



iew

La lettre des CCATM

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement | n°41

Chères lectrices,
Chers lecteurs,

Nous sommes au grand regret de vous annoncer le décès d'Albert Guissard qui faisait partie du comité de rédaction de « La lettre des CCAT(M) » depuis le début... C'était un lecteur attentif, critique et toujours constructif. Nous le regretterons pour ces qualités et pour beaucoup d'autres.

Nous avons par contre le plaisir d'accueillir trois nouveaux membres dans notre comité de rédaction.

Il s'agit d'Arlette Baumans, architecte et urbaniste au sein du bureau Baumans-Deffet et, par ailleurs, enseignante à l'ISA Saint-Luc ; de Mathurin Smoos, Conseiller à l'Union des villes et des communes de Wallonie (qui nous avait déjà rejoint pour le numéro 40 d'ailleurs) et de Pierre Vanderstraeten, urbaniste et sociologue au sein du bureau Via, également professeur mais à l'ISA Saint-Luc à Bruxelles. Bienvenue à eux et merci de nous avoir rejoint !

Sophie Dawance



La « Lettre des CCATM – nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement » est une publication de la fédération des associations d'environnement Inter-Environnement Wallonie

Inter-Environnement Wallonie asbl fédère les associations de défense de l'environnement actives en Région Wallonne, et cela depuis plus de 30 ans. Elle relaie les préoccupations de sa base associative, la conseille et la soutient. Ancrée dans le local, la fédération inscrit ses luttes dans l'ensemble des défis globaux auxquels notre société est aujourd'hui confrontée. Forte de cette légitimité associative, la fédération, se bat pour un développement durable, pour des noyaux urbains viables et lutte contre les atteintes à l'environnement.

RÉDACTION

Sophie Dawance, Janine Kievits, Elise Poskin

COMITÉ DE RÉDACTION

Arlette BAUMANS, architecte et urbaniste. Jacques DROUSIE, Sauvegarde et Avenir de Mons. Georges EVERAERTS, ADESA. Michèle FOURNY, Environnement Dyle. Danièle SARLET, Directrice générale de la DGATLP. Mathurin SMOOS, conseiller à l'UVCW. Pierre VANDERSTRAETEN, sociologue et urbaniste

INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE

tél. : 081 255 280, fax : 081 226 309, www.iewonline.be

Prix: 7,44 € l'abonnement annuel (6 numéros) à verser au compte d'IEW : 001-0630943-34 avec la référence Lettre CCATM

Mise en page : dillen@alterego.be

La copie est autorisée moyennant mention de la source

☉ Photocopié sur papier recyclé

TABLE DES MATIÈRES

Nouvelles de l'aménagement du territoire :

« Qui veut la mort du plan de secteur ? » page 2

Réflexion de terrain :

« Lotissements: l'exemple hollandais » page 3

Chronique juridique :

« Décret RESA: les arrêts de la Cour d'Arbitrage » page 5

Terrain de réflexions :

« Hyper développement commercial et ... durable ? » page 7

La lettre en image page 8

Qui veut la **mort** du plan de secteur ?

Approuvés entre 1976 et 1986, les plans de secteur n'ont jamais fait l'objet d'une révision globale. Les obstacles sont connus : déplacer ou supprimer des zones constructibles pose le problème de l'indemnisation des moins-values. En outre, le canevas des études incidences de plan telles que prescrites par le CWATUP est mal adapté à des opérations d'une telle envergure. En attendant, la Région procède à des révisions partielles, système moins heureux car il n'est évidemment pas aussi porteur en matière de cohérence des affectations, mais qui a fonctionné, vaille que vaille, jusqu'à présent.

Mais la « soupape » des révisions partielles ne suffit manifestement plus à certains, qui manifestent dès lors leur impatience. Dernière en date, la proposition de décret déposée le 11 juillet 2007 par les députés Onkelinx et consorts¹ vise à donner aux Communes la compétence jusqu'ici dévolue à la Région en matière d'affectation du sol. Le principe est simple. Moyennant la réalisation d'un plan général d'aménagement communal, couvrant tout ou partie de son territoire, la Commune peut déroger à son gré au plan de secteur : le PGAC, dont la légende est analogue à celle du plan de secteur, se substitue purement et simplement à ce dernier le jour où il est approuvé. Elle doit toutefois offrir pour cela certaines garanties : une motivation construite (notamment par rapport aux prescriptions de l'article 1^{er} du Code et aux affectations existantes pour les territoires communaux limitrophes), la réalisation d'une étude d'incidences de plan et le respect des principes qui actuellement, dans le Code, régissent la révision des plans de secteur : interdiction d'établir des zones constructibles linéaires le long de la voirie pour éviter les constructions en ruban, obligation pour toute nouvelle zone urbanisable d'être attenante

à une zone existante (pour éviter le mitage), obligation de compenser l'inscription de toute nouvelle zone urbanisable par le « déclassé » d'une zone urbanisable existante en zone non urbanisable ou toute autre compensation définie par le Gouvernement. Enfin, la Commune est tenue, lorsqu'elle élabore son plan, de respecter le SDER et, surtout, son schéma de structure si elle en a un. Le CWEDD², la CRAT³ et les Communes limitrophes sont consultés sur le projet de plan qui est soumis à une enquête publique de 45 jours. Moyennant ces formalités, la Commune se trouve entièrement maître du jeu en matière d'aménagement de son territoire puisqu'elle conçoit elle-même le document-cadre qui, aujourd'hui, s'impose à toutes ses décisions.

Ce n'est là, rappelons-le, qu'un projet de décret, qui n'a pas encore à ce jour été soumis au débat parlementaire. Mais il pose question d'autant qu'il s'agit là d'une initiative qui vient s'ajouter à bien d'autres allant dans le même sens. Les plans communaux dérogatoires notamment, exceptionnels avant 1997, se sont généralisés depuis la réforme qui a eu lieu à ce moment. Récemment le Ministre a en outre incité les communes à concevoir des « plans communaux compensatoires » - en fait

des plans communaux d'aménagement dérogatoires portant sur de grandes surfaces -. Deux d'entre elles ont tenté l'exercice, Beauraing (sur 41ha au lieu-dit Pâturage du Pape) et Waremme (« déplacement » du zoning existant sur 45ha et inscription d'une zone d'activité en zone agricole sur 45ha supplémentaires !). Enfin des décrets successifs sont venus, depuis le décret de relance économique et de simplification administrative de février 2005, multiplier les cas où des permis peuvent déroger aux plans de secteur.

Le plan de secteur gêne aux entournures, c'est clair... Mais est-il vraiment coupable de ce dont on l'accuse ? Est-ce vraiment lui l'entrave au développement économique tant souhaité par le Plan Marshall ? On se permettra d'en douter. La cohérence territoriale n'est pas un luxe : structurer les réseaux (écologique, d'infrastructure...), renforcer pôles urbains ou au moins en éviter l'effritement en maîtrisant l'urbanisation anarchique de la périphérie ou des zones rurales, ... Les plans de secteur, en concrétisant ces principes, permettent d'éviter le gaspillage des ressources et de l'argent public. Des plans couvrant des territoires communaux voire des portions de ceux-ci seront-ils capables d'assurer cette cohérence ? En outre,

si la modification d'un plan de secteur nécessite une procédure lourde, on voit mal pourquoi il en irait autrement dès lors qu'elle est conduite par une Commune : la procédure prévue pour nos PGAC est en effet strictement calquée sur celle qui s'applique aux révisions de plans de secteur. Et quelques dangers supplémentaires guettent au tournant : mise en concurrence des communes, voire des élus ; pressions sur ces derniers, plus

exposés que l'autorité régionale... Enfin, les Communes ont-elles réellement les moyens de telles opérations ? Même si la conception des plans peut être sous-traitée à des bureaux spécialisés, il faut tout de même du monde, en terme d'employés communaux, pour assurer le suivi des travaux, à peine que la Commune perde finalement la main sur l'opération et égare ainsi des moyens budgétaires souvent déjà trop rares...

Bref, le glissement auquel on assiste vaudrait bien un petit débat de société, impliquant tous les acteurs concernés, Communes, CCAT, partenaires sociaux et citoyens.

Janine Kievits

- 1 Alain Onkelinx et Maurice Bayenet, PS ; Michel de Lamotte, René Thissen et Herbert Grommes, CDh.
- 2 Conseil Wallon de l'environnement pour le développement durable
- 3 Commission régionale d'aménagement du territoire

Lotissements: l'exemple hollandais

En Belgique, chaque seconde, deux mètres carrés de prés, de champs ou de bois disparaissent, principalement au profit de l'habitat qui se développe surtout sous forme de ce qu'on appelle communément « lotissement ». Notre territoire et notre imaginaire sont peuplés de ces chapelets de petites maisons de briques claires au centre de pelouses ceinturées de haies... Et si, à l'heure où est annoncée la révision du permis de lotir, on s'inspirait des lotissements « sauce hollandaise » pour (re)donner un peu de corps à nos nouveaux quartiers? Ingrédients : partenariat public-privé et priorité à la conception urbanistique des projets.

Le permis de lotir qui régit la création de nouveaux quartiers résidentiels va être révisé prochainement « pour passer du couteau au pinceau », d'après la formule du Ministre Antoine. Entendez : pour passer d'un document de division foncière à un véritable outil d'urbanisme... Excellente nouvelle : le permis de lotir dans sa forme actuelle ne nous a en effet pas convaincu de son aptitude à générer une urbanisation de qualité!

En passant la frontière belgo-hollandaise, on découvre des quartiers résidentiels récents d'une toute autre facture. S'ils se composent principalement, tout comme nos lotissements, de maisons unifamiliales, ils se distinguent par l'éco-



Scharn Noord, un bâti dense

nomie du sol, la qualité des espaces publics ou l'inventivité de l'architecture. Mais quelle est donc la recette hollandaise ?

Quand public et privé sont partenaires...

La ville de Maastricht ne bâtit quasiment aucun logement elle-même : c'est le secteur privé qui s'en charge¹. Toutefois, pour encadrer les projets privés, elle se dote généralement d'un *beeldkwaliteitplan*, sorte de cahier des charges comprenant un plan détaillé du quartier à créer ainsi qu'un ensemble de prescriptions relatives aux espaces publics et privés. Elaboré par ou pour le compte de la commune en collaboration avec l'investisseur privé, il permet à la ville de garder la maîtrise de l'urbanisation et au lotisseur de faire valoir ses exigences, ses préférences et sa connaissance du marché immobilier.

Le *beeldkwaliteitplan* présente l'avantage notable de définir clairement les critères de la ville en amont du processus : les règles du jeu sont claires pour tous - promoteur, architectes, riverains... Pas de surprise au moment du permis. Les contraintes pour le privé ont beau être très sévères, les investisseurs se pressent au portillon : nombreux sont en effet ceux qui préfèrent un cadre contraignant mais stable à un contexte plus souple mais imprévisible !

Il n'existe pas véritablement d'outil associant privé et public pour la création de nouveaux quartiers en Région wallonne : le Plan communal d'aménagement (PCA) est purement public (même si, dans les faits, c'est souvent un projet privé qui le motive), tandis que le permis de lotir est purement privé (même si certains lotisseurs ont pris l'habitude de rencontrer les communes avant d'introduire leur demande). Le permis est bien sûr délivré par les communes mais leur marge de manœuvre est réduite dès lors qu'elles n'interviennent qu'en aval de la procédure. Pas facile en effet de remettre fondamentalement en cause un projet lorsque son promoteur a déjà investi dans l'achat d'un terrain, la conception d'un projet, la réalisation d'une étude d'inci-



Scharn Noord, un espace public comme liaison entre deux sous-quartiers

dence sur l'environnement, etc. Mais à quoi ressemblent les quartiers hollandais ainsi conçus ?

Ce qui frappe d'emblée quand on se promène à Vroendal, Scharn Noord ou Hazendans, trois quartiers construits au début des années 2000 à Maastricht, c'est la densité : autour de 45 logements à l'hectare, là où nos lotissements oscillent plutôt entre 10 et 15. Les Hollandais concentrent le bâti dans l'espace, n'hésitant pas à construire des « villas » mitoyennes, et tracent une limite franche entre zone urbanisée et zone (ou)verte.

Voilà qui est tout bénéfique sur le plan énergétique, génère une utilisation parcimonieuse du sol, favorise l'éco-mobilité et améliore considérablement la lisibilité du paysage.

L'espace public comme squelette

Les parcelles privées sont donc petites mais les espaces publics généreux et propices à l'émergence d'une vie sociale. Les rues sont aussi des espaces publics au plein sens du terme, qui structurent véritablement le quartier et forgent son identité là où, dans nos lotissements, l'espace public résulte encore souvent d'un découpage privilégiant l'espace privé.

Le *beeldkwaliteitplan* est d'ailleurs extrêmement précis au sujet des espaces publics : ils doivent être à la hauteur des exigences de qualité des logements. Le document décrit clairement le caractère de chaque

rue en fonction de son rôle dans la structure du quartier. Il en dessine le profil, détermine les essences et l'espacement des arbres qui s'aligneront le long des voiries et choisit le type d'éclairage, de manière à ce que la structure soit lisible même la nuit. Le passant a ainsi des repères lui permettant d'adapter son comportement (et sa vitesse) à l'espace dans lequel il circule.

Place aux « modes doux »

Si toutes les maisons sont accessibles en voiture, les quartiers hollandais sont irrigués par moult venelles, sentiers et pistes cyclables. La voiture est présente, mais toujours en second plan. Le quartier de Scharn Noord par exemple n'est relié au réseau routier existant que par une seule voirie sur laquelle se greffent des circulations en boucle desservant toutes les maisons. Point de transit automobile donc... Les deux parties du quartier, séparées par un vaste espace vert, ne sont d'ailleurs connectées par aucune voirie carrossable. Par contre, un chemin réservé aux modes doux traverse Scharn Noord de part en part et crée une relation fonctionnelle, visuelle et symbolique entre les différents sous-quartiers. Voilà un système ingénieux qui offre le confort et la sécurité des voiries en cul-de-sac, tout en évitant le syndrome du clos, qui provoque souvent une privatisation de l'espace public.

Un dialogue entre espaces public et privé

Le beeldkwaliteitplan se soucie aussi des liens entre espaces privé et public. Il décrit avec soin les limites séparant ces deux sphères et s'attarde sur le caractère de chaque « strate », de la chaussée à la façade, en passant par le trottoir et le jardinnet avant. Plus surprenant : il s'intéresse au rapport entre la maison et la rue. Le beeldkwaliteitplan de Vroendal préconise par exemple une ouverture des façades vers l'espace public pour favoriser le contrôle social et la convivialité. Voilà qui, à nos yeux, est pour le moins inhabituel... Il est assez rare en effet de trouver des prescriptions de lotissement qui fassent le lien entre l'espace et le lien social. Pourtant, le point est loin d'être anodin : le rapport entre la maison et la rue n'est-il pas révélateur du rapport qu'entretiennent individus et société ? Il faut toutefois remarquer le fossé culturel qui nous sépare historiquement des hollandais sur ce point. Il suffit pour s'en convaincre de se promener dans

n'importe quelle vieille batave pour constater que, partout, le regard du passant est autorisé à plonger dans l'intimité des logements.

Une architecture libre

Le caractère de l'espace public et du lien entre sphères publique et privée est donc très détaillé dans le beeldkwaliteitplan. Il n'en est pas de même pour l'architecture. Voilà encore une différence majeure avec notre permis de lotir, qui souvent s'accompagne de prescriptions précises concernant les matériaux, les formes de toitures, etc. Le beeldkwaliteitplan est très explicite concernant les gabarits et l'implantation des maisons mais se contente d'insuffler un esprit au niveau de l'architecture.

A Vroendal par exemple, le beeldkwaliteitplan stipule simplement que l'architecture doit être de facture contemporaine et s'inscrire dans une palette allant du gris au blanc avec des notes de couleur. Point de mention de matériaux ou de formes de fenêtre par exemple. Une grande harmonie se dégage

pourtant de ce nouveau quartier, grâce sans doute à la cohérence des espaces publics, aux cheminements piétons qui forment le squelette du quartier, au maillage végétal...

Ces quartiers hollandais ne représentent certes pas un idéal absolu. On peut regretter notamment l'absence de mixité sociale et fonctionnelle ou le peu de prescriptions relatives aux performances énergétiques. Le beeldkwaliteitplan est néanmoins une source d'inspiration intéressante pour la révision de notre permis de lotir, tant au niveau du processus -un document élaboré par le public en collaboration avec le privé- que de son contenu -un projet urbanistique avant d'être un règlement d'architecture. Une manière pour les pouvoirs publics de reprendre habilement la main dans la production de nouveaux quartiers d'habitat !

Sophie Dawance

1 Il faut noter que le sol appartient au promoteur privé. Maastricht n'est donc pas propriétaire du sol, contrairement à ce qui se passe dans d'autres villes aux pays-Bas.

Décret RESA: les arrêts de la Cour d'Arbitrage

En 2005 le Parlement wallon a adopté un décret de relance économique et de simplification administrative, le décret dit « RESA ». Certains points précis de cette réforme et de celles qui ont suivi ont été vivement critiqués par notre fédération (voir La Lettre des CCAT n°29, août-septembre 2005, pp.3 et 4), au point que IEW a formé deux recours en annulation à l'encontre de certaines dispositions issues de ces réformes devant la Cour d'Arbitrage.

Les arrêts de la Cour d'Arbitrage¹ nous sont maintenant connus et il n'est pas sans intérêt d'examiner les arguments qui ont été échangés, ceux que la Cour a retenus, et les effets qu'on peut attendre de la jurisprudence ainsi constituée.

La Cour d'Arbitrage, mieux nommée depuis Cour constitutionnelle,

a notamment pour charge de vérifier que les textes législatifs adoptés sur le sol belge, qu'ils soient régionaux ou fédéraux, sont conformes à la Constitution de l'Etat², en particulier aux articles 10 et 11 qui assurent l'égalité de traitement des Belges (les Belges sont égaux devant la loi...), et à l'article 23 qui garantit, parmi les droits fondamentaux

des citoyens, le droit à un environnement de qualité (Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. Ces droits comprennent notamment (...) 4° le droit à la protection d'un environnement sain). Cette dernière disposition est interprétée comme instituant l'obligation de veiller à ce que les législations ne consacrent

pas de retour en arrière en matière de protection de l'environnement et du cadre de vie : c'est ce qu'on appelle l'obligation de standstill, qui fait de la législation une sorte de tournevis à racagnac en ce qui concerne la protection de l'environnement. La jurisprudence des deux arrêts de la Cour permettent de cerner mieux cette notion de standstill et ses limites.

Le premier arrêt porte sur deux dispositions.

La première concerne les ci-devant zones d'extension d'industrie, aujourd'hui appelées zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel (ZACCI). IEW reprochait au décret « RESA » d'avoir supprimé sans contrepartie d'aucune sorte l'obligation de réaliser un plan communal d'aménagement pour mettre en œuvre ces zones, alors que la réalisation de tels plans offre des garanties en matière de cohérence des aménagements, est soumise à l'évaluation des incidences sur l'environnement, et est l'occasion d'enquêtes publiques au cours desquelles les citoyens peuvent s'exprimer. La fédération estimait que la perte de telles garanties constitue une régression dans la législation censée assurer aux citoyens un environnement sain.

La Cour a pleinement accueilli ce recours et a annulé la disposition attaquée sur pied de l'article 23 de la Constitution. C'est une première : le concept de standstill appliqué à l'environnement n'avait été, on l'a vu, consacré jusque là que par la doctrine juridique ; il a désormais aussi une base jurisprudentielle, et l'on se doute qu'aux yeux des environnementalistes que nous sommes c'est là une avancée importante.

La seconde disposition attaquée était celle introduisant, à l'article 127 du CWATUP, la possibilité de déroger aux plans et règlements, y compris le plan de secteur, pour tous les permis dits « publics » (permis en zone d'équipement communautaire et de services publics, pour les actes et travaux d'utilité publique, permis demandés par les personnes de droit public...). Cette

disposition, soutenait notre fédération, est aussi contraire au principe de standstill, et de surcroît source d'inégalités entre les citoyens. La Cour nous déboute, estimant que les garanties propres à la dérogation (caractère limité, exceptionnel, justifié) permettent d'éviter les distorsions que nous dénonçons.

L'affaire ne s'est pas arrêtée là. En effet ce premier arrêt portait sur le décret RESA proprement dit, or ce décret a fait des (nombreux) petits. Une version ultérieure du décret est venue ajouter à l'article 127 des cas de dérogation possible aux plans de secteur (périmètres subventionnés via le décret « infrastructures » d'expansion économique, sites d'activité économique à réaménager)³ et a éliminé certaines conditions qui étaient explicites dans le texte précédent (intégration au site bâti ou non bâti – caractère exceptionnel de la dérogation). Dans un second recours, IEW contestait la suppression de ces garanties, toujours sur pied des articles 10,11 et 23 de la Constitution.

On remarquera que la Région flamande a tenu à intervenir dans cette seconde cause aux côtés de la Région wallonne. Outre des arguments communs avec cette dernière (la disposition nouvelle ne génère pas d'inégalité ni de régression du niveau de protection de l'environnement), le Gouvernement flamand développe un moyen de droit plus original : il plaide que le principe de stand still, particulier au droit de l'environnement, ne s'applique pas à l'aménagement du territoire. Le Gouvernement wallon est quant à lui prolix dans son argumentation. Il estime que le traitement particulier de ces permis se justifie par le fait que dans les cas concernés, il s'agit de permis « publics » c'est à dire qui relèvent de l'action opérationnelle du Gouvernement⁴. Il plaide que, le territoire étant en perpétuelle évolution, aucun citoyen ne peut exiger que son environnement reste en l'état, de sorte que le principe d'égalité ne sera violé que dans des circonstances tout à fait particulières. Il considère encore, à titre subsidiaire, que même si le niveau de

protection de l'environnement se trouvait diminué par la disposition contestée, cette diminution trouverait à se justifier par une nécessité d'intérêt général, à savoir le besoin dans lequel se trouve la Région de mener des politiques de développement économique qui requièrent le raccourcissement des procédures.

La Cour déboute IEW de son recours mais curieusement ne suit pas non plus les parties adverses. Elle considère en effet qu'il y a bel et bien diminution du niveau de protection de l'environnement (ce qui met à néant l'argument de la Région flamande selon lequel le standstill ne s'appliquerait pas à l'aménagement du territoire) mais estime que cette diminution est justifiée par des raisons d'intérêt général suffisantes. Ce n'est toutefois pas le développement économique avancé par la Région wallonne que la Cour retient à ce titre, mais bien des considérations qu'elle a tirées elle-même des travaux parlementaires. La Cour retient ainsi que les dispositions attaquées visent à « revivifier les villes en réurbanisant les centres » à « renforcer et (...) relever la mixité entre les logements, les commerces, les infrastructures pour la culture ou encore les transports en commun (...) au cœur des villes et des villages, etc. Toute l'argumentation de la Cour est ainsi axée sur le redéploiement des fonctions urbaines et le recyclage de zones existantes en ville, qui évitent d'avoir à toucher aux terrains éventuellement disponibles en périphérie. La Cour rappelle, enfin, que les dispositions dérogatoires doivent toujours s'interpréter de manière restrictive et [que leur application doit être dûment motivée.

La Cour rassure ainsi le monde économique et politique que le premier arrêt, en concrétisant l'obligation de respect du stand still, avait passablement inquiété ; elle tempère cette obligation, développant au passage, du concept d'intérêt général, une notion combien plus riche et plus intéressante (l'économie mais aussi le social, la culture, l'environnement) que celle proposée par la Région wallonne (l'économie par-dessus tout). On obser-

vera toutefois avec un brin d'anxiété qu'elle tient pour acquises, et reprend à son compte les bonnes intentions exposées par les travaux parlementaires. Que ces résolutions soient systématiquement suivies n'est en effet pas l'évidence. Nombre de zones et périmètres concernés par les dérogations de l'article 127 se trouvent en pleine campagne voire en forêt⁵.

Il ne nous reste donc plus qu'à espérer que le Gouvernement wallon restera fidèle l'optique qu'il a lui-même développée lors des

travaux parlementaires, et qu'il se servira de la dérogation, non pour implanter en zone rurale des fonctions (bureaux, commerces) qui n'ont rien à y faire, mais bien plutôt pour redynamiser les centres. Une parole au respect de laquelle IEW, faut-il le dire, restera très attentive.

Janine Kievits

1 C.A., 14 septembre 2006, Interenvironnement-Wallonie, n° 137/2006 et C. Const., 20 juin 2007, Interenvironnement-Wallonie n°87/2007.

2 Initialement limité au respect des articles 10, 11 et 24 de la Constitution, le contrôle de la Cour constitutionnelle a été étendu par la loi spéciale du 9 mai 2003 à l'ensemble du titre II « Des Belges et de

leurs droits » ainsi qu'aux articles 170, 172 et 191 de la Constitution. A cela s'ajoute le respect des règles répartitrices de compétences non concerné en l'occurrence.

3 Un décret en projet étend le bénéfice de ces dérogations aux zones d'extraction.

4 Ce qui est objectivement faux dès lors que la dérogation permet précisément d'implanter dans les zones et périmètres concernés des actes et travaux de tous types, y compris par exemple les projets d'ensembles de bureaux, de logements, d'implantations commerciales... issus de la promotion privée

5 notamment la plupart des domaines militaires qui relèvent des zones de services publics et d'équipements communautaires ; ou encore certains périmètres reconnus sur pied de la loi d'expansion économique, périmètres dont personne n'a, sauf erreur, une vue complète du nombre et de l'implantation. C'est la crainte de voir urbaniser ces zones, qui sont nombreuses, qui nous a poussés former recours devant la Cour d'Arbitrage.

Hyper développement commercial et... durable ?

Les méga projets commerciaux ont encore fait la une dans la presse récemment. Le Ministre Antoine vient en effet de confirmer le permis délivré pour le centre commercial Cora à Quevaucamp¹ et la commune de Farciennes a donné le feu vert à un complexe de 91.229 m², (le plus grand de Belgique !). Et ce n'est pas fini...

Les projets de construction ou d'extension/rénovation de centres commerciaux pleuvent en Belgique : 1.300.000 m² pour 61 projets en cours! C'est l'information donnée par Negocio, lettre indépendante d'information sur le retail (ou immobilier commercial), dans son numéro de juillet 2007. La Wallonie, avec ses

28 projets et ses 732.150 m² cartonne... Si l'ensemble des projets en cours aboutit, le parc des centres commerciaux augmentera de 76% à l'horizon 2011!

La clientèle et le pouvoir d'achat ne sont pourtant pas extensibles. D'autant qu'une bonne partie des projets se concentrent sur les zones les plus fragiles sur le

plan socio-économique... Ainsi, l'ouverture d'un nouveau centre commercial s'accompagne, à court, moyen et long terme, de délocalisations et de fermetures touchant le commerce existant. Cela relativise un peu les promesses d'emploi qui séduisent les édiles communales : des emplois sont créés, certes, mais combien disparaissent ?

Certains voient dans le « fun shopping » une solution pour limiter la perte d'emplois. Ainsi, par exemple, l'étude d'incidence sur l'environnement du projet de centre commercial de Farciennes affirme que « vu l'attractivité du projet et son concept fun shopping, une partie du chiffre d'affaire du projet et des emplois générés par celui-ci se réalisera grâce à une surconsommation de



LA LETTRE EN IMAGES

C'est l'automne et la saison des pommes...



En 2003, afin de rencontrer un besoin en espace de parking et d'animations lors de manifestations drainant la population, la commune de Beauvechain a mis en place... un verger haute tige !

Sur un espace couvert de dalles engazonnées afin de limiter les écoulements d'eau vers la rivière en contrebas, des variétés anciennes locales (rappelant les grands vergers d'antan ceinturant le village) ont été plantées. Les travaux exécutés entre octobre 2003 et mars 2004 pour un montant de 160.543,63€ ont été subventionnés à concurrence de 65% par la Direction des Espaces verts de la Région wallonne moyennant l'occupation occasionnelle de l'endroit pour les voitures.

Une pomme par jour, c'est la santé!

Elise Poskin, Natagora



la part des chalands, c'est-à-dire que grâce à l'ambiance propice à la consommation, les clients vont consommer beaucoup plus que ce qu'ils avaient prévu dans le centre commercial » et de conclure à une minimisation des pertes d'emploi. Dans une région où le chômage atteint 25,5%, voilà qui semble pour le moins cynique... C'est bien le modèle de l'hyper consommation, aveugle à la dualité sociale, croissante et criante dans la région concernée, qui triomphe ici.

Par ailleurs, l'impact de ces fermetures et délocalisations ne se mesure pas exclusivement en terme d'emplois. En effet, la multiplication de centres commerciaux périphériques risque de provoquer la fermeture accélérée de commerces dans les noyaux urbains et générer ainsi la désertification des centres-ville. Deux ou trois vitrines vides peuvent gagner tout un quartier : les commerces ferment, les logements se vident ou se dégradent... et la spirale du déclin est amorcée. La collectivité devra alors dégager des

fonds pour rénover ces quartiers centraux. Mais peut-être doit-elle aussi s'attendre à devoir un jour prendre en charge la réhabilitation de friches commerciales, quasiment impossibles à réaffecter...

En outre, le commerce constitue un facteur d'animation et de sécurisation de l'espace public. Un espace véritablement public où peuvent encore se croiser clients, promeneurs, touristes, travailleurs,... On ne peut pas en dire autant des parkings et galeries commerciales, exclusivement dédiés à la consommation.

Il faut aussi noter que ce type de développement contribue à une banalisation de l'espace : rien ne ressemble plus à un centre commercial qu'un autre centre commercial. A Boston, Melbourne, Tokyo, Charleroi, Farcyennes, Mouscron ou Verviers, les complexes commerciaux sont conçus à peu près selon les mêmes modèles et abritent à peu près les mêmes enseignes. Les atouts spécifiques et l'identité des lieux sont négligés.

Enfin, last but not least, ces centres commerciaux s'implantent généralement en périphérie des villes et des villages, dans des zones uniquement accessibles en voiture. Ce sont donc encore principalement les populations les plus fragiles sur le plan socio-économique qui paient le prix de cette dispersion. En outre, à l'heure où la Belgique s'est engagée à réduire ses émissions de CO₂ dans le cadre du protocole de Kyoto, de tels choix de localisation sont tout à fait inadéquats. Rappelons que la part de la mobilité dans les émissions de gaz à effet de serre a crû de 26% entre 1990 et 2001.

Eviter le surendettement, revitaliser les villes, diminuer nos émissions de gaz à effet de serre,... les déclarations politiques regorgent de ce type de recommandations. Qui oserait aujourd'hui affirmer le contraire d'ailleurs ? Et pourtant... Alors la multiplication des centres commerciaux est-elle vraiment compatible avec les exigences d'un développement durable ?

Sophie Dawance

1 Sur les communes de Mouscron et Estaimpuis



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

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