

« Non à la littoralisation de la vallée de la Haute-Meuse ! »

Conférence de presse du jeudi 26 octobre 2006

organisée par Inter-Environnement Wallonie
avec Namur 80,
l'Association de Défense des sites et vallées du namurois (ADSVN),
l'Association de sauvegarde du site dinantais (ASSD),
et Natagora

CONTEXTE

1. Un patrimoine majeur...

La Haute-Meuse, de la frontière française à Namur en passant par Dinant, Yvoir ou Profondeville, constitue un patrimoine majeur aux niveaux architectural, paysager, naturel et social.

1.1. Patrimoine urbanistique et architectural

Les villas mosanes, bâties en bord de Meuse (surtout entre Yvoir et Lustin) principalement durant le dernier quart du XIXe siècle et le premier quart du XXe siècle, sont porteuses de grandes qualités.

L'architecture des villas en elle-même présente un grand intérêt. « Ces imposantes maisons de villégiature ou hôtels sont, à l'époque, l'apanage des bourgeois vivant à Liège, Charleroi ou Bruxelles. Ils recherchent (déjà) un retour à la nature pour fuir la vie trépidante qu'ils mènent dans ces cités industrielles, bruyantes, enfumées et déjà encombrées de trafic. La vallée de la Haute-Meuse (comme celle de l'Amblève ou de l'Ourthe ou encore des villes comme Spa...) offre à ces familles aisées un cadre naturel particulièrement préservé, émaillé de petits bourgs et de villages exempts d'industriels et d'usines. Le style des villas mosanes est identifiable grâce à certains éléments bien spécifiques... Leurs façades sont ponctuées de balcons afin de profiter au maximum de la nature environnante et des belles vues sur la vallée. Le décor en faux colombage y est fréquent. Leur structure présente généralement un niveau de cave assez élevé où sont logés les services. Les pièces à vivre se répartissent sur le rez-de-chaussée, le premier étage et, parfois, se prolongent au second étage sous la toiture. Celle-ci est très caractéristique : formes compliquées, nombreux supports en bois,... Généralement, elle déborde de la façade. La plupart des villas mosanes comportent une ou plusieurs tour(s) dominée(s) par une tourelle, une façon pour le propriétaire, de manifester son importance aux yeux de tous. Pour leur construction, on utilise les matériaux du cru : moellons de calcaire ou de grès, briques et, bien entendu, du bois pour les galeries, les balcons, les toitures, les bow-windows. Ces villas souvent imposantes trônent presque obligatoirement dans un jardin ou dans un parc, affichant une proportion harmonieuse entre le bâti et la verdure.»¹

Cette succession de parcs et jardins confère aux bords de Meuse un caractère boisé particulièrement riche sur le plan paysager. Certains arbres remarquables constituent d'ailleurs à eux seuls un patrimoine.

¹ VANDENBROUCKE Catherine, « Les villas mosanes : témoins d'un passé qu'on ne veut pas oublier » in Confluent n°346, juin 2006

Les parcs rendent aussi le front de Meuse « poreux », à l'opposé des barrières de buildings qui caractérisent les rives mosanes à Liège, par exemple. Cette « porosité » réserve des vues intéressantes vers et depuis le Nord de Meuse. L'avant-plan verdoyant fait du bord de Meuse un cadre idyllique de promenade et de détente. En outre, la succession de jardins et de parcs constitue un maillage écologique et représente ainsi un formidable atout en matière de biodiversité.

Enfin, les villas mosanes et leur jardin font non seulement partie de notre patrimoine architectural, urbanistique et paysager mais elles ont également une valeur sociale. L'alignement des demeures raconte un pan de l'histoire des namurois et font, à ce titre partie de notre mémoire collective. La conférence de presse de ce jour, la conférence d'Etienne Guillaume organisée par Namur 80 au printemps passé ainsi que la mobilisation de différentes associations et riverains contre certains projets en sont la preuve...

1.2. Patrimoine paysager

La vallée entre Namur et Dinant est particulièrement belle sur le plan paysager : berges naturelles, cours légèrement sinueux, rochers surplombant le cours d'eau, encaissement bien marqué des versants où s'entremêlent rochers et verdure forgent l'identité des lieux. Cette qualité paysagère explique évidemment le caractère recherché du site pour l'habitat, la promenade et le tourisme.

1.3. Patrimoine naturel

Les milieux rivulaires recèlent une grande diversité d'habitats floristiques et fauniques. De ce point de vue, l'intérêt naturel de la vallée de la Haute-Meuse s'articule principalement autour de cinq éléments.

La Meuse recèle d'abord une grande richesse naturelle de par l'existence de nombreuses îles abritant des habitats de types « forêts alluviales ». On relèvera ainsi Monia, Godinne, Dave, Androssart, Lustin, Yvoir, Bouvignes...

Ensuite, les noues et surtout la zone du *colleby* présentent un grand intérêt pour de nombreuses espèces d'insectes, de plantes et de libellules ainsi que pour les frayères qu'elles abritent.

D'autre part, ainsi qu'on le verra plus loin à travers un des exemples d'aménagement présentés, la Haute-Meuse offre, de par ses portions de berges naturelles préservées, des sites optimaux de nidification pour le Martin-pêcheur. (Et autrefois pour l'hirondelle de rivage.)

Cette zone présente encore un intérêt majeur grâce à ses grandes falaises, habitats (entre autres) du Faucon pèlerin et du Grand-Duc.

Enfin, les forêts de pente sur le versant de la vallée sont également un atout majeur en termes de biodiversité.

1.4. Patrimoine social – Lieu de vie

Les berges de Meuse sont aussi un lieu de promenade, de flânerie, de circulation... Le RAVel qui longe la Meuse accueille les « promeneurs du dimanche » comme les cyclistes au quotidien qui bénéficient pleinement du cadre enchanteur. Dieu sait si, à l'heure où nous nous sommes engagés à respecter l'objectif de Kyoto, il est important de garantir la qualité des itinéraires « modes doux » pour favoriser un transfert modal...

Les bords de Meuse sont également appropriés par les touristes et vacanciers. L'attrait pour la Haute-Meuse comme lieu de villégiature se marque dès la fin du XIXe siècle comme en témoignent les villas mosanes. L'intérêt patrimonial, naturel, historique et esthétique de la vallée attirent de nombreux visiteurs. Plusieurs hôtels (notamment dans des villas mosanes), des gîtes et des campings (qui se sont développés en bord de Meuse après la seconde guerre mondiale) ponctuent les berges de la Haute Meuse.

Les activités de loisir se sont aussi beaucoup développées le long du fleuve : pêche, navigation de plaisance, kayak et sports nautique, escalade, spéléo, promenades pédestre ou cyclistes (RAVeL)...

La simple préservation de ces lieux publics accessible à tous et de leur qualité est un service (peu coûteux de surcroît) qu'une commune peut/doit offrir à ses habitants, menant ainsi une action au profit de la collectivité.

2. ... mais un patrimoine menacé

Depuis plusieurs années, de nombreux projets immobiliers voient le jour en bord de Meuse, de Wépion à Dinant en passant par Profondeville et Yvoir. Il est vrai que ce « paysage de carte postale » constitue un cadre de rêve et fait des bords de Meuse une localisation particulièrement convoitée !

La spéculation foncière provoque une hausse des valeurs immobilières (le m² en bord de Meuse à Dinant atteint par endroit 1.250 euros !²), ce qui pousse les investisseurs à opter pour une urbanisation intensive des parcelles : large emprise au sol, nombreux étages, occupation de la toiture... Les promoteurs immobiliers cherchent à rentabiliser au maximum les terrains et créent ainsi, le long du fleuve, un écran bâti continu masquant la vue vers les versants et plongeant parfois dans l'ombre les maisons voisines. Parfois, ils justifient leur projet de construction neuve par la nécessité de rentabiliser la sauvegarde des villas existantes et de leur donner un avenir.) En outre, les promoteurs ne s'encombrent généralement pas de considérations patrimoniales : le cadre naturel, paysager, urbanistique et architectural dans lequel leur projet s'inscrit semble, en effet, les intéresser peu... Leurs immeubles à appartements, d'une architecture souvent extrêmement banale, bafouent l'identité et la qualité du patrimoine commun.

Au niveau naturel, les activités humaines engendrent différents types de perturbations. L'urbanisation toujours plus forte des bords de Meuse³, le drainage urbain, le déboisement, le remblayage, les ouvrages de canalisation, la stabilisation des rives, la construction de murs de soutènement et d'infrastructures portuaires ont un impact sur l'état naturel des rives. Les rives typiques et leurs roselières ont pratiquement disparu du cours de la Meuse wallonne. Les espèces liées au milieu fragile et dynamique des berges érodées naturellement, principalement les oiseaux, ont ainsi disparu (hirondelles de rivage, petit gravelot...) ou sont fortement menacées (martin pêcheur). Si les écluses, barrages ou digues sont nécessaires à la navigation et à l'industrie et contribuent à limiter les risques d'inondation, une meilleure intégration des interventions sur le milieu aquatique doit être assurée afin d'assurer un équilibre entre les actions de restauration écologique, les fonctions économiques et les mesures visant à réduire les risques d'inondation.

Quelques exemples de projets récents permettent de se rendre compte des dangers concrets pesant sur ce patrimoine de la vallée de la Haute-Meuse.

² Il faut aussi noter que cette flambée des prix réserve ces terrains aux promoteurs immobilier, le citoyen « normal » ne pouvant faire face à de tels coûts.

³ En 1998, une étude menée par le GIREA (Groupe Interuniversitaire de Recherches en Écologie Appliquée) mettait déjà en évidence que les berges de la Haute Meuse belge (de la frontière française à Namur à hauteur de Grands Malades) étaient artificialisées à 85 %, et à 95 % dans le secteur aval de Namur (Grands Malades – frontière néerlandaise).

Exemple 1. Le projet de Bethléem à Dinant

Présenté par
l'Association de sauvegarde du site dinantais

Tout le monde connaît Dinant pour la beauté de son site avec sa vallée encaissée, ses versants boisés et ses pelouses calcaires, son bâti étiré sur une étroite plaine alluviale et ses monuments accrochés çà et là, sans parler de cette Meuse presque à portée de main lorsque l'on se promène sur ses rives... Ce site a une valeur patrimoniale exceptionnelle avec toutes les retombées touristiques et économiques qui y sont liées. Dinant est d'ailleurs classé en site touristique majeur dans le Schéma de développement de l'espace régional (SDER).

A l'heure actuelle, le versant rive droite de la vallée est protégé : Natagora l'occupe. Dans le fond de vallée, suite aux nombreuses dérogations au Plan particulier d'aménagement, on assiste à une littoralisation progressive coupant petit à petit toute vue vers les versants et les monuments. Mais c'est sur le versant rive gauche que le danger le plus grave menace. Aujourd'hui, il est toujours harmonieux ; depuis 1999 toutefois, un projet d'une agressivité rare, en crête de versant face, à la promenade du bord de Meuse la plus prisée par les touristes, est sur le rail et risque fort de venir briser cette harmonie.

L'espace est aujourd'hui occupé par un monastère néogothique abandonné, construit sur un replat de vallée dominant le cœur de ville et placé dans un écrin de verdure (+/- 6 ha). Le projet envisage, en plus de l'aménagement du bâtiment monacal en appartements à service hôtelier, la construction d'un ensemble de bâtiments à gabarits imposants à usage divers (essentiellement des appartements).

Un bref historique du projet et de son évolution est sans doute utile...

1999 : dépôt d'un projet par un groupe d'architectes gantois. Le permis est délivré à l'époque sur avis conforme du fonctionnaire délégué de la Région wallonne malgré une demande de dérogation sans rapport avec le projet. Aucune suite ne sera donnée faute d'investisseurs !

2004 : un nouveau projet « Dormio » est présenté. L'opposition d'un comité de défense conduit à la réalisation d'incrustations paysagères par le Bureau économique de la province de Namur, à la prise de conscience d'une partie majoritaire du Conseil communal et à l'abandon de l'investisseur.

2005 : Le remake du projet de 1999 refait surface et reçoit le permis d'urbanisme du Fonctionnaire délégué avec des attendus étonnants : même projet que celui autorisé en 1999 ; implantation à l'arrière du couvent et derrière la végétation existante, évitant que les nouvelles constructions n'apparaissent trop depuis les rives de Meuse...

Pour l'heure, faute de moyens financiers (32 millions d'Euros), seule la réhabilitation du couvent (3 millions d'Euros) semble avoir débuté.

Un groupe de personnes a constitué un « Comité de sauvegarde du site dinantais » (CSSD). Celui-ci a réalisé, avec des moyens propres, des incrustations paysagères des projets (qui étaient jusqu'alors présentés uniquement sous forme de plans). Il est ainsi parvenu à conscientiser des membres du Conseil communal peu attentifs à l'impact paysager réel des projets. Parallèlement, conférences de presse, réponse à l'enquête publique et courrier au Ministre Antoine furent réalisés.

Aujourd'hui, à côté de la réhabilitation du bâtiment monacal récemment entamée, une nouvelle proposition relative aux autres aménagements envisagés a été présentée par l'Atelier d'Art Urbain de Bruxelles. Cette proposition, élaborée avec une certaine collaboration du Comité de sauvegarde et intégrant ses préoccupations, prévoit une occupation beaucoup plus respectueuse du site. L'espoir d'éviter le pire existe. Espérons que ce ne soit pas un rêve...

Exemple 2 : La villa Vierly à Wépion

Présenté par
Namur 80

Début juin 2005, la Société wallonne de promotion immobilière (SWIP) domiciliée à Jambes introduit auprès de la Ville de Namur une demande de permis de bâtir pour « (...) *la rénovation et l'extension d'une résidence de 15 appartements* », à réaliser dans une propriété mosane située à Wépion, à l'angle du n° 924 de la chaussée de Dinant et de la rue Dachet, face à la Meuse et aux rochers du Néviau. L'endroit est superbe et le projet ambitieux : 12 appartements et 3 penthouses, étagés sur 5 niveaux (dont 2 en toiture fuyante) ; 60 mètres de front de rue, avec une hauteur de 13,45 m, sur une surface au sol d'environ 7 ares.

La saga de la villa Vierly de Wépion démarre !

Au terme de l'enquête publique ouverte aux réclamations (23 juin au 7 juillet inclus), 9 lettres argumentées et une pétition de 13 signatures de riverains demandent le rejet du projet. Elles invoquent de multiples raisons d'opposition, qui feront tout au long des mois suivants l'objet d'une âpre bataille de procédure, d'avis officiels, de déclarations publiques, le tout amplement relayé par la presse. Les griefs sont donc nombreux et peuvent se résumer comme suit (extraits du rapport du Collège et Échevins en séance du 16 août 2005) :

- augmentation de l'espace bâti par rapport au terrain (diminution de l'espace vert, réduit à une construction) ;
- ampleur du projet et effet d'écrasement des maisons voisines existantes (encercllement des constructions situées aux n° 920 et 922) ;
- massivité du projet générant une absence de lumière et de soleil ;
- hauteur de construction excessive (corniche du projet à hauteur du faîte des bâtiments existants) ;
- vues plongeantes sur les habitations voisines existantes ;
- étroitesse de la rue Dachet et insécurité liée à la proximité du front bâti prévu ;
- trottoir insuffisant ;
- augmentation sensible du trafic de la rue Dachet et danger (passages et arrêt de bus à proximité des garages projetés) ;
- atteinte à l'homogénéité esthétique d'un ensemble paysager et touristique ouvert et aéré ;
- disparition d'un tilleul remarquable.

Nonobstant ces éléments, la Ville de Namur, conduite par le Bourgmestre Bernard Anselme dont l'urbanisme est un domaine réservé, émet un avis favorable le 16 août et sollicite - comme prescrit par la procédure - l'avis du Fonctionnaire délégué de la Région wallonne, le 22 septembre.

Entretemps, la presse s'empare de l'affaire et ouvre largement ses colonnes à Madame Josette Dubois, cheville ouvrière du combat de quelques Wépionnais contre le projet immobilier.

Le 23 octobre, le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne émet formellement un avis défavorable bien argumenté. L'affrontement est total entre deux thèses, ainsi résumées par *Vers l'Avenir* (édition du 17/11) : « ...*Sauvegarde ou destruction du patrimoine ? La question est là. Car tant pour l'architecte Thierry Lanotte (et le promoteur), que pour le Bourgmestre Bernard Anselme, qui a été sensible à ses arguments, c'est bien bien de sauvegarde qu'il s'agit. Puisque la villa ancienne ne sera pas démolie et que l'extension projetée était la seule façon économiquement rentable de lui assurer un futur. Tandis que pour les riverains comme pour la Région Wallonne, cette extension est d'une dimension tellement massive qu'elle va ôter à ce vénérable bâtiment tout son cachet ...* »

Le 15 novembre, le Collège passe outre l'avis de la Région wallonne et accorde le permis de bâtir au promoteur. Le lendemain, le Bourgmestre, flanqué de l'architecte du projet, donne même une conférence de presse pour justifier sa position. L'opposition Cdh-Ecolo, déjà très sensibilisée sur la politique urbanistique pour le moins empirique de Bernard Anselme, se déchaîne. Madame Josette Dubois, dont la détermination tranquille lui a gagné la sympathie de toute la population, ne désarme pas : le 23 novembre, elle est enfin autorisée à interpeller le Conseil communal sur le sujet, dans le cadre d'une procédure exceptionnelle prévue par le règlement local sur la participation citoyenne. Son allocution, limitée obligatoirement à 5 minutes, est sobre et émouvante. Elle est saluée par un tonnerre d'applaudissements, devant la presse régionale et même nationale. Cela n'ébranle pas le Bourgmestre, qui - fort de sa majorité passive - s'arc-boute sur sa position et le 23 janvier 2006, la décision d'octroi du permis d'urbanisme est confirmée par la Ville de Namur.

Les carottes semblent donc bien cuites et la victoire des promoteurs définitive. C'est oublier la ténacité de Josette Dubois : deux mois plus tard, elle postule, via son avocat, la suppression du funeste permis de bâtir auprès du Conseil d'Etat.

Entretemps, la défense des villas et de l'environnement mosans entre Namur et Dinant devient un thème récurrent dans la presse locale et un sujet d'action pour les associations soucieuses de la protection du patrimoine. Ainsi, une conférence sur les villas mosanes et leurs sites, donnée le 5 avril par un historien de l'art, réunit à Wépion plus de 150 personnes. Et le 27 juillet 2006, le Conseil d'Etat annule purement et simplement la décision de la Ville, sanctionnant les pratiques administratives irrégulières du Collège de Namur.

En conclusion, on dira que la saga du projet de la villa Vierly à Wépion est un exemple emblématique d'une lutte au départ très inégale, mais finalement gagnée pour la défense de l'environnement. Elle a catalysé chez de nombreux Namurois la prise de conscience d'un patrimoine remarquable. Elle a valu pour certains responsables communaux une sanction sévère pour leur manque d'objectivité et de vision à long terme dans la problématique d'aménagement du territoire.

Exemple 3 : Lotissement à Anseremme

Présenté par
Natagora

Aujourd'hui, il ne reste en moyenne que 10% de berges naturelles le long de la Meuse en Wallonie. Les rives typiques et propices au développement d'habitat des espèces rivulaires telles que le Martin pêcheur (fort menacé), l'hirondelle de rivage ou encore le petit Gravelot (disparus...) sont donc devenues plus que rares.

Le cas du Martin pêcheur, une des dernières espèces présentes en bord de Meuse, est emblématique. Bien que protégé en Région wallonne et repris parmi les espèces Natura 2000, il se trouve en effet dans une situation très précaire.

Très sensible aux conditions climatiques, sa population fluctue très fortement. En cas d'intempéries prolongées, la Meuse et ses berges deviennent son unique refuge pour nidifier. Il recherche en priorité des microfalaises verticales et meubles pour creuser son terrier, des caractéristiques que rencontrent les berges naturellement érodées.

La situation que nous voulons évoquer se situe sur la commune de Dinant, plus précisément dans le village d'Anseremme. Il s'agit d'une languette de terre reprise en zone urbanisable au plan de secteur et se situant juste en bord de Meuse, dans la zone inondable. Elle constitue la fin de la zone urbanisable de la commune, dans la partie encaissée de la vallée qui se poursuit ensuite par une alternance de zones forestières, naturelles ou agricoles. L'ensemble des zones non urbanisables est repris en zone d'intérêt paysager. Adossée à une zone forestière d'intérêt paysager, la zone concernée se situe juste en face d'une île reprise en zone naturelle.

On trouve sur cette languette de terre un petit lotissement typique du milieu des années 90 auquel, en 1996, sont venues s'ajouter deux habitations construites en zone inondable. La construction du lotissement avait déjà nécessité un enrochement des berges réalisé par le MET mais les propriétaires des deux nouvelles maisons décident de stabiliser eux-mêmes les berges ... sans aucun permis. Or, on se trouve-là dans un site de grand intérêt pour la nidification du Martin pêcheur.

A notre connaissance aucune procédure légale n'a été engagée afin de régulariser la situation ou remettre en état les berges, ce type de pratiques étant extrêmement courantes.

Aujourd'hui, le site est perdu de manière irréversible pour le Martin pêcheur. C'est d'autant plus vrai que lors des récents travaux de dragage de la Meuse dans ce secteur (jusqu'à l'extraction même de la roche afin d'agrandir le lit de fleuve) visant à lutter contre les inondations, une quantité énorme des rochers extraits a été évacuée par dispersion le long des berges, un moyen rapide et efficace de se débarrasser de ces cailloux encombrants ... encore moins excusable que des travaux (même illégaux) de stabilisation des berges.

C'est l'addition de tous ces « petits » projets d'urbanisation (en plus d'autres menaces comme notamment le dérangement par les activités touristiques) qui a conduit à la disparition de l'Hirondelle de rivage et qui menace aujourd'hui gravement le Martin pêcheur.

Exemple 4 : la maison Legrand à La Plante

Présenté par
l'Association de Défense des Sites et Vallées du Namurois

La propriété de feu Jean Legrand, bien connue de tous les Namurois, marque, face à la Meuse, l'entrée de la ville en venant de Dinant. Elle se situe dans une courbe de la chaussée bien soulignée par ses murs que prolongent les murs de soutènement du coteau de La Plante. Des murs en pierre longent également la propriété du côté de la rue Saint-Martin. Elle constitue l'avant-plan du beau versant boisé de la citadelle... A ce titre, cet ensemble compose une scénographie particulière qui donne échelle au versant.

La bâtisse bourgeoise se réfère au néoclassicisme des petits châteaux : façade enduite, symétrie, composition centrale du perron, toiture d'ardoises travaillée, etc. Elle traduit bien un mode de vie qui a façonné les front de Meuse au cours du XIXe siècle. Son jardin évoque un petit parc agrémenté d'arbres remarquables dont un célèbre magnolia, à droite de l'entrée. C'est sa localisation particulière et le cadre dans lequel elle s'inscrit plus que son caractère architectural intrinsèque qui fait l'intérêt de la villa Legrand.

Le 7 mai 2004, la Région wallonne inscrit l'immeuble Legrand et son parc sur la liste de sauvegarde en raison de leur intérêt paysager, historique et archéologique. Cette inscription protège le site pour une durée d'un an. La procédure de classement qui devait suivre n'a jamais abouti ...

Le 17 juin 2005, la Société wallonne de promotion immobilière(SWPI), qui s'est adjoint les services de l'architecte Thierry Lanotte, introduit une demande de permis d'urbanisme pour la transformation de la maison Legrand en un complexe résidentiel de 17 appartements (dont 3 appartements de standing dans la villa elle-même) et un espace professionnel.

Ce projet implique la rénovation de la maison Legrand mais aussi la construction de nouveaux immeubles. Par son ampleur, sa densité, ses gabarits, il bouleverse complètement l'harmonie du site :

- les nouveaux bâtiments, de par leur gabarit élevé, cachent toutes les perspectives pour le passant et masquent l'arrière-plan ;
- le parking et les chemins d'accès imposent la minéralisation presque complète du jardin ;
- des arbres remarquables sont purement et simplement coupés, comme l'if commun d'une hauteur exceptionnelle de 15 mètres⁴, ou sont mis en danger par le projet comme les deux hêtres jumeaux ou le magnifique magnolia. Ces arbres qui forment un écrin pour la maison sont pourtant en excellente santé ;
- le site est clôturé par une grille avec palissade aveugle et privatise ainsi le paysage qui s'offre aujourd'hui à la vue de tous.

L'enquête publique suscite 44 réclamations dont deux pétitions.

Le 28 février 2006, le Collège de la Ville de Namur délivre le permis.

Le 21 avril 2006, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne suspend ce permis pour non-conformité au plan d'alignement et pour défaut de motivation de cet écart. Passant outre, le 16 mai 2006, le collège accorde à nouveau un permis d'urbanisme quasi identique. Le Fonctionnaire délégué ne suspend pas ce deuxième permis.

⁴ Il faut noter que cet arbre n'est même pas renseigné sur les plans de l'architecte...

En septembre 2006, un riverain introduit un recours au Conseil d'Etat demandant l'annulation du permis...

En 2003, *in tempore non suspecto* donc, Thérèse Cortembos, historienne de l'architecture, écrivait dans « Vers l'Avenir », à propos du devenir de la maison Legrand: « *La décision de la Ville de Namur sera l'expression de son choix : ou bien la Ville appuie son marketing urbain sur l'échelle de la ville, la qualité de sa vallée mosane et l'esprit de lieux des berges de la Meuse, ou bien elle accepte et entérine la banalisation progressive et insidieuse de son image, permis par permis, sans définir une politique urbaine volontariste... Les réalités économiques ne doivent pas, à elles seules, dicter l'avenir de la ville. Elles doivent être intégrées aux autres paramètres qui, à long terme, dessinent aussi les atouts de la cité.* » »
L'histoire nous raconta la suite !

Les solutions

Les bords de Meuse doivent être protégés au bénéfice de tous. Il est d'autant plus nécessaire d'agir aujourd'hui que toute urbanisation est relativement irréversible... Malheureusement, une part du monde politique ne semble pas avoir pris conscience de cette richesse patrimoniale et ne témoigne aujourd'hui d'aucune volonté de préserver et valoriser ce qui fait pourtant l'attrait et le caractère de cette partie du territoire.

Il n'existe pas de vision à court et à long terme sur le devenir des bords de Meuse.

Les outils d'aménagement du territoire existants ne suffisent pas à canaliser les velléités de certains promoteurs immobiliers.

A Wépion, par exemple, les bords de Meuse avaient été inscrits au plan de secteur en zones de parc résidentiel, ce qui imposait une faible densité d'urbanisation (ex-article 171 du CWATUP : zones dont la densité moyenne est faible (ne dépasse pas 15 logements /ha) et à forte proportion d'espaces verts). Les villas mosanes étaient ainsi protégées... La révision du CWATUP de 1997 a assimilé la zone de parc résidentiel à la zone d'habitat, ne donnant plus aucune indication en terme de densité. La ville de Namur aurait dû alors se doter d'autres outils pour protéger les bords de Meuse. Le Collège de l'époque a commandé à un bureau d'étude un Plan communal d'aménagement (PCA) couvrant les bords de Meuse sur son territoire. Malheureusement, il n'a pu être achevé sous la législature : la majorité a changé et le PCA est tombé aux oubliettes. Le PCA n'a donc jamais été voté par le conseil communal ni soumis à enquête publique.

De manière générale, il apparaît donc nécessaire de se doter de nouveaux outils pour mieux encadrer l'investissement privé. Il faut élaborer une stratégie de sauvegarde et pourquoi pas de valorisation des bords de Meuse. Avec quels outils ?

1. Schéma d'orientation pour le territoire de la vallée de la Haute-Meuse

Un projet à l'échelle de la vallée de la Haute-Meuse s'avérerait pertinent... En effet , la vallée *« constitue un espace qui dispose d'une cohérence linéaire propre par rapport aux plateaux voisins. La présence du cours d'eau a induit au cours de l'histoire des liens privilégiés amont/aval entre les implantations humaines établies à proximité, car il constituait un axe de transport privilégié. L'espace du fond de la vallée a ensuite été privilégié pour l'établissement de routes et des voies ferrées vu la faible déclivité du thalweg. Le relief parfois abrupt des versants isole la vallée des plateaux, renforce une ambiance particulière et une paysage spécifique. Socialement ces territoires sont imprégnés d'un sentiment d'appartenance commune et d'une perception globale qui dépasse les limites administratives. Cette solidarité vécue se traduit aussi très pratiquement dans les liens effectifs qui existent entre l'amont et l'aval au niveau du cours d'eau lui-même, tels que l'impact des pollutions ou des modifications physiques de l'écoulement des eaux (bétonnage des berges, retenues d'eau, urbanisation et imperméabilisation, ouvrages régulateurs,...) »*⁵

La vallée de la Haute-Meuse, même si elle est composées de séquences différentes, apparaît bien comme une entité spatiale spécifique appelant une réflexion d'aménagement particulière. Cette nécessité s'est déjà matérialisée par la mise en place d'un outil spécifique, les contrats de rivière – destinées à rassembler les différents acteurs concernés (environnementalistes, secteur des loisirs, du tourisme, des sports,...) pour qu'ils travaillent

⁵ CREAT-UCL, «Schéma d'orientation pour la vallée de la Haute-Meuse : Analyse de la situation existante : ambiance paysagère, approches thématiques et géomatiques » - CPFT thème 1.3 Politique générale de gestion des fonds de vallées. Idem : « Scénarios et choix des vocations » - Document consultable sur le site : http://cpdt.wallonie.be/?id_page=5226#down1

ensemble afin que les mesures prise autour du cours d'eau et sa vallée le soient de manière cohérente. La charte du Contrat de rivière de la Haute-Meuse reconnaissait d'ailleurs explicitement ce rôle.

La Conférence permanente de développement territorial (CPDT) a mené, en 2004 et 2005, à la demande du Gouvernement wallon, une recherche visant à mettre en place un outil spécifique d'aide à la décision applicable aux territoires de fonds de vallées.

Les chercheurs universitaires ont proposé une méthodologie pour élaborer un outil de développement territorial adapté à ce type d'espace, appelé « schéma d'orientation », qui pourrait:

- guider les pouvoirs publics dans les décisions qu'ils ont à prendre par rapport à des demandes ponctuelles (privées comme publiques) dans les territoires concernés ou à proximité ;
- orienter l'ensemble des mesures et actions menées sur ces espaces par un cadre déterminant la « vocation » (à dominante touristique, économique, résidentielle...) générale de la vallée, tout comme les vocations par entités spécifiques ;
- donner aux pouvoirs publics un cadre de référence pour élaborer ou réviser les outils de planification et de développement territorial (révision de plans de secteur, élaboration de schéma de structure ou de Plans communaux d'aménagement (PCA...))

Les chercheurs de la CPDT ont expérimenté leur méthodologie sur ... la vallée de la Haute-Meuse. Il existe dès lors, à l'heure actuelle une étude récente et extrêmement précise sur le territoire qui nous intéresse. Cette étude propose un diagnostic complet de la situation existante et des tendances escomptées : analyse approfondie des ambiances paysagères, approches thématique (milieu physique et naturel, habitat, économie et transport, tourisme et accessibilité) et occupation du sol (approche géomatique). Une deuxième volet propose plusieurs scénarios d'évolution selon différents choix de vocations. Malheureusement, cette phase qui devait aboutir à des proposition concrètes n'a pu être terminée car jugée non prioritaire par le Gouvernement.

Le schéma d'orientation proposé par le CPDT s'apparente au schéma de structure communal en ce qu'il n'a pas valeur réglementaire mais fixe les grandes lignes de conduite auxquelles devraient se référer les différents acteurs concernés. Il présente l'avantage d'être souple et éminemment transversal. Il porte sur un territoire physiquement, paysagèrement, historiquement... cohérent mais politiquement et administrativement éclaté. Or, l'élaboration d'un tel schéma implique l'étroite collaboration des différentes communes... Sur le plan plus technique, l'existence d'un contrat de rivière est un atout majeur. Cet organe pourrait assurer un accompagnement au sein d'un comité de suivi...

Ce schéma d'orientation pourrait servir de cadre de référence dans l'élaboration ou la révision d'outil plus précis et éventuellement réglementaires (PCA) à l'échelle communale. En outre, si l'échelle de la vallée semble particulièrement pertinente, une absence de volonté à ce niveau ne doit pas compromettre une action au niveau communal.

2. Schéma de structure communal (SSC) et règlement communal d'urbanisme

Si l'intérêt d'un SSC dépasse largement les bords de Meuse, puisqu'il implique une réflexion globale sur l'ensemble du territoire communal, il ne présente pas moins une opportunité de définir une stratégie spécifique pour ce site exceptionnel. Le schéma de structure communal n'a pas valeur réglementaire mais l'autorité qui s'en écarte est tenue de se justifier. Il est à ce titre source médiate de légalité. En outre, il peut-être complété par un règlement communal d'urbanisme (pour déterminer des densités ou des gabarits par exemple) qui,

quant à lui, a force de loi. Ces deux outils nécessitent une volonté politique forte et sont longs à élaborer. Ils ne sont donc pas aptes à protéger les bords de Meuse à court terme.

3. Plan communal d'aménagement (PCA)

Le PCA a l'avantage d'être un document extrêmement précis, mais surtout d'avoir valeur réglementaire. Il peut être utilisé pour protéger et valoriser un site intéressant sur le plan patrimonial. L'idéal serait d'élaborer un PCA couvrant les bords de Meuse - privilégiant ainsi une réflexion d'ensemble gage de cohérence - mais il faut au minimum prévoir des PCA sur les sites les plus menacés.

4. Classement de bâtiment et/ou de parcs

A l'heure actuelle, aucune villa mosane en bord de Meuse n'est classée⁶. Le classement se justifie ponctuellement (certaines villas, certains parcs ou arbres) mais, bien souvent, ce ne sont pas les bâtiments pris isolément qui ont un intérêt mais bien l'ensemble. Le classement ne semble donc pas être un bon outil pour préserver et valoriser les bords de Meuse ou très ponctuellement seulement.

La première démarche à faire pour la sauvegarde serait de dresser un inventaire des villas à sauvegarder. Il existerait un projet d'inventaire en cours au sein de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Patrimoine concernant les villas en Wallonie, car d'autres vallées que celle de la Meuse sont concernées. Ce projet peut néanmoins encore durer 4 à 5 ans. La Commission Royale des Monuments et Sites a un projet de publication de livre avec photos qui pourrait voir le jour plus rapidement.

Les villas les plus intéressantes devraient être classées. Cela ne veut pas dire qu'on ne pourra plus y toucher - elles doivent pouvoir être adaptées aux critères d'habitabilité actuels - mais leurs caractéristiques typiques devront être préservées. La protection légale oriente les décisions de restauration. Des interventions contemporaines (annexes) peuvent voir le jour...

5. Mise sous statut de protection des sites naturels

Divers actions et solutions peuvent être envisagées au niveau de la protection de la nature. Par exemple, dans le cadre du contrat de rivière de la Haute-Meuse, des projets de restauration écologique des berges sont menés. Un certain nombre de sites de très grand intérêt biologique, parmi lesquels les noues, les îles et les zones naturelles de berges, font l'objet de démarches visant à leur assurer, à terme, une meilleure protection. Parmi ces mesures, il faut citer principalement l'acquisition foncière, le classement dans le réseau Natura 2000, le classement en réserves naturelles ou encore l'insertion dans le réseau régional des zones humides d'intérêt biologique. Cependant, ces mises sous statut de protection sont progressives et varient selon les possibilités locales. Un cadastre des sites intéressants et prioritaires devrait permettre de cibler les actions et de fixer les priorités en terme de mise sous statut dans le but de garantir à long terme un réseau cohérent.

⁶ La villa Legrand a fait l'objet d'une demande d'inscription sur la liste de sauvegarde mais le dossier a été classé sans suite...

Conclusion

L'urbanisation de ce site de très haute qualité ne doit pas être laissée aux investisseurs privés. C'est à l'autorité publique que revient de baliser l'action du privé car la logique de ce dernier n'intègre pas nécessairement l'intérêt de la collectivité. Le public doit rester le garant de l'intérêt général et pas du particulier. Nous venons de voir que les outils existent. Nous espérons que les diverses instances compétentes sauront les appliquer au mieux pour cette vallée de la Haute-Meuse qui non seulement représente un capital patrimonial mais est aussi la base d'une économie touristique et commerciale de première importance.

Sophie Dawance
Chargée de mission Aménagement du Territoire
Inter-Environnement Wallonie
081.255.264
s.dawance@iewonline.be