

Un promoteur envisage un projet immobilier sur un terrain agricole, un pouvoir public veut construire une nouvelle bretelle d'accès à un zoning et raser la partie d'un bois, une chaîne multinationale envisage la construction d'une grande surface ou d'un complexe commercial,...

La rumeur vous est parvenue. Vous avez le temps de vous informer, d'informer les autres habitant.e.s et de vous organiser pour faire face efficacement à ce projet le jour où il prendra une forme définitive et où il sera soumis à une enquête publique.

Mais c'est aussi une situation assez difficile : d'une part, les gens qui ont intérêt à ce que ce projet se réalise ne vont pas vous aider à en savoir plus et, d'autre part, beaucoup d'habitants.e.s ne s'engageront pas nécessairement sur la base de ce qui n'est encore qu'une rumeur.

MOTS CLÉS

projet, rumeur,
information, recherche

SOMMAIRE DU CHAPITRE

01. Allumez les projecteurs
02. Cherchez la perle rare
03. Mettez la pression sur les autorités



Si une rumeur circule dans votre quartier ou votre village, annonçant qu'un projet immobilier, routier, commercial ou touristique, est en préparation, la première démarche à faire est donc de vérifier si cette rumeur est fondée ou non :

- en vous rendant à l'administration communale et en interrogeant les fonctionnaires de l'urbanisme ;
- en vous renseignant auprès des membres du conseil communal (vous aurez sans doute plus de chance et d'écoute et de réaction auprès d'un·e conseiller·e de l'opposition) ;
- en vous renseignant auprès de fonctionnaires en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à la Région wallonne (des bureaux de la région existent dans chaque province) ;
- en cherchant des renseignements sur le(s) propriétaire(s) du terrain concerné, sur le promoteur, sur les architectes chargé·e·s de ce projet (qui aiment parfois mettre des photos des projets en cours sur leur site internet),...

02. CHERCHER LA PERLE RARE

Tout au long de vos démarches - qui peuvent durer très longtemps - vous serez confrontés à une masse de règlementations, de dossiers, de plans,... Si vous êtes architecte, vous serez dans votre élément. Si ce n'est pas le cas, vous allez souffrir. Donc, essayez de trouver rapidement

un·e architecte sympathisant·e qui puisse vous aider (bénévolement !) dans vos recherches. La majorité des collectifs liés à **Occupons le terrain** ayant réussi à trouver ce genre de perles rares, on peut supposer que le nombre d'architectes attaché·e·s à des principes de construction et d'aménagement respectueux des habitants est assez important. La perle sera donc peut-être moins rare et plus facile à trouver que prévu...

03. METTEZ LA PRESSION SUR LES AUTORITÉS

Si vos recherches confirment la rumeur, il est temps de faire savoir au pouvoir politique que vous êtes au courant, que vous n'avez pas l'intention de rester les bras croisés et que vous réclamez des informations. Pour cela, le plus simple est de faire demander des précisions sur le projet par un·e conseiller·e de l'opposition lors de la séance du Conseil communal. L'échevin·e concerné sera obligé·e de lui répondre et de fournir des informations. Malheureusement, vous n'avez pas la certitude qu'il ou elle vous dira tout. Mais vous en saurez sans doute un peu plus. Et surtout vous aurez marqué le coup vis-à-vis des autorités communales qui savent désormais que ce projet ne passera pas comme une lettre à la poste. Et, par la suite, si vous avez des éléments nouveaux, n'hésitez surtout pas à ré-interroger le Conseil.

Si le promoteur introduit une demande de permis pour son projet, la décision (accord ou refus) sera prise par le Collège communal ou le Gouvernement wallon, donc par des gens qui sont avant tout des hommes et des femmes politiques. Refuser une demande de permis, ou conseiller

au promoteur de la retirer, est une décision qui repose certainement sur des motifs d'urbanisme ou d'aménagement du territoire. Mais c'est aussi largement une décision politique liée à l'importance de l'opposition à ce projet parmi la population et à une vision générale quant à l'avenir souhaité pour la commune. C'est un élément à ne pas négliger. Prenez le temps de contacter et de rencontrer des élu·e·s de l'opposition et de la majorité, tout en gardant en tête que sans un rapport de forces favorable, la discussion n'ira sans doute pas très loin. Pensez aussi à viser les élus indécis, dont l'opposition au projet pourrait bouleverser le traditionnel vote majorité contre opposition. Exigez la transparence et n'hésitez pas à communiquer largement sur les positions des uns et des autres.

Mais évitez de vous laisser enfermer dans une « *case politique* », à laquelle vos adversaires pourraient vous réduire pour vous faire perdre du crédit dans l'opinion (par exemple : « *ce sont des agitateurs d'extrême-gauche!* » ou « *ce sont des écologistes qui se fichent de l'économie* »).

POUR ALLER PLUS LOIN

Vous trouverez sur notre site web des exemples de lettres pour interpeller vos élu·e·s et ainsi les amener à prendre position contre des projets inadaptés.





MOTS CLÉS

marathon, parcours, code juridique, dossiers

Au théâtre, toute l'action se passe pendant les actes. Les entractes permettent de changer les décors, de reprendre son souffle pour les acteurs et parfois les spectateurs et de remplir les caisses de la troupe (avec la collaboration active du public qui défile au bar).

Dans la lutte contre des projets inadaptés, les actes sont des moments de mobilisation intense. Mais les entractes ne sont pas des moments de repos : ce sont des moments de préparation (parfois intense, elle aussi !) pour les futures mobilisations. Ce qui, heureusement, n'empêche pas d'en profiter pour remplir les caisses (avec la collaboration active des membres et des sympathisant·e·s qui défilent au bar !).

01. PRÉPAREZ-VOUS À UN MARATHON

Dans une action comme celle où vous vous êtes lancé·e·s, le temps est un facteur décisif. Les constitutions de dossiers prennent des mois, si pas des années de travail au promoteur, les procédures d'analyse par les administrations

communales prennent également pas mal de temps et, en cas de recours juridiques par le promoteur ou les habitant·e·s, les délais se calculent à nouveau en mois et en années.

Vous l'aurez déjà compris : sportivement parlant, vous ne vous engagez pas dans une course de 100 mètres mais dans un marathon un peu spécial et encore plus dur, parce qu'il est ponctué de sprints et de relais. Et il est impossible de tenir seul dans une telle épreuve. Un travail d'équipe est donc indispensable pour arriver victorieux sur la ligne d'arrivée. Si vous ne l'avez pas encore fait jusqu'ici, il est maintenant grand temps de vous organiser collectivement...

Pour cela, commencez par lire le chapitre 14.

02. APPRENEZ À VOUS FRAYER UN CHEMIN DANS LA LÉGISLATION

Si vos premières démarches pour en savoir plus sur la menace qui pèse sur votre quartier ou votre village n'ont pas suffi à effrayer le promoteur (et

honnêtement, il y a très peu de chances que cela arrive !), il va fatalement arriver un moment où le projet sortira de l'ombre et de la confidentialité des bureaux d'architectes pour entrer dans le domaine public via la demande d'un permis.

A ce stade, les choses se compliqueront inévitablement. Car il n'y a pas un seul type de permis mais plusieurs. Et la manière dont s'organise le parcours d'obtention du permis est régie par une série de Codes et doit tenir compte de multiples réglementations, de schémas ou de plans divers et variés. Il est donc essentiel de bien vous préparer à trouver votre chemin dans la jungle de l'urbanisme.

*Pour cela, rendez-vous
aux chapitres 12 et 13 de ce Manuel.*

03. ET QUE DEVIENT LE PROJET PENDANT CE TEMPS-LÀ ?

Tout va bien pour lui, merci beaucoup. En fait, il suit son petit bonhomme de chemin entre le bureau d'architectes, les contacts avec les propriétaires des terrains concernés (si le promoteur ne les a pas encore achetés), les démarches auprès des administrations,... Il va en particulier être passé au crible des divers codes (de l'Environnement, du Développement territorial, du Patrimoine,...) et décrets (en particulier celui sur les voiries). Tout particulièrement, son impact sur l'environnement, la santé humaine, la sécurité de la population et le bien-être des animaux, va être examiné en détail. Cela va déterminer la manière dont il poursuivra son

chemin, et en particulier la manière dont la « publicité » (c'est le terme légal) sera ou non organisée avec son attirail de procédures : réunion d'information, enquête publique, étude d'incidences,... Et un jour, en toute discrétion, le projet arrive au service de l'urbanisme de la commune.

Parfois, il y fait son entrée dans son habit scintillant de version « définitive » sous la forme d'une demande de permis en bonne et due forme.

Si c'est le cas, sautez directement au chapitre 5.

Mais il peut aussi y débarquer sous la forme moins pimpante d'un avant-projet parce que son impact environnemental est trop important pour être contourné. Et cet avant-projet va dès lors être soumis à une première série d'analyses, de critiques et de corrections... où vous aurez un rôle important à jouer.



Flickr @David_Nicholai