

# TERRITOIRES & Paysages

ACTES DE LA JOURNÉE  
DU 25 MARS 2014



## DENSIFICATION ET LIEUX DE VIE ? UN NOUVEAU DÉFI POUR NOS ESPACES RURAUX ?

Une collaboration du Parc naturel des Plaines de l'Escaut  
et de la Maison de l'Urbanisme du Hainaut



Parc naturel des Plaines de l'Escaut  
rue des Sapins, 31 - B - 7603 Bon-Secours - Tél. 069 77 98 10  
parcnaturel@plainesdelescaut.be - www.plainesdelescaut.be

*L'évolution démographique de nos territoires et les évolutions réglementaires en débat sont des sujets qui préoccupent un territoire de parc naturel comme le nôtre. La pression urbanistique que notre espace rural subit depuis de très nombreuses années risque de s'amplifier dans les décennies à venir. Nous devons donc nous y préparer calmement, intelligemment et nous inscrire dans des démarches proactives. Nous sommes tous concernés : élus, investisseurs, paysagistes, urbanistes, architectes, en relation directe avec les habitants du territoire.*

*Le nouveau plan de gestion du Parc naturel envisage la problématique en privilégiant la concertation, la prise en compte des aspirations de ses habitants et la valorisation de sa ruralité et de sa qualité paysagère reconnue.*

*Les sujets abordés posent une série de questions sur les enjeux auxquels une réponse adéquate devra être délivrée et proposent des pistes de réflexion sur la préservation de la qualité du cadre de vie de nos espaces ruraux.*

## **PARTIE 1 • LE DÉFI POUR NOS ESPACES RURAUX**

### **Daniel BRAGARD,**

Chargé de mission Aménagement du territoire & Paysage au Parc naturel des Plaines de l'Escaut

#### **DENSIFICATION ET LIEUX DE VIE, UN NOUVEAU DÉFI POUR NOS ESPACES RURAUX ?**

Selon les perspectives de la CPDT (Diagnostic territorial de la Wallonie (2011)), les zones d'habitat des communes du PNPE seront artificialisées à 80 % au plus tard en 2020, sauf à Brunehaut (au plus tard en 2040) et à Rumes (après 2040). Ces constats sont à mettre en perspective avec les enjeux de territoire identifiés dans le nouveau plan de gestion, à savoir :

- le maintien de l'identité et des caractéristiques rurales du territoire,
- la maîtrise de l'urbanisation du territoire, à l'équilibre rural fragile,
- l'intégration d'une démographie croissante au sein d'un territoire rural, déjà densément peuplé,
- la dépendance à la voiture, dans un territoire rural où la mobilité est contrainte,
- la transition énergétique des énergies fossiles, au coût croissant, vers les énergies renouvelables, la sobriété énergétique et l'autonomie énergétique,
- la résilience de ce territoire rural.

Ces enjeux se traduisent par une volonté ferme d'intervenir en amont des projets à l'étude, quelle que soit leur taille. En ce sens, les outils de concertation doivent accompagner une prise de conscience pour le développement de projets paysagers, urbanistiques et architecturaux durables de qualité et pour sortir des stéréotypes qui banalisent les espaces et diluent les éléments identitaires du territoire.

La pression urbanistique dont le territoire fait l'objet depuis de nombreuses années doit concentrer toute l'attention des décideurs et des acteurs locaux. Le besoin en espaces à urbaniser reste important et il est donc essentiel de favoriser une consommation parcimonieuse du sol. Et cela, sans attendre ! Aujourd'hui, chaque projet d'urbanisation fait l'objet d'une attention particulière du Parc naturel, au cas par cas, avec notamment un souci permanent de préservation de l'espace agricole, en perte constante de surface. En ce sens, l'activation de l'article 112 du CWATUPE (repris dans le nouveau CoDT) concernant le comblement en zone agricole est freinée, en fonction de la qualité des espaces et de la préservation des respirations paysagères, contribuant à la lecture des paysages ruraux de nos villages.

Pour les projets d'envergure, il s'agit d'un équilibre constant à préserver afin de garantir, d'une part, l'opération commerciale de l'investisseur et, d'autre part, la préservation, voire l'amélioration de la qualité du cadre de vie. Pour les projets individuels, il s'agit d'amener le particulier à réfléchir à inscrire son aménagement dans le contexte rural et son auteur de projet à proposer une architecture moderne de qualité, en symbiose avec son milieu.



# Marie-Françoise GODART,

Professeur à l'ULB (IGEAT) et co-pilote de la recherche « densification » de la CPDT

## LA DENSITÉ EN MILIEU RURAL

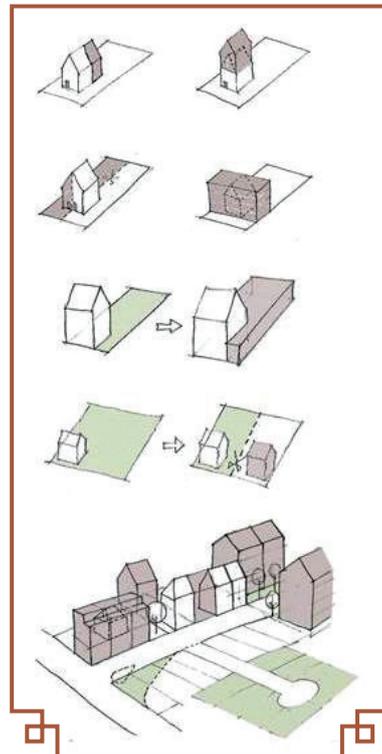
Les prévisions d'augmentation de population, mais aussi la lente progression du coût de l'énergie, l'érosion des moyens publics et bien d'autres facteurs ont induit un mouvement de réflexion et de réaction au processus d'étalement de l'urbanisation observé un peu partout en Europe du Nord et plus singulièrement en Wallonie.

Parmi les objectifs poursuivis par l'actualisation du SDER et la réforme de la législation relative à l'aménagement du territoire (futur CoDT), la lutte contre l'extension et la promotion de la densité sont pointées comme des axes d'action prioritaires.

Si la densification fait globalement consensus parmi les acteurs du développement territorial, les méthodes de calcul de la densité, les seuils à recommander, l'application des mesures prônées dans des contextes différents (et plus particulièrement en milieu rural) posent question et font débat.

Une réflexion sur les densités optimales selon le contexte (niveau d'urbanisation, âge du bâti, typologie des quartiers ou villages concernés, ...) est en cours au sein de la CPDT et vise à mettre à disposition des acteurs des fiches opérationnelles permettant d'atteindre des niveaux de densité qui répondent aux besoins actuels de la société tout en respectant le contexte d'accueil de cette densité.

C'est dans ce cadre que la présentation sur la densité en milieu rural amènera des éléments de réflexion sur les avantages de la densité, les indicateurs à mettre en œuvre pour la mesurer, les caractéristiques locales à prendre en considération dans les calculs mais aussi les écueils à éviter pour atteindre cet objectif de densité raisonnée.



# Hughes SIRAULT,

Architecte paysagiste Bureau d'études ARCEA et Maître Assistant Master en Architecture du Paysage à Gembloux

## « IMPACT DES MESURES DE CENTRALITÉ URBANISTIQUE DANS LES ZONES RURALES »



*« Réflexions sur trois villages du PNPE par les étudiants de Master en architecture du Paysage organisé par la Haute Ecole Charlemagne, par Gembloux Agro-biotech/ULG et par La Cambre-Horta/ULB ».*

La prise de conscience « subite » de l'impact de nos modes de vie sur notre environnement et plus particulièrement sur notre climat a entraîné chez une part importante de nos congénères une psychose toute « Hitchcockienne » annonçant la fin du monde si nous ne revoyons pas de manière fondamentale nos habitudes de consommation et nos comportements !

Cette crise existentielle qui frappe aujourd'hui nos sociétés occidentales a engendré des débats animés et des prises de position souvent opposées et parfois controversées, conduisant à une série importante de mesures sans doute généralement appropriées mais prises dans une certaine précipitation et dans un

contexte peu enclin à permettre de poser des gestes réfléchis et durables. À cela ajoutons un important phénomène de stigmatisation de la population dans le chef de certains mouvements et autres associations qui tend à faire porter la seule responsabilité sur les individus sans reconnaître une quelconque responsabilité sociétale.

### Est-ce encore politiquement correct de vivre à la campagne ?

Il est vrai que, depuis plusieurs décennies, nos campagnes se sont progressivement remplies de nombreux lotissements et extensions de villages, souvent mal intégrés et peu en rapport avec la morphologie rurale ! Ces développements fonciers – souvent dénommés « Zone d'habitat à caractère rural » au plan de secteur ont accueilli un nombre important de nouveaux villageois appelés aussi les « néo ruraux », généralement d'origine urbaine à la recherche d'un cadre de vie plus calme et plus proche de la nature pour résider en paix, loin de l'agitation et du bruit de la ville. Les ruraux – d'origine – ont donc vu « pousser », au cours de ces quarante dernières années, nombre de nouvelles constructions trop souvent maladroitement implantées et au caractère rural plus que douteux, abritant des résidents essentiellement actif dans les pôles d'emplois importants situés en zone urbaine ou à proximité. A contrario, le rural d'origine réside à la campagne mais aussi, bien souvent, exerce une activité professionnelle qui a un lien direct ou indirect avec la production agricole. Historiquement, cette population rurale était relativement nombreuse mais

la mécanisation de l'agriculture et l'industrialisation qu'elle connaît aujourd'hui ont pour conséquence de réduire considérablement les actifs du monde rural.

D'une situation où l'essentiel des résidents ruraux entretenaient une relation importante avec leur milieu de vie, la politique d'aménagement du territoire menée dans notre pays puis dans notre région a débouché sur une situation où l'essentiel des ruraux n'entretiennent plus une relation aussi importante avec leur cadre de vie ; le néo rural réside à la campagne, mais il n'y est quasiment jamais professionnellement actif. Il a acheté un paysage, un cadre de vie, il y vit, il y dort, il s'y repose, mais il n'y travaille pas ! Ce nouveau profil des populations rurales attirées par une vision romantique et édulcorée de la campagne a engendré de nombreux conflits avec ceux pour qui le monde rural est un outil de production. Paradoxalement, la venue de ces néo ruraux a permis de maintenir voire d'augmenter la démographie des villages, démographie lourdement menacée par l'industrialisation de la production agricole et la diminution importante des travailleurs de ce secteur. L'arrivée de ces nouveaux villageois a permis, en outre, de maintenir tout ou partie des fonctions telles qu'écoles, petits commerces, services divers dans les noyaux ruraux.

Le phénomène d'exode urbain que nous connaissons encore n'est toutefois pas le fruit d'une décision de la population de subitement et spontanément s'installer à la campagne. Les politiques d'aménagement du territoire menées après-guerre, et en particulier à partir des années '70 par la réalisation des plans de secteur, combinées à une absence quasi totale de programmes de rénovation urbaine sont des causes importantes de ce phénomène. Causes auxquelles il faut ajouter le coût bien plus élevé d'un logement urbain de qualité qu'un logement de qualité à la campagne, même neuf ; et une mobilité individuelle toujours importante ; vous avez là l'essentiel des ingrédients qui poussent encore aujourd'hui les gens hors des villes.

Ajoutons enfin le formatage de toute une génération – voire davantage – à la villa 4 façades, modèle suprême de réussite sociale véhiculé par notre société depuis des dizaines d'années, et vous comprendrez que les enjeux de la densification – ou pas – des noyaux ruraux sont cruciaux et fondamentaux pour l'avenir des campagnes.

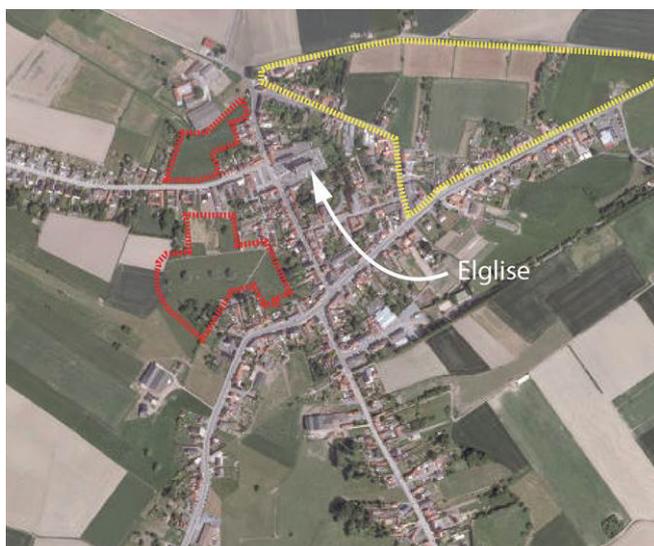
### Comment agir ?

Avant de poser tout acte, il est impératif de connaître « objectivement » un lieu ; ou en tous cas, le moins subjectivement possible, de « l'éplucher » et de le « découper » afin de savoir tout ce qu'il renferme, pour mieux agir ensuite et donner du sens aux projets futurs.

Dans le cadre de l'atelier projet de troisième année de master en architecture du paysage, mené en collaboration avec le PNPE, les étudiants ont été invités à analyser, diagnostiquer et proposer des scénarios d'évolution possible pour 3 villages du Parc : Wadelincourt, Fontenoy et Rumes.

Informés au préalable des considérations évoquées précédemment, les étudiants basent leurs réflexions sur une démarche analytique ayant pour but d'identifier toutes les composantes d'un lieu, d'en identifier les déficiences et potentialités pour ensuite formuler des propositions d'aménagement optimales.

Dans le cadre de cette journée, chaque village fera l'objet d'une présentation de deux approches différentes par les étudiants, illustrant à quel point l'exercice de l'aménagement du territoire peut être complexe et varié.



Mise en évidence des différents sites choisis à FONTENOY  
Deu problématiques :

- Réaffirmer une centralité
- Mise en avant du ruisseau



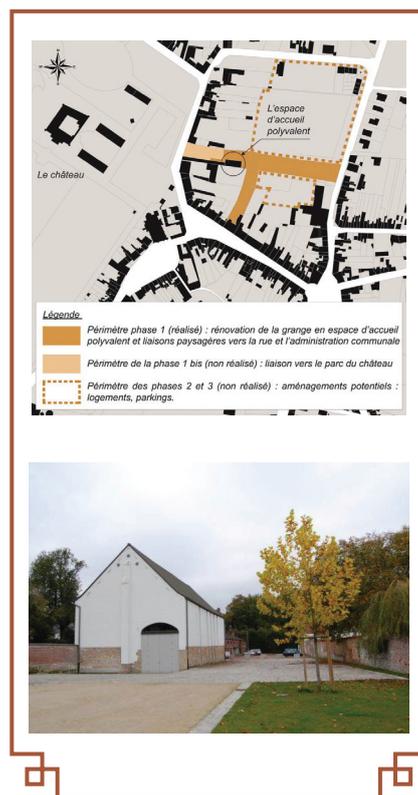
Un choix de sites différents pour un projet d'urbanisation RUMES

# Danièle ANTOINE,

Responsable de l'équipe d'Assistance architecturale et urbanistique de la Fondation rurale de Wallonie

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME EN MILIEU RURAL • QUELS DÉFIS POUR DEMAIN ?

- L'urbanisme à la campagne : un développement de l'habitat qui évolue.** La création de nouveaux logements à la campagne s'est surtout matérialisée durant ces dernières décennies par des lotissements de maisons quatre façades s'égrenant le long des voies de pénétration des villages. Une urbanisation de banalisation et de rupture avec les paysages ruraux, peu économe en espace et en énergie qui, à l'heure des défis climatiques, économiques et énergétiques, apparaît aujourd'hui mal adaptée au développement des territoires ruraux. À ce phénomène destructurant – toujours à l'œuvre aujourd'hui – se greffent progressivement en ce début de 21<sup>e</sup> siècle d'autres évolutions liées à la pression foncière, aux prix des terrains et des logements ou encore à la diminution de la taille des ménages : la création d'immeubles à appartements dans les campagnes ou la réaffectation des bâtiments ruraux en logements multiples, l'apparition de nouvelles formules d'habitat (logements tremplins, intergénérationnels, habitat groupé) en sont quelques exemples. Enfin, la nécessaire amélioration de la performance énergétique de l'habitat conduit parfois à des rénovations lourdes de certains bâtiments patrimoniaux au détriment de leurs caractéristiques.
- Sept défis pour agir, au bénéfice des territoires ruraux.** Le projet de SDER définit un projet de territoire pour la Wallonie, incluant de nombreux objectifs qui deviendront demain le cadre de référence pour les communes tant urbaines que rurales. Comment s'approprier ces balises régionales tout en gardant ses spécificités ? Le postulat de base est **la reconnaissance des territoires ruraux comme pôles de développement**. Elle est indispensable pour éviter la désertification des campagnes et pour avoir accès aux sources de financement, dans un dialogue équilibré et non hiérarchisé avec les villes. Au niveau local, le regroupement des communes en communautés de territoire et leur engagement dans un projet de territoire global et citoyen sont des actions à envisager en amont de tout projet ponctuel. Il en va de l'intérêt des communes d'**anticiper leur développement territorial** en s'engageant dans une opération de développement rural, en réalisant un schéma de structure (futur schéma de développement communal ?), en schématisant l'aménagement des îlots potentiellement urbanisables dans leurs villages, avant même qu'un promoteur immobilier ne se manifeste : gain de temps, d'énergie et d'argent pour une meilleure cohérence du territoire... **La densification raisonnée des villages et des bourgs** en l'adaptant au contexte, quel que soit le seuil de densité choisi, constitue un autre défi. L'avenir des territoires ruraux passe aussi par **la transition énergétique** qui doit aller bien au-delà de la simple performance énergétique des bâtiments et trouver aussi un équilibre entre PEB et bâti patrimonial. **La prise en compte du contexte** lors de tout projet immobilier doit garantir la cohérence du projet tant paysagère et urbanistique qu'architecturale et patrimoniale, sans oublier la cohésion sociale. Cette recherche de cohérence passe aussi par **la « réparation » des paysages**, qu'il s'agisse de modifier l'habitat pavillonnaire, de planter une végétation structurante ou, plus fondamentalement, de densification douce (BIMBY) de ces quartiers tant recherchés hier et tant décriés aujourd'hui... La conjonction de ces défis devrait permettre aux territoires ruraux de **(re)devenir « smart »**, tout autant que les projets de villes intelligentes qui émergent aux quatre coins de l'Europe.
- Des exemples qui relient.** De Beloeil à Tintigny et de Waimès à Attert, les opérations de développement rural se concrétisent par de nombreux projets fédérateurs, issus d'une réflexion globale et citoyenne. Qu'il s'agisse de remembrer l'espace ou de le revitaliser pour mieux se développer, de réglementer ou de réaffecter pour mieux se loger, de reconverter pour valoriser l'emploi local, de regrouper les services ou d'encourager les initiatives privées innovantes, ces exemples sont autant de preuves tangibles que relever les défis précités est à la portée des communes rurales, de leurs élus et de leurs citoyens. À découvrir sur [www.frw.be](http://www.frw.be)



### Diana MATALA

Architecte et urbaniste, chef de projets au bureau d'études AGORA

#### « LE SCHÉMA DE STRUCTURE DE PÉRUWELZ : MAÎTRISE DE LA DENSIFICATION D'UNE « VILLE À LA CAMPAGNE »

Le CWATUPE (art. 16 à 18) définit le Schéma de Structure Communal comme un « document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal ».

L'objet du Schéma de Structure Communal est de définir une politique d'aménagement du territoire dans le cadre d'un projet de développement communal. Ce projet doit respecter les dispositions du Plan de Secteur et tenir compte des moyens communaux.

Le but de cette étude est d'avoir une meilleure vue et une programmation de la mise en œuvre de différentes réserves foncières présentes sur le territoire et de programmer le développement futur de la commune. Le Schéma de Structure se fondera sur les tendances, les nécessités et les besoins de la commune. Il anticipera et préparera son évolution.

La commune de Péruwelz s'est donc engagée dans l'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Il s'agit de préserver et de mettre en valeur ce qui fait le charme et la convivialité du territoire sans pour autant oublier son développement.

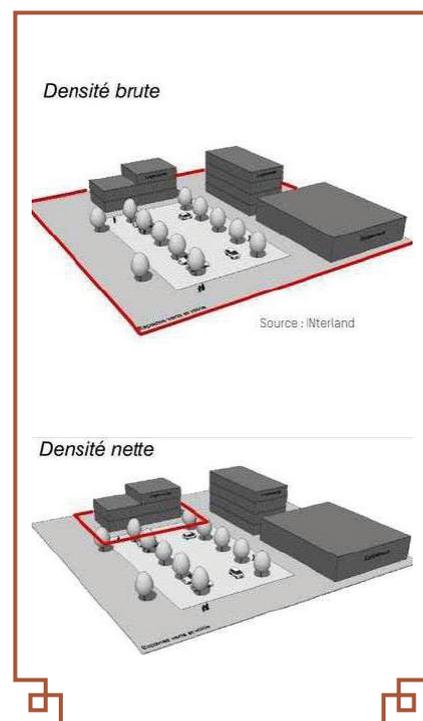
Le territoire de la commune de Péruwelz se compose de plusieurs entités : une entité principale, Péruwelz, et 9 villages. On peut classer ces différentes entités selon le degré de proximité et de continuité urbaine qu'elles ont avec Péruwelz, la ville centrale. Cela a permis d'établir la typologie suivante :

- **La ville centre**, Péruwelz, autour de laquelle gravitent les villages.
- **Les villages - extension** : ils regroupent les entités qui présentent une continuité urbaine avec la ville centre à travers la continuité du cordon bâti. Cette continuité est plus ou moins affirmée selon les lieux : Roucourt et Bon-Secours.
- **Les villages périphériques** : il s'agit des villages pour lesquels il n'existe pas de continuité urbaine entre leur trame bâtie et celle de la ville centre : Bury, Braffe, Bagnies, Brasménil, Wasmes-Audemez-Briffoeil et Callenelle. Ces dernières années ont vu apparaître de nombreuses constructions, en particulier à Wiers, Bagnies et Brasménil. Il s'agit du développement le plus simple qui consiste à étendre l'urbanisation le long d'une voirie de manière rectiligne. On retrouve ce type de développement un peu partout sur le territoire dans tous les villages.

La logique de l'urbanisation linéaire qui reste le modèle principal de développement urbain, n'est pas créatrice de densité et donc de notion de pôle. Aussi, faut-il rappeler que le développement de l'urbanisation dans des secteurs éloignés des lieux de centralité ou de polarité engendre un éloignement de la population des services, commerces et équipements. Pour aller plus loin dans la réflexion, il convient de noter que des équipements peuvent fonctionner de manière optimum que sur une logique de réseau et donc de centralité et de densité.

Les principaux enjeux à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Structure de Péruwelz concernant la maîtrise de la densification sont :

- Élaborer une hiérarchie des pôles.
- Mener une réflexion sur la densité des zones d'habitat à caractère rural et de l'habitat. Cette réflexion est faite sur base de l'évolution urbanistique passée et des objectifs de développement futur de l'entité.
- Réfléchir à l'affectation des réserves foncières et à l'ordre de leur mise en œuvre (préserver les accès, construire des éco-quartiers...).
- Réfléchir aux équipements et infrastructures à créer ou à gérer selon l'extension ou non des zones d'habitat en relation avec les densités proposées.
- Protéger le caractère de « ville à la campagne ».



# François DELFOSSE,

Architecte, asbl « Plus beaux villages de Wallonie »

## DENSIFICATION ET PLUS BEAUX VILLAGES DE WALLONIE : UN APERÇU D'AUBECHIES

**Le village d'Aubechies présente une urbanisation héritée de l'ancien régime :**

L'église témoigne d'une occupation des lieux au moyen-âge ; les grandes fermes à cour marquent la domination foncière de quelques familles tandis qu'un habitat plus modeste, souvent mitoyen, destiné aux ouvriers agricoles... L'importante présence de prairies et vergers au cœur du village assure une certaine diversité des productions et permet d'héberger les troupeaux.

Cet ordre social et fonctionnel relève du passé : les manouvriers ont disparu avec la mécanisation, les vergers sont abandonnés, les fermes sont dédoublées par de nouvelles structures mieux adaptées à l'agriculture actuelle.

Cette structure ancienne sera bouleversée par l'urbanisation à venir, le plan de secteur attribuant une large part à la zone bâissable. La densification prévisible implique la création d'un village du XXI<sup>e</sup> siècle, superposé au village ancien.

Ce bouleversement annoncé ne peut se faire au détriment des habitants, des investissements publics et privés consentis pour la valorisation patrimoniale et touristique du village.

Accepter une urbanisation pavillonnaire à rue revient à choisir la voie de la « Chronique d'une mort annoncée ». Ce type de pratique, modèle dominant au XX<sup>e</sup> siècle, a démontré ses limites. L'imposition de critères architecturaux postmodernes a permis de combler des dents creuses, d'atténuer l'impact paysager, mais se révèle d'une qualité médiocre lorsque la quantité de nouvelles constructions avoisine celle du bâti existant.

Une esquisse d'aménagement visant à accompagner la densification du village est établie sur base de critères simples : maintenir les ouvertures paysagères, préserver l'équilibre visuel entre les espaces verts et bâtis, créer de nouveaux espaces publics ou collectifs pour limiter le fractionnement spatial.

Cette esquisse n'est pas un projet imposé ni finalisé : elle doit encore être adoptée par les promoteurs, acceptée par la population et approuvée par les instances publiques. De nombreuses modifications et précisions doivent lui être apportées afin d'établir un projet pragmatique, prenant en considération l'ensemble du village, et garantissant la préservation de la qualité de ce cadre de vie remarquable.



# Céline MAIRE-VIGUEUR,

Chargée de mission Urbanisme au Parc naturel régional Scarpe-Escout

## CENTRALITE, DENSITE, MIXITE...

### QUELLE REALITE EN ZONE PERIURBAINE OU RURALE ?

#### EXPERIENCE EN TERRITOIRE DE PARC NATUREL REGIONAL [F]

Vers un urbanisme de qualité en milieu rural et périurbain

##### Objectifs du projet :

- **sensibiliser** et développer une culture commune
- **expérimenter un mode** d'accompagnement, par les Parcs, de projets communaux d'aménagement durable
- **démontrer par l'exemple** qu'une urbanisation « autre » que l'habitat individuel est possible (nouvelles formes urbaines, prise en compte du paysage, économie de terres agricoles...)
- **offrir des logements** répondant à une demande non couverte (petits logements locatifs ou en accession à la propriété)



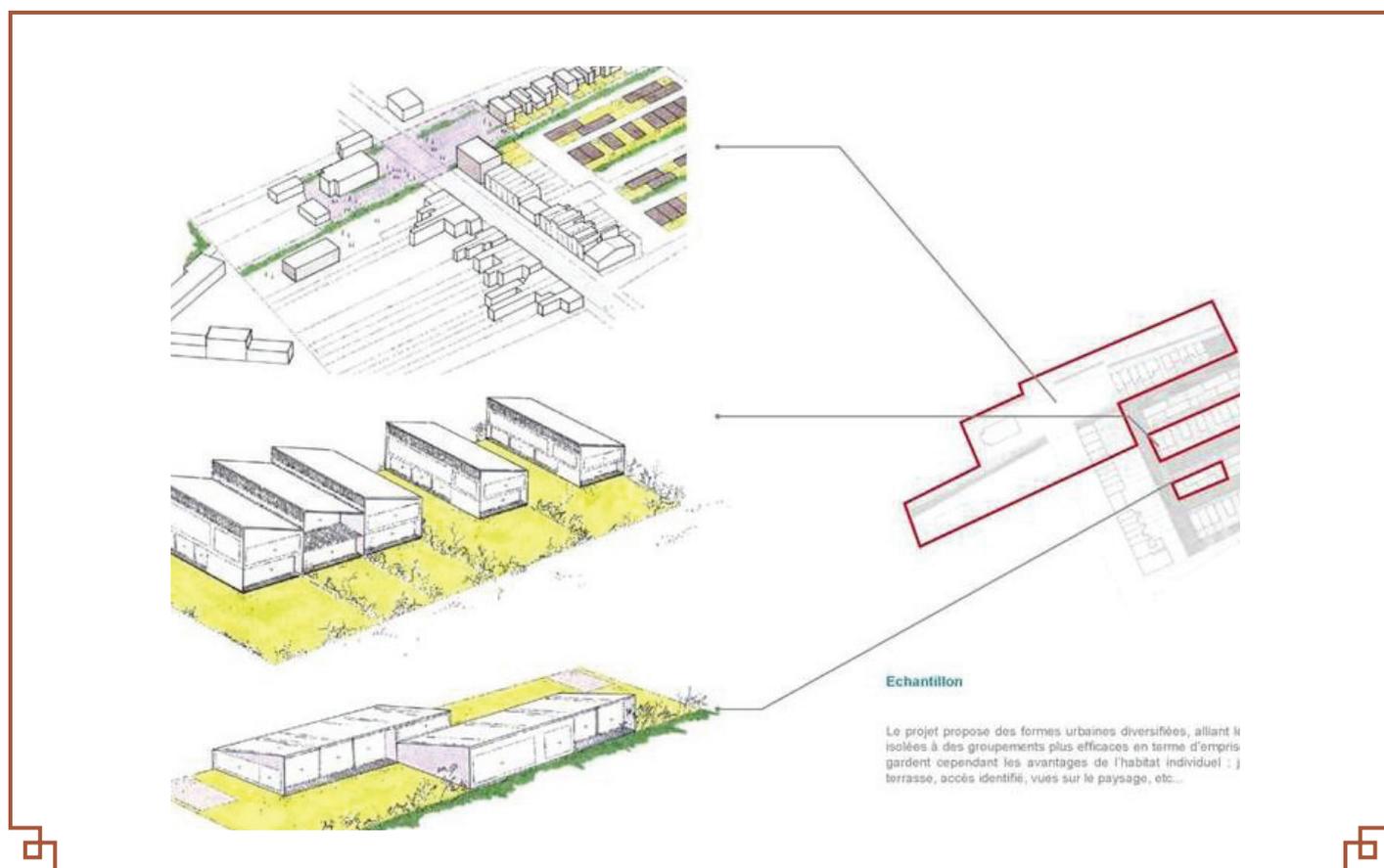
##### Exemple de Raismes dans le Parc naturel régional Scarpe-Escout

Créer une nouvelle centralité à Vicoigne

Dans le cadre du nouveau PLU, ce projet innovant devrait inspirer d'autres zones de développement. Il serait dommageable de réaliser à Vicoigne un quartier à la fois plus compact et qualitatif et de développer dans d'autres quartiers, dans les années qui viennent, des zones pavillonnaires consommatrices de voiries et de terrains. Urbaniser, c'est mettre les projets en cohérence ; le projet doit être pensé en lien avec ce qui l'entoure : la forêt, l'école et le projet de salle de sport, le futur lycée horticole.

##### Objectifs de l'étude :

- Créer une nouvelle centralité à Vicoigne.
- Promouvoir une urbanisation économe en espace.
- Economiser les voies et favoriser les déplacements doux.
- Privilégier les rapports entre le quartier et la forêt.



## Participants

**M' M-F. GODART,**

Professeur à l'ULB (IGEAT) et co-pilote de la recherche « densification » de la CPDT

**M<sup>me</sup> D. ANTOINE,**

Responsable de l'équipe d'Assistance architecturale et urbanistique de la Fondation rurale de Wallonie

**M' F. DELFOSSE,**

Architecte

**M' H. SIRAUTL,**

Architecte paysagiste Bureau d'études ARCEA et Maître Assistant Master en Architecture du Paysage à Gembloux



## Table ronde

### Introduction

*La richesse et la complémentarité des présentations de la journée (voir pages précédentes) permettent d'orienter les échanges vers une perception de la densité comme dimension subjective du cadre de vie et au travers de la mise en place de projets cohérents qui ont du sens. La notion de densité est encore aujourd'hui une notion théorique pour laquelle une sensibilisation forte est nécessaire, à tous les niveaux, afin de « changer le logiciel » du regard que l'on porte aujourd'hui sur le modèle de la « génération LEGO »...*

### Contexte local et sortie du cadre individuel :

Si le point d'ancrage d'un projet est uniquement lié au lieu et que l'on souhaite construire dans une logique de continuité, on se retrouve rapidement déconnecté du reste. Il est donc nécessaire de connaître le contexte, de « dézoomer », voir et comprendre ce qui existe et ce qui manque : contexte urbanistique, services, mobilité, ...

Il faut adapter l'échelle à la dimension du sujet qu'on étudie. Il existe, à ce titre, trois échelles différentes d'analyse : macro, meso et micro. En fonction du projet, des synergies peuvent apparaître sur base d'un travail basé sur ces trois échelles.

L'expertise du terrain, l'implication des forces locales et des usagers du territoire doivent être systématiques. La tendance actuelle est encore de rester trop sur l'échelle « micro ».

Il faut souligner l'importance de l'analyse objective du contexte, des points forts et des points faibles qui manque trop souvent à ce niveau, une analyse objective tant pour les projets ambitieux que pour les projets ponctuels.

En corollaire, il faut s'ouvrir à la participation citoyenne pour une valeur ajoutée, en sachant ce que l'on peut attendre des gens (participation, vision à long terme) et qu'il existe toujours une certaine limite à cette participation.

### Le pragmatisme prime souvent :

Dans ce mécanisme complexe à mettre en place, l'Architecte est souvent à la croisée des chemins, pris entre des demandes contradictoires : des clients avec des demandes légitimes, en tant que payeurs, le rapport à l'engagement (l'envie, la volonté d'agir) et à la pratique architecturale et la relation avec l'administration. La disponibilité totale n'est pas toujours possible.

Si le maître d'ouvrage ne peut prendre conscience du besoin, voire de la nécessité de la qualité, on risque un refus de sa part. Le risque d'une compromission existe donc. Celle-ci se remarque au travers des réalisations, rarement pointues. L'Architecte, aux prises avec des charges de plus en plus lourdes et complexes ne peut, la plupart du temps, influencer qu'à la marge !

### Modération

**M<sup>me</sup> N. RICAILLE,**

Espace-environnement

### Interventions

**M' E. DESMETTE,**

Conseiller en aménagement du territoire à la commune d'Ellezelles

**M' E. CALONNE,**

Représentant des CNB au sein du CA du PNPE

**M<sup>me</sup> V. WAROUX,**

Conseillère communale à Péruwelz

**M' M. CASTERMAN,**

Bourgmestre de Rumes

**M' P. WACQUIER,**

Président du PNPE et Bourgmestre de Brunehaut



Pourtant l'architecte a les clés mais pas la maîtrise pointue de l'ensemble des éléments.

La sensibilisation des acteurs est donc une des conditions de réussite, mais pas seulement. La volonté politique est essentielle, avec l'appui technique de structures telles que les Parcs naturels ou la Fondation rurale de Wallonie ou d'autres encore. Ce sont les conditions nécessaires à réunir, toutes ensemble, en adaptant le rôle de chacun aux circonstances du projet.

### **Faire preuve de pédagogie contre le frein au changement :**

Chaque acteur joue un rôle à son niveau ; en effet, la densification est une donnée relative ; en quelque sorte ... un faux problème. Historiquement, de nouveaux quartiers urbains bien étudiés sont de suite acceptés et rapidement occupés. Les gens sont d'accord d'habiter en ville, cependant il y a trop peu d'offres ou celles-ci sont trop chères. L'étalement urbain est en cela un déficit de la politique de l'aménagement urbain.

Les gens sont très preneurs de logements bien faits à un prix raisonnable, il s'agit donc d'un problème économique et de politique d'aménagement de centre urbain. Par exemple, la Ville de Louvain-la-Neuve possède une densité élevée malgré l'impossibilité d'être propriétaire et cela fonctionne car les aménagements urbains proposés sont de qualité.

Donc la sensibilisation doit se retrouver à tous les niveaux dans la définition du rôle à tenir des Architectes et aménageurs, des structures d'accompagnement ou d'appui technique, de l'enseignement, du politique et du financier.

### **Des outils au service des communes :**

Les pouvoirs publics en général ont un rôle important auprès du citoyen pour « booster » la sensibilisation mais ils ont aussi la responsabilité du choix des orientations d'un projet. Il faut oser refuser ou remettre en question les choix et objectiver la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire compétente. Cette remise en question est encore trop lente aujourd'hui.

Le manque de fermeté peut se traduire par la création de quartiers durables paradoxalement plutôt refermés sur eux-mêmes ou encore par la faible prise en considération des outils de protection comme, par exemple, le RGBSR. Par ailleurs, la nouvelle réglementation à venir tend à effacer ces réglementations (NDLR : le CoDT entrera en vigueur le 1er janvier 2015).

Depuis très longtemps, cette notion de protection peut être rencontrée par des outils d'aménagement du territoire très performants : notamment le PCA qui propose de clarifier au niveau du plan de secteur l'affectation de zones dont la définition est mal interprétée.

Par exemple, la zone d'habitat est considérée comme une zone exclusivement dévolue à la résidence alors qu'il s'agit d'une zone où l'on peut retrouver de nombreuses affectations différentes également sans obligation de construire. Le PCA ne change donc pas la zone mais permet d'orienter finement un projet et ses orientations urbanistiques.

Si le coût d'une étude de PCA peut s'avérer élevé, il est utile de l'envisager comme un investissement et proportionnellement à l'aménagement final de la zone à long terme : si on ramène le coût de l'étude au M2, on constate qu'elle représente un coût très bas pour des projets prévus pour une mise en œuvre de 10 à 20 ans et pour une utilisation de 40 à 50 ans. De plus ce type d'étude est subsidié.

Si le PCA a tendance à figer les choses, le RUE est un outil adéquat pour une vision communale et une anticipation des enjeux. Il propose un cadre général avec des directives que l'on peut adapter pour d'éventuels projets futurs.

On peut cependant constater que si la plupart des communes se plaignent de l'aspect figé et contraignant du plan de secteur, elles ne réagissent pas et n'activent pas les outils à leur disposition.

(NDLR : le futur CoDT modifie les modalités de gestion de ces outils).

Le futur CoDT apparaît comme très compliqué à gérer car il propose des orientations d'aménagement à titre indicatif (plus de réglementation), par contre, toute mise en œuvre peut être bloquée ou orientée sur base d'une motivation argumentée. Cela risque d'occasionner de nombreux recours.

Contrairement à ce que l'on peut penser, la porte n'est donc pas grande ouverte. Cela se vérifiera en fonction de l'implication ou non de divers acteurs ou encore si des structures solides peuvent s'organiser (comités quartiers, CCATM, ...). Finalement, il y aura plutôt un risque à long terme d'un encadrement de l'urbanisme par une jurisprudence imposante.

En outre, beaucoup de gens ont tendance à oublier que la zone habitat n'est pas un droit absolu de construire et que l'on peut se voir refuser un permis sur base d'arguments simples et directs, notamment au niveau d'une zone aléa d'inondation ou de l'équipement des voiries...

La sensibilisation, de nouveau, sera un aspect important ; le dialogue avec les candidats bâtisseurs devra se développer afin d'orienter les projets et faire accepter la révision de la copie. Le projet gagne dès lors en qualité et permet d'éviter les recours.

Mais la sensibilisation et le dialogue ont un coût : le fonctionnaire communal n'a pas le temps de faire autre chose...

## Les promoteurs peuvent s'adapter à la demande, mais...

Les promoteurs adaptent les projets en fonction de la demande. Cependant, celui qui paie au final, c'est le client du promoteur. Les exigences engendrant des surcoûts ou des allongements de délais sont à bien peser afin d'éviter une note trop salée pour l'acheteur final.

Ensuite, le promoteur a la faculté, selon sa puissance financière, de rentrer dans une procédure juridique. À ce titre, au niveau communal, si on possède les compétences internes, il s'agira d'esquiver ces recours par une argumentation forte prenant, en général, beaucoup de temps et d'énergie.

## Et la biodiversité ...

Il est nécessaire de placer une exigence de qualité au départ du projet en ce compris pour la biodiversité, notamment au niveau des abords (proposer un accompagnement paysager ciblé en évitant le camouflage visuel). Si elle est le parent pauvre des aménagements urbanistiques, la sensibilisation, une fois encore, en amont du projet (et au-delà) permettra de faire comprendre à l'aménageur que la nature n'est pas un frein. Quelques évolutions vont dans le bon sens: subvention pour jardins fleuris ou sauvages, quelques initiatives (notamment les « éco-jardins » dans le Parc naturel). Mais l'attitude encore trop négative de nombreux citoyens en ce domaine rend son évolution favorable incertaine. Même les pépiniéristes, en général, sont à sensibiliser !

## Les difficultés de la gestion communale

Le mandataire vit au quotidien les réalités, notamment celles du financement et des aspects juridiques. Les communes doivent coordonner l'implication des acteurs mais leurs moyens sont difficiles à identifier.

Si l'aménagement du territoire et donc l'affectation du sol est une compétence de la RW depuis 1988, la maîtrise du territoire est principalement d'initiative communale. C'est donc à la commune qu'il revient de décider et de cadrer la forme qu'elle souhaite donner à son territoire.

Si les préoccupations communales du quotidien sont très concrètes et limitent la possibilité d'intervention, les recommandations du PN sont souvent appréciées. Cependant, il faut passer d'un catalogue de bonnes intentions à du concret. Intégrer le PN dans un rôle plus vaste en aménagement du territoire, en créant un binôme PN-Commune plus efficient en la matière pourrait être une partie de la réponse, sans oublier qu'il faut pouvoir agir sagement par rapport à une population n'ayant pas toujours les moyens financiers pour répondre à certaines exigences d'aménagement. Ce binôme doit tendre vers des aspects plus participatifs.

# Parc naturel des Plaines de l'Escaut

## ANTOING

Bruyelle  
Fontenoy  
Maubray  
Péronnes

## BELOEIL

Aubechies  
Basècles  
Ellignies-Sainte-Anne  
Grandglise  
Quevaucamps  
Ramegnies  
Stambruges  
Wadelincourt

## BERNISSART

Blaton  
Harchies  
Pommeroeul  
Ville-Pommeroeul

## BRUNHAUT

Bléharies  
Guignies  
Hollain  
Howardries  
Jollain-Merlin  
Laplaigne  
Lesdain  
Rongy  
Wez-Velvain

## PÉRUWELZ

Baugnies  
Bon-Secours  
Braffe  
Brasménil  
Bury  
Callenelle  
Roucourt  
Wasmes-Audeméz-Briffoeil  
Wiers

## RUMES

La Glanerie  
Taintignies



Parc naturel  
transfrontalier  
du Hainaut

Pour découvrir  
le Parc naturel des Plaines de l'Escaut,  
n'hésitez pas à nous contacter :



## Parc naturel des Plaines de l'Escaut

31, rue des Sapins - 7603 BON-SECOURS  
Tél : + 33 [0]69 77 98 10 - Fax : + 33 [0]69 77 98 11  
[parcnaturel@plainesdelescaut.be](mailto:parcnaturel@plainesdelescaut.be)  
[www.plainesdelescaut.be](http://www.plainesdelescaut.be)  
[facebook.com/plaines.delescaut](https://facebook.com/plaines.delescaut)

Éditeur responsable : PNPE

Réalisation et mise en page :

© PNPE - Juin 2014

Photos : PNPE



Aménagement du territoire

Avec le soutien de:

