



**CENTRE D'ÉTUDES  
JACQUES GEORGIN**

Le Centre d'Études Jacques Georgin est un centre d'éducation permanente reconnu par la Fédération Wallonie Bruxelles  
ASBL Centre d'Études Jacques Georgin, 127, chaussée de Charleroi, 1060 Bruxelles  
N° entreprise 0412.759.942. RPM: Tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles. BE30 7320 3232 6111

## **Note d'analyse 3 – 24 du Centre d'études Jacques Georgin**

### **« Notre cadre de vie comme facteur de soutenabilité »**

Bruxelles, le 8 février 2024

**Alain Sabbe**

**Architecte, Professeur à la Faculté Polytechnique de Mons et membre du Comité scientifique du CEG**

**Avec la collaboration de Christophe Dubois, Conseiller socio-économique du CEG**

### **Avant-propos (par Christophe Dubois)**

La présente note d'analyse du Centre d'Études Jacques Georgin a pour objectif le partage de réflexions pour un nouvel urbanisme inclusif et participatif.

Elle aborde l'évolution de l'urbanisation en Wallonie depuis les années 1960, mettant en lumière une forte expansion du modèle pavillonnaire, entraînant une augmentation significative de la consommation des terres agricoles. Cette expansion ayant entraîné une hausse des prix des terrains à bâtir et va à l'encontre des principes de durabilité et de gestion parcimonieuse des ressources. En outre, des questions sont soulevées concernant l'application stricte des normes de performance énergétique des bâtiments (PEB), mettant en lumière les défis techniques auxquels est confrontée la politique du logement actuelle.

L'urbanisation actuelle qui favorise la construction d'équipements industriels et commerciaux en périphérie des villes, privilégiant ainsi l'usage de la voiture. Ces zones deviennent les nouvelles portes d'entrée de nos villes, symbolisant un changement de paradigme où la finance prend le dessus.

En matière de transport, la présente note démontre que les politiques urbaines des années 1960 et 1970 ont favorisé la voiture au détriment des autres modes de transport. Enfin, en matière de fret, l'importante part modale assumée par le secteur routier engendre une congestion routière et des émissions de CO2 importantes.

Enfin, face aux problématiques décrites, la présente note suggère plusieurs recommandations permettant l'aménagement de notre cadre de vie comme facteur de soutenabilité.

## Introduction

En janvier 2018, les ministres européens de la Culture, « *conscients de la tendance à une perte de la qualité de l'environnement bâti et des paysages ouverts partout en Europe, perte qui se manifeste par une banalisation du bâti, une absence de valeurs en matière de conception, un manque d'intérêt pour la durabilité, un étalement urbain anonyme, une utilisation irresponsable du sol, une détérioration du tissu historique et un déclin des identités et des traditions régionales* »<sup>1</sup>, ont adopté la Déclaration de Davos « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe », reprise en annexe 1, qui dégage des pistes sur la manière d'instaurer une culture du bâti de qualité au plan politique et stratégique. La déclaration de Davos rappelle que construire est un acte culturel et crée un espace pour la culture.

Ce texte précise qu'une « *culture du bâti de qualité s'exprime à travers une conception réfléchie et concertée de toutes les activités de construction et d'aménagement du paysage, lesquelles accordent une place centrale non pas au profit économique à court terme, mais aux valeurs culturelles. Un environnement bâti de qualité répond donc non seulement à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques, mais aussi aux besoins sociaux et psychologiques de la population.* »<sup>2</sup>

Il pointe surtout notre responsabilité de politiciens par ces mots très clairs :

« *Les politiques doivent insister sur la nécessité d'élaborer des approches de développement durables et centrées sur la culture partout et à toutes les échelles de territoire. La valeur et le caractère irremplaçable des paysages et du patrimoine culturel européens doivent être renforcés, en mettant l'accent non seulement sur les villes et l'espace urbain, mais aussi sur les espaces périphériques et ruraux et leur interconnexion.*

*Il est urgent d'aborder l'environnement bâti d'une façon holistique et centrée sur la culture, et d'adopter une vision humaniste de la manière dont nous façonnons collectivement les lieux où nous vivons et l'héritage que nous laissons derrière nous.* »<sup>3</sup>

Enfin, y « *insistant sur le fait que la culture du bâti, en tant que bien commun, relève d'une responsabilité partagée des gouvernements, des organisations et du secteur privé, et qu'il est urgent d'accroître la sensibilisation aux questions culturelles, sociales, économiques, environnementales et techniques en jeu* »<sup>4</sup>, les ministres européens de la Culture prennent notamment l'engagement « *de mettre en œuvre de meilleures politiques attachées à une notion de culture du bâti centrée sur les valeurs culturelles et qui intègrent la vision d'une culture du bâti de qualité en tant qu'objectif politique central* »<sup>5</sup>.

Depuis de trop nombreuses années, cependant, maintes opérations de promotion immobilière fleurissent un peu partout dans nos villes et campagnes pour servir des intérêts financiers, tout en surfant sur la vague de la performance énergétique.

---

<sup>1</sup> Déclaration de Davos « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe », Office fédéral de la culture Section Patrimoine culturel et monuments historiques, 2018, p 03

<sup>2</sup> Déclaration de Davos « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe », Office fédéral de la culture Section Patrimoine culturel et monuments historiques, 2018, p 05

<sup>3</sup> Déclaration de Davos « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe », Office fédéral de la culture Section Patrimoine culturel et monuments historiques, 2018, p 04

<sup>4</sup> Déclaration de Davos « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe », Office fédéral de la culture Section Patrimoine culturel et monuments historiques, 2018, p 07

<sup>5</sup> Déclaration de Davos « Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe », Office fédéral de la culture Section Patrimoine culturel et monuments historiques, 2018, p 07

Malheureusement, ces opérations participent à un appauvrissement généralisé de notre environnement bâti, alors que, pendant des siècles, on a vu nos villes et villages se développer harmonieusement dans le respect du lieu et le souci du bien collectif. Ainsi, les constructions se développaient de proche en proche, parfois même en incrustation, en respectant la structure et l'échelle de nos villes, de nos villages. Elles se basaient sur le savoir-faire d'artisans locaux qui utilisaient harmonieusement les matériaux locaux, ce qui a déterminé le caractère propre à chaque ville ou village.

Il faut donc bien prendre conscience que le paysage de nos villes et campagnes est un bien collectif qu'il convient de préserver pour le bien-être de la population et pour la sauvegarde du patrimoine et des terres agricoles.

Les propriétaires des terrains participant à la spécificité et au caractère de nos paysages en sont donc les dépositaires, tout comme ceux de biens patrimoniaux d'ailleurs.

Ils en sont responsables vis-à-vis de la société et il leur appartient alors de préserver, à long terme, l'intérêt collectif, bien éloigné de la somme des intérêts particuliers.

D'autre part, les ressources sont devenues en ce début de XXI<sup>e</sup> siècle un enjeu majeur du développement de nos sociétés vers plus de durabilité et de soutenabilité.

Leur utilisation parcimonieuse, leur efficacité, leur réemploi sont au cœur du débat écologique et climatique.

Il est un fait certain que tant l'architecture, par sa nature même d'objet construit, que l'urbanisme, comme science relative à la planification et à l'organisation des espaces urbains, sont au centre de cette problématique. La consommation des ressources y est importante, que ces ressources soient constructives (béton, bois, brique...) ou spatiales (économie et artificialisation des terres), voire humaines.

L'évolution de nos sociétés implique donc un autre regard sur ces ressources, amène à une nouvelle approche de la matière et, par voie de conséquence, oblige à renouveler profondément la conception urbanistique, architecturale et ingénierale.

Enfin, il est plus que temps de remettre l'humain de centre de cette réflexion !

Le cadre de vie que propose l'aménagement du territoire doit avant tout favoriser l'épanouissement personnel de chacun en visant la satisfaction des besoins fondamentaux<sup>6</sup>, mais il doit également permettre le vivre ensemble, la collaboration, la solidarité, le partage, en contribuant activement à la construction du rapport à l'autre.

Cette visée est aujourd'hui trop souvent délaissée, car sensible.

*En effet, « à un ordre de la ville et de l'urbain stable et homogène dans ses composantes succède un ensemble d'espaces pluriels qui font de la ville un lieu de composition des différences et du rapport à l'Autre, qui agrège des populations dont les trajectoires sociales et personnelles se diversifient et s'individualisent en devenant souvent moins linéaires, façonnées au contraire par les ruptures biographiques, les décalages identitaires, les séparations familiales et affectives, l'immigration, l'instabilité dans l'emploi et la précarité ... Le rapport au quartier se diversifie également : stabilité résidentielle et repli nostalgique pour les anciens habitants, installation durable et investissement social et relationnel pour les nouveaux ménages, transition résidentielle et recherche d'authenticité pour les jeunes adultes. L'image et l'identité du quartier deviennent également incertaines, car tant les formes urbaines - processus de succession, paupérisation, quartier d'immigration ou atomisation de l'espace résidentiel et familial par l'accroissement massif de l'isolement résidentiel - que les perceptions qui leur confèrent sens et signification apparaissent multiples et plurielles, ambivalentes et contradictoires - distance vécue sur un mode différentialiste, exaltation de la différence, repli sur l'intimité ou nostalgie d'un passé révolu. »<sup>7</sup>*

Ces trois axes de réflexions, qualité de notre cadre de vie, économie de nos ressources et place centrale de l'humain, amènent à analyser la situation et à avancer quelques propositions en matière d'urbanisme, pour mettre notre cadre de vie au centre de nos préoccupations.

---

<sup>6</sup> Besoins physiologiques, de sécurité, d'appartenance, d'estime, d'accomplissement de soi repris en 1970 dans la pyramide des besoins de Maslow, In Motivation and Personality.

<sup>7</sup> Leloup Xavier, La ville de l'Autre – Enquête sur la coexistence urbaine, In Recherches sociologiques - Espace et mobilité, Volume XXXIII n°3, Louvain-la-Neuve, 2002, 174 pages, PP 3 à 23

## 1. ANALYSE

Aujourd'hui, les divers outils urbanistiques ne sont pas nécessairement garants de qualité, surtout si l'on soumet nos modèles urbanistiques principalement aux intérêts économiques et financiers, en gommant la dimension sociale, comme c'est le cas depuis les années '60 !

Voici quelques réflexions quant aux quatre grandes fonctions de l'urbanisme contemporain.

### 1.1. Habiter

Si on s'attache à la fonction d'habiter, depuis les années '60, avec une accélération en 1980, ce fût la chasse aux terrains pour développer des projets de lotissements répondant au modèle pavillonnaire qui, progressivement, a nécessité le doublement de la surface du terrain occupé par une maison, passant ainsi de 3 à 6,5 ares.

Les promoteurs se sont engouffrés dans la brèche. Ils ont ainsi acquis des terres agricoles en bordure de villages qu'ils ont pu transformer en terrain à bâtir par leurs relations politiques avant officialisation des plans de secteur. Certains ont même développé des sociétés de maisons clés sur porte, réduisant la maison à un vulgaire produit de consommation, malheureusement sans aucune qualité ni esthétique, ni technique, ni même durable, et qui permet peu d'évolutions pour s'adapter aux nouveaux modes de vie.

Ainsi, sur les 100000 ha urbanisables encore disponibles en 1980 en Wallonie, plus de la moitié a été consommée aujourd'hui !

Sur cette période de 50 ans, l'étalement urbain a consommé près de 550 km<sup>2</sup> de zones vertes pour l'urbanisation destinée au logement, soit la moitié de la province du Brabant wallon ! Conséquence, les prix des terrains à bâtir s'envolent littéralement !

C'est tout à fait contraire aux principes d'économie des ressources, cher à la soutenabilité ou au développement durable.

Il s'agit ni plus ni moins de respecter l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP qui prônait une utilisation parcimonieuse du sol et des ressources pour tout projet, tant public que privé. Le CoDT va dans ce sens également. Face à une démographie galopante, il faut donc stopper l'urbanisation au détriment des zones agricoles !

C'est cet objectif que semble poursuivre la Région wallonne dans le cadre de «stop-béton», en prônant l'interdiction de construire des villas quatre façades.

Mais il n'est pas certain que le simple fait d'interdire ces villas quatre façades résoudra le problème de raréfaction de nos terrains à bâtir.

Aujourd'hui, d'autres typologies sont apparues pour les logements, plus particulièrement en ce qui concerne leur adaptabilité et la cohabitation, dans le cadre de logements solidaires (partagés, inclusifs et/ou intergénérationnels) qu'il convient de favoriser fortement. Mais il faudra préalablement modifier le régime fiscal pour le promouvoir !

Enfin, d'un point de vue plus technique pour les logements, le respect strict de la PEB telle qu'elle est actuellement mise en place pose beaucoup de questions, abordées plus en détail en annexe 2 dans « *PEB, quand tu nous tiens !* » - *le leid motiv du discours politique d'aujourd'hui*<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Sabbe A., « PEB, quand tu nous tiens ! » - le leid motiv du discours politique d'aujourd'hui, Wavre, 02-06-23

Ce respect strict de la PEB contribue à une nouvelle fracture sociale qui va poser de gros problèmes d'ici peu. Techniquement, si l'on isole par l'intérieur, il réduit considérablement la surface des logements, il engendre des désordres importants dus à la condensation via les ponts thermiques inévitables, et il réduit considérablement la notion de confort qu'apporte l'inertie thermique des constructions en dur, les assimilant de la sorte à des logements type combles, dont nous connaissons tous l'inconfort en été.

On est donc en train de gaspiller singulièrement de l'énergie et de l'argent au profit des lobbies, en imposant des travaux dont le retour sur investissement se compte en plusieurs générations.

## 1.2. Travailler

Pour la fonction de travailler et produire, les divers équipements se construisent aujourd'hui dans des zonings industriels ou commerciaux implantés aux abords de nos villes et villages, faisant la part belle à la voiture. Il s'agit d'équipements de bureaux, de services, de distribution, de production ou de commerces.

Alors que nos cités moyenâgeuses s'étaient dotées de véritables portes d'entrée pleines de symbolique, dans le cadre de l'extension urbanistique, ces zonings en deviennent les portes d'entrée, dans un changement profond de paradigme, où la finance (souvent étrangère d'ailleurs) s'instaure comme le symbole de l'entrée de nos villes et villages.

C'en est pathétique !

Mais il faut bien voir ces espaces comme de véritables chancres urbains qui polluent dans tous les sens du terme et mettent en péril l'usage premier de la ville. Il est donc urgent de stopper ce principe ! Encore une fois, il sera difficile de lutter efficacement contre les lobbies et contre nos propres habitudes.

D'autre part, la concentration de gros équipements de bureaux au sein de nos villes induit des problèmes de mobilité inextricables ! La pandémie a modifié fondamentalement les besoins en termes d'outils de travail. De nombreuses sociétés et administrations envisagent des réductions drastiques en termes de surfaces ! Il faudra donc en tenir compte pour la suite.

Pour des raisons de financement, les divers équipements sont aujourd'hui monofonctionnels, hyperspécialisés et sans âme, ni lien avec ce qui les entoure, ce qui laisse songeur.

En effet, qui serait encore prêt à placer ses parents dans une maison de repos, après l'expérience de la COVID-19 ? Qui ne craint pas une hospitalisation tant pour le caractère grave, austère et aseptisé des lieux que pour la médiocrité des repas qui y sont servis ? Quel parent est heureux de déposer ses enfants à la crèche pour toute une journée, sans possibilité de contact ?

Enfin, les derniers équipements à la mode sont les champs d'éoliennes.

On sait aujourd'hui que l'éolien n'est pas nécessairement optimal au niveau développement durable : gaspillage de terres agricoles, infrastructures démesurées nécessitant près de 1000T de béton par éolienne, durée de vie maximale de 20 ans, frais de démantèlement et de remise en état du terrain à charge du propriétaire.

D'autre part, les études sur le réchauffement climatique tendent à montrer que les vents vont se réduire dans nos régions. Dans le premier volet de son sixième rapport d'évaluation en 2021, le GIEC pointait une décélération constante des vents terrestres sur les dernières décennies<sup>9</sup>. Cette tendance significative à la baisse devrait se poursuivre dans la plupart des régions du monde avec le réchauffement climatique, selon lui. De plus, ces champs d'éoliennes n'ont rien de soutenable quand le matériel vient de Chine (alors que certains ingénieurs belges ont mis au point des éoliennes moins polluantes en termes d'infrastructures). Ils le seront encore moins quand ces équipements seront revendus à la Chine dans les dix ans !

### 1.3. Se divertir

Les infrastructures destinées à nous divertir suivent la même tendance que celles destinées au travail en sortant des centres qui se vident de leur substance. Ainsi en est-il notamment des cinémas, des équipements sportifs, ou encore des centres commerciaux comme déjà signalés.

### 1.4. Circuler

Enfin pour ce qui est de la fonction de circuler, dans les années '60 et '70, les ingénieurs des travaux publics ont tout mis en œuvre pour privilégier la voiture ! De grands travaux ont été initiés, parfois en détruisant des quartiers entiers de nos villes historiques pour introduire les autoroutes jusqu'en leur cœur ! C'est notamment le cas de la ville de Charleroi avec son ring ou de la ville de Liège et des abords de la place Saint-Lambert, qui représentent tant le paroxysme de cette démarche que l'extinction du processus.

Cependant, toute l'organisation par zonage encourage et amplifie les déplacements automobiles et vide nos centres de toute activité et, partant, de tout contact et échange. Il est grand temps de revenir en arrière, en incitant le retour des commerces dans nos centres, si l'on ne souhaite pas la mort de ces centres !

La soutenabilité nous poussera à limiter nos déplacements. Je suis convaincu que l'avenir proche verra la réduction drastique du nombre de voitures personnelles pour favoriser dans un premier temps des voitures partagées qui, à plus long terme, seront même des voitures autonomes que l'on réservera via une application pour chacun de nos déplacements.

Mais il faut avant tout multiplier drastiquement l'offre de transports en commun (multiplication des lignes, de la multimodalité et des points d'accès, augmentation de la fréquence, réduction substantielle du prix des billets, voire la gratuité...) pour permettre une réduction efficace de la voiture privée.

D'autre part, il conviendrait de limiter les transports des poids lourds à la stricte distribution locale, en réglementant le transit au profit du ferroutage et des voies d'eau.

## 2. PROPOSITIONS URBANISTIQUES

Tous ces problèmes étant posés, vers quel modèle conviendrait-il d'orienter l'urbanisme pour l'avenir ?

Il convient de soutenir un urbanisme durable, s'articulant tant sur l'économique et l'environnemental, que sur le social, malheureusement trop souvent oublié : un permaurbanisme, à l'image de la permaculture.

*La permaculture « cherche à stimuler la diversité dans ses aménagements agricoles... sur le principe de la polyculture. Bien plus, elle en recherche constamment les meilleures associations culturales et les compagnonnages de plantes. En cela, la permaculture s'oppose à l'approche intensive de l'agriculture tournée vers les monocultures.*

*... Ces associations variétales permettent de bénéficier de plusieurs effets positifs : fertilisation par fixation d'azote, protection contre des nuisibles, utilisation de l'espace optimal, etc.»<sup>10</sup>*

On pourrait donc prôner le «permaurbanisme», basé sur la soutenabilité, sur la permanence. La citation de Wikipédia se traduirait alors en ces termes :

«Le permaurbanisme cherche à stimuler la diversité dans ses aménagements sur le principe du polyfonctionnel. Bien plus, il en recherche constamment les meilleures associations fonctionnelles et les solidarités. En cela, le permaurbanisme s'oppose à l'approche rigoriste de l'aménagement tourné vers les zonages monofonctionnels. Ces associations fonctionnelles permettent de bénéficier de plusieurs effets positifs : rencontres, solidarité, entraide, inclusion, bien-être, utilisation de l'espace optimal, etc.»

### 2.1. La préservation du sol

Les conséquences du réchauffement climatique se font ressentir de plus en plus chez nous, soit par le biais de périodes de sécheresse et de canicule de plus en plus longues et fréquentes, soit par les pluies d'orages associées qui nous exposent à des risques d'inondations malheureusement récurrents. L'aménagement du territoire doit fondamentalement en tenir compte pour nous préserver de ces aléas. Il faut protéger nos terres perméables, qu'importe leur statut juridique et urbanistique, pour stopper dès maintenant toute transformation des surfaces perméables et/ou naturelles au profit de surfaces imperméables et/ou organisées.

Il faut immédiatement cesser l'érosion des terres pour mettre fin à la périurbanisation et recentrer l'habitat dans et autour des noyaux existants, par des projets de rénovation urbaine ou rurale et d'extension mesurée et limitée.

Il conviendrait donc de stopper immédiatement le développement de lotissements pour repenser un urbanisme plus collectif visant une utilisation plus parcimonieuse des ressources territoriales.

Et l'on pourrait d'ailleurs s'interroger sur l'évolution à moyen terme des lotissements existants, dans le cadre d'une redensification de ceux-ci, à l'image de ce qu'ont connu nos villages à la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

En effet, les lotissements actuels engendrent un gaspillage à tous égards, tant au niveau de l'occupation du sol, du coût des réseaux d'impétrants ou des déplacements inutilement allongés, qu'au niveau des déperditions thermiques à une époque responsable des performances énergétiques. Et c'est sans évoquer les problèmes sociologiques de ces nouveaux ghettos !

---

<sup>10</sup> <https://fr.wikipedia.org/wiki/Permaculture>



Il faut donc impérativement se recentrer sur les noyaux existants et sur les centres.

À cet égard, la première ressource disponible est le bâti existant. Il convient de l'analyser objectivement pour en apprécier les diverses possibilités de réemploi.

## 2.2. Synergies et solidarité urbanistiques et architecturales

Dans le respect de la soutenabilité, il y a lieu de revenir à des synergies naturelles entre les diverses fonctions et de concevoir des équipements multifonctionnels, à l'échelle humaine et proches de la population.

Il faut favoriser le vivre ensemble, la rencontre et la solidarité avant tout par la conception urbanistique et architecturale.

Ainsi, organiser des centres de soins intégrant des petits restaurants dont profiteraient les patients, des petits commerces, des structures d'accueil pour enfants petits et grands, permettrait aux patients et aux familles de retrouver une certaine dignité et un bien-être.

Prévoir des structures solidaires et transgénérationnelles mêlant diverses classes sociales, personnes âgées, étudiants, familles, structures d'accueil ou d'éducation de la petite enfance, dans un esprit solidaire, permettrait à nos aînés de retrouver un sens à leur vie et valoriserait également notre jeunesse, tout en permettant la transmission, souvent oubliée.

On pourrait mutualiser les moyens, tant pour la PEB que pour les équipements.

## 2.3. Le bâti existant et le PEB à l'aune des synergies

Ainsi, pour le logement, il serait bien plus opportun de rétrocéder 25 à 30 cm du domaine public aux propriétaires pour développer de grandes opérations d'isolation par l'extérieur à l'échelle de quartiers entiers, via des tiers investisseurs<sup>11</sup>. Ces derniers prendraient à leur charge les frais des travaux et se rembourseraient mensuellement sur le gain énergétique réalisé par les usagers. Cela nécessiterait l'organisation de concours d'architecture de qualité (ce qui dépend fondamentalement de la qualité du jury et de son indépendance par rapport au pouvoir organisateur pour éviter tout conflit d'intérêt), permettant un débat sur le devenir de nos villes, qui ont déjà vu leur paysage se transformer considérablement dans l'histoire.

On maintiendrait ainsi le confort thermique tout en annulant tout problème de condensation, et on réduirait surtout le coût des travaux!

## 2.4. Habiter à l'aune des synergies

Il est temps de développer des projets moins gourmands en ressources, visant la solidarité dans de nouveaux concepts d'habitats collectifs de qualité, transfonctionnels, transgénérationnels et inclusifs, tournés vers une vraie mixité sociale et offrant des espaces de rencontre et de partage accueillants, tant en intérieur qu'en extérieur, agrémentés de jardins agréables.

Ces projets pourraient également offrir des zones de télétravail, des zones de rencontre pour les jeunes, des possibilités d'aides et de soins notamment pour les aînés qui échapperaient de la sorte aux homes (ces mouvoirs où l'individu devient un produit financier et perd toute dignité), des possibilités d'accueil pour les plus petits, des commerces de proximité, etc.

---

<sup>11</sup> Voir annexe

Il conviendrait donc de développer de nouveaux paradigmes d'habitat groupé et collectif que des promoteurs pourraient également s'approprier naturellement pour développer de nouveaux cadres de vie à échelle humaine visant le bien-être à travers diverses facettes (relations sociales, échelle, qualité des matériaux, confort, introduction de la nature, esthétique...)

À cet égard, il est primordial de valoriser une qualité esthétique irréprochable pour assurer une soutenabilité à tous niveaux. La beauté et la justesse des projets participent en effet fondamentalement au développement durable !

Le beau ne doit pas se soumettre à un mode d'emploi rigoriste et passéiste de règles urbanistiques basées sur la volumétrie, les matériaux ou les proportions des baies. Un projet doit davantage se justifier par ses qualités intrinsèques s'appuyant sur les divers contextes du site. Aux architectes donc à proposer de véritables projets ! Aux services de l'urbanisme à trouver ou développer les compétences internes pour juger objectivement ces projets et les soutenir le cas échéant !

## 2.5. Une participation active à l'aune des synergies

Il conviendrait d'impliquer directement les citoyens dans les choix urbanistiques, par le biais d'une concertation participative et élaborée avec rigueur pour tout projet impliquant des changements fondamentaux.

Il ne s'agit certainement pas de mettre en place une procédure visant à justifier ce qui a déjà été projeté, mais de développer un dispositif d'écoute attentive en amont et à chaque étape du projet, dès la phase de programmation.

À ce titre, le processus devrait englober toutes les formes de communication qui contribuent à la participation citoyenne. Il viserait ainsi le dialogue avec les personnes intéressées, mais impliquerait aussi une information et une écoute des publics les plus larges possibles.

Cela concernerait tout le long du projet, tant une information objective de toute la population, qu'une écoute large, attentive et ouverte des avis, opinions et demandes qui émanent des divers publics concernés.

Sur des étapes du projet, pour des points spécifiques, on devrait lancer des consultations en sollicitant l'avis de publics cibles, dans un dialogue constructif qui devrait aboutir à une co-production, dans le cadre d'une participation active du public durant tout le cycle de vie du projet.

### 3. NOTRE CADRE DE VIE COMME FACTEUR DE SOUTENABILITÉ

Une des spécificités de l'homme est « *notre capacité sans parallèle de penser ensemble en vastes groupes* »<sup>12</sup>. Malheureusement, cette capacité peut se transformer en faiblesse, en fonction de la difficulté de se dégager de l'effet de groupe.

Ainsi, comme le dit Harari, « *Si vous désirez réellement atteindre la vérité, il vous faut échapper au trou noir du pouvoir et vous autoriser à perdre beaucoup de temps à errer de ci, de là à la périphérie. La connaissance révolutionnaire surgit rarement au centre, parce que le centre est construit sur le savoir existant ... [ ce qui donne] une vision du monde très déformée.* »<sup>13</sup>

Dominé par le concept de raison, l'esprit des Lumières voyait dans la critique le moteur permettant de combattre préjugés et présupposés.

Les choses ont cependant beaucoup évolué depuis ce XVIII<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui, nous vivons à l'ère de la pensée unique, qu'entretiennent notamment les réseaux sociaux. On le vit à tous les niveaux de la société et dans tous les domaines ! Bien plus, à l'ère des « fake news » et autres « faits alternatifs », il est licite de s'interroger sur notre époque. Serions-nous à une époque de « post-vérité », où les faits objectifs ont moins d'importance que leur appréhension subjective ?

Le contexte de l'urgence climatique n'échappe pas à ces notions de pensée unique et de « post-vérité ». On l'a vu, pour chaque domaine ou thématique, on nous impose une réponse unique visant le « développement durable ».

Un problème, une solution !

Ainsi, remplaçons l'ensemble du parc automobile par des voitures électriques ! Qu'importe l'abandon des ressources que constituent ces voitures thermiques, qu'importe leur recyclage difficile ou leur exportation vers les pays du tiers monde, qu'importe les nouveaux matériaux et l'énergie nécessaires pour la construction de ces nouveaux véhicules, qu'importe les modes d'extraction et la disponibilité de certains métaux rares, qu'importe la masse supplémentaire imposée par les batteries nécessitant plus d'énergie, qu'importe le basculement des compétences de l'Europe vers l'Asie, qu'importe les problèmes de fourniture et d'approvisionnement d'électricité, qu'importe le ridicule rendement compte tenu de toutes les pertes depuis l'énergie primaire, qu'importe les prix exorbitants de ces nouveaux véhicules...

Ainsi, imposons aux particuliers d'isoler leurs bâtiments, qu'importe les conséquences désastreuses sur le confort thermique, qu'importe l'origine et la composition des produits mis en œuvre, qu'importe les coûts exorbitants de ces travaux, qu'importe la disqualification du patrimoine immobilier existant vis-à-vis du nouveau bâti produit par les promoteurs immobiliers...

Ainsi, imposons l'éolien, qu'importe que ces éoliennes viennent de Chine, qu'importe la disparition de nos terres agricoles, qu'importe les quantités astronomiques de béton nécessaire aux infrastructures, qu'importe la durée de vie de ces équipements, qu'importe la quasi impossibilité de leur recyclage, qu'importe de revendre prochainement ces champs d'éoliennes aux Chinois, qu'importe la perspective de la diminution constante de nos vents, qu'importe leur impact sur le paysage...

Ainsi, imposons le photovoltaïque, qu'importe que ces panneaux soient fabriqués en Chine, qu'importe la durée de vie et le recyclage quasi impossible de ces produits, qu'importe les risques d'incendie liés à l'onduleur, qu'importe les difficultés accrues pour les services incendie, qu'importe l'impact sur le bâti et le paysage de nos villes et villages...

Et on pourrait continuer de la sorte dans divers secteurs ! Un problème, une solution donc !

---

<sup>12</sup> Yuval Noah Harari, 21 leçons pour le XXI<sup>e</sup> siècle, Albin Michel, Paris 2018, p 238

<sup>13</sup> Ibidem, p 242

Une solution trop souvent au service de lobbies, des lobbies qui se remplissent les poches et ne restituent quasi rien aux caisses de l'État, ces multinationales établies dans des paradis fiscaux.

Ces lobbies prennent directement en otage le « développement durable », peu étranger au problème de pensée unique et de « post-vérité ». Basé sur les piliers économiques, écologiques et sociaux qui se voudraient équivalents et égaux, le développement durable néglige trop souvent le social en faveur de l'économique.

*Ce concept de développement durable « visait initialement à exprimer la volonté de reconsidérer les modes de développement sous l'angle de leur impact environnemental, mais en même temps de replacer l'intérêt pour la conservation de l'environnement et des ressources naturelles au sein d'une perspective de développement économique et social, qui suppose l'acceptation du changement. Le développement durable est utilisé aujourd'hui comme un nouveau repère pour aborder une grande variété de problèmes touchant au long terme et à l'insertion de l'activité de l'homme dans l'environnement planétaire. La pensée du développement urbain n'y échappe pas. »<sup>14</sup>*

On l'a vu, en effet, dans les divers points abordés précédemment, tant dans l'analyse que dans les propositions, l'urbanisme et l'aménagement de notre territoire déterminent notre cadre de vie dans toute une série de domaines, en lien direct avec la soutenabilité.<sup>15</sup>

Et comme pour le développement durable, c'est trop souvent l'économique qui prime !

Que ce soit en raison du montage financier, ou sous prétexte de rentabilité financière profitant à certains, l'humain est trop souvent oublié dès les prémises des projets.

Et les réponses à apporter aux problèmes relèvent également de la pensée unique.

Ainsi la situation de la gare du Midi est un excellent exemple. Tous se plaignent d'une situation ubuesque en périphérie de cette gare. C'est la SNCB qui ne gère pas ! C'est la police qui n'est pas présente !

Analysons le problème d'un point de vue urbanistique !

La gare a été construite en ne pensant qu'à l'efficacité de l'outil gare ! Qu'importe les abords, que la Ville n'a pas gérés en termes d'aménagements et de programmation. Conséquence, on se retrouve avec une vaste zone sans aucun contrôle social. Sur des centaines de mètres, pas de façades de logements encadrant les voiries, pas de commerces, pas de bureaux ! Rien, si ce n'est un vaste espace vide ! Un chancre devenu un espace de non-droit ! Et cette problématique est accentuée par l'irrésolution du problème de l'immigration.

Si cette gare actuellement sans façade à rue avait été intégrée dans un ensemble harmonieux de logements, de commerces, de bureaux et services s'ouvrant sur des voiries agréables, la situation actuelle aurait sans doute pu être évitée. Il s'agit bien d'un problème structurel en termes d'aménagement du territoire, qu'en l'état, il est impossible de résoudre, à défaut d'installer un pouvoir autoritaire qui ne satisfera personne.

Des sociologues spécialisés dans le domaine de l'habitat connaissent trop bien ces espaces inadaptés, devenus parfois zones dangereuses, qu'on peut parfois améliorer par des moyens d'aménagement.

Il est donc fondamental de repenser notre cadre de vie !

---

<sup>14</sup> Godard O., Le développement durable et le devenir des villes : bonnes intentions et fausses bonnes idées, In Futuribles (209), 1996, pp. 29-35

<sup>15</sup> Dans le sens de sustainability

#### 4. LES RECOMMANDATIONS DU CEG

On l'a vu, stop au zonage, stop aux montages unifonctionnels, stop aux ghettos, stop à la séparation, stop à la saleté dans nos villes et aux chancres, stop à l'extension...

Il est grand temps de développer de nouveaux paradigmes en matière d'urbanisme visant le partage, l'échange, l'insertion, l'inclusion et le pluriel. Le pluriel des générations, le pluriel des classes sociales, le pluriel des fonctions... dans un cadre de vie agréable !

Pour le CEG, il conviendrait de remettre le commerce et les services au centre de nos villes et villages, d'en limiter la taille pour favoriser le local, de repenser nos aménagements publics à végétaliser où les usagers faibles seraient en sécurité, de transformer le bâti par ilots pour optimiser tant la performance énergétique, que le mode de vie et favoriser le vivre-ensemble.

Le CEG plaide pour un retour du culturel près de nos lieux de vie et une introduction des espaces verts.

Le CEG souhaite empêcher dès maintenant la construction sur des terrains inoccupés pour prioriser la redensification des centres, d'empêcher la construction de logements pour une seule famille, comme d'équipements pour une seule fonction et/ou administration.

Le CEG invité à repenser les programmes, d'ouvrir les champs de réflexion des concours d'architecture et d'urbanisme pour repenser nos villes et villages visant l'amélioration de notre cadre de vie à moyen terme, et l'utilisation parcimonieuse des ressources.

Enfin, pour le CEG, il serait opportun de multiplier et d'optimiser l'offre des transports en commun, en tenant compte des réels besoins et non de l'existant.

Ainsi seulement, notre cadre de vie permettrait à chacun de se développer en harmonie avec ses pairs et dans le bien-être.

