

Une affiche jaune ou verte apparaît dans votre quartier ou village. Cette fois, c'est le « vrai » projet qui est présenté et vous êtes au seuil d'une enquête publique qui sera pour vous et votre collectif un moment décisif.

Après l'étude du dossier et des plans, vous pourrez partir en campagne auprès des habitant.e.s en préparant une lettre-type, recueillir des informations supplémentaires et contacter la presse.

Durant cette période, vous devrez aussi vous organiser collectivement et vous répartir les tâches.

SOMMAIRE DU CHAPITRE

01. Cette petite histoire vous rappelle quelque chose ?
02. Mais peut-être cette petite histoire ne vous rappelle-t-elle rien ?
03. Respirez un grand coup et foncez !
04. Lisez attentivement et en détail le contenu de l'affiche
05. Décortiquez le projet sous toutes ses coutures
06. Et maintenant, partez en campagne !
07. N'oubliez pas les médias
08. Mettez la pression sur les membres du conseil communal
09. Une bonne organisation est capitale
10. Et maintenant, que le meilleur gagne !

MOTS CLÉS

impact environnemental, enquête publique, dossier, administration, presse, information

AVIS
D'URBANISME



.....

- Bonjour Marc.
- Salut Mehdi. Dis, tu as entendu la nouvelle ?
- Quoi, Anderlecht est champion ?
- Tu ne pourrais pas être sérieux pour une fois ?
- Bon, c'est quoi alors la nouvelle ?
- Tu n'as pas vu les affiches jaunes ? Il y en a au moins cinq dans les rues autour du pré et du bois. Elles annoncent qu'un promoteur immobilier a l'intention d'y construire un lotissement. Et qu'une enquête publique va commencer. On ne va quand même pas laisser faire un truc pareil !

01. CETTE PETITE HISTOIRE VOUS RAPPELLE QUELQUE CHOSE ?

C'est parce que cette affiche ne tombe pas comme la foudre dans un ciel serein. Elle marque simplement un nouveau stade dans cette longue histoire qui a commencé avec une simple rumeur il y a deux ans (*voir le chapitre 1*). Entretemps, vous avez multiplié les démarches pour obtenir plus d'informations sur ce fameux projet de lotissement, vous avez formé un collectif (*voir le chapitre 14*), informé régulièrement la population locale, interpellé le Conseil communal, alerté la presse (*voir le chapitre 18*) qui a déjà publié des articles sur le sujet. Vous avez potassé le cadre administratif et juridique dans lequel se déroule le processus d'obtention du permis (*voir le chapitre 13*), vous êtes déjà intervenus lors de la réunion d'information et de la première enquête publique, celle qui portait sur le volet environnemental et l'étude d'incidences (*voir le chapitre 3*).

Vous avez collecté un maximum de données techniques sur le terrain et ses environs (compté les voitures qui passaient dans les rues voisines, découpé les articles de presse sur les inondations dans le quartier, identifié les égouts régulièrement bouchés, répertorié les animaux et les végétaux intéressants,...).

Vous avez même lu l'essentiel de ce Manuel de Résistance. C'est dire si vous êtes fin prêt. Que l'enquête publique commence !

02. MAIS PEUT-ÊTRE CETTE PETITE HISTOIRE NE VOUS RAPPELLE-T-ELLE RIEN ?

Peut-être n'avez-vous pas appris que le pré et le bois avaient été achetés il y a une dizaine d'années par un promoteur immobilier ? Et qu'il voulait y construire un gros lotissement ? Ou que l'ancien·ne bourgmestre avait imaginé d'y faire passer une nouvelle route pour rendre « son » zoning industriel plus attractif ? Et que tout cela a mûri et a été finalisé en toute discrétion dans un bureau d'architectes ? Et qu'un avant-projet avait déjà été présenté il y a deux ans à la population (dont vous ne faisiez pas encore partie parce que vous n'aviez pas encore emménagé) et que personne n'avait vraiment compris ce qui allait se passer ? Et que le dossier a été déposé il y a deux mois au service d'urbanisme de la commune ? Et que l'enquête publique commence demain ? Et qu'il ne vous reste que deux ou quatre semaines (selon les cas) pour tenter de bloquer ce projet qui vous semble complètement inadapté dans votre commune.

Ou peut-être n'avez-vous pas appris que l'impact environnemental de cet avant-projet avait été jugé peu important il y a deux ans, qu'il n'y a donc eu ni réunion publique d'information, ni enquête publique, ni étude d'incidences (*voir le chapitre 13*) et que le promoteur a pu présenter directement sa demande pour obtenir un permis d'urbanisme ? Ce qui nous amène à l'affiche qui annonce l'ouverture d'une enquête publique pour le projet « définitif ».

Mais, que vous soyez passé à côté de la première étape « environnementale » ou que celle-ci n'ait pas eu lieu, cela ne change plus grand-chose : c'est vraiment « la foudre » qui vous tombe dessus. Ce n'est pas encore désespéré mais il va falloir faire vite. Il va même falloir réaliser en deux semaines ou en un mois l'essentiel de ce que d'autres ont mis deux ou trois ans à concrétiser. Alors, il n'y a pas une seconde à perdre.

Commencez immédiatement par lire les quatre premiers chapitres de ce manuel et le chapitre 14 sur la construction d'un collectif... puis plongez dans ce qui suit.

03. RESPIREZ UN GRAND COUP ET FONCEZ !

L'enquête publique est destinée à recueillir l'avis des habitant·e·s. Ne vous retenez surtout pas et faites-vous entendre. Car, au moment où l'enquête est lancée, les carottes sont loin d'être cuites, même si le promoteur s' imagine le contraire et s'est déjà attaché la serviette autour du

cou pour déguster son futur permis. A ce stade, le projet peut encore être stoppé ou modifié. Et cela dépendra dans une très large mesure de vous et de votre action.

Ne soyez pas intimidé·e·s : la réalisation de ce projet pèsera sur votre quotidien (et celui des générations futures) pendant des dizaines d'années. Les promoteurs ne se préoccupent que de la rentabilité de leurs projets. De votre côté, vous pouvez vous préoccuper de ce qu'on veut faire de votre quartier, de votre commune, de votre pays et même de votre planète.

Quand faut y aller, faut y aller : que vous soyez déjà organisé·e·s dans un collectif ou que tout soit à faire, ne remettez pas la réaction à plus tard, ne vous dites pas que quelqu'un d'autre va faire le boulot à votre place. Lancez-vous !

Seul·e on ne peut rien, ensemble on peut tout : photographiez l'affiche, utilisez votre GSM et votre PC, prévenez vos ami·e·s, allez trouver vos voisin·e·s, invitez-les à se réunir le plus vite possible et, s'il n'existe pas, constituez un premier noyau de gens qui ne veulent pas se laisser faire. Ensemble, vous pourrez organiser le travail.

Et surtout, ne vous laissez pas décourager par tous les gens qui vont vous dire « *Tu as raison, hein m'fi, mais c'est trop tard. Tout est déjà ficelé* » ou « *Avec l'argent et les ami·e·s politiques qu'il a, on ne peut rien faire contre ce Monsieur* ». Comme le dit la chanson « *Rien n'est fini tant que ce n'est pas fini* ». Lancez votre campagne et vous verrez bien des gens qui n'y croyaient pas vous rejoindre une fois qu'ils et elles verront la dynamique de votre action.

04. LISEZ ATTENTIVEMENT ET EN DÉTAIL LE CONTENU DE L’AFFICHE

Vous trouverez sur l’affiche plusieurs renseignements importants :

- Une **description résumée** du projet (par exemple, le nombre de bâtiments à construire, le nombre d’appartements (dans le cas d’un projet immobilier), la surface du magasin (dans le cas d’un projet commercial), le nombre de places de parking, l’aménagement des extérieurs,... De quoi vous faire une première idée.
- La mention « **Publicité effectuée conformément aux articles X, Y, Z... du Code de Développement territorial** » permet, en consultant le texte complet de ces articles d’identifier une série de caractéristiques du projet (hauteur et profondeur des bâtiments, retrait par rapport à la rue,...) qui pourraient être litigieuses.
- La **durée de l’enquête publique**. Les modalités d’organisation de la « publicité » d’un projet sont régies par le Code du Développement territorial (CoDT) et le Code de l’Environnement. La période pendant laquelle les citoyen·ne·s peuvent consulter le dossier auprès de l’administration communale et participer à l’enquête publique est soit de 15 jours, soit de 30 jours. Une enquête de 15 jours correspond à une demande de *permis d’urbanisme* (un permis de construction, pour faire simple). Une enquête de 30 jours correspond à une de-

mande de *permis unique* (qui réunit *permis d’urbanisme* et *permis d’environnement*) ou de *permis d’urbanisation* qui est indispensable pour pouvoir diviser un terrain en plusieurs lots (ce permis s’appelait d’ailleurs auparavant le permis de lotir) en vue de l’aménager ou d’y construire des bâtiments par la suite.

- **Les renseignements pratiques pour la consultation du dossier** auprès du service d’urbanisme de la commune. Pour l’essentiel, cela n’est possible que pendant les heures d’ouverture de ce service - qui sont aussi les heures de travail pour la plupart des habitant·e·s qui sont donc obligé·e·s de se libérer. Cette disposition est un scandale démocratique. N’hésitez pas à demander fermement à l’administration communale qu’elle donne rapidement un accès à tous les documents au format numérique via le site internet de la commune, pour que vous puissiez les consulter dans des conditions correctes. Mais organisez-vous quand même pour pouvoir aller le plus rapidement possible à la commune.

Certaines communes ont décidé d’ajouter des **motifs supplémentaires** imposant la tenue d’une enquête publique. C’est le cas, par exemple, de la Ville de Liège où le Collège communal a décidé de soumettre à enquête tout projet de plus de 10 nouveaux logements.



05. DÉCORTIQUEZ LE PROJET SOUS TOUTES SES COUTURES

Dépouiller des plans et des dossiers est très compliqué pour les personnes qui n'ont pas de formation en architecture, en urbanisme, en aménagement du territoire,... Essayez donc de trouver un·e architecte qui fasse ce travail avec vous (mais bénévolement !). Ce conseil a déjà été donné dans le chapitre 1 – mais on ne peut vraiment qu'insister sur l'importance d'avoir une analyse la plus complète et la plus pointue du projet.

Surveillez tout particulièrement le volet environnemental :

- *S'il n'y a pas eu d'étude d'incidences sur l'environnement* par un bureau agréé parce que l'impact du projet a été considéré comme « faible » ou moyen (*voir le chapitre 13*), le dossier présentant le projet doit comprendre au moins une **notice d'évaluation des incidences** qui reprend en quelques pages les impacts estimés pour différents aspects tels que la circulation, la biodiversité, le bruit, les nuisances diverses... Lisez attentivement ce document. C'est une hantise pour les architectes qui doivent le remplir car il leur est très difficile d'admettre que le projet va apporter des nuisances. Ils ont donc tendance à les minimiser.

Vous qui connaissez le quartier ou le village mieux que quiconque (et qui l'avez étudié) pouvez vraiment mettre le doigt sur des éléments importants.

- *S'il y a eu une étude d'incidences sur l'environnement* parce que l'impact du projet a été considéré comme « important », jetez-vous sur ce document. D'abord, parce que le bureau d'étude n'a peut-être pas poussé à fond l'analyse des questions et des critiques que les habitant·e·s ont communiquées lors de l'enquête publique. Ensuite, parce que l'étude d'incidences regroupe les réponses aux critiques faites à l'avant-projet. Le promoteur a dû intégrer les analyses et les conclusions de cette étude quand il a transformé son avant-projet en projet « définitif »... mais il a peut-être « contourné » quelques difficultés et recommandations de l'étude l'incidences. Une comparaison en profondeur du dossier de présentation du projet et des résultats de l'étude d'incidences s'impose donc.

A partir de tout ce que vous aurez découvert dans le dossier du projet immobilier, listez tout ce qui peut poser problème : la taille des bâtiments, les impacts directs sur les voisins (nuisances sonores, perte d'ensoleillement, problèmes de ruissellement des eaux, disparition de sentiers ou de servitudes,...), les effets sur la mobilité (ou l'immobilité !) dans le quartier, l'abattage d'arbres et de haies, les destructions d'espaces verts,... et peaufinez vos arguments.



06. ET MAINTENANT, PARTEZ EN CAMPAGNE !

La réussite d'une campagne tient à la combinaison de deux éléments : **des arguments précis montrant la nocivité du projet et le plus grand nombre possible de répondants à l'enquête.**

Gardez bien en tête le déroulement des opérations : c'est **l'administration** (le service de l'urbanisme) qui dépouille les courriers reçus pendant l'enquête publique, qui liste les arguments, les analyse et propose une réponse à chacun (recevable / non recevable) puis donne un avis d'ensemble sur la demande de permis mais c'est **le pouvoir politique** (le Collège communal) qui prend la décision finale de refuser le permis ou de l'accorder (sans réserve ou moyennant conditions) en suivant l'avis de son administration ou en s'en écartant.

Si seule une poignée d'habitant·e·s envoie des lettres argumentées très complètes, le service de l'urbanisme pointera les problèmes mis en évidence par les répondant·e·s mais le Collège communal (surtout s'il est favorable au projet) pourrait être tenté de ne voir que le mécontentement de quelques grognons et d'accorder quand même le permis demandé. A l'inverse, si un millier de personnes contestent le projet mais ne fournissent pas des arguments plus élaborés que « *Je veux garder les arbres dans le bois à côté de chez moi* », le nombre de mécontent·e·s frappera peut-être le Collège mais, faute d'arguments incontestables du point de vue de l'urbanisme, celui-ci sera sans doute amené à accorder le permis.

Par contre, **la combinaison d'un nombre limité de réponses solidement argumentées et d'une marée de courriers d'opposition moins élaborés représente un « cocktail détonnant »** qui amènera le Collège à réfléchir soigneusement à sa réponse.

Mais comment faire pour que des centaines ou des milliers de personnes écrivent un courrier ? Il faut qu'elles aient compris à la fois les dangers du projet et la nécessité de se faire entendre. Mais cela ne suffit pas pour assurer un passage à l'acte ! Et c'est là que les choses se compliquent vraiment.

Deux écueils sont à éviter :

- n'oubliez pas que tout le monde est capable (et prendra le temps) d'écrire une lettre de dix pages pleine d'arguments techniques et de grands principes écologiques... ou même de simples petites lettres. Que ce soit parce qu'elles n'ont pas l'habitude d'écrire de tels courriers, qu'elles écrivent peu en général, qu'elles se sentent mal à l'aise en s'adressant à une administration ou à un pouvoir (même local), que le français n'est pas leur langue maternelle, qu'elles ont des problèmes de vue dus à l'âge,... de nombreuses personnes ne se lanceront dans l'écriture de courrier (ou abandonneront en cours de route) !
- n'attendez surtout pas que les plus qualifié·e·s dans votre groupe aient écrit cette lettre de dix pages pour contacter les habitant·e·s et leur donner ce texte en modèle. La durée de l'enquête sera écoulée quand vous commencerez à mobiliser !

Il faut donc rédiger et rassembler :

- **des courriers très détaillés « techniquement »** qui décortiquent et démolissent le projet sous toutes les coutures ;
- **des courriers venant des voisin·e·s les plus impacté·e·s** et développant en détail les impacts négatifs immédiats que ce projet aura sur leur quotidien (si ces personnes ne se sentent pas capables d'écrire un courrier, aidez-les à le faire) ;
- **une lettre-type reprenant les principaux arguments** que vous opposez à ce projet et que vous ferez compléter (nom, coordonnées, signature) par un maximum de gens.

Mais écrire et diffuser cette lettre-type est un exercice qui n'a rien d'évident. **C'est pourquoi nous vous invitons à lire le chapitre 16 où nous expliquons en détail** « Comment rédiger et diffuser une lettre-type ».

07. N'OUBLIEZ PAS LES MÉDIAS

Prévenez la presse pour qu'elle fasse état de votre mécontentement et de la campagne que vous menez. Comme déjà expliqué, les pouvoirs communaux craignent la publicité négative et l'effet d'un bon article n'est pas à négliger. Privilégiez les contacts personnels avec les journalistes par rapport au simple communiqué de presse. Et pensez à l'ensemble des médias : la presse, c'est à la fois les quotidiens nationaux et régionaux, la RTBF et RTL et leurs antennes locales, les journaux publicitaires, les radios locales, les bulletins d'information électroniques,...

08. METTEZ LA PRESSION SUR LES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL

Faites savoir à un maximum de membres du Conseil communal votre opposition à ce projet pour qu'ils et elles fassent remonter l'information (et leur sentiment personnel) au Collège. Ici aussi, rien ne vaut le contact personnel. Si un·e des membres de votre collectif connaît un·e membre du Collège (échevin·e ou bourgmestre), demandez-lui de prendre contact avec ce·tte mandataire.

Si, par un bienheureux hasard, une réunion du Conseil communal a lieu pendant la période de l'enquête publique, appelez la population et tous ceux et celles qui vous soutiennent à venir vous rejoindre devant l'entrée du bâtiment. Faites preuve d'imagination. Préparez des calicots, des pancartes, des slogans ou une chanson,... En milieu rural, quelques tracteurs pourraient être du meilleur effet.

Prévoyez éventuellement un petit cadeau symbolique (des fleurs sauvages ou des feuilles de chêne venues du bois menacé, un petit pot de terre symbolisant votre résistance au pot de fer du promoteur) que vous remettrez à tou·te·s les conseiller·e·s qui entrent... en les interpellant sur leur position. Evidemment, celles et ceux qui vous soutiennent vous feront un grand sourire et vous diront quelques mots tandis que les autres auront un sourire crispé et se réfugieront derrière des formules convenues du genre « *L'enquête publique n'est pas terminée, nous n'avons encore rien décidé, il faudra tenir compte de tous les avis, vous savez à quel point nous sommes*

attachés à la démocratie locale,... ». Mais tou·te·s seront marqué·e·s par votre action, surtout si vous êtes venus en nombre et bien décidé·e·s.

09. UNE BONNE ORGANISATION EST CAPITALE

Durant la campagne, une bonne organisation et une administration rigoureuse sont indispensables.

Comptabilisez très régulièrement les courriers qui vous sont remis via les membres du collectif, les habitant·e·s qui sympathisent, les stands que vous tenez,...

Construisez un fichier de tou·te·s les répondant·te·s (par papier ou par internet) avec leurs coordonnées (adresses physique et mail). Si cela vous demande trop de travail pendant l'enquête publique, prenez la précaution de photocopier ou de scanner toutes les faces verso des lettres-types que vous aurez récoltées (celles avec les commentaires personnels et les coordonnées des répondants) avant de les remettre à l'administration communale.

Utilisez des cartes géographiques sur lesquelles vous localiserez les répondant·e·s de votre commune de manière à pouvoir organiser, par rue ou par quartier, des distributions en toutes-boîtes ou des démarches de porte à porte,...

Les coordonnées des personnes qui répondent sont un véritable trésor de guerre pour vous.

Si votre action doit continuer après l'enquête publique, ce seront certainement des soutiens sur lesquels vous pourrez vous appuyer. Il est donc capital de ne pas perdre ces données.

10. ET MAINTENANT, QUE LE MEILLEUR GAGNE !

Et le meilleur, c'est évidemment votre collectif et tou·te·s celles et ceux qui vous soutiennent !



Collectif de Perwez

**MOTS CLÉS**

impact environnemental, presse, enquête publique, dossier, administration

MOTS CLÉS

fête, moment festif

L'enquête publique vient de se terminer. La campagne a été longue et pas toujours facile mais le résultat est là : d'après vos estimations, vous avez explosé les scores habituels de réponses lors de ce type d'enquête dans la commune.

Et maintenant que faut-il faire ?

La première réponse est très simple : une grande fête avec tou-te-s les membres du collectif et des gens qui ont aidé pendant ces dernières semaines. Une fête permet de se féliciter, de se raconter des anecdotes, souffler un grand coup, prendre un peu le temps, de tisser des liens, bref renforcer la cohésion du groupe, au moment où une nouvelle étape dans le projet pourrait se présenter.

Si vous ne l'avez pas encore fait, c'est peut-être aussi le moment de réfléchir à un possible contre-projet pour garantir l'avenir du site, en parlant de ses caractéristiques naturelles, des usages que la population locale y a développés, des idées et des envies que les premières réflexions

du collectif, les rencontres avec la population ont fait naître, les avis recueillis durant l'enquête publique,...

Si cette perspective vous tente, jetez un œil sur le chapitre 19 consacré au contre-projet.

Mais gardez un œil (et activez vos contacts dans l'administration communale) pour rester au courant de ce que devient le projet. Car, fidèle à son habitude, celui-ci a replongé dans l'ombre. Cette fois, c'est au service de l'urbanisme qu'il a fait son nid. Il faut du temps pour dépouiller tous les courriers, lister les arguments, les examiner en détail, décider s'ils sont recevables ou non,... Il faut aussi intégrer les avis remis par plusieurs services communaux (pompiers, police, ...) et régionaux (Agence wallonne du Patrimoine, Département de la Nature et des Forêts...) en fonction des spécificités du projet. Enfin, fort de tout cela, le service de l'urbanisme doit élaborer une analyse générale et soumettre un avis au Collège



Collectif Sauvegarde du Parc Leopold

communal. Celui-ci va alors examiner l'avis proposé par son administration et trancher (en suivant cet avis ou pas). Le projet reviendra alors en pleine lumière, portant (ou pas) cette décision de l'autorité communale.

Mais avant que la décision tombe, il y a encore une étape particulière : la *réunion de concertation*.