

DÉVELOPPEMENT DURABLE

URBANISME DURABLE DANS VOTRE COMMUNE: POURQUOI ET COMMENT ?

L'urbanisme durable n'est encore qu'un concept: si les expériences allant dans ce sens commencent à se multiplier à travers le monde, la plupart des approches existant aujourd'hui, en ville comme à la campagne, sont encore éloignées d'un réel modèle de développement durable.

Dans ce contexte, les pouvoirs locaux ont un rôle important à jouer pour tendre vers des villes et villages durables: forts de leur proximité avec les citoyens et de leurs nombreuses compétences en matière de cadre de vie (aménagement du territoire, environnement, logement, patrimoine immobilier public, mobilité, information des citoyens, etc.), ils sont à même d'influencer les comportements visant à diminuer l'empreinte écologique de la collectivité.



Thibault Ceder
Conseiller expert



Philippe Pieters¹
Consultant UCVW

LES PILIERS DE L'URBANISME DURABLE

Le modèle urbain actuel est la traduction, en termes d'organisation spatiale et de conception des infrastructures, d'un système de développement reposant sur le postulat que les ressources sont illimitées (énergies fossiles, pierres naturelles, bois, eau potable, denrées alimentaires, etc.). Malgré la période de conscientisation que nous vivons, nous commencerons par rappeler ici que ce n'est absolument pas le cas.

Toute démarche d'aménagement laissant une empreinte à long terme sur le territoire, l'urbanisme durable est alors une forme participative de production du cadre bâti intégrant simultanément les préoccupations économiques, culturelles, sociales et écologiques (les fameux piliers du développement durable) et permettant aux générations futures de répondre à leur tour à leurs besoins. Il s'agit donc d'un processus par lequel tous les acteurs (élus, citoyens, universités, entreprises, associations, etc.) collaborent en vue d'intégrer des considérations fonctionnelles, environnementales et qualitatives lors de la conception de l'environnement bâti et que ce dernier:

- traite les terrains (l'espace au sol) comme une ressource précieuse qui doit être utilisée de la façon la plus efficace (parcimonieuse) possible;
- prenne en considération la relation entre les villes, leur périphérie, l'ensemble de la région qu'elle polarise;
- garantisse une vision globale stratégique des nouveaux aménagements;
- assure à la population des lieux de vie et de travail de qualité;
- crée les conditions d'une économie dynamique et équitable;
- possède une structure qui optimise la qualité écologique de la zone urbaine;
- promeuve l'accessibilité pour toutes les classes sociales;
- crée des conditions d'un niveau élevé d'activité sociale et culturelle;
- mette en œuvre des approches économes en énergie;
- respecte et mette en valeur le patrimoine, tant bâti que culturel ou environnemental.



Source: Dufenco
Belgium/Inc. International/A. Field

¹ Cet article a été rédigé en collaboration avec Mélanie Vesters, Bio-ingénieure et Urbaniste.



Le projet de réaménagement des Forges de Clabecq (2010-2012), démarche participative exemplaire associant les habitants et les acteurs institutionnels pour aboutir à un Masterplan de quartier multifonctionnel, dans lequel vie active, vie sociale et logement durable se conjugueront sur fond de paysage recomposé (source: Duferco Belgium, JNC International sa/ A. Field)



DES CONSTATS ET DES CHIFFRES

En Wallonie comme partout ailleurs, des choix insuffisamment réfléchis en matière de développement urbain ont abouti à des agglomérations jugées aujourd'hui peu attrayantes et non durables. La ville, de manière générale, véhicule une connotation négative: «bruyante», «sale», «laide», «dangereuse» et «congestionnée» sont les termes employés pour la décrire, partout dans le monde (exception faite des cœurs historiques des villes européennes qui, en termes de surface, sont généralement négligeables).

En Wallonie, l'urbanisation se poursuit de manière diffuse et peu dense: avec ses 9,9 % du territoire bâti (principalement au nord du sillon Sambre et Meuse), notre région «s'artificialise» plus vite que ne croît sa population: 9,6 % du territoire wallon, soit 202 kilomètres carrés, ont été urbanisés entre 1995 et 2005 (en moyenne 20 km² par an)², alors que sa population n'a augmenté que de 2,5 % (83.054 personnes, soit en moyenne 8.300 personnes par an)³.

Cette expansion, qui s'effectue au détriment d'espaces agricoles (surtout) et forestiers, a malheureusement des coûts sociaux, environnementaux et économiques non négligeables, lesquels sont relativement peu connus des citoyens:

- au niveau environnemental, l'urbanisation diffuse a des impacts sur la biodiversité (atteintes aux réseaux écologiques), le morcellement/mitage du territoire, l'imperméabilisation (donc le ruissellement, les inondations, l'érosion, ...), la dégradation du paysage, etc. En parallèle, ce type de développement territorial implique une augmentation régulière (de l'ordre de 2 % par année en moyenne) de l'utilisation de la voiture, donc des émissions de gaz à effet de serre;
- cette dépendance à la voiture touche également aux aspects sociaux, puisqu'elle implique une «discrimination territoriale». Les impacts de l'urbanisation diffuse sont également sociologiques: on constate en effet que le nombre croissant de nouveaux habitants à la campagne en modifie la physionomie et l'équilibre social au point que les territoires ruraux perdent leurs caractéristiques;

- au niveau économique, une discrimination se produit également puisque l'urbanisation diffuse représente des coûts individuels non négligeables (carburant pour la voiture, mais également quantité plus élevée de combustible pour chauffer une habitation isolée qu'un appartement ou une maison mitoyenne, etc.). Mais ce type d'urbanisation a surtout un coût pour la collectivité (augmentation de la superficie à «couvrir» par les services publics, ramassage des déchets, distribution du courrier, surveillance par la police, intervention des pompiers et ambulanciers, etc.).

TERRITOIRE BÂTI

9,9 %

Au nord du sillon Sambre et Meuse

202 km²

URBANISÉS DE 1995 À 2005

² Chiffres-clés de la Wallonie, IWEPS, 2012. / ³ statbel.fgov.be

Cependant, les quartiers urbains doivent nécessairement (re) devenir des lieux de vie attrayants, faute de quoi, malgré les arguments en faveur de la densité, les citoyens continueront de fuir vers les banlieues et campagnes avoisinantes⁴. Par ailleurs, le territoire artificialisé a beau augmenter, on ne peut imaginer une Wallonie entièrement urbanisée, tant au niveau paysager, social, qu'alimentaire. Les plans de secteur (voir note sur l'aménagement du territoire) suffisent d'ailleurs pour maîtriser une telle menace (2.551 km² potentiellement urbanisables, dont +/- 1.673 km² urbanisés actuellement⁵).

Une densification raisonnée de l'urbanisation sera donc nécessaire dans les années à venir, et s'atteler à ce que les centres urbains soient agréables, structurés et durables dans le futur doit se faire dès aujourd'hui. Il faut ici rappeler que l'urbanisation ne touche pas que les villes et centres urbains très denses (Liège, Namur, Charleroi, Mons, La Louvière, Verviers, etc.), mais également les plus petits centres régionaux (Gembloux, Andenne, Marche-en-Famenne, Arlon, Binche, Soignies, Waremme, Hannut, Ottignies-LLN, Tubize, etc.) et les villages wallons: il s'agit de densifier en un nombre important d'endroits pour y créer des «cœurs d'agglomération» agréables, à taille humaine.

Les pouvoirs
locaux ont un
rôle à jouer pour
tendre vers
le durable

QUELLES COMPOSANTES POUR UNE POLITIQUE D'URBANISME DURABLE?

Il est essentiel de rappeler ici que beaucoup d'«ingrédients» sont nécessaires à un urbanisme durable. Il s'agit par exemple de densifier autour des centres de services et des nœuds multimodaux de déplacements, tout en assurant simultanément une saine mixité des activités (équipements collectifs, lieux de travail, commerces, ...), une diversité dans la programmation en logements (publics et privés, pour familles et personnes isolées, ...) et une qualité des espaces publics (sécurité des usagers faibles, supports aux activités festives, agrément des plantations, ...).

Densification

La tendance qui se dégage est de densifier des portions de territoire «à haut potentiel» (c'est-à-dire contenant des possibilités réelles d'augmentation de leur nombre d'habitants, soit via la construction de terrains non bâtis, soit via le réaménagement de friches, soit par la réorganisation d'immeubles existants, soit par une combinaison de ces trois possibilités). En fonction du degré d'équipement et de performance des transports publics de ces «lieux centraux» (qui peuvent éventuellement être créés de toutes pièces en fonction d'une opportunité telle une nouvelle gare), on détermine des densités à atteindre globalement (à l'échelle de la zone considérée) et, en tenant compte de la densité actuelle, on peut alors déduire les densités à appliquer dans les nouveaux projets pour tendre à terme vers l'objectif fixé⁶. Au vu du réseau de transport en commun très développé en Belgique par rapport aux autres pays européens, la Wallonie est une terre idéale pour développer ce genre de projet.

La concrétisation de la densification sur le terrain est souvent questionnée: acoustique, intimité visuelle, convivialité et sécurité doivent recevoir des réponses convaincantes. L'enjeu n'est pas de densifier partout et par principe, ni de remplacer chaque petite parcelle d'espace vert par une construction, mais bien de permettre à un plus grand nombre de personnes de bénéficier de conditions de vie meilleures à un coût non supérieur, dans des lieux capables de connaître une densification sans effets pervers. Une approche urbanistique et paysagère intelligente, respectueuse des caractéristiques diverses du site, suivie de l'émergence de formes d'habitat séduisantes apparaissent comme la combinaison à rechercher.



Projet de logements sur le SAR « Port du Bon Dieu » en bords de Meuse à Namur, contexte spécifique permettant l'émergence d'un complexe dense et attractif (source: Atenor, AAO + Montois & Partners)

⁴ Cet argument est également avancé par la Commission européenne dans sa «stratégie thématique pour l'environnement urbain».

⁵ Source: SPW-DGO4. / ⁶ Le développement territorial prend ainsi une tendance plus «polycentriste». Les différences avec la situation que nous connaissons aujourd'hui sont d'une part que le nombre de centres «secondaires» (offrant un niveau suffisant de services, commerces, emplois, offre culturelle, ...) serait appelé à augmenter, d'autre part que les périphéries urbaines connaîtraient une nouvelle vague de densification plus qualitative (à l'instar des quartiers comme Saint-Léonard/ Coronmeuse à Liège, des Grands Prés à Mons, de Bomel/Herbatte à Namur, ...).

Formes d'habitat

La villa, avec ses quatre façades, reste pour beaucoup l'aboutissement d'un projet de vie et les évolutions ne pourront se faire que progressivement vers le «trois façades», le mitoyen et le collectif. Des projets récents en Belgique ou ailleurs suivent déjà la tendance: des promoteurs immobiliers rénovent d'anciens bâtiments (entre autres industriels), les divisent en habitations spacieuses isolées acoustiquement, tout en intégrant l'utilisation rationnelle de l'énergie, la gestion de l'eau, la mobilité mais aussi la convivialité, en partageant une série de services (garage à vélo, laverie, potager, etc.). D'autres formes d'habitat sont possibles, en zones urbaines denses ou moins denses, et pourraient être encouragées: intergénérationnel, habitat groupé, colocation, habitat communautaire, etc. La société a évolué, faisant également évoluer ses besoins, entre autres au niveau du logement (familles monoparentales, familles recomposées, collectivisation, etc.).

Environnement, énergie et paysage

Un urbanisme qui se revendique durable se doit de protéger les habitats naturels importants et de promouvoir la biodiversité, en ce compris dans le tissu urbain. Il s'agit de raisonner selon des logiques de «maillage vert» (réseau écologique favorable à la santé humaine et permettant le déplacement des animaux dans des «couloirs» concrétisés par les parcs, jardins, intérieurs d'îlots, verdure en façade, potagers, talus de chemins de fer, etc.) et de «maillage bleu» (cours d'eau, étangs, mares, ...).

Une attention particulière mérite d'être portée à la lisière entre l'espace naturel et l'espace bâti, pour que l'effet de coupure généralement produit par ce dernier soit minimisé. De plus, les lisières sont des éléments importants du paysage car elles forment des transitions douces entre deux milieux distincts.

Préserver l'environnement, au sens large du terme, implique également de travailler

sur les énergies et les matériaux, lors des travaux mais aussi pour l'utilisation future des lieux: l'énergie grise⁷ et les matériaux durables/locaux, l'isolation des anciennes ou nouvelles constructions, la récupération de la chaleur, l'éclairage public, la récupération des eaux de pluie, etc. tant au niveau des bâtiments que de l'espace public.

Mobilité et accessibilité

Il est aujourd'hui reconnu que notre manière de se déplacer est fortement responsable de l'émission de gaz à effet de serre et doit être repensée. Il existe deux manières d'intervenir sur la mobilité: réduire le besoin de se déplacer (recentrer les activités, augmenter la part de télétravail, ...) et permettre de circuler «mieux» (développer des modèles alternatifs à la voiture individuelle: véhicules partagés⁸, vélo, transports en commun, etc.). Ce dont on a moins conscience, c'est que l'urbanisme y a un rôle fondamental à jouer: en favorisant la mixité des fonctions, en «compacifiant» l'utilisation du sol, en aménageant des espaces publics plus favorables aux usagers faibles.

Espace public

La notion d'espace public comprend évidemment les places et parcs mais également les rues, qui sont chaque jour arpentées par tous, et dont les utilisateurs sont nombreux et divers. L'espace public a trop longtemps été pensé autour de la voiture: nombre de places se résument encore à un simple parking, et les rues n'accordent que peu d'importance aux usagers non motorisés. L'espace-rue doit faire partie intégrante des qualités du cadre de vie et contribuer ainsi au bien-être de la population, notamment la vie sociale. Un espace public plus généreux et de meilleure tenue peut compenser la réduction de l'espace individuel (comprendre la superficie résidentielle, incluant par exemple le jardin privé).

Mais l'aménagement des espaces publics doit alors être pensé de manière durable:



Le réaménagement du site de l'ancien arsenal SNCB de Pont-à-Celles: de nouveaux espaces publics, homogènes mais pas monotones, créant une atmosphère propice à des activités de quartier (fête des voisins, brocante, jeux d'enfants, ...)

matériaux à faible énergie grise, mobilier urbain utilisant des produits recyclés et/ou locaux, éclairage public peu énergivore, etc.

⁷ Quantité d'énergie nécessaire au cycle de vie d'un matériau ou d'un produit: la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'utilisation, l'entretien, le recyclage... / ⁸ Egalement dénommé «carsharing».

Mixité d'usage et de programmes

Très liée aux autres politiques énoncées ci-dessus, la mixité d'usage permet tant la diversité et l'activité des cœurs d'agglomération, que la réduction des déplacements. Elle est la raison principale de la qualité de vie des centres urbanisés: la proximité des services, commerces et/ou emplois est un réel confort. C'est ainsi que les activités tertiaires de type bureaux devraient trouver leur place en cœurs d'agglomération et/ou aux abords immédiats des points d'arrêt des transports en commun, tout comme les commerces de proximité et les services (point poste, banque, etc.) ou des centres de télétravail.

Il est également important de mélanger différents types de programmes de logement sur un site, afin de maximiser la diversité de citoyens dans les centres d'agglomération: différentes formes d'habitat (individuel, collectif, communautaire, intergénérationnel, etc., voir point ci-dessus) attirent des publics différents (familles, jeunes couples, familles monoparentales ou recomposées, étudiants, personnes âgées). Pour les mêmes raisons, il est important de diversifier le type d'habitation (villas, bâtiments à 3 façades, mitoyens ou appartements) et de laisser la possibilité de posséder un bien ou de le louer.

«Recyclage» des espaces et des bâtiments

Les agglomérations possèdent souvent des espaces vides, inutilisés, abandonnés et parfois très dégradés. Étant donné qu'il est généralement plus simple, plus rapide, moins coûteux et moins conflictuel de construire à côté plutôt que de reconstruire à la place, l'extension urbaine demeure la solution de facilité. Il est néanmoins important, quand cela est possible, de travailler à l'adaptation du bâti traditionnel, ou en tous cas de réutiliser les espaces «inutilisés» des centres. Ces nombreux espaces permettent généralement de mettre en place une bonne partie des politiques exposées ci-dessus (espace public, mixité des usages et programmes, densification...).

Le bâti existant, grâce à la rénovation, doit pouvoir correspondre aux exigences contemporaines: mixité de forme/taille d'habitat, performances énergétiques (isolation, chauffage, production d'électricité verte dans certains cas), etc. De plus, l'agrément d'un quartier comprend également la variation, la qualité et la richesse de son architecture. La rénovation/l'agrandissement de bâtiments existants, ou la création de nouveaux bâtiments dans les «dents creuses»⁹ sont des possibilités pour développer une architecture de qualité et novatrice (immeubles de plus grande hauteur, toitures-terrasses et/ou vertes, constructions basse-énergie/passives, etc.).

A L'ÉCHELON COMMUNAL, COMMENT CONCRÉTISER CES PRINCIPES ?

Se doter de lignes directrices pour son propre territoire

De nombreux outils d'aménagement du territoire permettent d'orienter le développement d'une commune vers la durabilité.

Nous épingleons ici l'exemple original de la commune de Peruwelz, qui a élaboré une charte «quartier durable»¹⁰ pour établir les règles du jeu du développement de l'urbanisation sur son territoire: dans ce document, la commune fixe aux investisseurs privés et publics ses conditions (durables) de mise en œuvre de quartiers urbanisables ou à urbaniser (d'une superficie supérieure ou égale à un hectare).

Jouer pleinement le jeu du «permis d'urbanisation»

Nous rappellerons que le permis d'urbanisation est un outil qui veut promouvoir l'émergence de quartiers de vie plutôt que la juxtaposition de projets individuels (comme l'étaient la grande majorité des lotissements). Il comprend une approche qualitative pour l'urbanisation, qui permet de fixer une idée précise de l'atmosphère recherchée dans le futur quartier, supposée intégrer tous les critères de durabilité énoncés ci-avant. Un vade-mecum très complet et illustré a été mis à disposition de tous les acteurs de l'urbanisme wallon afin de les inciter à prendre en compte les différentes dimensions de cet outil¹¹.

Mettre en place une politique foncière

La mise en place de leviers de politiques foncières, telles que la mise en place d'une taxation sur les immeubles non occupés, influence les acteurs liés au bâti (promoteurs, propriétaires, etc.). L'utilisation des charges d'urbanisme constitue un levier fort également, permettant de faire réaliser, dans l'intérêt collectif et en respectant une logique de proportionnalité, des aménités (trottoir, plantations, plaine de jeux, bassin d'orage, ...) par des porteurs de projets.

En possédant un parc immobilier géré de manière centralisée et structurée, au travers d'une régie foncière par exemple, une commune peut promouvoir une politique immobilière active en vue d'assurer un bon aménagement du territoire communal et la réalisation de projets urbanistiques exemplatifs. Les usages du patrimoine foncier communal pouvant être publics ou privés, professionnels ou d'habitat, les ratios peuvent être décidés et modifiés par la commune selon le développement privé engendré par les politiques qu'elle a mises en place.

Echanges, bonnes pratiques et information aux citoyens

Il peut s'avérer instructif de s'informer sur ce que d'autres villes et communes réalisent: l'exemple et l'expérience permettent à des projets d'évoluer et de s'améliorer. Le programme européen «Lively Cities», par exemple, a débouché sur un compte rendu illustré d'expériences urbaines (Wavre, Mons, ...) de réappropriation de l'espace public par la population.

Le conseil est également un outil qu'il convient ici de rappeler: un nombre croissant de communes disposent, au sein de leur personnel, d'un conseiller spécialisé dans les questions d'aménagement du territoire et d'urbanisme (CATU), ou d'un éco-conseiller (matériaux, énergie, etc.).

Un travail important est à réaliser au niveau des préjugés de la population. L'information sur d'autres moyens d'habiter, de se déplacer, de gérer les ressources doit se faire en parallèle à la mise en place de projets, pour maximiser leur chance de fonctionner. L'information sur des projets-phares, des références réussies d'habitat dense, la mise en évidence des économies collectives et individuelles qui peuvent être réalisées (exemple: bâtiments ne consommant que X €/an pour leur chauffage et leur électricité, ...) permettront de faire évoluer progressivement les opinions.

Aujourd'hui les quartiers durables restent marginaux, expérimentaux, et n'ont pas encore la cote auprès du grand public. Cependant, la densification sera nécessaire d'ici quelques années, et le temps étant ce qui manque le plus à la réflexion, il est important de s'atteler à densifier les cœurs de villages/villes de manière responsable dès aujourd'hui.

⁹ Espace non construit entouré de parcelles bâties. / ¹⁰ http://www.peruwelz.be/~doc/travaux/20110919_chartequartierdurable.pdf / ¹¹ http://www.uvcw.be/no_index/actualite/4048-54801253363202082012060521696097930368.pdf