

Bien dans ma bulle

Le premier choix du candidat-bâtitseur wallon, c'est la maison « quatre-façades ». Il se veut seigneur d'un royaume - même tout petit - avec une villa pour donjon, un jardin pour fief et une haie pour enceinte. Tant pis si le résultat s'avère banal et nuit à l'environnement. Faire ce choix de vie, qui repose sur le besoin de tout contrôler, la peur de la ville et de ses rencontres fortuites, revient à s'enfermer dans une bulle. Une bulle fragile, car sous des airs satisfaits, notre Wallon bâtisseur ne maîtrise plus rien : il dépend entièrement du bon vouloir des pouvoirs publics.



Tout le monde paie pour les quatre-façades

Celui qui fait bâtir sa villa au creux des champs dans un clos idyllique et propre ignore ce que cela coûte à la collectivité. Les budgets publics font pourtant face à des frais tout à fait directs tels que l'entretien des routes et des réseaux, l'éclairage public, la construction des infrastructures, la sécurité routière. La distribution du courrier et le ramassage des ordures sont également d'autant plus coûteux s'ils sont effectués dans des zones éloignées et complexes. Enfin, les sols de plus en plus imperméabilisés et l'égouttage mal calibré impliquent tôt ou tard des travaux de réfection ou de mise à gabarit, voire des indemnités en cas d'inondation. Autant de frais qui - tiens, comme les allocations de chômage - engagent le budget public!



Liberté chérie

La vie périurbaine est-elle aussi libre qu'elle paraît? Parent-taxi ou ado dépendant de ses parents, ce n'est pas la liberté. Si l'habitat éparpillé emprisonne ses adeptes dans un décor en trompe-l'œil, il limite aussi la liberté des habitants des villes. Il les condamne à subir les pénétrantes routières, le stationnement sauvage, la pollution, la pollution. Joël Scutenaire aupérissation. Sans oublier l'impôt lié à la construction et à l'entretien des voiries. Une situation qui a déjà donné à plus d'un l'envie d'aller rejoindre les paradis fiscaux péri-urbains*.

glossaire*

Conseiller en Aménagement du territoire et urbanisme (CATU) : Membre du personnel communal chargé d'instruire les demandes de permis et de veiller au respect des procédures en matière d'urbanisme. Quand la commune dispose d'une CCATM, cet agent y siège de plein droit, l'aide dans ses recherches d'informations et dans la rédaction de ses avis.

Endettement spatial : Balance négative du budget d'une famille, générée par l'éloignement physique entre le domicile et les autres lieux de vie (travail, école, commerces de première nécessité, services). Home Cinema: Dispositif audio-visuel reproduisant à domicile les effets acoustiques et visuels d'une salle de cinéma.

Infrastructure : Le terme relève du génie civil, et désigne essentiellement les fondations d'un ouvrage ainsi que les niveaux enterrés. En Wallonie, le terme est utilisé de manière vague et générale pour désigner les équipements techniques, notamment les voies de communication et les ouvrages d'art, tels que les ponts, qui permettent la continuité du réseau.

Lotissement : Dans le domaine foncier, un lotissement résulte du partage d'un seul bien immobilier en plusieurs lots. C'est ainsi que nos villes et nos villages, par vagues successives de partages de parcelles, se sont bâtis, presque exclusivement sous forme de constructions mitoyennes. Dans le sens courant, on parle en Wallonie de « lotissement » pour désigner un quartier composé de maisons isolées, entourées de leur jardin. A l'origine de ces différents types de développement urbanistique, l'acte juridique est le même.

Patrimoine commun : Expression utilisée dans l'article 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie. L'entière du territoire wallon, au-delà des multiples propriétés individuelles, serait un patrimoine que doivent se partager tous les habitants de la Région. En ce sens, dans le principe, chaque Wallon a droit au chapitre pour des décisions sur des projets pouvant affecter le territoire. Mais chaque Wallon a aussi le devoir, par égard pour ceux avec qui il partage ce patrimoine, de le protéger, de ne pas le dilapider ni l'altérer.

Péri-urbain, ou périurbain : Se dit de l'espace situé à la limite de la périphérie d'une ville, côté campagne. Ce type d'espace est occupé par un urbanisme épars où alternent des quartiers résidentiels

communément appelés « lotissements », des centres commerciaux de grande envergure et des zones d'activités économiques, sur une toile de fond agricole.

Quatre-façades : Expression d'usage courant dans le domaine immobilier belge. Se dit d'une maison sans mitoyen, entourée d'un jardin et en retrait de l'alignement de la rue. Bien entendu, ce type d'habitation présente souvent plus de quatre « façades », à cause de ses décrochements et annexes. Dans les parcelles les plus étroites, la maison n'a que deux façades, vu la difficulté de gérer les murs latéraux comme de vraies façades.

Rurbain : Se dit de l'espace confus résultant de l'étalement urbain jusque dans les campagnes. Des groupes d'habitations portant le nom de « village » ou de « hameau » sont petit à petit agrandis, sans que la typologie et la mitoyenneté rurale soient reproduites. Les routes parsemées de maisons en continu participent à cette sensation que la ville ne finit jamais et que la campagne ne commence jamais non plus.

Station d'épuration : Sorte de petite usine où sont traitées les eaux usées. La station rejetée dans le milieu naturel une eau épurée qui doit être conforme aux valeurs limites définies par la réglementation régionale. Les résidus de ce traitement sont récupérés sous forme de boues. Il existe des méthodes d'épuration plus naturelles, que l'on regroupe sous le terme de « lagunage ».

La miette ou la pieuvre

Depuis les années 1950, les villes se vident de leurs habitants. L'urbanisation de la Wallonie a usé et abusé de la campagne, sans obéir à d'autre logique que celle du terrain au prix le plus bas. Cette conquête de l'espace s'est matérialisée en de longs tentacules, et par un émiettement sous forme de taches ici et là, et encore ici, et encore là. Ça n'en finit pas!



Vue sur champs

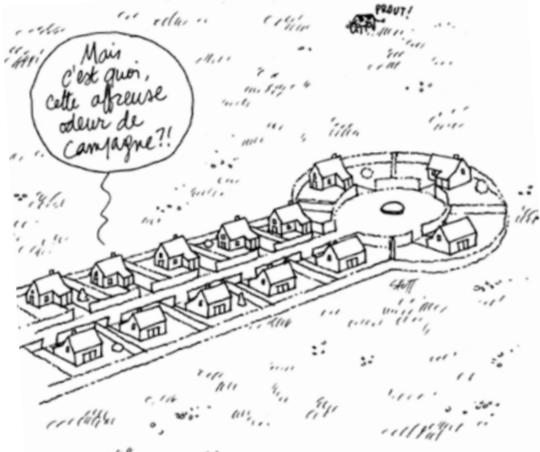
Par repli sécuritaire, chaque famille substitue ses propres arpentés verts aux « espaces sauvages » que sont les champs voisins et la voirie. De manière insidieuse, l'ennui s'insinue dans ce décor aseptisé. Quand - comble de déception! - les terrains agricoles environnants se construisent eux aussi, la vue sur champs se réduit à peu de chose. De pseudo-rural, le cadre devient pseudo-urbain. Rien d'étonnant à ce que les odeurs, les bruits, les routes secondaires étroites, la vie publique limitée, bref, ce qui reste de la campagne, soient ressentis comme une agression par les populations urbaines exiliées en milieu historiquement rural.

Grignoter pour ne pas être grignoté

Un franc-tireur, qui méprise autant la société que l'environnement, se niche en chacun de nous. Collectivement, on s'accorde sur la gravité des enjeux de l'étalement urbain, mais on les met bien vite de côté en cas de projet personnel. Le Wallon est ainsi capable de s'opposer moralement à l'étalement de l'urbanisation, mais d'y contribuer activement dans la conduite de son chantier. Quelques hectares de terres fertiles ou de landes arborées ne feront pas le poids face à ses envies, face à ses rêves.

Vaste Wallonie, on peut te dépenser sans compter!

Les techniques automobiles, le béton préfabriqué, l'apparition des frigidaires ont transformé le rapport au territoire. Ils ont donné corps à des envies qui se sont muées en fait de société puis en normes consacrées par la législation. Et pendant ce temps, les ressources naturelles trinquent: l'eau des ruisseaux, les bois et taillis, les nappes phréatiques, les prés de fauche ont été largement mis à mal par cette urbanisation sous azimuts. Le territoire est devenu une marchandise comme une autre, une source de profit sur laquelle spéculer. L'immensité de la Wallonie est toute relative, pourtant on l'utilise sans retenue.



L'inconscient qui fait des briques

Aah, habiter une « quatre-façades »! La famille qui fait ce rêve ne veut pas seulement profiter certains dimanches d'un peu de soleil dans son jardin. Sa villa fait partie d'une équation précise: **réussite = beau mariage + beaux enfants + belle voiture + belle maison avec jardin**. Tout autre schéma lui semble incomplet, suspect ou misérabiliste. Cette représentation sociale est renforcée, voire justifiée, par le mythe du retour à la nature. Quitter la ville pour planter une maison sur quelques arcs permettrait de revenir aux sources, en harmonie avec son environnement.

Syndrome Kleenex : A la recherche de nouveauté et de la satisfaction de désirs furtifs, nous consommons de manière instantanée toujours plus de biens matériels, et nous en jetons tout autant. Le Syndrome Kleenex affecte aussi notre manière de considérer le territoire: usable, jetable, infiniment renouvelable. Ce rapport consumériste et désincarné à notre environnement est une des principales sources d'abus vis à vis des ressources naturelles de notre planète.

Trekking : Marche sportive qui se pratique sur des terrains accidentés ou montagneux et dure plusieurs jours. Le logement lors des étapes se fait sous tente, en abri, ou à la belle-étoile, parfois aussi chez l'habitant.

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

Villa : Les Gallo-Romains désignaient ainsi un domaine, bâtiments inclus. Le terme a évolué pour se restreindre aux bâtiments, et désigne une construction cossue servant à l'habitation, nécessairement isolée de ses voisines (quelques mètres suffisent!).

La loi du marché comme grand architecte

A force de se vouloir « typique » et « de tradition », le style de l'architecture péri-urbaine ne convient à aucun milieu en particulier. Le résultat sur le terrain est une maison issue de la rencontre entre une opportunité foncière, un catalogue de formes architecturales et des contingences familiales. Y a-t-il urbanisme, quand chaque lieu est aménagé sans tenir compte des particularités du paysage local? Y a-t-il architecture quand se démarquer du voisin au moindre coût constitue le premier critère d'appréciation du projet? Calculer une implantation sur des parcelles de plus ou moins grande superficie, déterminer un degré de braquage pour la liaison entre l'allée de garage et la voirie publique, voilà hélas ce qui fait le quotidien des urbanistes rurbains, qu'ils soient concepteurs de projet ou conseillers en aménagement du territoire.

Le grand air coûte cher

L'installation d'une famille en quartier résidentiel excentré implique des frais importants, dont certains sont oubliés dans le calcul de départ. Achat et viabilisation du terrain, construction, aménagement du jardin, home cinema, station d'épuration individuelle : le kit de base ne pourrait être complet sans une ou plusieurs voitures et les inévitables frais d'essence liés aux déplacements incessants. Rarement appréhendé par les candidats au péri-urbain, le poste « transports » constitue pourtant une part très importante du budget. Il peut même engendrer un endettement spatial, responsable de la fragilisation des ménages.

De la nécessité d'aller voir ailleurs

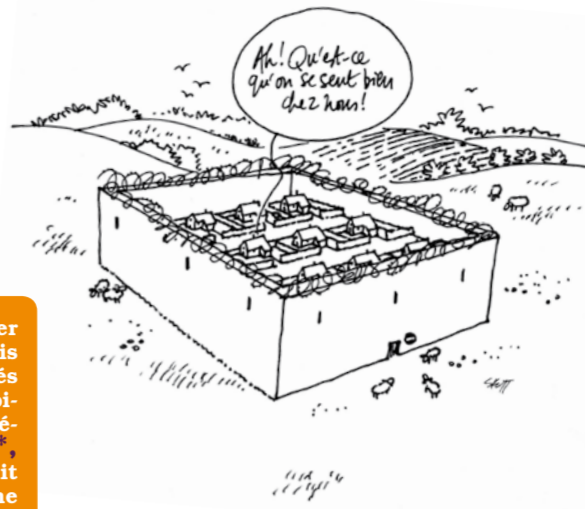
Les quartiers conçus sous la forme de lotissements de parcelles individuelles sont en réalité des dortoirs. La vie active se passe loin de ces quartiers mono-fonctionnels, qui ne recèlent aucune offre en termes de culture, de commerce, de loisirs collectifs, de services administratifs. Pour des besoins aussi vitaux que travailler, aller à l'école, se faire soigner ou visiter des amis, on est obligé d'aller voir ailleurs. De préférence en voiture, puisque seule la motorisation individuelle permet d'assumer ce type d'éloignement. Le territoire s'est d'ailleurs entièrement remodelé autour de la voiture. Shopping-centers, centres sportifs, complexes hospitaliers, parcs d'activité économique, il y a abondance de lieux spécialisés et excentrés bien pourvus en parking, qui semblent créés à destination exclusive des usagers d'un véhicule privé. Paradoxe: c'est la voiture qui rend le grand air vivable!



VILLA DE PRESTIGE
Ce bien localisé à moins de 5' de l'E42 a bcp de potentiel et est si simplement exceptionnel. Proprié de 15ares 44ca avec double entrée carrossable, abreuses places de parking et jardin, qui offre multitude de possibilités. Compo extérieures: terrasses, véranda, barbecue, abri jardin, serre domotique, allée jardin paysager.

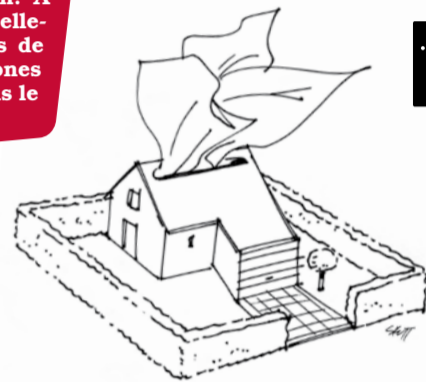
SUPERBE CHALET : ne cherchez plus, vous avez trouvé! Lotissement des Mélieux, agréable maison 4 façades en 11 états idéaux résidentiel et campagne. Rez-de-jardin, salle discothèque, piste de tenn, bar, installation stéréo, séjour feu ouvert, WC, buanderie, etc... Nombreuses places de parking extérieures.

OPPORTUNITÉ À SAISIR : grande villa 400m2 idéale pour famille avec 50000 prof. lib, avocat, notaire, médecin, kiné etc... Nichée sur terrain de fond à l'abri des regards et pollution sonore, cette spacieuse et lumineuse demeure plain-pied vous séduira par ses espaces volumineux. Son jardin agrémente d'un espace offre quinqué et repos. BBQ, parking, etc... closé.



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

La Wallonie souffre d'une maladie rampante, peu remarquée tant elle fait partie des mœurs. Elle pourrait s'appeler le Syndrome Kleenex : après avoir « usé » un endroit, on en utilise un autre. Pour cela, on entame le capital naturel, notre fameux « patrimoine commun ». Il en résulte une perte sèche en surface répercutée sur l'ensemble de la population. A chaque éternuement immobilier, celle-ci dispose en effet d'un peu moins de champs, de friches, de forêts, de zones naturelles, bref, de respirations dans le paysage.



Autant en emporte le territoire

A mesure que l'urbanisation se développe et que les voies de communication se multiplient, le territoire finit par ressembler à une vraie dentelle. On privatise l'espace. On simplifie l'environnement à l'extrême. L'habitat éparpillé, vanté comme la recette du bonheur, est pourtant loin d'être une assurance tous risques. Dans un contexte de hausse du prix des combustibles et de risque de calamités naturelles de plus en plus fréquentes, ce type de quartier peu durable se voit aujourd'hui clairement remis en cause.

Fédération Inter-Environnement Wallonie
98, rue Nanon, 5000 Namur
081/390 750
iew.be

