourd'hui nettement moins élevées dans les zones rurales, qui étaient encore peu urbanisées à l'époque.

Un exercice très parlant à cet égard consiste à comparer les chiffres :

- entre plusieurs communes
- entre des parcelles construites au centre d'un village et celles de lotissements à la périphérie
- entre une petite ville et un quartier résidentiel construit entre deux villages
- entre différentes rues d'une même commune

La fiscalité provinciale et communale se base, elle aussi, sur le RC.

" En région wallonne, les provinces sont un peu plus gourmandes qu'à Bruxelles, avec la province du Luxembourg en haut de l'affiche qui s'approprie 24,75% du RC indexé, contre 23,68% pour le Hainaut, 21,875% pour la province de Liège, 18,56% à Namur et seulement 14,375% pour le Brabant wallon (...) On remarque ainsi que c'est la province la plus riche où le taux est le moins élevé. Parallèlement à cela, les habitations y sont en moyenne nettement plus chères, et ont donc un RC indexé nettement plus élevé. Ce qui garantit des rentrées élevées à la province, même si elle applique un taux bas. "

" Enfin, au sein même d'une province, on observe aussi des différences de taille. A Lasne, par exemple, la commune applique un taux très bas de 17,5%. A

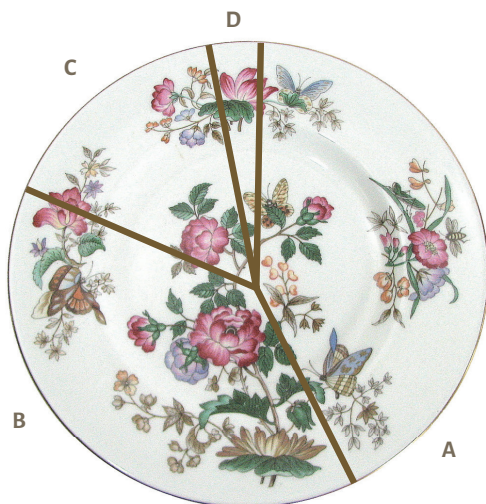
https://www.cadastre.be/Cadastre/Perception_du_pr%C3%A9compte_immobilier
<https://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/cadastre/revenu-cadastral#q1>

l'autre extrême, on retrouve [la commune urbaine et industrielle de] Tubize, qui applique un taux de 36,25%.²²

Le taux bas des communes rurales " capte " les ménages propriétaires, ce qui entretient la machine de l'éparpillement.

En Wallonie, cette fiscalité individuelle, composée des taxes additionnelles à l'IPP et au RC, contribue à financer les communes à environ 40%.

" Il existe certaines contradictions entre la vision stratégique développée par la Région wallonne en termes de localisation des activités et les impératifs budgétaires de l'échelon communal. Ces contradictions pèsent d'autant plus sur la gestion des affaires communales que le contexte financier général des pouvoirs locaux est constamment sous tension. Ces contradictions sont de plusieurs ordres (...) Les édiles communaux seront poussés à œuvrer à l'urbanisation de leur territoire puisque cet élément [la construction neuve sur des parcelles à usage agricole] est le vecteur privilégié qui permet d'accroître les recettes fiscales sans rehausser les taux. (...) Dès lors, les communes sont tentées d'évoluer dans un contexte de concurrence sur le marché de la localisation résidentielle, particulièrement celui du candidat bâtisseur."²³



L'assiette fiscale des communes se compose de différentes taxes : A. la taxe additionnelle au précompte immobilier (44%) ; B. la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques (37%) ; C. les taxes locales (17%) ; D. les autres taxes additionnelles (2%).
Arrière-plan du graphique : Assiette Wedgwood, motif Charnwood.

22 <https://www.rtl.be/info/vous/temoignages/louis-philippe-deploire-un-cadastre-incoherent-pour-sa-maison-a-herstal-quelles-sont-les-communes-belges-qui-appliquent-le-tarif-le-plus-eleve--1136003.aspx>

23 Olivier DUBOIS, " Financement des communes et développement territorial durable en Région wallonne : quelles contraintes pour les communes ? " UVCW, Août 2006 <https://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,1634.htm>

La part importante de la fiscalité individuelle dans le financement des communes a des conséquences néfastes en termes de gestion parcimonieuse du territoire et revêt un caractère profondément inéquitable. Tant pour les communes urbaines que rurales, hausser l'IPP reviendrait à risquer de perdre des habitants et des candidats à la résidence. Elles misent dès lors plutôt sur l'implantation d'entreprises et surtout sur l'augmentation du nombre d'habitants imposables, ce qui induit une concurrence entre elles.

*"Tout d'abord, en se reposant sur le produit des impôts locaux, la lente, mais profonde, évolution actuelle restreint les mouvements de péréquation, ce qui ne peut que favoriser relativement les entités "riches" par rapport à leur consœurs moins bien dotées. Certains travaux antérieurs ont, à ce propos, souligné que les agglomérations doivent appliquer une pression fiscale supérieure aux banlieues pour obtenir des recettes équivalentes et que les écarts de richesses ont tendance à s'accroître au cours du temps."*²⁴

Des évolutions récentes positives - notamment en termes de dotation²⁵ - ont été mises en place pour tenter d'atténuer cette concurrence. Mais de nombreuses communes maintiennent le cap sur l'objectif d'attirer à tous prix les "ménages à deux revenus imposables". Les communes urbaines, qui ont un taux d'IPP plus élevé que les communes rurales, affichent la disponibilité de leurs derniers arpents verts, l'idée étant qu'ils soient urbanisés pour ou par des ménages de ce type. Les communes rurales, outre le fait qu'elles peuvent miser sur leurs terrains non construits, mettent en avant leur IPP bas et le maintiennent tel, de façon à augmenter le nombre de foyers imposables.

Du côté des contribuables, l'IPP combiné avec le RC permet d'expliquer en partie l'exode urbain caractéristique de notre région : pour les résidents aisés (et imposables), c'est une motivation-clé pour s'installer dans une commune rurale : Chaudfontaine au lieu de Liège, Attert au lieu d'Arlon, Ham-Sur-Heure-Nalines au lieu de Charleroi, Lasne au lieu de Bruxelles, Gesves au lieu de Namur.

A l'occasion d'une conférence organisée par IEW dans le cadre des Mardis [tabous] du territoire²⁶ en 2018, Nicolas Bernard a examiné le rôle que joue la fiscalité dans l'éparpillement de l'urbanisation. La question que nous lui avons posée :

²⁴ Olivier DUBOIS, "Financement des communes et développement territorial durable en Région wallonne : quelles contraintes pour les communes?" UVCW, Août 2006 <https://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,1634.htm>

²⁵ Katlyn VAN OVERMEIREN, "Le Fonds des communes : comment ça marche?", UVCW, Mai 2019 https://www.uvcw.be/no_index/articles-pdf/8146.pdf

²⁶ Les Mardis [tabous] du territoire sont des formations qu'IEW organise chaque année pour explorer les manières d'améliorer la réglementation en aménagement du territoire. Nicolas Bernard a présenté le 2 octobre 2018 une conférence intitulée : "Fiscalité immobilière : cause et solution à l'étalement urbain ?" dans ce cadre.

" La fiscalité qui s'applique aujourd'hui dans notre région encourage-t-elle l'éparpillement de l'urbanisation ?"

Sa réponse :

" Oui. D'après mon analyse, le levier fiscal apparaît clairement comme un incitateur à construire du neuf et à s'éparpiller toujours davantage. "

Les éléments de son analyse :

1) Le Revenu Cadastral

Un RC plus bas pour des terrains périphériques dans une commune rurale, et plus élevé dans une commune urbaine, allant crescendo dans les rues plus centrales, encourage l'exurbanisation. Rien de tel pour donner envie de solliciter le milieu naturel, les terrains non bâtis et les terres agricoles, pour y implanter de nouvelles urbanisations. Le RC bas en zones rurales et excentrées fait faire des économies à ceux qui contribuent à l'étanchéification du sol.

Dans ce sens, il n'est pas abusif de dire que la réduction de RC est un subside dommageable à l'environnement.

Pourquoi la location et l'offre locative sont-elles rares là où le RC est plus bas, c'est-à-dire en zone rurale, alors que la demande existe pour y louer des biens ? En zone rurale, le parc locatif s'est jusqu'à date récente peu développé parce qu'il y avait moins de constructions et parce qu'il n'y avait pour les propriétaires guère d'intérêt à louer à cause de loyers peu rémunérateurs, basés sur la valeur locative du lieu liée au RC. Aujourd'hui, les valeurs ont tendance à s'inverser et les loyers demandés peuvent être très élevés, notamment pour les immeubles neufs multi-appartements. En ville, même cause, autre effet : la cherté des loyers reste tributaire d'un RC qui témoigne de succès immobiliers d'un autre temps. Ce RC élevé explique la présence sur le marché d'une variété de lieux à louer, souvent caractérisés par un manque d'entretien de la part des propriétaires, alors que le loyer exigé est hors de prix et ne montre pas de tendance à la baisse. Le faible taux de rénovation est quant à lui associé à la crainte de voir encore grimper le montant du précompte immobilier. Si on avait voulu orchestrer sciemment la dégradation de biens situés dans des lieux densément urbanisés et occupés en 1975, on n'aurait pas pu mieux s'y prendre.

A propos du RC, une fausse bonne idée a circulé durant la dernière mandature régionale : il s'agissait d'offrir cinq années d'exonération du précompte

immobilier aux ménages s'installant en "Quartier Nouveau". Etant donné que les Quartiers Nouveaux seront des quartiers entièrement neufs, ils contribueront à l'éparpillement de l'urbanisation et à l'étanchéification des sols. Faire des cadeaux fiscaux à ceux qui s'y installeront, c'est encourager l'éparpillement. Par ailleurs, le cadeau fiscal de l'exonération du précompte est un mauvais signal par rapport à la mobilité résidentielle, nécessaire pour assurer une plus grande rotation des biens et une meilleure adéquation des logements aux types de ménages.

2) Les déductions et réductions d'impôt

L'achat du domicile est encouragé par notre fiscalité. On est aidé deux fois : d'abord pour acheter, puis lorsqu'on revend sur un marché haussier. Nicolas Bernard estime que les déductions et réductions d'impôt ont un impact fort sur le comportement des propriétaires et des occupants. Elles incitent à devenir propriétaire, voire multipropriétaire, puisqu'il n'existe pas de croisement dans les contrôles fiscaux de façon à déceler une gestion des loyers qui dépasserait un "cadre naturel" et à la requalifier en revenu professionnel.

Nicolas Bernard décèle plusieurs biais de la fiscalité actuelle qui dénotent un décalage par rapport aux réalités des familles. Les avantages ne sont pas plafonnés et il n'y a aucune référence au revenu pour les abattements. Les mesures fiscales sont plus favorables aux couples qu'aux isolés et aux ménages monoparentaux, ce qui constitue une injustice et peut faire empirer une situation financière souvent déjà compliquée. A cause de la non-portabilité des droits d'enregistrement, la mobilité domiciliaire est peu encouragée, puisqu'il faut tout repayer à chaque cession. Cette pénalisation tend à réduire le nombre de transactions, ce qui fait que des logements qui pourraient être remis sur le marché ne le sont pas. Elle limite en outre le pouvoir d'achat des familles moins à l'aise financièrement.

La brique dans le ventre est organisée socialement

Outre leur rôle dans la capacité à devenir propriétaire et à le rester, les mesures fiscales jouent un rôle dans le choix de localisation et le choix du type de bien :

- Les avantages fiscaux surviennent après l'achat, ce qui les empêche d'avoir une incidence sur le choix de localisation.
- Les avantages fiscaux sont attachés aux personnes et non aux biens immobiliers, ce qui n'incite pas les candidats propriétaires à réfléchir à la localisation

du bien à acquérir. En restant neutres par rapport à la localisation, les réductions et déductions d'impôt constituent un encouragement à l'éparpillement.

- Les avantages fiscaux sont dissociés de l'état du bien (neuf, rénové, à rénover,...). Il n'y a pas de baisse des droits d'enregistrement si le bien nécessite une rénovation. En restant neutres par rapport à l'état du bien, les réductions et déductions d'impôt pénalisent le bâti déjà existant.
- Les droits de succession sur les biens classés sont lourds, voire dissuasifs. Or il s'agit là d'immeubles déjà construits ou de sites remarquables déjà aménagés. Cette mesure empêche de prendre soin de biens qui en auraient fortement besoin et peut, à terme, rendre ces biens inutilisables. La mesure en fait donc des biens immobiliers perdus.

Nicolas Bernard a terminé sa conférence en posant la réflexion suivante : " *La fiscalité étant la manifestation d'un choix politique et un levier puissant en matière de décisions individuelles et collectives, elle devrait être modifiée à l'avenir de façon à infléchir les choix de localisation des ménages et des entreprises dans un sens plus respectueux des ressources environnementales.* "

Les investissements publics

Parmi les facteurs qui conduisent à l'utilisation du territoire que nous connaissons aujourd'hui, il ne faut pas omettre les grandes décisions relatives à l'investissement public et privé, appuyées sur des prévisions d'experts et de services de statistiques.

Elan industriel

Un tournant a été pris à l'orée des années 1970 avec les prévisions du Bureau du Plan de l'époque, résumées dans " Belgique 1975 – Le Plan "²⁷ publié en 1972. Alors que la crise pétrolière commence à faire paniquer les ménages, cette brochure grand public annonce que la Belgique va consacrer à la " construction industrielle " " les talents et moyens financiers disponibles ". Elle préconise que les nouvelles résidences de tous formats devront " réserver 30% de logements sociaux dans les nouveaux logements ".

Cette restructuration stratégique du secteur industriel mise sur l'automatisation et la fabrication en série, notamment d'éléments architecturaux. Le Bureau du

²⁷ Bureau du Plan (R.D'ANETHAN), " Belgique 1975 – Le Plan ", Bruxelles, 1972.

Plan dessine un avenir rempli d'éléments préfabriqués. Et l'avenir qui a suivi lui a donné raison : du gros œuvre à l'équipement électrique, des toitures aux textiles de revêtement mural, du gravier de jardin aux lavabos, les marchés publics ont favorisé les économies d'échelle à travers les commandes groupées d'éléments en série, où les excédents – nombreux - sont devenus des déchets.

Ce que le Plan a bien anticipé, c'est la versatilité des nouveaux produits : ils se retrouvent autant dans les tours et barres d'appartements, que dans les maisons individuelles via le clé-sur-porte et dans les "4-façades" avec options plus sophistiquées. Désormais, les blocs Ytong et les châssis profilés en aluminium sont la norme, qu'on aime ou qu'on n'aime pas. Les entreprises proposent leur catalogue aux commandes publiques comme au marché privé.

Ce que le Plan n'imaginait pas, c'était la possibilité que d'autres pays empruntent la même voie et proposent des produits similaires à des prix nettement plus bas. Le Plan n'avait pas non plus anticipé la place prédominante qu'allaient prendre les matériaux de synthèse – notamment les plastiques et les dérivés pétroliers – dans la consommation courante. En Belgique, et singulièrement en Wallonie, l'industrie lourde, les petits indépendants et les ateliers de construction locaux, les scieries et les carrières artisanales ne parviennent pas à faire le poids par rapport aux entreprises internationales, qui impressionnent les édiles par leur calibre et peuvent se permettre de déposer des offres à prix cassés.

Des matériaux comme le bois, la pierre et la terre cuite passent au rang de purement décoratif, et ne seront pratiquement plus utilisés comme parties constitutives de la structure des bâtiments ; ils perdent leur fonction architectonique. L'artisanat est obligé de faire profil bas dans la construction, alors qu'il devient au même moment un "thème" parmi d'autres dans l'architecture d'intérieur, sous forme de patchwork faussement cousu main, de poutres en bois brut sans rôle porteur et de posters " *Holly Hobbie* ".

Et ça continue...

Pourquoi la rénovation n'a-t-elle pas été davantage promue par les autorités et soutenue par les secteurs concernés ? Pourquoi n'a-t-on pas mieux entretenu le patrimoine, même ordinaire, ainsi que les infrastructures ?

Parce que les travaux de transformation contribuent moins à la croissance de l'assiette d'imposition d'une commune que la construction neuve. " [E]n matière

de croissance du précompte immobilier, une construction neuve contribue, plus que les transformations, à la croissance de l'assiette d'imposition (...) Par conséquent, les édiles communaux seront poussés à œuvrer à l'urbanisation de leur territoire puisque cet élément est le vecteur privilégié qui permet d'accroître les recettes fiscales sans rehausser les taux. ²⁸

Une tva de 21% s'applique pour les travaux de construction et la vente de biens neufs, alors que le taux est de 6% pour les travaux de rénovation. Les communes sont enfermées dans une logique de financement intimement liée aux nouvelles urbanisations et aux démolitions-reconstructions. Cela peut expliquer en partie qu'il y ait toujours plus de constructions neuves.²⁹

La plupart des communes ont utilisé les outils d'aménagement³⁰ pour planifier le phasage de la mise en œuvre de terrains non urbanisés et réutiliser des parcelles déjà construites via la démolition-construction. Désireuses de faire œuvre utile en termes de densification ou de " reconstruction de la ville sur la ville ", elles mettent ainsi les outils du CODT au service de la bétonisation et de la destruction du patrimoine naturel et bâti. Pourtant, rien dans le CoDT³¹ ne les oblige à utiliser les outils d'aménagement pour construire à neuf. Une analyse que faisait déjà Olivier Dubois en 2006 :

"Enfin, on peut remarquer que la grande majorité des subsides soutiennent l'investissement. Les communes sont ainsi aidées lorsqu'elles construisent, lorsqu'elles rénovent, parfois lorsqu'elles démolissent et assainissent, rarement lorsqu'elles entretiennent un patrimoine existant ou lorsqu'elles gèrent leur territoire avec parcimonie. On constate donc que les subsides, quoique ayant leurs avantages et utilités, n'aident pas toujours les communes dans leurs efforts de gestion parcimonieuse du territoire. De plus, vu leur ancrage communal, ils multiplient parfois des investissements au sein de territoires qui ne sont pas toujours pertinents. ³²

28 Olivier DUBOIS, " Financement des communes et développement territorial durable en Région wallonne : quelles contraintes pour les communes? ", UVCW, Août 2006 <https://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,1634.htm>

29 Isabelle DYKMANS et Petra DE ROUCK, " Quelle facture fiscale pour construire votre maison? ", mis en ligne le 21 février 2017. <https://www.lecho.be/monargent/dossier/guidemamaison2017/quelle-facture-fiscale-pour-construire-votre-maison/9864518.html>

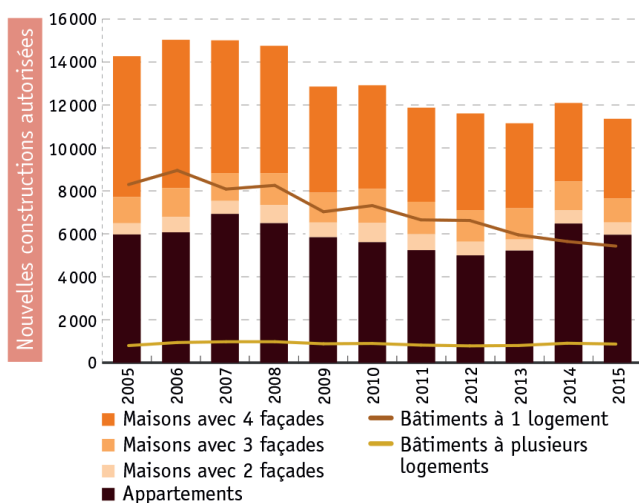
30 Les principaux outils d'aménagement qu'une commune peut mettre en place sont : le Guide Communal d'Urbanisme (= ex-Règlement communal d'Urbanisme), le Schéma de Développement Communal (= ex-Schéma de Structure) et le Schéma d'Orientation Local (= ex-Plan Communal d'Aménagement et ex-Rapport Urbanistique et Environnemental).

31 CoDT, Code du développement territorial (Wallonie) - http://lampspp.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/index.php/juridique/codt

32 Olivier DUBOIS, " Financement des communes et développement territorial durable en Région wallonne : quelles contraintes pour les communes? ", UVCW, Août 2006 <https://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,1634.htm>.

C. POURQUOI IL FAUT STOPPER LE BÉTON

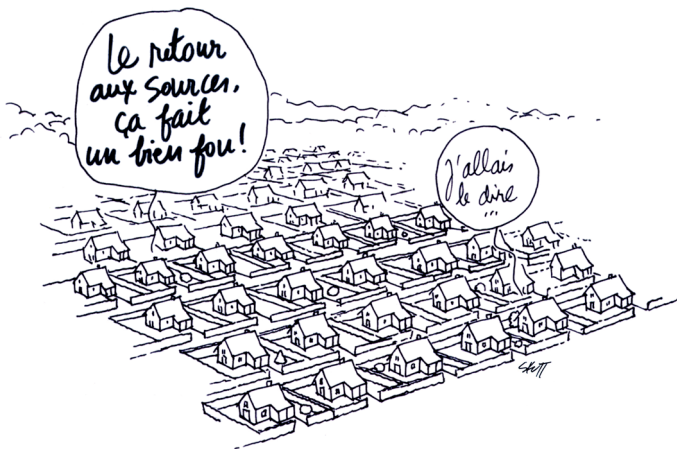
L'immensité de la Wallonie est toute relative, mais on use le territoire sans retenue. Ce problème d'abus de surface par éparpillement apporte un éclairage inédit sur la densité. En réalité, la densité représente, dans notre région, moins un problème de promiscuité qu'un problème de gaspillage des ressources. Problème rendu d'autant plus aigu que les moyens financiers, comme les ressources naturelles, ne sont pas extensibles.



REEW 2017—Source : SPF économie
DG Statistique

Ce sont les deniers publics qui permettent de "viabiliser" un terrain, c'est-à-dire de l'équiper, de le raccorder aux réseaux et de le rendre accessible par une voie carrossable, au profit de peu de bénéficiaires. C'est aussi la collectivité qui assumera les coûts en cas d'inondations, de coulées de boue, ou d'impacts sanitaires, par exemple.

De là à dire que l'argent du contribuable et la répartition des budgets ont contribué depuis des années à diminuer notre capacité de résilience face aux intempéries, il n'y a qu'un tout petit pas...



Vaste Wallonie, on peut te dépenser sans compter... illustration de Joël Scuttenaire
© Skutt, pour le poster d'IEW « Autant en emporte le territoire ».

Quand bien même il resterait des ressources à suffisance pour quelques milliers de générations, notre territoire n'est pas à l'abri des catastrophes climatiques. Il le montre à chaque fois qu'il peut et, depuis quelques années, à chaque fois qu'il pleut. Mais nous traitons les symptômes, comme, par exemple, détourner les coulées de boue vers des zones non bâties, au lieu de traiter les causes. Dans le cas des coulées de boue, des pratiques agricoles bien spécifiques sont à l'origine du phénomène : monoculture, arasement des reliefs, absence de haies et de fossés. L'interpénétration du bâti et des grandes cultures contribue à accentuer le phénomène. De même, l'éparpillement de l'habitat, qui sollicite le sol et modifie le régime des eaux.³³

*"On construit sur des terres agricoles de qualité, le sol est remplacé en surface par des structures étanches, la majeure partie de ses fonctions écologiques sont détruites. Les coûts de réseau, la distance domicile-travail et le bruit augmentent à mesure que disparaissent les puits de carbone, les paysages ouverts et les hot spots de biodiversité. Dans les aires urbanisées avec peu de densité, le coût de l'énergie pour les déplacements est démultiplié (...). Tant que l'allocation de l'espace et l'usage du sol à des fins autres que la vie sauvage ne seront pas mieux organisés, toutes les tentatives de résilience et de durabilité resteront vaines."*³⁴

33 La Lettre des CCATM n°92 " Agriculture durable " de mars 2018 explore le sujet de fond en comble. https://www.iewbe/wp-content/uploads/2018/07/lccatm_92_final_print.pdf

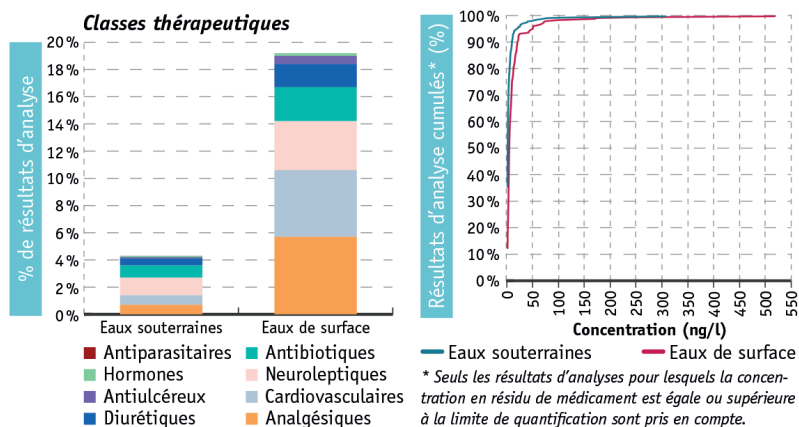
34 Science for Environment Policy, "No net land take by 2050?" Future Brief n°14 publiée en 2016 pour la Direction Générale Environnement de la Commission Européenne, p.13

L'eau, une ressource menacée

Notre région est particulièrement riche en eau. C'est une ressource fortement sollicitée.

*"Une large part des prélèvements effectués dans les eaux de surface (2600 millions de m³) et souterraines (370 millions de m³) retourne dans le circuit hydrologique sous forme de rejets dans les rivières (2730 millions de m³). Une fraction non négligeable, estimée à 80 millions de m³, n'est pas restituée, soit parce qu'elle est évaporée, notamment dans des processus de fabrication, soit parce qu'elle est incorporée dans des produits de l'industrie ou consommée. Une partie de l'eau prélevée (de l'ordre de 160 millions de m³) correspond aux volumes d'eau destinée à la distribution publique d'eau potable transférés vers les régions bruxelloise et flamande."*³⁵

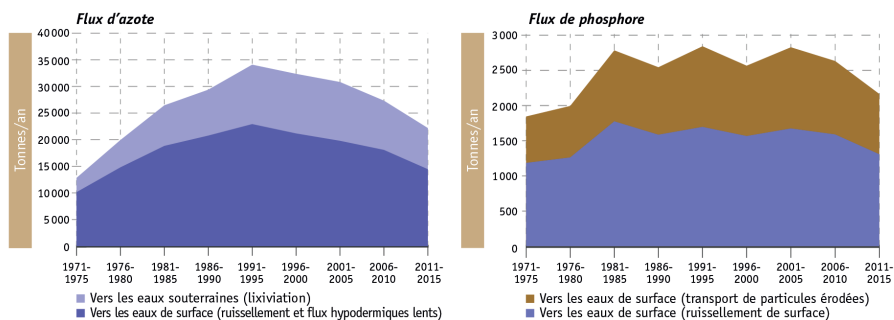
Les sols étanches et l'absence d'épuration des eaux usées constituent deux menaces majeures, tant pour les eaux de surface que pour les eaux souterraines. Quand l'eau ne s'infiltre plus, les masses d'eau souterraines ne se rechargent pas. L'eau se déverse telle quelle dans les eaux de surface, ce qui accentue les phénomènes de pic de crue en cas de fortes précipitations et provoque des inondations. Quand l'eau qui s'infiltre est chargée de polluants, les nappes phréatiques en sont affectées. En bout de course, ce sont toutes les fonctions élémentaires de notre vie quotidienne qui sont menacées.



Niveau de contamination des eaux potabilisables en Wallonie (2015-2016)

REEW 2017—Sources : SPW - DGO3 - DEE & DEMNA ; SWDE

³⁵ <http://environnement.wallonie.be/de/eso/atlas/>



Flux d'azote et de phosphore des sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines en Wallonie
REEW 2017 – Source : ULg-CxABT (modèle EPICgrid)

Pour mieux faire respecter le sous-sol et les eaux souterraines, la Commission Wallonne d'Etude et de Protection des Sites Souterrains³⁶ (CWEPSS) mène un plaidoyer constant auprès des autorités, basé sur un travail de terrain – notamment des campagnes de dépollution et des interventions en urgence – et des études scientifiques. L'aménagement du territoire ne peut en effet plus ignorer les contraintes liées à la composition du sous-sol. En particulier, le Karst, phénomène propre aux milieux calcaires, qui concerne environ 30% du sous-sol wallon. C'est à lui que nous devons bien des grottes fascinantes et, surtout, une vulnérabilité extrême du milieu souterrain. Le constat est sans appel :

*" Effondrements, puits naturels, instabilité du sol, circulations d'eaux souterraines, réactivation de certains réseaux karstiques, problèmes d'inondation ou recul des chantoirs, sont autant d'événements relativement courants en région karstique. Ces phénomènes peuvent avoir des conséquences graves et entraîner des dommages importants (tant financiers que corporels) lorsqu'ils affectent des zones urbanisées. (...)Vu l'aspect dynamique du karst et la vélocité de ces processus, une révision régulière et des investigations complémentaires sont hautement souhaitables afin de maintenir à jour et d'affiner la cartographie de l'aléa karstique en Région Wallonne. "*³⁷

Passer outre le principe de précaution et s'entêter à urbaniser là où la CWEPSS recommande de s'abstenir, c'est faire preuve d'une vision à court-terme basée sur la rentabilité immobilière. Ce genre de mauvaise habitude a, jusqu'à présent, souvent eu gain de cause. C'est cette urbanisation sur les crêtes, les versants, les capillaires et dans les

³⁶ WEPPSS, asbl créée en 1972, active sur l'ensemble du territoire wallon. <http://www.cwepss.org/index.htm>

³⁷ <http://www.cwepss.org/amenagementTerritoire.htm>

zones vulnérables qui réduit à néant notre capacité de résilience face à des situations météorologiques difficiles. Tant que ce mode d'urbanisation aura préséance sur le bon aménagement des lieux, il y aura des dégâts en aval, sur d'autres riverains.

De manière plus générale, la CWEPS s'inquiète également de la gestion de l'égouttage et de l'épuration³⁸ des eaux usées dans la région³⁹ et de leurs conséquences sur l'environnement.

Il ne s'agit plus de dire "après moi les mouches", mais de considérer son propre projet comme LA goutte qui pourrait faire déborder le vase. Une responsabilisation environnementale qui touche l'aménagement du territoire et l'urbanisme au cœur de leurs pratiques.

Bob l'Eponge vous le confirmera : en cas d'inondation, pour savoir qui est en faute, il ne faut pas toujours regarder qui est mouillé...

Il revient à l'autorité compétente, éclairée par les instances consultées, de décider si elle autorise ou pas un projet. En cela, l'étude d'incidences sur l'environnement joue un rôle-clé pour examiner l'ensemble des impacts probables et possibles d'un projet. Les études d'incidences sont payées par les "demandeurs", par ceux qui veulent faire le projet. Elles doivent proposer des alternatives d'implantation et évaluer leur pertinence ; elles doivent aussi lister les mesures de mitigation et les conditions pour que le projet se fasse avec le moins d'impacts négatifs, s'il doit se faire. Lorsque l'autorité accorde le permis, elle l'assortit des conditions énoncées par l'étude d'incidences, mais il est ensuite compliqué de vérifier sur le terrain si toutes les conditions énumérées et imposées sont bien respectées.

Avoir conscience des effets délétères de l'imperméabilisation ne peut plus être une préoccupation par à-coups, au gré d'épisodes orageux effrayants. Une gestion plus responsable du territoire, basée sur une vision claire des sources et des exutoires, est indispensable. Chaque demande de permis doit être l'occasion d'une réflexion

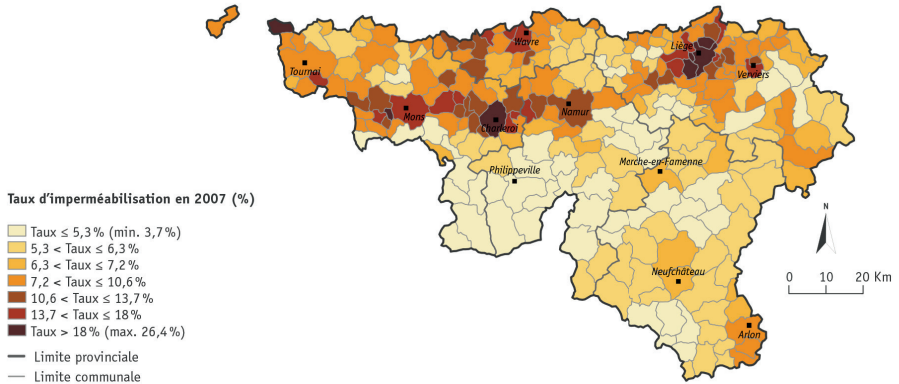
1. sur la localisation du projet par rapport au réseau de surface
2. sur la localisation du projet par rapport au réseau souterrain
3. sur l'emprise au sol des surfaces imperméabilisées du projet

³⁸ Les stations d'épuration traitent les eaux usées des particuliers, des collectivités et des industries. Les résidus sont récupérés sous forme de boues. La station rejette ensuite dans le milieu naturel une eau épurée, qui doit être conforme aux valeurs limites définies par la réglementation régionale. Il existe des méthodes d'épuration plus naturelles, notamment le lagunage.

³⁹ <http://www.spge.be/fr/plans-d-assainissement-pash.html?IDC=2017>

Le sol se fait rare

Les ressources naturelles ne sont pas renouvelables à l'infini, ni sans effort. Le vent est a priori renouvelable, mais pas les m² de surface au sol : on a affaire à une surface limitée *de facto*. En Wallonie, cette surface mesure 16 844 km².



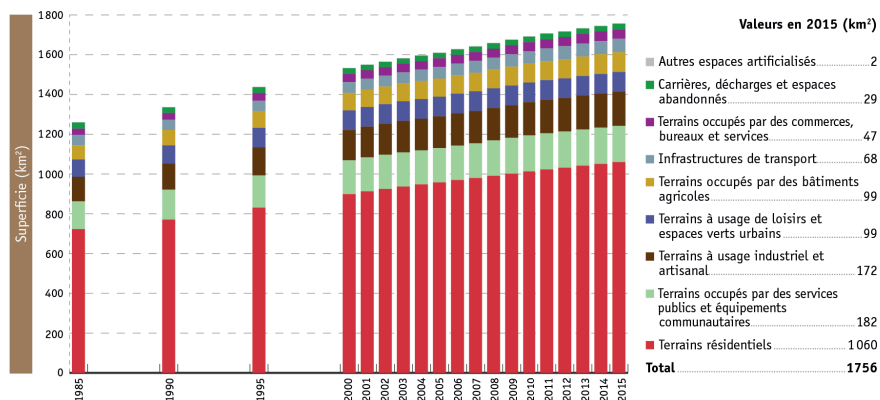
REEW 2017 – Sources : ULB - IGEAT - ANAGÉO (2015) ;
SPW - DGO3 - DRCE

De cette surface totale, au moins 10,4 % sont des terrains artificialisés. Le Rapport sur l'Etat de l'Environnement Wallon définit comme terrains artificialisés " *toutes les surfaces retirées de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues ou non*"⁴⁰. La surface de terrains artificialisés est passée de 1 260 km² en 1985 à 1 756 km² en 2015. Soit une progression de +40% en 30 ans. Un tiers des terrains artificialisés l'ont été sur les 33 dernières années.

Les terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue au cadastre n'appartiennent pas à cette catégorie. Faut de précision sur les chiffres disponibles, le Rapport en fait une catégorie à part qui, en 2015, représentait tout de même près de 5% du territoire. Cette catégorie inclut, en réalité, pour une large part, d'autres terrains effectivement artificialisés, par exemple :

- les voies ferrées (en activité ou non)
- les voiries

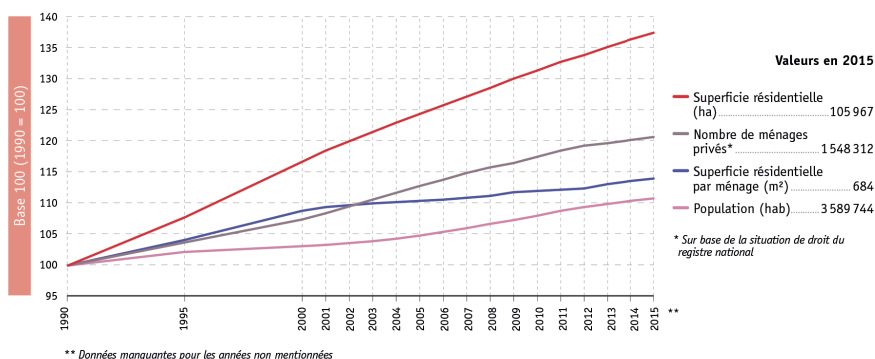
40 REEW, p. 41.



Superficie des terrains artificialisés en Wallonie
 REEW 2017 – Sources : ULB - IGEAT - ANAGÉO (2015) ; SPW - DGO3 - DRCE

Parmi les types de terrains artificialisés, l'expansion du résidentiel a connu une augmentation en flèche, puisque sa surface est passée de 723 km² en 1985 à 1 060 km² en 2015, soit 46,6% en plus.

Avec une quantité globale de m² autrement plus modeste que la fonction résidentielle, les surfaces dédiées aux usages industriel et artisanal sont, elles, passées de 126 Km² à 172 km²; les terrains occupés par des services publics et des équipements communautaires, de 140 km² à 182 km².



** Données manquantes pour les années non mentionnées

Superficie résidentielle en Wallonie
 REEW 2017 – Sources : SPF Finances - AGDP (base de données Bodem/Sol) ; SPF Économie - DG Statistique / Calculs IWEPS & DEMNA sur base de la nomenclature IWEPS/DGO3/CPDT (2008)

Le bilan des terrains artificialisés atteste d'un phénomène qui conquiert sans relâche de nouvelles terres. Ces nouvelles terres, elles ne tombent pas du ciel, elles

ont un usage bien réel avant d'être converties et artificialisées. La fonction qui a le plus cédé le pas devant cette avancée de l'urbanisation ? La fonction agricole⁴¹.

Par fonction agricole, il faut comprendre l'éventail d'activités agricoles menées dans toutes les parcelles jusqu'à ce qu'elles soient bâties. Des activités agricoles se poursuivent, aujourd'hui, dans des parcelles reprises en zones urbanisables. Notamment, les pâtures et les champs repris en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, ou encore en zone d'aménagement communal concerté (ZACC). Leur conversion est orchestrée via le plan de secteur, ce qui la rend à la fois inéluctable et prévisible, dans la mesure où leurs propriétaires se sont depuis des années acquittés d'une série de redevabilités liées à cette planification, comme les droits de succession, par exemple, plus élevés pour un terrain situé en ZACC que pour un terrain situé en zone agricole.

Artificialisation du sol : une évolution planifiée

Une zone d'activités économiques, dans la même logique, est tracée au plan de secteur (situation de droit), alors que l'activité qui est en cours à cet emplacement, c'est une culture de céréales, des bandes enherbées, un chemin de remembrement agricole et des prés à foin (situation de fait). Lorsque la zone d'activités économiques sera effectivement mise en œuvre, cela voudra dire que les activités agricoles qui avaient lieu à cet endroit seront, au moins en partie, remplacées par une autre série d'activités plus conformes à la situation de droit, par exemple une voirie carrossable pour les semi-remorques, des aires de déchargement asphaltées et bétonnées, des salles de machines, des hangars, des bureaux, des parkings, des halls de stockage, etc. Les m² concernés tomberont dans l'escarcelle des "terrains artificialisés", tandis que les m² restants continueront à vivre leur vie agricole dans cette même zone d'activités économiques. Jusqu'à ce qu'ils soient à leur tour urbanisés et comptabilisés comme terrains artificialisés.

En tant que zone officiellement dédiée à l'agriculture au plan de secteur, la zone agricole ne peut être urbanisée que très ponctuellement, sur base d'un ou plusieurs permis accordés en dérogation. Ces m² artificialisés sont pris en compte dans le calcul des terrains urbanisés comme ceux de n'importe quelle autre zone du plan de secteur.

Pourtant, ces urbanisations en dérogation devraient plutôt "compter double" dans le calcul des m² artificialisés. D'abord, parce que la dérogation écorne la règle qui – théoriquement – vaut pour tous : la zone urbanisable ne peut être

⁴¹ Astrid BOUCHEDOR (FoodFirst Information and Action Network FIAN Belgium), "Pressions sur nos terres agricoles. Face à l'artificialisation des sols, quels leviers d'action ?", Bruxelles, 2017.

urbanisée. Ensuite, parce que la dérogation crée un précédent : une fois la permission accordée, cela donne envie à d'autres demandeurs de proposer le même projet, quelque part d'autre dans la commune. Les autorités locales tiennent aussi parfois le raisonnement suivant : puisque la zone est entamée, pourquoi ne pas poursuivre ce qu'on a entamé en accordant d'autres permis ? Enfin, le décompte actuel, qui donne la même valeur à une surface urbanisée en zone urbanisable et en zone NON urbanisable, ne met pas l'accent sur la gravité de l'éparpillement dans les campagnes et du mitage des zones agricoles. Voilà pourquoi les m² artificialisés en zones non urbanisables devraient compter double. Au moins double.

Uniformisation des spéculations

La banalisation par répétition et agrandissement des parcelles, orchestrée dans le cadre du remembrement rural dès les années 1950, a pris la place de la mosaïque de prairies permanentes et temporaires, de vergers hautes-tiges, de jachères, mares et bosquets. Cette mosaïque à petite échelle était pourtant, comme les haies et les fossés, indispensable à la pollinisation, à la mitigation des températures trop élevée et au maintien des terres à découvert, pour éviter les coulées de boue après les labours et durant les levées, mais aussi pour protéger les cultures du vent. Ce morcellement à basse altitude était presque entièrement fabriqué à partir de végétaux secs ou sur pied. En l'absence de machines agricoles de très grande envergure, il n'était pas utile d'aplanir les reliefs, ni d'élargir les accès.

La mécanisation et l'intensification de l'agriculture, qui visaient à moderniser le métier pour nourrir davantage de monde ont trouvé leur partenaire idéale dans la vision de l'aménagement du territoire qui consistait à répartir en grands compartiments étanches la réalité complexe et mélangée. Ensemble, elles ont refaçonné les normes. Les situations réelles qui débordaient du nouveau cadre ont dû s'adapter. Finies, les occupations du sol à petite échelle, correspondant à des spéculations variées dans le chef d'un même exploitant. Les fossés ont peu à peu été supprimés et figurent encore parfois comme les derniers vestiges d'avant la grande uniformisation du remembrement agricole. La destruction systématique et subsidiée des haies⁴² a fait le reste.

C'est comme si le monde agricole avait voulu fusionner avec l'uniformité de la zone agricole au Plan de Secteur (surface colorée en jaune pâle, situation de droit). Or, si la zone agricole du Plan de Secteur est nécessairement simple dans sa représentation, elle est aussi très englobante et peut recouvrir des tas de spéculations, d'activités et de finages

42 <http://www.diversifruits.be/un-peu-dhistoire.html> : " L'arrachage systématique des haies, un fait de l'Histoire récente en Belgique ". – Dominique WAUTHY, " On s'est planté en les arrachant ", dans " L'Avenir ", 15 octobre 2013, p.7.

différents. Le Plan de Secteur n'oblige en rien à simplifier la variété d'occupations agricoles sur le terrain (situation de fait). Mais c'est ce qui s'est passé. Les pâtures de quelques ares sont devenues une seule aire clôturée de plusieurs hectares. De très vastes cultures de céréales, de pommes de terre et de plantes fourragères en Openfield⁴³ ont pris la place de plus petits champs et de prés de fauche. Heureusement, quelques irréductibles ont su voir au-delà des injonctions de l'agriculture "à l'Américaine".

Artificialisation du sol : même sans urbaniser !

Les terrains agricoles et forestiers couvrent respectivement la moitié et un tiers du territoire régional. En y ajoutant les 3,1% " d'autres terrains non artificialisés " qui n'appartiennent à aucune de ces deux catégories et se chiffrent à 529 km², on arrive à 84,6% de sols non urbanisés.

Le hic, c'est que cette superficie de 14 262 Km² connaît une situation très défavorable.

L'artificialisation est à l'œuvre en Wallonie même là où aucun bâtiment, aucune route n'est en construction. Les sols agricoles et forestiers existent encore en tant que surfaces mais, dans de nombreux endroits, ils ont déjà disparu en tant que sols au sens propre.

Ces sols ont perdu l'essentiel des relations dynamiques qui enrichissaient leur structure et en faisaient de véritables sols à part entière. Ils sont, dès lors, incapables de remplir correctement leurs fonctions d'absorption des précipitations, de support de la végétation, d'abri ou de terrain de jeu pour la faune et la micro-faune.

Comment s'y prendre pour vider un sol :

1. S'il s'agit d'un champ de culture, le débarrasser, à coup de produits phytosanitaires (fongicides, insecticides, herbicides), de pratiquement tous les organismes vivants qui s'y trouvent ;
2. S'il s'agit de forêts, les gérer comme des cultures saisonnières où toutes les plantations ont le même âge et sont de la même espèce, ne pas omettre d'y répandre les produits phytosanitaires susdits ;
3. S'il s'agit d'une friche ou d'un espace naturel, le fragmenter en parcelles réduites, dissociées d'autres milieux naturels ;
4. S'il s'agit de milieux intermédiaires, pratiquer la coupe à blanc et établir des lisières rectilignes, sans étagement ;

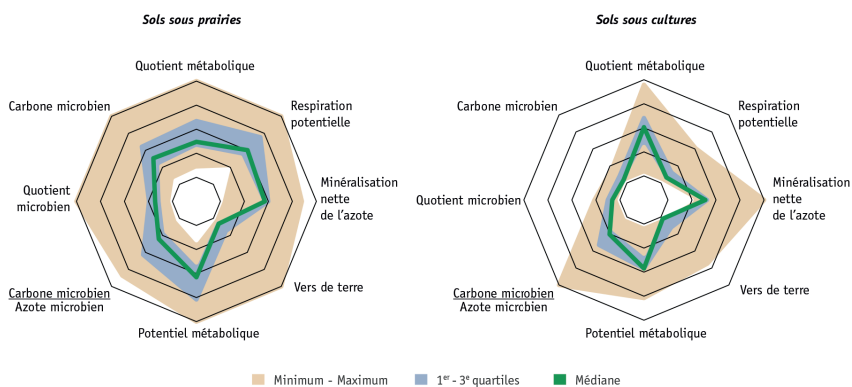
43 Les géographes francophones ont recours à cet anglicisme, qui peut se traduire par " champ ouvert ", pour désigner un paysage agricole composé de très vastes parcelles cultivées de manière saisonnière <https://fr.wikipedia.org/wiki/Openfield>.

5. S'il s'agit de chemins, de talus, supprimer la flore spontanée par des tontes à ras régulières.

Imperméabilisation du sol : pas besoin d'urbaniser non plus !

L'imperméabilisation des sols, ce sont bien-sûr les surfaces artificialisées qui empêchent l'infiltration des eaux : routes, allées, trottoirs, parkings, bâtiments. Mais il existe une autre forme d'imperméabilisation, qui touche les sols agricoles et se présente avec une acuité particulière dans notre région⁴⁴. Ce sont les sols qui se transforment en béton parce qu'ils ne contiennent plus d'organismes vivants ni de déchets organiques variés. Ils se comportent comme un béton, entraînant des écoulements en surface plus importants que si la terre avait toutes ses capacités d'absorption. La porosité initiale des sols est compromise par des pressions mécaniques liées aux pratiques culturales intensives. La composition minérale du sol entre également en jeu, et le phénomène s'accélère si le sol contient peu de matière humifère, reste humide durant de longues périodes et manque de structure.

Les éléments qui pourraient aider un sol à se restaurer en cas de compaction se font actuellement plus rares. Les phases de gel-dégel sont moins courantes à cause du réchauffement climatique. La biodiversité, capable de travailler en profondeur n'importe quel sol naturel, a été évacuée à coups de pesticides. Elle n'est plus là pour réarranger patiemment les composantes du sol, le faire respirer, l'enrichir de milliers d'organismes actifs ou en décomposition. Le fumier a été depuis belle lurette remplacé par des engrais de synthèse et du lisier provenant d'élevages industriels, injectés par vagues brusques qui ne permettent pas un mélange intime profitable à la structure du sol.

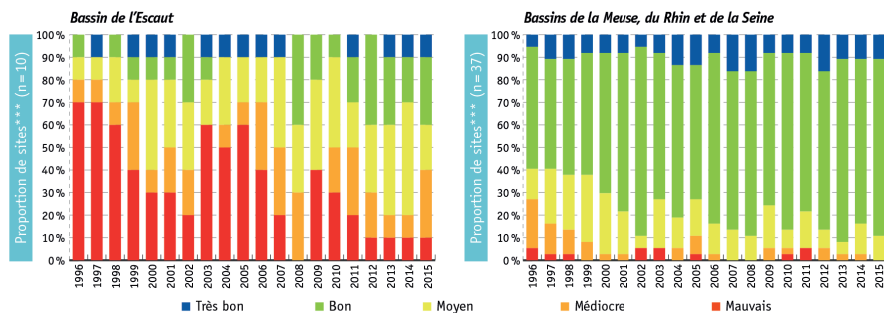


Effet de l'utilisation du sol sur huit indicateurs biologiques du sol testés en Wallonie
REEW 2017—Source : Kruger et al., 2015

44 REEW, p. 153-154

Sur un sol compacté, la perte de porosité provoque des lessivages, c'est-à-dire que les engrais ne parviennent pas à pénétrer la couche superficielle et sont emportés par les pluies, dans le sens de la pente, vers les cours d'eau.

Une telle dose d'engrais, rincée vers le ruisseau le plus proche, provoque l'eutrophisation des masses d'eau. La quantité de nitrates y augmente de façon alarmante, et les poissons n'ont pas vraiment l'occasion de se partager l'information, ils meurent tout simplement.



* Les limites des classes d'état pour le paramètre "orthophosphates" diffèrent selon la typologie des masses d'eau (AGW du 13/09/2012).
 ** Percentile 90 des concentrations annuelles
 *** Sites de contrôle pour lesquels les données sont disponibles chaque année entre 1996 et 2015

État des cours d'eau selon la concentration en orthophosphates en Wallonie
 REEW 2017—Source : SPW - DGO3 - DEE (base de données AQUAPHYC)

La place de la biodiversité

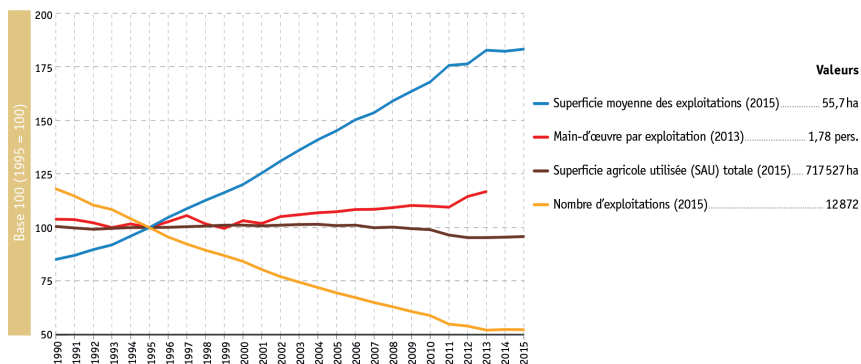
La biodiversité c'est la "variabilité des organismes vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie. Cela comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces ainsi que celle des écosystèmes."⁴⁵ Le terme "biodiversité" vient de la contraction de l'expression anglaise "biological diversity", c'est à dire "diversité biologique". Diversité est synonyme de variabilité⁴⁶. La diversité d'espèces est sujette aux variations des conditions écologiques et aux relations avec d'autres organismes. Lorsque des milieux sont dits "favorables à la biodiversité", cela signifie qu'ils accueillent de nombreuses espèces différentes et qu'ils ont une potentialité pour poursuivre ce rôle.

45 Article 2 de la Convention sur la diversité biologique, adoptée le 22 mai 1992 et ouverte à la signature des Etats lors de la Conférence de Rio le 5 juin 1992, entrée en vigueur le 29 décembre 1993.

46 <http://biodiversite.wallonie.be/fr/la-biodiversite.html?IDC=3290>

A l'inverse, une faible biodiversité signifie que peu d'espèces différentes sont présentes dans un milieu donné. Une critique qui s'applique aux étendues agricoles de notre région.

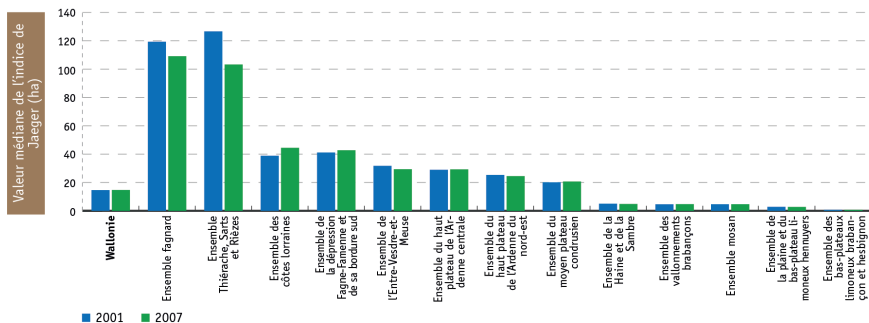
En cause, notamment, une course aux surfaces cultivables de plus grande taille, la disparition des haies et des fossés, la généralisation des produits phytosanitaires.



Moyens de production du secteur de l'agriculture en Wallonie
REEW 2017 – Source : SPF Économie - DG Statistique

La baisse de biodiversité est directement corrélée à la diminution de la surface des habitats naturels et à l'augmentation de l'isolement des espèces qui y vivent. Les routes, les voies de chemins de fer, le bâti, sont responsables de la fragmentation du territoire. Il faut malheureusement y ajouter les parcelles agricoles gérées intensivement, les forêts de conifères, les vergers basses-tiges et les cours d'eau. Ce sont des " barrières écologiques " parce qu'elles freinent la circulation des espèces. Plus il y a de barrières écologiques, plus le territoire est fragmenté. Il n'est pas question ici de haies ou de chemins creux, mais d'une fragmentation artificielle qui morcèle un habitat naturel initialement continu. Cette fragmentation s'accompagne, dans notre région, d'une uniformisation toujours plus prégnante des spéculations, notamment la disparition des prairies permanentes au profit de cultures annuelles, ce qui débouche sur une érosion inquiétante de la biodiversité.

A contrario, la conversion de cultures annuelles en bandes enherbées et en prairies permanentes, la conversion de prairies temporaires en prairies permanentes avec ou sans mesures agro-environnementales améliorerait les connexions écologiques et contribueraient à la restauration de la biodiversité.



Fragmentation des ensembles paysagers de Wallonie
REEW 2017 – Sources : UCL - CREAT (2016) ; SPW - DGO3 - DEMNA

L'économie numéro 1 de la campagne, c'est la résidence

Beaucoup se plaignent de la banalisation des paysages, mais l'une des premières causes n'est-elle pas l'urbanisation systématique de la campagne ? L'argument de vente des agents immobiliers, de proposer des "vues vertes" a réussi au-delà de toutes espérances. Au début des années 1980, l'E25 fraîchement construite apparaissait à certains comme une autoroute qui resterait sous-utilisée, parce qu'elle ne traversait que des zones rurales. C'était sans compter sur l'effet d'aspirateur et la frénésie du lotissement. Aujourd'hui, il y a des gens qui font Houffalize – Bruxelles tous les jours en voiture.

La zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur n'est pourtant pas vouée à devenir exclusivement résidentielle :

*"La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.11.36, § 3. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics."*⁴⁷

47 Code du Développement Territorial, version coordonnée du 1^{er} juillet 2019. Art. D.11.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

La première économie de nos campagnes est immobilière. La Wallonie rurale ressemble à un jardin habité. Lorsque la fonction dominante dans un village devient la résidence, le confort des habitants l'emporte sur les besoins des autres usagers, et sur les autres activités. Se reposer chez soi a alors plus de poids dans les décisions communales que la fonction agricole ou sylvicole, ou que la pose de trottoirs convenables.

Le rôle nourricier de la campagne, le besoin de calme des animaux qui y vivent, ont cédé le pas devant le besoin de calme des personnes domiciliées, qui n'ont pas envie d'être importunées par des piétons, des chicanes, des feux de circulation, du bétail ou des véhicules agricoles. Les habitants trouvent normal de se nourrir en se déplaçant en voiture jusqu'à la grande surface de leur choix. De "paysannes", les communes sont devenues "bourgeoises". Une opportunité financière que n'ont pas manqué de saisir de nombreux agriculteurs propriétaires. Même les fermiers vendent des terrains, ils vendent leur outil de travail. Quand un fermier devient acteur immobilier dans l'entité, c'est toujours au détriment de son premier métier, puisque les surfaces de terres agricoles utilisables se réduisent avec chaque nouvelle urbanisation.

Enfin, en Wallonie, c'est quoi le traditionnel, le rural, l'agricole ? C'est quoi la ruralité aujourd'hui ? Ce sont des chapelets de maisons dispersés dans la campagne ? C'est la trame de routes et de "fermettes" dans leur écrin de verdure privé ? Ce sont des processions de voitures, le matin et le soir, pour rejoindre les lieux de travail et les établissements scolaires ? Ce sont des prix au m² qui flambent, même et surtout pour les terrains agricoles ?

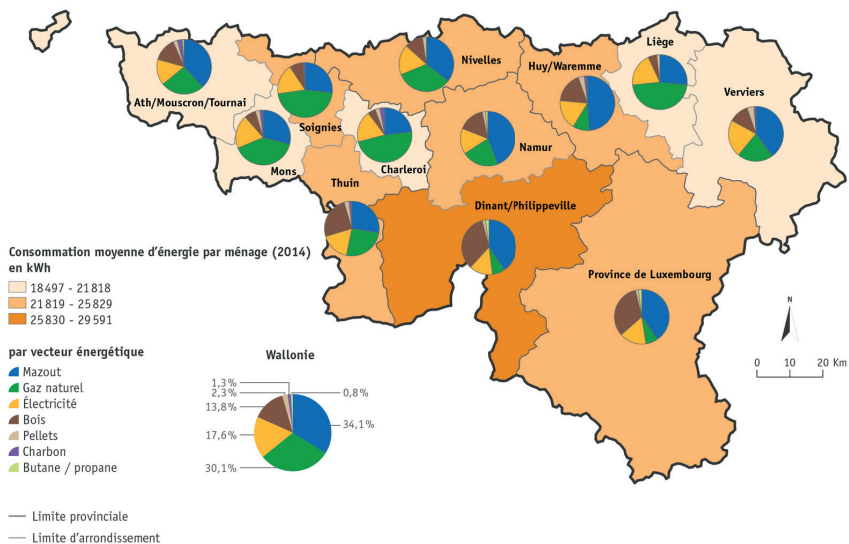
Quand les champs, les prés et les bois auront disparu, que restera-t-il comme "vues vertes" ? L'inquiétude à propos des pesticides utilisés par les cultivateurs pratiquant l'agriculture intensive, les élevages industriels en halls aveugles dispensateurs d'odeurs nauséabondes semblent interpeler les citoyens au point de commencer à réfléchir sérieusement au bien-fondé de la dispersion de l'habitat dans la ruralité. Dommage qu'il faille en passer par de telles nuisances pour s'interroger sur son propre choix de localisation.

Energie

La dépense d'énergie, notamment pour chauffer les bâtiments⁴⁸, participe à épuiser les ressources et à générer des rejets nuisibles. Tout le monde est concerné, même les pouvoirs publics, qui gèrent souvent des immeubles passoires et des établissements

⁴⁸ Sur la consommation d'énergie en Wallonie : REEW, p.67-72.

chauffés mais vides, par exemple des écoles, ou des logements publics humides et mal isolés, parfois frappés d'insalubrité. Pour amener l'ensemble du parc bâti à s'améliorer, il faudrait précisément "mettre le paquet" de manière exemplaire sur ces deux grandes catégories que sont les lieux d'enseignement et les habitations, notamment sociales. La réduction de la consommation doit aussi venir du renouvellement des installations individuelles de chauffage, de l'isolation et de l'adaptation du bâti, or aujourd'hui le secteur résidentiel est à la traîne pour diminuer son intensité énergétique.



REEW 2017 – Source : SPW - DGO3 - DEMNA

Dans le dossier d'IEW "Climat et logement, plaidoyer pour une approche systémique. Pour une rénovation structurelle, profonde et en une fois du bâti"⁴⁹, Arnaud Collignon met en relief l'urgence d'une politique volontariste :

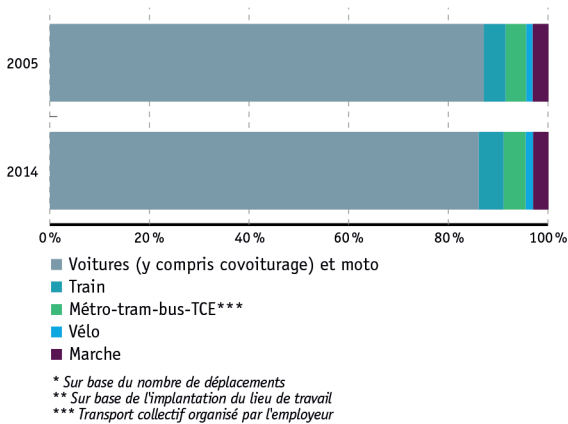
"En pratique, aujourd'hui, les propriétaires ciblent logiquement en priorité les "low hanging fruits" (remplacement des fenêtres et châssis, et isolation du toit par l'intérieur) c'est-à-dire les placements rentables à court terme, quitte à remettre sine die les rénovations plus structurelles en fonction de la disponibilité future de fonds. L'isolation des planchers, des parois et l'amélioration des systèmes de ventilation dans les bâtiments existant demeurent rares. Même si tous les experts s'accordent à dire que la rénovation profonde reste rare, nous regrettons le manque de données sur la profondeur des rénovations qui sont réalisées en Wallonie. Pour atteindre

⁴⁹ https://www.iew.be/wp-content/uploads/2019/02/Dossier_ClimatLogement_final.pdf

une rénovation profonde, c'est-à-dire tendant vers le standard passif (...) dans une maison rénovée [il faudrait] travailler à la fois, et de manière coordonnée, sur l'enveloppe du logement (isolation, étanchéité à l'air, continuité de l'isolation) et sur l'efficacité des systèmes de chauffage et de ventilation. En outre, pour atteindre le standard passif, l'étanchéité globale des parois est cruciale. Il faut éviter la création de ponts thermiques entre les différents éléments rénovés ce qui s'avère difficile quand les rénovations sont étalées dans le temps."

Une autre dépense d'énergie démesurée provient des déplacements automobiles. Les "enfants de la banquette arrière" et les "parents taxis" n'existeraient pas sans la voiture.

Une famille qui doit en continu assurer ses propres chaînes de transport n'apas nécessairement prévu l'ampleur du poste "carburant" dans son estimation pour s'implanter sur un terrain pas cher. Ces frais imprévus, ajoutés à ceux qui étaient anticipés, créent ce que les urbanistes appellent l'endettement spatial c'est à dire la balance négative du budget d'une famille, générée par la distance physique entre le domicile et les autres lieux de vie, en fonction des frais encourus pour assumer cet éloignement.



Répartition modale des déplacements domicile-travail en Wallonie
 REEW 2017 – Source : SPF Mobilité et Transports
 (Diagnostic des déplacements domicile - lieu de travail 2014)

Le transport de marchandises sur route est privilégié pour des matériaux qu'il serait tout à fait justifié de charger dans des wagons ou des péniches. La Wallonie dispose pourtant de 450 km de voies navigables au cœur d'un réseau européen de 38 000 km.

*"Des études convergentes ont montré que le transport fluvial permettait une réduction de la consommation d'énergie de 3 à 6 fois par rapport au transport routier. A une réduction du coût énergétique du transport s'associe ainsi une réduction de l'émission de CO₂ de l'ordre de 60 grammes par tonne-kilomètre transportée. Compte tenu du nombre de tonnes-kilomètres effectuées en Wallonie pendant un an, cela équivaut à une économie de plus de 100.000 tonnes de CO₂. Avec l'arrivée de moteurs et de techniques de propulsion plus performants, le secteur des transports fluviaux a réduit sa consommation de carburant de 15 % depuis 1990 et le potentiel d'amélioration reste important puisqu'en mettant en œuvre de manière systématique les technologies disponibles dès à présent, la navigation intérieure peut encore réduire ses émissions de carbone de 30 %."*⁵⁰

Pour ce qui concerne le transport de marchandises par train, la complexité des démarches freine les entreprises dans leurs efforts pour une logistique plus responsable en matière d'environnement. Le transport ferroviaire de marchandises⁵¹ concerne principalement le transport international, qui emprunte trois grands axes: Sibelit, via Anvers – Athus-Meuse - l'Italie – la Suisse; Exchange via Anvers – Montzen - l'Allemagne; un troisième axe, sans nom, relie Anvers à Paris. Il s'agit de transport par conteneurs, le module d'emballage par excellence pour la logistique internationale. Pour le trafic intérieur, le transport ferroviaire de marchandises est libéralisé depuis 2007 et différentes sociétés circulent sur les voies ferrées belges. L'entreprise souhaitant affréter un train ou plusieurs wagons doit se référer au site Service Public Fédéral de Mobilité⁵², qui ne parle en fait pas de fret sur sa page d'accueil, mais seulement de marchandises dangereuses, de passagers et de répartition des compétences. La route est encore longue... on ne s'étonnera pas que les transports de fret par train peinent à atteindre 10% du total des marchandises transportées.

Autre source de dépense d'énergie, la préférence est souvent donnée à une marchandise bon marché produite à des milliers de kilomètre, au lieu de payer au juste prix un matériau ou un produit fini de qualité, de provenance plus proche. Cela, parce que le prix du transport ne reflète pas les coûts réels et notamment les coûts externes qu'il engendre. Les commandes en ligne, de plus en plus nombreuses, accentuent ce phénomène. Plusieurs acteurs de l'e-commerce dispensent même leur client final des frais de transport. Dans un tel contexte, intégrer le coût réel de l'acheminement dans le prix des biens de consommation ressemble à un combat très pertinent, mais difficile à gagner.

⁵⁰ <http://voies-hydrauliques.wallonie.be/opencms/opencms/fr/promotion/transport/index.html>

⁵¹ https://www.belgium.be/fr/mobilite/transport_de_marchandises/chemins_de_fer

⁵² <https://mobilit.belgium.be/fr/traficferroviaire>

La voiture imperméabilise

Les réseaux de transport en Wallonie sont parmi les plus denses d'Europe. Les infrastructures occupent 5,3% du territoire. Pour chaque portion de 1000 km², il y a plus de 4820 km de routes, à peine 100 km de voies ferrées et environ 30 km de voies navigables exploitées. La voiture est clairement dominante dans le paysage.

Accroître les capacités du réseau routier revient de facto à renoncer à préserver le climat. Tant du fait de l'accroissement objectif de la capacité routière (effet d'appel) que du fait de l'impossibilité de mener en parallèle, dans un contexte d'austérité budgétaire, des politiques de mobilité durable.

Le système automobile utilise beaucoup d'espace, tant public que privé, pour se déployer. On lui a offert les routes sans trottoirs ni accotements, les contournements routiers, des chaînons dits "manquants", des bretelles, échangeurs, bermes d'autoroutes et trémies en pleine ville, des agrandissements à quatre ou six bandes de circulation, des ronds-points, des parkings. Les grandes infrastructures et les routes ne font pas l'objet de procédures d'autorisation similaires à la construction de bâtiments.

Les communes wallonnes dont la densité de population est inférieure à la densité de population de la Région peuvent faire appel à la dotation "Densité de population" qui " vise à compenser les dépenses supportées par certaines communes du fait de leur faible densité de population, par exemple pour l'entretien d'un réseau de voiries plus vaste. (...) 149 communes ont eu accès à cette dotation en 2018 et se sont partagé un montant correspondant à 42 392 291 €. " ⁵³

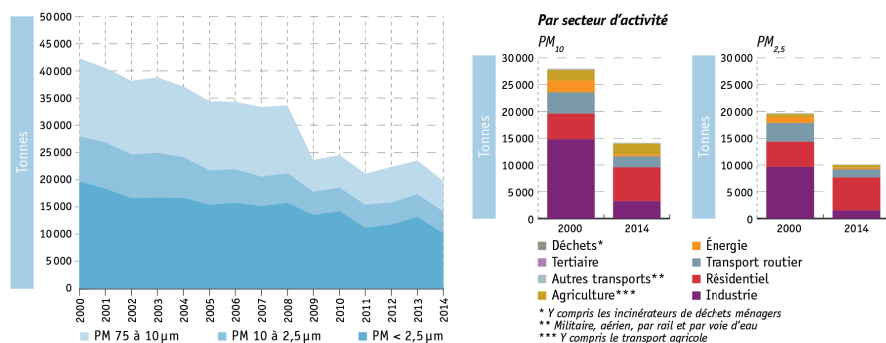
Cette dotation est accessible uniquement aux communes wallonnes présentant un nombre d'habitants au kilomètre carré PLUS FAIBLE que la moyenne régionale.

Cette dotation est donc hors d'accès pour les communes urbaines à forte densité de population comme Liège ou Charleroi, par exemple, alors qu'elles doivent pourtant entretenir un réseau considérable qui accueille quotidiennement des milliers de navetteurs automobiles.

Bref, tout le monde fait ce qu'il peut, mais l'industrie automobile en redemande encore. Elle qui a profondément modifié l'aspect et le fonctionnement de nos

53 Katlyn VAN OVERMEIREN, "Le Fonds des communes : comment ça marche?", UVCW, Mai 2019 https://www.uvcw.be/no_index/articles-pdf/8146.pdf - Cette densité de population est calculée sur base du nombre d'habitants et de la superficie en hectare au 1er janvier de l'année qui précède l'année du calcul.

villes et de nos campagnes, table sur l'éloignement physique entre le domicile et les autres lieux de vie pour maintenir son modèle économique. Les moteurs thermiques n'ont plus la cote, qu'à cela ne tienne, on va passer à l'électrique ! Elle refuse la moindre considération pour ses victimes : morts et blessés sur les routes et les parkings, enfants, adultes et aînés usés par la pollution de l'air, l'encombrement et le bruit. Jusqu'à présent, l'industrie automobile a toujours obtenu une réponse positive et sans réserve à ses exigences. Côté pollution, elle dispose d'une armada de lobbyistes qui, s'arc-boutant sur un chantage permanent à l'emploi, font tout pour masquer les effets environnementaux et sanitaires. Elle contribue ainsi à alourdir le budget des ménages et des communes, tout en faisant comme si nous n'en faisons jamais assez pour les conducteurs.



Émissions atmosphériques de particules fines en Wallonie

REEW 2017—Source : SPW - AwAC (rapportage effectué en février 2016, données 2014 provisoires)

La voiture est devenue indispensable pour bon nombre de citoyens, même pour les déplacements très courts. En aidant à franchir de longues distances en peu de temps, l'autoroute et la grand-route ont réduit les liens locaux. Ces infrastructures difficiles à traverser rendent les lieux où elles s'implantent tout à fait inhospitaliers à d'autres moyens de déplacement, comme la marche. Les politiques d'aménagement du territoire ont participé de plein gré à cette dégradation des espaces publics, considérant l'artificialisation des terres comme inéluctable. Autoriser l'implantation des activités humaines dans n'importe quel endroit, parce qu'on savait y aller en voiture, a activement contribué au déclin des transports en commun. Certaines lignes de bus desservaient efficacement des villages et des banlieues qui aujourd'hui ont perdu leurs arrêts : la route n'existe plus que pour les voitures parce que, pendant trente ans, le bus n'avait que dix montées par jour maximum.

Alors que plus de 70% de l'espace public total est consacré à la voiture, et que plus de 84% du transport de marchandises se fait par route, cet encombrement se poursuit dans la sphère privée : le volume d'un garage, occupe l'équivalent d'une chambre à coucher. Regardez dans votre quartier : combien de garages par maison individuelle ? Combien de rez-de-chaussée donnent-ils accès à des parkings en arrière-cour ? Combien de voitures stationnées avec deux ou quatre roues sur le trottoir ?

Surfaces étanches et îlots de chaleur

Les routes et les aires de parkings constituent autant de surfaces étanches. Elles forcent l'eau des précipitations à ruisseler au lieu de pénétrer dans le sol, ce qui amène l'ingénierie à concevoir des bassins d'orage toujours plus vastes, plus lourds à entretenir en périodes de basses eaux.

Comme les toits plats couverts de goudron noir, les voiries foncées absorbent en outre le rayonnement solaire et le renvoient, notamment en période nocturne, lorsque l'air se rafraîchit. Toutes ces surfaces agissent de concert pour former des îlots de chaleur qui augmentent la température réelle et la température ressentie. Les épisodes de canicules sont d'autant plus pénibles pour la population à proximité de ces infrastructures.

Les coupes à blanc le long des tracés de routes régionales et d'autoroutes accentuent le phénomène de ruissellement et portent atteinte au revêtement : pour éviter des accidents suite à des chutes d'arbres ou de branches, les arbres sont supprimés, alors que, par leur ombrage et par l'atmosphère plus fraîche qu'ils abritaient, ils permettaient à la route de mieux supporter les périodes de surchauffe et, partant, de rester en meilleur état.

Le Syndrome Kleenex

Considérer les ressources naturelles comme usables, jetables et remplaçables, c'est le Syndrome Kleenex. Le Syndrome Kleenex se caractérise par une propension à dégrader l'objet consommé et à s'en débarrasser sitôt le désir satisfait.

Ce comportement ne fait absolument aucun cas des conditions de prélèvement d'une ressource naturelle, ni de ses conditions de renouvellement. C'est une des principales sources d'abus vis à vis de notre planète et vis-à-vis de tous ses habitants, qui entraîne des dégâts irréversibles et des situations d'inégalité environnementale dramatiques.

Si le renouvellement d'une ressource est possible, ce qui est au moins partiellement le cas pour la plupart des espèces vivantes et des masses d'eau, le processus a généralement besoin de temps⁵⁴ pour se produire, mais aussi d'espace et de calme. Un sol traité aux produits phyto-sanitaires demande en moyenne trente ans sans pesticides pour se régénérer intégralement. La pollution lumineuse, sonore, chimique, le fait de réduire la surface des espaces naturels et de les fragmenter, tout cela entraîne des modifications du processus de renouvellement des ressources et une dégradation des conditions propices à ce renouvellement. Cela peut compromettre la subsistance même de la ressource.

Deux Youtubeurs montrent avec beaucoup de verve comment le système, une fois enclenché, a du mal à revenir en arrière. Mais ils le font pour démontrer qu'on peut encore changer le cours des événements.

La nature passe à la casserole (et tout le monde s'en fout)

La chaîne française Youtube "Et tout le monde s'en fout"⁵⁵ veut éveiller les consciences en jouant avec humour sur des sujets philosophiques. Chaque séquence dure en moyenne quatre à cinq minutes.

La raréfaction des ressources fait partie des thèmes de prédilection des auteurs.

"Et tout le monde s'en fout. Le sable " :

<https://www.youtube.com/watch?v=Tnflk44DzBEs&list=PLvbyATDLjJClfnzadz6dOk2WeEeP1UXd6&index=12>

"Et tout le monde s'en fout. L'eau " :

<https://www.youtube.com/watch?v=MWwJGhtsH54&list=PLvbyATDLjJClfnzadz6dOk2WeEeP1UXd6&index=4>

"Et tout le monde s'en fout. Les arbres " :

<https://www.youtube.com/watch?v=VzaOlaYyCmw>

⁵⁴ Besoin de temps : il faut, par exemple, environ 180 millions d'années pour composer la couche de craie du Crétacé (<https://fr.wikipedia.org/wiki/Cr%C3%A9tac%C3%A9>). Un couple de lapins de garenne se reproduit à raison de " cinq portées par an pouvant compter chacune jusqu'à 12 petits ", ce qui donnerait le chiffre de 1 848 individus à la première génération, selon Wikipédia qui pondère : " si tout facteur de mortalité précoce était écarté " (<https://fr.wikipedia.org/wiki/Lapin>).

⁵⁵ Série produite par Mia Productions et Christophe Baudouin, réalisée par Fabrice de Boni. Auteurs : David Cuvelier, Fabrice de Boni, Marc de Boni, Axel Lattuada. Ce dernier interprète la plupart des personnages, sauf sa sœur Zoé, interprétée par la comédienne Solveig Anrep.

"Et tout le monde s'en fout. Les déchets":

<https://www.youtube.com/watch?v=BqyUne1vSSs&list=PLvbyATDLjJClfnzadz6dOk2WeEeP1UXd6&index=19>

La nature passe à la casserole (pas vrai, Abdel ?)

"Abdel en vrai" est la chaîne du Youtubeur belge Abdel, qui utilise également l'humour pour dénoncer toutes sortes de phénomènes sociaux, politiques et environnementaux. Sa séquence sur le jus d'orange⁵⁶ a généré plus de 220 000 vues, avec des centaines de commentaires qui témoignent de l'infinie variété des personnes qu'il touche. Il a été choisi en 2019 parmi d'autres "Belges stylés" pour faire la publicité des Marches pour le climat, sous le slogan #j'peuxpasj'aiclimate⁵⁷ - contribuant ainsi largement à motiver le public francophone des moins de trente ans à participer aux Marches.

Abdel décrit l'indifférence dans laquelle se déroule le saccage de la planète. Il secoue les habitudes de consommation comme un vieux cocotier, ce qui fait pleuvoir les réactions à chaque vidéo.

"Abdel en live. Sauvons la planète":

<https://www.youtube.com/watch?v=OmvbEH8X7MI>

"Abdel en vrai. Que faisons-nous de notre eau?":

<https://www.youtube.com/watch?v=E7lD5RCiFAo>

"Rien ne va +. Que serait la France sans l'Afrique?":

<https://www.youtube.com/watch?v=nEutxB48HXQ>

Il est grand temps de passer d'un aménagement du territoire à un ménage du territoire.

⁵⁶ Abdel en vrai, "La vérité sur le jus d'orange": <https://www.youtube.com/watch?v=FGAIHGzEo4>

⁵⁷ Qui s'énonce: "hashtag chpeux pas, j'ai climat".

... COMMENT
STOPPER
LE BÉTON ?

VOLET 2

Pour stopper le béton, il n'y a pas 36 solutions, il y en a au moins cent fois plus.

La résilience¹ se construit, par définition, avec des moyens très différents et complémentaires. Elle rejoint la sagesse populaire de " ne pas mettre tous ses œufs dans le même panier ". C'est la multiplicité des solutions qui permettra la résilience, notre capacité à rebondir malgré des conditions climatiques et météorologiques de plus en plus difficiles à vivre.

Le " Stop Béton " nécessite une approche multidisciplinaire, multi-secteurs. Il y a beaucoup de responsabilités à prendre et à partager. Chaque geste compte pour ménager le territoire. Et parmi ces gestes, il y a celui de construire et celui de ne pas construire.

J'aurais pu vous dire qu'il était encore totalement possible de construire, ou que c'était désormais totalement interdit.

Ce serait tellement simple. Mais ce serait aussi beaucoup plus clivant². Or, ce n'est pas le moment d'opposer des factions, ni de laisser le compromis l'emporter. Le premier volet de ce dossier, " Pourquoi stopper le Béton ? " détaille à suffisance comment le compromis a déjà fait sa loi par le passé en Wallonie. L'urbanisation du territoire a été aidée, soutenue, défendue même, alors qu'elle pesait de plus en plus lourdement sur toutes nos ressources, financières y-compris.

1 <https://fr.wikipedia.org/wiki/Résilience> et [fr.wikipedia.org/wiki/Résilience_\(psychologie\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Résilience_(psychologie)) : " La résilience est, à l'origine, un terme utilisé en physique qui caractérise l'énergie absorbée par un corps lors d'une déformation (...) Auparavant, on parlait d' " invulnérabilité ". Actuellement, des groupes de travail étendent le concept à d'autres situations difficiles comme celles que vivent les aidants des malades d'Alzheimer (...) L'art du kintsugi, l'art traditionnel japonais qui consiste à réparer un objet cassé en soulignant ses cicatrices avec de l'or au lieu de les cacher, est souvent utilisé comme métaphore de la résilience en psychologie et en développement personnel. " - Voir également Pierre L. Pierre LACROIX, " Paysages Résilients. Approche Systémique du Territoire post-Effondrement ", Mémoire de Master Architecte paysagiste, à finalité spécialisée, ULiège Gembloux Agro-Bio Tech (GxABT), Année académique 2016-2017. URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/3104>, p.23.

2 Qui clive, qui divise. Se dit au sens figuré d'une situation, d'une personnalité, d'un sujet de discussion qui génère une réaction forte exprimant des opinions opposées et tranchées. Adjectif très en vogue depuis 2012 dans le monde politique et les médias. Au sens propre, " cliver " veut dire : séparer par couches, par lames parallèles, en parlant notamment d'un cristal ; tailler un diamant selon sa structure cristallographique.

A. CE QUE L'ONU PROPOSE : LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Les 17 objectifs de développement durable de l'ONU

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/objectifs-de-developpement-durable/>

Les ODD, ce n'est pas obligatoire

Les Objectifs de Développement Durable (ODD ou SDG³), ce sont dix-sept objectifs que les pays de l'Organisation des Nations Unies s'engagent à suivre. Ils sont détaillés dans 169 sous-objectifs, ou cibles, qui forment l'Agenda 2030 de Développement durable. La démarche est une évolution à partir des huit "Objectifs du Millénaire" qui s'appliquaient aux pays dits "en voie de développement" et qui ont été suivis entre 2002-2015. A ce noyau d'objectifs, centrés sur la volonté de sortir de la pauvreté, sont venus se greffer neuf autres objectifs. Dans le même mouvement, le champ d'application a été élargi à tous les pays membres de l'ONU.

Il n'y a aucune sanction en cas de non-respect de l'Agenda de l'ONU.

Par contre, le battage médiatique autour de la rencontre annuelle des chefs d'état à propos des ODD de l'ONU génère une émulation positive entre pays et donne un coup de projecteur aux enjeux du développement durable.

Par ailleurs, la Constitution belge en son article 7bis précise que :

"Dans l'exercice de leurs compétences respectives, l'Etat fédéral, les communautés

³ Sustainable Development Goals.

et les régions poursuivent les objectifs d'un développement durable, dans ses dimensions sociale, économique et environnementale, en tenant compte de la solidarité entre les générations."

Chaque pays organise son rapportage national. Chaque région intervient dans la composition du document, lequel résulte essentiellement de négociations politiques. Le rapport national est rendu public. La Belgique a publié le sien en 2017⁴.

120 m² minimum : contraire aux ODD

Même si l'implémentation des ODD dans les pratiques politiques locales et régionales reste pour l'instant facultative, cela n'empêche pas les citoyens de s'emparer de ces objectifs pour leur donner vie, notamment en mesurant les progrès qui restent à faire localement.

C'est ainsi qu'en matière de "Stop Béton", dans une commune wallonne dont je tairai le nom, un membre du Conseil communal a utilisé la grille de lecture des Objectifs de Développement Durable pour examiner une décision communale qui lui semblait contraire aux ODD. La décision communale, qui n'a encore fait l'objet d'aucune publication officielle, est d'application depuis dix ans dans l'examen des dossiers d'urbanisme sur le territoire de cette commune. Elle consiste à exiger que les nouveaux appartements mesurent au minimum 120 m² de surface habitable.

Exiger 120 m² de surface minimum entre en contradiction complète avec huit ODD (ou SDG) et, en particulier, avec douze cibles :

SDG...	THÈME	CIBLE	D'ICI 2030...
SDG 1	Pauvreté	cible 1.4	... faire en sorte que les pauvres aient les mêmes droits... à la propriété...
		cible 1.5	... renforcer la résilience des pauvres et des personnes en situation vulnérable
SDG 7	Energie	cible 7.3	... multiplier par deux le taux mondial d'amélioration de l'efficacité énergétique
SDG 8	Croissance écon. Durable	cible 8.4	Améliorer... l'efficience de l'utilisation des ressources mondiales du point de vue de la consommation comme la production..., ... les pays développés montrant l'exemple en la matière.

⁴ Voluntary National Review 2017 : <https://sustainabledevelopment.un.org/memberstates/belgium>

SDG 10	Réduire les inégalités	cible 10.2	... autonomiser toutes les personnes et favoriser leur intégration sociale,... indépendamment de..., ..., ..., leur statut économique ou autre.
		cible 10.3	Assurer l'égalité des chances... en éliminant les pratiques discriminatoires...
SDG 11	Villes durables	cible 11.1	... assurer l'accès à tous à un logement... à un coût abordable,...
SDG 12	Consommation et production durables	cible 12.2	... parvenir à une gestion durable et à une utilisation rationnelle des ressources naturelles.
		cible 12.5	... réduire considérablement la production de déchets par la prévention,...
SDG 13	Climat	cible 13.2	Incorporer les mesures relatives aux changements climatiques dans les politiques
SDG 16	Institutions efficaces	cible 16.6	Mettre en place des institutions efficaces, responsables et transparentes à tous les niveaux
		cible 16.10	Garantir l'accès public à l'information... conformément aux accords internationaux

*La décision communale de la commune de X,
passée au crible des Objectifs de Développement Durable de l'ONU, 2019.*

B. CE QUE L'EUROPE DEMANDE :

ÉVITEMENT, RECYCLAGE, MITIGATION, COMPENSATION

L'objectif poursuivi par l'Europe est d'améliorer, par l'aménagement du territoire, notre capacité à faire face aux changements climatiques, au changement démographique, à la perte de sol arable, à la fin des énergies fossiles et aux coûts croissants des infrastructures.

Monitorer le " *land take* "

Déjà évoqué à plusieurs reprises dans ce dossier, le " *land take* " est au centre des attentions de l'Europe, qui s'est d'abord attachée à le définir, dans l'intention de pouvoir le mesurer et le freiner⁵. Dès 2010, des chercheurs ont démontré qu'un mesurage adéquat de l'artificialisation constamment mis à jour pourrait dynamiser le processus politique pour implémenter le freinage de l'urbanisation.

5 COM (2011) 571. - <https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2011/FR/1-2011-571-FR-F1-1.Pdf>

Mettre des chiffres évolutifs et contrôlables à disposition du public dans les différentes régions et communiquer sur ces chiffres donne à chacun un aperçu conscience du coût financier et des conséquences de l'étalement urbain. C'est un moteur essentiel pour que les politiques régionales se réorganisent de manière stratégique de façon à soutenir des modes d'utilisation du sol plus acceptables sur les plans sociaux, environnementaux, écologiques et économiques.

Tout récemment, Copernicus, département européen de monitoring territorial⁶, a réussi à atteindre un niveau de finesse qui lui permet enfin de cartographier des éléments-clés de l'artificialisation et de l'éparpillement, comme les routes secondaires et les plus petites surfaces artificialisées. L'évaluation la croissance de l'urbanisation était donc, jusqu'il y a peu, largement incomplète.

L'Europe exige " *no net land take by 2050* "; c'est-à-dire qu'en 2050, les hectares urbanisés en Europe devront être compensés par des hectares désurbanisés, ramenés à l'état naturel. En outre, l'Europe de demander à chaque Etat-membre de se fixer des objectifs spécifiques intermédiaires pour atteindre l'objectif de 0 km² en 2050

Puisque le zéro à atteindre en 2050 est le résultat d'un calcul et non l'arrêt complet de l'artificialisation, la trajectoire vertueuse est faussée. Le chiffrage d'un objectif intermédiaire, spécifique à chaque Etat-membre, repose sur des prémices bancales. D'ailleurs, l'Europe ne s'est pas risquée à chiffrer une quantité de m² pour l'horizon intermédiaire 2020 à l'échelle de l'Union; elle se contente de demander aux Etats-membres de le faire pour leur propre territoire, avec l'année 2020 en point de mire. 2020, c'est demain.

Les Etats-membres vont-ils, dès 2020, montrer patte blanche en avançant un chiffre global en baisse pour la surface moyenne occupée par habitant alors que, sur le terrain, les disparités locales resteront énormes ? Par des subtilités politiques et géométriques, vont-ils tenter de se composer un stock de terrains " désurbanisables " pour pouvoir continuer à urbaniser jusqu'à 2050 et au-delà ?

Mesures de limitation et de mitigation

Comme si elle avait pressenti ces manœuvres, l'Europe a mis sur pied en 2012 le projet CircUse, qui vise à encadrer les autorités locales et les concepteurs **avant de concevoir un projet d'urbanisation**. CircUse se base sur la double conviction suivante :

• **les sols subsistant aujourd'hui à l'état non urbanisé doivent rester non urbanisés**

⁶ www.land.copernicus.eu – Copernicus est depuis 2015 chargé du monitoring territorial global de l'Union.

- les sols étanches doivent être aidés dans leur capacité à recouvrir leurs fonctions naturelles

CircUse est centré sur la limitation et sur la mitigation de l'artificialisation.

A. Limiter l'artificialisation, c'est :

1. éviter d'urbaniser.
2. recycler des établissements et infrastructures ayant perdu leur usage, pour les réutiliser pour de nouvelles activités ; l'Europe leur donne le nom générique de " *brown field sites* " ou " *brownfields* ". En Wallonie, les sites désaffectés et, notamment, les sites à réaménager (SAR)⁷, sont particulièrement abondants. La rénovation et la réoccupation des établissements industriels et de services vides se montrent décisives pour le quartier riverain et engendrent des effets positifs à court, moyen et long terme. L'effort financier à consentir, d'autant plus considérable que la plupart des sites et des infrastructures nécessitent une dépollution en profondeur, est soutenu par des aides régionales.
3. compenser. La compensation revêt trois formes concrètes distinctes, combinables entre elles : le descellement⁸, ou dé-bétonisation, qui consiste à ôter d'un sol la couche superficielle (bétonnée, asphaltée, dallée, etc.) ; la renaturation⁹ ou renaturalisation, processus par lesquels les espèces vivantes recolonisent spontanément un milieu artificiel ou ayant subi des perturbations écologiques ; et enfin les opérations d'aménagement et de gestion restauratrices puis conservatoires, qui consistent à restaurer le " bon " état écologique et paysager de sites que l'on estime dégradés.

B. Mitiger l'artificialisation, c'est préserver au maximum les fonctions du sol par une étanchéification minimum, mais aussi réduire les impacts négatifs directs ou indirects que le projet aura sur l'environnement et les êtres humains. Les mesures de mitigation interviennent quand l'évitement et le recyclage détaillés ci-dessus ne peuvent être mis en œuvre et que l'on va donc construire du neuf. Elles peuvent aussi être utilisées pour diminuer l'impact environnemental d'un projet de recyclage

La mitigation inclut : l'usage de matériaux perméables au lieu de béton, de dalle et d'asphalte, là où cela est approprié aux usages prévus ; l'intégration, dans

⁷ Sites à réaménager : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/site/directions/dao/sar

⁸ Descellement correspond à l'anglais " de-sealing "ou désétanchéification. Pour une explication détaillée, en anglais : http://www.sos4life.it/wp-content/uploads/SOS4Life_Volantino_EN_web.pdf

⁹ La renaturation est une des bases de la restauration écologique, complément essentiel à la conservation. <https://fr.wikipedia.org/wiki/Renaturation>

le projet, de supports pour une infrastructure verte ; la mise en place de systèmes naturels pour la récolte et le traitement des eaux. Les mesures de mitigation sont complémentaires entre elles et doivent coexister dans le projet. La liste des mesures de mitigation reste ouverte : imagination au pouvoir !

Revenons sur la compensation

En établissant qu'aucune compensation n'était capable de contrebalancer de manière raisonnable et satisfaisante la perte de terrains naturels et agricoles, l'Europe juge que la meilleure manière d'arriver à l'objectif global de 0 Km² d'artificialisation est de stopper la conversion d'espace non construit et de terres agricoles en nouveaux développements immobiliers ou routiers.

La compensation, telle que définie par l'Europe, diffère de la compensation reconnue par le CoDT¹⁰.

- Elle n'est pas une monnaie d'échange.
- Elle n'intervient jamais comme seule mesure. Elle doit intervenir en complément d'une mitigation qui serait jugée insuffisante au regard de la surface à artificialiser.
- Elle consiste à restaurer par des actions concrètes le bon état écologique et paysager de sites dégradés par les activités humaines, par les événements naturels (glissements de terrains, inondations, etc.) ou par l'absence de certains animaux comme les grands ou petits herbivores, les fousseurs, les charognards.

Restrictions salutaires

Pour mettre en œuvre, sur le territoire régional, les prescriptions de la stratégie européenne, il faudra, notamment, s'abstenir de construire tout bâtiment, route, parking ou bassin d'orage :

1. en zone humide
2. en zone d'épanchement, à la source des cours d'eau
3. en zone d'aléa élevé et moyen d'inondation
4. en zone non urbanisable du Plan de Secteur
5. en cœur d'îlot déjà densément construit et imperméabilisé

Il faut, dès maintenant, appliquer le principe de précaution et envisager la limitation et la mitigation dans la gestion de tous les projets.

¹⁰ Le CoDT reconnaît deux types de compensations, la planologique (hectare pour hectare) et l'alternative (compensation sous forme de services). CoDT, Articles D.II.44 et 45, D.II.51 et 52, D.II.65, D.V.2, D.VIII.33 – Partie réglementaire du CoDT : R.II.45, R.II.51,

C. CE QUE LA WALLONIE PEUT ENTREPRENDRE

Schéma de Développement du Territoire (SDT)

En mai 2019, le gouvernement wallon a adopté le Schéma de Développement du Territoire (SDT). Ce schéma se compose de textes et de cartes concernant l'ensemble du territoire régional. Le SDT oriente les actions des autorités publiques en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Il doit entrer incessamment en vigueur.¹¹

Il remplacera alors le SDT actuellement en vigueur, datant de 1999 et plus connu sous son ancien nom de SDER¹², qui visait déjà à "éviter la dispersion de l'habitat, recycler les terrains actuellement à l'abandon, renforcer la centralité et densifier l'urbanisation, le tout dans un esprit de gestion parcimonieuse du sol".

Le SDT adopté en mai 2019 actualise ces principes. Dans deux de ses vingt objectifs, il transpose l'exigence européenne de freiner l'urbanisation. Voici en quels termes :

- **Objectif Anticiper – Muter 1 (AM1) :** " *Rencontrer les besoins actuels et futurs en logements accessibles et adaptés aux évolutions sociodémographiques, énergétiques et climatiques* "

Mesures de gestion et de programmation :

Tendre vers une implantation de 50 % de nouveaux logements dans les centralités urbaines et rurales à l'horizon 2030 et de 75 % à l'horizon 2050.

Fournir 175 000 nouveaux logements, dont minimum 50 % sur des terres déjà artificialisées, à l'horizon 2030, et 350 000 nouveaux logements, sur des terres déjà artificialisées, à l'horizon 2050.

Des mesures d'accompagnement doivent être mises en place en vue de répondre aux conséquences potentielles de ces dispositions.

- **Objectif Protéger – Valoriser 3 (PV3) :** " *Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources* "

Mesures de gestion et de programmation :

- *Réduire la consommation de sol*

¹¹ A son entrée en vigueur, le document complet du SDT sera disponible sur le site du Service Public de Wallonie.

¹² Le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) de 1999 est consultable ici : http://lampspwallonie.be/dgo4/site_amenagement/amenagement/sder

Réduire la consommation des terres non artificialisées à 6 km²/an d'ici 2030, soit la moitié de la superficie consommée actuellement et tendre vers 0 km²/an à l'horizon 2050. Cette mesure doit être accompagnée, notamment, d'un mécanisme permettant de compenser un projet d'aménagement ayant pour conséquence de consommer des terres non artificialisées par une désartificialisation de terres déjà artificialisées.

- Exploiter les ressources du territoire de manière raisonnée
Initier un Green Deal avec le secteur de la construction pour :
 - accroître l'utilisation de matériaux naturels et locaux ;
 - revaloriser les matériaux de construction via la déconstruction de bâtiments ;
 - instaurer des clauses environnementales dans les cahiers des charges à destination des pouvoirs publics wallons.

Mettre en œuvre une stratégie de communication sur la qualité et l'utilisation des matériaux recyclés dans le secteur de la construction.

Mettre en œuvre la stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment, quant au respect des cibles suivantes :

- ▶ bâtiments résidentiels : tendre en 2050 vers le label PEB A en moyenne pour l'ensemble du parc ;
- ▶ bâtiments tertiaires : tendre en 2050 vers un parc de bâtiments neutres en énergie (zéro énergie) pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement et l'éclairage (soit une réduction d'un peu plus de 2 % par an des consommations d'énergie).

Développer un référentiel permettant d'objectiver l'impact qu'un projet d'aménagement fait peser sur la collectivité.

Développer des activités de production agricole durables, c'est-à-dire recourant à des méthodes agraires et sylvicoles respectueuses de la santé humaine, de la santé animale, des sols, des nappes phréatiques et des cours d'eau.

Ces mesures de gestion et de programmation soulèvent des questions opérationnelles :

- De quelle manière la région va-t-elle comptabiliser les 50% et 75% de logements de l'objectif AM1 ? Quel 100% lui servira de référence ? Quelle est la définition concrète d'une centralité rurale ou urbaine, au sens du SDT ?

- Il serait plus simple de viser 100 % de nouveaux logements dans les centralités urbaines et rurales, une fois ces entités géographiques clairement définies.
- Il serait plus stratégique de viser 100 % de nouveaux logements sur des terrains déjà artificialisés, dans les centralités urbaines et rurales, une fois ces entités géographiques clairement définies.
- Objectif PV3: Sachant qu'aujourd'hui l'artificialisation annuelle globale est en légère baisse mais qu'elle frôle toujours les 12 km² de terres converties en terrains urbanisés par an dans la région, comment la politique d'autorisation (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis uniques, permis d'intérêt régional) va-t-elle organiser une baisse de la consommation de terres qui permettra de rester en dessous des chiffres-maximums de 6Km² et 0Km², aux horizons prévus de 2030 et 2050 ?
- Les objectifs chiffrés du PV3 sont en réalité des plafonds à ne pas dépasser. Comme la baisse observée aujourd'hui n'est pas en soi suffisante pour atteindre le repère des « 6Km² urbanisés par an » fixé à 2030, ni l'objectif de 0km² en 2050, il faut enclencher la vitesse supérieure, et envisager des mesures nettement plus ambitieuses.
- Le SDT reste vague sur les mesures d'accompagnement (AM1) et présente la compensation comme un mécanisme de désartificialisation (PV3), sans complément d'information sur sa concrétisation. Quelles seront les mesures concrètes qui seront mises en place, comment leur efficacité sera-t-elle évaluée ?
- Le gouvernement doit fixer sans attendre la date de l'entrée en vigueur du nouveau Schéma de Développement du Territoire, qu'il pourra toujours, s'il le souhaite, rendre plus ambitieux.
- L'amélioration de l'opérationnalité du Schéma apparaît indispensable pour répondre aux questions stratégiques suscitées par les mesures de gestion et de programmation. En l'état, ces mesures ne permettront pas d'atteindre les objectifs que s'est fixé le Schéma de Développement du Territoire.
- Mais, au-delà de leur opérationnalisation, ce sont les objectifs eux-mêmes qui manquent d'ambition. La transition vers une société résiliente est un gigantesque défi politique et culturel pour la Wallonie.

Plan de Secteur

Le Plan de Secteur n'a pas pu freiner le phénomène de l'étalement urbain et du mitage de la ruralité. Le premier volet de ce dossier l'a souligné en abondance.

Des pistes existent pour faire du Plan de Secteur un meilleur cadre pour la parcimonie.

1. Recherche de la CPDT sur un Plan de Secteur plus durable

La Conférence Permanente de Développement Territorial a publié en 2015 "Vers un plan de secteur durable"¹³, trois notes de recherche établissant une méthode pour déterminer quelles aires du territoire wallon pourraient encore être urbanisées et celles qu'il serait plus raisonnable d'épargner. La détermination de zones aptes et de zones d'exclusion se fait en fonction de critères pondérés. Une carte d'aptitude met en évidence les zones aptes à accueillir du logement et établit une gradation colorée pour les zones peu ou pas propices à l'urbanisation.

La superposition de la carte d'aptitude de 2015 et du Plan de Secteur n'a pas encore été faite, or c'est une étape cruciale pour détecter une série de contradictions entre le zonage du Plan de Secteur et l'aptitude effective à l'artificialisation que la CPDT a pu déterminer pour l'ensemble du territoire.

Quatre ans ont passé depuis cette recherche avec, dans l'intervalle, de nombreux épisodes météorologiques fâcheux, voire dramatiques. Dans sa Déclaration de Politique Régionale¹, le gouvernement annonce qu'il « mettra à l'étude la possibilité de remplacer l'instrument des Plans de Secteur ou de procéder à leur actualisation ». L'enjeu politique n'est pas mince.

- L'étude annoncée devra se baser sur une carte d'aptitude reflétant réellement la résilience dont est capable la région. Il faudra donc que le gouvernement charge les chercheurs de la CPDT de revoir la pondération des critères et les critères eux-mêmes, afin d'ajuster leur carte d'aptitude.
- L'analyse multi-critères n'a pas pu prendre en compte des éléments environnementaux, notamment les apports d'experts en biodiversité. C'est une lacune importante qu'il faut réparer de toute urgence. Il faudra ajouter cette "couche environnementale" à la carte d'aptitude ajustée.
- En fonction du contexte et des perspectives climatiques qui incitent à prendre davantage de précaution, le gouvernement saura apprécier l'utilité d'actualiser les critères et leur pondération, ainsi que la nécessité d'investiguer les aspects environnementaux laissés en suspens, AVANT de lancer l'étude sur la révision des Plans de Secteur.

¹ https://www.wallonie.be/sites/default/files/2019-09/declaration_politique_regionale_2019-2024.pdf

¹³ Conférence Permanente de Développement Territorial (JUNGERS, NERI, RADOUX), "Vers un plan de secteur durable (Comment identifier les zones qui répondront le mieux aux besoins en logement pour les quinze prochaines années ? Comment rendre le plan de secteur durable à l'horizon 2026 ?)", Notes de recherche 58, 59 et 61, 2015. - <https://cpdt.wallonie.be/publications>

Étapes proposées en préalable à l'étude globale sur la révision des plans de secteur pour faire face à l'urgence climatique :

1. Recherche complémentaire de la CPDT

- Consulter de manière approfondie les experts environnementaux, notamment la CWE PSS² et IEW
- revoir la pondération de l'entièreté des critères et revoir la définition des critères eux-mêmes, afin d'ajuster la carte d'aptitude à l'urgence climatique.

2. Superposition du Plan de Secteur et de la nouvelle carte d'aptitude

3. Etablissement d'une liste de parcelles situées en zone urbanisable qui ne pourront pas être urbanisées, en fonction de la confrontation cartographique entre Plan de Secteur et la nouvelle carte d'aptitude.

² CWE PSS Commission Wallonne pour l'étude et la protection des Sites Souterrains - cwepss.org

2. Stop à l'étalement urbain en Wallonie : une stratégie foncière

"Foncier"¹⁴ désigne ce qui est "relatif à un fonds de terre, à son exploitation, à son imposition". D'où les notions de propriétaire foncier, propriété foncière, taxe foncière. La notion de bien foncier, très proche de la notion de bien immobilier, ne doit cependant pas être confondue avec elle. Dans le langage de la promotion immobilière, le foncier désigne généralement le terrain qui sert de support à une construction immobilière. L'adjectif "foncier", dans l'usage courant, désigne un bien relatif à la propriété non-bâtie mais aussi à la propriété bâtie.

Le Plan de secteur contient suffisamment de zones urbanisables. "À l'échelle régionale, l'étendue des zones destinées à l'urbanisation serait quant à elle suffisante à moyen terme pour répondre aux futurs besoins de développement de la Wallonie, même si localement certaines communes présentent des risques de saturation foncière"¹⁵, note le Rapport sur l'Etat de l'Environnement Wallon. Il va plus loin : "Un réajustement des zones destinées à l'urbanisation devrait à présent être envisagé, afin de limiter l'impact de l'artificialisation du territoire sur l'environnement."

Des zones qu'on pourra bâtir, mais avec quelle densité de bâtiments à l'hectare? Moyennant quelles procédures? Quelles configurations urbanistiques faudra-

¹⁴ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Foncier>

¹⁵ <http://etat.environnementwallonie.be/contents/indicatorsheets/TERRIT%204.html>

t-il privilégier? Si l'on ne peut plus construire n'importe où, la façon d'urbaniser les zones "aptées" a d'autant plus d'importance.

Les recherches de Jean-Marie Halleux (CPDT, ULiège) explorent ces questions. Son exposé " Stop à l'étalement urbain en Wallonie: quelle stratégie foncière?"¹⁶, dans le cadre des Mardis [tabous] du Territoire, s'est saisi d'un exemple particulièrement parlant.

Le plan de son exemple est tiré de la publication "Guide d'urbanisme pour la Wallonie". Il illustre une situation commune en Wallonie.

A la périphérie d'une petite ville densément construite, deux quartiers (les deux surfaces colorées en rose) sont constitués de parcelles en zone urbanisable au Plan de Secteur. Peu importe qu'il s'agisse de zones d'habitat ou de zone d'habitat à caractère rural. Ce qui compte, c'est leur localisation et leur mode d'urbanisation.



Plan extrait du " Guide d'urbanisme pour la Wallonie", Ministère de la Région wallonne, Namur, 2004.

La zone en haut du plan, étalée de part et d'autre d'une route de liaison menant hors de la ville, est déjà en partie bâtie. Un seul point de contact la relie au reste de la ville. Les maisons de ce quartier sont majoritairement des bâtiments isolés avec grand jardin. L'alignement est irrégulier. Il s'agit vraisemblablement d'un développement débuté dans les années 1960 au gré des demandes de permis de bâtir successives. Ce quartier excentré, avec sa forme en enfilade et ses vues sur champs, évoque un village-rue mais n'est en réalité que de l'étalement urbain le long d'un vieux ruban, la route vers le village voisin.

Le quartier de la zone proche du centre urbain est une urbanisation récente, probablement un lotissement d'ensemble avec prescriptions strictes sur les reculs à observer et le gabarit des villas, comme en témoigne l'uniformité des implantations. Ce quartier possède plusieurs voies de circulation qui démarrent là où

¹⁶J.-M. Halleux, " Stop à l'étalement urbain en Wallonie : quelle stratégie foncière ? ", conférence dans le cadre du cycle des Mardis [tabous] du territoire d'Inter-Environnement Wallonie, 6 novembre 2018.

les rues de la ville s'arrêtaient. Ces voiries desservent exclusivement les maisons du lotissement, elles sont peut-être même réservées à la circulation locale. Ce quartier ressemble à un clos, une enclave réservée. C'est, encore une fois, de l'étalement urbain, même si la forme globale est plus ramassée. Les voiries qui composent le lotissement sont comme des rubans neufs repliés sur eux-mêmes, avec des maisons égrenées à distance régulière.

Selon le commentaire de Jean-Marie Halleux, une politique foncière active aurait permis d'urbaniser en premier lieu le quartier le plus proche du centre de la ville et de laisser le second en attente. Ce quartier trop éloigné implique une dépendance à l'automobile et des surcoûts en infrastructures.

" Le zonage correspondant à l'occupation du sol au Plan de Secteur et les règlements d'urbanisme définissent le droit des sols à l'échelle de la parcelle. L'objectif politique concret, au travers de ces outils, pourrait être, par exemple, de gérer la surabondance de zones d'habitat et d'habitat à caractère rural encore non bâties. De manière volontaire et affirmée, une commune pourrait délimiter des périmètres dans ces zones urbanisables de son territoire et choisir un ordre de priorité pour les urbaniser. Elle accorderait ainsi des permis pour la zone à urbaniser en premier lieu, et n'accorderait des permis pour la seconde zone qu'une fois la première zone entièrement urbanisée. "

Jean-Marie Halleux propose de créer un marché de transfert des droits pour compenser les éventuelles frustrations financières, familiales, et psychologiques de ne pas pouvoir construire.

En transférant les droits à construire d'une parcelle à une autre, le propriétaire n'est plus considéré comme propriétaire du terrain, il devient propriétaire de droits liés à ce terrain. Ces droits seraient transférés de la zone que l'on souhaite protéger de l'urbanisation, vers une zone où des parcelles non urbanisées pourraient l'être, dans une logique de proximité et de centralité.

Bien que cette pratique inédite puisse contribuer activement à la protection de terrains, jusqu'à quel point serait-elle généralisable ? Dans quelles limites géographiques serait-elle applicable ? A quel point un propriétaire peut-il être contraint à échanger un terrain qu'il souhaite garder pour une raison de valeur sentimentale ? Les droits associés au nouveau terrain seront-ils égaux à ceux associés à son précédent terrain ?

3. Faut-il vraiment bâtir de cette façon-là ?

Au-delà des propositions de séquençage et de transfert du droit à bâtir exposées par Jean-Marie Halleux, il me semble utile de remettre en question la forme d'urbanisation de la zone proche de la ville.

Avec ses constructions isolées, en retrait de la voirie, chacune dans son jardin, desservies par une voirie sans réelle connexion active avec le reste de la ville, quelle est la durabilité de ce quartier strictement résidentiel ? Est-elle tellement plus forte que celle du quartier plus éloigné ? Ici aussi, la configuration du bâti et des rues rend la voiture indispensable ; ici aussi des centaines de mètres de raccordements et de revêtement routier ont été nécessaires pour viabiliser septante maisons.

A supposer que la commune décide d'effectivement urbaniser en priorité dans ce périmètre, il faudra le faire de manière beaucoup plus créative pour obtenir des résultats en termes de parcimonie et de convivialité.

Pourquoi ne pas proposer une continuité de maisons mitoyennes et davantage de connexions, notamment piétonnes ? Cela permettrait de mettre beaucoup plus de bâtiments dans le périmètre et donc d'entamer moins vite d'autres zones. Il faudrait y ajouter l'autorisation de mener des activités autres que la seule résidence : cela romprait avec le modèle trop répétitif du quartier résidentiel classique, et répondrait ainsi à la demande pour des quartiers plus conviviaux avec des logements de formes variées et une offre en logement plus petits.

4. Couper les pattes d'oies et raccourcir les étoiles de mer

Derrière ces métaphores zoologiques se cache une piste qui est aussi vieille que le Plan de Secteur : déclasser les zones urbanisables qui sont éloignées des centres villageois et urbains.

Dès sa conception, le Plan de Secteur a dessiné chaque village, chaque ville, comme une étoile de mer dont les " doigts " tracent, de part et d'autre des routes, de longs rubans de zone urbanisable (zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural). Cette configuration a rencontré de vives objections de la part des associations de défense de l'environnement qui pressentaient le succès immobilier de ces terrains éloignés.

Elles avaient vu juste : c'est dans les ramifications en plein champ que l'éparpillement de l'urbanisation a fait florès. Les agglomérations ne se sont pas développées au plus près de leur centre, elles se sont nébulisées dans la campagne.

Dans sa Déclaration de Politique Régionale, le gouvernement annonce qu'il " mettra à l'étude la possibilité de remplacer l'instrument des plans de secteur ou de procéder à leur actualisation". L'étude annoncée devra envisager le raccourcissement des zones urbanisables, pour l'évaluer avec toute l'objectivité requise, au regard des enjeux du dérèglement climatique et de l'érosion des moyens publics.

Indispensable pour certains, trop drastique pour d'autres, la piste du raccourcissement passe par de délicates questions de droit et de dédommagements. Elle ne consiste en effet pas à mettre des zones en attente mais à désigner des morceaux de zone urbanisable pour les sortir du stock. Définitivement.

5. Le mot " non urbanisable " compte double

Une piste supplémentaire à exploiter dans le chapitre Plan de Secteur : dans le calcul de la progression de l'artificialisation, faire compter double le m² artificialisé en zone non urbanisable.

Chaque m² de terrain situé en zone non urbanisable au Plan de Secteur, s'il est malgré tout urbanisé, sera comptabilisé en multipliant par deux la surface affectée. De cette façon, la gravité de l'urbanisation en zone non urbanisable pèsera davantage dans la balance.

Il sera, dès lors, nettement plus malaisé d'arriver au " Stop Béton ! ", c'est-à-dire à un résultat net de zéro km² d'artificialisation, si l'on s'entête à urbaniser dans ces zones. Pour corser l'affaire, le gouvernement peut décider que ces m² urbanisés en zone non urbanisable compteront, non pas double, mais TRIPLE. Ce sera là un vrai signe de volonté politique.

6. Echanger des surfaces, hectare pour hectare

Le CoDT ne prévoit pas la possibilité de " créer " des zones non urbanisables.

Pourtant, il organise la création de zones urbanisables, via la révision du Plan de Secteur. Ces zones ne sont pas créées hors de rien, ce sont des portions de zone

non urbanisable qui deviennent urbanisables, par la vertu de la révision partielle qui inclut un mécanisme de compensation hectare pour hectare. Ce type de révision s'applique à une surface limitée, de plusieurs hectares, entre autres dans le but d'installer un parc d'activités économiques ou une activité industrielle.

Pour compenser l'urbanisation de la zone non urbanisable A, le CoDT prévoit un mécanisme de "désurbanisation", à l'issue duquel une autre zone, B, préalablement urbanisable, va devenir non urbanisable, en compensation des hectares convertis en zone urbanisable dans la zone A. Ce processus fait partie intégrante de la révision du Plan de Secteur. La conversion de la zone urbanisable B en zone non urbanisable tient lieu de compensation, hectare pour hectare, face à la révision du statut de la zone A qui sera utilisée pour installer l'activité. A l'issue de la procédure, sur le terrain, rien n'est visible. C'est au niveau du droit que les choses ont changé : des hectares non urbanisés ont changé de statut. Il s'agit d'un pur échange entre valeurs de zones au Plan de Secteur.

Or, le mécanisme va toujours dans le même sens.

Une première piste consiste à instaurer dans le CoDT une procédure en miroir de la procédure existante, pour permettre de créer de la zone non urbanisable et de chercher des hectares à urbaniser en compensation.

Une seconde piste consiste à élargir la panoplie du CoDT pour créer un mécanisme de création de zone non urbanisable SANS compensation hectare pour hectare, c'est à dire, sans devoir trouver de zone à artificialiser.

Autres outils d'aménagement

Le CoDT offre une panoplie de Schémas d'orientation et de Périmètres opérationnels. Plutôt que de détailler chaque outil pour examiner sa potentialité à réfréner l'éparpillement de l'urbanisation, il est plus opportun de proposer des pistes globales et de mettre en exergue quels outils de la panoplie semblent appropriés pour les concrétiser.

1. Détermination de zones à ne pas urbaniser

Pour déterminer des zones à ne pas urbaniser, le Schéma de Développement Communal (SDC) est particulièrement bien placé, même s'il n'a qu'une valeur indicative.

Dans son diagnostic, le SDC doit établir les disponibilités en zones urbanisables au Plan de Secteur, sur le territoire de la commune. Une commune pourrait, en fonction de la localisation de ces disponibilités sur son territoire, prendre pour option de ne pas urbaniser des périmètres précis. Le citoyen qui voudrait tout de même bâtir sur une de ces parcelles sera alors tenu de justifier pourquoi sa demande de permis s'écarte du SDC. L'autorité compétente pourra autoriser la construction, mais devra motiver pourquoi elle s'est écartée de son propre Schéma de Développement Communal.

Le **Schéma de Développement Pluricommunal (SDP)** réunit plusieurs communes. Une demande de permis pour une parcelle que le SDP aurait considérée non urbanisable devra aussi justifier son écart. Les autorités des différentes communes devront s'entendre sur le sort à réserver à cette demande qui rompt avec la logique du Schéma qu'elles ont élaboré de concert.

2. Laissez-nous respirer !

Il existe aujourd'hui un problème lié à une mauvaise approche de la densification qui consiste, soit à remplacer des groupes de maisons mitoyennes et leurs jardins par un seul immeuble-bloc de dimensions imposantes, soit, à viser les terrains non construits en cœur d'îlot pour y installer du logement, des commerces et/ou du parking.

Pendant des décennies, la Wallonie a préféré la rurbanité. Il ne faudrait pas qu'en voulant réinvestir les villes et les villages, sa démarche fasse fuir encore plus de monde, que ce soit par augmentation des prix de l'immobilier ou à cause d'opérations coup-de-poing qui priveraient d'intimité et d'aménités les habitants actuels. Cette approche est délétère à court et à moyen terme pour le quartier et ne bénéficie qu'aux promoteurs de ce type d'implantation. Les Wallons ont fui les villes, précisément en raison de genre de projets qui défigurent l'environnement bâti tout en gonflant les prix à l'acquisition et à la location.

Le Schéma de Développement Communal et le Schéma de Développement Pluricommunal peuvent établir des indications très précises pour prévenir ce mode de densification. En fonction des recommandations européennes en termes de mitigation, ces Schémas doivent proposer des mesures permettant de préserver et restaurer les fonctions du sol en cœur d'îlot. Les jardins privés restent une des meilleures manières de diminuer les impacts négatifs directs et indirects de l'étanchéification des sols dans un îlot urbanisé.

Enfin, le Schéma de Développement Communal et le Schéma de Développement Pluricommunal peuvent recommander de manière explicite :

- l'usage de matériaux perméables au lieu de béton, de dallage et d'asphalte, là où cela est approprié aux usages prévus ;
- l'intégration, dans les zones d'habitat, de services, d'activités économiques et de loisirs, de supports pour une infrastructure verte ;
- la mise en place, dans les zones d'habitat, de services, d'activités économiques et de loisirs, de systèmes naturels pour la récolte et le traitement des eaux.

3. Division

Le Guide Régional d'Urbanisme (GRU) ne développe pas d'indications spécifiques relatives à la division des immeubles. C'est pourtant une piste très intéressante pour utiliser le sol de manière plus efficiente. Il existe aujourd'hui une demande des particuliers – notamment des propriétaires de maisons quatre-façades, pour pouvoir diviser leur bien en plusieurs unités distinctes, mitoyennes.

"Pour moi, il y a un enjeu de localisation. Il faudrait pouvoir accompagner les candidats pour que leur projet de division fasse sens par rapport à la centralité – où est situé ce projet vis-à-vis des autres quartiers urbanisés, quelle accessibilité, quelle reconfiguration des relations de voisinage ? quel est l'état de l'environnement à cet endroit ?"¹⁷

A supposer que le Guide Régional d'Urbanisme ne propose pas dans l'immédiat des indications en matière de division, rien n'empêche une commune, à travers son Guide Communal d'Urbanisme de s'emparer du sujet et d'en faire un moyen de rendre son territoire plus durable et ainsi éviter d'entamer des "terres vierges".

"L'espace disponible pour reconstruire se réduisant peu à peu, et la protection des espaces ruraux devenant un impératif inévitable, il serait judicieux de permettre dans tous les cas la division d'une villa en un ou plusieurs appartements, ce qui est interdit dans la quasi intégralité des lotissements, qui n'autorisent que des "maisons unifamiliales."¹⁸

Les citoyens sont demandeurs, mais pas tous, et la division fait peur à ceux

¹⁷ "Optimistes pour la densification", témoignages de Denis Marion et Claudia Bouxain, dans la Lettre des CCATM, n°93, p.9.

https://www.iew.be/wp-content/uploads/2018/07/lccatm_93_final_web_-2.pdf

¹⁸ Notaire Jean-Paul Mignon, cité par Xavier ATTOUT, "La villa quatre façades séduit toujours autant", dans "Espace-Vie", n°289, mars 2019, p.7.

qui craignent une dévaluation de leur bien ou une paupérisation du quartier. L'exemple doit donc venir d'en haut, c'est à dire des autorités communales, une fois qu'elles auront saisi toute l'utilité d'adapter les bâtiments en termes d'usages et de superficie.

" Il ne faudrait pas un cadre trop lourd, plutôt une aide à la prise de décision, qui permette à la commune de faire connaître ses objectifs, sans nuire aux prérogatives du particulier. "19

La division ne doit pas forcément être verticale, elle peut aussi être horizontale et ainsi remettre sur le marché davantage de logements en rez-de-chaussée, une configuration très attendue, notamment par les personnes ayant des difficultés motrices et par celles souhaitant disposer d'un jardin.

4. Maintien et restauration de la biodiversité

Dans la course contre la montre pour rendre notre territoire plus résilient, la biodiversité joue un rôle de tout premier plan. A ce titre, il est réjouissant de lire, dans la Déclaration de Politique Régionale :

" Pour freiner l'étalement urbain et y mettre fin à l'horizon 2050, il s'agit à court terme de poursuivre les objectifs suivants :

- Réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025*
- Préserver au maximum les surfaces agricoles*
- Maintenir, réutiliser ou rénover le bâti existant*
- Localiser au maximum les bâtiments à construire dans les tissus bâtis existants (urbains, ruraux ou périurbains) situés à proximité des services et transports en commun*
- Restaurer la biodiversité. "*

La DPR inclut la biodiversité dans ces cinq objectifs ; elle va donc un grand pas plus loin que le CoDT, qui annonce vouloir freiner l'étalement urbain mais se limite à exiger que les Schémas de Développement et le **Schéma d'Orientation Local (SOL)** établissent une analyse contextuelle des principaux enjeux territoriaux, des perspectives et des besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité.

19 "Optimistes pour la densification", idem.

Pour que les communes s'emparent de la biodiversité, sujet trop souvent mis de côté, elles devront actualiser, dans les Schémas de Développement et d'Orientation, les diagnostics déjà élaborés dans le cadre du Plan Communal de Développement de la Nature et des Contrats de Rivière. **La stratégie à privilégier est en effet de créer des synergies entre outils et entre groupements d'intérêt, dans le but commun de freiner l'érosion de la biodiversité.**

Fiscalité

La fiscalité qui prévaut actuellement dans notre région incite les propriétaires et les contribuables à convertir des terrains agricoles et naturels en résidences, commerces, entreprises. Elle fonctionne comme un subside caché à l'éparpillement; dans cette logique, elle est fortement dommageable à l'environnement.

Mais la logique peut s'inverser. La fiscalité peut être modifiée de façon à favoriser les décisions d'un foyer fiscal ou d'une personne morale pour obtenir un effet positif en termes de climat et de ressources naturelles.

Jusqu'à présent, la répartition géographique de l'impôt pesait sur les ressources naturelles et sur la collectivité. Mais elle apportait aussi aux communes des moyens bien nécessaires. Pour qu'une réelle modification du comportement des contribuables soit perceptible, les autorités compétentes devront aller à contre-courant, et mettre en place des mesures qui feront certainement polémique. Il faudra beaucoup de volonté politique pour oser stimuler le marché des biens immobiliers dans une logique diamétralement opposée à celle de la fiscalité actuelle. Il faudra mettre en débat la possibilité de revoir le financement des communes.

Les conséquences de la fiscalité sur la diminution de qualité des sols, le déclin de la biodiversité et la perturbation du cycle de l'eau doivent être désormais considérées comme des enjeux prioritaires en fonction desquels **une nouvelle répartition des avantages, déductions, taxes et centimes additionnels**

a. est possible

b. jouera un rôle décisif

1. Modifier le calcul du revenu cadastral (RC)

Le montant très élevé du RC en centre urbain doit être revu à la baisse.

Le RC doit être revu à la hausse dans les quartiers résidentiels périphériques et ruraux.

Les provinces pourraient envisager de réfléchir ensemble à une éventuelle harmonisation de leur taux de prélèvement, qui varie du plus bas, en Brabant Wallon, au plus haut en Luxembourg Belge.

Pour prolonger l'analyse de Nicolas Bernard concernant le RC :

- Les valeurs attribuées au RC doivent être revues parce qu'elles en font un subside dommageable à l'environnement.
- Les valeurs attribuées au RC doivent être revues parce que le calcul du RC est une des causes de l'éparpillement de l'urbanisation.
- Les valeurs attribuées au RC doivent être revues parce qu'elles nuisent au dynamisme du marché locatif, à la qualité des biens mis en location et à leur entretien.
- Les valeurs attribuées au RC doivent être revues parce qu'elles accentuent les inégalités environnementales.
- La mesure d'exonération du RC n'a aucun sens pour une nouvelle urbanisation, qu'elle soit intitulée " Quartier Nouveau ", écoquartier ou quartier durable.

2. Conditionner et moduler les avantages aux propriétaires

- Rendre automatique la réduction du précompte immobilier pour enfant à charge.
- Conditionner les avantages à la localisation.
- Conditionner les avantages à l'état du bien pour encourager la rénovation.
- Plafonner les avantages: interroger l'absence de référence au revenu pour les abattements.
- Aider les ménages avant l'achat, plutôt qu'après, pour encourager une localisation plus judicieuse.
- Poursuivre et élargir la gestion des biens en location par les Agences Immobilières Sociales.
- Requalifier les loyers perçus en revenu professionnel si le flux financier dépasse un " cadre naturel ".
- S'inspirer de la mesure " sac à dos " instaurée en Flandre: seul le droit d'enregistrement sur le terrain doit être payé si on bouge d'une propriété à une autre en vendant pour acheter.

- Baisse des droits d'enregistrement en cas d'engagement à rénover, sur le modèle de ce qui existe en Flandre.
- Exonérer les biens classés : pas de droits de succession à payer si l'on s'engage à rénover et à améliorer la PEB

C. OÙ ET COMMENT PEUT-ON ENCORE CONSTRUIRE ?

Les 8 balises d'IEW

IEW a accumulé une expérience collective de plus de quarante ans dans l'examen des études d'incidences et notices d'évaluation environnementale. Nos associations ont identifié plusieurs paramètres qui, dans ces études comme dans les autorisations, sont généralement sous-estimés ou abordés de manière lacunaire.

Ces aspects doivent devenir, dès aujourd'hui, des balises pour analyser la durabilité de tout projet. Ces huit balises doivent être aussi utilisées pour améliorer l'adéquation d'un bâtiment existant, d'une voirie existante, au contexte environnemental, économique, culturel et social.

1. l'accessibilité piétonne et en transports en commun
2. l'accessibilité aux cyclistes et aux PMR
3. l'échelle humaine
4. le paysage bâti et non bâti
5. le réemploi des matériaux et la restauration des bâtiments
6. les aménités existantes
7. les activités économiques existantes
8. la végétation et les espaces verts en place - les continuités entre espaces naturels

Faites le test des huit balises en les appliquant à un projet en cours, à un endroit que vous fréquentez régulièrement ou à votre propre domicile. C'est un outil d'aide à la décision qui se veut polyvalent.

Les huit balises d'IEW permettent à chacun de se saisir de l'objectif " Stop béton ".

C'est un chantier à entreprendre en se servant de ce qui est là, pour développer notre capacité collective à mieux vivre les changements climatiques.

1. L'accessibilité piétonne et en transports en commun

La balise n°1 met en évidence la nécessité de prendre en considération la marche comme premier mode de déplacement et d'accessibilité²⁰. Elle lui associe l'accessibilité des transports en commun. Elle propose de se poser, pour tout projet, les questions suivantes :

- Où aller au départ de ce terrain, et comment ?
- Quels sont les itinéraires possibles pour accéder à ce lieu, dans quel état sont-ils ?

Si l'on souhaite atténuer la dépendance à la voiture et aux autres modes de déplacements individuels motorisés, il faut que des alternatives crédibles et confortables soient maintenues et développées.

Aujourd'hui, les circuits courts sont valorisés pour la production et la consommation de biens, notamment alimentaires. Il suffit de transposer cette notion à toutes les activités, y compris le travail et la résidence. Le Mobiscore²¹ évalue l'accessibilité d'un lieu. Conçu au départ pour la Flandre, c'est un moyen très pratique de vérifier si votre lieu de vie ou le lieu où vous voudriez habiter est bien situé sur le plan de la marche et des transports en commun²². Vous pouvez faire l'exercice avec votre Maison communale, l'école secondaire, une salle des fêtes, tout est permis !

Implanter les projets dans des endroits adéquats, connectés au reste du monde en transport en commun et à pied.

L'IWEPS, qui informe directement le gouvernement wallon sur l'état de la région et sur ses potentialités, a publié en 2011 un document très complet sur la localisation des nouveaux logements²³. La majorité étaient implantés loin de tout lieu desservi en transports en commun. La tendance s'est-elle inversée depuis 2011 ? Les travaux récents de l'IWEPS montrent le contraire : accentuation de la périurbanisation, baisse de la qualité de vie en centre-ville, poursuite du phénomène de croissance des parcelles consacrées à la résidence.

20 Hélène ANCION, " Pourquoi marcher ?, IEW, 2019. <https://www.iew.be/pourquoi-marcher/>

21 <https://mobiscore.omgeving.vlaanderen.be/>

22 https://www.rtf.be/info/societe/detail_apres-le-nutriscore-pour-la-nourriture-place-au-mobiscore-pour-la-mobilite?id=10250996

23 <https://www.iweps.be/publication/construction-d-indicateurs-de-developpement-territorial-etude-de-localisation-residentielle-recente-analyse-regard-de-criteres-de-developpement-territorial-durable/>

Si la plupart des candidats constructeurs décident d'investir dans des lieux non desservis en transports en commun, cela appelle une déduction logique: de nombreuses parcelles situées en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, bien situées sur le plan de la desserte en transports en commun, restent aujourd'hui disponibles.

Pour pouvoir marcher à l'aise et prendre un bus sans craindre d'attendre des heures à côté d'un poteau rouillé, il faut de toute urgence améliorer le confort des piétons et des usagers de transports en commun. Ce n'est qu'à cette condition que la part modale de la marche et des transports en commun augmenteront de manière durable.

Atténuer la dépendance à la voiture et aux autres modes de déplacements individuels motorisés, ce n'est pas empêcher leur usage. L'objectif est de diminuer les impacts de ces véhicules sur la santé, la sécurité et sur l'occupation de l'espace public et privé. Un des moyens de diminuer ces impacts est d'amener les usagers de l'automobile à choisir la marche et les transports en commun parce qu'ils sont agréables et efficaces.

Le résultat objectif d'une augmentation de la part modale de la marche et des transports en commun, ce sera une diminution du trafic de voitures. Mais cette diminution est indispensable dès à présent pour limiter la pression automobile sur les autres modes, souvent qualifiés de "faibles".

L'association Tous à Pied plaide en ce sens :

*"Remettre les piétons au centre de toutes les préoccupations de l'aménagement territorial, en complément d'autres politiques en faveur du redéploiement des modes alternatifs comme les transports collectifs, l'auto-partage, le covoiturage, le vélo, etc. Cela nécessite une approche globale mêlant notamment : le développement de territoires centrés sur les piétons ; l'inversion du rapport de force entre les modes et le renforcement du pouvoir collectif des piétons ; l'implication forte des décideurs, techniciens et usagers en faveur d'une politique piétonne."*²⁴

Piétonnier ? Plutôt espace partagé

Le piétonnier ne fait que rejeter la voiture à sa périphérie, il n'apporte pas une vraie solution au problème. Au lieu d'espaces strictement piétons, il est préféré-

²⁴ <http://www.tousapied.be/amenager-des-territoires-favorables-aux-pietons/>

nable de concevoir des espaces publics partagés où chacun reste en éveil par rapport aux autres usagers. Cette option permet de maintenir l'infrastructure existante, d'améliorer les trottoirs et d'investir dans l'entretien et le mobilier urbain.

Quelques pistes prioritaires de la balise n° 11 :

- Supprimer les obstacles à la marche, installer et réparer les trottoirs.
- Améliorer la signalétique dans l'espace public ; aujourd'hui, elle s'adresse presque exclusivement aux automobilistes.
- Améliorer l'ergonomie et la capacité d'accueil des haltes bus et ferroviaires en maximisant les places assises et la couverture des quais d'embarquement.
- Maintenir le personnel accompagnant et le personnel officiant aux guichets, revaloriser leur fonction.
- Afficher les plans des réseaux en gare, dans les haltes, dans les véhicules.
- Rendre disponible les plans des réseaux en version papier dans les gares de tous les réseaux et dans les points de vente des cartes de transport (la STIB le fait à Bruxelles avec beaucoup de succès).
- Dans les gares, dans les haltes et dans les véhicules Afficher les horaires, le temps d'attente et les arrêts des lignes,.
- Multiplier les points de vente pour la billetterie et universaliser les cartes de transport entre réseaux.
- Développer des applications Internet pour les horaires, le réseau, la billetterie, sans que celles-ci se substituent aux informations et démarches IRL.

2. L'accessibilité aux cyclistes et aux personnes à mobilité réduite (PMR)

La balise n°2, c'est du sport !

Essayez de marcher chez vous les yeux bandés pendant cinq minutes. Ça ne va pas être jojo. Vous y êtes arrivé sans vous faire de mal ? Maintenant, essayez de marcher sur le trottoir en fermant les yeux. Tiendrez-vous plus d'une minute ?

Regrouper l'accessibilité aux cyclistes, aux malvoyants et aux Personnes à Mobilité Réduite va de soi parce que ces approches requièrent une série d'exigences techniques qui peuvent se compléter et se renforcer.

Un quartier, une ville, des bâtiments publics, des maisons ou des magasins, seront beaucoup plus intelligemment réaménagés pour TOUS les usagers, si on cherche d'abord à répondre au confort cumulé des cyclistes, des personnes en chaise roulante, et des malvoyants. La nLEWs " Fini les coupures " fait le tour des mesures qu'il serait utile de prendre¹. C'est l'ensemble des usagers qui en tireront bénéfice.

¹ Hélène ANCION, « Fini les coupures », IEW, 2019. <https://www.iew.be/fini-les-coupures/>

3. L'échelle humaine

La balise n°3 prend en considération les capacités physiques, mentales et affectives des humains ; elle se base sur nos perceptions. Ces paramètres sont relativement variables d'une personne à l'autre. L'échelle humaine n'est pas une valeur absolue. Mais, intuitivement, on comprend qu'elle s'oppose à la mégalomanie, à l'uniformité, à l'artificialisation.

Aider les urbanistes, les architectes et les communautés locales à concevoir de meilleurs projets à l'aide de l'échelle humaine, c'est la motivation première qui anime Jan Gehl²⁵ lorsqu'il répète inlassablement, de colloques en congrès, "la bonne architecture ne dépend pas des formes, mais bien de l'interaction entre la forme et la vie, ce qui est bien plus difficile et exigeant".

Il faut arrêter de contempler les sites et les projets seulement à travers des maquettes et des plans. Ça, c'est le " point de vue de Sirius ", d'où tout paraît toujours trop petit, trop modeste, pas assez visible ou affirmé. Concevoir un urbanisme à échelle humaine, c'est regarder les sites et les projets depuis le sol. On réalise alors que les trajets peuvent être bien trop longs, les reculs et les gabarits trop monumentaux. A hauteur d'homme, de femme ou d'enfant, on prend mieux la mesure des constructions et du contexte, on évalue mieux les distances.

L'échelle humaine renforce le lien social et l'habitabilité d'un lieu. Nos villes et nos villages sont à la bonne échelle. Il faut maintenant oser retourner sur le terrain pour les fréquenter de plus près et se laisser inspirer. Voilà qui permettra de concevoir de meilleurs projets, moins monolithiques, moins écrasants.

²⁵ https://fr.wikipedia.org/wiki/Jan_Gehl - https://www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/329809/l-entrevue-le-rebattiseur-de-villes-entretien-de-Stéphane_Baillargeon_avec_Jan_Gehl.

4. Le paysage bâti et non bâti

La balise n°4 parle de paysage, mais de quel paysage ? De tous les paysages.

Le paysage champêtre²⁶, faire-valoir d'un investissement immobilier ou découverte sublime en cours de promenade, se monnaie aujourd'hui en Wallonie comme une denrée rare. Mais la balise n°4, c'est aussi le paysage bâti²⁷, comme le dit la Convention de Florence²⁸. Ce sont des morceaux de ville et de campagne que l'on a trop vite fait de considérer comme un fourre-tout sans intérêt. L'expression " Là au moins, ça ne risque pas d'abîmer le paysage !" est assez claire et doit certainement vous rappeler quelque chose. Considérés comme désordonnés, mal entretenus, trop urbanisés, ce qui autoriserait à y laisser faire tout et n'importe quoi, comme par exemple installer des infrastructures d'échelle régionale sans aucun souci pour les riverains.

" Vous n'allez pas appeler ça un paysage, tout de même ? "

C'est déjà, aujourd'hui, ces paysages bâtis que les touristes regardent avec étonnement et attendrissement. Parce que ceux qui visitent la Wallonie, par train, voiture ou vélo, finissent toujours par tomber amoureux de ces quartiers drôlement construits derrière lesquels surgissent des collines, des rangs de peupliers ou des terrils. Nos briques et notre béton leur plaisent, que voulez-vous ?

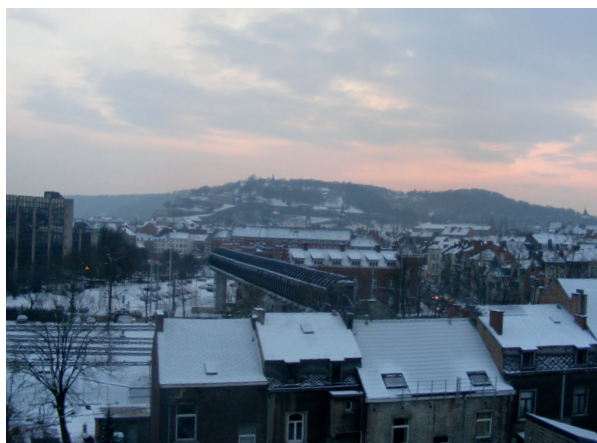


Image prise le long de la route qui relie Namur à Dave et qui longe la voie de chemin de fer Dinant-Namur. Michel Fautsch, 2010

26 <https://www.iew.be/la-ruralite-se-projette-dans-le-futur/>

27 <https://www.iew.be/la-place-de-la-nature-en-ville-et-au-parc-leopold-de-namur/>

28 Convention de Florence : <http://environnement.wallonie.be/legis/international/conventiono23.htm>

"Oui, j'ai laissé la pseudo-modernité banaliser mes centres et mes périphéries, mais à partir de maintenant, je ne vais plus détourner les yeux de ces confrontations bizarres pour chercher une étendue encore verte à urbaniser. Je vais plutôt assumer mes ratages, et en faire des lieux où il fait bon vivre. Je ne vais pas livrer ces quartiers déjà disjoints à une nouvelle opération de tabula presque rasa. Et tant que j'y suis dans le latin de cuisine, je vais lancer une opération intitulée "Basta locum horrundum, omni loci amoeni sunt"²⁹. Je devrais prendre contact avec l'Observatoire Citoyen du Paysage, ça me ferait gagner du temps."³⁰

La Wallonie doit enfin accepter cette juxtaposition bariolée, inévitable sur un si petit territoire, et la regarder avec bienveillance. N'en déplaise aux adeptes du "chaque chose à sa place", du 100% bucolique ou de la mixité calibrée, notre réalité paysagère se plie difficilement aux casiers du fonctionnalisme. Il y a toujours quelque chose qui dépasse. C'est dans ces paysages de bric et de broc que germent les vrais paysages de demain.

5. La rénovation et le réemploi des matériaux

Nos villes et nos villages sont, dans leur centre, déjà densément construits et parcourus de voies publiques. Le bâti mitoyen forme une excellente base de travail pour les économies d'énergie, tant du point de vue du chauffage que des déplacements³¹. Ces quartiers centraux connaissent une mixité basée sur la variété des revenus et des situations sociales, et sur la variété des activités existantes : entrepreneuriales, associatives, publiques. La nature y occupe une place importante, notamment dans les jardins privés.

La rénovation à des fins énergétiques est une opportunité pour adapter l'agencement intérieur d'un bâtiment, qu'il soit destiné à du logement ou à toutes autres fonctions. C'est aussi l'occasion idéale pour diviser une maison, ou pour remembrer plusieurs petites maisons en une seule unité.

Au lieu de considérer chaque bâtiment existant comme un candidat pour la démolition, des acteurs du secteur de la construction ont compris tout l'intérêt de la rénovation. Bien des particuliers aussi, qui vivent aujourd'hui dans une maison

²⁹ Ca suffit les lieux horribles, [chez moi] tous les lieux sont agréables.

³⁰ La Wallonie, pense-bête imaginaire.

³¹ Arnaud COLLIGNON, "Climat et logement. Plaidoyer pour une approche systémique. Pour une rénovation structurelle, profonde et "en une fois" du bâti", IEW, 2018 https://www.iew.be/wp-content/uploads/2019/02/Dossier_ClimatLogement_final.pdf

qui existait avant que leurs grands-parents soient nés. Est-ce un mal, de porter intérêt à ce qui est vieux ? Est-ce vraiment antimoderne ? Pas du tout.

Le patchwork de différentes époques, bâtiments, styles et fonctions est la marque de fabrique de la Belgique. Cette variété, que d'autres régions et pays nous envient, est la clé d'une vision moderne et inclusive pour rénover notre patrimoine bâti et paysager et faire ainsi baisser la pression immobilière sur les zones non urbanisées.

Démonstration des avantages de la rénovation³²

Il est communément répété que " la rénovation coûte plus cher que le neuf".Voici comment tordre le coup à ce poulet.

A. Sur le plan financier direct, avantages pour le donneur d'ordre (= la personne qui commande les travaux) :

Rénover un bâtiment au lieu de le démolir, s'il est habitable, permet au ménage de s'installer et de disposer ainsi d'un logement. Les travaux peuvent être échelonnés dans le temps, selon les priorités et les possibilités financières.

La rénovation peut inclure des phases menées en auto-construction, en alternance avec des phases confiées à des corps de métier spécialisés. Cela allège sensiblement la facture finale.

Des éléments du bâti qui doivent être supprimés, pour augmenter le confort ou réorganiser la circulation entre étages et entre pièces, valent la peine d'être ôtés avec soin pour une réutilisation à un nouvel endroit de la maison. **Le bâtiment est comme une " carrière " dont chaque élément extrait est capable de resservir et sera ainsi valorisé sur place.**

→ Briques, pierres, ardoises, tuiles, châssis, taques de puits perdu : mieux vaut les garder en stand-by, s'ils ne trouvent pas de réemploi immédiat, au lieu de les destiner à la brocante ou au container. Dans le cas du container, le client paye au volume, donc inutile de le charger de choses qu'on regrettera ensuite d'avoir liquidées. Aujourd'hui, ces éléments peuvent coûter très cher auprès de certains revendeurs de seconde main ou être difficiles à trouver.

Les particularités du bâtiment et de ses abords offrent des opportunités d'aménagement qui stimulent l'imagination. Elles peuvent aussi présenter des contraintes qui gêneront l'architecte ou l'entrepreneur. Dans tous les cas, il faut discuter et com-

³² <https://www.iew.be/tu-batis-je-renove-tu-lotis-je-divise/>

munique sur sa vision, sur l'usage qui sera fait du lieu, sur l'attrait qu'on éprouve pour cette configuration " compliquée ", de manière à planifier les surcoûts et, surtout, **transformer les réticences des corps de métier en défis professionnels qu'ils pourront ajouter à leur CV ou à leur portfolio.**

Pour tout chantier, construction ou rénovation, l'architecte établit un cahier des charges et réalise un " métré ", c'est-à-dire un détail des quantités des différents matériaux qui seront mis en œuvre dans le projet. Dans le cas de la rénovation, cahier des charges et métré se basent sur l'existant, sur des mesures prises dans le bâtiment. Même dans les immeubles très récents, les angles sont rarement droits, tous les plafonds ne sont pas à hauteur identique. Cela implique des prises de mesures très précises, qui peuvent faire monter le chiffre des coûts préparatoires. Or, cela tourne paradoxalement à l'avantage de la rénovation, puisque **les coûts sont estimés en fonction des " accidents " et spécificités du bâtiment à traiter**, en ajoutant une réserve pour les surprises – vous ne savez jamais avec certitude ce que contient un mur à abattre avant de l'avoir abattu.

Par contre, en construction neuve, les cahiers des charges et les métrés sont souvent standardisés, l'enveloppe est prévue pour un projet qui se veut évidemment droit et perpendiculaire. Le neuf peut cependant réserver des surprises qui font grimper l'addition. Le terrain à bâtir et les murs mitoyens en attente peuvent, par exemple, se révéler plus tordus ou plus friables qu'initialement prévu. Le métré peut avoir été calculé à l'économie, pour rentrer dans le budget initial, et s'avérer finalement en-dessous des quantités qui seront nécessaires. Les sous-traitants, se basant sur un chantier standard, peuvent se tromper dans la pose de carrelages, de cloisons, de conduites, et tout est alors à refaire. Dans ce cas, même si le donneur d'ordre n'assume pas financièrement les erreurs des corps de métier ou du coordinateur de chantier, **le temps de la démolition et de la réinstallation correcte allongent le calendrier**, d'autant que l'entrepreneur, surbooké, doit souvent mener un autre chantier avant de venir réparer son erreur. L'addition finale s'en ressent considérablement.

Dans le cas d'une construction neuve située en-dehors du réseau d'égouttage et de toute connexion, même si c'est la collectivité qui prend en charge les frais d'allongement des différents réseaux publics, le donneur d'ordre assume les frais de raccordement de l'embranchement entre sa maison et le réseau. **Dans le cas d'une rénovation, au moins une partie de ce raccordement est souvent préexistante, ou demande simplement à être modernisée, ce qui allège la facture.** On notera au passage que le coût pour la collectivité est plus élevé dans le cas d'une construction neuve, lorsque celle-ci se trouve dans un lieu non connecté aux différents réseaux.

B. Sur le plan environnemental, avantages pour la collectivité :

Il faut envisager la durabilité comme étant ce qui a duré, et qui peut encore durer. Quoi de mieux, pour assurer cette lourde tâche, que les bâtiments qui ont survécu à la Seconde Guerre Mondiale ? Chaleur en hiver, fraîcheur en été, ventilation, caves et gros murs, ils ont l'avantage d'avoir été construits de manière solide, avec des matériaux qui s'adaptent bien aux écarts de température et avec un souci du détail technique que n'ont pas la plupart des constructions plus récentes.

En choisissant la rénovation, le donneur d'ordre opte pour **un chantier qui produira moins d'énergie grise**, tant par rapport à une démolition-reconstruction, que par rapport à une construction sur une parcelle qui n'avait jamais été bâtie. Le bilan sera toujours à l'avantage de la rénovation.

Démolition-reconstruction et construction à neuf représentent **d'énormes dépenses d'énergie et un bilan environnemental beaucoup plus lourd que la rénovation**. Même s'ils débouchent sur la construction d'un immeuble passif, ces deux cas de figure représentent en effet un impact carbone qui prendra vingt à quatre-vingts ans pour être résorbé. Dans le bâtiment à démolir, d'énormes quantités d'énergie et de CO₂ sont stockées via les travaux et les matériaux qui ont été nécessaires pour le construire : creusement des fondations, manufacture et transport des matériaux, gros-œuvre (murs, planchers, toiture), finition des éléments rapportés (matériaux de parement décoratif, châssis, vitres, portes, escaliers, lambris, pavement et parquets, plafonnage, radiateurs, tuyauteries, peinture, etc.). Il faut ensuite y ajouter la dépense d'énergie pour supprimer l'immeuble ancien et évacuer les gravats. Il faut enfin y ajouter l'énergie et le CO₂ qui seront émis durant la nouvelle construction pour ériger la structure et l'équiper.

En maintenant en bon état un bâtiment existant et en lui apportant les soins nécessaires pour le rendre moins énergivore, le donneur d'ordre rend un service environnemental au sens large. Son projet est efficace sur le plan de la parcimonie et sur le plan patrimonial. Il diminue la consommation énergétique globale, il évite d'artificialiser davantage le territoire et il cultive une aménité pour les riverains et les passants. Il améliore ainsi le cadre de vie et participe au "Stop Béton !" dans le plein sens du terme.

C. Sur le plan patrimonial, avantages pour tous, entreprises y-compris !

Quelle localité songerait à se plaindre de voir une de ses bâtisses retrouver vie ? Il n'y a pas besoin qu'elle soit classée ou inscrite à l'inventaire du Patrimoine pour

saisir toute la valeur de son sauvetage. C'est tout de même mieux d'être valorisée et habitée, que de s'en aller en poussière rejoindre les déchets inertes³³ dans un parc à conteneurs. De plus, les critères de classement vont et viennent ; la bâtisse en question pourrait très bien figurer au prochain inventaire...

Un architecte ou un entrepreneur peuvent tirer un parti très positif des défis rencontrés sur un chantier de rénovation, notamment parce que **leur savoir-faire est mis à l'épreuve** et qu'ils peuvent ensuite s'en vanter à juste titre.

Les chantiers de rénovation amènent les architectes et les entrepreneurs à reconsidérer l'existant et à regarder d'un autre œil des bâtiments négligés ou en mauvais état. Ils envisagent d'autres potentialités de travail et de nouvelles formes de collaboration.

Au lieu de vouloir faire tomber tout ce qui entre dans leur champ de vision, de plus en plus d'entrepreneurs sont fiers d'avoir fait un travail presque invisible, et cherchent à **engager des artisans qui pourront les accompagner sur ces nouveaux chantiers**. Les métiers d'art ont de nouveau le vent en poupe.

La presse se réjouit généralement du succès de la rénovation, du rachat de villas de seconde-main, et de la restauration de biens classés. Lorsque des journalistes spécialistes en immobilier en viennent à craindre que cette tendance fasse du tort au secteur de la construction, c'est leur manque de familiarité avec les réalités de ce secteur qu'ils trahissent. Le revirement des modes de consommation en matière de logement est **une opportunité pour les petites et moyennes entreprises qui savent s'adapter à un contexte**, plutôt que de proposer un fade clé-sur-porte. C'est aussi une nouvelle promesse d'embauche pour des ouvriers qualifiés.

Reste à convaincre l'ensemble des acteurs de la construction de ne pas éradiquer les « tissus vétustes » et de renoncer à la table-rase de la démolition-reconstruction.

6. Les aménités existantes³⁴

La balise n°6 se concentre sur les aménités. Les aménités, c'est ce qui rend un

³³ https://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9chet_inerte

³⁴ <https://www.iew.be/amenites-de-la-relativite-du-bon-amenagement-des-lieux/>

endroit sympathique. Elles sont ancrées dans l'environnement sensoriel et provoquent un attachement viscéral. Dans un lieu urbanisé, il y a toutes sortes d'aménités. Elles profitent à un nombre illimité de personnes, et elles ne s'épuisent pas quand quelqu'un en retire du plaisir. Ce qui en fait des " biens communs "³⁵.

En voici quelques exemples, la gamme des aménités est extensible à l'infini.

L'art public involontaire

Les autorités et les institutions culturelles s'échinent à offrir à la population un art public digne de ce nom. Des œuvres conçues pour " donner du sens au lieu " comme, par exemple, les énormes sculptures placées sur des ronds-points, échouent dans l'indifférence quasi générale, alors que les objets trouvés réussissent souvent beaucoup mieux à toucher les gens, comme par exemple, le Char de Bastogne, véritable blindé rescapé de la seconde guerre mondiale.

L'intimité

L'intimité, c'est le contraire de l'exposition, et c'est un point important en matière d'aménités. Quand on n'est caché nulle part, il n'y a pas de participation saine à la vie en société.

Les bâtiments très exposés, comme les tours d'habitation ou de bureaux, ne laissent aucune partie hors vue. Leurs occupants sont confrontés à des problèmes de bruit, manquent d'intimité visuelle et d'intimité physique. Les espaces communs de ces bâtiments n'appartiennent à personne ; l'entrée, les pelouses, les accès, les couloirs d'étage, sont des zones sans intimité et donc sans aménité.

Le mobilier public

Les aménagements de l'espace public peuvent être des aménités, s'ils allient beauté et fonction. Utiliser ce qui est disponible sur place, en ce compris les éléments végétaux et minéraux, assure un ancrage bien plus profond aux aménagements.

Une fontaine ancienne qui fonctionne, où l'on peut prélever de l'eau potable, sera infiniment plus sympathique que la même fontaine sans eau ou barrée d'un panneau " eau impropre à la consommation ". Les petits murets qui courent autour des parcs, comme une banquette sans fin, sont très appréciés. On peut s'asseoir où on veut, c'est à la bonne hauteur. Ça se dégrade moins vite qu'un banc en bois.

³⁵ https://fr.wikipedia.org/wiki/Aménité_environnementale



Fontaine Sainte-Begge à Andenne. L'eau de cette fontaine publique de 1637 a pour particularité d'être chaude en hiver et froide en été. Elle est propre à la consommation, mais un panneau "eau non potable" a récemment été apposé sur le site. La fontaine n'a plus qu'un rôle ornemental et l'eau est gaspillée. Cela a eu pour effet de transformer cette aménité en simple motif décoratif dans le paysage. Photo Julie Debruyne.

Des éléments architecturaux

Fête de la Saint-Pholien à Liège. Sur la photo, deux aménités architecturales typiques de la Wallonie :

1. le seuil à degrés accueille confortablement deux zouaves du cortège folklorique, en pause;
2. la spectatrice profite de la forme de sa fenêtre pour observer en toute discrétion les festivités, sans devoir sortir de chez elle. L'avez-vous repérée ?

Photo Hélène Ancion



Convention de Faro

Bien qu'elles puissent apparaître comme volatiles, les aménités des lieux urbanisés méritent d'être cultivées. Une convention européenne s'y applique : la Convention de Faro¹, qui reconnaît que l'importance du patrimoine culturel tient moins aux objets et aux lieux qu'aux significations et aux usages que les gens leur attachent et aux valeurs qu'ils représentent.

¹ <https://www.coe.int/fr/web/culture-and-heritage/faro-convention>

7. Les activités économiques existantes

La balise n°7 englobe toutes les activités qui donnent de l'emploi, même bénévole, et rendent des services. Elle vise donc très large. Elle propose à chacun de se familiariser avec les activités économiques déjà en cours sur son territoire, parce que la réhabilitation des quartiers et le redéploiement économique sont indissociables de la prise en compte de la mixité existante. Si on ne se connaît pas, on ne peut pas s'apprécier, on ne peut pas se mettre en réseau.

Si on se connaît, on peut faire mieux respecter le tissu commercial et associatif existant lorsque des nouveaux projets se présentent.

Les promoteurs de projets ont tendance à se poser comme solution (apporter des emplois, apporter des impôts locaux), tout en ignorant les richesses et la mixité du contexte où ils veulent s'implanter. Il ne faut pas les laisser dans l'ignorance ! Ils doivent nouer des synergies avec les entreprises, les commerces et les associations locales, pour s'insérer dans une dynamique, plutôt que pour l'affaiblir.

Un territoire doit pouvoir accueillir des activités en tenant compte de toutes les activités économiques déjà existantes, de leur potentiel d'expansion et de transformation. L'avenir du commerce local et de l'économie circulaire dépendent de la prise en compte de cette balise.¹

¹ <https://www.iew.be/qui-veut-rehumaniser-son-territoire/> - <https://www.iew.be/y-a-t-il-encore-du->

8. La végétation et les espaces verts en place les continuités entre espaces naturels

La balise n°8 n'y va pas par quatre chemins : il faut transformer les surfaces agricoles, les bois et les espaces verts urbains en vrais maillons d'une trame verte.

Si l'on veut des villes et de villages neutres en carbone, il faut y laisser s'épanouir parcs, jardins et espaces verts à hauteur de 80% de la surface³⁶. Cela veut dire maintenir la végétation en place et la développer. Pas supprimer des parcs !³⁷

Si l'on veut éviter que nos terres agricoles et nos forêts deviennent un désert écologique, il faut supprimer les intrants chimiques et les pesticides.

³⁶ <https://www.ga.fr/newsroom/des-villes-neutres-en-carbone-cest-possible>

³⁷ <https://www.iew.be/la-place-de-la-nature-en-ville-et-au-parc-leopold-de-namur/>



Aux Pays-Bas, Utrecht préserve ses abeilles avec des abribus fleuris - © Twitter

Quelques pistes pour contribuer à restaurer la biodiversité en milieu agricole et urbain :

- a. Haies vives, composées d'espèces locales en mélange
- b. Agroforesterie³⁸
- c. Forêt familiale
- d. Combinaison de cultures, mélange de variétés sur une même parcelle
- e. Cultures en mosaïque, moins étendues, moins monospécifiques
- f. Moins de tontes
- g. Terres couvertes de cultures en continu pour protéger le sol
- h. Moins de labour
- i. Vergers hautes-tiges
- j. Des toitures vertes sur les toits plats, et même sur les abribus
- k. Des plantes en pot valent mieux que pas de plantes du tout
- l. Tout ce qui est à la marge compte aussi : talus, fossés, lisières, berges, rigoles.

Pour construire autrement, construisons léger

L'habitat léger³⁹ vient d'être défini juridiquement⁴⁰. Selon le nouveau décret, est considérée comme habitation légère toute habitation :

"qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable,

³⁸ <http://www.awaf.be/>

³⁹ <http://www.habiterleger.be/>

⁴⁰ <https://www.alterechos.be/habitat-leger-premier-jalon-dune-reconnaissance-juridique/>

déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, autoconstruite, sans étage, sans fondations, qui n'est par raccordée aux impétrants".

C'est une belle avancée, mais beaucoup de chemin reste à accomplir. Le collectif HaLé et le Réseau Brabançon du Droit au Logement viennent de publier ensemble une brochure juridique⁴¹ pour faire toute la lumière sur ce qui est autorisé actuellement en matière urbanistique.

Et les écoquartiers ?

Reconstruire la ville sur la ville

Avec les écoquartiers, les quartiers verts /durables, a-t-on affaire à un produit immobilier à la mode ou à un véritable projet de société ? Ces quartiers sont-ils meilleurs pour l'environnement et la vie locale qu'un lotissement classique ?

La majorité des projets relatifs à ce type de produit immobilier pourraient être rebaptisés "éco-clos" parce que, dans leur configuration et dans leur commercialisation, comme dans leur mix fonctionnel limité, ils perpétuent le business du clos résidentiel classique. Qu'on y pratique la marche à pied grâce à des espaces de circulation fermés à la voiture, qu'on y développe le compostage, le coefficient basse-énergie, l'isolation, ou la verdurisation, ne changera rien à l'histoire.

Voici une formule pour repérer les réalisations et les projets qui méritent de porter le nom d'éco-quartier ou de quartier durable.

*" impact réduit sur la nature + implication des habitants
+ mixité fonctionnelle et sociale "⁴²*

1. impact réduit sur la nature : les différents enjeux environnementaux sont conciliés de manière à réduire l'impact sur la nature. **Un écoquartier ne détruit pas les constructions et la végétation existantes.**
2. implication des habitants : les habitants sont impliqués dès la conception du projet. **La concertation et la participation sont au cœur du processus**, conforme aux principes du développement durable. La concertation et la participation se poursuivent ensuite, quand le quartier est en fonctionnement.

⁴¹ https://www.rbd.be/images/stories/pdf/2019_PDF/RBDL_habitat_leger_etude_web_simples.pdf

⁴² <https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89coquartier> - <https://www.iew.be/votre-quartier-l-eco-quartier-qui-s-ignore/>

3. mixité fonctionnelle et sociale : l'équilibre du projet repose sur la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle. **Le projet tient compte de la mixité préexistante pour se construire en la respectant.** Les projets qui utiliseraient l'argument de vente " mixité sociale, culturelle et générationnelle ", ne peuvent pas contredire cela par le prix élevé des logements et l'absence d'une structure de services.

La participation des habitants en amont et en aval, décrite au principe 2, est officiellement ce qui manque le plus souvent aux projets dits " écoquartiers ", dont les concepteurs admettent sans fard qu'elle est difficile à mettre en place. Mais, en réalité, la plupart des projets faillissent aussi aux principes 1 et 3. Par exemple, un quartier composé de logements dotés des meilleures techniques disponibles en matière d'isolation, où le moindre déplacement se fait en voiture. Autre exemple, un quartier qui répartit ses unités de logement en dépit des circulations naturelles existantes, ou qui végétalise sans utiliser la végétation en place.

Il n'est écrit nulle part qu'il faut construire un ou des bâtiments pour mettre en place un éco-quartier. Alors, pourquoi tous les projets d'éco-quartiers sont-ils des projets de construction ?

Pourquoi ne pas plutôt tenter de réduire l'impact environnemental de quartiers existants, déjà construits et habités ? Il y a tellement de morceaux de villes, de bourgs, de villages, qui sont à la recherche de lien humain autant que d'économies d'énergie. **Le meilleur éco-quartier, c'est un quartier déjà existant, qui confierait à ses habitants le soin de le rendre, ensemble, meilleur pour l'environnement.**

La formule " Reconstruire la ville sur la ville " retrouvera ainsi son sens premier :

- Rénovation, plutôt que démolition – construction
- Rénovation, plutôt que construction sur des parcelles non urbanisées

●●● CONCLUSION

"Vision 2050 : Le Stop-Béton est assumé"

En 2050¹, les développements territoriaux et urbanistiques contribuent à l'amélioration de notre environnement. Grâce à un réinvestissement massif dans les structures urbanisées existantes, la pression immobilière sur les espaces ouverts s'est enfin allégée. Le "Stop-Béton" est assumé.

L'espace rendu à la nature a renforcé les réseaux écologiques et permis à la biodiversité de se maintenir. Les fonctions nourricières de l'agriculture ont pu être redéveloppées sur base de filières plus courtes, à travers de multiples spécialisations commercialisables et de nouvelles formes d'activité agricole. Ce regain d'activité locale a permis à des villages et des quartiers périurbains de développer à nouveau de l'emploi local, dans les entreprises et services associés à ces activités de production.

Les centres des villes et les quartiers de gare ont pris un nouvel élan, avec des ambitions immobilières à échelle humaine qui séduisent de plus en plus d'habitants : les démolitions et les constructions ont été remplacées par le recyclage de bâtiments existants. Ils sont rénovés, entretenus, habités et actifs. Les besoins des habitants en termes de patrimoine, de transport et d'activités trouvent des réponses durables et accessibles sur le plan financier.

Pour parvenir à cela, dès 2020, un changement de paradigme a eu lieu : le périurbain a accepté de ne plus croître indéfiniment et s'est restructuré pour former un réseau résilient face aux changements climatiques, notamment en préservant de vastes zones où la nature, les bois et l'agriculture extensive se développent de manière durable.

Dans la ruralité, des ajustements ont été opérés pour éviter la construction et l'extension de zones résidentielles mal situées. Les terrains situés dans les zones de source, dans les zones d'expansion de crue et dans les zones humides sont désormais protégés de toute urbanisation.

Dans les villes et les villages, une gestion multiforme des aires déjà construites a permis de diversifier l'offre immobilière et de services, tout en valorisant le bâti

¹ Extrait du Mémoire d'IEW en vue des élections régionales de 2019, " Une législation ambitieuse pour l'environnement et la nature. Les propositions du mouvement environnemental ", Namur, 2018, p. 19.

existant, notamment par de nouvelles formes de division. Les citoyens ont saisi l'occasion de co-construire avec les mandataires ces nouvelles manières d'habiter, convaincus de la nécessité de vivre dans des endroits facilement connectés au reste du monde en transport en commun, à vélo et à pied. La participation permet à chacun de travailler sur ses perceptions vis-à-vis de la réutilisation de bâtiments et vis-à-vis des modes d'acquisition (Community Land Trust, par exemple).

Les grands acteurs de l'immobilier se sont laissé gagner par le bien-fondé de la rénovation et de la restauration. Ils voient enfin une utilité dans les éléments naturels anciens - ou, simplement, antérieurs à leurs projets.

Ce qui en résulte ? Une densification par l'augmentation du nombre d'habitants, dans un cadre de vie de qualité. En 2030, les juxtapositions des différentes époques dans nos lieux urbanisés et ruraux sont devenues, au même titre que la nature, notre « marque de fabrique », qui fait émulation dans d'autres régions et pays.

●●● GLOSSAIRE

Conseiller.ère en Aménagement du territoire et urbanisme (CATU)

Membre du personnel communal chargé de veiller à la bonne application des règles et procédures en matière d'urbanisme, et de traiter les demandes de permis. Quand la commune dispose d'une CCATM, le/la CATU y siège de plein droit, l'assiste dans la rédaction de ses avis et aide ses membres dans leurs recherches d'informations. Toutes les communes ne disposent pas d'un.e CATU. Dans plusieurs cas, le/la CATU officie dans deux communes.

Cœur d'îlot

La partie interne d'un îlot urbanisé. Un cœur d'îlot peut être constitué d'une imbrication de cours, d'espaces verts, de garages, de parkings, de bâtiments en second rang, d'ateliers, d'abris de jardins. Parfois, la partie arrière d'un seul des immeubles de l'îlot monopolise le cœur d'îlot, par exemple, un seul jardin privé. C'est typiquement le cas de surfaces commerciales en milieu urbain, qui se prolongent au point d'occuper tout l'intérieur d'îlot.

Densification

Processus correspondant à la diminution de la superficie résidentielle moyenne par habitant sur une période donnée. Chaque habitant a en moyenne consommé moins d'espace pour habiter (logement, jardin, cour, garage, etc.) sur cette période.

Densité

Quand il s'agit par exemple du nombre de bâtiments à l'hectare, du nombre d'habitants par unité de surface ou du nombre d'habitants par logement, la densité est un rapport statistique, dimensionnel, d'une grandeur physique donnée sur un élément d'espace (longueur, surface ou volume), utilisé pour apprécier la répartition de cette grandeur. Il ne faut pas la confondre avec la densité d'un corps, sans dimension, comme la densité de l'eau (qui est égale à 1).

Dent creuse

Espace non construit entouré de parcelles bâties. En milieu urbain, la dent creuse est souvent bordée de murs mitoyens aveugles. Elle peut résulter par exemple d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure. Il peut également s'agir de bâtiments détruits par des bombardements lors d'un

conflit armé. Une végétation sauvage s'établit souvent, accompagnée d'espèces animales variées, qui en font un « hotspot » de biodiversité.

Desserrement

Antonyme de « densification ». Il y a desserrement quand la superficie résidentielle moyenne par habitant augmente : sur une période donnée, chaque habitant a en moyenne consommé plus d'espace au sol pour habiter (logement, jardin, cour, garage, etc.). Rapportée au nombre d'habitants en Wallonie, l'utilisation résidentielle d'espace montre une tendance continue au desserrement.

Endettement spatial

Balance négative du budget d'une famille, générée par la distance physique entre le domicile et les autres lieux de vie (travail, école, commerces de première nécessité, services), en fonction des frais encourus pour assumer cet éloignement.

Fermette

Maison d'habitation unifamiliale construite à la campagne à partir des années d'après-guerre, adoptant des éléments stylistiques dérivés de l'architecture vernaculaire et utilitaire, notamment agricole. En Flandre, le terme fermette est couramment utilisé, au lieu de boerderijtjes, qui en est la traduction exacte ; le premier à l'avoir employé serait Johan Struye, rédacteur au «Knack», dans un article de 1973 sur les dérives de la nouvelle architecture rurale : «De pastoor wist wat goed was » (Le pasteur savait ce qui était bon). Les Néerlandais en ont dérivé avec humour le mot « boerderette », depuis 1992. (D'après Els de VOS, voir bibliographie)

Habitat

Milieu géographique propre à la vie d'une espèce animale ou végétale. Parfois confondu avec résidence ou logement, qui sont des notions plus restreintes et spécifiques aux êtres humains.

Ilot

Version savante du pâté de maisons. Groupe de parcelles urbanisées formant un tout cohésif, entouré de voies de circulation publiques. Peut aussi désigner une surface entourée par des voiries, même en l'absence de bâtiments.

Ilot de chaleur

Élévation localisée des températures, particulièrement des températures maxi-

males diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales. Les îlots de chaleur sont des microclimats artificiels. Ce réchauffement semble en voie d'aggravation, et nécessite des stratégies nouvelles d'adaptation.

Immeuble de rapport

Bâtiment de plusieurs étages conçu pour rapporter à son propriétaire les loyers des ménages occupants. La régularité de la façade de ce type d'immeuble traduit la répartition standardisée des unités de logement.

Infrastructure

Le terme relève du génie civil, il désigne essentiellement les fondations d'un ouvrage ainsi que les niveaux enterrés d'un réseau. En français de Belgique, le terme est utilisé pour désigner les voies de communication en général, et les ouvrages d'art, tels que les ponts ou tunnels, mais aussi les piscines publiques, les gares, les équipements techniques.

Lotissement

Résultat de l'acte juridique de division. Partage d'un seul bien foncier en plusieurs, lots, ou terrains, pour y construire un ou des bâtiments. C'est ainsi que nos villes et nos villages se sont bâtis, sous forme de constructions mitoyennes ou isolées, par vagues successives de partages de parcelles, En Wallonie, le terme de lotissement désigne tout quartier composé de maisons isolées, entourées de leur jardin, qu'un acte de division ait été ou non à l'origine de ce quartier.

Mitage

Installation progressive de bâtiments dans un paysage non urbain. Les Français parlent de grignotage. Le mitage marque le fait que le phénomène est insidieux, comme les trous faits par des mites : une maison apparaît, puis une autre, puis un lotissement est construit, puis d'autres constructions. Le paysage perd son caractère rural au profit d'une coexistence de zones jardinées et de zones bâties comportant une faible densité de bâtiments et de services collectifs.

Monofonctionnalité

Terme d'aménagement du territoire, qui désigne la spécialisation d'usage d'un ensemble urbain ou rural. A l'intérieur de l'ensemble, une seule fonction prévaut.

Typiquement, le découpage du Plan de Secteur en zones repose sur une conception de la monofonctionnalité, que le CoDT nuance à travers sa définition de chaque zone (CoDT, art. D.II. 23 à 42).

Patrimoine commun

Expression utilisée à l'article 1er du CoDT: « Article D.I.1.§ 1er. Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants. »

Péri-urbain, ou périurbain

Se dit de l'espace situé à la limite de la périphérie d'une ville, côté campagne. Ce type d'espace est occupé par une urbanisation éparse où alternent des quartiers résidentiels communément appelés « lotissements », des centres commerciaux de grande envergure, des parcs d'activités tertiaires et des zones d'activités économiques industrielles, sur une toile de fond agricole.

Quatre-façades

Expression d'usage courant dans le domaine immobilier belge francophone. Se dit d'une maison sans voisin mitoyen, entourée d'un jardin et en retrait de l'alignement de la rue. Bien entendu, ce type d'habitation présente souvent plus de quatre façades, à cause de ses décrochements et annexes. Dans les parcelles les plus étroites, la maison n'a pratiquement que deux façades, vu la difficulté de gérer les murs latéraux comme de vraies façades. Les maisons trois-façades sont, quant à elles, collées à une seule voisine à la fois.

Rurbain / Rurbanisation

Urbanisation sans vocation agricole, en milieu rural. Contraction de rural et d'urbain. Se dit de l'urbanisme diffus résultant de l'éparpillement dans les campagnes. Des grappes d'habitations sont établies à proximité de villages ou de hameaux, sans s'intégrer dans la mitoyenneté rurale. Les routes parsemées de maisons en rubans discontinus contribuent à la sensation que la ville ne finit jamais et que la campagne ne commence jamais vraiment non plus.

Urbanisation

Processus de développement des villes et de concentration des populations dans ces dernières. Le processus spatio-temporel de l'urbanisation se fait différemment selon les pays et les villes. En Wallonie, elle prend depuis le milieu du XXe

siècle l'aspect d'une dispersion de la résidence dans la campagne, sous forme de maisons isolées et de quartiers résidentiels. A côté de cette définition, l'urbanisation est de plus en plus souvent définie comme un processus d'artificialisation au sens large, même si ce processus d'artificialisation du sol et du milieu naturel ne poursuit pas le but de construire une ville ou de permettre à une population nombreuse de s'installer sur le site ainsi artificialisé.

Unifamilial(e)

Adapté à une seule famille à la fois. Terme utilisé dans la description de maisons, de véhicules. Le terme ne précise pas si la famille peut compter six enfants et deux paires de grands-parents.

Viabilisation

Tous les travaux nécessaires pour qu'un terrain soit constructible et habitable: aplanissement du relief avec remblai et déblai; tranchées pour les tuyaux d'égouttage, d'amenée d'eau, et d'amenée de gaz dans certains cas; raccordements électrique, téléphonique, internet; établissement de l'assiette de l'allée carrossable à connecter avec la voirie.

Villa

Les Gallo-Romains désignaient ainsi un domaine foncier agricole, bâtiments inclus. Le terme désigne aujourd'hui en Wallonie une construction cossue entourée de son jardin, servant à l'habitation, nécessairement isolée de ses voisins (quelques mètres d'écart suffisent!) et en retrait par rapport à la voirie.

●●● BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

ARAU, Actes de la 48^e École urabine de l'ARAU (du 20 au 24 mars 2017) : « *L'acquisitif social : comment outiller les ménages à revenus modestes dans l'accession à la propriété ?* ». <https://arau.org/au/d22af688f4df396778179b8e8fdec56a2d8b495.pdf>

Nele AERNOUITS (RBDH-BBROW, en collaboration avec la VUB et Cosmopolis, Centre (sic) for Urban Research), « *150 years of housing for "the people", The different spatial paradigms throughout the history of public housing in Brussels* », février 2019. http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/4_150_years_of_housing_for_the_people._the_different_spatial_paradigms_throughout_the_history_of_public_housing_in_brussels_nele_aernouts-2.pdf

Naomi BERGER, « *Le "Stop au béton" Vers une Belgique plus compacte ?* », Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation (CPCP). <http://www.cpcp.be/wp-content/uploads/2018/10/stop-beton.pdf>

Julien CHARLIER, Isabelle REGINSTER, « *Artificialisation et utilisation résidentielle du sol en Wallonie : quelles tendances récentes (2000-2015) ?* », dans « *Dynamiques régionales* » n° 5, 2017/1 (), p. 52-69. <https://www.cairn.info/revue-dynamiques-regionales-2017-1-page-52.htm#>

Bureau du Plan (R.D'ANETHAN), « *Belgique 1975, Le Plan* », Bruxelles, 1972.

« *Cahiers nouveaux* » n°82, « *Développement territorial, Passé – Présent – Futur* », Namur, 2012.

COOPARCH – R.U. (Jean DE SALLE et autres), « *Les monuments et leurs abords, entre conservation et développement* », Bruxelles, sans date (1999 ?).

Conférence Permanente de Développement Territorial (CPDT, sous la direction de P. DEFOURNY), « *Notes de recherche. Vers un plan de secteur durable (Comment identifier les zones qui répondront le mieux aux besoins en logement pour les quinze prochaines années ? Comment rendre le plan de secteur durable à l'horizon 2026 ?)* », Notes de recherche n°58, 59 et 61, 2015.

Conférence Permanente de Développement Territorial (Martin GRANDJEAN), « *Notes de recherche. Le foncier agricole face à l'artificialisation des terres en Wallonie* »,

Note de recherche n°66, 2016.

Els DE VOS, « *Wie houdt van de fermette ?* », Centrum Agrarische Geschiedenis (CAG) [expertisecentrum voor het agrarisch erfgoed van Vlaanderen, erkend door de Vlaamse overheid], 2009.

<https://www.hetvirtueleland.be/exhibits/show/geschiedenis-fermette>

Marc DUBOIS, « *De rijwoning : een volwaardig woningtype* », dans « *Vlaanderen* », Jaargang 45, nr 259, 1996.

https://www.dbnl.org/tekst/_vla016199601_01/_vla016199601_01_0001.php

Olivier DUBOIS, « *Financement des communes et développement territorial durable en Région wallonne: quelles contraintes pour les communes?* » ; Union des Villes et Communes de Wallonie, Août 2006.

<https://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,1634.htm>

Olivier DUBOIS, « *Le rôle des politiques publiques dans l'éclatement urbain : l'exemple de la Belgique* », dans « *Développement durable et territoires* », Dossier n°4, 2005.

<https://journals.openedition.org/developpementdurable/747>

European Commission, « *No net land take by 2050 ?* », "Future Brief" n°14, Science for Environment Policy, 2016.

https://ec.europa.eu/environment/integration/research/newsalert/pdf/no_net_land_take_by_2050_FB14_en.pdf

European Environment Agency (EEA), « *Urban land take* », 2018.

<https://www.eea.europa.eu/airs/2018/natural-capital/urban-land-expansion>

FIAN Belgium (Astrid BOUCHEDOR), « *Pressions sur nos terres agricoles. Face à l'artificialisation des sols, quels leviers d'action ?* », Bruxelles 2017.

Fondation Rurale de Wallonie (FRW, Quint COOLS et Danièle ANTOINE), « *Espaces publics en milieu rural, Guide unique pour des aménagements spécifiques* », Isnes, 2019.

Fondation Rurale de Wallonie (FRW, Quint COOLS et Danièle ANTOINE), « *Territoires en vue, Guide de lecture du territoire rural* », Isnes, 2018.

Fondation Rurale de Wallonie (FRW, Quint COOLS et Danièle ANTOINE), « *Les Fermes-Blocs, Recommandations pour leur avenir* », Isnes, 2019.

Jean-Marie HALLEUX, « *Stop à l'étalement urbain en Wallonie : quelle stratégie foncière ?* », Conférence dans le cadre du cycle « *Mardis [tabous] du territoire* » organisé par Inter-Environnement Wallonie, le 6 novembre 2018.

IEW, périodique « *La Lettre des CCATM* » n°92, « *Agriculture durable* », mars 2018.
https://www.iew.be/wp-content/uploads/2018/07/lccatm_92_final_print.pdf

IEW, périodique « *La Lettre des CCATM* » n°93, « *Densité – Mixité* », juillet 2018.
https://www.iew.be/wp-content/uploads/2018/07/lccatm_93_final_web_-2.pdf

IEW, périodique « *La Lettre des CCATM* » n°95, « *Nous sommes tous des agents immobiliers* », janvier 2019.
https://www.iew.be/wp-content/uploads/2019/03/lccatm95_web.pdf

IWEPS (Julien CHARLIER), « *Consommation résidentielle du territoire* », <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/consommation-residentielle-territoire/> - Les chiffres de 2018 : https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2018/12/Fiche-3_ConsommationResid_vnov18.pdf

Pierre LACONTE, « *La Loi du 29 mars 1962 sur l'urbanisme et ses effets : quelques réflexions* », dans « *Les Cahiers nouveaux* » n°82, « *Développement territorial, Passé – Présent – Futur* », 2012, p.34-39.

Pierre LACROIX, « *Paysages Résilients. Approche Systémique du Territoire post-effondrement* », Mémoire de Master Architecte paysagiste, ULiège, Gembloux Agro-Bio Tech (GxABT), Année académique 2016-2017.
URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/3104>

David MELIS, « *Les économies d'énergie dans le secteur des logements sociaux* », Mémoire de Master en Sciences et Gestion de l'Environnement, ULB, Année Académique 2010-2011.
<https://wikimemoires.net/2013/03/les-economies-d-energie-dans-le-secteur-des-logements-sociaux/>

Catherine MOUGENOT, « *Prendre soin de la nature ordinaire* », Paris, 2003.

Thierry PAQUOT, « *L'urbanisme, c'est notre affaire !* », Nantes, 2010.

Kristín Vala RAGNARSDOTTIR, Steven A. BANWART et autres, « *Soil: The Life*

Supporting Skin of Earth”, manuel destiné à l’enseignement secondaire) », Sheffield et Reykjavik, 2015. https://esdac.jrc.ec.europa.eu/projects/SoilTrec/Documents/SoilTrEC_SoilSchoolBook_FINAL.pdf

« *Rapport sur l’Etat de l’Environnement Wallon 2017* » (abrégé en REEW), Namur 2017. <https://www.wallonie.be/fr/publications/rapport-sur-letat-de-lenvironnement-wallon-2017>

Jacques TELLER (ULiège, LEMA), « *Urbanisme tactique et liaisons sociales, économiques et culturelles* », Journée de l’Espace Public, 9 octobre 2018 à Namur. https://pouvoirslocaux.wallonie.be/jahia/webdav/site/dgpl/shared/Travaux_subsidies/Deplacements_doux/espace_public/Jwep/001_Teller.pdf

Katrien THEUNIS, *De wet De Taeye. De individuele woning als bouwsteen van de welvaartstaat*, Leuven, 2006. https://www.academia.edu/3243317/De_wet_De_Taeye._De_individuele_woning_als_bouwsteen_van_de_welvaartstaat

Julien VAN REMOORTERE, « *Notre environnement. Ce que tous les garçons et les filles doivent savoir de notre environnement* », Bruxelles, 1981 (Ateliers d’Art Graphique Meddens pour le Crédit Communal).

Stop Béton : rénover et adapter les bâtiments, plutôt que démolir ou construire du neuf

Le territoire est devenu une marchandise comme une autre, une source de profit sur laquelle spéculer. L'éparpillement de la résidence, des entreprises et des services publics dans la campagne oblige au recours exclusif à la voiture privée. Les ressources naturelles trinquent. L'activité immobilière est devenue l'économie numéro un de la ruralité. Dans les villes, les habitants subissent depuis des décennies les démolitions, la bétonisation, l'omniprésence des infrastructures vouées aux automobiles, la disparition des espaces verts et le manque d'intimité. L'artificialisation des sols et la dégradation des espaces publics, tant en milieu urbain qu'à la campagne, ne sont pas une fatalité, mais un choix de société. Ce mode de vie a été encouragé, notamment par la fiscalité. Il faut le regarder avec empathie pour mettre en œuvre des solutions qui répondent aux envies de tranquillité, de «vues vertes» et de nature, tout en pesant moins sur l'environnement. Nettement moins.

IEW propose HUIT BALISES pour encadrer les projets d'urbanisme et leur permettre de faire autant de bien que possible à l'environnement et au lieu où ils prévoient de s'implanter.

L'aménagement du territoire joue un rôle de premier plan dans la résilience face au dérèglement climatique. S'occuper de l'aménagement du territoire, c'est s'occuper du climat.



FÉDÉRATION INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE ASBL

RUE NANON, 98 - 5000 NAMUR

T. 081 390 750 / WWW.IEW.BE