

La lettre des CCAT

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement

n°18

BELGIQUE-BELGIE
P.P
5000 NAMUR 1
6/69529

Editeur responsable: D. Van Eeckhout - 6, bd du Nord - 5000 Namur

Chères lectrices,
Chers lecteurs,

Les réponses à l'enquête de satisfaction incluse dans le dernier numéro de «La lettre des CCAT» furent peu nombreuses... mais très constructives! Merci à tous ceux qui ont réagi. En espérant que le silence des autres ne cache pas un mécontentement... Si vous remettez la main sur ce questionnaire, vous pouvez encore bien sûr nous le faire parvenir.

La matinée de formation au sujet des règlements communaux d'urbanisme fut couronnée de succès. Les orateurs ont apporté quatre éclairages complémentaires sur cet outil d'urbanisme et ont lancé de nombreuses pistes de réflexion intéressantes. Pour ceux d'entre vous que le sujet intéresse et qui n'auraient pu participer à la formation, les documents peuvent vous être transmis par courrier électronique sur simple demande (à l'adresse s.rouard@swing.be). Merci à tous les participants!

Dans ce numéro, vous trouverez une interview de Luc Maréchal, Inspecteur général de retour à la DGATLP, qui nous parle de l'évolution de la participation citoyenne en Région wallonne, une information sur l'arrêté d'application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine concernant les conseillers en aménagement du territoire et en environnement, le point sur les possibilités de recours pour les tiers (riverains, comités et associations) et la présentation de petits lotissements intégrés à Attent.

A lire au coin du feu en regardant par la fenêtre tourbillonner les feuilles rousses...

Sophie Dawance

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

Inter-Environnement Wallonie

Rédaction: • Sophie Dawance

• Janine Kievits • Stéphanie Scailquin

Comité de rédaction:

• Danielle SARLET - Directrice générale de la DGATLP • Luc Maréchal, Inspecteur général de la DGATLP • Michèle FOURNY • Roland ZANASI • Albert GUISSARD • Damien FRANZEN - Architecte • Thierry DE BIE - Maison de l'urbanisme du Brabant wallon • Jacques DROUSIE, -

Sauvegarde et Avenir de Mons

• Georges EVERAERTS - ADESA

tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309

Inter-Environnement Wallonie

www.iewonline.be

Prix: 7,5€ l'abonnement annuel

(6 numéros) à verser au compte d'IEW

001 -0630943-34 avec

la référence Lettre CCAT

• Mise en page L. Habran 0495 53 14 52

La copie est autorisée moyennant

mention de la source

Photocopier sur papier recyclé

Et la participation dans tout ça?

Entretien avec Luc Maréchal, inspecteur général de l'aménagement du territoire à la DGATLP.

Fonctionnaire à la DGATLP depuis maintenant vingt ans, Luc Maréchal a été bien avant cela impliqué dans le mouvement associatif en même temps qu'il travaillait à l'université, en économie spatiale et urbaine. Rencontre avec un observateur attentif de l'évolution de la participation en Région wallonne.

Les premières CCAT datent des années septante; la participation en aménagement du territoire, c'est une longue histoire?

Oui, et elle est encore antérieure à cela. La loi de 1962 était déjà très en avance sur son temps à ce point de vue. Elle prévoyait en effet des mécanismes d'enquête publique sur les plans particuliers par exemple, ou encore sur les plans de secteur. C'était une originalité par rapport aux autres législations de l'époque!

Les débats parlementaires qui l'avaient précédée montrent que ces mécanismes étaient largement inspirés par l'idée de la propriété privée. Les enquêtes avaient été prévues surtout parce que les plans avaient le pouvoir de modifier le statut d'un bien, comme une réponse à un affaiblissement des droits liés à la propriété privée. Faire de l'aménagement du territoire, c'est en effet, affirmer l'intérêt public par rapport aux intérêts privés, ou, dit plus doucement, «couler» l'intérêt privé dans l'intérêt public.

On n'en est pas resté là...

Un second pas a été franchi lorsque les plans de secteur ont été arrêtés. Cette opération, relancée par Alfred Califice alors Ministre des affaires wallonnes et des Travaux publics, comprenait une large consultation du public, y compris le subventionnement d'associations qui assuraient l'information publique à cette occasion. Cette prise en compte du milieu associatif a été une étape importante dans la participation des citoyens.

Il y a donc eu une progression, de la notion de protection des biens privés vers une forme de concertation sur les objectifs mêmes de l'aménagement?

Exact, il y a eu élargissement vers des objectifs plus globaux et plus citoyens, bien que ce terme soit un peu mis à toutes les sauces.

On peut définir effectivement une sorte de «spectre» de l'action participative, allant du plus particulier -qui subsiste toujours d'ailleurs- au plus général. Au gré du temps, la gamme s'est élargie.

L'on va ainsi des affichages et des enquêtes relatifs aux permis aux séances d'informations publiques comme celles qui ont eu lieu sur le SDER, où la consultation proprement dite ne s'adressait qu'aux communes et à des organisations considérées com-

me représentatives, puis aux réunions de concertation où il y a débat direct entre les porteurs de projets et les réclamants. Viennent ensuite les organes de concertation permanente comme les CCAT, et enfin les actions menées par les maisons de l'urbanisme qui sont des lieux d'information et de communication, mais aussi de formation et d'éducation permanente en urbanisme et en aménagement.

En outre, on assiste actuellement à l'émergence d'outils nouveaux comme les panels citoyens; l'un s'est tenu en Brabant wallon à propos de la révision des plans de secteur. Ces panels portent sur des questions de politiques tout à fait générales, que l'on pose à des citoyens préalablement dotés au cours du panel d'une formation en la matière. On arrive là à l'autre extrémité de notre spectre. L'expérience du panel, non reproduite à ce jour, a montré toute la richesse d'une participation où le citoyen tente de bâtir, à partir de lui, l'intérêt collectif. D'autres formules seraient à expérimenter.

La multiplication des outils laisse à penser que la participation répond bien à un besoin...

On peut aborder la participation comme un moyen de donner plus de poids à la démocratie représentative rythmée par la phase décisive des élections. La participation est alors un facteur parmi d'autres d'une vie démocratique forte tout au long des périodes entre les élections, ou une façon d'apporter aux décideurs des éléments qui ne seraient pas en leur possession, ou encore un élément de gestion des conflits. Mais surtout on peut la voir comme répondant à une nécessité: l'urbanisme et l'aménagement, parce qu'ils concernent directement le cadre de vie de chacun, doivent être débattus, dans une démarche où chacun vient avec ses intérêts (et ses rêves aussi!) qui sont à priori légitimes, mais aussi avec son niveau d'information propre sur le sujet (le plan, le projet...), sur le processus de décision, sur l'impact que son avis peut avoir; de là la nécessité de l'éducation permanente. La véritable «gouvernance», dont on parle tant aujourd'hui, serait, je pense, de donner aux citoyens suffisamment de moyens de connaissance de la société où ils se trouvent et de son fonctionnement. Ce serait un acte de promotion de l'autonomie des personnes. Il faut investir dans la formation, en sachant que la participation est déjà, en elle-même, une école très formative!

Le rôle des CCAT a pas mal évolué ces dernières années... En bien?

Aujourd'hui on est un peu au milieu du gué: les procédures incluent beaucoup de recours à l'avis des CCAT, mais on assiste à une évolution qui consiste trop à considérer les commissions comme un instrument d'examen des dérogations, si cette évolution perdurait on pourrait la considérer comme une dérive. Or, le rôle des commissions consultatives est plutôt de se prononcer sur la pertinence d'aménagements de voiries, de quartiers, de villages, de villes...à travers notamment des outils d'organisation de l'espace comme les schémas de structure, PCA dont ceux de mise en œuvre des zones d'aménagement différé. Qu'elles aient tendance à devenir des rouages dans les processus de délivrance des permis, n'est pas favorable à ce rôle de conseil et de prise de position qui nécessite un certain recul par rapport aux processus techniques décisionnels au sens strict, autre chose est d'examiner des projets précis qui structurent un quartier ou une ville.

Les CCAT risquent d'être broyées en étant le champ des spécialistes et non des habitants. Ainsi, les procédures actuelles en matière de permis prévoient qu'un recours est ouvert au fonctionnaire-délégué en cas de divergence entre le Collège et la CCAT. Par là on charge la CCAT d'une responsabilité qui risque de la faire percevoir comme un objet de «concurrence politique». La CCAT n'est pas la gardienne de la législation -c'est là un des rôles des fonctionnaires et des autorités politiques- son rôle à elle est d'être le lieu où les habitants réagissent et construisent le devenir de la cité. Il serait donc bienvenu de recentrer la CCAT sur son «métier de base» -son «core business» comme l'on dit dans le monde des entreprises.

Par quels moyens arriver à cela?

Il faut, malgré les contraintes budgétaires, investir des moyens dans les différents modes de participation.

Il faut, on l'a dit, investir dans la formation, dans l'appui logistique aux débats. C'est aussi une façon de repositionner le fonctionnaire-délégué, puisque le CAWA a voulu donner à celui-ci un rôle de conseiller. Les fonctionnaires peuvent apporter en ce sens une expertise, une vision globale de l'urbanisme. La Maison de l'urbanisme du Brabant wallon a ainsi démarré dans une certaine proximité avec le fonctionnaire-délégué et ses collaborateurs, sans pour autant -et de loin- à en être le porte-parole.

C'est, au fond, un enjeu culturel...

Effectivement, les CCAT qui fonctionnent et le panel des citoyens par exemple ont montré que cela peut marcher: les gens ont compris que les processus décisionnels ne sont pas si simples! Ils ne sont pas idiots, évidemment, quoi qu'on en dise parfois! Ils viennent avec des inquiétudes légitimes: en remontant à partir de là, l'on peut, au travers d'un apprentissage, apporter la compréhension (pas l'acceptation, c'est différent), amener à formuler un projet.

D'un bon processus participatif personne ne sort indemne, ni le politique, ni l'administration, ni les habitants. Le fonctionnaire ou l'expert a dû pratiquer une pédagogie participative, s'expliquer en un langage compréhensible; chacun a été amené à examiner ses motivations. Et surtout, chacun a été amené à affiner son avis, à modifier et à élargir son cadre de référence. C'est là un facteur important de cohésion mais aussi de dynamique sociale. La Wallonie qui bouge, l'ouverture au changement, c'est peut-être cela!

propos recueillis par JK

La lettre en images



Au cours des dernières décennies la plupart des commerçants des centre-villes ont cessé d'habiter à l'étage de leurs commerces. Ils auraient pu les louer, mais nombre de ces immeubles ne possède qu'une seule entrée, et le commerçant ne souhaite évidemment pas voir ses locataires et leurs éventuels visiteurs traverser son magasin. Le risque est donc grand que ces étages se vident de tout logement, et ne soient plus occupés que par les stocks de marchandises, voire restent vides. Cette situation est dangereuse pour les villes, car la désertification des étages signifie une perte d'animation et donc de contrôle social; les centres se vident le soir, et ne sont plus sûrs.



Pour limiter cette tendance, la Ville de Namur a, sur conseil de l'un des groupes de travail de sa CCAT, imposé autant que possible la double entrée chaque fois qu'un commerçant modifiait sa devanture. Ce ne fut pas sans mal, le commerçant n'appréciant pas toujours de voir ainsi limiter sa surface de vitrines! Mais cette politique, bien expliquée, est finalement «passée», chacun pouvant comprendre qu'il est de l'intérêt de tous de conserver la vie et l'animation des centres de nos villes.

Arrêtés du CWATUP: et voici les subventions!

Dans les deux précédents numéros de «La Lettre», nous avons évoqué deux arrêtés particulièrement importants pour les communes, à savoir celui leur permettant de mettre en oeuvre leurs zones d'aménagement différé (ZAD), et celui relatif à la certification de la conformité des actes et travaux au permis de bâtir.

En voici deux autres, importants eux aussi, puisqu'ils concernent les moyens financiers que le Gouvernement a décidé d'octroyer à la promotion, au sein des communes, des documents d'aménagement et des compétences en urbanisme et en environnement.

Une subvention pour les conseillers en commune

En matière d'environnement, les tâches communales sont plus lourdes qu'avant puisque, depuis la réforme entrée en vigueur en octobre 2001, les Collèges échevinaux sont compétents pour délivrer tous les permis d'environnement (anciens permis d'exploiter) non seulement de classe 2 mais aussi de classe 1¹. Les communes ont aussi de lourdes responsabilités en matière d'urbanisme, surtout depuis que l'avis préalable du fonctionnaire-délégué sur l'opportunité de projets n'a plus qu'une valeur indicative.

C'est donc très logiquement que le Gouvernement a voulu leur donner les moyens d'assurer la pertinence de leurs avis, et à cette fin promouvoir l'engagement au sein des administrations communales de personnes formées à l'environnement, à l'urbanisme et à l'aménagement.

Le nouvel arrêté, qui est inséré aux articles 257/1 à 257/6 du CWATUP, prévoit que l'engagement et le maintien d'un ou plusieurs conseillers en commune pourront être subventionnés lorsque sont rassemblées les conditions suivantes: la commune doit engager ou maintenir l'emploi d'un conseiller, elle doit maintenir ou créer un service communal d'urbanisme, et le conseiller doit s'engager à suivre une formation continue en aménagement du territoire et en environnement.

Le conseiller doit, soit être universitaire ou architecte et avoir suivi une formation complémentaire dans les deux «branches» (environnement et urbanisme), soit pouvoir justifier d'une expérience de 10 ans, durée qui est ramenée à 8 ans si la commune dispose d'une CCAT, d'un schéma de structure (SSC) et d'un règlement communal d'urbanisme (RCU). Dans ce dernier cas, la subvention est en outre doublée, puisqu'elle passe à 24 000€, contre 12 000€ pour une commune qui ne réunit pas ces conditions.

Relevons encore que plusieurs communes peuvent introduire conjointement un dossier pour obtenir les services d'un conseiller qu'elles se partageront ensuite, formule qui devrait convenir aux petite entités.

On notera enfin que l'arrêté, tel que rédigé, permet le subventionnement des conseillers existants. L'on évite ainsi que la nouvelle formule ne vienne concurrencer les éco-conseillers en place qui ne disposent d'aucun financement récurrent², précaution essentielle vu la qualité du travail qu'ils ont accompli à ce jour.

Une subvention pour les schémas de structure et les programmes communaux.

Nous avons longuement décrit dans les numéros précédents le «programme communal» dont les communes sont appelées à se doter si elles souhaitent mettre en oeuvre leurs ZAD.

L'élaboration de ce document peut faire l'objet d'une subvention à concurrence de 60% des honoraires de son auteur³, avec un plafond de 25 000€.

CCAT, SSC, RCU: le trio gagnant?

Disposer à la fois d'une commission consultative, d'un schéma de structure et d'un règlement d'urbanisme: c'est le rassemblement de ces trois conditions qui a permis à certaines communes de bénéficier, entre 1989 et 2002, du régime dit «de décentralisation». Le principe de la décentralisation était de confier aux communes une responsabilité accrue en matière de permis dès lors qu'elles s'étaient dotées de ces documents, qui fournissent aux décisions urbanistiques un cadre légal plus fourni que le seul plan de secteur. Concrètement, les communes décentralisées n'avaient plus à solliciter l'avis conforme⁴ du fonctionnaire-délégué avant de se prononcer sur leurs permis, celui-ci se contentant de vérifier à posteriori la légalité du permis qu'elles avaient délivré seules.

La récente réforme du CWATUP, entrée en vigueur elle aussi le 1er octobre 2002, a retiré le caractère contraignant de l'avis préalable du fonctionnaire-délégué.

Certains ont relevé, au moment de cette réforme, qu'il devenait dès lors peu attractif pour les communes de réaliser encore un schéma de structure ou un règlement communal d'urbanisme.

C'est cette perte d'attractivité que le Gouvernement a voulu compenser en fournissant un incitant particulier aux communes munies de ces documents, via le subventionnement prévu par les deux arrêtés évoqués ci-contre.

⁴ L'avis conforme est un avis contraignant: si le fonctionnaire-délégué refuse le permis, la commune doit le refuser aussi; s'il a imposé des conditions, la commune doit au minimum imposer ces mêmes conditions. Mais elle peut toujours refuser un permis que le fonctionnaire aurait accepté, ou émettre des conditions supplémentaires à celles qu'il a émises. Cet avis conforme subsiste dans les cas où le bien qui fait l'objet des actes et travaux est protégé en vertu de la législation relative au patrimoine (biens classés par exemple) (art. 109 du CWATUP).

La révision du programme est subventionnée de même, mais attention, par plus d'une fois tous les dix ans!. Lorsque la commune révisé ou élabore conjointement son schéma de structure communal, et pour autant qu'elle ait une CCAT, elle peut faire couvrir par la Région 60% des frais cumulés d'élaboration de ces deux documents, avec un plafond fixé cette fois à 125 000€!

Voici qui devrait susciter l'intérêt pour les schémas de structure! En effet, les communes devraient être d'autant plus tentées par cette seconde formule, que le schéma de structure inclut en quelque sorte le contenu du programme communal, dont la présentation, une fois le schéma réalisé, ne nécessite pratiquement plus qu'une mise en forme; alors que l'élaboration du seul programme nécessite un rapport d'évaluation qui

pour être crédible requiert des analyses quasiment aussi larges qu'un schéma de structure.

Les communes ont ainsi tout intérêt à cultiver au mieux leurs documents d'urbanisme, tout comme leurs savoir-faire dans cette matière et c'est tant mieux.

Janine Kievits

1 Les établissements de classe 1 sont ceux dont les impacts environnementaux sont susceptibles d'être les plus lourds

2 Une subvention est octroyée à la commune à l'occasion de l'engagement de l'éco-conseiller (AERW du 7 mai 1991) mais cette prime ne peut être versée qu'une fois

3 L'auteur peut être privé (un bureau d'études spécialisé en urbanisme) mais il peut s'agir aussi du personnel communal; dans tous les cas il doit être agréé conformément à l'article 282 §2 du CWATUP.

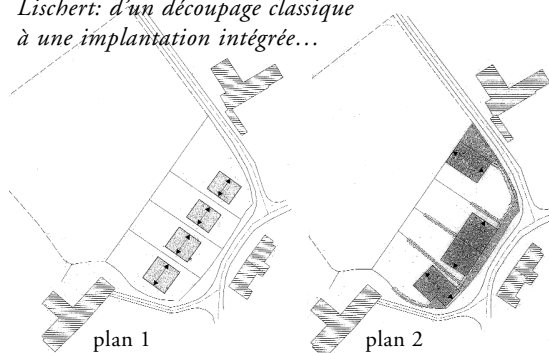
«Lotir sans tout démolir¹⁾» l'exemple d'Attart

Le 4 novembre dernier, l'association internationale Ruralité-Environnement-Développement (RED) et la Maison de l'urbanisme de Lorraine-Ardenne organisaient leur désormais traditionnel colloque annuel consacré, cette année, aux lotissements. Danièle Antoine, administratrice-déléguée de la Maison de l'urbanisme, y a présenté plusieurs projets de petits lotissements à l'intérieur ou en bordure des villages de la commune d'Attart. Exemples...

La commune rurale d'Attart, située en Lorraine belge au sud de la province de Luxembourg, fait souvent figure de bonne élève dans le domaine de l'urbanisme. Elle fut en effet pionnière en la matière à plus d'un titre...

Première commune après fusion à s'inscrire dans une politique de rénovation rurale, elle est aussi la première entité dont le territoire fut entièrement couvert par le Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR). Elle bénéficie également, depuis la fin des années 1970, d'une cellule d'assistance architecturale. La volonté politique constante de promouvoir une urbanisation cohérente a permis de préserver, dans une certaine mesure, la qualité des villages traditionnels et ce, malgré la forte pression foncière que subit cette zone du fait de la proximité de Luxembourg. Elle a favorisé aussi l'émergence d'une culture urbanistique et architecturale au niveau local. Les différents outils mis en place ont notamment influencé favorablement l'évolution de certains projets de lotissement.

Lischert: d'un découpage classique à une implantation intégrée...

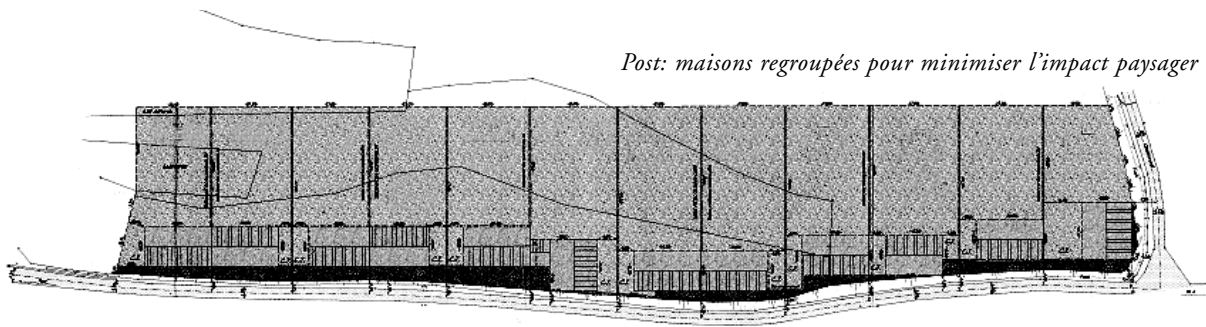


Au cœur de Lischert

Ce petit lotissement de quatre lots se situe sur un terrain plat, le long d'une voirie sinueuse au cœur du village de Lischert. L'application des principes du RGBSR a permis de faire évoluer un projet de lotissement au découpage classique, ignorant les caractéristiques du site bâti et non bâti, (plan 1) vers une implantation respectueuse de la morphologie du terrain et du type de rapport à l'espace public propre aux habitations villageoises de cette région agro-géographique (plan 2). Les quatre maisons ont donc été rapprochées de la voirie dont elles sont désormais séparées par une étroite « cour ouverte » rappelant les



Lischert: logements neufs en prolongement naturel du village

Post: maisons regroupées pour minimiser l'impact paysager

«usoirs²» des fermes de jadis. Par leur position et leur orientation, elles se «raccrochent» aux différentes rues entourant le site et établissent ainsi une liaison entre elles. L'alternance des façades et pignons qui en résulte engendre des séquences visuelles variées, évitant la monotonie inhérente au type d'implantation initialement prévue.

Dans le souci d'une plus grande intégration au bâti et d'une meilleure utilisation de l'espace, le permis de lotir «amélioré» prévoyait deux bâtiments mitoyens. L'application du RGBSR étant encore à ses balbutiements au moment où le permis a été introduit, une dérogation a cependant été autorisée à condition que les deux maisons quatre façades soient reliées par un mur, histoire de matérialiser une certaine continuité. A ce jour, le mur n'a toutefois pas été construit... Aujourd'hui, cet ensemble de quatre maisons n'est plus perçu comme un lotissement se greffant au village existant, mais il s'inscrit comme un prolongement naturel du village. Cette intégration architecturale et urbanistique va de pair avec une intégration sociale et culturelle.

Aux abords de Post

Aux abords du village de Post, le plan de secteur permet l'urbanisation d'une zone linéaire en haut d'un versant particulièrement sensible sur le plan paysager. Il s'agissait dès lors d'intégrer au mieux les douze nouvelles constructions prévues dans le permis de lotir. Les maisons

ont été regroupées au maximum pour atténuer l'impact visuel. Implantées en très léger recul par rapport à la voirie comme les maisons traditionnelles, elles ont aussi été encastrées dans la pente du terrain afin de modifier au minimum le relief naturel du sol. Comme à Lischert, les implantations prévues par le permis de lotir sont variées : maisons mitoyennes, maisons quatre façades, ultime maison de l'alignement orientée de manière à assurer la liaison avec les dernières maisons du village,... Cette composition évite la lecture d'une série d'objets juxtaposés mais privilégie au contraire la vision d'un ensemble cohérent, se fondant dans le paysage.

Sophie Dawance

1 Intitulé du colloque organisé par RED et la Maison de l'urbanisme de Lorraine-Ardenne à Attert le 4 novembre 2003.

2 Espace ouvert entre maison et rue.

Post: le lotissement respecte le relief naturel du site.

Contester un permis d'urbanisme en tant que tiers intéressé...

Que peut faire Monsieur Toulemonde à l'encontre du permis d'urbanisme que vient de se voir octroyer l'un de ses proches voisins? Tout d'abord se rappeler que seule la voie juridictionnelle est ouverte aux tiers. Ce qui signifie que ces derniers ne peuvent pas introduire de recours devant le Gouvernement et plus concrètement encore que ceux-ci ont comme seule alternative d'aller au Conseil d'Etat. Ou de ne pas y aller.

Petit rappel: le Conseil d'Etat est un tribunal administratif ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt, compétent pour annuler (et suspendre) les permis d'urbanisme. Chose importante, ce tribunal ne peut examiner que des arguments de légalité. L'autorité qui délivre un permis doit en effet respecter des règles: il s'agit tant des normes touchant à la forme de la décision (sa motivation, son affichage,...) que des normes touchant à son contenu (zone du plan de secteur, constructions autorisées, règlements d'urbanisme en vigueur...). Si l'autorité ne respecte pas ces règles, sa décision est illégale et susceptible d'être annulée.

De l'opportunité

Autre chose est l'opportunité d'une décision. Si l'autorité doit respecter des règles, elle dispose aussi d'un pouvoir d'appréciation. Lorsque l'autorité apprécie, par exemple, la compatibilité d'un projet avec le voisinage, l'intégration d'un projet au site bâti ou non bâti, cette appréciation ne correspond pas spécialement à celle de Monsieur Toulemonde. Pourtant, il ne pourra pas la contester devant le conseil d'Etat, à tout le moins si l'autorité n'a pas commis une erreur manifeste d'appréciation. En ce domaine, la limite entre l'opportunité et la légalité est extrêmement ténue. Depuis plusieurs années se marque d'ailleurs une tendance du Conseil d'Etat à se prononcer, sous le couvert de l'erreur manifeste d'appréciation, sur l'opportunité d'un acte administratif.

Le Conseil d'Etat, la panacée?

L'annulation d'un permis demande temps et argent. Mieux vaut donc réfléchir deux fois qu'une avant de se lancer à l'aventure. Lorsque le Conseil d'Etat annule un permis parce qu'une norme s'oppose à la délivrance d'un tel permis, le projet ne pourra pas être réalisé, à tout le moins tant que le projet n'est pas modifié en vue de le rendre conforme à la législation. Mais lorsque le permis est annulé parce que l'enquête publique n'a pas eu lieu ou parce que la décision est insuffisamment motivée, la procédure pourra être reprise à la veille du vice qui l'a entachée.

Reprenons le cas de Monsieur Toulemonde qui décide d'introduire un recours devant le Conseil d'Etat parce que l'autorité n'a pas respecté une règle de procédure. S'il s'agit en fait d'attaquer l'opportunité de la décision au moyen d'arguments de légalité, il faut donc savoir qu'il suffira la plupart du temps à l'autorité de reprendre la procédure en gommant le vice qui la rendait illégale. Si une enquête publique n'a pas été organisée alors qu'elle aurait dû l'être, Monsieur Toulemonde peut soit décider d'aller devant le Conseil d'Etat parce qu'il veut être en mesure d'exprimer ses objections lors de cette enquête soit décider de ne pas y aller car, pour plusieurs raisons, il sait que l'autorité délivrera de toute façon le permis. Le tout est question d'appréciation et surtout de pragmatisme. Il apparaît toutefois que même face à la certitude d'avoir affaire à une mauvaise décision, «chercher la petite bête» dans la procédure de délivrance (pour un affichage non réglementaire par exemple) n'est pas toujours la bonne solution.

Contester le permis unique

Il est à noter que depuis l'entrée en vigueur du décret du 11 mars 1999 une différence de traitement a été créée entre le riverain d'un projet soumis à permis d'urbanisme et celui d'un projet soumis à permis unique (permis octroyé pour un projet qui, au moment de la demande, nécessite à la fois un permis d'environnement et un permis d'urbanisme). En effet, si Monsieur Toulemonde avait été le voisin d'un projet nécessitant un permis unique, il aurait pu introduire un recours devant le Gouvernement pour contester, du point de vue de l'aménagement du territoire, l'opportunité d'un tel projet à cet endroit. Devant le Conseil d'Etat, de nouveau, seuls pourront être avancés des arguments de légalité.

Grégory Regout

■16,6

«Conséquence de la hausse régulière des prix fonciers, les Flamands achètent des parcelles plus exiguës pour y faire construire. Désireux de disposer d'un espace habitable suffisant, le candidat bâtisseur a donc tendance à chercher une compensation en hauteur. L'Institut nationale de statistique l'a chiffrée: la hauteur moyenne des maisons neuves en Flandre s'accroît de 16,6 cm par an.» in Le Soir du 14 novembre 2002.

Nouvelles publications de la CPDT. Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie.

■Gérer et valoriser les espaces bâtis existants dans une perspective de développement durable: l'enjeu est important... Alors que durant des décennies, les noyaux bâtis traditionnels ont été délaissés au profit de la périphérie, il devient urgent aujourd'hui de rendre leur vitalité aux quartiers centraux, parfois fortement dégradés. «Reconstruire la ville sur la ville» plutôt que consommer de nouveaux espaces, telle est la préoccupation. Passer d'une culture de la croissance urbaine à une pratique de gestion de l'existant, considérer l'espace bâti comme un bien à valoriser et non comme un handicap... Ces démarches nécessitent souvent une petite révolution culturelle à laquelle entend participer cette plaquette... Partant de la question de la réutilisation des espaces bâtis existants, les auteurs développent d'abord une réflexion générale sur l'utilité de gérer, entretenir et valoriser ces espaces. Ensuite, des pistes

methodologiques sont proposées... Enfin, l'ouvrage montre, exemples à l'appui, comment différents acteurs ont répondu de façon pertinente, et parfois inventive, à la question complexe et multiforme de la requalification des espace bâtis.

■La participation des citoyens à la vie communale: enjeux et pratiques

Les habitants peuvent être associés à des décisions et projets touchant à de nombreux domaines de la vie communale, du budget, de documents stratégiques aboutissant à des programmes d'action, opérations d'aménagement actif ou de développement d'un quartier, décisions d'implantation d'activité, gestion d'équipements ou de sites,... Que ce soit dans un objectif de renforcement de la démocratie, d'amélioration de la gestion locale ou de promotion de l'éducation permanente et de la citoyenneté, le recours à la participation trouve sa justification... L'ouvrage explicite différentes pratiques participatives mises en œuvre en Wallonie et ailleurs et commente leurs principaux avantages, inconvénients et conditions de réussite... Entre les lignes, on cherchera inévitablement réponses à cette question : la participation des citoyens permet-elle de mieux répondre aux problèmes d'une collectivité locale, d'aller vers plus de solidarité et un monde plus durable?

■La commune: actrice du développement territorial - Vers une coordination des outils communaux

Au cours des dernières décennies, les outils communaux se sont multipliés,

chaque domaine suscitant son propre «plan» ou «programme» parfois assorti d'un financement. Sur le terrain, ce foisonnement peut conduire à certaines confusions, voire à des concurrence ou à des doubles emplois. Il n'est pas non plus favorable à une réelle gestion communale globale. Une harmonisation s'impose donc. L'ouvrage rend compte d'une recherche de longue haleine (1998-2002) qui s'est appuyée sur une analyse approfondie de sept outils ou groupes d'outils à l'échelle de la commune: le schéma de structure communal, le programme communale de développement rural, les plans communaux d'environnement, les plans communaux de mobilité, le plan social intégré, le programme triennal des travaux et le plan général d'égouttage. Entre une simple articulation des outils et une fusion complète, le scénario d'harmonisation retenu est celui d'une «coordination» entre les outils: diagnostic commun, définition des grandes options du territoire, articulation étroite entre outils d'une même «famille»...

Vous pouvez commander ces publications par courrier, téléphone, fax ou courriel au

**Ministère de la Région wallonne
Direction Générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine Service de diffusion des publications**

Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 Namur
Tél: 081/33.21.03.
Fax: 081/33.21.12.
E-mail: p.molina@mrw.wallonie.be

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

Renvoyez-nous ce talon dûment complété en lettres capitales à:

Inter-Environnement Wallonie, 6 bd du Nord à 5000 Namur, fax: 081 22 63 09.

Nom: Prénom:

Adresse:

Tél: fax:

o souhaite obtenir (ré) abonnement(s) annuel(s) et verse.....x 7,45e

au compte 068-2389874-15 d'IEW avec la mention «Lettre des CCAT».

o désire recevoir une facture à l'adresse suivante: (remplir si différente)

.....