

La «guerre des terres» aura-t-elle lieu en Région bruxelloise?

Le gouvernement bruxellois a interjeté appel du jugement qui lui ordonnait de suspendre l'urbanisation sur des sites de plus de 0,5 hectare. Le secteur de l'immobilier est en demande de clarté.



NICOLAS KESZEI

L'histoire qui suit pourrait être une version modifiée du pot de terre contre le pot de fer, une version revue et corrigée à la sauce bruxelloise, où un pot de ciment incarnerait le pot de fer. A la fin du mois d'octobre, l'association We Are Nature (WAN) a obtenu un jugement qui fera date puisqu'il ordonne à la Région bruxelloise de prendre les mesures nécessaires pour suspendre l'urbanisation et l'imperméabilisation de tous les sites et terrains non bâtis de plus de 0,5 hectare (5.000 m²).

Cette décision rendue par le tribunal de première instance revient à bloquer tous les projets immobiliers sur les sites non bâtis de plus de 5.000 m² jusqu'à l'adoption du nouveau Plan régional d'affectation du sol (Pras), l'outil qui détermine les modalités d'aménagement du territoire, ou, à tout le moins, jusqu'au 31 décembre 2026, dit le jugement. En début de semaine, le gouvernement bruxellois a annoncé son intention d'interjeter appel de ce jugement.

Cette décision constitue une victoire de taille pour We Are Nature, une ASBL composée de quatre volontaires dont l'objectif affiché est de forcer la Région bruxelloise à respecter ses engagements climatiques. Dans le cas qui nous occupe, l'objectif est la préservation des sols non bâtis.

«Notre but est que l'on prenne conscience de la valeur des sols. Si on perd les sols, nous ne serons plus capables de nous adapter au changement climatique», explique Jean-Baptiste Godinot, administrateur de We Are Nature. Au passage, ce dernier explique que, selon les derniers chiffres disponibles, 53% des surfaces de la Région bruxelloise sont imperméabilisées, ce qui fait dire à l'ASBL qu'il est temps de trouver un équilibre.

«Notre but est que l'on prenne conscience de la valeur des sols. Si on perd les sols, nous ne serons plus capables de nous adapter au changement climatique.»

JEAN-BAPTISTE GODINOT
 ADMINISTRATEUR
 DE WE ARE NATURE

En attendant, l'ASBL est déjà retournée trois fois en justice pour des chantiers qui ont démarré après la publication du jugement. Et pour se faire entendre et mettre les chantiers à l'arrêt, l'ASBL demande des astreintes allant de 250.000 à 500.000 euros.

Une action a notamment été lancée pour arrêter l'imperméabilisation d'une partie du parc Solway dans le cadre du chantier d'un nouveau complexe Aspria, tandis qu'une autre vise à interrompre le chantier de construction d'un mini-golf sur le site de l'ancien hippodrome de Boitsfort. Et les défenseurs des terres préviennent, ils arrêteront leurs actions quand le Plan régional d'affectation des sols protégera les espaces naturels.

«Aujourd'hui, l'incertitude des projets empêche les acteurs de se projeter», explique en début de semaine Audrey Henry (MR), secrétaire d'Etat en charge de l'aménagement du territoire, pour justifier la volonté du gouvernement d'aller en appel du jugement. «Il ne s'agit pas de contester les objectifs climatiques, mais de garantir un cadre clair, cohérent et applicables», précisait-elle encore.

Ce besoin de clarté et de précision est ce qui ressort quand on interroge le secteur. «Le jugement pose beaucoup de questions d'interprétation. On peut faire tout et son contraire à ce jugement et si on se livre à une lecture extensive de la décision, un bon nombre de projets pourraient ne pas être réalisés», nous a expliqué Gilles Delforge, directeur de la Société d'aménagement urbain (SAU), qui développe des projets d'aménagement urbain pour la Région.

Une circulaire en préparation

A priori, les autorités devraient bientôt présenter une circulaire censée préciser les contours du jugement et voir quelle interprétation il convient de lui donner. «Il serait bien que cette circulaire intervienne dans les semaines à venir», espère Gilles Delforge, qui y voit aussi un intérêt quant à la sécurité juridique des permis qui seront délivrés.

«Si on se livre à une lecture maximaliste du jugement, ce serait une catastrophe pour le développement des projets et cela pourrait concerner des milliers de logements, des





Urgence climatique versus développement urbain, c'est l'opposition qui semble émerger dans ce dossier sensible. © KRISTOF VADINO

crèches, des plaines de jeux et des espaces publics.»

Même son de cloche du côté de l'Union professionnelle du secteur immobilier (Upsi). «Nous sommes demandeurs d'une circulaire et qu'elle sorte rapidement afin de pouvoir poursuivre l'instruction des permis d'urbanisme en toute continuité et légalité», explique pour sa part Jacques Lefèvre, vice-président de l'Upsi. «Le secteur immobilier n'aime pas l'incertitude.» Les responsables de l'Upsi confirment cette impression de «flou artistiques sur la définition de «terrain bâti», ce qui complique la capacité d'évaluer quels terrains ou parcelles sont concernés par le jugement.

L'Upsi précise défendre une approche pragmatique et entend répondre aux besoins de logement et soulager la pression sur le marché résidentiel.

Enfin, prévient Jacques Lefèvre, derrière tout cela, il y a un risque de ralentissement de tout un pan de l'activité économique, notamment dans le secteur de la construction.

C'est l'histoire du pot de terre contre le pot de ciment.

