

La lettre des CCAT

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement

n°6

Editeur responsable: Th. Snoy - 6, bvd du Nord - 5000 Namur

Chère lectrice,
Cher lecteur,

Pas loin de 80 personnes se sont déplacées des quatre coins de Wallonie pour participer à la demi-journée de formation et de réflexion du 27 octobre à Namur, sur le thème «La CCAT face aux outils de l'aménagement du territoire». Ce «succès» reflète bien l'importance de la demande émanant des membres de CCAT en matière de formation, d'information ou d'échange d'idées et d'expériences.

Michel Wautot, président de la CCAT de Rixensart, Philippe Jamart, échevin et vice-président de la CCAT d'Esneux, et Pierre Cox, auteur de projet, nous ont fait part de leur expérience respective concernant le rôle de la CCAT dans l'élaboration puis la mise en application d'un Schéma de structure communal et d'un Règlement communal d'urbanisme. Ils nous ont aussi exposé leur point de vue sur la décentralisation et ce que ce régime particulier implique pour la CCAT. Ce dernier point a, par la suite, été largement débattu. Entre l'avantage d'un statut valorisé de la Commission dans une commune décentralisée et la surcharge de travail que représente l'avis obligatoire à remettre sur tous les dossiers dérogatoires dans ce type de régime, les avis sont partagés... Les orateurs ont évoqué aussi bien la dimension «philosophique» du rôle de l'organe consultatif dans ces processus que les aspects plus organisationnels comme, par exemple, l'opportunité de former des groupes de travail thématiques pour un suivi optimal du Schéma de structure. Les regards croisés d'un président de CCAT issu du secteur privé, d'un autre émanant d'un collège échevinal et d'un architecte-urbaniste, auteur de projet dans différentes communes wallonnes, se sont avérés être très complémentaires. Les thèmes abordés par les trois interlocuteurs et repris lors du débat qui a suivi sont nombreux: devoir de réserve, composition, présidence politique ou non, possibilité de formation et d'information des membres, permanence, opportunité de faire des propositions aux auteurs de projet ou au maître d'ouvrage... Ces différents thèmes ont donné lieu à un véritable débat d'idées passionné. Certains participants ont témoigné aussi de l'importance que revêtait pour eux l'implication dans une Commission, pour beaucoup, la participation citoyenne y est source d'épanouissement personnel.

Si cette rencontre animée s'est révélée particulièrement enrichissante, elle a néanmoins pu éveiller une certaine frustration chez plusieurs participants... En effet, cette matinée rassemblait membres expérimentés et futurs membres, parfois peu au fait -et c'est bien normal- des enjeux inhérents à leur future fonction. Ces circonstances sont directement liées à la situation très inconfortable que nous vivons depuis plusieurs mois: les conseils communaux ont tous choisi leur nouvelle Commission mais rares sont celles dont la composition a été examinée par la CRAT (section orientation

décentralisation) puis entérinée par le Ministre. A l'avenir nous veillerons à adapter nos activités aux différents profils.

Les futurs membres sont davantage demandeurs, dans un premier temps en tout cas, d'informations et de conseils susceptibles de les aider à assumer au mieux leurs nouvelles responsabilités. Ainsi, nous prévoyons à leur adresse, dès le début de l'année 2002, à l'heure où les nouvelles CCAT auront normalement été toutes instituées officiellement, l'organisation de formations concernant le rôle et le fonctionnement des CCAT, les différents outils d'urbanisme et d'aménagement du territoire, les critères permettant de juger un projet, etc. Si la demande le justifie, ces formations pourraient avoir lieu dans chaque province wallonne. Parallèlement, nous avons l'intention de continuer à organiser des rencontres permettant à tous de partager leur expérience et de débattre... les thèmes mobilisateurs étant légion!

Encore un grand merci aux orateurs et à tous ceux qui ont participé à cette première rencontre! ■

Sophie Dawance et Janine Kievits

La «LETTRE DES CCAT -nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement» est une publication d'Inter-Environnement Wallonie, fédération des associations d'environnement

Rédaction:

• Sophie Dawance • Janine Kievits

• Stéphanie Scailquin

Comité de rédaction:

• Danielle SARLET

- Directrice générale de la DGATLP

• Michèle FOURNY • Roland ZANASI

• Albert GUISSARD

• Damien FRANZEN - Maison des

Architectes - SRAVE

• Thierry DE BIE - Maison de

l'urbanisme du Brabant wallon

• Marie-Françoise MARCHAL -

Conseil supérieur des villes,

communes et provinces

• Georges EVERAERTS - ADESA

tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309

Inter-Environnement Wallonie

mail: amenagement.iew@swing.be

Prix: 300 Bef l'abonnement annuel (6

numéros) à verser au compte d'IEW

001 -0630943-34 avec

la référence Lettre CCAT

La copie est autorisée moyennant

mention de la source

♾ Photocopie sur papier recyclé

Partenariat privé-public

Dans le cadre de la Présidence de l'Union européenne, la Belgique a organisé, le 9 octobre dernier, un conseil informel des Ministres chargés de politique urbaine sur le thème du partenariat privé-public. Nous ne connaissons pas encore les conclusions de ce débat mais, ayant pour l'occasion mené notre petite enquête sur le sujet, nous souhaitons d'ores et déjà vous soumettre quelques réflexions... En tant que membre de CCAT, vous avez été ou serez en effet peut-être amené à vous prononcer sur des projets de partenariat. Nous espérons, dans cette optique, alimenter votre réflexion et aiguïser votre vigilance...

A l'heure actuelle, le partenariat privé-public (PPP) est souvent présenté comme LA solution d'avenir pour le renouveau des villes et des villages, dans la mesure où il est de nature à entraîner une situation «win-win»: en encourageant les sociétés privées à investir, les pouvoirs publics font l'économie de moyens qui peuvent être attribués à d'autres besoins. Le secteur privé, quant à lui, peut, grâce à l'aide publique, renouer avec les bénéfices dans des projets de logement, de réhabilitation de zones industrielles, de mobilité, de traitement des déchets, etc. La population, enfin, bénéficie de services plus efficaces. Nous voudrions néanmoins inscrire un bémol à ce portrait flatteur du PPP...

Le principal outil en région wallonne permettant des PPP est la revitalisation urbaine, prévue à l'article 172 du CWATUP. Les observations qui suivent se basent principalement sur une évaluation de cet outil.

1. Pour qu'il y ait effectivement partenariat, il est nécessaire que le projet ne puisse se faire sans la contribution de l'ensemble des partenaires, et cela au niveau financier comme au niveau de l'aménagement en lui-même. Dans certains cas, les pouvoirs publics financent, aux frais de la collectivité, la réalisation d'équipements ou d'espaces publics que le promoteur aurait probablement pris en charge sans sa participation. Le privé réalise ainsi une plus-value au dépend du public. A Ottignies, par exemple, un promoteur privé a construit un complexe multifonctionnel (logements, commerces, bureaux, etc.) devant l'hôtel de ville tandis que le pouvoir public a pris en charge l'aménagement d'une place publique. Or, l'investissement privé semble très rentable... La participation du secteur public ne s'apparente-t-elle dès lors pas davantage à un cadeau de la collectivité qu'à un réel incitant?

Dans les opérations de revitalisation, en principe, l'acteur principal est la commune: c'est elle qui recherche des partenaires privés pour revitaliser un quartier. Dans les faits, il est fréquent (45% des cas d'après une étude de 1997) que la situation s'inverse:

un promoteur privé souhaite réaliser un projet et s'adresse à la commune pour obtenir, par l'intermédiaire d'une opération de revitalisation, le financement des espaces publics bordant son projet.

2. Le PPP doit permettre au pouvoir public d'orienter l'investissement privé en fonction des politiques définies conformément à l'intérêt général. Le public doit rester maître du jeu en conditionnant sa participation au respect de ses objectifs. Les opérations menées en PPP doivent s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement à l'échelle d'un quartier ou de la ville. Il est donc indispensable que le public se soit fixé des objectifs suffisamment explicites, mais aussi qu'il les ait formalisés afin de définir, de la manière la plus précise possible, le cadre d'intervention du privé. Ainsi, un projet mené en PPP aura plus de chance de succès s'il s'intègre dans un Schéma de structure ou un Plan communal d'aménagement, par exemple. La négociation intervient alors dans un cadre de référence clair et accepté par tous. Par ailleurs, le cadre légal permettant de mener des opérations en PPP ne doit pas seulement imposer au privé des conditions telles que ses interventions s'intègrent aux mieux dans les objectifs fixés, mais aussi, il devrait donner l'occasion de sensibiliser les acteurs privés aux enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et à la logique qui anime, ou devrait animer, le secteur public. Par exemple, le SDER préconise la densification des centres urbains. Or, concernant la revitalisation, le CWATUP ne précise pas dans quel type de périmètre urbain doivent être menées les opérations. On risque donc de voir apparaître de tels projets dans des zones péri-urbaines, comme à Senefte où le programme de revitalisation a permis de financer un projet de lotissement dans une zone non urbanisée, située entre deux agglomérations qui n'ont rien d'urbain et sont d'ailleurs renseignées comme zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur!

3. Les aménagements financés par le secteur public doivent réellement profiter à la collectivité. Dans certains cas, par exemple, les pouvoirs publics



subventionnent des espaces à caractère clairement privatif: jardins intérieurs, cours au cœur des îlots, etc. La justification de leur financement par la revitalisation repose sur le caractère public assuré par la présence d'accès et de chemins piétons au travers de ces espaces. Peut-on néanmoins réellement parler d'espace public lorsqu'il s'agira sans doute d'un lieu qui sera approprié prioritairement par les résidents des immeubles qui le bordent? L'accessibilité peut être garantie sur papier par l'existence d'un passage sur plan et d'une servitude juridique sans que cet espace soit réellement fréquenté. Dans certains cas, la privatisation va jusqu'à la pose d'une barrière, limitant l'accès. Ainsi, à Liège, les pouvoirs publics ont financé à 100% l'aménagement d'une cour intérieure fermée par une grille qui doit néanmoins rester ouverte entre certaines heures afin de permettre le cheminement «touristique» vers les côteaux de la Citadelle et la tour des Vieux Joncs. Dans les faits, le dispositif est dissuasif et le promeneur hésite à pénétrer dans ce qui est perçu comme domaine privé!

4. La population doit être consultée en amont de la démarche. Dans la revitalisation, la population riveraine n'est pas associée à la procédure. Elle ne peut s'exprimer que dans le cadre d'une enquête publique classique liée à l'octroi du permis d'urbanisme, du moins lorsque cette procédure est obligatoire. Or, dans certains cas, les projets menés en partenariat induisent des changements majeurs dans leur cadre de vie. Il faudrait donc évoluer du PPP vers la notion de PPPP: partenariat (du) public (ou habitants) - (secteur) public - (secteur) privé. Par exemple, le projet de logements et bureaux sur l'ancien site minier Saint-Charles à Montignies-sur-Sambre (Charleroi) a été élaboré sans aucune participation des habitants des quartiers jouxtant le site. Ce projet, dans sa version initiale, devait pourtant avoir un impact important sur leur cadre de vie: suppression d'un lieu de promenade et de jeux, construction d'immeubles de 7 niveaux plongeant directement dans les jardins des habitations existantes, etc. La population s'est donc mobilisée et le projet a pu être amélioré. Néanmoins, cette négociation a failli être compromise car le promoteur et la commune craignaient de sortir des conditions qui leur permettraient de bénéficier de la subvention octroyée dans le cadre de la revitalisation. On aurait gagné beaucoup de temps et d'énergie en associant les habitants à la démarche dès le début.

Le partenariat est aussi un état d'esprit, une culture et nécessite un apprentissage. Les opérations «Quartier de vie» menées par la Fondation Roi Baudouin ou les opérations subventionnées par le

• La sensibilisation à la sauvegarde du patrimoine rural et à l'urbanisme intégré en Ardenne et en Wallonie

La fondation rurale de Wallonie (FRW) propose une journée de formation au développement rural à destination des acteurs du milieu rural wallon le **16 novembre** prochain à Vaux-Chavanne. La sauvegarde de nos paysages ruraux, tant bâtis que non-bâtis est une préoccupation partagée par un nombre croissant de personnes: mandataires communaux, habitants, techniciens, commissions consultatives et autres associations... Depuis plusieurs années, l'Assistance Architecturale et Urbanistique de la FRW mène des actions de sensibilisation et de formation à la valorisation de l'habitat traditionnel ainsi qu'à la promotion d'une architecture contemporaine intégrée de qualité. L'objectif de la journée de formation sera de faire part des principes qui sous-tendent ce travail de sensibilisation, en amont de réglementations. Des exemples concrets et des pistes de réflexion étayeront également le propos. ■

Inscriptions et rens.: Nelly DERLET, Fondation rurale de Wallonie, rue des Déportés, 140 à 6700 Arlon, tél: 063 230 979, fax: 063 219 254. Vendredi 16 novembre 2001 de 9h15 à 16h45 à la salle des Fêtes «Li Vâ d'Chavan», Villers-de-Chavan, 12 à 6960 Vaux-Chavanne (Manhay)

• Septième session de l'Académie d'Urbanisme: «L'aménagement des espaces publics»

L'Académie d'Urbanisme est un cycle annuel de séminaires qui traitent d'une même problématique générale, mais l'abordent à chaque séance sous un angle différent, en fonction d'une approche ou d'une discipline particulière, qui dépend de la formation des orateurs. La session 2001 est consacrée à l'aménagement des espaces publics: quelle est l'importance d'un aménagement convivial et de qualité des lieux publics accessibles à tous? Ces séances de réflexion et de formation permettent de sensibiliser et d'approfondir la réflexion critique du public, en l'aidant à se former à un rôle d'acteur à part entière en matière d'aménagement du territoire. Ce cycle de sept rencontres (**tous les lundis soirs du 5 novembre au 17 décembre**), organisé par le centre culturel du Brabant Wallon, est ouvert à toute personne intéressée et motivée, ayant déjà une connaissance globale de ce domaine sans en être spécialiste (fonctionnaires communaux et provinciaux, architectes et urbanistes, professionnels du cadre de vie, membres d'associations d'environnement, membres de CCAT... ou simples citoyens). ■

Inscriptions et rens.: Thierry De Bie, Centre culturel du Brabant wallon, rue Belotte, 3 à 1490 Court-Saint-Etienne, tél.: 010 62 10 50, fax: 010 61 57 42.

Fond du gaz naturel tentent d'insuffler cet état d'esprit à l'échelle locale, dans les quartiers. Pour qu'une opération menée en partenariat soit fructueuse, il est nécessaire que les partenaires dépassent leurs préjugés et leur méfiance et apprennent à comprendre leur logique respective. Ils doivent être persuadés de la plus-value qui peut émaner de leur action conjuguée. Une négociation privé-public ne sera porteuse que si cette condition est remplie. ■

Le droit de préemption, un outil attendu

Préemption: action d'acheter avant un autre, nous dit le Petit Robert. En instituant le nouveau CWATUP, le décret du 27 novembre 1997 est venu offrir aux pouvoirs publics un droit de préemption, c'est-à-dire le droit d'acheter, de manière prioritaire, des immeubles bâtis ou non dans une finalité d'intérêt public, pour autant que ces biens soient effectivement mis en vente.

Qui sont les pouvoirs publics concernés? Le Code les nomme: il s'agit de la Région, des communes et de leurs CPAS, de la Société régionale wallonne du logement et des intercommunales d'aménagement ou de logement - on relèvera que les Provinces ont été «oubliées».

Quels sont les biens qui pourraient être préemptés? Le décret est à cet égard assez restrictif: il s'agit de biens situés dans des périmètres que le Gouvernement doit désigner à cet effet; et pour chacun de ces périmètres, le Gouvernement doit aussi préciser l'ordre de priorité des bénéficiaires du droit, et aussi l'objet de ce dernier (par exemple: logement social, ou rénovation urbaine...). En outre, certaines formes de vente ou de cession d'immeubles échappent à la préemption, par exemple les aliénations entre parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus - pas question donc de «rafler» la maison des parents au nez et à la barbe des enfants, ni même des neveux!

Et dans les faits...

Concrètement, comment cela pourrait-il se passer? Pour que le droit de préemption puisse s'exercer, il faut que les bénéficiaires du droit soient informés que le bien est à vendre. C'est pourquoi, dans les périmètres préalablement définis, toute vente ou cession d'un bien est soumise à une déclaration préalable où figure, entre autres informations, le prix du bien ou sa mise à prix s'il s'agit d'une vente publique. Cette déclaration est faite simultanément au Gouvernement et à la commune. Si l'un des bénéficiaires est intéressé, il doit le faire savoir à bref délai (cinquante jours), moyennant quoi le bien lui est acquis contre paiement du prix mentionné dans la déclaration. S'il s'agit d'une vente publique, le bénéficiaire intéressé se substitue à l'acquéreur qui a fait la dernière offre lors des enchères, et acquiert le bien au prix de celle-ci. Si plusieurs bénéficiaires sont intéressés, c'est évidemment celui qui est prioritaire en vertu de l'arrêté du Gouvernement qui emporte le bien. Si aucun bénéficiaire n'est intéressé, le propriétaire peut vendre son bien

normalement pendant une durée de trois ans; passé ce délai, il doit refaire la déclaration.

Multiples intérêts

Le premier intérêt du droit de préemption saute aux yeux: il s'agit de permettre à la collectivité de se rendre propriétaire de biens nécessaires à la mise en œuvre d'une politique, en matière de logement par exemple. Bien sûr l'expropriation existe déjà à cette fin, mais cet outil-ci est bien plus souple. Lorsqu'on considère combien de dossiers sont mauvais sur le plan de l'aménagement, tout simplement parce que le pouvoir public qui en est le promoteur a fait passer le critère «opportunité foncière» avant le critère «bon aménagement», l'on se rend compte de ce que le droit de préemption pourrait apporter dans ce domaine.

Mais le droit de préemption sert l'intérêt de la collectivité sous d'autres points de vue.

Ainsi par exemple, l'obligation de mentionner le prix dans la déclaration préalable décourage la fraude fiscale: la pratique des «dessous de table» qui échappent aux droits d'enregistrement devient impossible dans les périmètres soumis à déclaration puisque celle-ci mentionne le prix, prix qui sera celui de la vente si le droit de préemption est exercé, et sous lequel le propriétaire ne pourra descendre dans le cas contraire. Plus largement, l'attention des contrôleurs fiscaux devrait être attirée si des distorsions de prix significatives devaient apparaître entre ventes dans ou hors périmètres.

Enfin, le droit de préemption pourrait offrir aux pouvoirs publics un moyen de capter au bénéfice de la collectivité certaines plus-values d'urbanisme: une commune, par exemple, pourrait ainsi acquérir un terrain qu'elle a l'intention d'urbaniser, dès avant la prise du plan d'aménagement affectant ledit terrain en zone urbanisable. Le droit wallon n'interdit pas une telle démarche mais y pose des limites: les périmètres de préemption ne peuvent être inscrits que dans les zones d'aménagement différé ou dans les zones pour lesquelles est en cours une modification du plan de secteur visant à rendre ces zones urbanisables. Les périmètres faisant l'objet d'un plan communal d'aménagement, et les périmètres relatifs à l'aménagement opérationnel (rénovation ou revitalisation urbaine, sites d'activités économiques désaffectés) pourraient également être concernés.

... Mais (presque) tout reste à faire

Tout cet article est écrit au conditionnel: vous l'aurez compris, le droit de préemption, s'il est inscrit dans le CWATUP (articles 175 à 180), n'est toujours pas opérationnel, le Gouvernement n'ayant pas pris à ce jour les arrêtés nécessaires à sa mise en application. En particulier, les périmètres n'ont jamais été désignés. On voit d'ailleurs mal qui eût pu faire ce travail: s'il existe bien à la DGATLP une direction de la politique foncière, celle-ci ne compte aucun attaché et son directeur, Christian Bastin, pilote également l'Aménagement régional, direction responsable notamment des plans de secteur, et où l'ouvrage ne manque pas.

Manque de temps pour élaborer les réformes qui nécessitent une réflexion de fond? Crainte, encore et toujours, de heurter le droit de propriété auquel le

Belge, on le sait, reste très attaché? Le fait est que nos autorités publiques ne disposent toujours pas d'un outil qui pourrait leur rendre de grands services. Les communes surtout tiennent là l'occasion de conduire des politiques concrètes dans des matières qui leur tiennent à cœur (par exemple le logement, l'installation de petites activités), et qui sont vraiment de niveau local. S'il n'est pas simple pour une petite commune de monter une régie foncière et de piloter des opérations de ce type, des associations de communes au moins pourraient en dégager les moyens. Peut-être y a-t-il là, en ces temps financièrement troublés, une piste pour donner aux élus locaux un peu plus de prise sur leur propre destin? ■

J.K.

Comment s'implante une surface commerciale?

Les 28 et 29 septembre derniers, l'association internationale du droit de l'urbanisme a organisé à Louvain-la-Neuve un colloque consacré au droit des implantations commerciales. Ce colloque a réuni des juristes européens spécialisés en aménagement du territoire. Il nous a dès lors paru intéressant de profiter de cette occasion pour vous exposer brièvement les procédures relatives à l'implantation d'une surface commerciale.

L'implantation d'une surface commerciale tombe, en règle générale, sous le coup de trois législations distinctes: la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales qui impose un permis socio-économique, le CWATUP pour la construction des bâtiments et le RGPT (autorisation d'exploiter) dans la mesure où elle abritera un ou plusieurs établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Trois permis différents sont donc requis. L'implantation devra en outre respecter les plans d'aménagement et se situer dans une zone adéquate.

Quelle procédure?

Dans le cadre de cet article, nous insisterons sur la procédure de délivrance du permis socio-économique qui est certainement la plus méconnue.

Ainsi, la construction de commerces d'une surface bâtie brute de 1.500 m² ou 600 m² suivant la zone (grandes agglomérations ou non) et/ou d'une surface commerciale nette de 1.000 m² ou 400 m² suivant la zone est soumise à l'obtention préalable d'un permis socio-économique.

Pour ce faire, le promoteur adresse une demande d'autorisation au Collège des bourgmestre et échevins qui la transmet au Comité socio-économique. Ce comité, composé de fonctionnaires de différents ministères (Affaires économiques, Classes moyennes, Aménagement du territoire...), remet dans les 90 jours un avis qui peut être favorable, défavorable ou conditionnel. Cet avis est un avis conforme car s'il est défavorable, le Collège échevinal doit refuser l'autorisation. Par contre, en cas d'avis favorable, le dossier est transmis à la Commission provinciale pour la distribution qui remet également un avis, et ce dans les 30 jours. Cette commission est présidée par un Député permanent et est composée de 10 personnes représentant les consommateurs, les travailleurs, les classes moyennes... Son avis n'est, quant à lui, pas contraignant. Il revient en effet en bout de course au Collège des bourgmestre et échevins de statuer sur la demande: octroyer ou refuser le permis. Il est également à noter que dans le cadre de cette procédure aucune enquête publique n'est prévue.

Une multitude d'avis: mais quels sont les critères pris en compte?

Le Comité socio-économique fonde son avis sur plusieurs critères comme l'impact du projet sur l'emploi, la politique des prix, la coexistence entre le commerce existant et le projet, sa localisation spatiale... Ces critères sont donc totalement différents de ceux que la commune ou le fonctionnaire-délégué mettent en œuvre pour la délivrance d'un permis d'urbanisme: ils ne concernent en rien l'aménagement du territoire mais sont exclusivement économiques et sociaux. La Commission provinciale pour la ...

- distribution, quant à elle, juge le projet en fonction d'une sensibilité plus locale. Une Commission nationale intervient également en cas de recours en remettant un avis. Il faut préciser que seul le promoteur a accès à ce recours; les riverains n'ont comme seul recours que le Conseil d'Etat. C'est le comité interministériel, composé entre autres des Ministres ayant l'économie et les classes moyennes en charge, qui tranche en bout de course.

Le lien entre le permis d'urbanisme et le permis socio-économique?

Ce permis socio-économique est nécessaire qu'il faille ou non un permis d'urbanisme pour réaliser le projet. Les procédures, on l'a vu, sont distinctes. Toutefois, on a voulu éviter des situations où le promoteur se retrouverait avec un permis socio-économique mais n'obtiendrait pas de permis d'urbanisme. Il est donc de jurisprudence constante que le permis d'urbanisme doit

être délivré avant le permis socio-économique. De plus, afin d'éviter une autre situation où le promoteur commencerait les travaux après l'obtention du permis d'urbanisme mais n'obtiendrait pas de permis socio-économique, le législateur a introduit en 1997 un nouvel article dans le CWATUP. L'article 132, en effet, précise que le promoteur ne peut commencer les travaux relatifs au permis d'urbanisme tant qu'il n'a pas obtenu le permis socio-économique. En outre, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu pendant la procédure relative au permis socio-économique. Enfin, en cas de refus de ce dernier, le permis d'urbanisme devient caduc et ne peut donc être exécuté.

Deux permis sont donc en principe, et au minimum, requis. Deux procédures pour lesquelles il convient donc d'être attentif ! ■

S.SC.

Le Bénélux informe

La CSAT, Commission spéciale pour l'aménagement du territoire, publie à partir d'août 2001 une lettre d'information concernant ses travaux. Au sommaire du premier numéro: les relations entre le Bénélux et l'Europe du Nord-Ouest, la publication aux Pays-Bas du Cinquième rapport sur l'aménagement du territoire (document définissant la politique d'AT aux Pays-Bas; comme son nom l'indique, ce n'est pas le premier, il débute donc par une évaluation des rapports précédents consultable sur www.vijfdenota.nl) et la coopération Saar-Lor-Lux. Rens.: Bénélux, 02 519 38 11, mail: P. Beck@benelux.be

Le hangar agricole: catastrophe ou réussite?

En quelques décennies, les méthodes agricoles ont bien évolué, et les bâtiments ont suivi: gabarits, volumes et formes se sont radicalement transformés, et appellent une réflexion en matière d'intégration paysagère. Réalisée par la Fondation rurale de Wallonie, éditée par les Ministères wallons de l'agriculture et de l'aménagement du territoire, la présente brochure répond à cette nécessité en présentant les différents critères à envisager pour que l'implantation d'un hangar agricole puisse se faire en harmonie avec le milieu environnant. Où localiser le bâtiment? Comment l'implanter par rapport au relief et aux lignes de force du paysage? Comment traiter les toitures, les auvents, les portes, quels matériaux adopter? Et enfin, comment planter judicieusement les abords, et comment traiter les installations annexes (silos, fosses à fumier, et même balles enrubannées)? Toutes ces questions et quelques autres sont traitées et les conseils sont illustrés

abondamment et de manière convaincante par des photos et des dessins au trait.

Que la construction d'un hangar se solde par l'intégration réussie ou par la catastrophe paysagère, est affaire de jugeotte bien plus que de moyens. On le pressentait; la cinquantaine de pages de cette brochure ne nous permettent plus de l'ignorer désormais. A lire d'urgence donc par tous ceux qui ont parfois à remettre avis ou à prendre décision sur ce type de projet.

Intégration, paysage, agriculture: conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, DGA-DGATLP. Pour obtenir la brochure gratuitement, s'adresser à M. Hendschen, DGTALP, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes, 081 33 22 61.

L'avenir RUR@L: la gazette qui voit plus loin que l'actualité!

«Ennui, détresse et solitude dans les lotissements ruraux: habitants et infrastructures ont vieilli ensemble...», «30 ans après le SDER et la PAC: hors de eurocorridors pas de salut... le développement des villes aurait pu sauver la campagne... des navettes trop coûteuses...».

En mai dernier, la Fondation rurale de Wallonie (FRW) a édité une gazette datée du 14 mai 2029! Description humoristique d'un futur sinistre... à craindre pourtant si les tendances actuelles se poursuivent! A politique inchangée, la campagne wallonne risque en effet de devenir une grande banlieue, une cité-dortoir sans âme. Les scénarios décrits provoquent tantôt le rire, tantôt des frissons dans le dos. Cette gazette, la FWR l'a imaginée pour nous faire réagir et nous inviter à participer à l'élaboration d'un projet de société pour la campagne wallonne qui sera rédigé sous forme d'un Livre Blanc. En effet, la FWR a reçu du Gouvernement

Wallon la mission de lui faire des propositions de politique rurale. Pour ce faire, elle entend promouvoir une large participation des citoyens. Dans ce cadre, la FRW a ouvert plusieurs lieux de parole, dont l'organisation d'un large débat le 30 novembre 2001 au sujet du premier projet de livre Blanc.

Si vous souhaitez être invité à cette rencontre ou obtenir gratuitement un exemplaire de la gazette, vous pouvez vous adresser à la FRW Namur, Rempart de la Vierge, 11 à 5000 Namur (081 261 882)

mail: frw-dlw@pophost.eunet.be

L'aménagement du territoire expliqué aux enfants

Parce qu'un enfant informé pourra à son tour devenir un citoyen responsable, «L'aménagement du territoire expliqué aux enfants», destiné aux 10-14 ans, aborde de façon dynamique et illustrée quelques grands outils régionaux et communaux (le SDER, les plans de secteur, les schémas de structure, les plans communaux d'aménagement), et deux outils de l'aménagement opérationnel: les sites d'activité économique désaffectés et la revitalisation/rénovation urbaine. L'ouvrage insiste sur tous les niveaux de participation et d'implication citoyennes, depuis le phénomène «NIMBY» jusqu'aux enquêtes et consultations publiques. Car l'aménagement du territoire, c'est l'affaire de tous. (extrait du dépliant de présentation).

L'auteur, Dominique Costermans, est notamment journaliste et chargée de recherche au CREAT (centre de recherche et d'études en aménagement du territoire de l'UCL).

L'ouvrage peut être commandé au prix de 395BEF + 100BEF de port aux Editions de la Chambre de commerce et d'industrie (M. Luca Venanzi), tél. 04 344 50 88, mail: lvenanzi@calg.be