



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

RECHERCHE 3 : DES OUTILS AU SERVICE DE L'ACCEPTABILITE SOCIALE DES PROJETS

RAPPORT SCIENTIFIQUE



RAPPORT FINAL – DECEMBRE 2020



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT



Université Catholique de
Louvain - CREAT

Responsables scientifiques

Pour le CREAT-UCLouvain : Pr Yves HANIN

Pour l'IGEAT-ULB : Pr Marie-Françoise GODART

Chercheurs

Pour le CREAT-UCLouvain : Coraline BERGER, Naomi BERGER, Raphaëlle HAROU

Pour l'IGEAT-ULB : Simon VERELST

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----|
| 1. INTRODUCTION..... | 12 |
| 1.1 PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS DE LA MISSION | 122 |
| 1.2 ETAT D'AVANCEMENT..... | 133 |
| 1.2.1 ETAT DE L'ART..... | 133 |
| 1.2.2 RENCONTRE DES ACTEURS | 133 |
| 1.2.3 ANALYSE DES PRATIQUES / DISPOSITIFS DE REPOSE..... | 144 |
| 2. ETAT DE L'ART..... | 15 |
| 2.1 INTRODUCTION..... | 155 |
| 2.2 L'EMERGENCE DU CONCEPT D'ACCEPTABILITE SOCIALE | 155 |
| 2.3 LES ENJEUX DE L'ACCEPTABILITE DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE | 177 |
| 2.3.1 PERMETTRE L'APPROPRIATION DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE PAR LA POPULATION..... | 177 |
| 2.3.2 COMPRENDRE L'ACCEPTABILITE SOCIALE DE LA DENSIFICATION | 177 |
| 2.4 DEFINIR L'ACCEPTABILITE SOCIALE ET LES CONCEPTS ASSOCIES..... | 188 |
| 2.4.1 L'ACCEPTABILITE SOCIALE, UN CONCEPT AUX MULTIPLES FACETTES..... | 188 |
| 2.4.1.1 RÉSULTAT :..... | 19 |
| 2.4.1.2 PROCESSUS :..... | 19 |
| 2.4.2 L'ACCEPTATION | 221 |
| 2.4.2.1 LES DIFFÉRENTS NIVEAUX D'ACCEPTATION :..... | 211 |
| 2.4.3 JUSTICE : SOCIALE, SPATIALE, PROCEDURALE, DISTRIBUTIVE, ENVIRONNEMENTALE | 233 |
| 2.4.3.1 LA JUSTICE DISTRIBUTIVE :..... | 233 |
| 2.4.3.2 LA JUSTICE PROCÉDURALE :..... | 244 |
| 2.4.3.3 LA JUSTICE ENVIRONNEMENTALE :..... | 244 |
| 2.4.3.4 LA JUSTICE SOCIALE :..... | 255 |
| 2.4.3.5 LA JUSTICE SPATIALE :..... | 255 |
| 2.5 COMPRENDRE L'ACCEPTABILITE..... | 266 |
| 2.5.1 LE CONTEXTE GLOBAL INFLUENCE L'ACCEPTABILITE DES PROJETS..... | 266 |
| 2.5.1.1 UN CONTEXTE GLOBAL EN ÉVOLUTION :..... | 266 |
| 2.5.2 LES FACTEURS INFLUANT SUR L'ACCEPTABILITE D'UN PROJET DANS UN TERRITOIRE DONNE | 288 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 2.6 | ARTICULER ACCEPTABILITE SOCIALE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL | |
| | 522 | |
| 2.6.1 | L'OBJECTIF DU CADRE THEORIQUE..... | 522 |
| 2.6.2 | DESCRIPTIF DES CADRES CONCEPTUELS | 522 |
| 2.6.3 | SYNTHESE DU CADRE THEORIQUE..... | 577 |
| 2.7 | TYPES D'ACTION POSSIBLES POUR AGIR SUR L'ACCEPTABILITE / | |
| | L'ACCEPTATION DES PROJETS | 599 |
| 2.8 | CONCLUSIONS INTERMEDIAIRES : ETAT DE L'ART | 611 |
| 3. | ENQUETE PAR ENTRETIENS AUPRES DES ACTEURS | 63 |
| 3.1 | OBJECTIFS | 633 |
| 3.2 | METHODOLOGIE | 633 |
| 3.2.1 | ELABORATION DU GUIDE D'ENTRETIENS..... | 633 |
| 3.2.2 | SELECTION DES ACTEURS..... | 633 |
| 3.2.3 | LES MODALITES DE TRAITEMENT ET D'ANALYSE DES DONNEES | 644 |
| 3.3 | CONSTATS GENERAUX..... | 655 |
| 3.3.1 | L'INACCEPTATION SOCIALE EST MULTIFACTORIELLE | 666 |
| 3.3.2 | EVOLUTION DE L'ACCEPTATION SOCIALE | 666 |
| 3.4 | LES FACTEURS D'ACCEPTATION OU DE REJET DES PROJETS..... | 666 |
| 3.4.1 | TYPES DE PROJETS PLUS DIFFICILEMENT/FACILEMENT ACCEPTES | 666 |
| 3.4.2 | TYPES DE TERRITOIRES, DE TISSUS PLUS SUJETS A DES CONFLITS | 744 |
| 3.4.3 | INFLUENCE DU TYPE DE POPULATION | 777 |
| 3.5 | LA CONDUITE DU PROJET : DE LA COMMUNICATION A LA PARTICIPATION, | |
| | EN PASSANT PAR LA NEGOCIATION | 78 |
| 3.5.1 | L'IMPORTANCE DE COMMUNIQUER EN AMONT | 78 |
| 3.5.2 | LA MISE EN PRATIQUE DE LA COMMUNICATION..... | 788 |
| 3.5.3 | L'ACCES A L'INFORMATION | 79 |
| 3.6 | DE L'INTERET D'ASSOCIER LES PARTIES PRENANTES DES LA CONCEPTION | |
| | DU PROJET..... | 80 |
| 3.6.1 | LA PARTICIPATION | 80 |
| 3.6.2 | ROLE DE LA DYNAMIQUE LOCALE ENTRE ACTEURS | 877 |
| 3.7 | AUTRES OUTILS POUR CONSTRUIRE L'ACCEPTABILITE SOCIALE | 908 |
| 3.7.1 | LA VISION : SCHEMAS, GUIDES, MASTERPLANS... .. | 90 |

| | | |
|---------|--|-------|
| 3.7.2 | UNE POLITIQUE LOCALE D'INFORMATION ET DE DIALOGUE EN CONTINU..... | 91 |
| 3.7.3 | LA MISE EN AVANT DE L'ANALYSE DU PROJET PAR LA CCAT | 91 |
| 3.7.4 | LE RECOURS AUX CHARGES D'URBANISME ET A DES ACCORDS POUR LA PRISE EN CHARGE DES ENTRETIENS D'ESPACES VERTS..... | 920 |
| 3.7.5 | LES ETUDES D'INCIDENCES ET LES ETUDES COMPLEMENTAIRES..... | 92 |
| 3.7.6 | LE ROLE DES ILLUSTRATIONS (PLAN MASSE, SCHEMA TYPE...) | 931 |
| 3.7.7 | L'OCCUPATION TRANSITOIRE | 93 |
| 3.7.8 | LA SENSIBILISATION | 942 |
| 4. | LE PROCESSUS SUR LE TEMPS LONG : PLANNING ET SITTING..... | 93 |
| 4.1 | LE TEMPS LONG | 977 |
| 4.1.1 | LES PHASES DE PLANNING ET DE SITTING | 977 |
| 4.1.2 | LES ETAPES DU PLANNING..... | 977 |
| 4.1.3 | LES ETAPES DU SITTING..... | 988 |
| 4.1.4 | LES PROCESSUS D'INTERACTION-NEGOCIATION..... | 988 |
| 4.2 | LES STRATEGIES DE GESTION DE PROJET | 999 |
| 5. | ETUDES DE CAS..... | 108 |
| 5.1 | INTRODUCTION..... | 1088 |
| 5.2 | OBJECTIFS | 1088 |
| 5.3 | METHODOLOGIE | 1088 |
| 5.3.1 | CHOIX DES ETUDES DE CAS..... | 1088 |
| 5.3.2 | ELABORATION DU GUIDE D'ENTRETIENS..... | 109 |
| 5.3.3 | SELECTION DES ACTEURS..... | 109 |
| 5.3.4 | MODALITES DE TRAITEMENT ET D'ANALYSE..... | 110 |
| 5.4 | CAS ETUDIES..... | 11010 |
| 5.4.1 | WALHAIN – LE BIA BOUQUET | 11010 |
| 5.4.1.1 | <i>FICHE D'IDENTITE</i> | 11010 |
| 5.4.1.2 | <i>LIGNE DU TEMPS</i> | 1133 |
| 5.4.1.3 | <i>ANALYSE</i> | 1144 |
| 5.4.2 | NAMUR – LES ABATTOIRS DE BOMEL..... | 1188 |
| 5.4.2.1 | <i>FICHE D'IDENTITE</i> | 1188 |
| 5.4.2.2 | <i>LIGNE DU TEMPS</i> | 12020 |
| 5.4.2.3 | <i>ANALYSE</i> | 1211 |

| | | |
|---------|---|-------|
| 5.4.3 | TUBIZE – LES SITES DES FORGES DE CLABECQ ET LES COTEAUX..... | 1266 |
| 5.4.3.1 | <i>FICHE D'IDENTITE</i> | 1266 |
| 5.4.3.2 | <i>LIGNE DU TEMPS DU PROJET</i> | 1311 |
| 5.4.3.3 | <i>ANALYSE</i> | 1322 |
| 5.4.4 | NIVELLES – LA CAMPAGNE DU PETIT BAULERS..... | 1466 |
| 5.4.4.1 | <i>FICHE D'IDENTITE</i> | 1466 |
| 5.4.4.2 | <i>LIGNE DU TEMPS</i> | 1499 |
| 5.4.4.3 | <i>ANALYSE</i> | 15050 |
| 5.5 | ENSEIGNEMENTS GENERAUX ISSUS DES ETUDES DE CAS | 1599 |
| 6. | FICHES ACTION..... | 161 |
| 6.1 | INTRODUCTION..... | 1611 |
| 6.2 | FICHES..... | 1622 |
| 6.2.1 | DISPOSITIFS D'INFORMATION-CONSULTATION EN LIGNE..... | 1622 |
| 6.2.1.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 1622 |
| 6.2.1.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 1622 |
| 6.2.1.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 1633 |
| 6.2.1.4 | <i>EXEMPLES</i> | 1644 |
| 6.2.1.5 | <i>AVANTAGES/ATOUPS</i> | 1677 |
| 6.2.1.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 1677 |
| 6.2.1.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 1688 |
| 6.2.1.8 | <i>REFERENCES</i> | 17070 |
| 6.2.2 | DEFINITION D'UNE VISION STRATEGIQUE A L'ECHELLE LOCALE | 1711 |
| 6.2.2.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 1711 |
| 6.2.2.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 1711 |
| 6.2.2.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 1711 |
| 6.2.2.4 | <i>EXEMPLES</i> | 1722 |
| 6.2.2.5 | <i>AVANTAGES/ATOUPS</i> | 1744 |
| 6.2.2.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 1755 |
| 6.2.2.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 1755 |
| 6.2.2.8 | <i>REFERENCES</i> | 1777 |
| 6.2.3 | COMMENT FAIRE POUR QU'UNE RIP SE DERoule DANS LES MEILLEURES CONDITIONS ? 1788 | |
| 6.2.3.1 | <i>LA RIP DANS LES TEXTES</i> | 1788 |

| | | |
|---------|--|-------|
| 6.2.3.2 | <i>LA RIP DANS LA PRATIQUE</i> | 18080 |
| 6.2.3.3 | <i>POINTS D'ATTENTION POUR QUE LA RIP SE DEROULE DANS DES CONDITIONS OPTIMALES</i> | 18080 |
| 6.2.3.4 | <i>SUPPORTS UTILES :</i> | 1822 |
| 6.2.3.5 | <i>REFERENCES</i> | 1833 |
| 6.2.4 | MAISON DU PROJET | 1833 |
| 6.2.4.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 1833 |
| 6.2.4.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 1833 |
| 6.2.4.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 1843 |
| 6.2.4.4 | <i>EXEMPLES</i> | 1844 |
| 6.2.4.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 1855 |
| 6.2.4.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 1855 |
| 6.2.4.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 1865 |
| 6.2.4.8 | <i>REFERENCES</i> | 1866 |
| 6.2.5 | REUNION DE CONCERTATION SUR LE PROJET | 1866 |
| 6.2.5.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 1876 |
| 6.2.5.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 1877 |
| 6.2.5.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 1877 |
| 6.2.5.4 | <i>EXEMPLES</i> | 1888 |
| 6.2.5.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 1899 |
| 6.2.5.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 19090 |
| 6.2.5.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 19090 |
| 6.2.5.8 | <i>REFERENCES</i> | 1922 |
| 6.2.6 | ASSOCIER LA POPULATION AU PROCESSUS D'ELABORATION DU PROJET | 1933 |
| 6.2.6.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 1933 |
| 6.2.6.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 1933 |
| 6.2.6.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 1933 |
| 6.2.6.4 | <i>EXEMPLES</i> | 1955 |
| 6.2.6.5 | <i>CONDITIONS D'APPLICATION</i> | 1988 |
| 6.2.6.6 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 1999 |
| 6.2.6.7 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 200 |
| 6.2.6.8 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 200 |
| 6.2.6.9 | <i>REFERENCES</i> | 2011 |
| 6.2.7 | OCCUPATION TEMPORAIRE | 2022 |
| 6.2.7.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 2022 |

| | | |
|----------|---|-------|
| 6.2.7.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 2022 |
| 6.2.7.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 2022 |
| 6.2.7.4 | <i>EXEMPLES</i> | 2022 |
| 6.2.7.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 2043 |
| 6.2.7.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 2044 |
| 6.2.7.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 2044 |
| 6.2.7.8 | <i>REFERENCES</i> | 2055 |
| 6.2.8 | DES DEMARCHES INSPIREES DE L'URBANISME TACTIQUE ET/OU EPHEMERE..... | 2066 |
| 6.2.8.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 2066 |
| 6.2.8.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 2066 |
| 6.2.8.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 2066 |
| 6.2.8.4 | <i>EXEMPLES</i> | 2077 |
| 6.2.8.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 2098 |
| 6.2.8.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 2098 |
| 6.2.8.7 | <i>REFERENCES</i> | 2098 |
| 6.2.9 | (COMITE DE) NEGOCIATION DU PROJET EN AMONT | 21110 |
| 6.2.9.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 21110 |
| 6.2.9.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 21110 |
| 6.2.9.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 211 |
| 6.2.9.4 | <i>EXEMPLES</i> | 2121 |
| 6.2.9.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 2143 |
| 6.2.9.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 2143 |
| 6.2.9.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 2143 |
| 6.2.9.8 | <i>REFERENCES</i> | 2154 |
| 6.2.10 | INVESTISSEMENTS PUBLICS COMPLEMENTAIRES AU PROJET | 2154 |
| 6.2.10.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 2154 |
| 6.2.10.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 2154 |
| 6.2.10.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 2164 |
| 6.2.10.4 | <i>EXEMPLES</i> | 2165 |
| 6.2.10.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 2175 |
| 6.2.10.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 2176 |
| 6.2.10.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 2176 |
| 6.2.10.8 | <i>REFERENCES</i> | 2176 |
| 6.2.11 | ADAPTATION DU PROJET..... | 2186 |

| | | |
|----------|--|-------|
| 6.2.11.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 2186 |
| 6.2.11.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 2186 |
| 6.2.11.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 2187 |
| 6.2.11.4 | <i>EXEMPLES</i> | 2187 |
| 6.2.11.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 2209 |
| 6.2.11.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 2209 |
| 6.2.11.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 2209 |
| 6.2.11.8 | <i>REFERENCES</i> | 2209 |
| 6.2.12 | ALTERNATIVES DE RESOLUTION DES CONFLITS | 2209 |
| 6.2.12.1 | <i>ETAPE DU PROCESSUS</i> | 2209 |
| 6.2.12.2 | <i>ACTEURS CONCERNES</i> | 2209 |
| 6.2.12.3 | <i>DESCRIPTIF</i> | 22120 |
| 6.2.12.4 | <i>EXEMPLES</i> | 22120 |
| 6.2.12.5 | <i>AVANTAGES/ATOUTS</i> | 2221 |
| 6.2.12.6 | <i>INCONVENIENTS/FAIBLESSES</i> | 2221 |
| 6.2.12.7 | <i>CONDITIONS DE REUSSITE</i> | 2221 |
| 6.2.12.8 | <i>REFERENCES</i> | 2221 |
| 7. | RECOMMANDATIONS | 223 |
| 7.1 | RECOMMANDATIONS GENERALES | 2233 |
| 7.2 | ACTEURS-RESSOURCES POUR LE PROCESSUS D'ACCEPTABILITE SOCIALE 2255 | |
| 7.2.1 | SOUTIEN AUX COLLECTIFS | 2255 |
| 7.2.1.1 | <i>DEFINITION</i> | 2255 |
| 7.2.1.2 | <i>EXEMPLES</i> | 2255 |
| 7.2.1.3 | <i>RECOMMANDATIONS</i> | 2266 |
| 7.2.1 | L'INTERVENTION DE LA CCATM | 2277 |
| 7.3 | RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PROCEDURES | 2277 |
| 7.3.1 | LES PROCEDURES D'ENQUETE PUBLIQUE | 2277 |
| 7.3.1.1 | <i>DE L'UTILITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i> | 2277 |
| 7.3.1.2 | <i>LES MODALITES ACTUELLES D'ENQUETE PUBLIQUE ET LES POSSIBILITES D'AMELIORATION</i> | 2288 |
| 7.3.1.3 | <i>QUELQUES RECOMMANDATIONS PRATIQUES RELATIVES A LA REUNION DE CLOTURE</i> | 23030 |
| 7.3.1.4 | <i>APRES L'ENQUETE PUBLIQUE</i> | 23131 |
| 7.3.1.5 | <i>RETOUR SUR L'EVOLUTION LEGISLATIVE RELATIVE AUX ENQUETES PUBLIQUES</i> | 23131 |

| | | |
|---------|---|-------|
| 7.3.2 | LA REUNION DE PROJET | 2322 |
| 7.3.2.1 | <i>DEFINITION</i> | 2322 |
| 7.3.2.2 | <i>DE L'UTILITE DE LA REUNION DE PROJET</i> | 2322 |
| 7.3.2.3 | <i>RECOMMANDATIONS</i> | 2324 |
| 7.3.3 | LES PROCESSUS D'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 2344 |
| 7.3.3.1 | <i>RECOMMANDATIONS</i> | 2327 |
| 7.4 | LE SUIVI DU PROJET | 2399 |
| 7.4.1 | ENGAGEMENTS DU PROMOTEUR..... | 2399 |
| 7.4.2 | ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT/LA TRANSFORMATION DES TERRITOIRES | 24040 |
| 8. | CONCLUSIONS..... | 243 |
| 8.1 | PRINCIPAUX CONSTATS ET RECOMMANDATIONS | 2422 |
| 8.1.1 | LES FACTEURS INFLUANT SUR L'(IN)ACCEPTATION SOCIALE DES PROJETS | 2422 |
| 8.1.1.1 | <i>LA MAUVAISE IMAGE DE LA DENSITE</i> | 2422 |
| 8.1.1.2 | <i>LES FACTEURS LIES A L'INSERTION DU PROJET DANS LE TERRITOIRE</i> | 2422 |
| 8.1.1.3 | <i>LES FACTEURS LIES AU PROCESSUS D'ELABORATION ET D'AUTORISATION DU PROJET</i> | 2444 |
| 8.1.2 | SUSCITER PLUS D'ACCEPTATION SOCIALE A L'ECHELLE COMMUNALE | 2455 |
| 8.1.2.1 | <i>TRAVAILLER SUR LES CONDITIONS INITIALES, PREEXISTANTES AU PROJET</i> | 2455 |
| 8.1.2.2 | <i>TRAVAILLER SUR LE PROCESSUS D'ELABORATION ET D'AUTORISATION DU PROJET</i> | 2466 |
| 8.2 | EN SYNTHESE | 2488 |
| 9. | BIBLIOGRAPHIE..... | 249 |
| 9.1 | ETAT DE L'ART | 2499 |
| 9.2 | FICHES-ACTIONS | 2577 |
| 9.3 | RECOMMANDATIONS | 26060 |

TABLE DES ILLUSTRATIONS

| | |
|---|-----|
| <i>Figure 1 : Volets de la recherche pour la subvention 2020.....</i> | 133 |
| <i>Figure 2 : Attitude individuelle face au projet</i> | 223 |
| <i>Figure 3 : La position des acteurs concernés vis-à-vis du projet.....</i> | 334 |
| <i>Figure 4 : Les trois niveaux de l'acceptabilité sociale</i> | 544 |
| <i>Figure 5: Les différentes composantes du processus d'acceptabilité des projets</i> | 55 |
| <i>Figure 6 : Cadre conceptuel proposé par Baba</i> | 577 |
| <i>Figure 7 : Catégories d'actions en fonction des étapes et des niveaux de l'acceptabilité sociale.....</i> | 60 |
| <i>Figure 8 : Positionnement des outils par rapport au temps long de l'acceptabilité sociale.....</i> | 967 |
| <i>Figure 9 : Les stratégies de gestion de projet - schéma de référence.....</i> | 99 |
| <i>Figure 10 : La stratégie de dialogue préalable entre la commune et le promoteur avant consultation de la population</i> | 101 |
| <i>Figure 11 : La stratégie de coconstruction (ou coproduction) entre la commune, le promoteur et la population</i> | 102 |
| <i>Figure 12 : La stratégie promoteur-population : éviter le conflit par un processus d'interaction en amont.....</i> | 104 |
| <i>Figure 13 : Localisation des différents projets en cours sur le masterplan du site des Forges de Clabecq</i> | 127 |
| <i>Figure 14 : Comparaison des perspectives d'offre et de demande en logements à Tubize)</i> | 140 |
| <i>Figure 15 : Explications des apports des acteurs dans le cadre de l'élaboration du masterplan</i> | 142 |
| <i>Figure 16 : Comment s'approprier les fiches-actions ?.....</i> | 161 |
| <i>Figure 17 : Les illustrations reprises sur le site internet de la ville illustrent une vision de La Louvière à l'horizon 2040.</i> | 172 |
| <i>Figure 18 : Ligne du temps proposée dans le cadre d'une concertation autour d'un nouveau quartier à Mont-sur-Marchienne Haies</i> | 182 |
| <i>Figure 19 : Niveaux de participation et acteurs concernés, d'après S. Arnstein (1969) : champs de participation, catégories de publics</i> | 187 |
| <i>Figure 20 : Niveaux de participation et acteurs concernés, d'après S. Arnstein (1969) : champs de participation, catégories de publics</i> | 194 |

1 INTRODUCTION

1.1 PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS DE LA MISSION

La réduction de l'artificialisation des sols et la concrétisation de la transition énergétique nécessitent des interventions sur le tissu bâti dans des contextes complexes (intensification et requalification/densification des centralités) et des investissements en infrastructures (production, transport et stockage d'énergie) qui doivent trouver place sur le territoire.

Or, en Wallonie, nombreux sont les projets d'urbanisation ou d'aménagement du territoire qui ne parviennent pas ou tardent à se concrétiser en raison de diverses oppositions citoyennes. Celles-ci peuvent prendre des formes multiples (pressions, recours...) qui mènent parfois au refus du permis ou à l'abandon du projet par son porteur. Ceci malgré les processus participatifs mis en place au cours du projet ou les mesures plus générales de sensibilisation à un aménagement du territoire durable existant par ailleurs.

Le phénomène 'NIMBY', régulièrement avancé pour expliquer la motivation des opposants à un projet, semble inapproprié dans une série de cas, ou tout au moins simplificateur. D'autres facteurs jouent un rôle crucial dans l'acceptabilité des projets. Par exemple dans le cadre du développement des projets éoliens, Bauwens T. (2015) revient, sur l'importance des facteurs tels que la justice distributive, la justice procédurale et la confiance dans le développeur du projet.

En ce sens, même si sa définition reste en débat, la notion d'acceptabilité sociale est régulièrement avancée par différents acteurs du développement territorial pour son intérêt à éclairer des dimensions parfois mésestimées dans la mise en œuvre de projets (acceptabilité des technologies, acceptabilité des politiques, acceptabilité des installations...).

Le CEREMA relève de son côté qu'« un des enjeux majeurs est de permettre et faciliter le dialogue entre le maître d'ouvrage ou porteur de projet, les experts, les élus et acteurs du territoire et surtout les citoyens. Ce dialogue doit être mis en place dans un esprit de co-construction afin d'améliorer le projet, son sens, son intégration dans l'environnement avec le souci permanent de le rendre davantage accessible, compréhensible pour le public et acceptable pour la société ».

Si le Code du Développement Territorial et le Code de l'Environnement définissent un cadre législatif en termes d'information, de consultation (enquête publique) et de prise en compte des avis, dans sa Déclaration de Politique Régionale, le Gouvernement wallon affirme vouloir défendre un esprit de co-construction impliquant les citoyens dans les projets d'envergure régionale, en favorisant la participation citoyenne en amont. Il entend également favoriser les mêmes démarches pour les projets d'envergure au niveau local et supra-communal (DPR 2019-2024). Le niveau de participation poursuivi semble donc plus ambitieux que dans les procédures traditionnelles.

La recherche propose ainsi :

- de développer cette **notion d'acceptabilité sociale** des projets, ses diverses déclinaisons et les facteurs à l'origine de celle-ci en recourant à une revue des travaux scientifiques existants ;
- d'étudier les **facteurs d'opposition et de blocage**, propres aux projets d'envergure en matière de densification des centralités et d'infrastructures liées à la transition énergétique ;
- d'analyser les **différents outils de sensibilisation et de participation** citoyenne eu égard à l'acceptabilité de ces projets, d'amener des **pistes de réflexion** en vue de favoriser l'acceptabilité sociale de ces projets.

1.2 ETAT D'AVANCEMENT

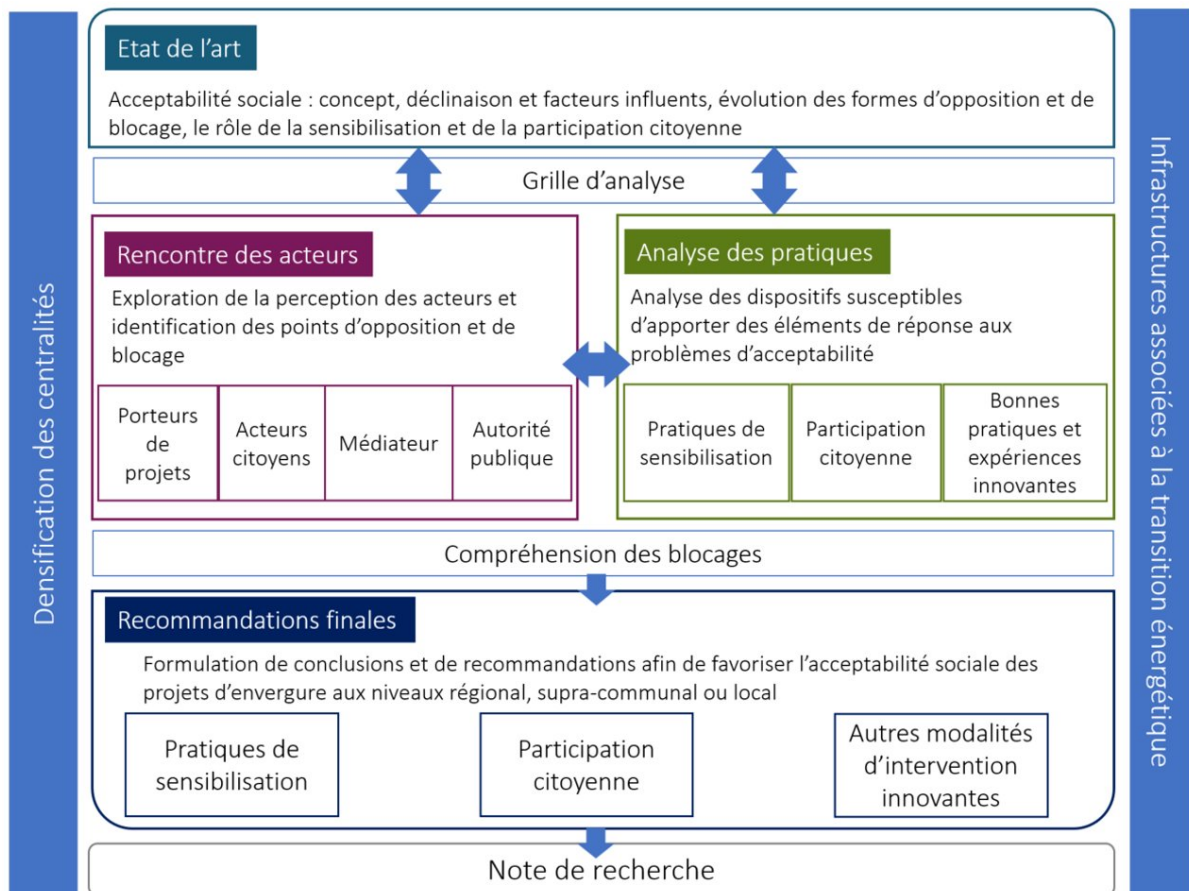


Figure 1 : Volets de la recherche pour la subvention 2020

Le schéma ci-dessus représente les grands « chantiers » qui composent le travail de cette année. L'état de l'art et la rencontre avec les acteurs sont pour l'essentiel terminés, même s'ils peuvent encore faire l'objet de quelques améliorations à la marge. Le volet d'analyse des pratiques (sensibilisation, participation) a été entamé par des inventaires d'acteurs, outils et procédures existant en Wallonie, qui serviront de base à des analyses et investigations plus approfondies afin d'asseoir les recommandations. Les productions provisoires relatives à ce volet figurent en annexe.

1.2.1 ETAT DE L'ART

L'état de l'art figure en début de rapport.

1.2.2 RENCONTRE DES ACTEURS

Des entretiens ont été menés auprès de différents types d'acteurs confrontés à l'élaboration d'outils stratégiques et à la mise en œuvre de projets allant dans le sens de la densification de l'habitat. Leur perception des projets de densification, des blocages à leur sujet et des facteurs, outils et méthodes susceptibles de favoriser l'acceptabilité (notamment l'impact de la participation citoyenne, des pratiques de médiation, de gestion de conflits et de sensibilisation) ont été recueillis.

Un guide d'entretien figure en annexe. Les catégories d'acteurs approchés ont été les acteurs communaux (Catus, élu, CCAT), les médiateurs et animateurs de processus participatifs, les promoteurs et les constructeurs, les fonctionnaires-délégués, et des représentants d'habitants, associations et comités de quartier.

Vu la situation sanitaire, les entretiens ont été menés par téléphone.

Les résultats de cette phase d'entretiens figurent dans le rapport. (Voir point 3.3)

1.2.3 ANALYSE DES PRATIQUES / DISPOSITIFS DE REPONSE

Nous avons reconstitué des lignes du temps des processus de projet, permettant de dérouler les étapes du processus de conception et de décision et d'y mettre en exergue les moments d'information et de participation (réunions d'information, enquêtes publiques, avis de commissions ou conseils consultatifs...) prévus par les procédures auxquelles le projet doit se soumettre. Ces procédures sont relatives selon les cas à l'élaboration d'un SOL, à une demande de permis d'urbanisation, à une procédure d'étude d'incidences...

Nous avons également réalisé une première ébauche d'un tableau inventoriant les acteurs impliqués dans la sensibilisation à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire qui servira de base à une approche plus approfondie de leurs pratiques et des contenus diffusés.

Ces lignes du temps et tableaux figurent dans le rapport d'annexes. (Voir Annexes 2, 3 et 4)

Nous recueillons par ailleurs de l'information sur toute une série de cas :

- projets de densification ayant rencontré un bon(/mauvais) accueil dans le milieu local, processus de mise en place de ceux-ci et caractéristiques du processus d'information-participation ;
- expériences participatives innovantes et intéressantes

Ces tâches et matériaux intermédiaires seront mis à profit dans la suite de la recherche pour faire l'objet d'une analyse plus approfondie et aboutir aux recommandations finales.

2 ETAT DE L'ART

Ce premier chapitre "Etat de l'art" se compose de trois parties.

Une première partie introductive qui s'attache à dessiner les contours de la notion d'acceptabilité sociale (origine, définitions et concepts y liés) et les enjeux qui y sont associés dans le cadre du développement du territoire.

Une seconde partie propose d'analyser les divers enjeux et composantes de l'acceptabilité sociale, c'est-à-dire les dynamiques et les facteurs (territoire, projet, acteurs, leviers...) en présence, dans une visée plus pragmatique.

La troisième partie, « articuler acceptabilité sociale et développement territorial », présente la problématique et le cadre conceptuel choisi.

2.1 INTRODUCTION

Cet état de l'art a pour objectif de mettre au jour les références et travaux existants, qui contribuent à nourrir la réflexion et la connaissance sur les enjeux liés à l'acceptabilité sociale des projets, dans le cadre du développement du territoire. Les références retenues ci-dessous ont pour certaines un champ d'investigation qui va au-delà du développement territorial et de la question de la densification qui nous intéresse tout particulièrement. Pour ces raisons, il importe de les considérer comme étant parties intégrantes d'un domaine de recherche plus large.

Au vu des multiples contributions d'auteurs sur le sujet et des angles d'approche tout aussi nombreux, nous avons décidé de rassembler ici les travaux qui ont constitué la base de notre réflexion pour cette recherche.

2.2 L'EMERGENCE DU CONCEPT D'ACCEPTABILITE SOCIALE

Dans les années 70, de nouveaux mouvements sociaux viennent tour à tour bouleverser la pratique et les représentations de la démocratie. L'émergence d'un conflit de représentations sur l'orientation du progrès, perçu comme mettant à mal tant la préservation de l'environnement que le développement individuel et social, est un facteur explicatif de la contestation croissante envers les décisions publiques. (Gendron & al., 2016) Le rapport au politique s'en trouve modifié par la mise en place d'espaces de débats plus ou moins organisés (Gendron & al., 2016 ; Baba, 2016). Ces derniers naissent, d'une part, de la volonté des autorités d'enrayer les conflits et d'autre part, du désir citoyen, mieux informé et nourri d'aspirations, de voir apparaître une participation démocratique dépassant le seul rendez-vous électoral, c'est-à-dire un dispositif qui lui permette de s'investir tant en amont (processus électif) qu'en cours de décision (processus délibératif), et notamment dans la concrétisation de projets et de décisions (Gendron 2014 ; Fung et Wright, 2003 in Gendron & al., 2016 ; Depraz 2015). Il s'agit désormais de débattre, de discuter et de réviser les politiques et projets en tenant compte des différentes parties prenantes et des valeurs partagées par l'ensemble de la société. À ce sujet, les travaux de Rosanvallon mettent en évidence la défiance croissante des citoyens vis-à-vis de leurs représentants, résultat du sentiment d'une partie de la population de ne pas voir ses intérêts pris en compte dans les décisions, ainsi générateur d'attitudes de jugement, de surveillance, de résistance aux décisions de leurs élus. (Gendron & al., 2016) Il y va ainsi d'un déplacement du lieu de construction de la légitimité. (Fung et Wright, 2003 in Gendron & al., 2016)

Au-delà de ce contexte, marqué d'une part par l'ouverture de l'état à la valorisation de la démocratie participative en tant que complément à la démocratie représentative (Gendron & al., 2016) et, d'autre part, par l'objectif plus ou moins avéré d'appréhender la manifestation des différentes contestations sociales, un nouveau contexte favorise l'émergence de la notion d'acceptabilité sociale. Au sens où nous l'entendons dans le cadre de la recherche, cette notion voit le jour dans les années 80 au travers de travaux de psychologie sociale. Ces derniers étaient destinés à étudier conjointement, les questions de la prédiction des usages potentiels d'objets technologiques d'un nouveau genre, et celles de leur acceptabilité auprès des futurs usagers. (Boissonnade, 2018)

Dans la foulée, l'acceptabilité sociale a pris de l'ampleur dans les travaux d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour plusieurs raisons : à cause d'une perte de légitimité des outils de gestion et de développement du territoire existants ; d'une perte de légitimité des arguments de préservation ou de création d'emplois qui permettaient autrefois de justifier presque n'importe quel projet ; d'une perte de confiance dans les porteurs de projets publics et privés ; également à cause des difficultés croissantes à enrayer les contestations par la simple accusation de 'Nimby' envers les opposants aux projets d'aménagement dès le début des années 90 (Boissonnade, 2018). Ou encore, à cause des discours relatifs à la durabilité qui mettent au jour de nouveaux questionnements sur l'acceptabilité du développement territorial. (Depraz, 2015)

Si au départ les interrogations portaient plutôt sur l'acceptabilité environnementale, la question de l'acceptabilité sociale des projets d'aménagement a donc pris de l'ampleur au fil du temps. (Depraz, 2015) La difficulté croissante des pouvoirs publics de se dessaisir de la maîtrise des projets et la perte de vitesse de la notion d'intérêt général auprès de la population conduisent à ce que Boissonnade appelle "*une crise de l'aménagement*" que les dispositifs participatifs ne parviennent pas à dépasser. « *Il s'avérait donc urgent : de légitimer les oppositions entre citoyens ordinaires et citoyens concernés, ou entre intérêt territorial et intérêts de proximité particuliers ; d'enrôler les acteurs sceptiques autour de compromis négociés sur la base de compensations, au nom, d'une part, du dépassement des conservatismes privés ou idéologiques et, d'autre part, d'un intérêt général imposé ; d'inclure les acteurs stratégiques (parties prenantes et groupes d'intérêts) de façon continue durant la réalisation du projet, afin d'en assurer la bonne fin* » (Boissonnade, 2018). C'est dans ce contexte où les porteurs de projets se voient contraints de rassembler nombre d'intérêts et de légitimités que la notion d'acceptabilité sociale prend tout son sens.

Dans les années 2000, le domaine des sciences humaines et sociales contribue à définir l'acceptabilité sociale. Certains chercheurs expriment la volonté de dégager les difficultés à faire accepter les projets d'aménagement et notamment les projets d'infrastructures touchant à l'environnement, tandis que d'autres souhaitent explorer les pistes pour systématiser une approche bottom-up dans les processus de projet (Boissonnade, 2018 ; Fournis, Fortin, 2015). Depuis, la notion a continué à évoluer, en parallèle avec celle du développement durable. Elle est désormais considérée par les sciences sociales, et notamment les sciences du territoire, comme une composante inhérente à tous les processus de gestion et de développement du territoire. Aujourd'hui, elle est également étudiée dans les recherches transdisciplinaires sur la gouvernance¹ (Depraz, 2015).

¹ La gouvernance peut être définie comme « l'ensemble des rapports de pouvoir, des processus de mobilisation et de coordination d'acteurs et institutions visant à la réalisation de projets collectivement négociés pour un aménagement et un développement durables des territoires urbains. Elle est à ce titre souvent présentée comme incitatrice de nouvelles procédures de participation des citoyens, redonnant sa place au débat public sur les questions qui engagent les conditions de vie présentes et futures des habitants ». (Ndiaye et al., 2015)

Notons toutefois que, de manière générale, les auteurs considèrent encore que les recherches sur l'acceptabilité sociale restent relativement pauvres d'un point de vue théorique, notamment par leur capacité à répandre des postulats et des finalités implicites souvent sujets à débats (Gendron & al., 2016).

2.3 LES ENJEUX DE L'ACCEPTABILITE DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

2.3.1 PERMETTRE L'APPROPRIATION DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE PAR LA POPULATION

Les régimes de gouvernance peuvent déboucher sur des productions normatives, qui sont ensuite utilisées pour justifier des projets contestés. (Depraz, 2015)

C'est le cas du développement durable qui, dans sa dimension performative, repose sur un consensus moral préalable, une représentation commune, un appel au compromis, qui devrait permettre l'action collective (Boissonade 2015 ; Boissonade & al., 2016) et susciter l'adhésion. Cependant, si la mise en œuvre du développement durable, dans ses formes concrètes, est constamment co-construite avec les acteurs publics et privés en demande de modèles transposables, ce paradigme s'impose pourtant aux individus-habitants censés se l'approprier sans même avoir eu l'occasion d'en débattre. De manière générale, l'enjeu aujourd'hui consiste à dépasser ce mode de fonctionnement technocratique, en s'appuyant sur les modes de faire, les pratiques d'actions et de négociation dans une approche bottom-up (Theys, 2002). Autrement dit, l'enjeu réside dans la nécessité d'envisager les problèmes sociaux et sociétaux au niveau local, d'observer les pratiques individuelles, et de comprendre la nature du confort recherché par l'individu pour éviter de lui imposer une conception dans une forme idéale et unique, qui s'avérerait inadaptée au contexte dans lequel elle s'insère, et conduirait de facto vers une banalisation des projets.

2.3.2 COMPRENDRE L'ACCEPTABILITE SOCIALE DE LA DENSIFICATION

En réponse aux enjeux de la hausse démographique attendue, de l'évolution des modes d'habiter et des changements climatiques, les principes du développement territorial imposent aujourd'hui de nouvelles exigences en matière de durabilité, qui se traduisent notamment au travers du renforcement de la densité et de la mixité des activités.

En ce sens, une tendance globale se dégage autour de la nécessité de réduire l'artificialisation des sols. Notons cependant qu'il n'existe pas de consensus sur les modalités concrètes de réalisation qui doivent être appréciées au cas par cas en fonction du contexte (certains prônent la rénovation, la subdivision ou l'agrandissement des immeubles, les démolitions-reconstructions, la multiplication des projets d'immeubles à appartements ou de logements collectifs en réduisant la taille des logements et la taille des parcelles, pendant que d'autres soulèvent la nécessité de trouver un équilibre, et de conserver par exemple du grand logement et du logement unifamilial au centre-ville, etc). Il est fréquent que des critiques et oppositions émergent lors de la concrétisation de ces nouvelles modalités d'urbanisation, implicitement liées à l'impératif de l'acceptabilité sociale (Depraz, 2015).

L'acceptabilité sociale est couramment évoquée dès lors qu'un projet entraîne des mobilisations locales qui remettent en cause l'aptitude des acteurs territoriaux à garantir la construction, la pérennité de la société locale (modes de vie, identité, sens du lieu...). Ces mobilisations locales prennent place lorsqu'il y a un changement technologique, social... susceptible de modifier profondément les territoires (sur le plan économique, environnemental, de la qualité de vie...). (Robitaille & al., 2014)

In fine, la recherche sur l'acceptabilité sociale doit aider à « la compréhension des formes d'interaction positive et de reconnaissance réciproque entre parties prenantes dans le cadre du jeu démocratique contemporain dans une finalité d'application aux enjeux de développement territorial ». (Depraz, 2015)

Plus particulièrement, un focus sur les tensions en lien avec l'acceptabilité sociale de la densification sera au cœur de notre recherche.

2.4 DEFINIR L'ACCEPTABILITE SOCIALE ET LES CONCEPTS ASSOCIES

2.4.1 L'ACCEPTABILITE SOCIALE, UN CONCEPT AUX MULTIPLES FACETTES

La notion d'acceptabilité sociale, initialement issue de la gestion des risques (avec l'idée du risque acceptable) et du calcul rationnel dans un contexte technique, est désormais d'usage pour des enjeux techniques et politiques de plus en plus variés. Elle a d'ailleurs été reprise par de nombreuses disciplines : la psychologie sociale, l'économie comportementale, les sciences de la communication, les neurosciences ou encore la science politique.

Cependant, si nombre d'auteurs travaillent à définir l'acceptabilité sociale, il existe des différences notables entre eux. Par exemple, l'acceptabilité sociale est vue par les uns comme l'acceptation continue d'un projet par une communauté locale et les parties prenantes, par d'autres, comme la revendication d'un droit de veto local sur les grands projets (infrastructure, politique, etc.) (Chassin, Balzile, 2017).

Si Batellier constate que la plupart des travaux réalisés accordent de l'importance à l'étude des facteurs influençant les perceptions du public (Gendron & al., 2016), Raufflet met quant à lui en exergue une des limites de la notion, trop souvent envisagée comme un moyen de médiation ou de résolution des conflits dans le cadre d'un projet sans même que sa nécessité et sa légitimité ne soient interrogées (Raufflet, 2014).

En effet, nombreux sont les auteurs qui s'intéressent manière implicite à l'acceptabilité sociale en vue de favoriser le bon développement des projets et de freiner les oppositions (Batellier, 2016) ce qui conduit implicitement à une vision réductrice de la dynamique sociale et qui reviendrait à dire que toute opposition est mauvaise (Fortin et Le Foch, 2010, p. 10 in Batellier, 2015, p. 91 in Gendron & al., 2016).

Selon Fortin et Fournis, le conflit² est pourtant inévitable (Fortin & Fournis, 2015) et Foucault ajoute que si dans bon nombre de cas, les conflits peinent à être résolus via les démarches participatives c'est parce qu'ils sont eux-mêmes nés de tensions préalables plus importantes et véritablement ancrées au-delà des questions d'aménagement (Foucault & al, 2012).

D'autres auteurs présentent d'ailleurs l'acceptabilité sociale comme « la composante même d'un processus de conflits qui met en débat des valeurs, des visions des territoires et des modèles de développement » (Chassin, Belzile, 2017).

Concrètement, différents auteurs ont creusé divers aspects et impacts de l'acceptabilité sociale dans l'aménagement du territoire. Audet s'est attardé sur les conflits et critiques du développement dominant (Jegen Audet, 2011). Le rôle de l'espace local et de son développement résilient a été traité par Raufflet. Enfin, les débats et dynamiques locales liées aux projets ont été étudiées par Gendron (Gendron, 2014 ; Batellier et Sauvé, 2011), tandis que Fortin et Fournis ont mis en avant la place des communautés territoriales (Fortin et Fournis, 2014).

En dépit de l'absence d'un accord consensuel sur la définition dans la littérature, plusieurs auteurs, dans leurs tentatives de définitions, s'entendent ou du moins se recourent en partie sur certaines caractéristiques de la notion.

2.4.1.1 Résultat

Caron-Malenfant et Conraud, dans leur guide de l'acceptabilité sociale proposent une définition où l'acceptabilité sociale est conçue comme : *"le résultat d'un processus par lequel les parties concernées construisent ensemble les conditions minimales à mettre en place, pour qu'un projet, programme ou politique s'intègre harmonieusement, et à un moment donné, dans son milieu naturel et humain"* (Caron-Malenfant, 2009, p.14 in Gendron & al., 2016). Le processus en question nécessite des caractéristiques telles que la transparence et une certaine participation.

Nous pouvons aussi évoquer ici Brunson (Brunson 1996 in Baba & al., 2015), pour qui l'acceptabilité sociale est « une condition qui résulte d'un processus de jugement par lequel les individus (1) comparent la réalité perçue avec ses alternatives connues, et (2) décident si l'état "réel" est supérieur, ou suffisamment similaire, à la condition alternative la plus favorable ».

2.4.1.2 Processus

Bien que fréquemment présentée comme un résultat en soi dans la littérature, de nombreux auteurs (Shindler, Brunson et Stankey ; Fortin et Fournis ; Labelle et Pasquero ; Baba) mettent en avant la nécessité d'appréhender l'acceptabilité sociale dans une logique processuelle et suggèrent que : *« l'acceptabilité sociale, ni résultat, ni produit est plutôt à considérer tel un processus dynamique inscrit dans la durée et évolutif, au même titre que le sont les facteurs contextuels sociopolitiques. »* (Baba, 2017 ; Labelle et Pasquero, 2006 in Baba, 2017)

² Depraz apporte une précision sémantique en soulignant la différence notable entre tension sociale et conflit. La **tension sociale** étant « la manifestation de jeux d'opposition qui n'ont pas encore produit de démonstrations effectives et collectives de refus (Depraz, 2015) ». Le **conflit** étant défini comme tel « lors d'un « changement crédible » et donc d'une manifestation explicite de protestation par la judiciarisation ou la médiatisation » (Depraz, 2015 ; Torre & al., 2006 in Depraz, 2015).

La notion de conflit sera abordée dans les détails dans la deuxième partie de ce chapitre (voir 2.5.2.7).

En d'autres termes, il s'agirait d'un processus itératif qui prend en compte à la fois les acteurs et la dynamique de leurs intérêts et manifestations et qui nécessite un dialogue constant entre parties prenantes, qui lorsqu'elles sont plus nombreuses peuvent faire croître sensiblement les probabilités de tensions. (Baba, 2017)

Pour Robert Boutilier (2019), l'acceptabilité sociale est enracinée dans les croyances, les perceptions et les opinions de la population locale et d'autres intervenants sur le projet. Elle est également immatérielle, sauf si des efforts sont faits pour les mesurer, les rendre palpables. Enfin, elle est dynamique et non permanente puisque les croyances, opinions et perceptions sont susceptibles de changer.

Si certains travaux s'attachent à mettre en évidence les dynamiques sociopolitiques présentes dans les processus d'acceptabilité sociale, Fortin et Fournis proposent quant à eux une conceptualisation de l'acceptabilité sociale tel un processus qui mêle trois niveaux distincts (microsocial, mésopolitique et macroéconomique) renvoyant chacun de ces niveaux à des types de régulation et à des temporalités qui leurs sont propres. Ils présentent ainsi l'acceptabilité comme étant *"un processus d'évaluation politique d'un projet (sociotechnique) mettant en interaction une pluralité d'acteurs impliqués à diverses échelles et à partir duquel se construisent progressivement des arrangements et règles institutionnels reconnus légitimes car cohérents avec la vision du territoire et le modèle de développement privilégié par les acteurs concernés"* (Fortin et Fournis, 2013, p.10 in Gendron & al., 2016).

Pour Robitaille et Proulx, qui s'inspirent entre autres des travaux de Fortin et Fournis, l'acceptabilité sociale renvoie à des moments « t », plus propices pour mettre au jour la société locale (dans ses composantes, son histoire...), alors disposée à réinventer les pratiques et les institutions de la gouvernance territoriale pour affronter ensuite, collectivement, les nouveaux enjeux, opportunités et menaces qui se présentent à elle. Tenant compte de ces éléments, ils définissent l'acceptabilité sociale comme suit : *« l'acceptabilité sociale, sous l'angle de la gouvernance territoriale, serait un processus de négociation sociale, relié à la « capacité collective et communautaire de délibération (...) apte à se traduire dans des normes et institutions fortes, capables de rendre opératoires les grands compromis dessinés et reconnus par les membres de la communauté locale »* (Fortin et Fournis 2011), *et qui aurait pour objet un questionnement collectif quant à la légitimité et aux modalités d'un mouvement de territorialisation d'un projet (infrastructure/politique) afin de le rendre conforme à la pérennité de la société locale (conditions de vie, de bien-être, modes de vie, cohésion sociale) et de son développement territorial durable (capitaux et pouvoirs) »*. (Fortin et Fournis 2011 in Robitaille & al., 2014).

Qu'il s'agisse de la légitimité du grand projet ou de la légitimité des oppositions locales, Robitaille et Proulx rappellent qu'aucune de ces légitimités ne va de soi. Leur pertinence est liée à la combinaison de facteurs structurels, de la conduite de la négociation, et de la capacité de la gouvernance territoriale à gérer intelligemment les tensions émergentes pour assurer la pérennité de la communauté territoriale. Dans cette vision des choses, il importe que le débat contribue à l'adaptation et au renforcement de la gouvernance, la concrétisation du projet passant alors au second plan (car selon les auteurs, *« un bon refus vaut bien une bonne acceptation, et inversement, une mauvaise acceptation ne vaut pas plus qu'un mauvais refus »*). (Robitaille & al., 2014)

Comme le souligne Batellier (2015), les facteurs, les valeurs ou encore, les formes concrètes de l'acceptabilité sociale sont multiples et ne font pas l'unanimité parmi les auteurs. Cela notamment en raison du caractère évolutif du concept et de ses nombreux champs d'application (infrastructures, aménagement du territoire, technologies, politiques, mesures réglementaires...).

Pour ces raisons, tenant compte des contributions des auteurs précédemment cités, et d'un élément important à souligner dans la mise en œuvre des projets, plans ou programmes, qui est l'omniprésence d'intérêts divergents et donc du conflit, nous proposons une définition de l'acceptabilité sociale au sens où nous l'entendons dans cette recherche :

Il s'agit d'« **un processus itératif d'évaluation et de délibération politique à propos d'un projet, plan ou programme, au sein duquel une pluralité d'acteurs, aux intérêts multiples et impliqués à différents niveaux (décideurs, promoteurs, parties prenantes...), interagissent. Ce processus dynamique permet, en fonction de la capacité collective de délibération et des enjeux individuels en présence, de construire progressivement des compromis reconnus légitimes par plusieurs acteurs (non par tous), à un moment t, car capables de combiner sur le territoire, le projet, plan ou programme avec les réclamations localisées afin qu'il s'intègre dans son milieu naturel et humain.** »

2.4.2 L'ACCEPTATION

La notion d'acceptation est à distinguer de la notion d'acceptabilité car, là où l'acceptabilité sociale repose sur un processus d'interactions entre acteurs (décideur, promoteur et autres parties prenantes...), **l'acceptation est la réponse de la communauté vis-à-vis d'un projet.**

Fortin et Fournis mettent en évidence l'irréalisme de l'hypothèse qu'il n'existerait que l'acceptation ou l'inacceptation car **la réalité montre qu'il existe une gradation de l'acceptation entre les deux extrêmes** (faible-fort, passive-active...) (Fortin & Fournis, 2015). Cette gradation provient de la multitude d'avis au sein de la population locale mais aussi de la multitude des composantes qui interviennent pour la réalisation des projets (nombre de logement, forme de ceux-ci, présence d'équipement collectif, traitement des espaces publics...).

2.4.2.1 Les différents niveaux d'acceptation

Trois types de réactions sont possibles lorsqu'un acteur est en désaccord avec des décisions prises dans son environnement, qu'il dénomme :

- « la loyauté » : « l'acceptation des décisions en cours, par une participation aux dynamiques et aux projets mis en place, ainsi que par l'absence d'opposition publique ou l'attente d'une sanction par un passage ultérieur par les urnes »;
- « la sortie du jeu » : l'acteur quitte le territoire concerné ;
- « la prise de parole » : « consiste à s'opposer, de manière légale ou illégale, à la décision prise et à la contester en prenant publiquement la parole » (Torre, Kirat, Melot, & Vu Pham, 2016, p. 22).

Ces réactions types, entre l'acceptation et l'inacceptation (le refus), cachent plusieurs modalités et niveaux de réponses du public par rapport au projet mis en place. Une analyse lexicale réalisée par Batellier met en évidence ces différents niveaux intermédiaires entre l'acceptation et l'inacceptation, qui se manifestent sous différentes formes, qu'il s'agisse de la contestation ouverte, de silences ou d'appuis au projet (Batellier, 2016).

- **L'acceptance** : l'acceptance est un néologisme qui a pour objectif de renforcer le caractère subjectif du terme acceptation. Il s'agit d'"une forme d'acceptation sociale réussie, ce qui signifie que l'innovation a su s'intégrer aux normes et aux valeurs du groupe social étudié et donc à ses « critères » d'acceptabilité". Le public est convaincu par l'intérêt d'un projet et sait en apprécier les atouts. (Depraz, 2015)
- **L'acceptation** : l'acceptation signifie que ce qui est jugé comme étant acceptable peut être entendu comme admis. Il s'agit de l'approbation effective ou tacite à l'issue de l'implantation

du projet (Wustenhagen et al., 2007 in Batellier 2015). Autrement dit, il s'agit de l'acceptation d'un projet par le public, ce qui ne l'empêche pas de pouvoir émettre certaines réserves car il est rare qu'un individu soit d'accord avec toutes les caractéristiques d'un projet.

Batellier propose une échelle plus nuancée des différents niveaux d'acceptation en distinguant les différentes réponses du public en cas de non-contestation :

- **L'appropriation** : l'appropriation du projet est perçue comme une identification psychologique au projet par la communauté (le public se reconnaît dans une/des caractéristiques du projet...)
- **L'approbation** : l'approbation se traduit soit par :
 - **L'assentiment** : l'adhésion du public aux motifs et aux justifications
 - **Le consentement** : l'acquiescement des gestes et des actions posés concrètement
- **La tolérance** : le choix de non contestation
- **L'apathie/le désintérêt/l'indifférence** : L'absence de volonté de participer
- **La résignation/soumission** : Non choix, contrainte ou abandon
- **Aucune réponse du public** : L'absence de connaissance du projet
- **L'inacceptation** : plus bas niveau, situé en dessous de la légitimité, ce niveau correspond au refus du projet

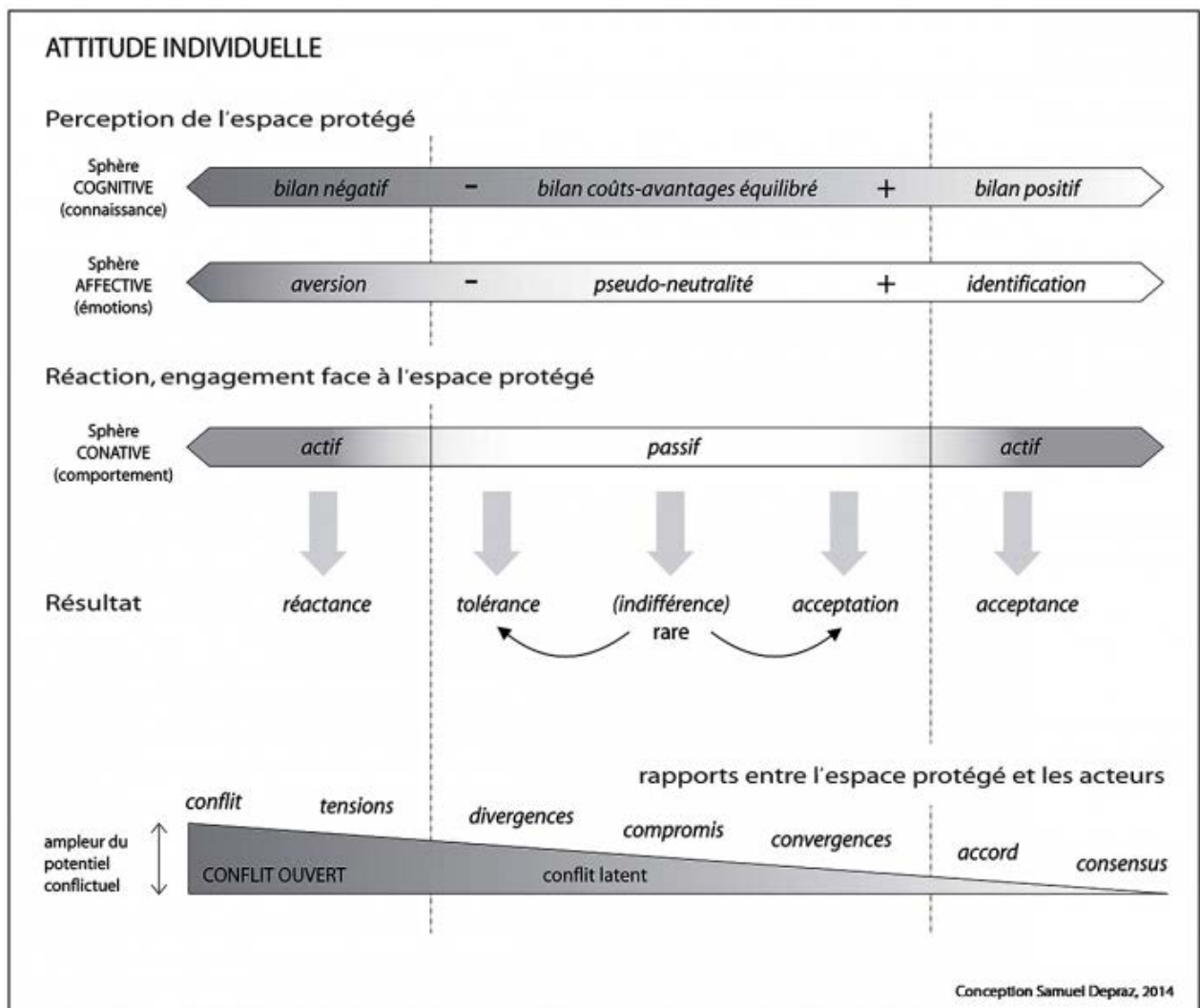


Figure 2 : Attitude individuelle face au projet (Depraz, 2014)

Il existe ainsi un large éventail de réponses en fonction de la position des acteurs, qui va de l'adoption sans émettre la moindre réserve, au refus du projet mais en passant par des étapes intermédiaires de tolérance, d'indifférence, d'acceptation avec des réserves. A ces positions s'ajoute un champ conflictuel qui peut aller du conflit d'usage, d'intérêt, à des conflits de pouvoir, de valeurs, etc.

Depraz propose une autre analyse des différents niveaux d'acceptation. La figure ci-dessus définit trois sphères :

- La sphère cognitive : rassemble l'ensemble des connaissances acquises sur le projet soumis à notre évaluation (ces connaissances peuvent jouer en faveur ou en défaveur de son acceptation).
- La sphère affective : rassemble les émotions et filtres culturels activés par le nouveau projet (positifs ou négatifs).
- La sphère conative : désigne les actions, les décisions prises face au nouveau projet (refus, indifférence, prise de position...).

Ces dimensions mettent en exergue le rôle des facteurs subjectifs et implicites dans la prise de décision et nous montrent que les moments d'indifférence sont rares car si l'individu ne prend pas part au débat, il possède toutefois des opinions et des émotions par rapport au nouveau projet. De même que les moments de consensus sont exceptionnels, voire inexistants. (Depraz, 2015) L'existence d'une gradation dans les réponses individuelles à un projet met à jour l'illusion de tendre vers une adhésion de tous au projet. Par contre, cela met en évidence l'opportunité de mettre le projet en débat en incluant le plus grand nombre d'acteurs. La multitude de levier d'action au sein d'un projet permettant de tendre vers l'acceptation (Fortin & Fournis, 2014).

2.4.3 JUSTICE : SOCIALE, SPATIALE, PROCEDURALE, DISTRIBUTIVE, ENVIRONNEMENTALE

Pour terminer avec les définitions, il nous a semblé important d'apporter quelques précisions sur les notions de justice. Comme Raufflet le soulignait, la justice perçue d'une décision est source de sa légitimité sociale (c'est-à-dire le respect des normes juridiques, culturelles, sociétales, etc.) et donc il s'agit d'une des conditions de son acceptation.

Les théories de la justice posent la question de "la société juste" mais aucune réalité empirique ne permet aujourd'hui de conduire à une définition partagée de la justice car chaque individu en possède sa propre définition.³ Néanmoins, les nombreuses théories existantes mettent à disposition des principes généraux sur les méthodes de distribution des bénéfiques (en fonction du besoin, du mérite, et d'une série d'autres dimensions) (Gobert 2008).

2.4.3.1 La justice distributive

Cette justice est une composante de la justice organisationnelle (rôle de l'équité en lien avec le monde professionnel). Elle a été étudiée dans le cadre de l'entreprise.

³ Orbi.uliege., « Approche de la justice sociale – Syllabus à l'usage des étudiants », 1997 [en ligne] <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/190637/1/Approche%20sociologique%20de%20la%20justice%20sociale.pdf>

La justice distributive fait intervenir l'idée d'une inégalité ou, plus exactement, d'une proportionnalité dans la « distribution » des biens, des récompenses ou des honneurs qui tient compte de la valeur de chacun.⁴

En d'autres termes, la notion concerne la répartition. Or, pour définir la répartition idéale (ou dans une logique plus réaliste, la répartition souhaitable), il est nécessaire de connaître : ce qu'il s'agit de répartir ; les règles de répartition ; les bénéficiaires de la répartition.

2.4.3.2 La justice procédurale

Au même titre que la justice distributive, la justice procédurale est une composante de la justice organisationnelle. La reconnaissance est un préalable à ces deux formes de justice et à l'idée même de réfléchir en termes de communautés. Notons que cette reconnaissance dépasse le cadre spatial et temporel d'un projet particulier.

Là où dans le cadre de la justice distributive, la satisfaction découle du résultat obtenu, dans le cadre de la justice procédurale c'est, à l'inverse, la manière dont s'organise le processus qui est source de satisfaction ou non. Cette justice vise en effet une meilleure équité grâce à la possibilité donnée aux différentes parties d'exprimer leur point de vue et qu'il puisse être pris en compte dans les décisions finales (Carré, 2016).

Le Flanchec⁵ met en exergue plusieurs prérequis attachés à la notion de justice procédurale :

- La représentativité (qui permet d'influer sur la décision)
- La cohérence du traitement (traitement des acteurs sur un même pied d'égalité)
- La convenance éthique (respect de la diversité des acteurs et de leurs valeurs)
- L'impartialité et la fidélité (transparence)
- L'audition publique (contenu public des échanges)
- La rectification (possibilité de contester la décision prise)

2.4.3.3 La justice environnementale

Plus qu'une question de justice distributive et d'équité territoriale, la justice environnementale, par la superposition de données sociales, écologiques, économiques vise à mettre au jour les cas d'iniquité environnementale. L'objectif est une meilleure inclusion des minorités et des ménages pauvres au processus de décision publique. Concrètement, il s'agit d'une reconnaissance des individus et de la communauté à laquelle ils appartiennent (dimensions culturelles, historiques, territoriales, rapport à leur environnement...) (Naoufal, 2016) en donnant à ces mêmes individus les moyens d'agir et de s'exprimer par rapport à leur environnement immédiat. La justice environnementale, en plus de remettre en question les pratiques des acteurs institutionnels, impose de redéfinir de nouveaux outils d'intervention. (Gobert, 2008)

Pour résumer, une autre auteure, après un état de la littérature, a pu dégager cinq dimensions à la justice environnementale (Naoufal, 2016) :

⁴ Encyclopaedia Universalis France., « Justice distributive », s.d., [en ligne] <https://www.universalis.fr/encyclopedie/justice-distributive/>

⁵ Le Flanchec A., « Médiation, autonomie et justice procédurale. Le cas SFR Cegetel », *Négociations* 2006/2 (n°6), [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-negociations-2006-2-page-113.htm?contenu=article>

- L'équité ou la distribution équitable des bienfaits, des problèmes, droits et responsabilités en matière d'environnement
- La contribution de cette distribution au fonctionnement des personnes et des communautés
- La reconnaissance d'un statut d'acteur à part entière de la démocratie délibérative
- La participation
- La justice à l'égard de la nature.

2.4.3.4 La justice sociale

Il s'agit d'un concept polysémique pour lequel chacun possède des critères d'appréciation divergents de ce qui est juste en fonction des circonstances. Prenons l'exemple de Jouannet qui définissait la justice sociale par la négative « *ce qui est injuste n'est pas acceptable socialement* ». D'autres auteurs tels que Rawls ou Hayek envisageaient l'appréciation de la justice sociale comme un résultat pour le premier et une procédure pour le second⁶. Sans entrer dans ces détails, nous pouvons toutefois affirmer qu'il s'agit « *d'un principe politique et moral qui renvoie à la notion d'équité* ». Nous partons ici du constat que le contexte démocratique actuel exprime un besoin croissant de reconnaissance et de partage de la décision publique. Cette idée relève d'une forme de justice sociale où la démocratie tiendrait compte à la fois du caractère normatif de la loi et du besoin de reconnaissance sociale, qui se traduirait alors par une nécessaire solidarité collective vis-à-vis des groupes et individus qui se sentiraient désavantagés. (Depraz, 2015) Et ce afin de permettre, en plus d'une égalité des droits et des devoirs, une distribution juste et équitable des ressources socio-économiques entre individus d'une même société.

Ainsi, quand il s'agit de justice sociale, deux principes guident les systèmes de redistribution :⁷

- Le principe d'égalité des droits qui défend le même traitement pour tous les individus (ex : remboursement des soins par la sécurité sociale)
- Le principe d'équité des situations qui s'attache à prendre en compte la situation personnelle de chacun (ex : allocation en fonction des ressources)

2.4.3.5 La justice spatiale

Cette notion fait référence, non pas à la justice entre les lieux mais à la dimension spatiale de la justice entre les individus (Bret, 2015). Cette justice liée aux mouvements sociaux, vise à ce que chaque citoyen soit en mesure de faire entendre sa voix et puisse avoir un accès à l'information pertinente et ce, afin de tendre vers une démocratie plus inclusive. (Dejean, 2013)

Dès lors, la justice spatiale traite notamment de :⁸

- Une nécessaire organisation de l'espace politique visant à respecter l'égalité des droits et à favoriser la démocratie
- Les difficultés qui concernent l'accès aux services publics (éducation, santé...), à l'emploi et à la mobilité

6 Libres., « Justice sociale », s.d., [en ligne] <http://www.libres.org/abecedaire/Glossaire-1/J/JUSTICE-SOCIALE-177/>

7 Toupie., « Justice sociale », s.d., [en ligne] http://www.toupie.org/Dictionnaire/Justice_sociale.htm

8 Bret B., « Notion à la une : justice spatiale », 2015, [en ligne] <http://geoconfluences.enslyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/notion-a-la-une/notion-a-la-une-justice-spatiale>

- Tenant compte de l'influence du milieu naturel, des contraintes économiques et de la répartition de la population, la stricte égalité est inatteignable, ce pourquoi le philosophe Rawls prônait le principe de maximisation du minimum (maximin). Ce principe, utile pour penser la répartition géographique des services publics, consiste à remédier aux injustices en portant au niveau maximum la part de ceux qui sont le plus défavorisés.

En d'autres termes, la justice spatiale c'est la recherche de la combinaison harmonieuse d'une organisation du territoire et d'un projet de société plus juste. Cette action sur les lieux permet d'agir indirectement sur les hommes par rétroaction (Bret, 2015).

2.5 COMPRENDRE L'ACCEPTABILITE

2.5.1 LE CONTEXTE GLOBAL INFLUENCE L'ACCEPTABILITE DES PROJETS

La littérature sur le concept d'acceptabilité sociale fait référence à un cadre global qui influence l'acceptabilité sociale des projets de développement territorial (Fournis & Fortin, 2015). Il ne s'agit pas de vouloir résumer l'explication des déficits d'acceptabilité à des enjeux globaux mais plutôt de reconnaître l'influence de ces enjeux sur le niveau local.

2.5.1.1 Un contexte global en évolution

Sans nier les apports fondamentaux en matière de santé, d'éducation, de bien-être... la période actuelle est marquée par des évolutions qui remettent les modes de développement dominants en question. En matière environnementale, les multiples pressions sur notre environnement, dont les deux plus médiatisées actuellement sont les changements climatiques et la perte de biodiversité, remettent en question la pérennité de nos modes de développement. Ces enjeux ne sont pas nouveaux, le rapport Meadows date de 1972, le GIEC a été créé en 1988, et les questions environnementales faisaient l'objet d'avertissements de longue date (Bonneuil & Fressoz, 2016). De même, le besoin de réduire l'artificialisation des terres et d'adapter nos modes de développement territoriaux à ces enjeux est présent depuis longtemps. Cependant, la cristallisation de ces enjeux dans des accords ou des documents politiques ayant des portées mondiales ou européenne aura des impacts au niveau local. Citons, par exemple, la Feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources qui fixe les objectifs en matière de réduction de consommation des terres.

En matière socio-économique, les évolutions de l'activité économique depuis les années 1970 ainsi que les différentes crises économiques rencontrées ont montré les limites d'un modèle dépendant de la croissance économique. L'évolution du système économique a eu des impacts sociaux importants. Ils ont accentué les écarts entre les gagnants de la mondialisation et les perdants.

La légitimité du développement n'est donc plus « naturelle » (Fournis & Fortin, 2015). Cette remise en question n'est pas nécessairement généralisée, mais peut-être suffisante pour susciter des clivages, rendre le débat plus conflictuel et rendre la décision plus difficile. Il y a une remise en cause du référentiel moderniste avec ses attributs d'expertise scientifique, et de la représentation politique. L'émergence de l'acceptabilité sociale remet en question le modèle où « le savoir technique des experts domine » avec une approche rationaliste de la prise de décision (Baba, 2016). La succession de crises et l'accentuation des enjeux sociaux et environnementaux auxquels les politiques peinent à répondre ont, pour une partie de la population, mis à mal la croyance dans le progrès. Si les notions de décroissance, d'effondrement ne sont pas nouvelles, elles ont pris davantage d'importance dans le débat public et ouvrent la porte à d'autres visions du futur possible. Ces futurs possibles ont des impacts locaux très variables. Selon le futur envisagé, les territoires auront des rôles différents. A l'inverse, une partie de la population adhère au modèle actuel par exemple par la croyance en l'émergence d'une solution technologique aux différentes crises. La coexistence de ces croyances accroît les clivages et peut rendre difficile la réalisation de nouveaux projets.

En ce qui concerne l'évolution du débat, il y a plutôt une valorisation et une émergence d'une expertise multi-acteurs au cours de laquelle citoyens, promoteurs, acteurs économiques et politiques échangent arguments et justifications autour d'un projet. Ce débat se fait dans une société plus polycentrique où l'information circule plus facilement, grâce à des associations, la démocratisation médiatique et l'avènement d'internet (Baba, 2016). Cette prise de parole plus aisée passe cependant souvent par les réseaux sociaux. Ceux-ci renforcent paradoxalement à la fois un certain entre soi et la confrontation de points de vue et de systèmes de valeurs autrefois régulés par les médias traditionnels (Guiton, 2019).

2.5.1.2 Certains projets ne visent pas à répondre aux besoins locaux

Les évolutions en matière environnementale et économique ne sont pas les seuls éléments globaux qui influent sur le déficit d'acceptation sociale. La limitation de l'artificialisation et la densification représentent aussi une rupture du modèle dominant de production de logement en Belgique, basé sur l'accès individuel à la propriété et dominé par l'autopromotion. La densification actuelle par des promotions importantes remet ce modèle en question. Cette remise en question contribue à une redistribution dans les formes de logements produits (mitoyens, semi-mitoyens, logements collectifs). Ces nouveaux types de logement peuvent être en rupture avec les quartiers dans lesquels ils s'implantent et donc la perception des résidents de leur quartier.

Par ailleurs, certains modes de développement mis en place pour répondre à des enjeux exogènes au territoire (notamment en matière de développement durable ou de développement économique) limitent la capacité d'adhésion de la population. La mise en compétition des territoires ou le développement de nouvelles centralités incite les autorités à promouvoir des mesures d'attractivité de nouvelles entreprises ou de nouveaux résidents (Touati, 2015). Ainsi l'attraction de nouveaux ménages peut être un moyen d'améliorer les revenus communaux (Dubois, 2006). Le développement urbain orienté vers l'attractivité n'a dès lors plus vocation à répondre aux besoins des résidents actuels mais plutôt à ceux des nouveaux habitants potentiels (jeunes ménages, classes moyennes...). Le développement durable est parfois invoqué pour légitimer ces pratiques alors que le projet ne répond pas aux enjeux sociaux de population précarisées (Barbier, 2020). Cette tentative de répondre à des enjeux exogènes peut limiter l'intégration des enjeux locaux et ainsi la capacité du projet à susciter l'adhésion au sein de la population existante.

2.5.1.3 La réduction de la dépendance au territoire local et la réduction de celui-ci au cadre de vie et à ses dimensions symboliques et identitaires

Le développement de la technologie diminue la relation de la population au territoire en apportant plus de confort. La voiture individuelle qui permet de dissocier certaines fonctions et tend à déconnecter les résidents de leur territoire, réduit les liens sociaux. La diminution des commerces de quartiers accentue cette perte de liens (Dagnies & Borman, 2018). La perception des avantages du quartier met davantage en valeur la qualité du cadre de vie et les dimensions symboliques et identitaires du territoire, comme c'est parfois le cas pour les nouvelles populations rurales (Mormont, 2006). Il nous semble que ces phénomènes réduisent la capacité des acteurs à trouver des gains à des politiques de densification sur le territoire.

Simultanément, la vitesse à laquelle évoluent les technologies incite une partie de la population à chercher des repères, des invariants. Le territoire, par ses dimensions identitaire et symbolique peut alors servir de repère. Il est le lieu où l'on vit, le cadre de vie maîtrisé où l'on crée les liens avec le système local face à « l'éclatement des lieux, des fonctions, multiplication des possibilités de contact, mais parallèlement marasme économique, conflits, incertitudes dus à la montée des extrémismes, dérèglement climatique et multiplication des informations souvent dramatiques en provenance de tous les points du globe » (Moine, 2006).

2.5.2 LES FACTEURS INFLUANT SUR L'ACCEPTABILITE D'UN PROJET DANS UN TERRITOIRE DONNE

Nous nous centrons ici plus concrètement sur l'acceptabilité des projets d'aménagements ou d'infrastructures dans les territoires. Quels sont les facteurs influant sur celle-ci sur base d'une analyse de la littérature en la matière ? Combinaison de variables

La recherche d'une seule variable globale déterminant l'acceptabilité, par exemple des territoires plus ou moins favorables à l'acceptation de projets en leur sein, s'est révélée être une fausse piste. « Différentes composantes peuvent être à la base de mobilisations, et elles se combinent concrètement de manière subtile et complexe, selon des pondérations et des combinaisons spécifiques aux cas examinés. Ces variabilités rendent actuellement très délicate une évaluation ex ante des probabilités d'acceptabilité sociale d'un projet spécifique. » (Fournis et Fortin, 2015).

2.5.2.1 Facteurs territoriaux

Comme on vient de le dire, « Les enquêtes sur les contestations territoriales des projets aux Etats-Unis et en Europe indiquent que les caractéristiques structurelles des espaces sont seulement une variable parmi d'autres, qui percolent avec des facteurs politiques, symboliques et dynamiques pour produire (ou pas) des mobilisations. » (Zografos, Martinez-Aller, 2009 in Fournis et Fortin, 2015).

Certains ont tenté de caractériser des territoires plus ouverts à l'acceptabilité sociale des projets, par exemple des territoires fragiles sur le plan socio-économique ou plus périphériques, alors que les oppositions se manifesteraient davantage dans des territoires plus centraux, densément peuplés, aux ressources économiques et cognitives importantes (Fournis et Fortin, 2015). Toutefois, en raison de la multiplicité des facteurs à l'œuvre, on ne peut établir de correspondance simple entre le type de territoire et l'acceptabilité sociale. En matière de grands équipements par exemple, les stratégies qui conduisent les aménageurs à privilégier les implantations ou les tracés concernant le moins de personnes possibles ou des espaces qui semblent peu valorisés ne sont pas toujours des réussites (voir les mobilisations contre les nouvelles lignes à très haute tension ou contre les champs d'éoliennes, celles autour des sites envisagés pour le troisième aéroport de la région parisienne). « *Chaque espace semble soumis à une vigilance et une réactivité des riverains, usagers ou défenseurs autoproclamés. Bien sûr, les formes, l'intensité et la portée de cette vigilance sont différentes suivant les contextes locaux, les modes d'habitat et d'appropriation* ». (Melé, 2008)

Les caractéristiques socio-économiques du territoire restent néanmoins une variable importante de l'acceptabilité. Ainsi, les catégories de population d'un niveau socio-culturel élevé sont à la fois plus sensibles à la qualité esthétique des lieux, du bâti et du paysage, et à la fois mieux armées pour effectuer un travail de « montée en généralité » et construire des arguments susceptibles de faire passer leur conception de l'aménagement. Ainsi, les contrées habitées par des néo-ruraux, ou les quartiers urbains aisés et/ou gentrifiés sont-ils propices à l'émergence d'oppositions bien charpentées aux projets. Les populations habitant ces territoires disposent également des ressources et compétences nécessaires à la construction d'oppositions et à la sollicitation d'expertises et d'avocats.

En conséquence de cela, des auteurs soulignent la capacité du conflit à reproduire des inégalités socio-territoriales dans la mesure où tous les acteurs ne sont pas également dotés en ressources et compétences requises pour s'engager dans un conflit. Burningham (2000) cite à cet égard les critiques de Robert Bullard, un des théoriciens majeurs de la justice environnementale aux États-Unis, sur le « *nimby des blancs* » qui conduit à provoquer une accumulation d'équipements générateurs de nuisances dans les territoires occupés par les minorités noires. (Barbier, Nadaï, 2015) Une étude sur la situation anglaise montre également que les politiques de « densification douce »⁹ amènent à densifier des quartiers populaires déjà denses, tandis que les classes aisées réussissent à déjouer les projets de densification de leurs territoires faiblement denses. (Bibby et al., 2017)

Melé indique toutefois que des stratégies de « superposition » des nuisances se mettent aussi à susciter des oppositions inattendues en particulier dans le domaine des infrastructures de transports. Les habitants mobilisent souvent une argumentation refusant une division de l'espace entre, d'un côté, des espaces valorisés et protégés et, d'un autre côté, de espaces voués aux nuisances des infrastructures. (Melé, 2008)

⁹ Ce terme désigne ici les cas où plusieurs propriétaires privés, simples particuliers ou promoteurs, au sein d'un même quartier situé dans un secteur déjà au moins partiellement urbanisé, vont construire de nouvelles surfaces de logement sur les parcelles qui leur appartiennent. Chaque opérateur privé décide seul de densifier, indépendamment des autres. L'agrégation de ces décisions individuelles de construire va produire un phénomène global de densification du quartier voire de la commune toute entière.

2.5.2.2 Facteurs liés au projet

2.5.2.2.1 Diversité des projets présentant des problèmes d'acceptabilité

Autre piste d'explication remise en question parce que privilégiant un facteur d'explication unique : distinguer les bons projets faisant appel à des technologies propres ou peu génératrices de nuisances, des projets bénéficiant d'une bonne image. Ces derniers projets sont souvent perçus a priori comme moins conflictuels, ce qui n'est pas observé en réalité. (Fournis et Fortin, 2015)

Dans le même sens, selon Melé, ce que montrent les études de cas disponibles, c'est d'abord que tout type de projet peut être sujet à conflit. Ce ne sont pas seulement les grands projets d'infrastructures ou les équipements générant d'importantes nuisances qui suscitent des conflits. Depuis l'aménagement d'une place, ou l'autorisation de construire un lotissement ou un nouveau quartier, jusqu'aux grands projets d'infrastructures ferroviaires, toute action d'aménagement semble aujourd'hui pouvoir être le support d'une mobilisation cherchant à préserver le statu quo ante, tentant de peser sur les modalités de la réalisation ou d'obtenir des compensations. Le conflit est devenu aujourd'hui une composante généralisée des relations entre les résidents et les autorités publiques. (Melé, 2008)

Il est toutefois possible de distinguer les situations conflictuelles en fonction des équipements ou infrastructures qui font l'objet des contestations. Par exemple, les deux modalités d'aménagement les plus contestées en France selon Aspe et Jacqué (2012) sont d'une part, les nouvelles infrastructures de transport (autoroutes, nouvelles voies ferrées, aéroports...) et d'autre part, les infrastructures de gestion des déchets : les situations de blocage de projets d'incinérateurs, de création ou d'extension de décharges et les oppositions à l'implantation de centres de tri sont nombreuses. La mobilisation des riverains contre la localisation de ces infrastructures constitue un frein à la mise en place de la nouvelle politique publique de gestion des déchets, car elle repose sur l'application d'un principe de proximité censé permettre leur traitement au plus près de leur production. On observe également la généralisation de situations conflictuelles liées à la création de nouvelles lignes à haute tension ou de champs d'éoliennes, la question posée alors étant d'abord celle du paysage et de son intégrité. Il faut aussi signaler les nombreuses situations de tensions et controverses liées à la protection de certains espaces face à des projets urbains, commerciaux ou industriels. Des résidents, associations et collectivités locales se mobilisent alors pour la mise en place ou le renforcement d'espaces protégés ou de zonages limitant les droits de construire.

2.5.2.2.2 Cas de la densification : importance de la qualité urbanistique du projet et de sa bonne insertion dans l'environnement

La perte de lieux à caractère patrimonial et le manque d'intégration à l'architecture vernaculaire du milieu sont des éléments qui peuvent affecter le sentiment d'appartenance des citoyens et susciter une forte mobilisation. Comment faire valoir l'importance du patrimoine¹⁰ tout en favorisant la construction de projets denses ? Il est important de tenir compte du milieu d'insertion et d'éviter un modèle de reproduction anonyme des projets.

¹⁰ A entendre au sens de "bâtiments classés jusqu'aux objets les plus ordinaires pour leur importante valeur identitaire et d'usage" (Ruiz, 2020)

Dans les extensions périurbaines, la qualité constitue un gage d'acceptabilité : apporter des réponses aux « carences urbaines » locales, donner une véritable identité au projet, apporter une qualité urbaine, veiller à ce que le projet devienne un lieu de vie et d'ouverture aux autres. (Geneste, 2013)

2.5.2.3 Facteurs liés au processus de mise en œuvre du projet

Raufflet émet trois conditions relatives au processus de projet pour l'obtention et le maintien de l'acceptabilité : la légitimité sociale (respect des normes juridiques, culturelles, sociétales, formelles et informelles) qui se traduit par l'engagement et le partage d'informations ; la crédibilité, le respect des engagements et la véracité des informations ; la confiance qui se construit à travers le dialogue et les échanges. (Raufflet, 2014)

2.5.2.3.1 Les défaillances perçues dans le processus de mise en œuvre du projet, à la source de problèmes d'acceptabilité

Les situations de conflits ont souvent été analysées comme mettant au jour des dysfonctionnements de l'action des pouvoirs publics : soit l'insuffisante prise en compte des impacts environnementaux et des risques potentiels, soit l'incapacité des processus de concertation et de participation à intégrer les demandes, attentes, revendications des populations. (Melé, 2008)

L'expérience vécue lors de la mise sur pied de grands projets enseigne que les griefs à leur encontre portent généralement sur trois types de questions (Van den Broeck, 2010) : les intérêts particuliers mis en cause par le projet, les valeurs que celui-ci sous-tend, et - point qui nous intéresse plus particulièrement ici - la manière dont les procédures ont été organisées. (...) Ainsi prenons l'exemple du piétonnier bruxellois où la plus grande partie du mécontentement a trait aux idéaux défendus (implicitement ou explicitement) par la Ville de Bruxelles et son bourgmestre ainsi qu'au manque d'information, de communication et de transparence pour la concertation et la participation citoyenne. (Hardy, Vermeulen, 2016)

2.5.2.3.2 L'offre de participation et l'acceptabilité

Les problèmes d'acceptabilité se manifestent lors de la rencontre plus ou moins correctement anticipée avec un ou plusieurs groupes d'acteurs souvent donc à travers les scènes de la participation citoyenne.

Le manque de concertation amplifie les conflits

Les projets de développement urbain impliquent fréquemment conflits et protestations (Coppens, 2011), mais ces réactions peuvent s'envenimer quand les acteurs ne se sentent pas pris en considération et impliqués dans le processus. Les pouvoirs publics ne peuvent se limiter à une communication descendante s'ils veulent créer une adhésion aux projets, mais doivent au contraire favoriser une réelle participation de tous les acteurs dès le début du processus. Tout se passe comme si chaque projet d'aménagement devait aujourd'hui reconstruire localement les conditions de l'acceptabilité de son implantation. Les conflits et controverses, souvent interprétés comme un déficit d'explication et de communication, offrent aussi un aiguillon pour l'amélioration de l'accès à l'information et des procédures de participation et de concertation. (Melé, 2008)

La participation ne supprime pas le conflit

La participation ne supprime pas pour autant le conflit. Ainsi, plusieurs auteurs s'accordent sur le même constat quant à la situation française : dans un contexte dans lequel la mesure des impacts environnementaux, l'information des habitants affectés et la concertation n'ont jamais été aussi importantes, la multiplication des débats publics ne s'accompagne pas pour autant d'une diminution des conflits ou d'une légitimité accrue des décisions prises.

Les analyses en ce domaine portent principalement sur les procédures de **concertation**. Ainsi par exemple, la multiplication des débats publics depuis les années 90, avec la publication de la circulaire Bianco adoptée en 1992 qui instaure une obligation de débat public comme préalable aux grands projets d'aménagements, ne s'accompagne pas pour autant d'une légitimité accrue des décisions prises et ne marque pas la fin des conflits. (C. Aspe, M. Jacqué, 2012). La procédure de débat public relève d'une tentative de construire les conditions d'un échange avant l'apparition des oppositions de riverains, mais au total il s'agit surtout d'une modalité d'expression des controverses. Pour les associations et les opposants à un projet, les débats constituent une scène qu'il est possible d'investir. La participation au débat ne vaut pas engagement à s'interdire d'autres répertoires d'action (manifestations ou recours juridiques). Si la procédure de débat public n'a pas réussi à éliminer les conflits, elle a néanmoins des effets sur les conditions des échanges entre acteurs et sur la mise en œuvre de l'action publique. Les grands maîtres d'ouvrage ont mis en place, en interne, des cellules de concertation. La simple obligation de transparence et de communication sur un dossier, instaurée par cette procédure, constitue une modification importante de la façon dont les maîtres d'ouvrage pensent leur intervention, mais aussi un changement dans les conditions de l'évaluation des impacts d'un projet qui doit dès lors résister à l'épreuve du débat. (Melé, 2008)

Selon Fourniau, l'institutionnalisation du débat conduit en fait à figer les scènes de parole ouvertes dans un partage préétabli des rôles (Fourniau 2007). Il s'opère alors une mutation de l'enjeu de la contestation qui ne porte plus exclusivement sur la nature des projets et la revendication de démocratie mais sur la répartition des rôles au cours des procédures et débats organisés par la puissance publique. La confrontation des positions exprimées lors des réunions et débats publics se heurte à la recherche de compromis et de consensus imposés par les cadres de la délibération. Il en résulte une redistribution des pouvoirs entre ceux qui donnent la parole et ceux qui la prennent, entre ceux qui ont la légitimité que leur confère leur statut et ceux qui construisent leur légitimité. (Claeys-Mekdade 2003)

D'autres travaux, comme ceux de Laurent Mermet et d'analystes des processus de prise de décision dans le domaine de l'environnement, mettent en lumière les aspects conflictuels qui se font jour fréquemment dans les « concertations » liées à des projets environnementaux. (L. Mermet *et al*, 2004)

Ils en viennent à définir deux modèles de base de la concertation dans ce secteur :

- un modèle de « forçage » identifié dans nombre de « concertations », le modèle « Décider, Annoncer, Défendre » où le porteur de projet cherche à imposer une décision déjà prise avant la concertation,
- et un modèle plus collégial « Concerter, Analyser, Choisir », avec entre ces deux extrêmes des modèles mixtes.

A côté des faiblesses démocratiques du processus de concertation mis en place et des asymétries de position qu'il présente, d'autres éléments peuvent expliquer son manque d'impact sur le conflit : pour Foucault et al., souvent, les démarches participatives ne parviennent pas à résoudre les conflits car les tensions sous-jacentes sont bien plus profondes et dépassent largement les questions d'aménagement. Enfin, un certain nombre d'acteurs de l'aménagement veulent instaurer de la concertation dans leurs pratiques, mais ils ne sont en fait pas prêts à accepter la critique, se sentant remis en cause dans leur légitimité. Ces pratiques révèlent en outre des conflits entre acteurs, entre fractions de la population que la concertation ne peut régler mais qui relèvent de pratiques de gestion de conflits, de médiation, de négociation. (Foucault T., Lasida E. et Pinheiro-Croisel R., 2012)

2.5.2.4 Le jeu d'acteurs

Pour Fournis et Fortin, « *l'acceptabilité sociale est un processus d'évaluation politique d'un projet socio-technique, mettant en interaction une pluralité d'acteurs à diverses échelles, et à partir duquel se construisent progressivement des arrangements et des règles institutionnels reconnus légitimes car cohérents avec la vision du territoire et le modèle de développement privilégiés par les acteurs concernés* ».

La position des acteurs concernés vis-à-vis du projet

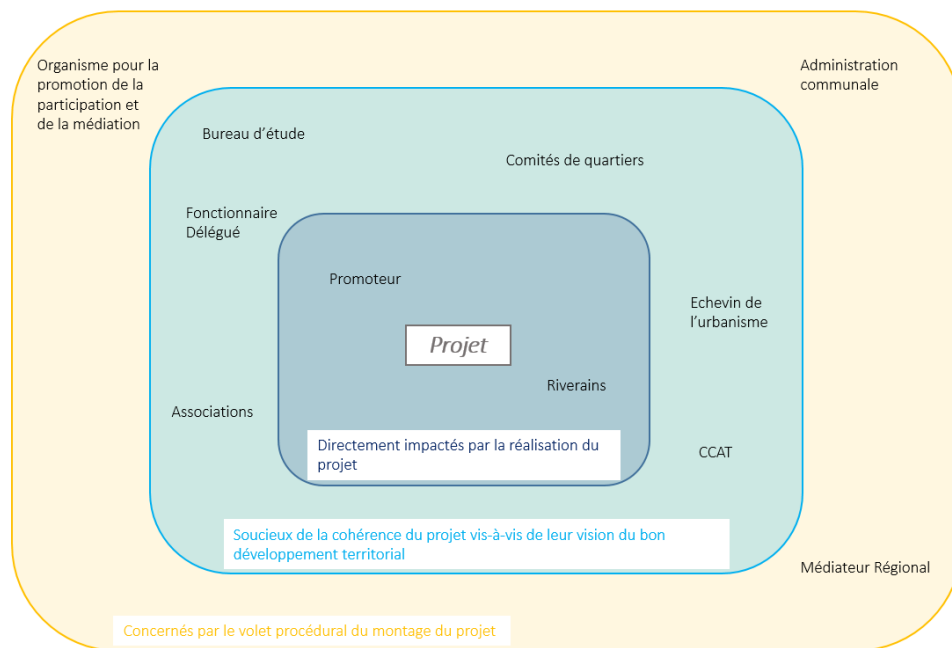


Figure 3 : La position des acteurs concernés vis-à-vis du projet

2.5.2.4.1 Les acteurs en présence et leur vision

En fonction des acteurs en présence, le projet sera envisagé sous des angles différents et correspondra à des enjeux spécifiques, éventuellement contradictoires.

A cet égard, l'approche de Boltanski et Thévenot (1991) sur les mondes communs s'avère éclairante. Elle part de l'hypothèse qu'il existe une diversité de logiques d'actions et une pluralité de mondes. Les acteurs se mobiliseront autour d'un enjeu ; autrement dit, ils seront concernés de manière active ou passive par le développement d'une décision ou d'un projet qui pourrait porter atteinte à leurs intérêts à court, moyen ou long terme. Les six mondes communs sont le monde *civique*, le monde de l'*opinion* (initialement appelé du *renom*), le monde *marchand*, le monde *industriel*, le monde *domestique* et le monde *inspiré*. L'appartenance d'un acteur à un monde détermine la qualification qu'il fera des objets, des personnes et de leurs relations. Les controverses et désaccords sont liées à la divergence de visions du monde des acteurs sociaux qui y sont engagés.

Il peut y avoir par exemple fragmentation de l'espace et divergence entre ceux qui l'habitent (logique résidentielle identitaire) et ceux qui l'exploitent (logique productive instrumentale). (Parmentier & Servais, 2015)

Les caractéristiques et attitudes du porteur de projet

Contraintes et marge de manœuvre

Le porteur de projet peut être dans un rapport plus ou moins contraint avec son projet : lorsqu'il s'agit d'un privé, l'exigence de rentabilité fait qu'il ne peut pas descendre en-dessous d'un certain nombre de logements pour rentabiliser son terrain. C'est en fonction du nombre de logements escomptés que se négociera le prix du terrain. C'est ainsi qu'on parle du compte à rebours du promoteur. C'est pourquoi l'autorisation d'urbanisme est fréquemment demandée alors même que l'achat du terrain n'est pas encore finalisé. En cas de non-obtention de celle-ci, le promoteur peut donc renoncer à l'achat. Cependant, certains porteurs de projet disposent d'un patrimoine foncier au sein duquel ils doivent rentabiliser des terrains dont ils sont déjà pleinement propriétaires, ce qui influe négativement sur leur marge de manœuvre par rapport au projet.

S'il s'agit d'un acteur public, il peut être tenu par des objectifs quantitatifs (nombre de logements à produire sur une période déterminée, coût de production...) et qualitatifs (type de logements, qualité...) à atteindre, dans le cadre d'un budget déterminé.

Le degré de malléabilité du projet par rapport aux critiques émises à son encontre est lié à ces contraintes.

Type de management de projet et ouverture à la participation citoyenne

Ayant intérêt à ce que le processus de projet se déroule sans encombre et à ce que le projet aboutisse, les promoteurs sont amenés à tenir compte de la vision des autorités tout comme de celle des parties prenantes et de leurs préoccupations, à soigner leur communication, à mettre en œuvre des méthodes de participation citoyenne... Mais au-delà du respect formel des procédures, c'est surtout l'esprit d'ouverture dans lequel elles seront menées auquel les participants seront sensibles.

La relation spatiale des acteurs par rapport au projet

Spatialement, l'acceptabilité ne sera vraisemblablement pas la même à l'échelle de riveraineté d'un équipement public qu'à celle du territoire plus étendu qu'il dessert, (...) Plus généralement, l'acceptabilité est toujours relative à des ensembles d'acteurs dont certains, mais pas tous, peuvent être définis par la nature de leur relation spatiale au dispositif. (Barbier, Nadaï, 2015) À l'échelle du voisinage, les effets de la densification seront directement perçus et ressentis. Nous y revenons ci-dessous dans le point consacré à la perception des projets.

Au sein des riverains, on peut distinguer, avec Fournis et Fortin, des « adhérents actifs » et des « résignés passifs » par rapport à leur perception du territoire. Selon nous ces postures peuvent être étendues à situation résidentielle comme suit. Les « adhérents actifs » sont entièrement satisfaits de leur situation dans le quartier et souhaitent qu'il reste en l'état. Les seconds expérimentent certains désavantages, toutefois compensés par d'autres satisfactions (« je n'ai pas accès au transport en commun et il y a des bouchons mais je fais avec car une fois rentré à la maison, je suis au calme et au vert ». Si l'acteur adhère totalement à la situation actuelle, il ne peut être que perdant suite au projet, ce qui génère de l'opposition. S'il est résigné passif, il se peut que le projet permette de répondre à un de ses désagréments et il pourrait donc s'en accommoder. Toutefois, il se peut aussi que le projet mette en cause les avantages qui compensent les inconvénients, induisant alors une opposition.

Ces auteurs citent aussi Lagroye (1997) qui se réfère à trois positionnements possibles par rapport au projet : *assenter*, *consenter* et *dissenter*. L'*assenter* adhère au projet et aura donc tendance à le légitimer. Le *consenter* n'est pas contre sur le principe mais souhaite le réformer, l'adapter. Il aura donc tendance à vouloir le reconfigurer. Le *dissenter* s'oppose au projet y compris sur le principe.

Si l'on revient à nos riverains, on comprendra aisément que celui qui adhère totalement à la situation actuelle sera de prime abord un *dissenter*. Par contre, le passivement résigné pourra avoir plusieurs réactions : *dissenter* s'il y perd trop et qu'il n'y voit pas d'avantage, *consenter* s'il y trouve des avantages et des inconvénients et *assenter* si les avantages qu'il y trouve répondent complètement à ses attentes par ses impacts sur le quartier.

L'émergence et la mobilisation d'acteurs centrés sur la lutte contre le projet

L'émergence d'acteurs collectifs spécifiques

Inorganisés, les riverains réagissent individuellement et avec moins d'efficacité et de force que s'ils se rassemblent en un collectif. On voit donc souvent l'émergence et la multiplication de différentes formes de collectifs (associations, coordinations) regroupant ceux qui se déclarent potentiellement affectés par un aménagement.

La mobilisation de collectifs préexistants et/ou ayant une assise territoriale plus large

On peut distinguer l'action d'associations au caractère local et spontané, dont l'objet est de protéger un intérêt ou de lutter contre un projet territorial déterminé, de celle d'associations à but plus général et d'assise territoriale plus large telles que les associations de défense de l'environnement. Ainsi par exemple, les années 1970 ont vu apparaître de vives contestations de projets d'aménagement et de rénovation urbaine, en lien avec des mouvements sociaux et mobilisations à tendance écologiste, à une échelle bien plus vaste. Selon Melé (Melé, 2008), dans les mobilisations françaises plus récentes, l'ancrage local (la part des riverains potentiels et des collectivités locales affectées) semble prépondérant, ce qui peut faciliter leur rejet du côté du Nimby. Il n'empêche que nombre de contestataires d'un projet pratiquent « l'intéressement », c'est-à-dire le déploiement de discours, objets et dispositifs destinés à rallier différents acteurs à leur réseau et à les initier au projet promu. Ici, le rôle du capital social et financier peut être crucial pour la construction du réseau. (Baba, 2017)

2.5.2.4.2 Le déroulement des interactions dans différentes arènes

Selon Boltanski et Thévenot (1991), un monde sans discorde relève de l'utopie. Dans cette lignée, ils avancent que les individus peuvent entrer dans au moins trois types de relations :

1) La controverse, qui peut survenir au sein d'un même monde ; pour y mettre fin, les individus concernés ont recours à un *principe supérieur commun*, puisqu'ils partagent le même *système d'équivalence*. Ces individus identifient et perçoivent les objets et les sujets de manière compatible.

2) Il peut y avoir une juxtaposition de mondes différents sans discordes, auquel cas l'inexistence de confrontation est éphémère ; les coordinations se trouvent à l'intérieur des mondes, soit des mondes qui s'évitent ou qui se rencontrent par l'entremise de relations médiatisées de façon non conflictuelle
 3) La controverse survient entre plusieurs mondes. Il s'agit de la situation de conflit la plus fréquente qui réside dans la rencontre de plusieurs mondes (Amblard *et al.*, 1996).

Les confrontations n'existent pas uniquement entre les représentants de la puissance publique et des résidents ; la population, dont différentes fractions sont issues de mondes différents tel qu'évoqué ci-dessus, ne fait pas nécessairement front unilatéralement face à un projet. Celui-ci au contraire peut favoriser l'émergence de différents conflits internes entre tenants d'intérêts opposés au sein de la population, ce qui ajoute à la complexité de la problématique et de sa gestion.

L'étude de situations concrètes fait aussi apparaître des coalitions entre associations d'habitants et des collectivités locales. Les municipalités constituent souvent des relais des oppositions locales aux grands projets. Dans certains cas, des collectivités locales peuvent contribuer à mobiliser des résidents dans une stratégie de construction d'un rapport de force avec les représentants de l'Etat ou du maître d'ouvrage. (Melé, 2008)

Les interactions relatives au projet « litigieux » auront lieu successivement dans différentes arènes ou scènes, officielles ou officielles : « *Une telle épreuve se déploie sur des périodes qui peuvent être très longues avec de multiples rebondissements, et dans des espaces ou arènes d'interaction potentiellement très diversifiés et qui ne se réduisent en aucune manière aux situations de participation organisée.* » (Barbier, Nadaï, 2015)

- Officielles, c'est-à-dire instaurées dans le cadre d'une offre de participation institutionnalisée (on pense par exemple en Wallonie aux réunions d'information publiques et aux réunions de clôture d'enquêtes publiques notamment).
- Officieuses, dans toutes les autres situations saisies par les opposants pour s'exprimer ou revendiquer.

Ces arènes peuvent également être réelles ou virtuelles (presse, autres médias, participation en ligne...).

Ceci conduit à prendre en compte dans l'analyse du processus toutes les arènes d'interaction et pas seulement les procédures de participation instaurées officiellement, à la suite de Barbier et Nadaï (2015, 1996) qui proposent d'adopter, pour approfondir ces réflexions, une perspective centrée sur la confrontation entre les porteurs de projet et les attentes sociales exprimées par leurs oppositions. « *Il s'agit de ne plus consacrer l'essentiel de l'analyse aux procédures de décision ou de concertation affichées comme telles mais à tous les moments (affichés ou cachés, structurants ou interstitiels, innovants d'apparence ou non) où les porteurs d'un projet sont confrontés à des réticences ou à des résistances de la part d'interlocuteurs qui cherchent à peser sur la décision - que ce soit sur le mode de la négociation ou sur celui de l'affrontement. Cette orientation repose notamment sur l'hypothèse que ce qui mesure la portée de la concertation (ou des négociations) autour d'un projet, c'est la place donnée à (ou prise par) la possibilité que ce projet soit finalement refusé ou profondément re-qualifié.* »

2.5.2.4.3 Le rôle des pouvoirs publics

Avec Patrick Rerat (Rerat, 2013), nous pouvons considérer l'existence d'un triple rôle des pouvoirs locaux ; la ville peut être tour à tour :

- Régulatrice (rôle de planification, mais aussi nous semble-t-il d'arbitrage dans les prises de décision)

- Interventionniste (politique foncière, immobilière où la ville intervient directement en tant qu'acteur de l'aménagement)
- Médiatrice (entre acteurs de l'immobilier, riverains, habitants), ce qui suppose de développer des capacités locales de négociation

Dans le cadre d'un projet concret, « les problèmes d'acceptabilité instaurent de fait une situation de « régulation publique » du dispositif, qui reprend, conteste, prolonge sur une pluralité de scènes – sociale, politique, médiatique, judiciaire, scientifique... – les régulations plus discrètes qui l'avaient précédée » (Barbier, Nadaï, 2015). Une écoute et un arbitrage des pouvoirs publics seront nécessaires pour aboutir à une décision en cohérence avec le modèle de développement territorial local... Rappelons Raufflet qui indique comme condition de l'acceptabilité la légitimité sociale, c'est-à-dire le respect des normes juridiques, culturelles, sociétales et autres.

Cette vision s'exprime de manière privilégiée dans les documents stratégiques de développement territorial que sont les schémas de développement communaux, mais aussi les autres outils stratégiques touchant à l'aménagement du territoire. Cette démarche stratégique se situe idéalement en situation d'antériorité par rapport à la genèse des projets et permet de développer une ligne de conduite dans le traitement des dossiers d'autorisations. L'élaboration de la vision peut faire également l'objet de réactions citoyennes spontanées ou suscitées par l'offre de participation institutionnalisée dans les procédures d'approbation de ces outils.

En l'absence de tels outils, basés sur un diagnostic territorial approfondi, qui fournissent des critères de référence pour l'appréciation des projets et des principes d'aménagement pour différentes portions du territoire, l'évaluation du projet est rendue plus difficile.

2.5.2.4.4 Les évolutions dans le positionnement des acteurs et la recherche de compromis

L'(in)acceptabilité est fortement susceptible d'évoluer dans le temps : par exemple, « *en matière d'équipements, d'une part, les jugements qui la nourrissent sont susceptibles de faire l'objet de révisions successives en fonction, notamment, du savoir expérientiel progressivement acquis sur l'équipement et son fonctionnement ; d'autre part, des mécanismes d'habituation, de cloisonnement entre la vie quotidienne et la présence du dispositif, de résignation pragmatique ou cynique, d'optimisme obstiné peuvent également entrer en jeu comme cela a été mis en évidence pour certains équipements de traitement des déchets* » (Wakefield et Elliott, 2000).

Puisque les négociations sont des processus s'inscrivant dans des dynamiques sociales où les dimensions sociopolitiques, légales, environnementales sont présentes, il importe de tenir compte de ces tribulations qui permettent de concevoir l'acceptabilité sociale comme l'évolution (tantôt harmonieuse, tantôt conflictuelle) d'une relation entre acteurs. Les mondes sociaux finissent par adopter des conventions et se mettre d'accord sur des principes supérieurs communs (compromis) qui aboutissent à une acceptabilité sociale. Pour Remy et Barbier, l'acceptabilité sociale relève de la troisième solution de coordination proposée par Boltanski et Thévenot (1991), c'est-à-dire le *compromis*, qui représente la forme la plus durable de coordination entre acteurs. (Huault et Taupin, 2012)

2.5.2.5 La perception du projet par les différentes catégories de la population

2.5.2.5.1 *L'importance du rapport subjectif à l'espace*

Du point de vue des décideurs politiques, les projets urbains sont avant tout perçus comme des instruments de gouvernance et de planification pour le renouvellement de l'espace bâti (Lascombes et Le Galès, 2004, Pinson, 2010). Pour les citoyens et les riverains, l'arrivée d'un projet peut s'appréhender d'un tout autre point de vue. Le projet (doté d'avantages à certains égards) peut avoir un grand impact sur leur lieu de vie et donc sur leur vie quotidienne en influençant leur environnement à divers niveaux. Non seulement le projet change l'espace bâti, mais il influe aussi sur les pratiques et les interactions sociales dans cet espace, jusqu'à bouleverser les habitudes qu'ils y ont prises. (...) C'est pourquoi les grands projets urbains ont une importante capacité à mobiliser les citoyens. Si cet aspect n'est pas pris en compte, le décalage entre les décideurs et les citoyens tend à s'agrandir et le conflit à s'instaurer et s'amplifier.

En introduction de l'ouvrage « Acceptation sociale et développement des territoires », Depraz mentionne que le point commun à toutes les contributions, par-delà l'extrême diversité des approches est « *la conviction qu'il existe un biais techniciste dans l'approche réservée aux innovations territoriales. On ne peut raisonner à partir d'un simple bilan comptable coûts/avantages... Il faut interroger le rapport subjectif à l'espace, les émotions, le poids des comportements, des habitudes et des préférences spatiales pour comprendre le rapport aux lieux et les pratiques du territoire, envisagés en tant que source essentielle de légitimation du projet de développement territorial.* » (Depraz, 2016)

2.5.2.5.2 *Application à la perception de la densification : émergence de craintes et de difficultés d'appropriation*

Tandis que le point de vue des praticiens est que la densité est un moyen d'aller vers l'amélioration des espaces urbanisés dégradés et une solution face aux nombreux enjeux environnementaux, la densification est controversée dans son accueil par la population car elle modifie des lieux de vie dans leurs formes architecturales et paysagères et interagit ainsi avec les rythmes et modes de vie des habitants, les sociabilités locales, les imaginaires des devenirs territoriaux, laissant craindre promiscuité et perte d'intimité. C'est particulièrement le cas en milieu périurbain.

Rappelons tout d'abord, y compris en milieu urbain, l'existence d'une importante population d'origine rurale, avec une culture s'accordant mal avec la densité. C'est le cas par exemple en France dans le milieu périurbain diffus, où les habitants ne viennent pas d'une ville mais d'un bourg ou d'un village ; « ils n'ont certes plus de lien avec l'agriculture mais ils en ont avec la ruralité de ses paysages ; ils ont encore une culture du bricolage et du jardinage, héritée de leurs origines et en accord avec la condition ouvrière, puisque, malgré la désindustrialisation en marche, les petites usines y sont encore nombreuses. » (Léger, 2017)

Certains ménages, en quête de nature et de tranquillité, recherchent particulièrement les faibles densités et sont peu enclins à voir des projets résidentiels de forte densité localisés près de leur logement. (Touati, 2015) Depuis quelques années, les recherches sur les modes de vie dans les espaces périphériques montrent que le cadre de vie revêt une importance toute particulière pour les habitants de ces espaces, venus pour la plupart par choix et non par dépit. Ces choix motivés par une recherche d'apaisement dans la nature et une mise à distance de la grande ville font appel à des imaginaires du village, de la campagne, du jardin. Dès lors la densification peut être vécue négativement, comme une perturbation et une dépossession d'un environnement choisi par ces habitants. Mettre en avant la densité constitue dans bien des cas un frein à l'appropriation du projet par les riverains et un frein également à son portage politique.

Dans les communes périurbaines on observe aussi une crainte de la dépréciation du bien par une détérioration du cadre et de la qualité de vie dans le quartier (changements de formes urbaines, augmentation du trafic, problèmes de stationnement, arrivée de nouvelles populations, etc.). Si la densification peut être vécue comme une altération du cadre de vie, des opérations ponctuelles sans vision d'ensemble renforcent ce sentiment négatif. (Touati, 2015)

Des recherches menées dans l'agglomération lyonnaise montrent que les nouvelles opérations menées suscitent une crainte de l'accélération de l'urbanisation du territoire et par là, de la perte de l'environnement apaisé recherché. Les projets véhiculent dans les discours un imaginaire associé à la grande ville et de ce fait sont très critiqués. L'arrivée des nouvelles populations fait, elle, craindre un éclatement des sociabilités villageoises. (Fagot et al., 2015)

L'expérience québécoise, relayée par le programme « Oui dans ma cour »¹¹ montre que la méfiance est alimentée par la crainte de perdre certains acquis : caractère du lieu, tranquillité, sécurité, disponibilité du stationnement, présence d'arbres matures, abondance de lumière naturelle, uniformité sociale, intimité...

Dans le cadre d'une comparaison franco-allemande après densification « douce »¹² (Paris, Kazig, 2017), les entretiens réalisés avec des habitants révèlent l'importance accordée à la préservation de l'intimité touchée dans de nombreux cas par les densifications réalisées. Lorsque cette intimité est touchée, la perte de qualité de vie ressentie par les habitants est importante, elle l'est d'autant plus en situation de mitoyenneté et lorsque le côté d'habiter, c'est-à-dire le prolongement de la maison vers le jardin où prend place l'intimité de la famille, est touché. Les adaptations que les habitants réalisent pour retrouver une intimité satisfaisante en érigeant des protections supplémentaires, en changeant de place le côté d'habiter ou en modifiant leur comportement ne sont jamais totalement satisfaisantes car elles enlèvent une liberté, caractéristique principale de la maison individuelle. Les transformations liées à la densification douce perturbent leur conception d'un univers pavillonnaire idyllique, à l'échelle du chez-soi comme à celle du quartier. Cet univers repose sur les dimensions matérielles du paysage domestique comme sur les caractéristiques du voisinage, les deux étant liés car le voisin contribue à façonner ce paysage. La dégradation des relations de voisinage a un impact fort à l'échelle de la mitoyenneté. Les habitants sont également touchés, mais moins fortement, par les difficultés fonctionnelles, comme le stationnement des véhicules. Cependant, l'étude révèle que le vécu négatif peut être modéré lorsque des habitants expriment des valeurs relatives au développement urbain compatibles avec les transformations, c'est le cas notamment avec le renouvellement générationnel qui est une des causes et des conséquences de la densification douce.

¹¹ Voir <https://oidansmacour.quebec/a-propos/>

¹² Ce terme désigne ici les cas où plusieurs propriétaires privés, simples particuliers ou promoteurs, au sein d'un même quartier situé dans un secteur déjà au moins partiellement urbanisé, vont construire de nouvelles surfaces de logement sur les parcelles qui leur appartiennent. Chaque opérateur privé décide seul de densifier, indépendamment des autres. L'agrégation de ces décisions individuelles de construire va produire un phénomène global de densification du quartier voire de la commune toute entière.

Des expériences anglaises de densification douce révèlent également des effets cumulatifs problématiques peu anticipés : ces effets cumulatifs problématiques concernent en particulier la pression sur les services d'enseignement et sur les infrastructures, mais ils concernent également la qualité esthétique des espaces résidentiels ainsi que la cohésion sociale au sein de quartiers où la mobilité résidentielle tend à s'accroître. Pour certains, cette menace des impacts cumulatifs rend la densification « douce » plus délicate à gérer que la densification « radicale », ce qui justifie pleinement le développement de politiques nouvelles ainsi que la création de dispositifs spécifiques pour l'encadrer. (Bibby et al., 2017)

Une recherche menée dans le cadre de la CPDT en 2011-2014 au sujet de la **densification des tissus urbanisés en Wallonie** a envisagé l'acceptabilité sociale des projets dans le but de tenir compte des perceptions et modes d'habiter de la population pour mieux asseoir des recommandations en termes de densification.

Une enquête par questionnaire portant sur quatre contextes urbains (Liège, Charleroi, Marche et Ath) a été administrée en face à face par des enquêteurs auprès des habitants et riverains d'opérations de construction récentes de logement dans le but de mettre en lumière, à la fois le profil et les motivations des personnes ayant choisi un habitat dense, ainsi que leurs réactions par rapport aux opérations de quartiers et les réactions des riverains¹³.

Les entretiens réalisés avec les riverains ont permis de mettre en évidence les réticences chez une partie d'entre eux à la suite de l'annonce ou de la perspective de projets de densification du tissu existant. Les craintes à l'annonce des projets se focalisent particulièrement sur la disparition d'espaces naturels (43 %), les problèmes de circulation (41 %) et de bruit (36 %), d'insécurité (31 %) et de mauvais voisinage (31 %). *« En réalité, si les craintes portant sur les atteintes à l'environnement se concrétisent fréquemment (circulation, bruit...), les craintes plus sociales se révèlent non fondées dans une part non négligeable des situations : les craintes relatives au mauvais voisinage ne se concrétisent que dans un tiers des cas, et celles relatives à l'insécurité dans la moitié des cas »* (Harou, 2015).

L'implantation d'immeubles à appartements, que ce soit en tissu continu d'extension urbaine, le long de rues plus centrales, ou encore dans une poche entourée de tissu continu n'a pas soulevé d'opposition collective systématique dans les cas rencontrés, hormis quelques réactions collectives suite à la disparition d'espaces naturels ou à la trop grande hauteur de certains bâtiments projetés. On peut citer un exemple de projet bien reçu malgré son ampleur : la revitalisation St Charles à Charleroi, où un ensemble d'immeubles à appartements pour partie isolés les uns des autres a été construit sur un terrain environné par des rues à l'habitat mitoyen ancien. Ce quartier plus moderne et aéré s'avère en fait très attractif pour les riverains habitant en quartier ancien de type « habitat ouvrier ».

La construction d'habitations unifamiliales en ensemble, formule de faible densité correspondant à l'addition de rêves individuels, est paradoxalement plus mal perçue par le voisinage que l'arrivée d'immeubles en milieu plus dense. Au sein des cas étudiés, l'arrivée d'immeubles neufs se fait plus fréquemment au sein d'un environnement relativement dégradé, ce qui peut conduire à une perception plus positive des interventions nouvelles.

¹³ Harou R., Hanin Y. (dir), Acceptabilité sociale de la densification des tissus urbanisés, une enquête en Wallonie, Note de recherche CPDT n°60, mai 2015

Parmi les riverains de projets de densification, ce sont les habitants de maisons individuelles 3 ou 4 façades, plus encore lorsque celles-ci forment un ensemble, qui se montrent les plus frileux face à la densification : plus de craintes, plus d'appréciations négatives face aux nouvelles constructions réalisées tout comme à l'idée de changements producteurs de densification susceptibles d'arriver dans leur quartier. Les habitants de maisons mitoyennes se montrent plus positifs.

De manière générale, les réactions des riverains sont plus négatives s'ils ont une vue directe sur la ou les nouvelles constructions, l'acceptation s'améliorant toutefois avec le temps. (CPDT, 2011-2014)

En synthèse, du point de vue des habitants, particulièrement les riverains ayant une vue directe sur les nouvelles constructions projetées, de nombreuses craintes et difficultés peuvent surgir face à une densification de leur espace de vie : on peut les résumer en les classant sous différents registres proches des catégories utilisées par Baudrillard²⁴ pour rendre compte de la diversité des valeurs attribuées à l'espace

- **le registre fonctionnel** : le projet va-t-il influencer sur les usages de l'espace ? Notre enquête révèle ainsi que les craintes d'impacts sur **la mobilité** (saturation des réseaux, embouteillages, difficultés de stationnement, encombrement de l'espace public par les voitures,...) sont prédominantes car impactant directement le mode de vie de la population. La perte d'espaces verts et **lieux de promenade** est très mal vue également. A contrario, l'inclusion dans le projet **d'équipements, commerces et services** peut contribuer à répondre à certains besoins des habitants et à leur faciliter la vie quotidienne. Toutefois, là encore les conséquences en termes de mobilité et d'afflux d'habitants dans le quartier peuvent être redoutées. Plus généralement, la perte de **lieux faisant l'objet d'une intensité d'usages** par les habitants au préalable est mal vécue, y compris si ces lieux sont des friches et que les usages y sont informels.
- **le registre symbolique** : le projet va-t-il toucher à des éléments appréciés par les habitants, « **patrimonialisés** » tels que des témoignages bâtis du passé local, des éléments naturels tels que des arbres, une rivière... **Le paysage**, la vue, représentent un critère de choix résidentiel important, souvent recherché également dans les hébergements touristiques. Tout ce qui va entraver cette vue est mal perçu. Plus encore, certains aspects du milieu local sont constitutifs de l'identité du quartier, de la ville ou du village... **La notion de ruralité** par exemple, émerge souvent dans les entretiens comme faisant partie de cette identité recherchée à travers l'habitat, constitutive d'un sentiment d'appartenance. Dans de nombreux cas rapportés, l'arrivée d'immeubles à appartements dans un environnement de maisons individuelles est très mal reçue, mettant à mal cette image. Différents facteurs de bien-être liés à l'habitat sont de l'ordre symbolique. Ainsi, la préservation de **l'intimité** personnelle et familiale est recherchée, alors que l'arrivée de nouvelles constructions peut la compromettre. **L'ensoleillement**, l'accès à la lumière sont également des éléments très valorisés susceptibles de pâtir de l'arrivée du nouveau projet. La **tranquillité** est une valeur très recherchée dans les quartiers d'habitations unifamiliales 4 façades ou dans les localisations périurbaines ou rurales.

²⁴ Baudrillard J., Pour une critique de l'économie politique du signe, Paris, Gallimard, 1972

- **le registre économique** : selon ses caractéristiques le projet peut valoriser ou dévaloriser financièrement les propriétés existantes. Les habitants vont lutter contre une **dévalorisation potentielle de leur bien**.
- **le registre du signe ou du statut** : l'arrivée de constructions destinées à un public de niveau socio-économique inférieur à celui du quartier induit souvent des réticences au sein de la population en place, ce changement étant vécu comme dévalorisant. Le type d'urbanisation, la morphologie proposés peuvent être plus ou moins valorisés socialement. Les catégories sociales dont l'identité est fragile pourront craindre qu'un projet ne les dévalorise ou ne les dé-classe.
- **le registre relationnel**¹⁵ : le projet peut faire craindre une distension des liens entre habitants, une disparition de l'ambiance de village ou de quartier suite à l'apport de populations nouvelles qui fréquenteront les mêmes espaces. Il peut investir des lieux de rencontre, de convivialité... et ainsi perturber les relations locales.

2.5.2.6 La nature des conflits

2.5.2.6.1 Définition

Le conflit portant sur des questions d'aménagement du territoire surgit de visions contradictoires concernant un même territoire. Ces oppositions sur l'usage d'une surface prennent forme lorsque ces usages différenciés s'incarnent sur un support. C'est donc la matérialité qui met au jour les visions différentes quant à l'usage qui devrait être fait du territoire. Ainsi donc, les conflits d'usages et de voisinage ont deux caractéristiques :

- Ils sont inscrits dans le territoire, ont une base physique prennent naissance autour de biens-supports matériels ou immatériels localisés. Ils s'inscrivent dans un cadre institutionnel local et supra-local.
- Ils ont une matérialité, ils sont associés à des actes réalisés ou anticipés (Torre A., Kirat T., Melot R. et Vu Pham H., 2016).

Pour apporter de la nuance, certains auteurs différencient le conflit d'autres notions. Michel Letté use de l'idée de débordement pour aborder l'impact d'un projet sur son environnement voisin. Le débordement a l'avantage de pouvoir embrasser autant l'aspect mesurable des nuisances, leurs impacts objectifs et quantifiables, que les éléments plus subjectifs, les craintes, les incertitudes sources d'inquiétudes et donc d'oppositions potentielles (Letté M., 2012).

¹⁵ Nous ajoutons cette catégorie qui n'est pas proposée par Baudrillard

Samuel Depraz distingue le conflit de la tension sociale. Cette dernière tend à décrire les manifestations de jeux d'oppositions. Les visions portées sur le territoire, les valeurs différentes et antagonistes peuvent être source de conflits latents, larvés. Il n'y a pas encore de démonstrations visibles et collectives de refus. Il y a conflit seulement quand ces oppositions deviennent explicites. Lorsqu'un engagement, une position antagoniste se manifeste ouvertement à travers la judiciarisation ou la médiatisation de ces protestations (Depraz S., 2016). Ce passage de la tension au conflit « *se caractérise par le franchissement d'un seuil qualitatif, qui correspond à l'engagement des parties et a pour but de crédibiliser leurs positions.* » Ce franchissement peut passer par la justice, la médiatisation mais aussi par l'interpellation des autorités publiques ou encore des voies de faits, la destruction de biens ou d'infrastructures, interdire l'accès à certains lieux... (Torre A., Kirat T., Melot R. et Vu Pham H., 2016)

Enfin, Depraz ajoute que l'acceptabilité sociale ne peut jamais être totalement garantie. Le jeu d'acteurs est toujours susceptible d'être modifié, renouvelé et avec lui les accords ou désaccords. Les enjeux portant sur un même territoire évoluent avec la scène locale. Ceux-ci portent sur des questions identitaires, sur des valeurs ou encore des rapports à la nature (Depraz S., 2016).

Nous avons vu qu'il existe une série d'idées reçues sur l'acceptabilité sociale. Tout d'abord, le conflit est perçu négativement. Il faut donc l'éviter ou le taire coûte que coûte. Or, il est inévitable et constitue le pôle opposé entre lesquels oscillent les projets territoriaux. Le jeu d'acteurs glisse entre la collaboration et l'opposition. Il existe donc différents degrés entre ces deux pôles. Souvent pourtant, seule l'acceptation ou l'inacceptation sont envisagées. L'(in)acceptation peut être forte ou faible, elle peut être active ou passive, par exemple. Une logique blanc ou noir sous-tend que l'objectif est l'acceptation et qu'il existe une trajectoire que devrait suivre l'opinion publique. Il existe également une tentation de dépeindre les contestataires comme des déviants. De la sorte, leur requête est dévaluée. Toutefois, ce procédé reflète surtout une hiérarchisation entre les différentes valeurs en présence. Enfin, nombreux sont ceux à vouloir voir la participation comme la panacée. Or, comme on l'a dit précédemment, le lien de causalité entre processus participatif qualitatif et acceptabilité sociale n'est pas systématique ni si simple (Fortin M-J. et Fournis Y., 2015).

2.5.2.6.2 Origines et évolution

Alors que les outils permettant la légitimation se multiplient (débat publics, études d'impacts, consultations, enquêtes publiques, ateliers participatifs, médiation...), les contestations ne diminuent pas pour autant. Aujourd'hui, les pouvoirs publics peinent à suivre la cadence des exigences collectives. (Depraz, 2015)

Depraz, dans son livre « Acceptation sociale et développement des territoires » tend à expliquer ce phénomène par plusieurs tendances :

- L'augmentation de la pression foncière sur certains espaces qui pourrait augmenter le potentiel des conflits ou encore, une logique assurantielle avec l'espoir de compensations face aux projets d'aménagement qui inciterait à l'opposition et expliquerait une judiciarisation croissante des conflits d'aménagement. Selon cet auteur, on pourrait aussi accuser une segmentation sociale de plus en plus marquée où les formes de solidarité s'effacent peu à peu.

Cependant, l'enjeu principal réside dans une crise de la décision publique, devenue incapable de réagir au moment où la conflictualité émerge dans le processus décisionnel à cause d'une culture techniciste et sectorielle dominante (Pjam et Torre 2012 in Depraz 2015).

Il rappelle également le risque d'une institutionnalisation trop normée de la participation. Cela peut, aussi étonnant que ça puisse paraître, contribuer à renforcer le conflit.

Il est aujourd'hui évident qu'il ne suffit pas de mettre en place des structures de participation pour diminuer les tensions sociales. Pour ces raisons, il est judicieux de questionner les causes sous-jacentes du déficit d'acceptabilité sociale qui émerge, tant en amont des démarches d'aménagement du territoire que le long du processus participatif. (Depraz, 2015)

- Une autre cause est l'exigence collective renforcée en matière de politiques publiques. La nouvelle capacité d'action serait ainsi un autre moteur de contestation. Il existe une quête d'un autre type de démocratie qui permettrait une plus grande inclusion sociale dans la décision et ce, afin de la rendre plus légitime. (Macedo 1999, Young 2000, in Depraz 2015).

Souvent, l'opposition se manifeste avant qu'il y ait eu réalisation du projet. Les opposants anticipent les retombées du projet et tentent de le faire modifier ou de l'interdire avant qu'il ne sorte de terre. Les instruments pour désamorcer les conflits deviennent des moyens d'expression des mécontentements. Les débats publics, l'accès aux dossiers constituent des supports pour la contestation. Ce constat pousse certains auteurs à juger que le conflit fait désormais intégralement partie du mode décisionnel et ce, particulièrement en aménagement du territoire, comme nous avons pu le voir précédemment (Pham H.V., Kirat Th., Torre A., 2013).

Les différents acteurs plus ou moins impliqués ou impactés par le projet peuvent opter pour différentes postures. Il peut y avoir des positions conflictuelles. Lorsqu'on entre ouvertement dans le conflit, il y a prise de position, une prise de parole (*voix*). Elle s'exprime dans le cadre légal ou non mais ouvertement. A l'inverse, le conflit peut être évité soit en quittant le territoire (*exit*), soit en adoptant une posture de loyauté vis-à-vis du procédé. On joue le jeu de la participation, on accepte la décision prise et si celle-ci est finalement contraire à ce qui était souhaité, l'opposition ne se manifesterait pas sur le projet même mais par une sanction aux élections, par exemple (Torre A., Kirat T., Melot R. et Vu Pham H, 2016).

Lorsque la position conflictuelle est défendue publiquement, elle vise souvent les pouvoirs publics. Le souhait est émis de voir abandonner le projet ou de le transformer en y incorporant des éléments jugés nécessaires ou encore d'inviter de nouveaux acteurs dans le processus pour faire pencher la balance vers les intérêts défendus. Il faut préciser que tant qu'il y a conflit, le dialogue reste ouvert. Il n'y a pas de comportements d'*exit*.

Il est possible de décortiquer le jeu d'acteurs et la manière dont se manifestent les conflits. Sofiane Baba pointe qu'il est intéressant de comprendre et révéler les logiques d'actions. Cela passe par la mise au jour de la problématisation. La première étape consiste en effet à formuler les problèmes et les enjeux. Cela s'effectue à travers des discours, des dispositifs, des objets pour rallier différentes personnes et les inclure dans la problématique. La problématique va être traduite en mesures d'action, en stratégies de négociations et/ou de nouvelles formules de coopération (table ronde ou à l'inverse poursuite judiciaire). C'est là que se manifestent les rapports de force. La portée de ceux-ci conditionne l'ampleur des actions collectives, fait émerger des arrangements ou non, et dessine les contours d'un ordre négocié à un temps T. De cette manière, l'acceptabilité sociale est conçue comme une relation entre acteurs sujette aux évolutions de ceux-ci. Lorsque les acteurs s'accordent sur des principes supérieurs communs, il est possible d'adopter des conventions et de mener à des compromis qui sont les formes les plus durables de coordination. « Le compromis est le présupposé d'un vivre ensemble. » (Huault I. et Taupin B., 2012). L'acceptabilité sociale s'inscrit dans un contexte (structurel et local) et dans un processus qui prend en compte tant les acteurs que la dynamique de leurs intérêts et manifestations au sein d'un processus de négociation plus large. L'acceptabilité sociale n'est ni un résultat ni un produit mais davantage un processus dynamique qui s'inscrit dans le temps. C'est un processus itératif qui nécessite un dialogue constant avec les parties prenantes (plus leur nombre est important plus la nature des tensions est amplifiée). (Baba S., 2017)

2.5.2.6.3 Gestion – Prévention – Résolution

Les conflits sur les questions d'aménagement du territoire font partie intégrante de la définition des options de développement territorial. La confrontation des visions implique que des obstacles se posent parfois face à des projets, qu'ils soient d'initiative publique ou privée. Le dialogue est essentiel. Même lorsque les tensions sont maximales, si le dialogue demeure ouvert, un ordre négocié reste possible.

Le conflit n'est donc pas à craindre. Il reflète un équilibre bousculé, un changement dans le statu quo. Il indique d'une part les innovations présentées et d'autre part, les résistances à ces innovations. Les moments conflictuels racontent ces processus de changement. Parmi les éléments modifiant les équilibres passés, certains susciteront plus d'oppositions que d'autres. Et s'il y a opposition, c'est pour déboucher sur un réaménagement de l'innovation initialement proposée. L'adaptation du projet initial suite aux protestations peut déboucher sur l'introduction de nouveaux acteurs, à l'inverse sur une réintégration des anciens acteurs lésés ou exclus, sur une nouvelle hiérarchie et de nouveaux rapports de force et sur de nouvelles solutions (innovation). Le conflit agit donc comme un filtre dans les changements proposés pour un territoire. Ce filtre fonctionne par un procédé d'essais-erreurs duquel débouchera un ordre négocié à l'instant T. S'il est jugé que l'innovation proposée est trop en décalage avec les besoins de la population, elle est rejetée. Elle peut être transformée suite aux demandes et ajouts des parties qui y sont opposées. Le conflit fait donc intégralement partie du processus de gouvernance puisqu'il définit le développement du territoire partagé. Le processus décisionnel oscille entre des moments tendus et coopératifs (Torre A., 2015).

Si le conflit n'est pas à craindre, il faut toutefois éviter l'escalade qui risquerait de provoquer une rupture du dialogue. Les solutions demandent aussi de la créativité pour atténuer l'expression des conflits. La concertation de tous les acteurs peut révéler et rationaliser les tensions. Un médiateur peut également s'avérer utile pour organiser, apaiser les débats en vue de trouver des ponts entre les acteurs (Hardy M., Vermeulen S., 2016). La participation constitue un outil dans ce panel mais pas un remède miracle. Qui plus est, la participation - qui tend à s'institutionnaliser - peut devenir un instrument de gestion ordinaire qui pourrait tendre à étouffer les tensions, comme nous avons eu l'occasion de le voir. Ces dernières trouveraient alors un autre moyen d'expression, en dehors du cadre institutionnel prévu. Rémi Barbier et Corinne Larrue s'interrogent sur le décalage entre les attentes liées au processus participatif et ses effets réels (Barbier R. et Larrue C., 2011). Le processus participatif institutionnalisé peut avoir de très faibles retombées sur la décision finale. Enfin, il peut creuser les inégalités socio-économiques (Blondiaux L. et Fourniau J-M., 2011). Il convient surtout de travailler sur les tensions, de pouvoir se placer dans l'explication des conflits, d'en trouver les origines et de les mettre au jour dans le débat public (Depraz S., 2015).

2.5.2.7 Les leviers pour gérer les conflits

Avant que les tensions n'apparaissent, il existe une série de démarches qui peuvent être mises en place. Indépendamment de tout projet, la sensibilisation sur les questions d'aménagement du territoire et sur la problématique de la densification peut aider à susciter le débat et lever certains a priori et incompréhensions. Ensuite, lorsqu'un projet est envisagé, différents outils peuvent être utilisés pour ouvrir et organiser le montage de projet de telle manière que les tensions trouvent à s'exprimer dans un cadre qui permet leur prise en compte. C'est en tous cas l'angle privilégié par l'approche collaborative. Plus il y a d'espace pour la collaboration, le dialogue et la négociation à l'intérieur du cadre de la planification, moins le conflit risque de prendre une tournure inconciliable. Le processus du montage de projet peut être déterminant pour son acceptabilité ainsi que sa qualité. Enfin si le conflit s'intensifie, il existe des mécanismes pour éviter d'en arriver à saisir la justice.

2.5.2.7.1 La sensibilisation

La sensibilisation peut se faire indépendamment des phases opérationnelles ou planologiques. La sensibilisation à la densification passe premièrement par le fait d'interroger et de communiquer sa pertinence. Susciter le débat, faire connaître les différents enjeux, les rendre intelligibles, appropriables et transposables aux différentes échelles par tout un chacun permet d'éviter les a priori et les incompréhensions qui peuvent être sources de tensions. Nous reviendrons sur ce sujet plus bas (voir 3.7.8).

2.5.2.7.2 La planification communicationnelle et collaborative

Contexte

La planification territoriale empreinte de procédés technocratiques a été décriée. La planification rationnelle issue de l'après-guerre a perdu du terrain au profit d'**approches plus collaboratives** (Fischer F., Forester J. (dir.), 1993). Ce tournant orienté vers la communication et les procédés argumentatifs, chers à Habermas, remet en cause les logiques rationnelles. La planification serait une question de processus interactif, itératif et de rationalité intersubjective entre les acteurs en présence. Il est admis que la planification territoriale est une question politique qui ne devrait plus être laissée aux mains des seuls experts (Healey P., 1997). Plusieurs formules ont découlé de cette tendance communicationnelle. L'**advocacy planning** est lié à la justice sociale et à l'**empowerment** des classes délaissées et défavorisées. Lancé aux Etats-Unis pour lutter contre la ségrégation spatiale et l'exclusion sociale dans les années 1960, l'advocacy planning utilise le plaidoyer, l'assistance juridique et surtout le soutien pour formuler les revendications. Cela repose donc sur démarche d'émancipation (Davidoff P., 2007). Le **community planning** est pensé comme « un processus collaboratif très structuré dans lequel les parties prenantes, incluant la population locale, travaillent de concert sous la conduite d'experts indépendants issus de disciplines variées, en vue de projeter ensemble le futur de leur territoire ou de certains aspects de la vie locale » (Hauptmann É., Wates N., 2010).

Cette approche collaborative a suscité des critiques, notamment celles de Jean Hillier. Les tenants des théories collaboratives envisageraient la population comme homogène, gommant de la sorte les inégalités structurelles. Ces dernières seraient ainsi reconduites puisque non adressées. En outre, les rapports de force existant au sein de la société ne pourraient être transcendés grâce à un processus argumentatif. Le consensus recherché ne serait ni possible ni désirable (Hiller J., 2003).

Toutefois, d'autres chercheurs comme John Forester (Forester J., 2006), ont démontré que les pratiques collaboratives avaient déjà pris place de manière pragmatique et ponctuelle dans la planification territoriale. Aujourd'hui, certains urbanistes et planificateurs endossent un autre costume, celui de conseillers, de modérateurs, d'appui. Ils ne sont plus les seuls experts. Ils développent « des stratégies pour faciliter le dialogue et résoudre les conflits ; ils anticipent les préoccupations des acteurs avant l'émergence des conflits ; ils adoptent une attitude neutre entre les parties en conflit ; ils attirent l'attention sur un problème spécifique, proposent une solution, un point de vue et des arguments ; ils cherchent à établir la confiance entre les parties et à concilier les intérêts divergents ; ils agissent comme des négociateurs, des facilitateurs et des médiateurs.» (Bacqué M-H. et Gauthier M., 2011) Cela peut prendre des formes différentes : « élaboration de diagnostics partagés, programmation générative associant les futurs usagers aux choix successifs posés au cours de la conception et présentés sous forme de systèmes d'intentions spatialisés, ateliers de conception travaillant sur la base de maquettes à différentes échelles, préfigurations spatiales, images et parcours virtuels dans le projet, etc.

Préalables au montage de projet

Certains préalables sont préférables pour assurer un montage de projet collaboratif. La **justice procédurale**, comme une communication transparente, est indispensable pour assurer un dialogue constructif entre les parties et installer de la confiance. Pour rappel, la justice procédurale repose sur une série d'éléments : la représentativité (qui offre une réelle opportunité d'influer sur la décision), la cohérence du traitement (traitement des acteurs sur un pied d'égalité), la convenance éthique (respect de la dignité et des valeurs des acteurs), l'impartialité, la fidélité (transparence sur les informations), l'audition publique (contenu public des échanges) et la rectification (possibilité de contester la décision) (Le Flanchec A., 2006).

Communication et information transparente :

Il semble logique qu'une **information transparente et exhaustive** doive circuler entre les parties en présence. Souvent tous les acteurs n'ont pas accès aux mêmes informations, ce qui biaise les perceptions et peut entraîner des incompréhensions, de la méfiance et des tensions. Parfois, une information transparente et complète ne suffit pas. Il peut exister une méfiance entre les acteurs. Dès lors, afin de s'accorder sur des éléments communs, il faut pouvoir partager un langage commun. Cela passe par la pédagogie, le dialogue et peut aussi prendre la forme d'un procédé de **diagnostic partagé** (*joint fact-finding*) (Susskind L. et Field P., 2016). Les parties récoltent et valident ensemble les données et informations nécessaires pour avancer sur le projet. Cette démarche peut diminuer les appréhensions et la perception des risques qui peut être assez éloignée des faits. Les rapports d'incidences environnementales, par exemple, portent uniquement sur les impacts environnementaux et sont très techniques et donc peu appropriables par tout un chacun. Enfin, certains mots peuvent en cacher d'autres. Les besoins réels ne s'expriment pas toujours clairement. Il faut pouvoir être attentif aux signaux faibles (attitudes, ce qu'il y a derrière les lieux communs...) et **décoder les attentes** des acteurs qui ne sont pas toujours explicites (Blondiaux L. et Fourniau J-M., 2011).

La question des **supports de communication** est importante. Si certains sont d'avis qu'il faille abondamment illustrer le projet (Oui dans ma cour, 2018), d'autres sont plus prudents quant à l'utilisation de l'image. Celle-ci - à l'instar des représentations 3D - peut biaiser les perceptions. Il n'est pas rare de tomber sur des photos avantageuses ou partielles usant davantage des codes du marketing que ceux d'une information transparente et conforme à la réalité. Toutefois, il faut pouvoir trouver un langage et des représentations compréhensibles par tous les types de publics. Un montage photo est plus facilement appréhendable qu'un plan. Le premier est plus parlant, il ne nécessite pas d'explications pour le comprendre. Toutefois, il peut être l'objet de manipulations esthétiques qui l'éloignent de la réalité. A l'inverse, un plan est plus précis et objectif mais est moins facilement accessible et compréhensible par tout un chacun.

Pour faciliter la lecture et la compréhension des projets tout en leur assurant de la visibilité, il peut être intéressant de **fédérer les projets dans une lecture globale**. Une vision stratégique du développement territorial est alors clairement énoncée tandis que les projets viennent lui donner corps. Cette vision et donc cette programmation du territoire est limitée dans le temps et chapeauté par une structure souple. Cette souplesse permet de s'adapter à différents types d'acteurs et d'activités. Cette présentation globale liant les différents projets en assure la cohérence et participe à la construction d'un récit. Cela offre une opportunité de communiquer de manière claire et cohérente. Cela permet aussi de bien gérer les agendas et d'organiser et d'élargir les sources de financement. En Allemagne, les *Internationale Bauausstellung* constituent des exemples de ces structures souples. Une d'entre elles a par exemple géré le développement de l'*Emscher park* dans la Ruhr. Cet axe de développement comprenait autant la transformation des cités ouvrières que l'ouverture d'une salle de spectacle, d'une pépinière d'entreprise que l'épuration d'une rivière (Hardy M., Vermeulen S., 2016).

Montage de projet

Le partage et la **reconnaissance des savoirs des différents acteurs** est un préalable à une communication pluridirectionnelle. A côté des connaissances techniques, le savoir 'profane' jouit d'une nouvelle prise en considération. Ainsi les habitants, à côté des experts techniques, planificateurs et décideurs ont également des éléments à faire connaître publiquement. Dans une perspective de co-production, les différents acteurs interviennent sur pied d'égalité. Les planificateurs investissent alors le rôle d'accompagnateur et de médiateur ou peuvent en être accompagnés. Il peut s'avérer nécessaire de délimiter le cadre d'intervention de chacun. Quelle posture doit adopter le politique, sert-il d'arbitre des intérêts représentés et de garant de l'intérêt général... ?

Selon Linda Boudry, la planification collaborative implique des **moments plus ouverts** et d'autres **plus fermés**. Les moments d'ouverture sont mis sous le signe de l'émulation, de la collecte de nouvelles informations, de réponses innovantes et créatives, d'échanges entre les partenaires. C'est également durant ces épisodes que les différents scénarios doivent être testés et que des choix doivent être faits. Les moments fermés, sont eux nécessaires pour évaluer les différents scénarios ou choix effectués selon leur faisabilité technique et financière, par exemple. Le procédé de planification alterne entre ces moments d'ouverture/fermeture. Il est itératif (Boudry, L., Loeckx, A., Van den Broeck, J., Coppens, T., Patteeuw, V., and Schreurs, J., 2006).

Des **techniques d'intelligence collaborative** se sont développées. On peut travailler durant le montage de projet à des éléments appropriables par les différents acteurs. On peut en appeler à une position plus prospective pour éviter les postures conservatrices. On peut également porter le débat sur l'implication des différents acteurs : "qu'est-ce que peuvent faire les acteurs" plutôt que de se limiter à exprimer des attentes. Cela peut se faire en parallèle à l'étude des besoins. L'idée est d'éviter de se centrer uniquement sur les revendications, d'être davantage dans l'offre émanant des citoyens plutôt que dans la demande. Il convient également de travailler de manière active tant au niveau des budgets que du temps long. Communiquer sur les limites autant que sur les réussites est important.

Il peut être judicieux de mettre en place un **accompagnement** de certains groupes d'actions. En effet, dans un souci de représentation inclusive et de débat constructif, il peut s'avérer utile d'apporter un soutien pour animer et construire les arguments des parties en présence. Pour éviter les biais, ce support doit être extérieur au lieu et neutre. Un expert extérieur peut apporter un savoir technique, creuser ce qu'il y a derrière les positions subjectives, aider à construire une position commune entre les membres (les riverains par exemple). Ces argumentaires serviront à former un débat de qualité qui peut aider à rationaliser les tensions et à éviter l'escalade des désaccords en limitant les confusions et mauvaises compréhensions. Plus les moyens d'expressions existent au sein du système, moins il est nécessaire de contrecarrer le système pour se faire entendre (Coppens T., 2011).

Il faut pouvoir expliquer le cadre du projet, ses limites, ses lacunes, ses contraintes, en toute transparence. Il convient également de laisser différents scénarios voir le jour. Si le projet ne peut évoluer avec les différents apports, la communication est unidirectionnelle. Si l'espace de négociation est fermé, le choix se résume au pour ou contre. S'il y a des mécontentements, le conflit peut alors rapidement mener au blocage. Permettre l'adaptation du projet selon les dialogues et échanges entre parties constitue une manière d'éviter les blocages potentiels.

La communication est essentielle tout au long du montage de projet, même durant la phase de réalisation et lors de sa finalisation. Lorsque le projet est validé et que les travaux vont commencer, il peut être judicieux de déjà donner vie au lieu choisi. C'est là que peuvent avoir lieu des **occupations transitoires**. Le lieu est animé par des fonctions qui disparaîtront avec l'arrivée du projet. Ces fonctions s'inscrivent dans la programmation du projet et permettent d'attirer les riverains et de soigner la relation avec eux. Ces derniers, à travers les aménagements transitoires, sont en mesure de s'approprier davantage les lieux et la prochaine programmation.

Ainsi par exemple, les casernes d'Ixelles repensées dans un projet 'Usquare' accueillent un marché dans un des bâtiments. Ce marché est ouvert à tous et préfigure le marché couvert et permanent qui est prévu dans le projet.

À Anvers, le projet de parc Spoor Noord était prévu sur une ancienne friche industrielle. Une série de programmes socio-culturels issus de la participation riveraine ont animé les lieux durant la période des travaux afin d'asseoir la popularité du projet. Tout en mettant en avant les qualités du lieu, les activités proposées étaient très concrètes et permettaient de tester certains usages. Tout en animant les périodes d'attente, l'idée était de soutenir la cohésion sociale via des ateliers, des événements... Différents acteurs publics et privés, habitants, visiteurs, commerçants prenaient part à l'animation... Deux animateurs et une maison du projet étaient sur place, ce qui favorisait la visibilité (Hardy M., Vermeulen S., 2016).

Résolution des conflits ouverts

Dans un premier temps, il s'agit de cerner les parties concernées et comment elles le sont. Ceci implique notamment d'établir les **frontières et les marges du projet**. Souvent envisagée selon la seule parcelle où se réalise le projet, la perspective omet les retombées possibles au-delà de la parcelle d'accueil. Pour envisager de manière relativement exhaustive les impacts positifs et les externalités négatives, il est nécessaire d'**élargir le territoire étudié** et de superposer les échelles. Cette large perspective permet d'embrasser toute une série d'enjeux qui peuvent dépasser le cadre de la parcelle où prend place le projet. Les différentes retombées envisagées indiquent également qui serait potentiellement gagnant ou perdant dans le projet. Ceci élargit donc l'assiette des personnes et aspects à prendre en considération dès les intentions du projet.

Pour éviter les mécontentements, le mieux est d'éviter les **externalités négatives** ou les gérer à l'intérieur du projet. En effet, nombre de tensions sont liées au sentiment qu'il existe une injustice dans la répartition entre les impacts négatifs et les retombées positives du projet. Toutefois, il n'est pas toujours possible d'éviter les externalités négatives. C'est pour cela que souvent, le projet doit être envisagé au-delà de la parcelle qui l'accueille. Si les impacts négatifs ne sont pas évitables, il peut exister des pistes pour les compenser. Les compensations sont de plusieurs types : à destination privée ou collective, financière ou non. Le premier type de compensation peut être illustré par le cas d'un riverain qui se voit offrir un emplacement de parking. Un projet européen d'éoliennes maritimes a prévu des fonds compensatoires à destination des pêcheurs qui verraient leur espace exploitable diminuer avec l'implantation d'un parc maritime d'éoliennes. Les compensations destinées à un usage collectif (pouvant se traduire par des charges d'urbanisme associées au permis) peuvent également varier : réaménagement d'un espace public, création d'un parc ou d'une crèche, réhabilitation d'une zone naturelle... Les compensations à usage collectif ou liées à l'environnement sont souvent les mieux perçues. En effet, les compensations individuelles peuvent être vues comme de la corruption ou un mécanisme d'éviction.

Les **compensations** peuvent avoir l'avantage d'ancrer le projet et ses enjeux à l'échelle locale. On prend en considération les besoins du territoire dans lequel il s'insère. Une multitude d'acteurs peuvent entrer dans les négociations sur les compensations : riverains, entreprise, collectivité locale, association, communauté d'intérêt... La compensation peut également avoir lieu lorsque le projet est bien accepté et permet alors de maintenir le niveau de bien-être. Les compensations ne sont toutefois pas toujours un succès. Les problèmes majeurs résident dans la distribution inégale sur le territoire des impacts positifs et négatifs du projet et des compensations ainsi que dans la valeur différente qu'accordent les riverains à la compensation proposée. Tous les riverains ne seraient, par exemple, pas intéressés par l'ouverture d'une crèche dans le quartier (Kermagoret C. Levrel H. et Carlier A., 2015).

Les **Modes Alternatif de Résolution des Conflits** ont pour but de rationaliser, mettre à plat les conflits, d'éviter une escalade pouvant aller jusqu'à leur judiciarisation. Un médiateur neutre et accepté par tous entend les différents besoins et arguments en présence et propose des pistes de solutions. Ces dernières peuvent être très innovantes pour répondre positivement à toutes les parties. Ce procédé intervient dans diverses disciplines. Patrick Field et Lawrence Susskind ont recensé de nombreux cas de résolution de conflit relatifs au développement territorial. Leur étude a mené à l'édition d'un ouvrage « *Dealing with an Angry Public : The Mutual Gains Approach to Resolving Disputes* » qui propose une série de méthodes et de postures pour résoudre un conflit (Susskind L. et Field P., 2016).

Les MARC fonctionnent en trois phases. Premièrement, un état des lieux (parties impliquées, conflits, possibilités pour aboutir à une situation bénéfique pour tous, etc.). Suite à cela, il convient d'évaluer les possibilités de recours aux MARC. Si oui, alors les parties s'engagent dans un processus de négociation qui est guidé par le médiateur. Il faut pouvoir dégager une solution win-win. Les acteurs peuvent décider de rendre la décision liante ou non. Ce procédé offre une solution plus durable et est moins chronophage et moins coûteuse que de passer devant les tribunaux. Toutefois, les MARC ont des limites. Ils sont moins efficaces dans les conflits fortement chargés de valeurs, dans les conflits institutionnels, et ceux qui impliquent des acteurs dont l'objectif est de créer un précédent.

Les MARC sont jugés efficaces quand les acteurs sont mutuellement dépendants dans le montage de projet ; lorsque plusieurs conflits sont entremêlés ; lorsque le résultat risque d'être incertain et insatisfaisant et enfin lorsque le blocage juridique est la seule forme de contestation disponible et qu'on souhaite l'éviter. La ville d'Anvers, lors du réaménagement du parc Spoor Noord, a prévu l'installation d'une maison dédiée au projet. Une permanence était assurée pour informer et écouter les avis sur le projet. En outre, des activités construites en lien étroit avec les riverains étaient prévues tout au long du montage de projet. Ce dispositif a permis de créer un véritable dialogue permanent avec les riverains et de faciliter l'appropriation du projet pas à pas (Hardy M., Vermeulen S., 2016).

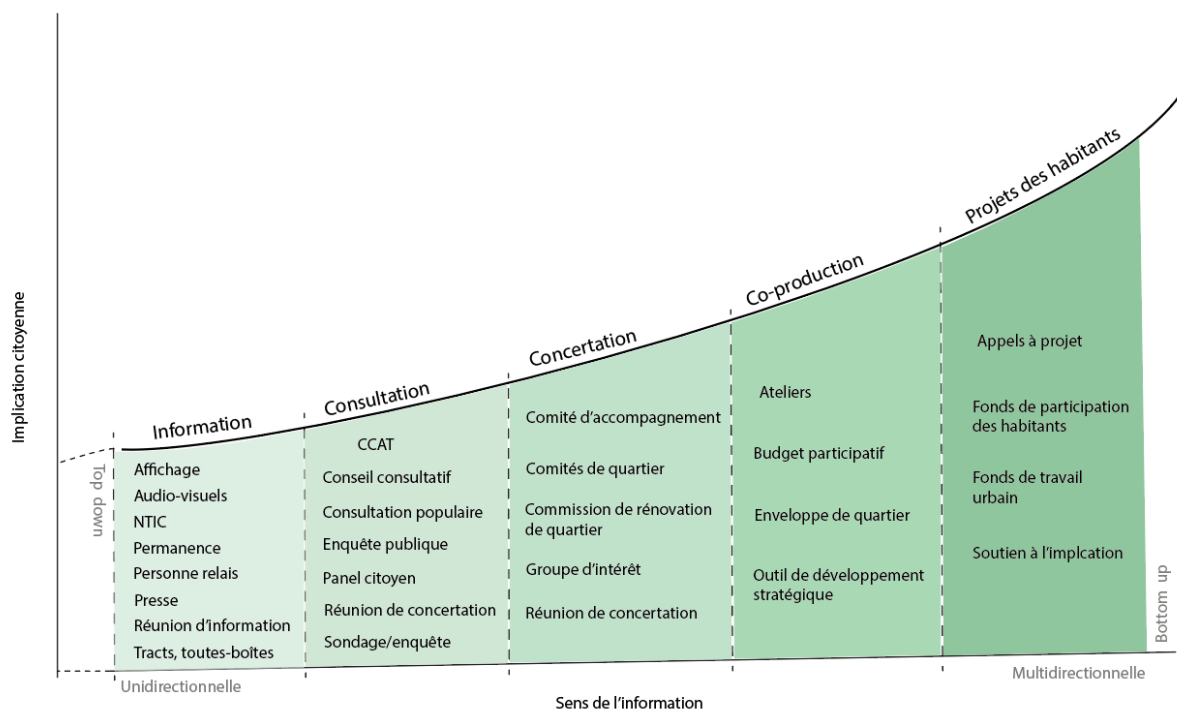
Lorsqu'il est difficile de se ranger derrière les arguments des uns ou des autres, une **Chambre de qualité** peut être invitée. Toutes les parties en présence doivent s'accorder sur la composition de cette Chambre. Le statut des membres doit permettre d'évaluer la qualité du projet à différents égards (planification, design, qualité environnementale, retombées socio-économiques...). Les parties peuvent se mettre d'accord pour faire évaluer les scénarios par ce comité et se ranger derrière leur avis, par exemple (Coppens T., 2011). De manière générale, la qualité et la complétude du projet augurent une meilleure acceptation de celui-ci. Ainsi par exemple, dans les extensions périurbaines, la **qualité** se mesure à l'aune des réponses apportées aux « carences urbaines » locales, à la capacité à donner une véritable identité au projet, pour que le projet devienne un lieu de vie et d'ouverture aux autres... (Geneste S., 2013)

Pour résumer, l'approche collaborative pour gérer les conflits :

- Privilégie le dialogue et les interactions sur les jeux de pouvoir et les votations ;
- Cherche à transformer les situations conflictuelles en une résolution conjointe et des résultats *win-win* ;
- Encourage les débats critiques et le *joint fact-finding* entre les parties en présence ;
- Soutient un processus d'apprentissage mutuel mais reconnaît les différences de valeurs et ne rejette ni les négociations ni les compensations ;
- Reconnaît les différents types de savoirs tout en ne reniant ni l'expertise ni les méthodes scientifiques ;
- Accueille différents types d'acteurs et veille à ce que les groupes moins représentés puissent l'être ;
- Vise des résultats durables et qualitatifs grâce à la délibération et l'ouverture du processus et du projet à la critique (Coppens T., 2011).

2.5.2.7.3 Rappel des outils participatifs

Enfin, pour rappel des outils de participation existants et de leurs avantages et inconvénients, il peut être utile de se référer à l'ouvrage CPDT « La participation des citoyens à la vie communale : en jeux et pratiques » dont voici le résumé sous forme de graphique (Harou R. (coord.), Fontaine P. et Rosinski Z., 2003).



2.6 ARTICULER ACCEPTABILITE SOCIALE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

2.6.1 L'OBJECTIF DU CADRE THEORIQUE

Le cadre théorique développé a deux fonctions principales. D'une part, **ordonner pour mieux comprendre et communiquer**. Ordonner la masse d'éléments, phénomènes, argumentaires qui peuvent sembler contradictoires et offrir une certaine lisibilité au processus d'acceptabilité sociale. D'autre part, **ordonner pour mieux agir**. Formaliser un cadre théorique devrait permettre d'identifier les différentes pistes d'action, les éléments sur lesquels elles agissent et donc immanquablement les problèmes qu'elles sont susceptibles de solutionner.

2.6.2 DESCRIPTIF DES CADRES CONCEPTUELS

2.6.2.1 Les dimensions dynamique, politique et territoriale de l'acceptabilité sociale

L'acceptabilité sociale peut être envisagée selon un triptyque dynamique/politique/territorial.

2.6.2.1.1 *La dimension dynamique*

L'acceptabilité est un processus construit au sein du territoire. Comme l'acceptabilité ne consiste pas juste à accepter ou refuser un projet mais à formuler les modalités selon lesquelles il serait acceptable, il y a nécessairement négociation du projet, reconstruction de celui-ci mais aussi une évolution de la position des acteurs impliqués dans ce processus.

La reconnaissance du caractère dynamique permet d'intégrer le bouleversement par le projet des équilibres (tacites ou non) entre les acteurs (Baba, 2016; Fournis & Fortin, 2015). En effet, la question de l'acceptabilité se pose quand une rupture apparaît, dans notre cas un grand projet d'urbanisme. Selon Fournis et Fortin, cette évolution remet en question le statu quo en cours qui peut être selon les acteurs une adhésion active à la situation actuelle ou une résignation passive.

A notre sens, l'intégration du caractère dynamique rend compte d'une autre réalité : le territoire n'est pas statique. Un territoire évolue en fonction de ses composantes internes (des habitants partent et d'autres arrivent, le paysage évolue...). Un territoire évolue en réponse aux fluctuations du cadre global (croissance/crise économique, compétition avec des pôles avoisinants...).

Intégrer le caractère dynamique permet de dépasser la seule construction de l'acceptabilité d'un projet d'urbanisme pour l'inscrire dans une temporalité plus large, celle du développement territorial d'une commune. En effet, l'acceptation d'un projet d'envergure et la manière de gérer le processus d'acceptabilité peuvent influencer le processus de développement plus large en permettant de construire ou non des rapports de confiance, de nouvelles manières de gérer les projets en tous genres...

2.6.2.1.2 La dimension politique

La rupture de ce statu quo par le projet amène le caractère politique de l'acceptabilité sociale. La modification des équilibres par le projet va entraîner des gagnants et des perdants. La négociation offre l'opportunité pour les acteurs d'intervenir sur les modalités de réalisation du projet, et donc de modifier les gains et les pertes. « Les controverses deviennent ainsi des champs d'action et de négociation où plusieurs acteurs négocient les frontières de plusieurs questions autour de plusieurs enjeux (Baba, 2016). » (Fournis & Fortin, 2015) abondent dans ce sens : « il s'agit bien d'un travail politique, que réalise la société concernée sur le projet technique, pour en déterminer la pertinence et la légitimité ».

Les facteurs politiques (institution, régulation, planification) sont aussi importants que les facteurs techniques ou sociaux dans le processus d'acceptation du projet. Les modes d'évaluation des projets et les parties prenantes à la décision vont avoir l'opportunité de modifier ou d'influencer le devenir des territoires. Les acteurs qui n'ont pas voix au chapitre vont donc devoir se faire entendre pour influencer le devenir de leur territoire (Claeys-Mekdade 2003). Le projet va donc mobiliser des acteurs ayant des pouvoirs asymétriques, des enjeux mais aussi des savoirs différents (Baba, 2016). La prise de parole pourra s'aider de nouvelles alliances entre acteurs pour obtenir cette voix. (Mormont, 2006)

La résolution du conflit, avec ou sans consensus, entrainera des équilibres nouveaux, tant pour les acteurs du territoire que pour le processus de décision. Le rapport de force sera modifié par les nouvelles alliances, l'invention de pistes nouvelles pour négocier le projet ou par l'absence d'innovation.

2.6.2.1.3 La dimension territoriale

Le projet d'envergure influence la trajectoire collective d'une population d'un territoire donné avec ses contradictions et sa complexité. Les projets ont une réalité territoriale, un ancrage. Il s'agit de projets réels avec leurs contraintes propres, leurs avantages et leurs inconvénients (Torre A., Kirat T., Melot R. et Vu Pham H, 2016). Cette trajectoire par la matérialité des projets variera notamment en fonction de l'échelle du contexte et donc de la communauté considérée. Par exemple, les impacts sociaux d'un grand projet de logement pourraient ne pas être envisagés de manière similaire à l'échelle du quartier (éventuellement ressentis comme générant des nuisances par les/certains riverains), à l'échelle de la commune (revenus permettant le financement de la politique communale suite à l'arrivée d'une classe moyenne) et à l'échelle régionale (création de logement en réponse aux évolutions démographiques), etc.

Selon Fournis et Fortin, l'émergence de la question de l'acceptabilité témoigne d'une évolution dans les pratiques de décision qui ne disqualifient plus les communautés concernées comme les « considérant en décalage » ou « comme des obstacles ». Il y a une reconsidération des acteurs locaux, ce qui implique une reconsidération de leur réalité.

2.6.2.2 Les trois niveaux d'analyse de l'acceptabilité sociale

Au regard de la littérature sur l'éolien Fournis et Fortin proposent une grille d'analyse de l'acceptabilité sociale à trois niveaux.

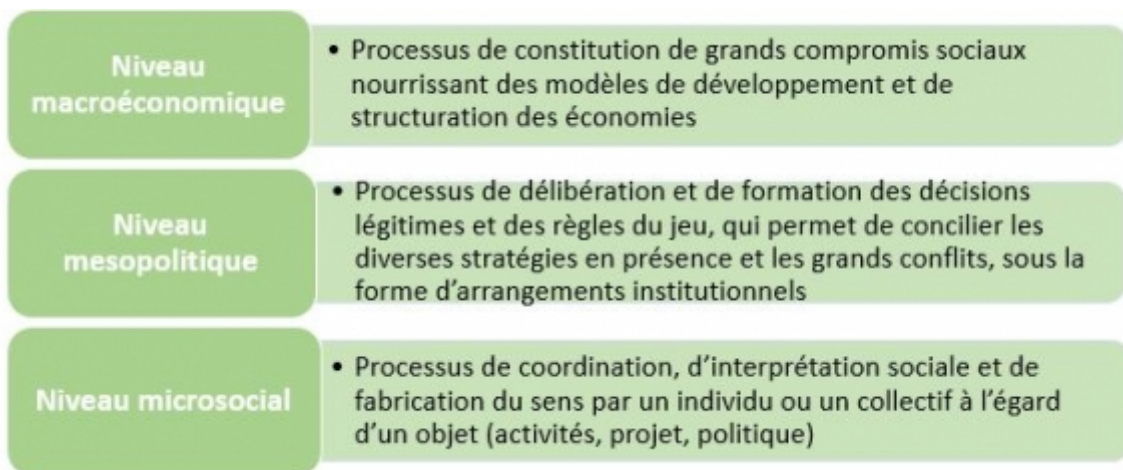


Figure 4 : Les trois niveaux de l'acceptabilité sociale

L'hypothèse des auteurs est que « l'acceptabilité des projets se joue simultanément à ces trois niveaux ». Les auteurs privilégient cependant pour leur analyse l'échelle mésopolitique, celle de la délibération qui aboutit à des arrangements institutionnels. Cette échelle est probablement la plus adéquate dans le cadre de ce travail, elle ne peut cependant être considérée indépendamment des niveaux macroéconomique et microsocial. Ce dernier variera fortement en fonction des territoires et acteurs considérés, il est donc nécessaire de pouvoir l'intégrer explicitement dans la présente étude.

2.6.2.2.1 *Le niveau Macroéconomique: les grands modèles*

Le niveau macroéconomique repose sur une longue temporalité et couvre « les processus de constitution des grands compromis sociaux nourrissant des modèles de développement et de structuration des économies ». Une hypothèse de transition lourde (énergétique, fin de l'artificialisation) entraîne une recombinaison des sociétés et économies locales qui donne souvent lieu à des tensions ou des conflits. Les contraintes engendrées par ces transitions lourdes obligent les acteurs à réaliser des choix quant aux orientations du territoire (par exemple : où et comment densifier). La territorialisation de ces choix, confrontée à la diversité des acteurs en présence, remet en cause des équilibres voir dévoile des tensions qui pouvaient être ignorées grâce à la préservation d'un certain statu quo.

En quelque sorte, ces changements de modèles, en ouvrant certains possibles ne faisant initialement pas partie du modèle dominant, entraînent des pertes pour ceux qui auparavant étaient gagnants et simultanément entraînent une perte des repères. Il n'y a plus de modèle dominant servant à justifier la décision. Ceci amène une série de questions sur les arbitrages à réaliser à une échelle plus fine, pour lesquels chaque acteur aura une réponse privilégiée. La technique et la loi ne sont donc plus suffisants pour produire la légitimité.

2.6.2.2.2 *Le niveau mésopolitique : la délibération*

Le niveau mésopolitique, niveau de la gouvernance, recouvre les « processus de délibération et de formation des décisions légitimes et des règles du jeu, qui permettent de concilier les diverses stratégies en présence et les grands conflits, sous la forme d'arrangements institutionnels ». Ces arrangements institutionnels contribuent à une redéfinition du territoire et des rapports de forces en présence afin de retrouver un accord et donc un équilibre à ce niveau.

Un changement de paradigme implique de nouveaux modes de développement, ce qui entraîne une redéfinition des arrangements administratifs et politiques. Une remise en question du paradigme dominant entraîne donc une redéfinition de l'intérêt collectif et des manières d'y arriver. Chaque secteur étant amené à répondre différemment, des espaces se libèrent pour l'expression d'acteurs défendant un nouvel intérêt collectif.

L'intérêt collectif n'est plus défini a priori, il faut le construire sur base de rapports de forces créés par les contestations et les nouvelles alternatives. Ces évolutions ne disqualifient pas les acteurs dominant précédemment (dans le cadre des projets éolien au Québec, les acteurs productifs et administratifs) qui gardent leurs prérogatives (administratives, techniques, etc.), mais permettent l'implication de nouveaux acteurs, la définition de nouveaux enjeux et de nouvelles légitimités.

2.6.2.2.3 Le niveau micro-social

Le niveau microsocial, qui lui repose sur une courte temporalité, désigne « le processus de coordination, d'interprétation sociale et de fabrication du sens par un individu ou un collectif à l'égard d'un objet (activités, projet, politique). » On est donc dans la perception, l'interprétation et l'attribution de signification par les individus ou les groupes d'individus, d'acteurs (par exemple, les riverains ou les associations environnementales). Il s'agit en général du niveau le plus visible, notamment en cas de conflit, lorsque les acteurs prennent position sur la scène publique (Robitaille & al., 2014).

A l'arrivée du projet, un effort de cadrage est réalisé par les acteurs autour de l'impact du projet, de ses retombées positives ou négatives. Les opposants mais aussi les sympathisants tentent d'imposer leur vision concernant la contribution du projet à l'intérêt collectif ou non.

La multitude de cadrages et l'existence de gagnants et de perdants entraînent l'impossibilité de l'adhésion de tous au projet. Ceci explique que la participation ne puisse régler le débat sauf à « *remplacer la décision démocratique éclairée par l'arbitraire de la capacité de mobilisation* » (Fournis et Fortin, 2014).

Acceptabilité sociale des projets

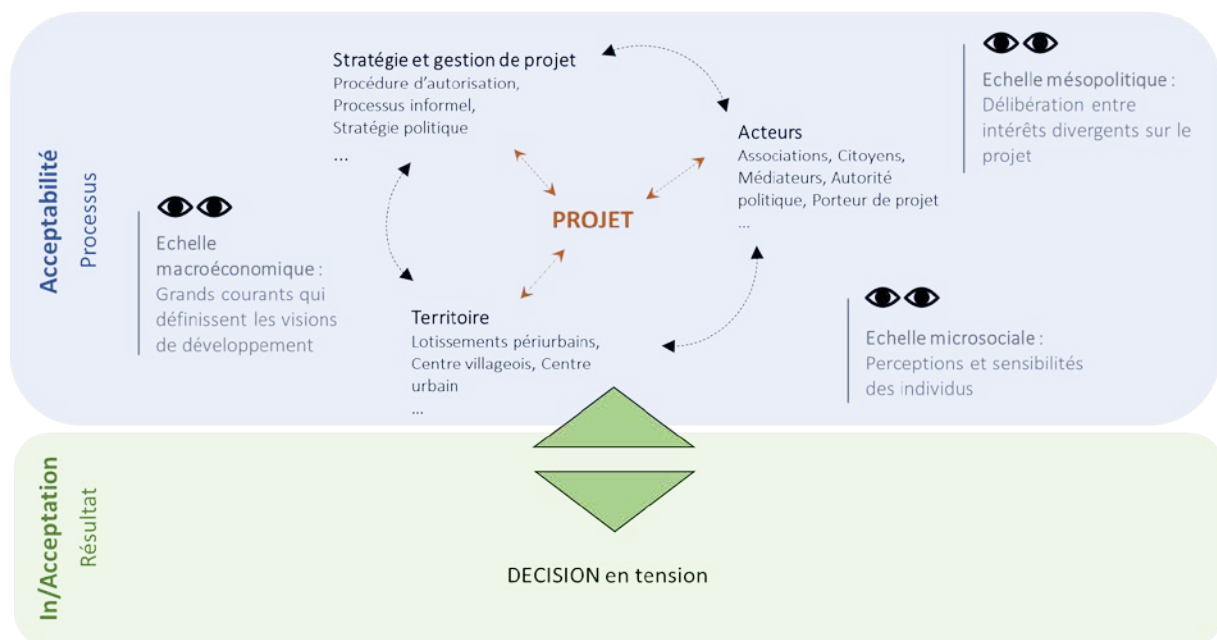


Figure 5: Les différentes composantes du processus d'acceptabilité des projets

2.6.2.3 Les trois étapes de l'acceptabilité

Baba (2016) a une analyse complémentaire aux trois niveaux proposés par Fournis et Fortin et distingue trois étapes de l'acceptabilité.

La première étape « représente les conditions initiales, c'est-à-dire le contexte dans lequel se trouvent les acteurs, les débats menés, les enjeux négociés, etc. » Dans la situation initiale des mondes coexistent et ont des projets différents pour un territoire : ces mondes sont portés par des acteurs différents. Dans ce contexte initial, deux structures vont influencer fortement le processus de négociation. Il faut donc pouvoir en tenir compte :

- Le contexte immédiat (local) de la négociation : des éléments pertinents au moment de la négociation : les négociateurs (nombre, intérêts, statut, expérience, etc.), le cadre de négociation (lieu, dispositif, temporalité, etc.), les relations de pouvoir, la visibilité des transactions, les modes d'action, la clarté de la légitimité et les options pouvant mener à l'arrêt des négociations.
- Le contexte structurel : « éléments fixes, qui sont antérieurs à la négociation : secteur d'activité, accords existants, règles institutionnelles, etc. »

La deuxième étape reprend l'ensemble des négociations et interactions entre les acteurs parties prenantes. Selon Baba, ces processus sont « entièrement dépendants des conditions initiales précédentes. », selon nous des éléments nouveaux ou externes aux conditions préexistantes peuvent modifier les processus de négociation (voir par exemple (Drozd, 2016) pour voir comment la crise financière a remis en question le consensus autour du développement du Bishopsgate Goodsyrd).

Le processus de négociation type peut être décomposé en quatre phases successives :

- La problématisation consiste à formuler le problème et les enjeux ;
- L'intéressement, les acteurs vont construire un argumentaire en vue de rallier d'autres acteurs à leur cause. En fonction des acteurs intéressés, il y aura un processus itératif de problématisation.
- Troisièmement, des stratégies de négociations et de concertations émergent. Plusieurs stratégies d'interaction existent « (négociation, persuasion, manipulation, éducation, menace)»(Baba, 2016) En fonction du déroulement des négociations, les alliances peuvent être redéfinies.
- Cependant seules les « discussions », peuvent permettre l'émergence d'un nouvel ordre négocié. La discussion entre parties prenantes permet d'identifier les fondements de leur différent et de travailler à les réduire.

Enfin, la troisième étape est liée « aux résultats du processus de négociation : les acteurs parviennent-ils à se mettre d'accord sur un principe supérieur commun ou, au contraire, renforcent-ils la controverse ? ».

Cadre d'analyse pour appréhender l'acceptabilité sociale

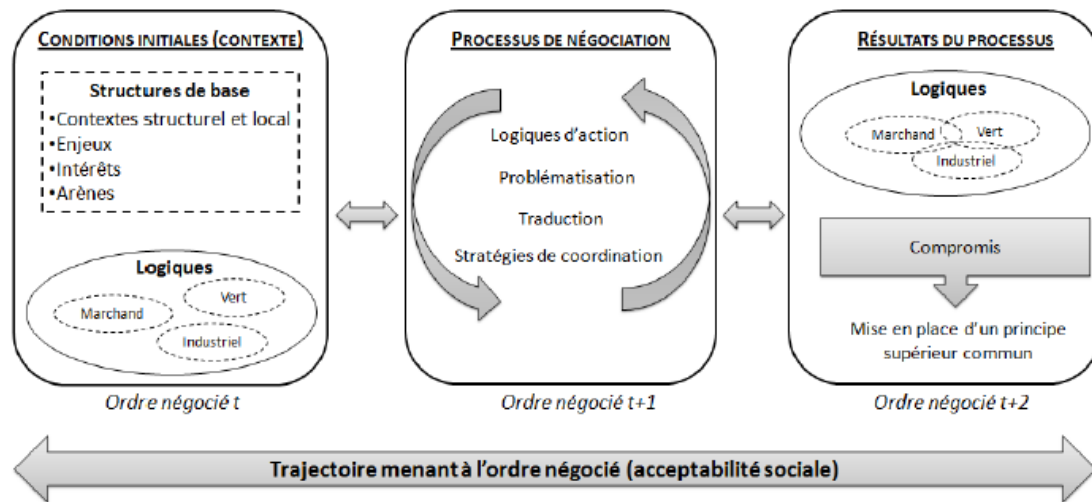


Figure 6 : Cadre conceptuel proposé par Baba (2016)

2.6.3 SYNTHÈSE DU CADRE THÉORIQUE

Dans le contexte initial, les acteurs en présence (politiques, administrations, population, associations diverses, entreprises...) interagissent de manières diverses et variées au sein d'un territoire mais aussi avec celui-ci. Chaque territoire a ses pratiques, ses modes de gestion propres mais aussi sa culture locale.

Le projet d'envergure, qu'il soit porté par un acteur présent initialement sur le territoire ou non, bouleverse ces interactions. Il va entrer dans des procédures formelles d'autorisation et des processus informels de légitimation. Le positionnement des acteurs dépendra des mondes qu'ils valorisent, de leur identité, de leur gain ou perte mais aussi des perceptions diverses qu'ils ont, entre autres des éléments du niveau macro, et de l'adéquation du projet par rapport à ces différents éléments.

La contestation consiste en l'apparition de conflits qui deviennent le lieu d'action ou de négociation sur plusieurs enjeux simultanément. Il y aura une phase de problématisation par les acteurs s'opposant ou adhérant au projet.

Au niveau microsocial, on s'intéresse aux acteurs en présence, aux perceptions de leur territoire mais aussi de la gouvernance ou des autres acteurs, aux éléments valorisés par ces acteurs (multiplicité des valeurs et des mondes) ...

Le niveau macroéconomique dépasse l'échelle du projet d'urbanisme. Ses composantes sont le contexte global dans lequel le territoire s'inscrit : globalisation, pression sur les territoires (attractivité, compétitivité...), artificialisation et tentative de sa limitation mais aussi les modes d'accès à la propriété ou de production du logement. La prise en compte de ce niveau permet d'intégrer l'influence des enjeux globaux sur le territoire, le projet, la perception qu'en ont les acteurs et les rapports de force au sein du territoire.

Le niveau mésopolitique est l'échelle privilégiée d'analyse de la contestation dans le cadre de projets d'urbanisme. Il concerne l'émergence du conflit et tous les modes de résolution de celui-ci. Enfin, le niveau microsocial permet d'intégrer les différentes lectures du territoire, du projet et de leur adéquation respective. Il permet aussi de comprendre le recours à certains arguments du niveau macroéconomique par les différents acteurs.

Dans le tableau suivant sont articulés les trois niveaux avec les différentes étapes du processus d'acceptabilité sociale.

| Niveau | Etapes | | |
|--|---|--|--|
| | Conditions initiales, contexte (immédiat et structurel) – AVANT | Processus de négociation, d'autorisation et de légitimation – PENDANT | Résultats du processus – APRES |
| <p>Macroéconomique : Les grands modèles</p> <p>Grands courants qui définissent les visions de développement</p> <p>Temps long</p> | <p>Politique régionale, fédérale, européenne</p> <p>Situation du territoire (attractivité, mise en concurrence)</p> <p>Mise en concurrence des territoires</p> <p>Mode de production dominante de logement, d'accès à la propriété</p> <p>Individualisation de la société</p> | <p>Choc/crise</p> <p>Nouvelle politique</p> | <p>Emergence de nouvelle pratique</p> |
| <p>Mésopolitique : La délibération</p> <p>Délibération entre intérêts divergents</p> <p>Echelle du territoire</p> | <p>Pratiques/Modes de concertation existants dans la commune</p> <p>Visions politiques/outils de développement territorial</p> <p>Confiance initiale entre acteurs (relation de voisinage)</p> <p>Tissus (lotissements périurbains, centres urbains, centres villageois),</p> | <p>Problématisation</p> <p>Stratégies et prises de position des différents acteurs</p> <p>Projet négocié</p> <p>Procédure d'autorisation, processus informel, processus participatif</p> | <p>Projet autorisé (compensation, imposition, non prise en compte des négociations, non autorisation)</p> <p>Evolution de la confiance entre acteurs</p> <p>Nouveaux processus de délibération</p> |

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Microsocial : Les perceptions | Acteurs représentés sur le territoire (patrimoine, âge, profil socio-économique, propriétaires...) | Evaluation en termes d'attitude individuelle | Perception du projet autorisé |
| Temps court | | Evolution des acteurs représentés (apprentissage, départ, arrivée) | Perception du processus de négociation |
| Echelle individuelle ou du collectif | Valeurs (accessibilité du site, symbolique du site, valeur foncière...) | Sentiment d'être inclus dans la décision/entendu | Nouvelles perceptions des acteurs |
| Les mondes, les échelles de valeur | Projet initial | | |

2.7 TYPES D'ACTION POSSIBLES POUR AGIR SUR L'ACCEPTABILITE / L'ACCEPTATION DES PROJETS

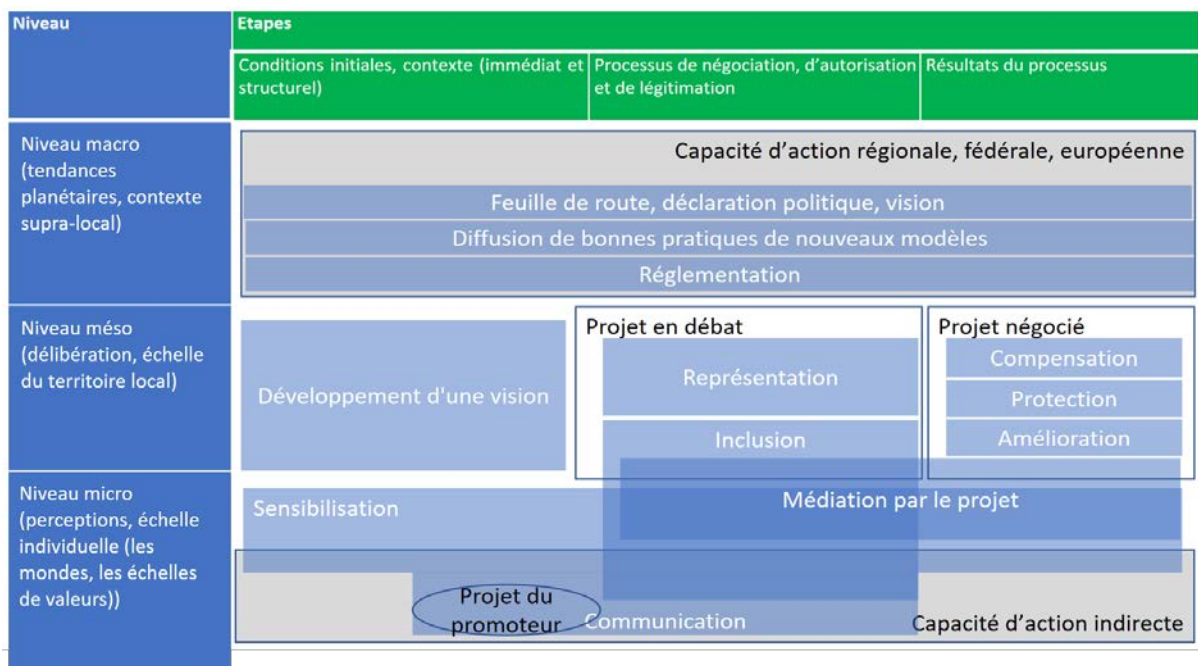


Figure 7 : Catégories d'actions en fonction des étapes et des niveaux de l'acceptabilité sociale

Du cadre théorique peuvent être déduits des types d'action pour agir sur l'acceptabilité sociale des projets d'urbanisme.

Nous avons identifié **neuf types d'action pouvant influencer sur l'acceptabilité d'un projet (en bleu clair)** relevant entre autres du niveau méso politique et microsocial et les avons classées en fonction de l'étape à laquelle elles agissent préférentiellement et du niveau de l'acceptabilité sociale sur lequel elles agissent (conditions initiales, processus de négociation, résultats du processus). Les actions appartenant à ces catégories relèvent essentiellement d'initiatives pouvant être portées par le niveau communal ou régional.

Rappelons les différents niveaux d'analyse proposés par Fournis et Fortin.

Tout d'abord, le **niveau macroéconomique** (au sens de contexte sociétal) **influence l'acceptabilité sociale du projet en posant le cadre de la délibération** (ce qui est permis, obligatoire...), en **influençant les rapports de forces** (attractivité de certains territoires, circulation des capitaux...), et **les références que les différents acteurs vont mobiliser pour construire leur argumentaire** (fin de l'artificialisation, besoin en logement...). Ce niveau influence donc les niveaux mésopolitique et microsocial. **Les capacités d'action à ce niveau relèvent essentiellement des échelles régionale ou supra-régionale.** Il s'agit par exemple d'actions telles que : des modifications législatives (du CoDT; du code de l'environnement des réglementations européennes); de nouveaux accords politiques; de nouvelles feuilles de route ou visions de référence.

Au **niveau microsocial**, la **capacité d'action est indirecte.** En effet, il est difficile d'agir sur les croyances des différents acteurs. Ces derniers **appartiennent à des mondes différents, régis par des valeurs différentes.** Il reste cependant possible de **mettre en contact et en débat ces différentes perceptions du monde** pour qu'elles s'enrichissent des notions des autres mondes, des autres acteurs.

Dans le schéma, le projet est représenté à deux niveaux différents. **Le projet du promoteur appartient au niveau microsocial** dans le sens où **il est le résultat de son propre monde** (non confronté aux mondes des autres acteurs) -même s'il peut tenter de prendre en compte ces différentes visions du monde-. **Une fois que le projet passe dans la sphère publique, au niveau mésopolitique, il n'est plus uniquement son projet.** Il génèrera des soutiens et des oppositions, sera éventuellement amendé pour obtenir un projet négocié...

Les catégories d'action possibles :

Le **développement d'une vision** consiste à définir un développement souhaité pour le territoire, idéalement partagé. Cette catégorie d'action va tenter de placer des balises par rapport à ce qui est acceptable ou non et permettra une meilleure cohérence dans l'autorisation des projets. Elle agit essentiellement au niveau mésopolitique dans le sens où elle modifie ce qui pourra entrer dans le débat public et la manière d'évaluer l'adéquation du projet. Cette vision agit davantage au niveau des conditions initiales par rapport au projet car ce type d'action n'a a priori pas vocation à être initié après l'émergence du projet et d'une éventuelle contestation (bien que ce type de situation puisse exister).

La **sensibilisation** se trouve dans les conditions initiales pour les mêmes raisons. Elle agit au niveau microsocial car elle vise à modifier la perception que les acteurs ont du processus de développement territorial, des autres acteurs mais aussi d'éventuels projets.

La **communication** permet la mise à disposition d'information sur le projet, le territoire, des échanges sur les positions des différents acteurs... En fonction du sujet de la communication, l'action appartiendra aux conditions initiales (communication sur l'état du territoire et les processus de décision au sein de la commune, les aspirations des différents acteurs), au processus de négociation et d'interaction (communication sur le déroulement des négociations, des améliorations apportées au projets) ou au résultat de celui-ci (communication sur l'autorisation/refus du projet, les éléments refusés, sur les mesures de compensation).

Au niveau du processus de négociation, la **représentation** consiste essentiellement à déléguer le rôle de la négociation ou de la prise de parole à certains acteurs, ceux-ci intervenant pour l'ensemble du territoire ou pour la catégorie d'acteurs qu'ils représentent.

L'**inclusion** vise davantage à intégrer un plus grand nombre d'acteurs dans une logique processuelle. Cette catégorie d'action est porteuse d'effets sur le processus de négociation (de nouveaux acteurs portent de nouveaux intérêts et de nouvelles connaissances) mais aussi sur les perceptions des acteurs (meilleure compréhension mutuelle entre les acteurs grâce aux rencontres et échanges de points de vue...).

Enfin, toujours à l'échelle du projet mais au sujet des résultats de la négociation, trois catégories d'actions sont identifiées. Les mesures de **compensation** qui regroupent l'ensemble des actions qui n'ont pas un impact direct sur le projet mais qui lui sont liées et visent à compenser ses impacts négatifs (accord entre le promoteur et le citoyen, par exemple). Les mesures de **protection** visent à protéger certains éléments du territoire ou du cadre de vie. Les mesures **d'amélioration** qualitative visent l'amélioration directe du projet (esthétique ou fonctionnelle).

A ces différentes catégories identifiées en premier lieu, nous avons ajouté une catégorie d'action qui consiste à utiliser **le projet comme un moyen de médiation** et de construction de l'acceptabilité sociale. La construction ou l'expérience d'un aménagement temporaire ou marginal permet de tester et/ou réaliser des petits projets qui permettent aux différents acteurs de s'insérer dans une dynamique d'évolution de la ville / du quartier et donnent un signal positif quant à la mutation en cours.

Précisons que ces catégories d'actions ne sont pas indépendantes les unes des autres. De multiples combinaisons existent et sont à encourager. Précisons aussi que la participation citoyenne recoupe plusieurs de ces catégories d'actions en fonction du dispositif de participation envisagé et de ses objectifs. La communication, la représentation et l'inclusion sont essentiellement des modalités d'action relevant de la participation.

2.8 CONCLUSIONS INTERMEDIAIRES : ETAT DE L'ART

Il nous semble utile de revenir brièvement sur une série d'enseignements que nous avons pu tirer de notre revue de littérature. Le premier concerne la définition de l'acceptabilité sociale que nous avons retenue pour baser cette recherche. Suite aux lectures effectuées nous avons convenu de définir l'acceptabilité sociale comme ceci :

« Un processus itératif d'évaluation et de délibération politique à propos d'un projet, plan ou programme, au sein duquel une pluralité d'acteurs, aux intérêts multiples et impliqués à différents niveaux (décideurs, promoteurs, parties prenantes...), interagissent. Ce processus dynamique permet, en fonction de la capacité collective de délibération et des enjeux individuels en présence, de construire progressivement des compromis reconnus légitimes par plusieurs acteurs (non par tous), à un moment t, car capables de combiner sur le territoire, le projet, plan ou programme avec les réclamations localisées afin qu'il s'intègre dans son milieu naturel et humain. »

Il existe un amalgame fréquent lorsque l'on s'attarde sur l'acceptabilité sociale : cette dernière est souvent confondue avec l'acceptation. Entre acceptation et acceptabilité, il existe une différence de nature. La première est liée à un résultat (acceptation/inacceptation) tandis que la seconde renvoie au processus. Afin de comprendre un résultat, il convient de pouvoir expliquer la dynamique qui l'a fondé. Cette dynamique permet également d'éclairer les gradations d'attitudes à l'égard d'un projet (du conflit ouvert à l'appropriation en passant par la résignation ou la tolérance).

L'acceptabilité s'inscrit dans un contexte multi-scalaire. A un niveau macropolitique, les notes d'intention, les outils stratégiques et les normes édictées indiquent dans quelle direction doit évoluer le développement territorial. Ainsi, un projet immobilier doit respecter le SDT, doit se soucier de certaines normes environnementales ou encore refléter les ambitions des autorités wallonnes. Simultanément, le poids de la subjectivité (valeurs, attitudes, modes d'habiter) dans l'acceptabilité est élevé : l'échelle microsociale se situe au niveau des ressentis des acteurs, de la perception qu'ils ont du territoire, de son avenir souhaitable et du projet qui est proposé. Au croisement de ces échelles micro et macro, se situe le niveau de négociation et de construction de l'acceptabilité du projet, le niveau mesopolitique. L'acceptabilité dépend donc de plusieurs éléments, situés sur ces trois échelles. Elle est liée au contexte territorial, aux caractéristiques du projet initialement proposé, aux procédés utilisés dans le montage de projet, au degré d'inclusion/exclusion des parties prenantes dans celui-ci, aux acteurs en présence (leur sensibilité, leurs aptitudes, leurs intérêts et logiques d'action, etc.) et à leur relation (confiance/méfiance, collaboration/concurrence, etc.).

L'acceptabilité d'un projet de densification de l'habitat constitue donc un processus complexe. Ce processus est itératif. En effet, à l'inverse d'une linéarité, des retours aux étapes antérieures existent. Les compromis ne tiennent parfois que pour un temps T sur un projet déterminé à ce moment et reconnu comme valable par les acteurs présents à ce moment-là. Un accord intervenu au cours du processus est donc susceptible d'être revu suite à l'un ou l'autre changement et d'être remis sur la table de négociation.

Il n'existe pas de méthode uniforme pour mener à l'acceptation d'un projet. En outre, l'approbation d'un projet ne détermine pas toujours sa qualité. A l'inverse, des oppositions peuvent subsister malgré l'inclusion des critiques formulées à l'égard du projet. Dans le même ordre d'idées, la participation de la population à la construction du projet ne mène pas nécessairement à la bonne réception de celui-ci. Toutefois, l'absence de participation amplifie le risque de conflits. En effet, un processus participatif honnête et incluant les différentes parties peut être utile pour gérer et réguler les conflits en vue d'éviter leur escalade et certains débordements.

Cependant, envisager l'acceptabilité sociale seulement comme un levier pour réduire ou éviter le conflit est réducteur. Elle participe d'une reconnaissance de la légitimité de la parole citoyenne et d'un souci de préserver autant que possible une relation positive des habitants aux lieux transformés à plusieurs niveaux : sur les plans symbolique (possibilité d'identification, d'appropriation, de valorisation...), fonctionnel (usages), et relationnel (support de sociabilité). En effet, la subjectivité ne doit pas être laissée de côté. Les vues des aménageurs ne sont pas les seules pertinentes et sont sujettes à des biais technocratiques distants des besoins et attentes de ceux habitant les lieux. Le savoir subjectif des habitants est aujourd'hui aussi reconnu et jugé pertinent à côté des connaissances plus objectives et techniques des aménageurs.

Enfin, il est primordial de rappeler que le conflit ne doit pas être perçu comme négatif en soi. Il participe à l'évolution des projets et peut parfois éviter certaines interventions dommageables. Le risque existe néanmoins qu'il aboutisse à des retombées négatives comme l'enlisement des projets. Dès lors, il serait judicieux de considérer le conflit comme un élément d'office potentiellement présent dans le montage de projet. Au lieu de chercher à l'éviter ou à l'étouffer, il serait opportun de gérer son ampleur afin d'éviter des points de non-retour.

3 ENQUETE PAR ENTRETIENS AUPRES DES ACTEURS

3.1 OBJECTIFS

Nous avons décidé de recueillir le témoignage de plusieurs acteurs clés confrontés à l'élaboration d'outils stratégiques et à la mise en œuvre de projets allant dans le sens de la densification de l'habitat.

Ce travail exploratoire auprès d'acteurs de terrain a pour finalité d'établir une première approche de la problématique, de recueillir la perception des acteurs sur les projets de densification, les blocages à leur sujet, de mettre en évidence les facteurs influant sur l'acceptabilité et de mettre en exergue de premières pistes de solution préconisées pour la bonne conduite des projets de densification.

En raison de leur rôle de témoins privilégiés des éventuelles difficultés d'acceptation des projets, en tant qu'initiateurs, parties prenantes ou décideurs intervenant lors du processus, ces interlocuteurs nous éclairent sur le processus d'acceptabilité sociale.

3.2 METHODOLOGIE

3.2.1 ELABORATION DU GUIDE D'ENTRETIENS

Nous avons choisi une méthodologie de recherche qualitative, par entretiens téléphoniques. La première étape a consisté en la construction d'un guide d'entretien semi-directif (voir Annexe 1 : Guide d'entretien). Après un bref rappel de l'objectif de la recherche et une présentation de l'interlocuteur, ce guide nous a permis, d'orienter l'entretien au travers de quatre thématiques : une première approche de la question de l'acceptabilité, ensuite les cas de contestation des projets ainsi que les facteurs influant sur l'acceptation, et enfin les solutions à préconiser pour mener à bien les projets et gérer la contestation le cas échéant. Afin de détailler certains aspects, chacune des thématiques a été déclinée en sous-thématiques. Nous avons anticipé le cas où l'interlocuteur serait plus à même de nous parler d'un projet probant en matière d'acceptabilité sociale et où la discussion serait orientée en ce sens, en prévoyant une deuxième partie au guide d'entretien. Cette seconde partie visait à approfondir un projet précis : les caractéristiques du projet, les acteurs favorables/défavorables, la présence éventuelle d'intermédiaires, la réception de la contestation... ainsi que les processus de négociation, les solutions et éléments ayant contribué à la bonne conduite du projet/à la résolution du conflit, les démarches participatives institutionnelles et complémentaires... Elle a en réalité été peu utilisée.

3.2.2 SELECTION DES ACTEURS

Nous avons établi une liste de catégories d'acteurs pertinents à rencontrer. L'échantillon a été constitué en veillant à diversifier les profils des interlocuteurs. Les catégories d'acteurs retenues étaient : les promoteurs, les fonctionnaires-délégués, les acteurs communaux (élus, Catus, membres de CCAT), les auteurs de projet, les médiateurs et animateurs de processus participatifs, les représentants d'habitants, associations et comités de quartier. Pour ces différentes catégories, nous avons retenu plusieurs personnes à interviewer avec lesquelles nous avons pris contact, par e-mail, dès le 27 mars 2020.

Au vu de la situation sanitaire, les entretiens ont été menés par téléphone, avec 31 personnes ayant accepté le principe de l'interview téléphonique, réparties comme suit :

- **Acteurs de l'urbanisme communal : 13** (dont : 8 Catus, 3 élus communaux, 2 membres de CCAT)
- **Acteurs tiers (sensibilisation, participation, médiation) : 8**
- **Acteurs de la planification et des projets : 5** (Dont : 3 bureaux d'études, 2 Promoteurs)
- **Membres de collectifs citoyens : 3**
- **Acteurs de l'urbanisme régional : 2 FD**

L'anonymat des personnes a été garanti, notamment à leur demande, afin de leur permettre une expression franche.

Si on classe les acteurs rencontrés selon la localisation géographique de leurs interventions on obtient ceci :

| | |
|------------------------------|----|
| Généralistes | 10 |
| Province de Liège | 6 |
| Province de Luxembourg | 5 |
| Province du Hainaut | 4 |
| Province de Namur | 2 |
| Province de Brabant wallon | 2 |
| Région de Bruxelles-capitale | 2 |

Si on classe les interlocuteurs communaux par type de commune, on obtient :

| | |
|--|---|
| Grande ville (+ 50.000 habitants) | 5 |
| Ville petites à moyenne (de 15 à 30.000 habitants) | 5 |
| Commune rurale – 10.000 habitants | 3 |

3.2.3 LES MODALITES DE TRAITEMENT ET D'ANALYSE DES DONNEES

Après la phase d'interviews, les informations récoltées auprès de nos interlocuteurs ont été traitées dans l'objectif de tirer des enseignements plus généraux de ces différentes rencontres. Les réponses reçues ont été organisées en fonction des informations et thématiques qui nous paraissaient essentielles. Chaque entretien a été reclassé dans un tableau contenant les différents points d'attention, ce qui a permis des comparaisons par thème :

- Les conflits : quels projets et quels éléments ont été source d'acceptabilité ou de conflit ? L'origine et l'issue des conflits sont brièvement reprises ;

- Les acteurs : lorsqu'il y a conflit, on souhaite en savoir davantage sur les acteurs en présence, leur attitude et leur position dans l'émergence d'un conflit. Le rôle de la commune est également étudié ;
- Les facteurs d'influence : nous avons émis une série d'hypothèses concernant des facteurs potentiellement influents sur l'acceptation d'un projet et avons relevé la vision des répondants sur leur impact : le type de territoire et de population concernés par le projet, le porteur de projet, la communication sur le projet, le processus participatif mis sur pied, et enfin les caractéristiques du projet en tant que tel ;
- Le processus participatif : recours aux procédures obligatoires et pratiques participatives complémentaires spontanées.

Dans un second temps, nous avons répertorié les exemples de projets plus précis abordés. L'idée étant de pouvoir cibler si nécessaire quelques cas intéressants à creuser plus en aval. L'inventaire de ces cas a été établi. Il reprend leur description, leur intérêt pour la recherche (quel conflit, ses origines, ses réponses ainsi qu'un focus sur la participation qui y a été menée).

Nous avons ensuite croisé les réponses récoltées. Par thématique (les caractéristiques des projets et des territoires sujet à des problèmes d'acceptation, les processus d'information et de participation utilisés, les acteurs en présence et leur rôle, ...) des comptages ont été opérés sur une série d'items afin d'objectiver la fréquence de leur occurrence. Cette opération a permis de mettre en évidence plusieurs constats généraux étant donné la présence de redondances manifestes entre les interviews. Les points de vue divergents sur certains sujets ont également pu être mis en évidence.

3.3 CONSTATS GENERAUX

Bien que les oppositions soient fréquentes, tous les projets de densification ne sont pas automatiquement sujets à conflits : certains projets aboutissent alors qu'on imaginait qu'ils poseraient des soucis (par leur taille, leur caractère déstructurant...). Les remarques émises par la population sur les projets ne sont pas toujours négatives, il y a également des remarques positives, des suggestions.

La compréhension des mécanismes de l'acceptation varie selon les acteurs et les territoires.

Pour certains, l'acceptation du projet se joue essentiellement **entre l'autorité délivrante/ses représentants et le promoteur** lors du processus de délivrance du permis, et même le plus souvent en amont de celui-ci. Pour ces acteurs, - le dossier ne concerne que très peu la population dans la mesure où l'ensemble des points sensibles sont traités et anticipés par les professionnels. Pour ces répondants, la qualité du projet fait l'acceptation de celui-ci. Si les nuisances et facteurs de difficulté sont bien pris en compte, la contestation sera minime. L'enjeu est alors, lorsque des contestations émergent, d'encore pouvoir les écouter et de ne pas « délégitimer » les protestations en raison du travail en commun déjà effectué sur le projet par l'initiateur du projet et les autorités. L'acceptation relève de la réflexion et de l'anticipation des besoins de la population par les professionnels ; la participation n'étant qu'une simple formalité.

Pour d'autres, l'acceptation se joue **lors de la diffusion du projet vers le public**, lors de la réunion d'information préalable ou au début de l'enquête publique. La contestation est alors un élément du projet à gérer comme un autre. Il faut pouvoir entendre les protestations de la population qui expérimente un changement et va nécessairement connaître des nuisances. Il faut aussi pouvoir y répondre tout en tenant compte du développement territorial global du territoire concerné.

Il semble y avoir également une approche de **l'acceptation dans le temps long**. L'acceptation se fait en construisant des relations de confiance entre le politique, les populations et les acteurs privés. La compréhension des décisions, la communication à tous les niveaux ressortent comme des facteurs importants.

3.3.1 L'INACCEPTATION SOCIALE EST MULTIFACTORIELLE

Les raisons de l'inacceptation d'un projet sont multiples et difficiles à anticiper. Elles peuvent concerner le projet et ses impacts (des nuisances subies par les citoyens, des localisations inappropriées, des densités jugées trop élevées) mais peuvent aussi en être indépendantes : l'inacceptation peut être le résultat d'un manque de compréhension et/ou de confiance entre acteurs, de mauvaises expériences issues de projets préalables, d'un manque de vision sur l'aménagement du territoire communal susceptible de légitimer le projet ou d'un manque de communication de cette vision.

Le cadre légal (les procédures, le code...) influence également l'acceptation des projets, notamment en régissant le processus d'autorisation des projets et le minimum nécessaire en matière d'information et de participation des citoyens.

Les caractéristiques du projet, du territoire et de la vision de son développement, aussi bien que le processus du projet sont des facteurs essentiels dans l'acceptabilité sociale des projets. L'existence d'une ligne directrice cohérente et respectée au sein de la commune facilite l'acceptation.

3.3.2 EVOLUTION DE L'ACCEPTATION SOCIALE

Si plusieurs acteurs s'accordent pour constater une évolution des contestations depuis les années 2000, ils ne s'accordent pas vraiment sur le type d'évolution, et la considèrent tantôt positivement tantôt négativement.

L'évolution du nombre de contestations diffère en fonction des territoires. Dans certaines communes il n'y a pas vraiment de problèmes quant à l'acceptation sociale des projets. Mais pour d'autres territoires, les acteurs pointent une très nette augmentation des protestations et de la conflictualité apparue fin des années 2000.

Certains acteurs pointent aussi une évolution du type de contestation et les manières de contester les projets. Pour certains, la population est plus informée qu'auparavant, les contestations sont plus professionnalisées (les gens s'entourent d'avocats, d'architectes...). Pour d'autres, les réseaux sociaux favorisent une méconnaissance des dossiers. Les outils en ligne permettent de récolter plus de signatures mais ce n'est pas pour autant qu'est constatée une augmentation du nombre de contestations. Plusieurs acteurs pointent une perte de confiance envers la commune mais aussi vis-à-vis de l'objectivité des études.

3.4 LES FACTEURS D'ACCEPTATION OU DE REJET DES PROJETS

3.4.1 TYPES DE PROJETS PLUS DIFFICILEMENT/FACILEMENT ACCEPTES

Comme le disait un acteur rencontré, idéalement, un projet réussi est un projet où les nouveaux habitants sont contents d'investir et où les anciens riverains sont contents de voir arriver le projet. Il est fondamental de créer des liens à tous niveaux entre l'existant et le nouveau.

Sans qu'il y ait de règle générale pouvant prédire qu'un projet sera contesté ou non par la population, les entretiens font émerger une série de caractéristiques des projets qui ont tendance à susciter l'adhésion ou le rejet de la population. Derrière ces caractéristiques, trois grands motifs de contestation sont constatés suite aux interviews avec les acteurs.

3.4.1.1 Les nuisances généralement invoquées

Les caractéristiques des projets qui sont généralement invoquées sont multiples et de nombreux recoupements s'opèrent entre les divers témoignages.

3.4.1.1.1 En matière de mobilité

La mobilité induite par le projet est l'élément le plus récurrent dans l'opposition aux projets d'urbanisme (cité par 27/31 répondants). Cette critique est généralement portée par les voisins directs du projet mais aussi par des riverains plus éloignés en raison de l'augmentation potentielle de trafic. *« Les riverains sont contre, partiellement pour des raisons subjectives, mais aussi pour des raisons objectives. Ils posent de vraies questions : quid de la mobilité aux alentours (2,3km) et pas seulement dans le périmètre du projet ? Souvent ces problèmes ne sont pas envisagés. » (acteur de la participation)*

Les motifs invoqués en termes de mobilité sont multiples. Il s'agit : du manque d'accessibilité en voiture, des nuisances sonores, de craintes en termes de sécurité routière, de déficit en parking au sein du projet engendrant un report vers les quartiers existants et donc des difficultés à se garer, de craintes concernant l'augmentation des flux de voitures, voire la saturation des réseaux et la création ou le renforcement d'embouteillages, de craintes concernant le report des flux vers les quartiers existants. *« Les premières remarques en RIP concernent toujours la mobilité et le nombre de voitures. Si on leur démontre qu'il n'y a pas de problème de mobilité, c'est aux 2/3 acquis. » (CATU, commune rurale)* *« La mobilité est un problème majeur. S'il y avait moins de problèmes de mobilité, la densité serait peut-être mieux acceptée. Le problème est lié à la quantité de voitures, à la vitesse, au bruit. La mobilité est une question de sentiment, difficilement objectivable. Attendre 5 minutes semble une catastrophe, même dans mon village » (promoteur)* *"Les gens râlent principalement car on va enlever le stationnement et il va y avoir trop de gens". "La question du stationnement émerge car avec la densification il n'y aura plus le même nombre de places de parking".*

Les motifs d'opposition en termes de mobilité concernent systématiquement la mobilité automobile. Un acteur fait remarquer qu'au cours de tous les projets auxquels il a participé il s'agissait toujours de la voiture et non des autres modes de transport. Les alternatives à la voiture et le déficit d'accès ou d'infrastructures pour les modes doux ne sont pas invoqués.

« La mobilité est le point numéro 1, encore plus en milieu urbain. Ils font tout de suite le lien entre le nombre de logements et le nombre de bagnoles, même dans le chef du promoteur, au lieu de réfléchir multimodalité, modes alternatifs... » (animateur participation). Et lorsqu'il y a une politique de réduction de la voiture, la population ne se montre pas nécessairement plus positive. Ainsi les projets visant une réduction du nombre de places de parking entraînent souvent des contestations, la population craignant un report du parcage dans les rues avoisinantes. Les transports alternatifs à la voiture sont perçus comme incertains et lointains, la voiture restant perçue comme une nécessité à court terme¹⁶.

3.4.1.1.2 En matière d'urbanisme

- **La densité**

L'appréhension d'une densité peu adaptée revient régulièrement dans les arguments avancés par la population, y compris en ville. Elle est explicitement nommée par les habitants. La moitié des témoins interviewés en effet font allusion à la mauvaise réception de la densité (16/31).

Difficultés quant à la compréhension, définition de la densité :

Les termes de densité et de densification font peur et sont déjà souvent chargés d'a priori négatifs. Il est utile de clarifier de quoi on parle (habitants/bâtiment < habitants/surface) car souvent la notion elle-même n'est pas comprise. Certains acteurs précisent qu'il est préférable de parler en nombre de logement, car il s'agit de quantités que la population peut plus facilement appréhender. D'autres estiment que les chiffres ne signifient rien et que c'est la morphologie de l'opération et donc son impact visuel en trois dimensions qui compte avant tout.

Nécessité d'une densité raisonnée :

Nos interlocuteurs insistent beaucoup sur une densité raisonnée, de qualité, surtout en milieu urbain. La densification doit s'intégrer au milieu existant et ne doit pas se faire partout ni être conçue comme du remplissage. Les espaces non bâtis, dents creuses, espaces publics/verts sont très importants, particulièrement en milieu urbain, en plus des espaces extérieurs individuels. « Il existe de vrais problèmes objectifs de densité mal pensée. Il faudrait commencer par diminuer les zones d'habitat au plan de secteur. » (Acteur de la participation) « Réduire l'artificialisation des sols, OK, mais multiplier les projets d'immeubles à appartement, non. Il faut savoir 1) si on urbanise ou réurbanise le lieu et 2) si oui, quelle densité proposer. » (Catu urbain)

- **Les gabarits**

De manière générale, il ressort que les gens apprécient les petits gabarits, et que. ce soit en milieu urbain ou non, une rupture en matière de gabarit suscite généralement l'opposition des riverains (21 répondants sur 31 font allusion à ce type de problème) : « Personne n'aime les tours, ce qui plait en général ce sont les petites maisons/gabarits » ; « Le gabarit des bâtiments doit être réfléchi en fonction du contexte existant : une augmentation du gabarit à proximité de rues étroites n'est pas envisageable, par contre à proximité des grands boulevard c'est plus facilement acceptable ».; « Il y a une volonté de

¹⁶ Un acteur communal nuance cependant avec une anecdote. Il pointe une perception de la mobilité qui varie selon l'endroit où habitent les riverains. Lors d'un atelier participatif en vue de l'élaboration d'un PCA, des enjeux sur la congestion d'une rue ont été mis en avant par certains riverains. Ils ont été confrontés au témoignage d'un habitant de la rue qui ne considérait pas du tout que sa rue était engorgée, les flux étant uniquement trop élevés deux fois ¼ d'heure par jour.

préserver le caractère des maisons unifamiliales »; « Peur de la perte du caractère rural par la construction d'immeubles à appartement car la typologie des projets vient changer le caractère de ce qui existe et donc les gens ont l'impression qu'on vient leur changer leur village »; « Les immeubles à appartements en pleine campagne, c'est de la densification anormale contre laquelle il faut lutter. Dans les villages, il faut prôner la division verticale, des petites maisons à côté les unes des autres, garder le contact avec le sol. Les immeubles à appartements sont plus appropriés dans les villes ou dans les noyaux villageois importants. » « Le problème reste en général les voisins. Ils veulent conserver la typologie de ce qu'eux ont pu faire. » Dans certaines communes, pas nécessairement rurales, les bâtiments d'une certaine hauteur sont systématiquement refusés. Cela peut concerner des immeubles à appartement de taille importante mais aussi des immeubles à 3 étages. D'autres communes portent systématiquement une attention particulière aux gabarits proposés dans le projet et travaillent à une bonne intégration de ceux-ci en tenant compte du contexte et en assurant une gradation des gabarits. Le patrimoine bâti préexistant est parfois mis à contribution : par exemple en déplaçant, en relocalisant un projet d'immeuble à appartement en face d'une ancienne grange afin d'assurer une meilleure intégration du nouveau bâtiment.

- **Le cadre de vie**

On a vu ci-dessus que les nouvelles constructions en rupture morphologique par rapport à leur environnement sont difficilement acceptées de par le changement qu'elles induisent dans la perception du quartier ou du village, qui semble en perdre notamment son caractère rural. L'introduction d'immeubles à appartements par exemple porte atteinte à un caractère rural ou périurbain par ailleurs très valorisé par les habitants. Lorsque le cadre de vie est reconnu comme d'une certaine qualité, il est plus compliqué de faire accepter des projets induisant un changement, et ce même en restant dans une certaine continuité.

Autre atteinte durement ressentie : l'atteinte à l'intimité du chez-soi. Les nouvelles constructions contribuant fréquemment à la création de vues sur les parcelles des riverains.

Enfin, on constate fréquemment des critiques relatives à la perte d'un lien avec les éléments naturels : des pertes d'ensoleillement, de vues sur des espaces végétalisés, des atteintes aux paysages sont souvent invoquées.

« Souvent les riverains sont impactés en termes de vue, de lumière, de paysage, en lien avec la hauteur des bâtiments ».

- **La construction en intérieur d'îlot**

Selon plusieurs acteurs rencontrés, autant en ville que dans des milieux plus ruraux, la construction en intérieur d'îlot est souvent mal perçue par les riverains. Ces difficultés sont cohérentes avec les craintes de la population pour son cadre de vie. Néanmoins un acteur de l'administration mentionne qu'une attention particulière portée à la qualité des projets en intérieur d'îlot a déjà permis de faire accepter de tels projets.

3.4.1.1.3 En matière de patrimoine environnemental et naturel

La préservation de certaines zones de l'urbanisation en raison de motifs liés aux espaces naturels touchés et à l'environnement est un motif important et récurrent de contestation des projets d'urbanisme (cité par 23 répondants sur 31).

« L'accès à du vert est très apprécié, au contraire lorsqu'on a de grandes vues bouchées par des projets très denses c'est plus compliqué », « Lorsqu'on touche aux espaces verts/boisés et à la mobilité, c'est difficile ».

« Paradoxalement, c'est dans les quartiers les moins verts qu'il y a le moins de contestation. »

Dans les milieux urbanisés, une réduction des espaces verts accessibles au public (mais pas seulement), est un facteur de contestation et de mobilisation important. "Dès qu'il y a de la végétation, des arbres et que ce sont des endroits où les gens se promènent..." La disparition d'espaces végétalisés dans les contextes les plus urbains (grande ville, centre-ville) est un motif fréquent de contestation. Ainsi, dans l'agglomération de Liège, la destruction d'espace végétalisé est un facteur de contestation et de mobilisation de la population en collectif très important. La nécessité de reconstruire la ville sur la ville et de protéger l'environnement sont invoqués, tout comme celle de garder des espaces verts contribuant à l'attractivité des quartiers et de la ville, ainsi qu'à la qualité de vie des habitants. Un acteur liégeois mentionne que c'est dans les quartiers les plus végétalisés que l'implantation de nouveaux projets pose le plus de problèmes, alors qu'elle est moins contestée dans des lieux qui le sont moins. On peut faire l'hypothèse que ces quartiers ont été choisis par leurs habitants en particulier pour ce caractère vert, dont le respect est souhaité avec d'autant plus de fermeté, mais aussi qu'ils participent à l'identité de la ville, ce qui les rend plus largement soutenus encore. Les coteaux de Liège, lieu particulièrement valorisé aujourd'hui, auraient sans doute été urbanisés sans les actions de défense menées par les citoyens.

Aujourd'hui, à Bruxelles également, il est très délicat de toucher à des espaces verts. « Un des critères les plus difficiles à faire accepter est le fait qu'on va mordre sur une zone verte. Il y a des environnementalistes qui vont revendiquer pour garder leur zone d'agriculture urbaine, d'espaces verts. C'est très difficile ». « Les communes revendiquent aussi le côté vert de la commune pour attirer de nouveaux habitants ». « S'il y a une utilisation antérieure comme parc, les gens y sont attachés. Cela suscite une très forte opposition car les gens se sentent privés de leur terrain : Où vais-je aller promener avec mes enfants ? Il faut pouvoir leur répondre ! C'est un besoin en milieu urbain, appelé à se développer, même si cela va à l'encontre du message dominant. »

Parallèlement, l'intégration d'espaces verts au sein des nouveaux développements est un facteur qui facilite leur acceptation :

Des lignes directrices en termes d'espaces verts (pas uniquement les espaces verts publics) peuvent aussi améliorer l'acceptation des projets. Il est important de conserver des espaces non urbanisés en ville, les espaces végétalisés même s'ils sont privés favorisent l'acceptation des projets. « Il faut que l'argumentaire montre que cela leur apporte quelque-chose à eux, personnellement, par exemple : créer un parc accessible à tous sur une partie du terrain »

Dans de plus petites villes ou villages, cet attachement est aussi rencontré. « Les petites communes veulent rester rurales, conserver leurs espaces verts », « On a construit des immeubles à appartements au milieu d'un parc privé. Les gens étaient tristes que de beaux arbres s'en aillent, mais c'était constructible et il n'y avait pas de voisins. C'est passé. » (Catu, commune rurale)

Si la qualité objective des espaces naturels est un des facteurs de contestation, certains acteurs communaux ou de bureaux d'études mentionnent que ce n'est pas toujours le cas. Dans certains cas, la présence de quelques arbres ou de certaines espèces animales sur un terrain suffit à susciter la contestation pour des enjeux de protection de la nature et à compromettre des projets alors que la localisation et le projet étaient plutôt adéquats aux yeux des témoins rencontrés. En réaction à ce type d'attitude, le maintien de tel ou tel élément naturel valorisé peut contribuer à la meilleure acceptation d'un projet.

« Le site ne présente pas un intérêt naturel particulier, il est même plutôt pauvre. Le projet est plutôt bien situé, pertinent et apporterait des améliorations aux quartiers tels que des équipements... Cependant, comme la végétation s'est développée, les habitants considèrent qu'il s'agit d'un espace de nature à préserver. »

« Ils défendent un certain biotope, des arbres issus d'une recolonisation de l'espace, alors que la compatibilité avec l'activité économique est possible »

« C'est très spécifique, très irrationnel, on a des défenseurs d'animaux et des gens comme ça qui s'opposent, surtout dans le cas d'éoliennes »

« L'abattage des arbres pose souvent question (les gens sont de plus en plus concernés par le milieu écologique, végétal) »

« Il y a même des promoteurs, qui discrètement avant le lancement des projets viennent couper des arbres pour que la perception du site et du projet soit différente ». « La population s'attache souvent à des éléments qu'ils considèrent comme leur patrimoine mais qui objectivement ne présente pas beaucoup d'intérêt (une pierre, un arbre...). Dans ces cas, il arrive que cet élément particulier soit préservé pour faciliter l'acceptation du projet bien que cela n'amène pas grand-chose au projet. »

Les impacts paysagers sont aussi souvent décriés, qu'il s'agisse d'un paysage naturel ou bâti.

3.4.1.1.4 En matière de patrimoine bâti

La protection du patrimoine bâti est moins souvent invoquée (10/31) mais reste mentionnée par un tiers des interlocuteurs. Certains projets ont d'ailleurs fait scandale à la suite de la destruction de patrimoine.

« Les facteurs mobilité, typologie, protection du patrimoine sont importants pour les riverains. Dès lors qu'on y touche il y a un sentiment de perte au niveau collectif et personnel. »

« Pour les projets concernant des ""belles maisons"", la réaction lors de l'enquête publique sera déterminante pour la réalisation du projet ».

La notion est comprise au sens large : patrimoine vernaculaire, construction de la deuxième moitié du XXème siècle, bâtiment emblématique de la ville ou du village.

Dans les villes, des associations de protection du patrimoine bâti sont assez actives mais semblent intéresser les acteurs politiques de manière très variable, selon les témoignages recueillis.

3.4.1.1.5 En matière de gestion de l'eau (égouttage, risque d'inondation)

Un accroissement des risques d'inondations et des problèmes d'égouttage (installations déjà saturées, trop vétustes...) est une objection relayée par les fonctionnaires communaux et les bureaux d'études d'incidence (6 interlocuteurs sur 31). Il s'agit d'une objection essentiellement apparue ces dernières années. Dans de nombreux cas, il s'agit d'observations de terrain non connues du promoteur ni de la commune, dans d'autres cas les problèmes n'ont pu être objectivés.

3.4.1.1.6 En matière sociale

Une autre source de difficultés d'acceptation des projets, moins explicite, mais néanmoins mentionnée par plusieurs interlocuteurs rencontrés, est la peur du changement social au sein du quartier, de la modification de son homogénéité sociale et plus particulièrement de l'arrivée d'une population plus précarisée. La construction de petits logements, de maisons mitoyennes ou de petits appartements, en décalage avec la typologie du bâti suscite la crainte de l'arrivée de gens qui ne sont pas du même niveau social que les habitants du quartier. Il y a donc souvent une opposition aux immeubles à appartements ou projets d'immeubles de logements sociaux.

« Il y avait un projet de logements sociaux (une vingtaine d'appartements), en bordure du village principal. Cela fait peur aux gens aisés et individualistes qui habitent là. On leur a expliqué que c'était une obligation légale (les 10 %) qu'on tente de gérer au mieux. Et ils se sont calmés. »

« Presque tous les projets de logement social de la SLRB sont sujets à des recours en Région de Bruxelles-Capitale ; s'ils devaient attendre les résultats, ils ne pourraient plus travailler. »

3.4.1.2 Motifs récurrents de réception favorable

S'il y a des éléments qui suscitent de manière assez systématique le rejet du projet par la population, certaines caractéristiques des projets tendent à susciter l'adhésion.

- La qualité urbanistique (14/31) au sens de la prise en compte par les concepteurs de l'ensemble des contraintes et nuisances potentielles dans le projet. Certains acteurs font de la bonne préparation des dossiers une stratégie de prévention des conflits. Cela suppose que les principales nuisances pour les habitants soient anticipées et donc évitées grâce à un bon emplacement des voiries, des parkings et des bâtiments respectant les vues, l'intimité, le calme... des gabarits raisonnables au vu du contexte (avec donc parfois diminution du nombre de niveaux).
- Dans le même ordre d'idée, les projets réalisés dans le respect de l'existant (16/31) : bonne intégration dans le contexte, respect des gabarits, prise en compte des éléments constitutif de l'identité du quartier : *« D'habitude, les projets sont mieux acceptés s'ils ressemblent à ce qui est autour »*
- Moins systématiquement (7/31), dans certains territoires, les acteurs citent la qualité architecturale comme facteur d'adhésion.
- Les projets perçus par la population comme étant utiles à la collectivité sont plus facilement acceptés (6/31). L'ouverture sur le quartier (ouvrir des sentiers), les espaces publics et les espaces verts, les équipements collectifs, la mixité fonctionnelle (6/31)... sont des facteurs facilitant l'acceptation du projet : *Un « bon projet » est un projet qui va apporter un plus au quartier dans lequel il s'inscrit et c'est là où « le bât blesse ». Lorsqu'on conçoit un espace public il faut veiller à apporter un plus au quartier" (...) "Plus de facilité pour les projets où on prend la température et où on tient compte des besoins en amont." "On accepte la densité mais accompagnée de services, d'équipement communautaires..." (...)*

- Les projets individuels sont parfois mieux acceptés (qu'ils soient menés par un particulier ou une entreprise) (3/31). La rénovation et le réinvestissement sont donc fondamentaux.

3.4.1.3 Deux grandes motivations de rejet des projets

Deux grands types de motivation de rejet des projets traversent les différents aspects passés en revue ci-avant : la crainte de nuisances, et la crainte du changement de cadre de vie, l'arrivée de publics plus précarisés pouvant selon les perceptions relever de ces deux registres

Les motifs de refus les plus fréquents concernent les **nuisances** personnelles engendrées par le projet ou craintes par la population (problèmes de circulation ou de parcage, pertes de vue, d'ensoleillement, atteinte au paysage, bruit, perte d'intimité en raison des nouveaux voisinages, ...). Même si le projet reste dans la continuité de l'existant (gabarit, implantation...) mais qu'il engendre des nuisances au niveau des parcelles des habitants, l'acceptation peut être difficile. Pour prévenir ces contestations, une des stratégies qui émerge des entretiens consiste à travailler la qualité du projet, entendue au sens du projet engendrant le moins de nuisances possibles pour les riverains. Diverses stratégies sont mises en œuvre dans ce but : négociation entre la commune, la CCAT ou l'administration régionale et le promoteur, l'organisation d'ateliers participatifs avec la population en amont du projet, contacts préliminaires des promoteurs avec les riverains (Selon certains acteurs, les promoteurs iraient parfois rencontrer les voisins de manière informelle) ou charrettes urbanistiques organisées à leur initiative.

Les problèmes d'acceptabilité liés aux nuisances sont tellement prégnants que le facteur principal de l'acceptation des projets d'urbanisme d'envergure en devient la distance aux habitations existantes. Lorsque les gens sont touchés individuellement (construire dans le fond du jardin, perte de vue, de paysage, perte d'intimité, perte d'ensoleillement, ombre sur leur jardin ou maison, panneaux solaires, déroulement du chantier), ils ont tendance à se mobiliser. Selon les acteurs communaux interviewés, hormis pour les questions de mobilité, ce sont les riverains qui seront souvent les meneurs de la contestation.

La mobilisation contre les nuisances est aussi révélatrice de la peur du changement présente parmi la population en place. Toujours selon des acteurs communaux, les riverains savent ce qu'ils ont, mais pas ce qu'ils auront. Ils réagissent aux changements car ils y voient une évolution négative, alors qu'il y a aussi des améliorations qui peuvent être apportées par le projet. Cette peur du changement concerne notamment une perte du caractère rural ou de la représentation que la population se fait de ce qui est rural, en raison de la construction d'immeubles à appartement ou de maisons mitoyennes alors « qu'à la campagne c'est du quatre façades ». Les gens ont le sentiment qu'on vient leur changer leur village, détruire le patrimoine architectural ou naturel. Au-delà des nuisances, ce sont donc des éléments identitaires collectifs qui sont touchés.

De même, il apparaît que les projets en rupture par rapport à l'existant sont généralement rejetés. Pour la population, il est important de rester dans le style de ce qui est autour (par exemple, refus des appartements dans un quartier de maisons individuelles). Dans le même ordre d'idée, l'architecture contemporaine et les éléments marquants sont difficilement acceptés par la population même s'ils sont considérés de qualité par les experts.

3.4.2 TYPES DE TERRITOIRES, DE TISSUS PLUS SUJETS A DES CONFLITS

3.4.2.1 Certaines localités plus sujettes à conflit que d'autres

Certaines communes font nettement plus l'objet de contestations des projets que d'autres. Au cours des interviews, nous avons pu identifier une série de villes et communes de tailles différentes qui semblent faire l'objet d'un déficit d'acceptation important et quasi systématique sur des projets d'envergure. D'autres territoires connaissent quelques phénomènes de contestation mais globalement les projets de densification y semblent plus facilement acceptés.

Si les communes faisant l'objet d'une forte contestation sont toutes soumises à des pressions importantes, la pression foncière n'est pas suffisante pour susciter un déficit d'acceptation.

3.4.2.2 Les lieux visibles et habités

A une échelle plus fine, certaines localisations sont plus ou moins sujettes à la contestation. Les lieux non visibles, éloignés des quartiers existants ne font pas ou font peu l'objet d'opposition (10 mentions sur 31 entretiens). Un promoteur pointe les sites proches des gares et gares de bus, les sites industriels, les sites sans vie autour... comme étant les plus faciles à densifier. Plusieurs acteurs communaux mentionnent également des projets non contestés en raison de leur éloignement ou de leur manque de visibilité. *« Quand il y a urbanisation de terres vierges, agricoles, la population ne réagit pas. Mais le politique et la CCAT oui. Ils veulent préserver les bonnes terres ».*

A l'inverse, les lieux qui font l'objet d'une appropriation pour certains usages par la population sont sujets à des oppositions (les lieux où les automobilistes se garent, les lieux de promenade, qui offrent une belle vue...).

Toutefois, les réactions ne dépendent pas toujours de la proximité. Selon un interlocuteur rencontré, même si les citoyens continuent à être davantage concernés par les projets proches de chez eux, ils interviennent davantage dans les projets plus éloignés. Chose pour laquelle ils ne se seraient pas sentis légitimes auparavant.

3.4.2.3 Les territoires vierges ou incluant des espaces naturels

L'acceptabilité des projets est globalement moins problématique lors du réaménagement et de l'assainissement de friches, d'anciens sites industriels (SAR, PRU...) que quand il s'agit de l'urbanisation d'espaces vierges. (8 mentions sur 31 entretiens). De même, certains lieux « déjà gâchés » sont considérés comme faisant l'objet de résignation.

« Il y a un gros enjeu autour des ZACC, qui à terme seront urbanisées. Mais comment et quand ? Les riverains de la ZACC sont très attentifs. Tout l'aspect paysager, esthétique va disparaître. Ils font tout pour ne pas l'urbaniser. » (CCAT rurale)

« Les projets qui échouent sont plutôt les nouvelles zones à urbaniser. Cela se passe mieux dans les sites déjà urbanisés tels que les SAR, les anciens charbonnages... « La plupart des projets qui ne passent pas du tout se situent dans des lieux non urbanisés au départ. » (Catu urbain)

Cependant, les friches également sont parfois l'objet d'affects particuliers de la part de la population locale en raison de témoignages du passé industriel ou du développement progressif de la végétation qui leur donne une allure d'espace vert. Dans ces cas, des conflits peuvent émerger.

3.4.2.4 Les quartiers d'habitations "4 façades"

Les projets à proximité de quartiers d'habitations « quatre façades » sont particulièrement sujets à contestation. La perception de la population par rapport à son quartier (qu'elle caractérise souvent comme rural ou villageois) semble ici jouer un rôle important dans son acceptation des projets. La population s'attend à ce que l'urbanisation se fasse à l'image de ce qui a été fait lorsqu'elle a emménagé ou à l'image qu'elle se fait de son cadre de vie (en milieu rural, il faut des habitations quatre façades et non pas des appartements).

« Historiquement, les quartiers à proximité directe du centre ont été urbanisés de manière peu dense, cela donne une impression de ruralité alors qu'on est en ville. Cette impression de proximité est valorisée par les riverains. Par conséquent, il y a beaucoup d'opposition aux projets de densification dans ces quartiers, les projets y sont perçus comme menaçant le caractère rural de la ville. Dans le centre de la ville, il y a nettement moins d'opposition, c'est davantage la commune qui doit travailler à réguler les projets. »

« Il y a beaucoup de lieux où on passe de l'unifamiliale aux immeubles à appartements. En sortie de ville, des immeubles s'installent. C'est adapté, mais pas bien accepté par les gens des villas 4 façades qui ont du mal à comprendre que la ville les gagne. La ville déborde de la première couronne, avec une croissance démographique continue, et arrive aux quartiers résidentiels qui n'acceptent pas des immeubles près de chez eux. »

En ce sens, selon quelques intervenants, dans certains quartiers ou communes les habitants se font une image « erronée » de leur environnement. Ils considèrent être dans un espace rural alors que le contexte est devenu plus urbain et soumis à de fortes pressions. Un décalage apparaît alors avec une densification semblant justifiée d'un point de vue fonctionnel au regard du contexte (accessibilité aux services, équipements, infrastructures...) mais perçue par la population comme non adéquate d'un point de vue symbolique (destruction du caractère rural). Ce sentiment peut être dans certains cas le résultat d'une évolution rapide de l'urbanisation au sein du quartier ou de la commune (commune rurale qui au fil des années devient de plus en plus urbanisée), ce qui n'empêche pas les habitants de se considérer comme des habitants ruraux.

Selon un acteur de la sensibilisation, *« il faut comprendre ce que les gens cherchent quand ils vont vers une villa 4 façades, quelles sont les raisons qui les ont amenés à choisir cela et comment les prendre en compte lorsqu'une densification est envisagée. Il faut s'intéresser à ce qui les rend heureux ».*

Toujours concernant la perception du territoire, un acteur pointe que lors des animations avec les enfants les facteurs d'acceptabilité sont différents : pas de voitures pour plus de sécurité et, de nombreux espaces de jeux. L'expérience de vie, le vécu, a toute son importance.

3.4.2.5 Les territoires habités par une population bien positionnée quant à son niveau socio-économique et culturel

De très nombreux acteurs (23/31) pointent des inégalités fondamentales en matière de contestation des projets d'une part, et quant aux effets de celle-ci d'autre part, fonction du niveau de vie et du niveau d'éducation des habitants. Les acteurs interviewés ne sont cependant pas unanimes quant aux différences que cela engendre.

Pour la plupart des acteurs, une population d'un niveau socio-économique supérieur est plus encline à s'opposer et à le faire avec efficacité. Il est plus difficile d'ériger un immeuble à appartement dans un quartier aisé que dans un quartier ouvrier.

« C'est un quartier populaire, du logement ouvrier. Les gens écoutent, ils n'amènent pas les mêmes éléments qu'ailleurs. On le sent tout de suite, il y aura moins d'opposition s'il y a de grands gabarits à côté de maisons ouvrières que s'il s'agit de villas 4 façades. » « C'est un cas d'opposition qui a réussi, mené par des gens de niveau socio-culturel important. Certains leaders ont cette capacité d'utiliser des éléments pour arriver à leurs fins. Ces oppositions sont construites. »

Mais plutôt qu'un nombre de réclamations à l'enquête publique, un acteur communal pointe une différence concernant le processus de contestation : les projets dans les quartiers plus précaires font aussi l'objet de réclamations et de remarques mais après intégration de celles-ci par le promoteur (modification du projet, compensation...), il y a *in fine* acceptation du projet. Ce qui n'est pas nécessairement le cas dans les quartiers plus aisés. « Parfois les gens n'en démordent pas et n'acceptent pas le projet quelles que soient les propositions. » « En 2009, la commune a connu deux projets similaires, même promoteur, même type de contestation initiale, même type de compensation mais niveau de vie différents au sein des quartiers. La perception de la réponse de la population a été différente : dans le quartier moins aisé, les contestataires ont considéré qu'il y avait eu une réponse adéquate à leurs réclamations. A l'inverse, dans le quartier composé d'une population plus aisée, la contestation a continué alors que le promoteur avait répondu aux réclamations. Il n'y a donc pas nécessairement moins de contestation dans les quartiers plus pauvres ; a priori les réactions sont similaires mais les réactions face aux compensations sont différentes. » « Dans les classes populaires, il y a plus de respect de l' élu ou du responsable. Les plus nantis connaissent personnellement les décideurs et n'hésitent pas à gueuler. »

Le niveau d'éducation de la population est un élément important dans la mobilisation, et son issue. Une maîtrise des codes et des procédures d'aménagement du territoire est pointée par les acteurs comme un facteur de réussite de la contestation. Le capital relationnel joue également. Ainsi, le fait d'avoir des réseaux et accès à des conseils juridiques par exemple influence directement la capacité d'aller en recours contre le projet.

« En milieu rural, s'il y a des gens aisés, ils sont plus en capacité d'activer des outils tels que des avocats et autres. Et plus on est aisé, plus on est accroché à ses privilèges... ». « Les gens ont plus de moyens pour réagir et sont mieux informés pour donner leur avis ». « Le niveau culturel de la population joue sur l'efficacité de l'opposition. A Lasne ou Waterloo, ce n'est pas comme à Jumet. » « Il y a une relation importante avec le niveau de vie des personnes, plus il est important, plus c'est compliqué ». « A Bruxelles, la contestation est plus dense dans le Sud. Il y a plus de bobos que dans le Nord. Par exemple, il y avait un projet à Anderlecht où personne n'a rien dit. Malheureusement ce sont les citoyens les mieux armés culturellement pour être dans la contestation qui vont gagner, qui vont faire respecter leurs besoins. Cela se voit à 300 %. C'est injuste ».

3.4.2.6 Les territoires avec une dynamique collective

Dans certains quartiers la population est très réactive, des collectifs y sont constitués et sont attentifs au moindre projet. Les lieux où il y a une dynamique collective, un esprit de village ou un esprit de quartier font plus l'objet de réactions de défense.

« C'est un des plus beaux villages de Wallonie, où il y a un esprit de village et des gens assez friqués (indépendants, médecins...). Les gens réagissent à fond. Si quelqu'un construit, c'est la cata. »

Un membre de bureau d'étude a aussi mis en évidence un cas dans lequel le projet contesté avait généré une dynamique de quartier : les gens donnaient l'impression de se connaître depuis longtemps alors que ce n'était pas le cas un an auparavant.

Certaines thématiques semblent favoriser la création de collectifs. Dans les grandes villes, la protection d'espaces verts mobilise de nombreux citoyens. Dans certains centres-villes (anciens), des collectifs sont attentifs au respect et à la pérennité du patrimoine architectural du centre.

Enfin un acteur proche de collectifs soulignait qu'ils ne sont pas nécessairement homogènes ni unanimes. Certains membres des collectifs peuvent être opposés à tout projet en un lieu donné tandis que d'autres reconnaissent certaines qualités du projet ou une localisation adéquate et souhaitent apporter des amendements.

3.4.2.7 Les territoires avec un passif en matière de conflits d'aménagement

Quelques acteurs communaux pointent le fait que certains projets de densification ont déjà eu lieu sur leur territoire avant l'adoption de leur SDC ou d'une ligne de conduite communale. Une mauvaise expérience en lien avec des projets d'écoquartiers ou d'autres projets « labellisés durables » a engendré des réticences dans la population. Dans ce contexte, un acteur communal mentionne que l'usage du terme « écoquartier » à l'enquête publique entraîne désormais une levée de boucliers. Dans d'autres cas, une certaine perte de confiance envers le pouvoir communal en raison de choix ou conflits passés est mise en avant. D'autres acteurs communaux constatent un processus d'apprentissage chez les opposants suite à des expériences de recours et l'apparition d'arguments ayant déjà fait mouche lors de contestations préalables, mais parfois peu adaptés au projet soumis à enquête.

3.4.3 INFLUENCE DU TYPE DE POPULATION

On vient de le voir, il existe des différences importantes en matière d'intensité, de mode d'opposition et de résultats en fonction des catégories de population concernées, particulièrement en raison de leur niveau socio-économique et culturel, ce qui a des impacts territoriaux étant donné la relative homogénéité sociale de certains quartiers.

L'âge et la génération influent également sur la contestation selon différents témoignages :

« Les retraités sont une catégorie « redoutable » qui participe plus que les autres, qui s'oppose plus aussi... Ils sont tout le temps chez eux, ils ont le temps d'analyser un dossier à fond, de passer une journée à la commune... ». « Il faut du temps libre pour contester un projet. C'est facile d'aller à une réunion ou deux mais après on n'y va plus. Pour vraiment contester un projet, il faut aller à la commune, analyser le dossier... La contestation s'essouffle relativement vite et tout le monde n'a pas les ressources pour s'y impliquer sur le long terme (membre de CCATM). « Les personnes âgées ont du temps pour râler, mais aussi pour se mobiliser et être une force de proposition. »

Par ailleurs, l'attitude par rapport à la densité peut également être différente selon les générations : selon quelques témoignages recueillis, qui seraient à recouper avec d'autres sources, les moins de 35 ans seraient plutôt prêts à tester de nouvelles choses, à accepter le changement, tandis que les « babyboomers » qui ont choisi d'habiter dans une villa quatre façades y resteraient attachés et peu enclins à accepter d'autres propositions. D'autres personnes plus âgées ont quant à elles choisi d'habiter dans des endroits plus denses et sont heureuses de la proximité des services...

3.5 LA CONDUITE DU PROJET : DE LA COMMUNICATION A LA PARTICIPATION, EN PASSANT PAR LA NEGOCIATION

Les acteurs reconnaissent la multitude d'actions possibles en matière de participation et de conduite de projet. Ils pointent aussi l'absence de recettes miracles. Y compris pour les démarches de participation prévues par le CoDT, les pratiques de communication, de consultation et de participation citoyenne sont variables. Si le prescrit légal est respecté, ce sont davantage les moyens investis et l'implication des différents acteurs qui varient. Certaines communes incitent davantage que d'autres les promoteurs à les rencontrer au cours de réunions de projet, à organiser des réunions d'information préalables... Les acteurs privés sont eux aussi plus ou moins friands de ces procédures.

Il n'existe pas une stratégie unique pour favoriser l'acceptabilité des projets. Il y a une variété de pratiques selon les acteurs, les territoires. Si certains acteurs ont des lignes de conduites, elles sont adaptées au cas par cas. Le rôle de l'information et de la participation dans l'acceptation des projets est probablement à mettre en lien avec l'ensemble de la conduite du projet. *« Il n'y a pas de stratégie généralisable ni de recette toute faite pour désamorcer les oppositions, cela dépend des quartiers, des gens... il faut mettre en place des règles, comprendre les gens... il s'agit de travailler au cas par cas et ce qu'on fait est toujours neuf ».* (CATU)

3.5.1 L'IMPORTANCE DE COMMUNIQUER EN AMONT

Les acteurs interviewés sont quasi unanimes sur la nécessité et l'utilité de communiquer très en amont afin de favoriser autant que possible l'acceptation des projets. Cela permet de désamorcer des conflits potentiels. Ces derniers sont plus facilement gérables lorsqu'ils sont abordés de manière proactive plutôt que réactive.

Les acteurs s'accordent sur la nécessité du dialogue et de la négociation pour créer une relation de confiance entre acteurs (commune, promoteur, habitants). Certains acteurs estiment nécessaire que le promoteur rencontre le public préalablement au dépôt du projet pour ne pas être accusé de venir avec un projet abouti et susciter des procès d'intention. D'autres acteurs favorisent un dialogue entre l'administration et/ou l'autorité communale et le promoteur afin d'échanger en amont sur les caractéristiques du projet et de négocier des modifications améliorant le projet avant qu'il ne soit porté à la connaissance de la population : *« d'habitude, il y a une connivence avec les services sur le moment propice pour aller en RIP. On travaille le projet avant avec le promoteur. »* Certaines communes conseillent d'ailleurs aux promoteurs de rencontrer les riverains, voire organisent elles-mêmes une rencontre, lorsque le projet leur semble plus sensible. Un promoteur rencontré estime indispensable de rencontrer les habitants avant la RIP officielle : *« Il faut déjà avoir rencontré le public avant. Sinon, cela se passe mal. Ils disent que tout est ficelé, qu'ils n'ont rien à dire. Et puis, l'étude d'incidences est payée par le vilain promoteur ! »*

3.5.2 LA MISE EN PRATIQUE DE LA COMMUNICATION

S'il est important de communiquer, la méthode semble tout aussi importante. Porter une attention à celle-ci ne semble pas suffisant pour susciter la confiance entre acteurs. *"Pour avoir une bonne communication sur le projet, la ville demande au porteur de projet de venir avec des éléments concrets à l'entame du projet : plan d'implantation, type d'architecture, éléments concrets à montrer aux citoyens."* Cependant, plusieurs acteurs pointent l'échec de l'acceptation des projets suite à des communications inadéquates dans leur forme.

Ainsi, les discours trop professionnels, ou orientés marketing sont mal reçus par la population. « *Ils n'ont pas été capables d'empathie, mais plutôt de mépris en pensant qu'une bonne com allait faire passer le projet. C'était déjà trop loin que pour rattraper les choses.* » La participation est alors perçue comme un « faire valoir ». Le recours aux acronymes et au langage spécialisé de l'urbanisme peut être aussi mal perçu. Soit la population se sent déconsidérée car elle ne maîtrise pas les codes soit elle pense qu'on essaye de l'induire en erreur. Mieux vaut opter pour un langage accessible à tous et faire appel à des professionnels de la communication.

Toujours en matière de communication, certains acteurs pointent l'importance des éléments qui entourent la communication : outre la nécessité d'opter pour des profils de spécialistes pour la conduite des réunions d'information et de participation, le positionnement des politiques dans la salle par rapport aux promoteurs et aux habitants, leur prise de parole ou non lors de la réunion d'information préalable ou lors de l'enquête publique, l'intervention du bureau d'étude d'incidences à la réunion d'information préalable, les lieux choisis pour la tenue des réunions... sont des facteurs cités comme influençant la perception du projet et de son processus de mise en oeuvre par les habitants et peuvent en cas de maladresse compromettre un projet ou un climat propice au dialogue. À ce sujet, un membre de collectif nous a partagé une situation vécue « *La présentation à la population relevait de l'amateurisme (cartes illisibles, ils n'étaient pas préparés à recevoir autant de remarques fondées, etc.) et de l'arrogance... à l'inverse j'ai déjà assisté à d'autres présentations faites par d'autres promoteurs ailleurs où ils connaissent leurs points forts et envoient des communicants.* »

Certains acteurs pointent aussi le fait que la réussite de la relation avec les habitants est également une question de personnes. Il est important d'avoir un bon contact interpersonnel, de pouvoir se mettre à la place de l'autre et de montrer qu'on se soucie de l'autre (démarche empathique).

3.5.3 L'ACCES A L'INFORMATION

En plus de la communication, l'accès à l'information est un facteur important. L'importance de l'accès à l'information est un aspect abordé d'emblée par 13 répondants sur 31. 10 répondants insistent plus particulièrement sur la nécessité de transparence. Pour certains, l'accès à l'information doit pouvoir se faire à toutes les étapes du projet (sensibilisation préalable, conception, chantier, accompagnement du projet). Pour plusieurs acteurs communaux mais aussi membres de bureaux d'études, améliorer l'accès à l'information dans le cadre des procédures de délivrance des autorisations d'urbanisme semble primordial (ex : avoir accès aux documents en ligne sur le site de la ville/commune) pour offrir aux citoyens une réelle transparence. Selon un acteur de la sensibilisation « *un gros travail en amont est nécessaire, avec les responsables, les élus pour voir comment communiquer au citoyen l'information.* » Un membre de collectif estime qu'« *il devrait y avoir un accès aux documents en ligne sur le site de la ville/commune car ces documents seront tout de même rendus publics après* ».

Certaines communes jouent d'ailleurs la transparence en mettant une part importante des informations sur leur site internet. Les acteurs de ces communes pointent cependant l'utilité d'accompagner cette transparence sur les projets avec des documents développant la vision de la commune et un accompagnement du service urbanisme pour aider à la bonne compréhension des dossiers. Une échevine nous confiait qu'il est important « *de combiner les différents types d'outils (en ligne, avec explication, consultation, adaptation via le service urbanisme pour les informations techniques)* ».

Pour d'autres, il y a des moments privilégiés pour mettre à disposition l'information. Certains pointent la nécessité d'une confidentialité à certaines étapes du projet : à l'avant-projet (pré discussions avec la commune ou la CCAT, ou encore coproduction via des charrettes urbanistiques avec le promoteur) ou pendant le processus de conception pour éviter qu'il ne soit tué dans l'œuf par des oppositions précoces basées sur des a priori partiels. *« S'il y a des fuites vers la population lors du passage en CCAT, cela va influencer la position du collège, et le projet ne va jamais se faire si les gens râlent dès le départ. Le projet va être tué dans l'œuf car la population a fait front. Alors on loupe l'objectif de densification. »* (extrait d'un entretien avec un membre de CCAT)

3.6 DE L'INTERET D'ASSOCIER LES PARTIES PRENANTES DES LA CONCEPTION DU PROJET

Les rencontres préalables à la formalisation d'un projet semblent importantes dans le processus d'acceptation, tant pour la qualité du projet que pour le développement d'un climat de confiance. Ces rencontres peuvent impliquer à la fois les promoteurs et le service urbanisme (impact sur la qualité du projet, vue sur le voisinage, densité...), les promoteurs et les riverains (reconnaissance de l'importance des habitants, création d'un climat de confiance, écoute et/ou intégration des attentes des citoyens...), les communes et les citoyens (une fois le projet connu : rassurer le citoyen sur certains points, prendre connaissance des objections, des demandes...).

Selon des acteurs communaux, des promoteurs, des bureaux d'études et des médiateurs, le fait d'avoir le temps de prendre connaissance du projet à diverses reprises et d'avoir pu participer à sa conception améliore l'acceptation du projet. Si cela ne signifie pas que toutes les objections au projet trouveront une réponse, cela permet à tout le moins de prendre la température. Pour les promoteurs et les autorités, le fait d'entendre les besoins de l'ensemble des parties en présence et les contraintes permet d'intégrer au plus tôt certains éléments et ce à plus faible coût (notamment en temps) que lorsque le projet est plus abouti. Pour les riverains, connaître l'existence du projet et intervenir suffisamment en amont leur donne l'opportunité de prendre connaissance des détails du projet, d'émettre leur avis, de comprendre les éléments acceptables pour le promoteur et ses contraintes, de se rendre compte des efforts réalisés pour intégrer leurs remarques ou pour y répondre, et finalement de s'habituer au projet. *« La faiblesse c'est qu'il n'y a pas assez de réunions. Car il y a réellement un intérêt d'associer au plus vite les citoyens pour éviter qu'ils arrivent trop tard dans le processus, qu'on les interroge sur les détails et qu'ils n'aient plus rien à dire sur le projet »* (extrait d'un entretien avec un CATU)

3.6.1 LA PARTICIPATION

Si la plupart des acteurs semblent d'accord sur l'importance de communiquer en amont, la communication et la participation semblent tantôt perçues comme une réelle opportunité d'améliorer les projets (*« A travers le processus participatif, on en arrive souvent à réduire le nombre de logements et la densité. On va vers une densité adéquate. Ce n'est plus la densité brute initiale. On impose de revoir la copie qualitativement, d'avoir une mixité de logements de différents types. On en arrive à des espaces publics de convivialité, des espaces verts, végétalisés »* (acteur de la participation)), tantôt comme une étape nécessaire à l'acceptation du projet mais n'apportant pas d'amélioration, voire le détériorant. (*« le projet va être mieux accepté s'il y a participation en amont, mais cela n'améliore pas la qualité du projet, que du contraire. Les projets sont moins aboutis, plus « bancals ». On doit dire oui à certaines choses qui remettent en cause l'esprit du projet »* (membre de CCATM))

3.6.1.1 Des souhaits différenciés quant au niveau de participation à rechercher

En termes de procédé, différentes méthodes de travail intégrant la population sont mises en avant pour leurs avantages :

- Travailler en groupes de travail (différentes commissions) rend un projet meilleur et moins soumis au feu des critiques. Cela peut par exemple se faire avec des tables thématiques centrées sur les aspects du projet pour lesquels il y a une certaine marge de manœuvre pour les citoyens. Les élus sont présents, mais pas intégrés dans ces tables. Ils sont à disposition des participants. *« Par le travail en atelier, on fait évoluer les mentalités. Les gens intègrent peu à peu différents paramètres. Dialogue, créativité, gestion de la résistance au changement... Tout cela prépare l'enquête publique, permet aux gens de bonne volonté d'être équipés pour comprendre les projets »* (Propos recueillis auprès d'un acteur de la participation).
- Travailler en plusieurs réunions successives pour permettre un travail apaisé après une première prise de connaissance du projet.
- Partir d'une page quasi-blanche. Par le travail en atelier, on fait évoluer les mentalités et on construit le projet en collaboration avec le promoteur.

Comme dit plus haut, dans un processus où la population est impliquée en amont, les gens intègrent peu à peu différents paramètres. *« Il s'agit d'un processus d'éducation permanente, itératif. On ne peut pas tout régler en une soirée qui comprendrait l'annonce de projet puis la participation citoyenne »* (acteur de la sensibilisation). De plus on leur demande parfois aux habitants participants de jouer un rôle d'ambassadeur auprès de la population (en fin de processus). Selon un animateur de tels processus, lors des réunions d'informations publiques, une bonne partie des sujets travaillés par les ateliers ne font plus l'objet de remarques. La question de l'acceptation ne se pose plus car la plupart des remarques ont reçu des réponses.

3.6.1.2 Des réticences par rapport à la participation

La participation citoyenne dans le cadre des projets d'urbanisme ne fait cependant pas l'unanimité. Pour certains, la formule de co-construction avec les habitants est trop compliquée. Il faut privilégier les questions fermées. Dans certains cas, il n'est pas possible de faire de la coproduction car les projets sont déjà très contraints dès l'achat du terrain. Ce qui conditionne le nombre de logements qui seront construits pour respecter une incidence foncière définie. Or, il faut veiller à prévoir une marge de manœuvre suffisante lors de la participation. Toutefois, les riverains (opposants ou non) se sentent souvent cadenassés lorsque le promoteur lance une démarche participative s'il reste selon eux trop peu de marge de manœuvre.

La mise en place de la participation n'est pas nécessairement facile à gérer. Outre l'aspect de la gestion des conflits déjà mentionné, il faut du temps et des compétences spécifiques pour développer la participation. Des membres d'administration communale ont mentionné le manque de temps pour mettre en œuvre davantage de communication. Pour un promoteur, *« des membres du personnel communal devraient être formés à la communication, à l'information, à la participation et ne faire que ça... (comment bien expliquer les choses à la population ? comment bien faire passer le message ? Etc.) car au moment de l'enquête publique, le premier interlocuteur c'est le service urbanisme »*.

La participation lors de la planification (élaboration d'outils stratégiques) est compliquée à susciter car les outils sont complexes et paraissent peu accessibles à la population. « *Les plans et schémas, trop abstraits font moins l'objet de contestation.* » ou « *les gens se trompent d'échelle et utilisent l'enquête réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'outil pour s'opposer à des projets concrets* ». Pourtant, la participation peut être utile pour élaborer un climat de confiance et favoriser une réflexion en commun. Plusieurs acteurs ont mentionné que la participation de la population à ces schémas très opérationnels pouvait susciter l'adhésion de la population mais ceux-ci ont aussi connu des cas au cours desquels un trop grand intervalle de temps entre le schéma et le projet a compromis l'acceptation. En effet, la population, le contexte, voire le projet du promoteur lorsqu'il est impliqué dans l'élaboration du document peuvent changer au fil du temps.

Dans certaines communes, ce sont les acteurs politiques qui ont du mal à intégrer la population dans les réflexions. Elles se limitent alors au minimum légal.

3.6.1.3 L'organisation de la participation

Il existe de nombreuses manières d'organiser la participation, que ce soit lors des procédures légales (RIP, enquête publique) ou en dehors (souvent en amont) de la procédure de délivrance des autorisations. Citons de nombreuses situations hybrides, avec des réunions d'informations préalables organisées alors qu'elles ne sont pas obligatoires...

3.6.1.3.1 Les moyens à consacrer

Un membre de collectif citoyen insiste sur l'importance de ne pas se limiter aux obligations légales. « *De manière générale, on reste trop attaché à des outils participatifs obsolètes (70's) et inefficaces. On les utilise lorsqu'ils sont obligatoires et seulement pour apporter un changement à la marge du projet. Aucune place n'est réellement laissée à la négociation pour modifier le projet en profondeur.* » Il faut pouvoir se donner les moyens pour ces moments de participation et veiller à la forme de ces réunions (communicants, permettre à tout le monde de pouvoir s'exprimer, avoir du contenu compréhensible par tous...).

Un autre acteur pointe le caractère énergivore de la participation. Pour développer une participation utile, il est nécessaire de bien établir les limites, les contraintes et les rôles de chacun, autant dans la participation que dans le projet lui-même.

3.6.1.3.2 L'animation des réunions

Pouvoir gérer la conflictualité

Tension et agressivité, voire violence peuvent être au rendez-vous. S'il y a une mobilisation importante, et que les gens ne se maîtrisent plus, on peut reporter le dialogue par la suite en plus petits groupes : les riverains de telle ou telle rue... On peut aussi prévoir un moment informel en fin de réunion autour d'un verre qui permettra aux personnes présentes d'amorcer des discussions plus individuelles.

Le public de la participation

La question du public auquel est destinée la participation est parfois avancée. Un acteur mentionne que les processus participatifs touchent en général toujours les mêmes personnes, même lorsque les moyens de communication sont variés (toutes-boîtes, réseaux sociaux, etc.). Les gens qui veulent s'impliquer parviennent en général à avoir l'information pour la suite du déroulement du processus participatif. Un membre de CCATM nous expliquait que « *ce sont toujours les mêmes personnes qui participent, le défi est d'arriver à toucher des publics qui sont moins habitués à la matière (autre que les CCAT ou comités de quartier...) mais c'est difficile* ».

Un acteur communal qui a participé à plusieurs processus participatifs en lien avec des gros projets d'urbanisme pointe une lacune. Les gens qui viendront habiter le quartier ou pourraient venir habiter le quartier ne sont pas représentés, ne peuvent pas l'être²⁷. Le rayon de 50 m autour du projet peut sembler parfois arbitraire. La zone de rayonnement peut être plus large si par exemple, un espace vert fort fréquenté disparaît ou si un équipement collectif est prévu.

La communication et la participation en ligne

Plusieurs acteurs rendent compte de l'influence des réseaux sociaux dans les processus de contestation des projets. Facebook est un moyen souvent utilisé par les habitants pour faire connaître le projet et leur opposition à celui-ci. Selon plusieurs acteurs communaux, les réseaux sociaux sont aussi vecteurs de fausses informations sur les projets et induisent des interférences. « *Les réseaux sociaux (cités comme acteur) jouent un rôle important : par la publication de message, ils augmentent le nombre de protestation. Une part importante des messages qui y sont publiés sont faux ou erronés et les gens sont assez crédules. De nombreuses réclamations introduites à la commune se basent sur ces fausses informations* » (Propos d'un CATU). Cela fait dire à certains membres de bureaux d'études et d'administration communale et de CCAT qu'il faut porter attention aux dérives des réseaux sociaux mais qu'ils représentent aussi l'opportunité d'un partage plus large. Un acteur d'un collectif citoyen mentionne que les nouveaux outils (en ligne notamment) permettent d'avoir des citoyens mieux informés et mieux préparés pour se mobiliser.

Les acteurs soulignent l'importance de combiner les différents types d'outils (dialogue, TIC...) pour toucher aussi les citoyens les moins avertis, les moins connectés, il y a besoin de professionnels qui savent faire passer le message auprès de la population.

Cependant, pour des acteurs de bureaux d'études ou de médiation rencontrés, la participation en ligne n'a pas vocation à remplacer la participation en direct. Elle est complémentaire notamment pour la diffusion d'informations ou pour faire émerger des idées mais n'a pas vocation à résoudre des situations conflictuelles, qui nécessitent une coprésence.

²⁷ Il faut mentionner cependant des expériences où un panel de candidats habitants a été constitué après appel à candidatures du promoteur. Lorsqu'il s'agit de logement public, la présence de listes de candidatures permet également de faire appel à des candidats-acquéreurs ou locataires.

3.6.1.4 Les dispositifs de participation institutionnels

La législation prévoit divers dispositifs permettant la consultation des citoyens. *Un CATU à ce sujet : « Ces outils (RIP, EP...) ont l'atout d'annoncer le projet et quand il y a de grosses promotions c'est inévitable. Une réunion ne suffit pas. Il faudrait peut-être imposer la co-construction entre promoteur privé et pouvoirs publics et cela permettrait peut-être à certains projets d'être plus acceptés et d'éviter à la ville de faire barrage après coup en raison d'une levée de bouclier ».*

Les différents entretiens montrent que ces dispositifs sont utilisés de manière très diversifiée. Ils font également l'objet d'investissements au-delà du minimum légal, variables en temps et en ressources. Selon un interviewé, *« Les mécanismes légaux sont bons. C'est la manière dont ils sont utilisés qui est de qualité variable. La communication doit être de bon niveau, avec des gens qui maîtrisent le sujet, ce qui suppose un projet assez important pour pouvoir inclure de tels coûts ».*

3.6.1.4.1 La réunion de projet

Nous mentionnons ici cette réunion à laquelle il a été souvent fait allusion dans nos entretiens, bien qu'elle ne soit pas ouverte par le code à des représentants des citoyens, et ne puisse donc pas être qualifiée de dispositif participatif. La réunion de projet (obligatoire ou facultative en fonction de l'ampleur du projet) est la première rencontre officielle entre le porteur de projet et l'administration communale. Certains acteurs communaux ne disent faire cette réunion préalable que lorsqu'elle est obligatoire, notamment pour des raisons de manque de personnel. D'autres communes et certains promoteurs misent sur une réelle coproduction des projets et échangent de manière importante au cours de plusieurs réunions.

Ce travail de coproduction peut se faire entre le demandeur et les services communaux, ou régionaux décentralisés, mais aussi les CCAT ou les membres du collège. Pour certains acteurs interviewés, la réunion de projet représente l'opportunité de créer un projet de qualité et donc acceptable. Gabarits, densité, types de logements, accès, végétalisation, gestion de l'eau, vue sur le voisinage, équipement, charges d'urbanisme peuvent y être négociés.

Plusieurs acteurs mentionnent que lors de l'enquête publique ultérieure, nombre d'oppositions sur des questions de forme du projet ont déjà pu être anticipées et trouver réponse. Il est selon eux assez rare que l'enquête publique relève des problèmes urbanistiques supplémentaires, même si cela peut arriver. Ce travail préalable n'est pas nécessairement validé par la commune une fois qu'il est soumis à la procédure de permis.

Du point de vue du promoteur, ces négociations préalables peuvent avoir beaucoup d'importance. *"Aujourd'hui il y a beaucoup plus de recours au conseil d'état et ils sont plus systématiques. Les gens ne se rendent pas compte de l'impact. Alors aujourd'hui on essaye d'anticiper et de faire des réunions de projet en amont"*. Cependant, pour certains d'entre eux, à l'échelle communale les compétences sont trop dispersées pour passer du temps avec chaque service... Il est plus facile de travailler l'avant-projet avec les services du fonctionnaire-délégué lorsque celui-ci est compétent. La position de la commune serait beaucoup plus fluctuante car sensible aux pressions de la population.

3.6.1.4.2 *La réunion d'information préalable (RIP)*

La réunion d'information préalable¹⁸ peut aider à désamorcer les premières craintes des riverains (mais pas nécessairement tous les problèmes), à laisser s'exprimer les préoccupations, à montrer qu'on offre un espace d'expression aux citoyens. L'enjeu est de pouvoir écouter les citoyens, de faire remonter des informations potentiellement inconnues de la commune ou du promoteur mais aussi de mettre au jour les contraintes des différents acteurs. *« La réunion d'information préalable est importante. Elle permet de communiquer sur les choix politiques et les arbitrages ainsi que leur motivation. L'avis de la population est assez important pour connaître la vie du quartier et les impacts du projet sur celle-ci »* (Extrait d'un entretien avec une chargée de projet dans une maison de l'urbanisme).

Hormis ce qui est prévu par la loi (et considéré comme insuffisant par certains acteurs), on ne peut rien imposer au promoteur en termes d'information. Les communes conseillent vivement au demandeur de travailler en amont avec les habitants et au minimum de réaliser des réunions d'informations. Certains se saisissent de ce conseil, d'autres non. Il y a aussi des promoteurs qui prennent l'initiative ou font davantage de réunions d'information que prévu.

La RIP offre l'occasion d'expliquer le projet et de faire passer certains messages (position de la commune sur la question de la densification par exemple). Certains promoteurs ou auteurs de projet ressentent ces réunions comme des pertes de temps, tandis que d'autres y voient une occasion de faire mieux passer le projet. Selon un des fonctionnaires délégués, *« le plus intéressant, c'est que la RIP permet à l'auteur de projet de présenter son projet à la population et il a l'opportunité de l'adapter ensuite »*.

Par contre, tous les acteurs ne sont pas d'accord sur la manière d'aborder la RIP. Pour certains acteurs communaux, il est très important qu'un travail en amont soit fait avec la commune (voir point précédent). Enfin, de l'expérience d'un membre de bureau d'étude, il est préférable que le promoteur vienne avec un nombre réduit d'informations : son intention d'urbaniser, la programmation et quelques informations complémentaires sur les mesures prévues. Selon plusieurs témoignages concordants, venir avec une esquisse voire un plan-masse à ce stade est une mauvaise idée. Cela crispe la population car l'illustration donne à penser que le projet est déjà figé. Or, elle ne représente pas une image de ce que sera réellement le projet. Et il s'agit d'une étape à laquelle le projet est encore susceptible d'évoluer notamment en fonction des résultats de l'étude d'incidence et de l'enquête publique. Selon un chercheur CPDT *« Il est plus judicieux de ne pas venir avec un plan précis du projet ni avec une image lors de la réunion d'information préalable. En effet, un plan ou une image donne l'impression que le projet est déjà décidé, que l'on impose le projet et les gens ne se sentent pas écoutés. Cela fige le projet dans l'imaginaire de la population. Il est nécessaire de venir avec un nombre réduit d'information afin de pouvoir écouter davantage la population »*.

¹⁸ La réunion d'information préalable est obligatoire lorsque le projet est soumis à évaluation des incidences sur l'environnement au sens du code de l'environnement mais aussi dans le cadre des révisions du plan de secteur.

3.6.1.4.3 L'enquête publique

Vu les différentes manières dont se déroule la conduite du projet et les échanges avec la commune et la population, on comprend que le rôle de l'enquête publique n'est pas le même pour l'ensemble des projets. Dans certains cas, le projet a déjà été fortement négocié entre les différents acteurs, dans d'autres cas, la commune n'a eu connaissance du projet qu'à la réception de la demande d'autorisation et la population à l'étape de l'affichage.

Le projet mis à enquête peut donc avoir reçu l'aval (informel) de la commune ou non. Il peut donc exister une confusion sur la position de la commune vis-à-vis du projet présenté ou de certaines des caractéristiques. Ce qui peut nuire au débat en focalisant par exemple l'attention sur des éléments que la commune n'a de toute façon pas l'intention d'autoriser.

Par ailleurs, en l'absence de RIP, les remarques à l'enquête publique peuvent être plus virulentes. Certains ne consultent pas le dossier avant de réclamer à l'enquête publique. Il peut y avoir une escalade, à partir de la communication sur les réseaux sociaux par exemple. *Un CATU s'exprimait « Les gens ne prennent pas la peine de consulter le dossier avant de réclamer à l'enquête publique. Ça mousse à partir des réseaux sociaux par exemple ».*

« Les gens se lâchent parce que, pour certains, ils ne se sont même pas renseignés sur le sujet, d'autres ne veulent juste rien, d'autres ont l'impression de ne pas avoir été entendus. » Des acteurs de la médiation mentionnent cependant que la participation a toujours joué un rôle de « purge » dans un premier temps : faire sortir tout ce que les gens ont sur le cœur, avant de pouvoir réfléchir ou travailler ensemble. C'est pourquoi il est illusoire de se limiter à une séance si on veut un apport du processus participatif. De plus, la participation peut jouer un rôle d'éducation permanente s'il s'agit d'un processus suffisamment étalé dans le temps, et la position des gens ne sera pas la même au début et à la fin du processus.

Pour plusieurs acteurs communaux, l'enquête publique est très utile. Elle permet de faire la lumière sur certains éléments non connus de la part de la commune (typiquement des problèmes de gestion des eaux ou de contraintes à la construction). Elle peut être utile pour objectiver un minimum les remarques et pouvoir dénouer le subjectif de l'objectif (par la commune mais aussi par les réclamants eux-mêmes). À l'enquête publique, les opposants sont obligés d'objectiver leur réclamation pour qu'elle soit recevable. Cet exercice permet à certains d'entre eux de prendre un peu de recul par rapport à leur opposition au projet.

Selon plusieurs interlocuteurs, l'enquête publique a le mérite d'exister, de permettre une information sur un projet et l'expression de réactions, même s'il vaut mieux donner des possibilités d'intervenir en amont. Certains cependant estiment que l'enquête publique est déviée de son but premier, est trop centrée sur les réactions individuelles et que les citoyens l'utilisent comme baromètre pour se constituer en collectifs. *« La faiblesse de l'enquête publique c'est que ce n'est pas un processus qui vise à une réflexion plus collective. Elle vise seulement à repérer les gens qui vont poser problème, être potentiellement gênés/lésés par le projet (perte financière, de patrimoine, nuisances...). Il y aurait un intérêt à aller au-delà et à intervenir en amont de cette enquête publique ».*

Certains acteurs ont en outre mentionné le fait que l'enquête publique a déjà eu pour effet de dégrader le projet, par exemple en remettant en cause une densité tout à fait justifiée à un endroit stratégique de la commune. Il faut des balises, et les acteurs politiques peuvent être à l'écoute de la population sans accepter systématiquement toutes les réclamations (même s'ils sont importants). La plupart des acteurs s'accordent à dire néanmoins que globalement ces processus améliorent les projets.

A l'inverse, certains projets (de petite taille par exemple, mais de mauvaise qualité) ne vont pas susciter de réactions car ils ne sont pas soumis à enquête publique. Ceci peut avoir des impacts à long terme sur le cadre de vie d'un territoire.

3.6.1.4.4 Les délais et la place de l'enquête publique et de la réunion d'information préalable dans le processus de projet

Plusieurs acteurs mentionnent que la RIP et l'enquête publique arrivent fort tard dans le processus. Cependant, cette position ne fait pas l'unanimité parmi les acteurs et certains considèrent que ce n'est pas problématique.

Un autre élément concernant le timing de la participation porte sur les délais. En effet, selon un membre d'un collectif, les délais trop courts obligent à monter les dossiers dans l'urgence. Ceci n'est probablement pas de nature à créer les conditions d'un débat apaisé. Par contre, un CATU estime que « *les délais sont suffisants mais pour les gens ça ne l'est jamais assez. Or, si certains ne sont pas disponibles pour participer à ces réunions, il y a moyen d'organiser des systèmes de rendez-vous qui permettent alors à chacun de s'exprimer, donc quand on veut il y a toujours moyen de se faire entendre* ».

3.6.1.4.5 Le PCDR

Dans une temporalité différente du projet, le PCDR est cité par plusieurs acteurs interviewés comme l'outil participatif qui fonctionne le mieux, et dont on pourrait peut-être s'inspirer pour favoriser la coproduction. Il permet une connaissance des besoins et du territoire. Les projets émanent des consultations. Alors que l'engagement est de longue haleine et bénévole, cela fonctionne très bien et permet d'aller plus loin en termes de co-construction avec les acteurs locaux (notamment pour les maisons de village et les places publiques). Les gens sont satisfaits. Attention toutefois, des mécontentements peuvent surgir lorsque les objectifs politiques et citoyens ne se rencontrent pas. « *Les PCDR ont une méthode de participation exemplaire. Les GAL aussi sont des exemples de réussite. Les gens en sont très satisfaits. Ce sont des opportunités d'échanges intéressants qui peuvent avoir comme bénéfice de réduire le 'nimbysme'* » (Propos d'un acteur de la participation).

3.6.2 ROLE DE LA DYNAMIQUE LOCALE ENTRE ACTEURS

Au vu des entretiens, l'acceptation des projets d'urbanisme doit être abordée au-delà du seul projet contesté. Outre le territoire, il existe des éléments indépendants du projet qui semblent influencer l'accueil du projet d'urbanisme et la résolution des conflits. La préexistence d'un climat de confiance entre acteurs et envers le politique semble essentielle pour mener à bien les projets. La présence de conflits de voisinage préexistants peut être un facteur influant sur l'acceptation sociale. Le résultat des projets et des contestations précédentes influence aussi l'acceptation des nouveaux projets. De nombreux acteurs citent l'intérêt de disposer d'outils stratégiques tels qu'un SDC ou un masterplan. Des projets réalisés ayant des impacts négatifs sur le voisinage vont en général générer des protestations sur les projets suivants.

3.6.2.1 Les différents types de promoteurs et leur perception par les autres acteurs

Les acteurs mentionnent l'existence de plusieurs types de promoteurs avec des attitudes différentes : ceux qui ont une idée précise de ce qu'ils veulent et qui ne sont pas prêts à bouger une ligne, ceux qui ont une idée précise et qui acceptent de faire évoluer leur projet, ceux qui ont des idées plus vagues et pour lesquels le processus participatif, qu'il soit institutionnel ou non, va aider à faire évoluer le projet en le rendant plus en adéquation avec le territoire. Plus que les caractéristiques du porteur de projet (qu'il soit public, privé, etc.) ce sont les caractéristiques du projet qui importent.

Selon plusieurs acteurs (membres de collectifs, mais aussi de communes ou de la région), les promoteurs ont cependant un seul objectif, ou du moins un objectif primant sur les autres en dernier recours, celui de la rentabilité, ce qui peut conduire à des localisations ou à des densités contre-productives : *« En l'absence de cadrage et de document d'urbanisme il est plus facile de déforester 3 ha d'espaces verts que de rénover ou de reconstruire en ville »* (membre de collectif). *« Les promoteurs s'adaptent et adaptent leur discours aux orientations politiques du stop béton. La pression n'est plus mise sur les campagnes mais sur les espaces verts situés à la limite des villes »* (membre de collectif). *« Les promoteurs viennent souvent avec des projets excessifs en amont de la demande de permis. On travaille avec eux pour améliorer le projet. »* (acteur régional) *« Les promoteurs font croire que l'avis des citoyens, des collectifs leur est important mais pas du tout car eux leur job c'est de 'faire du fric' et il n'y a pas d'échanges pour arriver à un compromis mais plutôt « voici notre projet et on va le déposer » »*. (membre de collectif)

Plusieurs acteurs de l'administration mentionnent cependant que les promoteurs sont ouverts à la discussion et tiennent compte des remarques constructives pour améliorer leurs projets. *« Ils ne sont en général pas fermés et tiennent compte des remarques constructives pour améliorer leurs projets. Ils viennent souvent avec « une pierre à casser » mais c'est certain que de manière générale le projet devrait être construit plus en amont avec le citoyen »*.

Certains acteurs mentionnent aussi une méfiance systématique à l'égard des « vilains gros promoteurs », alors que des petits promoteurs, issus de la région peuvent parfois plus facilement créer le contact avec la population. Un promoteur public peut entraîner plus de craintes en lien avec le fait qu'il développe des logements à destination d'un public plus précarisé. Pour une chercheuse CPDT et chargée de projets, *« le porteur de projet va aussi influencer sa réception par la population. L'ensemble des gros promoteurs sont mis dans le même sac. Et la qualité de leur projet n'est pas ou peu considérée alors qu'il y a de bons projets. S'il s'agit d'un petit promoteur qui s'est construit sa réputation, qui va à la rencontre des gens, l'acceptation du projet est plus aisée »*.

3.6.2.2 La perception de la commune par les autres acteurs

Le rôle attendu de l'autorité communale n'est pas toujours clair, oscillant entre un rôle de médiation entre le demandeur et la population, et un rôle de porteur d'une vision claire du développement territorial.

Ce rôle n'est pas simple. Si l'on synthétise, le politique doit assumer sa ligne de conduite et sa vision du développement territorial. Il doit également être à l'écoute de la population et du promoteur. Il doit exercer à la fois un rôle de communication et d'arbitrage du bien collectif et un rôle de négociation avec le promoteur. En cas de conflit, le politique, et plus particulièrement le collège joue un rôle tampon entre les acteurs du conflit, tout en étant souvent très sensible à la position exprimée par la population. En ce sens, la commune ressort souvent comme étant un acteur qui ne prend pas parti, qui veut ménager tout le monde et qui subit une forte pression de l'électorat, son attitude variant en fonction de la période, électorale ou non, du pouvoir en place, de la localisation. « *La commune peut être un tampon entre le promoteur et les riverains mais ils essayent surtout de ménager leur électorat, ils marchent sur des œufs et leur position n'est pas évidente car ils ne prennent tout simplement pas position, et cherchent à concilier les avis sans donner le leur* » (membre de collectif).

Plusieurs acteurs constatent qu'il existe une méfiance à l'encontre des politiques et de l'administration, notamment en raison d'amalgames. Certains pensent que la commune se fait de l'argent sur les projets immobiliers, qu'elle a intérêt à travailler main dans la main avec eux et que cela dénature leur cadre de vie. L'autorité publique devient alors l'ennemi, ce qui compromet le dialogue. A contrario, le fait pour des responsables politiques de s'impliquer dans des réunions citoyennes peut contribuer à les valoriser aux yeux des citoyens qui se sentent d'une certaine manière honorés et écoutés : « *Avoir des responsables politiques de haut niveau présents est très important. Cela donne aux citoyens le sentiment qu'ils sont très importants. Je fais attention à vous, je reste jusque 23 h au lieu de rentrer regarder la télé. Je me mouille, ce n'est pas une décision en chambre.* » (acteur de la participation)

Du point de vue du promoteur, les démarches sont plus faciles lorsqu'il y a un document de vision qui encadre les projets, et lorsqu'il y a une implication de la commune par rapport au projet et un relais auprès de la population pour expliquer son intérêt. Selon un promoteur, les élus communaux des petites communes et communes rurales, ainsi que des périphéries de grandes villes ont moins de vision pour leur territoire et sont moins préparés à expliciter l'intérêt des projets de densification aux citoyens. Pour lui, il y a un manque de culture du partenariat et de vision à long terme en Belgique, ce qui est dommageable pour l'acceptabilité.

3.6.2.3 La population et/ou les opposants

Selon les témoignages recueillis, la population qui s'implique dans la contestation de projets contribuant à la densification de l'habitat est essentiellement composée de voisins ou de riverains directement impactés. Dans l'un ou l'autre cas rencontré, il a suffi parfois d'un seul riverain pour mobiliser du monde.

Soulignons au passage que s'opposer à un projet est consommateur de temps, il y a un vrai travail d'analyse des dossiers par des réclamants, des collectifs... Pour plusieurs acteurs interviewés, il y a donc lieu d'être à l'écoute et de reconnaître le travail d'analyse réalisé, le cas échéant de le valoriser ou simplement y répondre.

Il semble y avoir un certain apprentissage citoyen issu de projets passés, aussi bien concernant les nuisances potentielles des projets que les arguments efficaces pour s'y opposer. Quelques acteurs font aussi état d'une entraide entre des comités de quartiers sur certains territoires, les comités plus expérimentés apportant leur expertise aux groupes plus récents.

3.6.2.4 Les rôles de la CCATM

Le rôle de la CCATM n'a été que brièvement évoqué au cours des entretiens.

Tout comme pour le politique, le rôle de la CCATM semble varier en fonction de la commune. Il est très utile d'avoir des représentants des différents intérêts (agricoles, commerciaux...), qui analysent chacun les choses selon une facette de l'intérêt collectif (et non selon leur intérêt individuel). Ceux-ci apportent une vision plus globale que les riverains sur les projets surtout si la CCATM a déjà participé à l'élaboration d'un SDC. La variété des profils donne des échanges riches et constructifs.

La CCATM peut avoir un rôle d'intermédiaire entre habitants, comités de quartier et commune.

Dans certaines communes, il y a de la coproduction entre le porteur de projet et la CCATM en amont de la procédure d'autorisation pour améliorer les projets. Un membre émet l'idée que le dynamisme de la CCATM rendrait la consultation de la population moins nécessaire. Des fuites vers la population, suivies de contestation à un stade précoce peuvent influencer négativement sur la position du collègue, tuant ainsi dans l'œuf certains projets intéressants du point de vue de la CCATM. Ceci pose la question de la confidentialité de son travail.

La CCATM peut aussi avoir un rôle d'expert, en raison de la spécialisation des profils qui la composent. Et son avis compte aux yeux des citoyens dont elle est également une émanation. Certains pouvoirs politiques s'en servent comme « parapluie ».

Enfin, il arrive que la CCATM soit considérée comme « noyautée » par l'opposition au Collège Communal.

3.7 AUTRES OUTILS POUR CONSTRUIRE L'ACCEPTABILITE SOCIALE

3.7.1 LA VISION : SCHEMAS, GUIDES, MASTERPLANS...

De nombreux acteurs ont mis en avant l'utilité des outils stratégiques (SDC et autres) et des guides. Ils constituent une base essentielle pour encadrer la densification. *« On a besoin d'un plan d'ensemble, d'intentions politiques (schémas, masterplan...) qui cadre le développement sur le territoire et qui évite que ce soit les promoteurs qui fassent la loi » (membre de collectif).*

Les communes s'y réfèrent pour objectiver la situation autant que comme outil de communication vers l'extérieur pour exposer et défendre leur vision de développement territorial et analyser la cohérence du projet par rapport à celle-ci. Ces outils développant une vision pour le territoire permettent aux différents acteurs d'avoir une ligne de conduite. Cela permet d'argumenter les raisons de l'autorisation (y compris en cas d'écart par rapport aux indications) ou du refus d'un projet. *« Il faut une réflexion et un débat public pour créer un cadre acceptable avant la mise en pratique ; il faut donc un projet de territoire, d'urbanisation et de réurbanisation de certaines parties de la ville pour sortir des difficultés, des oppositions trop régulières. Cela passera par le dialogue et le respect de la vie des gens. » (Catu urbain) Les SDC préconisent une certaine densification, et cela porte ses fruits (Acteur régional). Dans certaines communes « il manque clairement un outil qui permettrait d'objectiver la densification attendue (ex : SDC). Les pouvoirs publics seraient plus à l'aise s'il existait ce type d'outil car cela permet d'objectiver les propos. Evidemment il faut que ces outils soient réalisés intelligemment ». (acteur régional)*

Cependant pour certains, ces outils restent techniques et difficilement appropriables par « Monsieur Tout le monde », alors même que la participation pour leur élaboration semble importante puisqu'ils vont encadrer le développement de la commune. Il y a donc là un réel défi de vulgarisation et de sensibilisation à relever pour contribuer à créer grâce à ce processus une culture partagée de l'aménagement communal qui devrait influencer positivement sur l'acceptabilité sociale des projets.

Notons toutefois qu'avoir une vision dépasse le fait de disposer d'outils d'aménagement du territoire ou d'urbanisme à l'échelle communale. Il faut idéalement que cette vision soit intériorisée par les acteurs, qu'elle participe à l'intégration des projets dans le cadre de vie existant et préserve la vie quotidienne des habitants, qu'elle s'intègre dans une logique cohérente avec la vision régionale, voire celle du bassin de vie. Les angles d'approche à concilier sont donc nombreux. Pour plusieurs interlocuteurs rencontrés, un aspect important de cette vision est une définition des territoires à urbaniser plus restrictive que le plan de secteur. Actuellement, de nombreuses communes ne se sentent pas autorisées à refuser un projet en zone d'habitat. *« Si c'est en zone urbanisable, c'est très difficile de lutter, même si la CCATM trouve qu'on ne devrait pas urbaniser. Souvent le collège autorise, même s'il reprend les arguments de la CCAT. »* (CCAT rurale). *« Il est difficile de mettre un frein à la densification de manière générale, le plan de secteur rend les choses compliquées »* (CATU urbain). *« Le problème pour les communes est de refuser puisque les terrains sont à bâtir et c'est ce qui fait le plus de dégâts et il y a peu de prise pour empêcher cela (on peut réduire la ZH au PS, il faudrait peut-être un décret moratoire pour ne plus construire à certains endroits...) »* (promoteur). Dans certains cas, ce sont les lignes de conduite régionales qui sont les références qu'on va opposer aux plaignants : *« On a expliqué l'obligation des 10 % de logements sociaux et ils se sont calmés. »* (Catu rural) *« La commune ne veut pas nécessairement accueillir plus d'habitants mais on est bien obligés d'accueillir les projets dans les zones d'habitat. Alors dans ce cas-là, on tente d'avoir le meilleur projet possible. C'est le discours tenu aux habitants par le Bourgmestre, qui organise des réunions d'information même si ce n'est pas obligatoire »*. (Catu urbain)

3.7.2 UNE POLITIQUE LOCALE D'INFORMATION ET DE DIALOGUE EN CONTINU

Quelques cas de ville nous ont été cités où la création d'un dialogue en continu semble aider à la création d'un climat constructif entre les autorités et les citoyens, et donc à plus d'acceptation des projets. Des réunions annuelles ou bisannuelles sont organisées pour présenter les projets communaux ou soutenus par la ville, des expositions peuvent avoir lieu sur ces projets, des représentants de quartier font le relais avec les élus et les services et accueillent les demandes de la population... La population a ainsi l'occasion de s'exprimer, éventuellement sur ce qui ne va pas ; les élus enregistrent les demandes, les remarques, expliquent les projets en cours. Tout cela facilite le dialogue ultérieur à propos des projets.

3.7.3 LA MISE EN AVANT DE L'ANALYSE DU PROJET PAR LA CCATM

La CCATM représente une instance tierce par rapport au projet dont l'avis circonstancié peut être invoqué par la commune pour le légitimer. Dans l'une ou l'autre commune rencontrée, les élus ou le Catu essayant des critiques par rapport au projet renvoient le plaignant à la CCATM pour de plus amples explications. Si les débats de la CCATM sont confidentiels, ses avis sont publics. *« Le collège se sert de la CCATM pour contrer les mauvaises réactions, calmer le jeu lors de l'enquête publique, des pétitions. »*. (CCATM rurale)

3.7.4 LE RECOURS AUX CHARGES D'URBANISME ET A DES ACCORDS POUR LA PRISE EN CHARGE DES ENTRETIENS D'ESPACES VERTS

Les charges d'urbanisme sont citées à plusieurs reprises comme étant un moyen de concrétiser via le processus d'autorisation certains éléments négociés complémentaires au projet et ainsi de répondre aux besoins et aux réclamations. « *Les charges d'urbanisme sont utilisées comme un outil pour concrétiser la plus-value apportée par la négociation* ». En complément des charges d'urbanisme, certaines communes utilisent le phasage des permis afin de s'assurer que certains engagements pris par les promoteurs soient réalisés (aménagement d'espaces publics, végétalisation). Toutefois, une pierre d'achoppement citée par plusieurs interlocuteurs concerne la reprise par la commune des espaces verts, qui semble poser des problèmes croissants en raison des charges d'entretien engendrées. Pour s'assurer de pouvoir entretenir les espaces végétalisés, un membre d'une administration communale mentionne la mise en place d'un délai pour la reprise des espaces verts par la commune. Un promoteur dit devoir réfléchir à des solutions de gestion d'espaces verts en copropriété vu les réticences communales, etc. Ainsi, si des espaces verts ouverts à tous participent clairement à l'acceptabilité des projets d'urbanisation d'une certaine ampleur, les modalités de leur gestion posent problème et poussent plutôt à la minéralisation des espaces. « *Lorsqu'on propose des espaces verts dans les projets se pose la question de l'entretien de ceux-ci et là tout le monde se rejette la balle* » (promoteur). La prise en compte des besoins des riverains en termes d'espaces publics, facteur d'acceptation de la densité, passe donc par des accords sur l'entretien des espaces verts, accords de plus en plus difficiles à mettre en place.

3.7.5 LES ETUDES D'INCIDENCES ET LES ETUDES COMPLEMENTAIRES

L'étude d'incidences permet, par le croisement de la vision de l'auteur de projet avec une vision indépendante, de formuler des recommandations. Selon un fonctionnaire délégué, « *le RIE est comme une étude d'incidences. La procédure d'évaluation des incidences est par ailleurs très intéressante et permet d'apporter un regard extérieur* ». Ce regard extérieur est considéré par de nombreux acteurs comme utile pour l'amélioration des projets et pour leur acceptation. Elle permet d'objectiver certaines craintes et objections de la population. « *Par exemple, dans le cadre d'un PCA auquel j'ai participé, une attention a été portée à aller vers la population au stade de l'avant-projet. Cela a permis l'expression des objections et le RIE a pu creuser en particulier les questions les plus sensibles et apporter des améliorations, des amendements ou des réponses aux interrogations des habitants. Par conséquent, les habitants ont perçu l'amélioration du projet. Il n'y a pas eu de contestation à l'enquête publique.* » (Propos d'un CATU)

A ce titre, la réunion d'information préalable met en évidence certaines thématiques à explorer. En termes de thématiques abordées justement, certains acteurs regrettent « *que les études d'incidences ne portent que sur les impacts environnementaux alors qu'il pourrait être judicieux d'aborder d'autres thématiques (sociales, sociétales...)* ».

Certains projets nécessitent des études complémentaires. Ainsi, certaines communes imposent une étude d'ensoleillement à tous les projets en centre-ville. Cela permet notamment de répondre aux craintes en matière d'ombre portée. La nécessité d'études de mobilité se fait également sentir étant donné l'importance cruciale accordée par les habitants aux problèmes de circulation et de stationnement.

Cependant, si les études sont considérées comme un outil utile pour débattre des projets et objectiver les problèmes, certains acteurs des administrations communales constatent une remise en question de plus en plus systématique de ces mêmes études, parfois sans fondement ni contre-expertise. Ces remises en question concernent souvent les thématiques de la mobilité et de la gestion de l'eau.

3.7.6 LE ROLE DES ILLUSTRATIONS (PLAN MASSE, SCHEMA TYPE...)

Le rôle des illustrations dans l'acceptation sociale a été abordé par quelques acteurs, notamment du domaine de la participation citoyenne. Ils sont plusieurs à déconseiller le recours à des illustrations en 3D au stade du masterplan et de la programmation, voire de la RIP : la présence de représentations 3D ou d'esquisses peut contribuer à créer des problèmes d'acceptabilité, en figeant l'aspect du futur développement alors qu'on n'en est pas encore au stade du projet d'architecture, en donnant l'impression que tout est déjà décidé ou qu'on veut enjoliver le projet. *« Les images 3D, c'est de l'enfumage, les ombres sont tronquées, les points de vue exagérés, la taille des bâtiments est tronquée. C'est un mauvais outil et plutôt une manière de tromper les gens. La meilleure solution c'est de privilégier les ateliers participatifs, le dialogue » (membre d'un collectif).*

Un acteur de la participation estime qu'il est préférable à ce stade précoce de montrer des illustrations de projets réussis dans un autre contexte afin d'indiquer le type de morphologie vers laquelle on pourrait tendre.

Par contre, au stade du projet, des illustrations 3D, si elles sont correctes et réalistes, permettent de se rendre compte de l'impact paysager du projet plus facilement que des plans, difficiles à lire pour une majorité, y compris parfois dans les CCAT et les administrations. Un acteur régional émet ainsi la suggestion de publier les dossiers d'enquête publique sur un site internet avec des explications claires et des vues 3D du projet dans son environnement immédiat, tout en évitant les informations ou vues trompeuses. Cela lui semble important étant donné que beaucoup de gens ne comprennent pas les plans et que la lecture de ceux-ci demande beaucoup de temps.

3.7.7 L'OCCUPATION TRANSITOIRE

Un acteur politique a mentionné l'occupation transitoire comme un outil utile en vue de favoriser l'acceptation sociale des projets et effectivement on constate par ailleurs un nombre croissant d'expérimentations en ce sens, à l'initiative d'acteurs souhaitant valoriser les projets. La programmation transitoire peut s'inscrire dans celle du futur projet. *« Ainsi, s'il s'agit d'équipements sportifs, pourquoi pas un terrain de foot. Cette occupation transitoire est également un bon prétexte pour rencontrer un public moins enclin à se présenter lors des réunions d'informations (public plus précaire...) » (Echevin de l'urbanisme).* Elle offre une bonne opportunité pour appréhender le projet. Par exemple, le vélodrome installé dans les Casernes d'Ixelles en attendant le plus gros des travaux attire un large public et sensibilise à la mobilité cyclable, qui est défendue par la majorité politique.

3.7.8 LA SENSIBILISATION

Pour faciliter l'acceptation d'un urbanisme plus dense, une sensibilisation est nécessaire en amont de l'arrivée des projets suscitant des réactions. *« Il y a une méconnaissance globale de l'AT, des procédures... les gens ne savent pas comment, pourquoi et sur quoi s'engager. En face, les promoteurs, eux connaissent les stratégies à adopter. » (Entretien avec un acteur de la participation)* Certains prônent une formation généralisée de la population et des élus, pour expliquer l'aménagement du territoire, ses enjeux et les impacts de l'urbanisation à tout un chacun. Cependant, rares sont ceux qui auraient réellement le temps et la motivation de se lancer dans un tel cursus. Une autre suggestion est que la diffusion d'un nouveau modèle d'habitat plus durable pourrait aussi se faire à travers des émissions de télévision du style « Une brique dans le ventre ». Selon un CATU *« cette émission influence les gens dans leur souhait de maison individuelle et on pourrait faire évoluer le message dans le sens de la densité »*. Selon un acteur régional, *« il serait de toute façon intéressant d'informer la population de manière plus générale, cela vaut d'ailleurs un peu pour toutes les politiques »*.

Une sensibilisation progressive de la population se produit également à travers les réunions, rencontres et visites organisées dans un processus de coproduction de projet à visée d'éducation permanente. Cette démarche peut contribuer à une meilleure acceptation de projets innovants.

4 LE PROCESSUS SUR LE TEMPS LONG : PLANNING ET SITING

L'acceptabilité sociale peut être appréhendée à deux échelles de temps différentes : d'une part, un temps long, celui du territoire, de la définition d'une vision pour celui-ci, et des règles qui régissent sa gestion et, d'autre part, le temps du projet, qui s'intègre dans le temps long.

Les outils d'aménagement du territoire ou de politiques connexes et les procédures d'autorisation peuvent être articulés par rapport à ces deux temps en fonction de l'impact qu'ils auront sur le projet, le processus d'acceptabilité et la conduite des projets. Les outils développés peuvent influencer l'acceptabilité sociale en contribuant à développer une vision, en définissant l'autorité compétente pour l'autorisation du projet mais aussi les acteurs qui auront l'opportunité de se prononcer sur le projet.

Ces deux temps sont décomposés en deux schémas. Le premier schéma, englobant le second, représente une première tentative pour positionner les différents outils de l'aménagement du territoire vis-à-vis du processus de construction de l'acceptabilité sociale. Un deuxième schéma (intégré dans l'encadré rouge et décrit au point 4.2) s'intéresse davantage à la dynamique propre du projet avec les différents outils associés à sa gestion. Ce deuxième schéma est décliné pour pouvoir rendre compte des différentes conduites de projets constatées au cours des interviews.

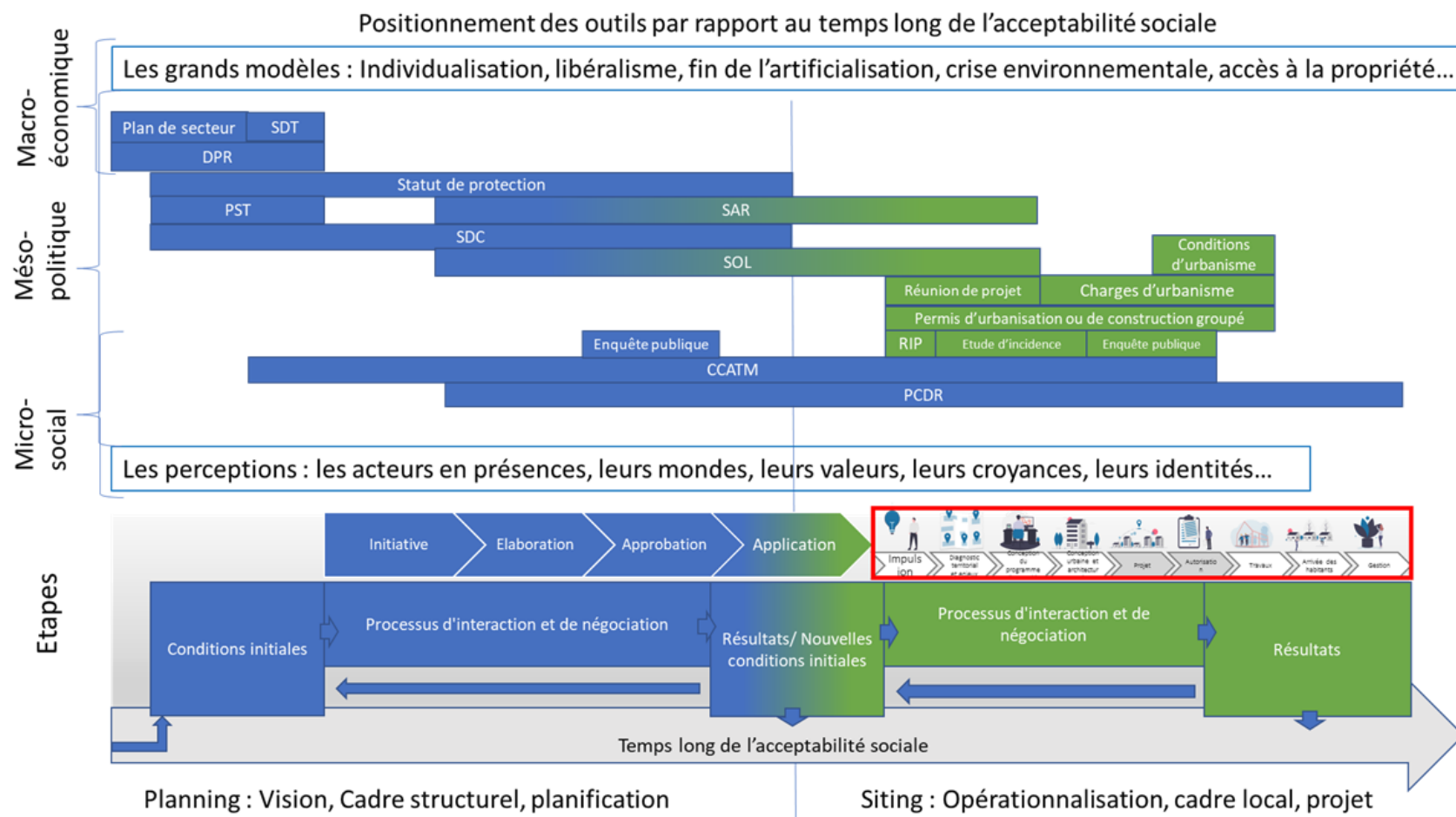


Figure 8 : Positionnement des outils par rapport au temps long de l'acceptabilité sociale

4.1 LE TEMPS LONG

Dans la Figure 8, les outils sont ordonnés selon la temporalité de l'acceptabilité sociale (dans la partie basse du schéma on retrouve : conditions initiales, processus d'interaction et de négociation, résultats) ainsi que selon le niveau de l'acceptabilité sociale à laquelle ils appartiennent (microsociale : les perceptions ; mésopolitique : la délibération ; macroéconomique : les grands modèles). Certains outils peuvent appartenir à deux niveaux simultanément.

4.1.1 LES PHASES DE PLANNING ET DE SITING

Sur l'axe horizontal le temps du processus de développement territorial est représenté. Il est décomposé en deux grandes parties verticales : le *planning* et le *siting*. Le **processus de planning** correspond au développement d'une vision et d'une stratégie pour un territoire, un quartier. Le **processus de siting** constitue l'opérationnalisation d'un projet.

En aménagement du territoire, la **phase de planning** concerne les affectations, la définition de normes, de périmètres... tels que retrouvés dans les outils de planification (SOL, SDC, etc.) les guides, mais aussi certains outils dits opérationnels (par exemple le SAR) et les outils informels associés (certains *masterplans*, les lignes de conduite). Dans les politiques annexes à l'aménagement du territoire, on retrouve aussi les plans et programmes tels que le PCDR.

Moins opérationnelle et plus difficile d'accès en termes de participation au débat, la phase de planning mobilise souvent les initiés : experts, autorités locales et régionales, associations environnementale et patrimoniale souvent déjà impliquées dans des réflexions sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Le citoyen est généralement moins mobilisé et mobilisable pour des raisons multiples : caractère abstrait et éloigné de l'objet de la participation, manque de perception des implications concrètes, les parties du territoire concernées et les projets sont parfois flous... Cependant, la phase de planning est d'importance puisqu'elle consiste à poser des balises et à orienter les décisions des autres acteurs tels que celles des promoteurs et définit les projets qui sont souhaitables ou susceptibles d'être autorisés. La participation citoyenne y a donc tout son sens.

Précisons que certains outils appartenant *a priori* au planning sont utilisés aux étapes du *siting*. Ainsi, un SOL d'initiative privée porté par un promoteur sera associé directement à un projet.

Le **processus de siting** constitue l'opérationnalisation d'un projet. En matière d'aménagement du territoire, il s'agit de l'ensemble du processus allant du développement du projet par le porteur de projet jusqu'à son autorisation et son suivi. Le processus de *siting* reprend l'ensemble des outils qui participent de l'autorisation du projet (les permis et leur contenu), ainsi que les outils de publicité et de consultation.

4.1.2 LES ETAPES DU PLANNING

Pour la phase de planning, ces différentes étapes peuvent être décomposées selon les étapes suivantes :

- 1) **L'initiative** consiste en l'identification d'enjeux et ou de site/territoire appelant une réponse en matière d'aménagement du territoire, la réflexion sur les réponses à apporter et les outils adéquats à disposition. Une fois les motivations identifiées, il est possible de choisir le type d'outils et le cas échéant de rédiger un cahier des charges.

- 2) **L'élaboration** reprend la réalisation du diagnostic et de l'analyse contextuelle, la définition de la stratégie, la rédaction de l'outils et le cas échéant sa représentation graphique.
- 3) **L'approbation** est l'ensemble des éléments repris dans la procédure de validation et d'approbation du document par l'autorité compétente. Pour les outils légaux des procédures précises sont d'application, pour des outils informels tels que des lignes de conduites ou des *master-plans*, l'étape d'approbation existe même si elle est plus floue. Elle se termine par l'entrée en vigueur du document.
- 4) **L'application** regroupe l'ensemble des mesures associées soit à la réalisation de la stratégie (qui peuvent déboucher sur de nouvelles mesures de planification) soit à l'application des normes qui visent à encadrer les projets.

4.1.3 LES ETAPES DU SITING

Les différentes étapes de la phase de *siting* sont décrites dans la figure ci-dessous (voir 4.2). Elles sont l'impulsion, le diagnostic territorial et la définition des enjeux, la conception du programme d'ensemble, la conception urbaine et architecturale, le projet, l'autorisation, les travaux, l'arrivée des habitants et la gestion du site et de son devenir.

4.1.4 LES PROCESSUS D'INTERACTION-NEGOCIATION

Le positionnement des outils sur ce schéma permet d'articuler deux temporalités qui interagissent. En effet, l'état de l'art et certaines interviews mettent en évidence ces interactions. Certains outils ont un rôle de cadrage de ce qui pourra être autorisé ou non, et de la manière dont le débat est prévu initialement. Il s'agit essentiellement de la phase de planning. Certains outils vont aussi définir les acteurs qui auront *a priori* connaissance du projet et voix au chapitre et à quelle étape. Or ces capacités d'être entendu, voire de peser dans la négociation, sont essentielles dans les processus d'acceptabilité. La place et les modalités de la participation citoyenne doivent être analysées aux phases de planning et de siting. Le travail entamé à cet égard figure dans le volume d'annexes.

L'aboutissement de chacune des étapes tend à placer des verrous sur les étapes suivantes. Cependant, il existe aussi de nombreuses itérations possibles entre ces différentes étapes :

- pour un même site : le refus d'un projet entrainera un retour à des conditions initiales modifiées cependant par la prise de position de certains acteurs ;
- entre les outils : l'entrée en vigueur du SDC définira les conditions initiales d'un SOL ultérieur ;
- ou encore entre les projets : la mise en œuvre d'un permis d'urbanisation engendrera de nouveaux besoins en équipements scolaires ou allégera la pression sur un autre site en répondant à la demande en logement.

Enfin, si la représentation des outils est assez linéaire, il est clair qu'en réalité les outils ne s'enchaînent pas de cette manière. L'objectif du schéma est bien de situer les outils par rapport aux différentes étapes du processus d'acceptabilité et de comprendre les balises ou verrous posés par certains outils. Tout retour en arrière sera couteux en temps, en énergie et ou en capital confiance.

4.2 LES STRATEGIES DE GESTION DE PROJET

A l'issue de l'état de l'art et des enquêtes auprès des acteurs de terrain, nous sommes en mesure de mettre en évidence et de décrire différentes stratégies de gestion de projet, autrement dit, les différentes configurations de dialogue autour des projets qui nous ont été mentionnées par les acteurs.

Nous avons identifié deux stratégies principales, la stratégie de dialogue entre la commune et le promoteur avant consultation de la population et, la stratégie de coproduction entre la commune, le promoteur et la population. Une troisième stratégie peut également être mise en avant, il s'agit de la configuration de dialogue préalable entre le promoteur et la population.

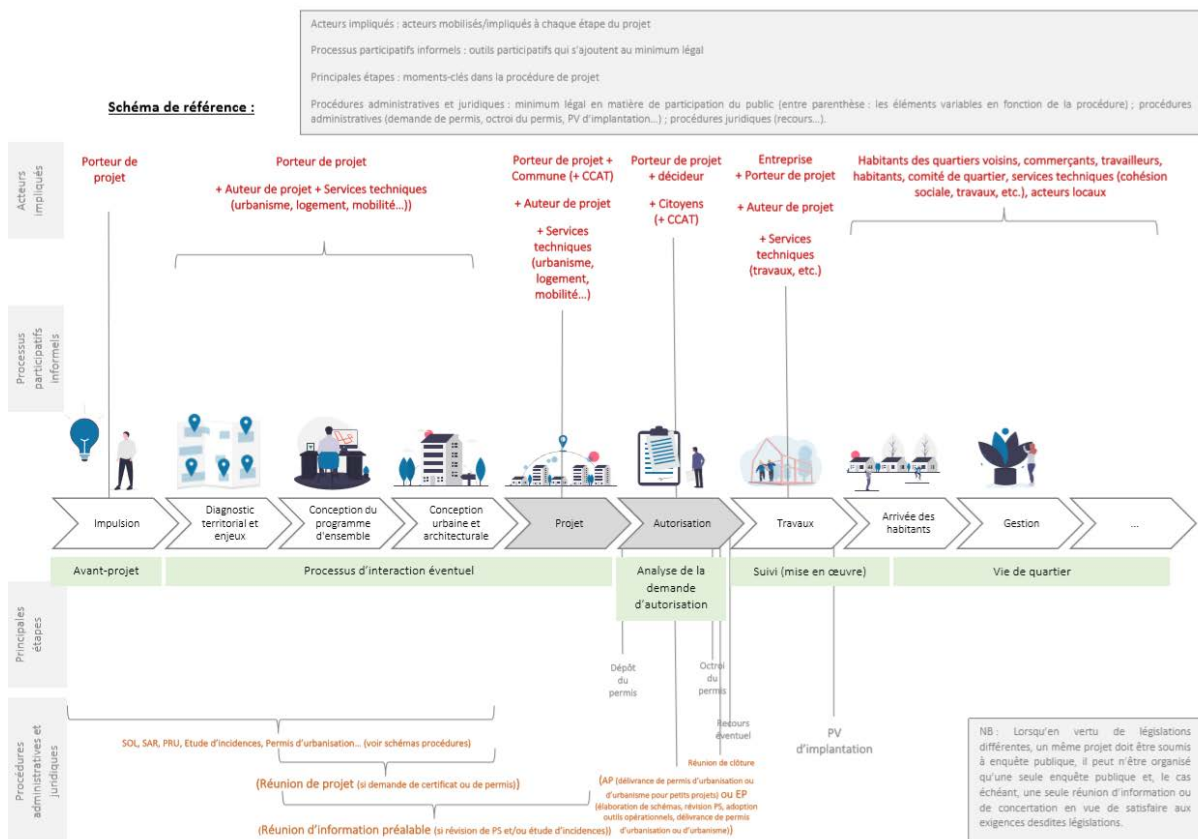


Figure 9 : Les stratégies de gestion de projet - schéma de référence

Ce schéma de référence du processus de projet sert de base aux autres schémas qui détaillent les stratégies de dialogue.

Ce schéma rappelle les étapes du processus de projet :^{1,2}

- **Impulsion (avant-projet)** : facteur lançant le processus, élément déclencheur.
- **Diagnostic territorial et enjeux** : analyse préalable permettant de faire émerger les besoins et enjeux territoriaux.
- **Conception du programme d'ensemble** : définition de la stratégie et de la programmation (objectifs à atteindre, moyens à mobiliser, fonctions à intégrer...).
- **Conception urbaine et architecturale** : mise en forme du projet selon la stratégie et la programmation définies précédemment.
- **Projet et autorisation (permis)** : constitution du dossier de demande de permis et analyse de celui-ci par l'autorité compétente
- **Travaux (suivi (mise en œuvre))** : concrétisation du projet
- **Arrivée des habitants et gestion (vie de quartier)** : mise en vente / en location des logements et gestion des espaces publics réalisés (propreté, entretien des espaces publics, de la végétation...), animation, cohésion sociale, création d'un comité de quartier, etc.

Et il permet d'avoir une vue d'ensemble et d'identifier sur une échelle temporelle :

- **Les acteurs impliqués** : acteurs mobilisés/impliqués à chaque étape du processus de projet
- **Les processus participatifs informels** : c'est-à-dire les procédures et outils participatifs qui s'ajoutent au minimum légal
- **Les principales étapes** : il s'agit des moments-clés dans le processus de projet (avant-projet, processus d'interaction éventuel, analyse de la demande d'autorisation, suivi, vie de quartier)
- **Les procédures administratives et juridiques** : il s'agit ici du minimum légal en matière de participation du public (entre parenthèse : les éléments variables en fonction de la procédure) ; procédures administratives (dépôt du permis, octroi du permis, PV d'implantation...) ; procédures juridiques (recours...).

Dans les schémas qui suivent, nous nous sommes uniquement concentrés sur la partie préalable à l'autorisation étant donné que les stratégies dont nous parlons sont essentiellement des stratégies de dialogue en amont de l'autorisation.

¹ Berger, C., Berger, N., Bottieau, V., De Meulemeester, S., Le Fort, B., & al. « Des projets d'urbanisme pour renforcer le territoire ». CPDT, 2019, 95 pages

² Destain, D., Harou, R., Meuris, C., Romain, J., Van Ngoc, H. « Recherche Quartiers Nouveaux. Fiche 2 – Concevoir une offre participative tout au long du projet », CPDT, 2017, 8 pages

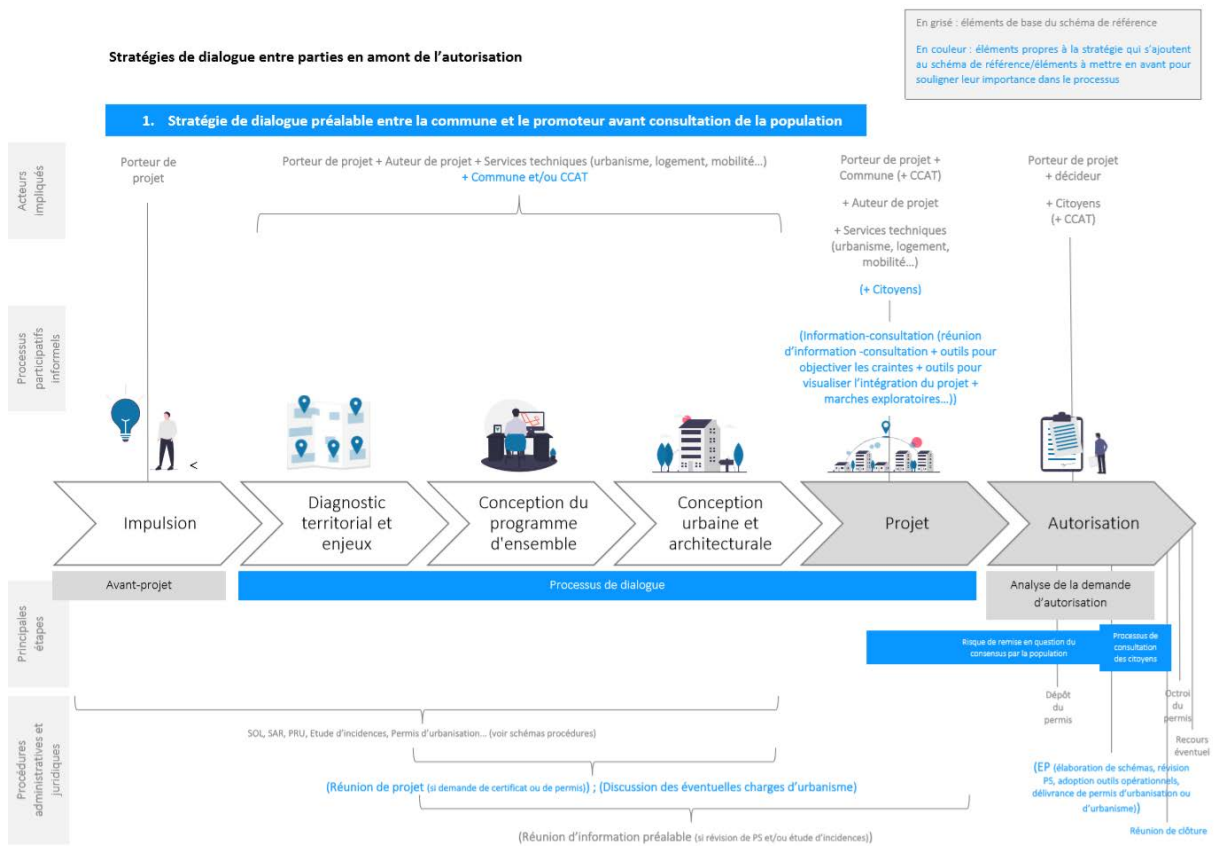


Figure 10 : La stratégie de dialogue préalable entre la commune et le promoteur avant consultation de la population

Ce premier schéma présente la stratégie de dialogue préalable entre la commune (et éventuellement la CCAT) et le promoteur avant la consultation de la population.

En effet, lors des enquêtes, nos interlocuteurs ont mis en évidence la récurrence de cette stratégie qui laisse beaucoup de place au **travail en amont entre la commune (et la CCAT) et le promoteur**. Il s'agit dans ce cas de travailler sur les caractéristiques du projet, la qualité de ce dernier, dans une logique de concertation voire de coproduction entre porteur de projet, commune (et CCAT), avant de passer à l'étape suivante qui consiste à présenter le projet à la population d'un commun accord lorsque certains consensus ont été établis.

Dans cette logique de prévisibilité, préalablement à la demande de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet (obligatoire dans certains cas³) qui permet de réunir autour d'une même table le ou les porteurs de projet (propriétaire, promoteur, architecte, géomètre...), le ou les représentants de l'autorité chargée de délivrer la future autorisation, et le ou les représentants des administrations ou commissions qui émettront un avis sur le projet (article D.IV.31 du CoDT)⁴.

⁴ Article D.IV.31 du CoDT : 1° lorsque la demande porte sur une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m² ; 2° lorsque la demande porte sur une surface de bureaux de plus de 15 000 m² ; 3° lorsque la demande porte sur plus de 150 logements.

Avant l'enquête publique, la population peut dans certains cas être invitée à réagir en amont, si un dispositif d'information-consultation (non prévu par le CoDT) est organisé (réunion, recours à des outils pour objectiver les craintes, pour visualiser l'intégration du projet...).

Ensuite, la population est alors invitée à réagir lors de l'enquête publique et à formuler et envoyer ses observations/réclamations dans le délai imposé. Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent.

Cette stratégie, si elle présente l'intérêt d'éviter les différends entre le promoteur et la commune grâce au dialogue et aux arrangements préalables entre eux, présente également le risque de disqualifier les réclamations des riverains à l'enquête publique en arguant de la qualité du projet ou encore, le risque de voir émerger une opposition des riverains contestant le fait que la commune soit à la fois juge et partie (ex : dans le cas de charges d'urbanisme qui peuvent être perçues négativement par les riverains alors qu'elles sont censées apporter un plus au projet).

Notons également que si cette stratégie permet en général d'améliorer la qualité des projets et de croiser dès le départ des intérêts et logiques divergentes (commune-CCAT (qui représentent également les intérêts des habitants indirectement)-promoteur) et ainsi d'anticiper certaines remarques, elle ne permet cependant pas toujours d'éviter la contestation car il n'est jamais exclu qu'un collectif se constitue pour s'opposer au projet au moment de l'enquête publique.

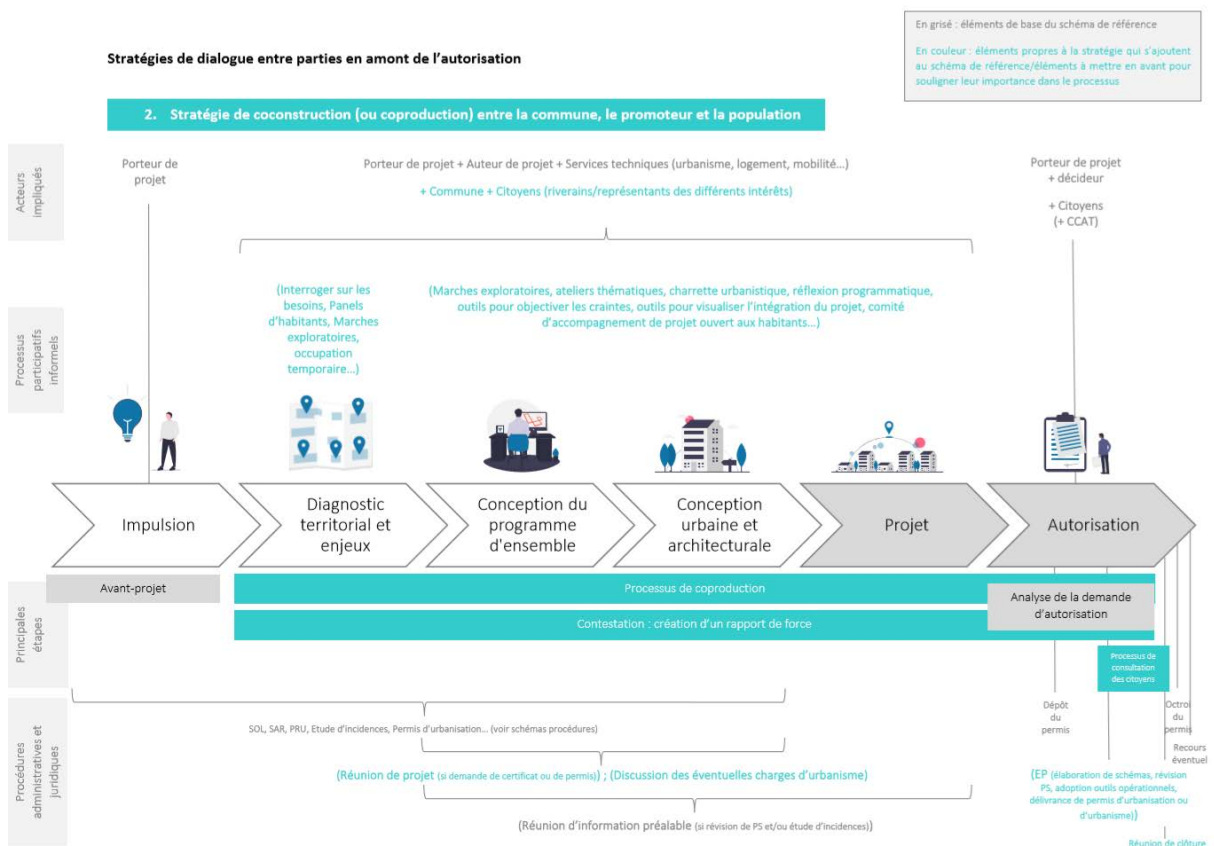


Figure 11 : La stratégie de coconstruction (ou coproduction) entre la commune, le promoteur et la population

La deuxième stratégie identifiée est la stratégie de coconstruction (ou coproduction) entre la commune, le promoteur et la population. Cette stratégie accorde non seulement plus de place aux citoyens/riverains dès le début du processus mais fait également appel à plus de dispositifs de travail en commun et mobilise en général plus de moyens. Cela peut aller du recueil des besoins des habitants, de l'installation d'un panels d'habitants, des marches exploratoires à des démarches d'occupation temporaire au niveau du diagnostic ; au niveau de la conception peuvent être mises en place également des marches exploratoires, des ateliers thématiques, des charrettes urbanistiques, une réflexion programmatique concertée, des outils pour objectiver les craintes ou encore pour visualiser l'intégration du projet à l'existant voire la constitution d'un comité d'accompagnement de projet ouvert aux habitants. Il s'agit ici de travailler le projet dans une logique de coproduction. L'écoute, le dialogue, la négociation entre parties influe positivement sur le processus d'acceptabilité depuis le diagnostic jusqu'à l'étape d'autorisation. Lorsqu'on croise des intérêts divergents, un rapport de force peut se créer et faire émerger de la contestation. Il s'agit dès lors de la gérer tout en veillant à conserver une vision commune/partagée par l'ensemble des parties prenantes dans une logique d'équité sans privilégier des intérêts individuels au détriment de l'intérêt collectif.

Toujours dans une logique de prévisibilité, préalablement à la demande de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet (obligatoire dans certains cas⁵) qui permet de réunir autour d'une même table le ou les porteurs de projet (propriétaire, promoteur, architecte, géomètre...), le ou les représentants de l'autorité chargée de délivrer la future autorisation, et le ou les représentants des administrations ou commissions qui émettront un avis sur le projet (article D.IV.31 du CoDT)⁶.

Le processus de coproduction est généralement mené par un groupe actif rassemblant des personnes prêtes à s'impliquer fortement, encadrées par des animateurs compétents. Il est fréquent, et justifié, que cette démarche intensive en petits groupes fasse l'objet de « retours » ou séances de restitution à la population lors d'une ou plusieurs réunion(s) générale(s) afin de rester en phase avec l'ensemble des habitants.

Ensuite, les habitants sont alors invités à réagir une dernière fois lors de l'enquête publique et à formuler et envoyer leurs observations/réclamations dans le délai imposé. Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent.

⁶ Article D.IV.31 du CoDT : 1° lorsque la demande porte sur une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m² ; 2° lorsque la demande porte sur une surface de bureaux de plus de 15 000 m² ; 3° lorsque la demande porte sur plus de 150 logements.

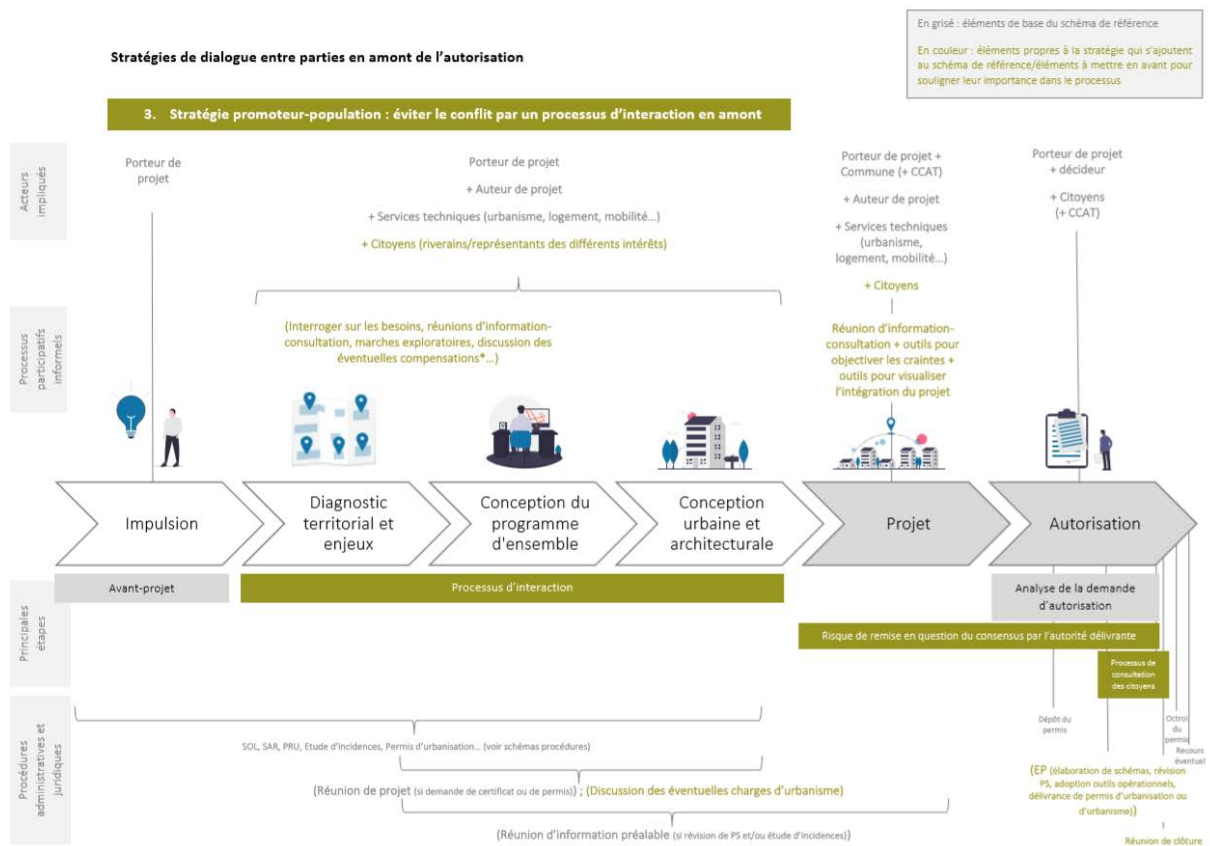


Figure 12 : La stratégie promoteur-population : éviter le conflit par un processus d'interaction en amont

La dernière stratégie schématisée est la stratégie promoteur-population qui tente d'éviter le conflit par un processus d'interaction en amont de la demande de permis.

Dans ce cas précis, certains acteurs interviewés faisaient mention d'une situation où le promoteur trouve un accord préalable avec les riverains. Cet arrangement préalable lui permet ensuite de présenter son projet à la commune en attirant l'attention de l'autorité communale sur l'accord obtenu avec les riverains (facteur d'acceptabilité).

Si certains promoteurs pensent qu'il vaut mieux "un bon arrangement au départ" qu'un processus qui traîne en longueur, et entrent dans cette démarche dans l'optique de réduire les nuisances pour les riverains (en interrogeant les riverains sur leurs besoins, en organisant des marches exploratoires, des réunions d'information-consultation...) et ainsi faciliter l'acceptabilité du projet, tous n'ont pas la même logique.

En effet, cette stratégie peut s'avérer contre-productive dans certains cas et avoir des conséquences non désirées. Prenons l'exemple où le promoteur s'accorde avec la population dans une démarche de type "win-win", dans le seul et unique objectif d'éviter le conflit voire le recours plus en aval, et ce au détriment de la qualité du projet. (ex. : le promoteur qui octroie un avantage à tous les riverains pour compenser les désagréments causés par le projet (carport, garage, espace de stationnement, etc.) et ainsi favoriser l'acceptation du projet sans revoir les caractéristiques de celui-ci, lui fait perdre en qualité).

D'autre part, si l'arrangement préalable entre le promoteur et la population peut intéresser le Bourgmestre en termes d'évitement des tensions voire du conflit, il peut également mettre dans l'embarras le service urbanisme qui découvre un projet de faible qualité urbanistique.

Avant l'enquête publique, la population peut dans certains cas être invitée à réagir sur le projet en amont, si un dispositif d'information-consultation (non prévu par le CoDT) est organisé (réunion, recours à des outils pour objectiver les craintes, pour visualiser l'intégration du projet...).

Ensuite, la population est invitée à réagir lors de l'enquête publique et à formuler et envoyer ses observations/réclamations dans le délai imposé. Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent.

Outre ces stratégies principalement évoquées par nos interlocuteurs, il existe évidemment d'autres configurations intermédiaires. Les stratégies CCAT-promoteur sans consultation préalable à l'enquête publique ou encore Fonctionnaire-délégué - promoteur ont également été mentionnées lors des entretiens.

La recherche qui nous occupe vise dans un premier temps à comprendre les raisons du soutien ou du rejet de certains projets de densification de l'habitat. Grâce à la littérature sur le sujet, nous avons pu mettre le doigt sur une série d'éléments de réponse. Il convenait, ensuite, de confronter ces explications théoriques au vécu wallon. Ainsi, nous avons interrogé les acteurs et témoins impliqués dans les projets de densification de l'habitat. Certaines approches théoriques ont été confirmées par les réalités wallonnes ; des aspects complémentaires ont été mis en lumière. On peut ainsi rappeler que la densité a mauvaise presse, qu'il est parfois compliqué de voir son environnement changer sans être impliqué dans cette évolution et ce d'autant plus si on ressent fortement ces impacts, que l'absence de confiance dans ses représentants politiques est un facteur aggravant mais qu'au contraire, le respect ou l'amélioration du cadre de vie est un atout pour un projet, que la transparence des autorités et l'implication des citoyens dans le processus décisionnel favorise grandement l'acceptabilité d'un projet. Enfin l'utilisation de certains outils prévus dans le Codt semble judicieuse tandis que d'autres mériteraient d'être améliorés. La définition d'une vision commune du territoire est également un ingrédient central pour fournir une référence partagée pour le jugement sur les projets.

Ces premiers enseignements engrangés, il était temps de creuser du côté des solutions. Pour cela, il a semblé intéressant de nous pencher sur des projets de densification qui ont été bien acceptés. L'approche choisie est résolument tournée vers les leçons positives qu'il est possible de tirer. Ainsi, dans un premier temps nous nous attachons à comprendre ce qui a bien fonctionné dans différents projets wallons. Sont étudiés le quartier Bia Bouquet de Walhain, les Abattoirs de Bomel, Les Coteaux de Tubize et enfin, La Campagne du petit Baulers à Nivelles. Ces projets diffèrent de par leur localisation, les acteurs impliqués, les processus de négociation et de participation menés, leur programmation et leur profil morphologique. Cette variété permet de mettre sous les projecteurs un panel de constats et de bonnes pratiques riches en enseignements. Des liens peuvent clairement être faits avec les entretiens précédemment menés et l'analyse de la littérature. La qualité du projet ainsi que du processus d'élaboration de celui-ci sont des éléments fondamentaux pour assurer l'acceptation d'un projet de densification.

Suite à ces multiples observations et à nos différentes analyses, nous avons pu mettre en évidence toute une série de leviers pour favoriser l'acceptabilité sociale des projets de densification en Région wallonne. Un des objectifs majeurs de cette recherche est d'outiller les porteurs de projets et les autorités décisionnelles pour interroger et faciliter l'acceptabilité sociale d'un projet. Dans cette optique, nous proposons des fiches actions qui constituent une boîte à outils dans laquelle les autorités et porteurs de projet peuvent se servir selon leurs besoins. Ainsi, ces outils sont renseignés selon leur applicabilité, leurs atouts et limites, les conditions nécessaires à leur fonctionnement et des exemples dans lesquels ils ont été utilisés avec succès. Cette boîte à outils n'est pas exhaustive mais offre un échantillon varié pouvant répondre à différents besoins. Y sont insérés, par exemple, les dispositifs d'information en ligne, les réunions d'information préalable, les maisons de projet ou encore, l'urbanisme temporaire et les alternatives de résolution des conflits. Elles abordent également en amont des projets, le développement et la communication de la vision de développement territorial.

Enfin, nous avons regroupé d'autres pistes sous forme de recommandations générales. Elles résultent des constats et réflexions menées tout au long de la recherche. Si certaines de ces solutions ont été précédemment abordées (le recours aux charges d'urbanisme, le rôle des études d'incidences et des expertises extérieures, ou encore les stratégies de gestion de projet), nous nous attardons sur d'autres qui concernent les acteurs ressource pour développer l'acceptabilité sociale (tels que les associations actives dans l'aménagement du territoire) et les procédures légales existantes (l'enquête publique, les réunions de projet). Ces recommandations visent à questionner et améliorer de manière globale et durable l'acceptabilité sociale des projets en Région wallonne. Comment peut-on travailler à favoriser celle-ci de manière pérenne ? Cette dernière partie de la recherche est donc orientée solutions et ce, à différents niveaux.

5 ETUDES DE CAS

5.1 INTRODUCTION

Nous présentons, ci-dessous, quatre projets de densification de l'habitat qui ont rencontré un certain succès, notamment grâce au consensus dont ils ont fait l'objet. La volonté est d'illustrer par la pratique comment se construit une acceptation des projets de densification. Afin de mettre en valeur la diversité des pratiques, nous avons sélectionné des cas dont le profil variait (localisation, programmation, processus de négociation et participation). Grâce à la rencontre avec les acteurs-clés (autorité délivrante, promoteur, population) nous avons pu recueillir les raisons du succès de ces projets. Avant de nous plonger dans l'analyse de ces enseignements, nous jugeons bon de présenter le projet. Pour ce faire, nous avons repris un format de type 'fiche d'identité' reprenant les éléments fondamentaux des cas étudiés (objectif poursuivi, tissu d'insertion, acteurs impliqués, outils planologiques utilisés, programmation, etc.). Il nous a également semblé important d'illustrer le temps du projet et ses moments clés. C'est chose faite avec l'élaboration d'une ligne du temps pour chacun des projets. Ces informations préalables étant désormais connues, nous analysons ce qui a favorisé l'acceptation des projets.

Chaque cas étudié détient des leçons qui lui sont propres. Certains cas sont exemplatifs en matière de processus participatifs, d'autres ont illustré l'importance du leadership communal. Pour d'autres encore, ce sont les solutions originales qui ont été trouvées pour répondre aux blocages (compensations, expertise citoyenne, etc.). Ces enseignements différents permettent toutefois de mettre en lumière une série de processus et d'éléments qui peuvent s'avérer utiles pour des projets futurs. Ainsi, il est judicieux de rappeler qu'il ne faut pas craindre le conflit, que le montage d'un projet est un processus itératif et que la communication entre les acteurs est un atout majeur pour réussir un projet. Enfin, à toutes fins utiles, nous insistons également sur le fait que les projets ne rencontrent pas que des avis positifs, ni au début, ni parfois même à la finalisation de celui-ci. Le consensus doit être recherché, des compromis doivent pouvoir être trouvés, mais parfois, certains mécontentements et imperfections persistent. Cela n'en fait pas pour autant un mauvais projet, comme nous allons le voir.

5.2 OBJECTIFS

Ces quatre études de cas ont pour objectif d'aborder l'acceptabilité sociale de la densification dans une logique plus pragmatique en présentant quatre « *success story* » et en mettant en exergue les éléments clés de ces projets et les pistes de solutions qui ont contribué à en favoriser l'acceptabilité sociale. Elles sont également destinées à nourrir les bonnes pratiques des fiches-actions.

5.3 METHODOLOGIE

5.3.1 CHOIX DES ETUDES DE CAS

Concrètement, nous nous intéressons à quatre cas situés à Namur (Abattoirs de Bomel), Tubize (Quartier des Coteaux), Walhain (Bia Bouquet) et Nivelles (Campagne du Petit Baulers).

Ces quartiers ont été choisis sur base :

- Du recueil de projets, établi en première partie de la recherche, qui recensait plusieurs projets de densification potentiellement intéressants pour la thématique et qui nous ont été men-

tionnés par les acteurs interrogés. Et plus particulièrement notre choix s'est porté sur les projets ayant bénéficié d'un bon accueil dans le milieu local, ou sur ceux particulièrement intéressants quant à leur processus de mise en œuvre (caractéristiques du processus d'information-participation, acteurs impliqués, etc.)

- Des projets mis en avant par la recherche CPDT ' Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain (R.1)'
- De la variété de leur profil (territoire d'insertion, localisation variée sur le territoire wallon)
- De leur calendrier récent puisque leur analyse relevait, pour beaucoup, de l'entretien avec les acteurs. Il convenait donc de s'assurer que les souvenirs de ceux-ci soient relativement frais.

Nous avons choisi de mettre l'accent sur l'aspect positif de ces quartiers, dans l'optique de montrer les mécanismes et solutions mis en place leur ayant permis de se concrétiser et de surmonter les difficultés rencontrées en matière d'acceptabilité sociale.

5.3.2 ELABORATION DU GUIDE D'ENTRETIENS

Nous avons conservé une approche identique à celle employée pour les premiers entretiens exploratoires. C'est-à-dire une méthodologie de recherche qualitative, par entretiens semi-directifs, menés de visu ou par entretiens téléphoniques suivant les cas, en raison des mesures sanitaires en vigueur.

La première étape a consisté en la construction d'un guide d'entretien semi-directif (voir Annexe 5 : Guide d'entretien pour les études de cas). À la suite d'un bref rappel de l'objectif de la recherche et une présentation de l'interlocuteur, ce guide nous a permis de conduire l'entretien en suivant les étapes du processus de projet afin de discuter des éléments en lien avec : les conditions initiales en amont des projets ; le processus de projet comprenant notamment la stratégie de montage de projet ; l'étape des résultats obtenus au terme du projet. Chacune de ces étapes comprenait une série de questions destinées à orienter la discussion et à approfondir le projet étudié : les caractéristiques du territoire, du projet, de la population, l'existence ou non d'une vision claire sur le développement territorial, les acteurs impliqués (favorables/défavorables, acteurs intermédiaires...), la réception de l'éventuelle contestation par les différents acteurs, les étapes-clés du projet, le processus d'information-communication, de négociation, les solutions et éléments ayant contribué à la réalisation du projet/à la gestion du conflit, les démarches participatives institutionnelles et complémentaires, les enseignements du projet, les freins et moteurs à l'acceptabilité sociale, l'évolution/l'amélioration du projet suite aux négociations.

5.3.3 SELECTION DES ACTEURS

De nouveaux entretiens ont ainsi été menés auprès de différents acteurs (autorités décisionnelles, demandeurs, CCATM, tiers (citoyens, comités de quartier, etc.)) ayant joué un rôle dans la réalisation des projets étudiés (Namur, Tubize, Walhain, Nivelles).

Les acteurs qui ont répondu à notre sollicitation ont pu être interrogés tant sur leurs perceptions du projet, que sur les éventuels blocages et les facteurs, outils et méthodes qui ont joué un rôle dans l'acceptabilité sociale du projet concerné.

Cette phase d'entretiens a majoritairement permis d'alimenter le contenu des quatre études de cas.

Outre les interviews d'acteurs, d'autres moyens ont été utilisés pour recueillir des données supplémentaires. Ainsi, suivant les cas étudiés, la littérature, des informations et de la documentation annexes sont venues compléter, de façon plus ou moins importante, les données recueillies lors des entretiens.

5.3.4 MODALITES DE TRAITEMENT ET D'ANALYSE

Chaque étude de cas étant particulière, les méthodes de recueil des données ont légèrement différé d'un cas à l'autre tel que nous l'avons souligné ci-dessus (Point 5.3.3).

Cependant, pour l'analyse des données recueillies, nous avons, dans la mesure du possible, suivi un canevas commun :

Notre guide d'entretien nous a permis de rassembler les données recueillies par étapes du processus. Nous avons ensuite établi, a minima, pour chaque cas étudié : **une carte d'identité du projet** comprenant la localisation du projet, le contexte (enjeux communaux, stratégie urbanistique, type de densification), le tissu d'implantation, l'année de construction, la présentation du projet (fonctions présentes au sein du projet, programmation), les acteurs impliqués dans le montage du projet, les objectifs poursuivis par le projet.

Ensuite, nous avons reconstitué **les lignes du temps des processus de projet** pour chaque projet étudié. Ces lignes du temps permettent de dérouler les étapes du processus de conception et de décision et d'y mettre notamment en exergue les moments d'information et de participation utilisés (réunions d'information, enquêtes publiques, avis de commissions ou conseils consultatifs...). Ces procédures sont relatives, suivant les cas étudiés, à une demande de permis d'urbanisation, à une procédure d'études d'incidences, etc. L'historique des projets étudiés a été plus ou moins détaillés suivant les cas et la précisions des informations qui ont pu être recueillies pour chacun.

Enfin, nous avons mis en exergue **les éléments ayant joué ou non en faveur de l'acceptabilité sociale** du projet (accueil du projet par les riverains, dispositifs d'information, dispositifs de consultation, mesures d'insertion sociale du projet...).

5.4 CAS ETUDIÉS

5.4.1 WALHAIN – LE BIA BOUQUET

5.4.1.1 Fiche d'identité

Localisation du projet : Terrain cultivé en cœur de village

Contexte :

- Commune à l'héritage rural mais ayant adopté les traits d'une commune dortoir
- Pression à l'urbanisation, surtout résidentiel
- Prix de l'immobilier à la hausse
- Volonté de développer les noyaux villageois et d'éviter l'étalement de l'urbanisation

Tissu d'implantation : Semi-continu récent en ensemble

Année de construction : 2019

Porteur de projet : SLSP Notre Maison, la Commune et le CPAS.

Acteurs impliqués dans le montage de projet :

- *Acteurs en présence :*
 - Le CPAS : comme propriétaire du site ;
 - La Commune : l'initiatrice du projet, coordinatrice et leadership entre les différents acteurs, en charge de la communication ;
 - La SLSP Notre Maison : comme maître d'ouvrage ;
 - La Société wallonne du logement : pour une partie du financement ;
 - Le notaire : pour le montage foncier ;
 - Le Comité des Aînés : pour leur expertise dans les logements destinés aux seniors ;
 - Urbali : le bureau d'architecture et d'urbanisme en charge du projet.

- *Captation du foncier :*

Le site appartenait au CPAS mais était cultivé par un agriculteur du coin de manière non officielle. Il a été difficile de trouver un arrangement avec l'agriculteur pour reprendre possession du terrain. Finalement, un dédommagement monétaire a mis les parties d'accord.

Il existe la possibilité offerte aux SLSP de construire pour d'autres organismes publics en « délégation de maîtrise d'ouvrage », en échange de la prise en gestion d'un logement appartenant à celles-ci. Le CPAS et la SLSP Notre Maison ont signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Fonctions présentes au sein du projet / programmation :

- Résidentiel :
 - 23 logements publics (SLSP Notre Maison) : 11 x 1 chambres (dont 8 logements seniors en convention avec le CPAS - 4 logements sur les 8 sont adaptables) ; 3 x 2 chambres ; 3 x 3 chambres ; + 6 maisons : 1 x 1 chambre de type « kangourou », lié à une maison 4 chambres ; 2 x 2 chambres ; 3 x 4 chambres.
 - 10 logements communaux (Commune de Walhain) : Un immeuble à appartements : 4 x 1ch (PMR) – vendus ; 6 maisons : 1 x 2 chambres (+ 1 chambre aménageable) pour jeune ménage - vendue au prix du marché ; 4 x 2 chambres (+ 2 chambres aménageables) pour jeunes ménages - vendues au prix du marché ; 1 x 3 chambres - cédée au CPAS.
- Espaces communautaires :
 - La place du Bia Bouquet est la nouvelle place, au cœur du village, qui fait le trait d'union entre la rue des Combattants et le site de l'espace Sainte-Anne, grâce aux nouveaux cheminements piétons et cyclistes. Il s'agit d'un espace public central essentiellement vert et piétonnier. Il fonctionne en complément avec la place communale ;
 - Une voirie carrossable en cul-de-sac, menant aux poches de parking ;
 - Cheminements piétons et cyclistes ;
 - Poches de parking ;
 - Plaine de jeux ;
 - Potagers communautaires
- Superficie du site : 1,10 h

Plus ou moins de densification par rapport à l'environnement proche

Densification mixte : maison unifamiliale comme il en existe ailleurs dans la commune mais également des appartements qui eux, sont moins fréquents dans la commune. Toutefois, les gabarits restent dans les tendances existantes.

Objectifs poursuivis par le projet :

- Créer un nouveau cœur de village ;
- Animer ce cœur de village grâce à la diversité des logements (publics, privés, seniors, jeunes) et de fonctions (logements, services, commerce, place) ;
- Projet intergénérationnel et qui favorise la mixité sociale ;
- Comme il était trop coûteux et complexe de réaliser une séniorie comme voulu initialement, la commune a préféré construire des logements seniors bénéficiant des services à proximité (250m) qui existaient déjà.

Outils planologiques :

Le site était repris dans le Schéma de Développement Communal comme Zone d'habitat de centre de village ou hameau et comme Périmètre d'urbanisation prioritaire (I). Le SDC prévoyait également une fourchette pour la densité (densité nette des nouveaux ensembles : 16 à 20 log/ha).

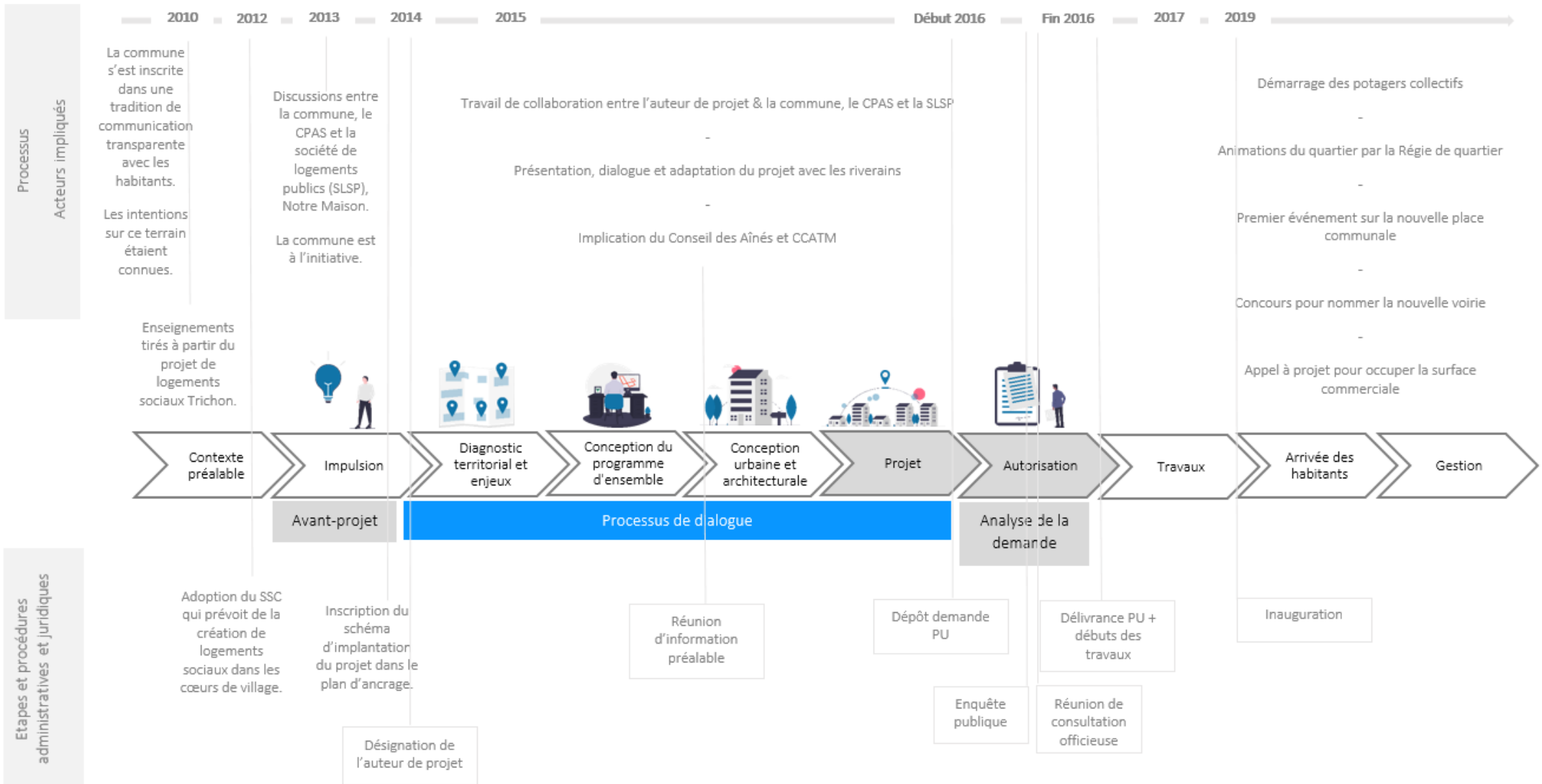
Comme il s'agissait de créer des logements sociaux, le projet était également repris dans le Plan d'An-crage communal.

Autorisation : Permis d'urbanisme groupé

Sources d'information :

- *Acteurs interrogés :*
 - Sylvie Agneessens, bureau d'architecture et d'urbanisme URBALI (24.08.20)
 - Nicolas Vandenstein, agent du logement pour la Commune de Walhain + employé du CPAS de Walhain (26.08.20)
 - Danielle Gallez – Présidente du Conseil des Aînés (27.08.20)
- *Autres sources :*
 - Echos du logement, n° 123, Juillet 2018.
 - Dossier de presse
 - Procès-verbal de l'enquête publique, 11 juillet 2016.

5.4.1.2 Ligne du temps



5.4.1.3 Analyse

Contextualisation :

Walhain est une commune du Brabant wallon assez prisée. Son passé et son patrimoine rural en font une destination recherchée par les jeunes ménages travaillant dans la Province ou sur l'axe Bruxelles-Namur. La demande en logement est donc conséquente et la commune veille à maintenir les équilibres : héritage rural, demande d'urbanisation, éviter l'étalement de l'urbanisation, prix de l'immobilier rendant moins aisé l'accès au logement, population vieillissante à protéger, jeunes ménages à attirer, etc.

Le quartier Bia Bouquet répond à ces différentes préoccupations. Le site du Bia Bouquet est situé au cœur du village de Walhain-St-Paul. En zone bâtable, le site en prairie appartenait au CPAS. Les ambitions de la commune sur ce terrain étaient connues : il devait aider à renforcer la centralité du village. En cœur d'îlot, le projet devait aussi améliorer la perméabilité du centre aux modes doux, en connectant deux îlots urbanisés. La programmation voulue par les autorités communales a évolué. L'idée initiale était d'y installer une résidence pour le troisième âge. Le coût trop élevé d'un tel projet a poussé les autorités communales à revoir leur copie. Elles ont alors décidé de s'appuyer sur les ressources existantes au centre de Walhain (commerces, CPAS, église...) et d'offrir un programme plus varié : du logement kangourou, du logement social et du logement traditionnel ainsi qu'un commerce et un espace médical. L'objectif étant de renforcer la polarité du cœur de village, il était également souhaité d'installer un espace public qui serve de place communale. Il fallait également garder à l'œil la gestion de l'eau pluie, la qualité de vie cher au cadre rural de la commune, le tout dans un intérieur d'îlot.

Enseignements utiles :

Le projet du Bia Bouquet n'a pas suscité d'opposition importante lors de sa présentation. Cela est dû aux qualités du projet proposé (respect de l'existant, réponse à des besoins...) et à l'ouverture du projet aux remarques ainsi qu'à l'attitude orientée solutions de la commune, sa transparence et son leadership. Ces différents aspects sont repris ci-dessous. Le projet finalement arrêté entre les parties les a suffisamment satisfaites sans pour autant parvenir à l'unanimité sur toutes ses composantes. Si certains regrets demeurent dans le chef de certains, les points de rencontres et les qualités du projet l'emportent largement.

On peut mesurer que le consensus a tenu dans le temps grâce au succès que rencontre aujourd'hui le quartier Bia Bouquet. Un an après son inauguration, les logements sont pleinement habités, un commerce bio et en vrac s'est installé, la plaine de jeu attire des enfants de toute la commune, la place centrale a accueilli les festivités communales du 15 août, les potagers collectifs fonctionnent à 50% et, enfin, la Régie de quartier s'occupe de lancer la dynamique collective entre riverains (auberges espagnoles, ateliers...). Le quartier Bia Bouquet contribue à renforcer son environnement. Il a d'ailleurs reçu le prix de l'urbanisme du Brabant Wallon pour ses nombreuses qualités (performances énergétiques, mixité sociale et fonctionnelle, qualité paysagère...).

Analyse : facteurs d'acceptabilité sociale et d'acceptation du projet :

Selon les dires des acteurs interviewés, plusieurs éléments clés ont joué en faveur ou en défaveur du processus d'acceptabilité sociale et de l'acceptation du projet :



Les facteurs liés à la qualité du projet initial dans le territoire :



Respect et amélioration de l'existant

Les matériaux utilisés ainsi que les gabarits ont été pensés pour rester en continuité avec l'existant (brique dans les tons bruns, bardage en bois pour les éléments secondaires). Les arbres présents sur le site ont été préservés. La place accordée aux espaces verts au sein du projet respecte ce qui est attendu d'un projet dans un milieu rural.



Réponses aux besoins de la population


Le projet s'adressait à un plus large public que ses futurs occupants et offrait une réponse à des besoins connus de la population (logements accessibles pour les revenus modestes, les personnes âgées, un commerce de proximité et une anticipation des problèmes de mobilité).

La mixité des fonctions facilite l'appropriation des riverains car les fonctions de services (médicaux, commercial) servent la population au-delà des habitants du site. Il en va de même pour la pleine de jeu et la place centrale ainsi que pour les poches de parking (nombre de places de parking excédentaire). Le nouveau quartier était donc pensé en complément de son environnement existant. Les voies modes doux ont permis une meilleure perméabilité inter-quartiers. En outre, la voirie a été pensée pour pouvoir organiser un développement ultérieur du site.




Craintes quant au respect de l'intimité des fonds de jardin

Le terrain est situé en cœur d'îlot. Le fond de jardins des habitations existantes allait donc être urbanisé. Les riverains craignaient de perdre de leur intimité avec ces nouveaux vis-à-vis. De plus, les emplacements de parkings prévus donnaient aussi sur les fonds de jardin. Les phares des voitures pouvaient déranger la tranquillité des maisons, le soir.

 Solution :


Le projet a intégré les remarques des riverains pour protéger leur intimité : haies le long des sentiers pour protéger le fond de leur jardin, palissades pleines au fond des jardins donnant sur le parking pour éviter les phares.

 **Craintes quant à la préservation des arbres du site**

 Solution :

Les arbres ont été maintenus.

 **Craintes quant au ruissellement de l'eau**

 Solution :

Des noues ont été prévues pour récolter et filtrer l'eau de pluie. Cela confère un atout paysager au site. De plus, un système de récolte de l'eau des toitures a été installé sous la voirie.

 **Craintes liées au gabarit**

 Solution :

L'impression de hauteur de certains bâtiments était due à l'inclinaison du terrain. Le bureau d'architecte présent aux réunions avec les citoyens a été en mesure d'expliquer cela et de déconstruire les appréhensions.

Les facteurs liés au processus d'élaboration et d'autorisation du projet :

 **'Tradition' de communication des autorités communales vers les citoyens**

La commune communique traditionnellement beaucoup et de manière transparente avec les citoyens. Elle le fait via la Feuille communale (journal) et via des réunions annuelles dans les trois entités villageoises pour présenter les projets à venir. Les porteurs de projet y sont conviés. Les informations sont également disponibles sur le site internet. La commune planche également pour mettre les nouvelles technologies de la communication au service de la participation. Il existe, en outre, une série de comités citoyens organisés par thématique qui assure leur participation dans la prise de décision.

 **Enseignements tirés des projets précédents**

Précédemment, il y avait eu la construction de 12 logements publics rue du Trichon. Ce projet avait entraîné une levée de boucliers. Les arguments concernaient la baisse de plus-value supposée des propriétés alentours suite à l'installation de logements sociaux. Les échanges entre la commune et les riverains ont dissipé les craintes. Une attention particulière était portée pour intégrer morphologiquement et socialement le projet. Cette réussite a constitué un précédent positif pour Bia Bouquet.

**Terrain ayant fait l'objet d'une vision claire et débattue**

Le site est en zone bâtissable au Plan de secteur. Les riverains savaient donc qu'il serait probablement bâti. L'ancien schéma de structure organisait une échelle des densités pour son territoire. Comme le projet comportait une partie de logements publics, la commune l'a inscrit dans son plan d'ancrage communal (donnant droit aux subsides régionaux). Ce Plan d'ancrage passe par la CCATM et le Collège communal pour approbation. Les intentions pour le terrain étaient donc connues et ont fait l'objet d'un débat démocratique.

**Leadership communal fort**

La commune était à la manœuvre et a bien communiqué avec ses partenaires (SLSP, CPAS, bureau d'étude) tout au long du montage. Tous les partenaires impliqués étaient motivés et orientés vers les solutions, il y avait la volonté de trouver des solutions aux différents problèmes rencontrés.

**Expertise du Comité des Aînés**

Comme le projet prévoyait du logement pour les seniors, le Conseil des Aînés a été invité à donner son avis sur des éléments techniques du projet (largeur des trottoirs pour chaise roulante, emplacement des escaliers...). Le Conseil des Aînés regrette toutefois de n'avoir été consulté que sur des questions techniques et non davantage en amont dans l'élaboration du programme.

**Un fermier s'était approprié illégalement le champ situé sur le site**

Le fermier qui cultivait illégalement le champ a posé énormément de problème lorsqu'il lui a fallu s'en retirer.



Réponse : La commune a finalement proposé une contrepartie financière au fermier pour qu'il se retire du champ.



Délimitation des propriétés compliquée. Le périmètre prévu du projet posait problème au niveau des parcelles concernées. Les limites du droit de propriété n'étaient pas claires.



Réponse : L'appel à un géomètre a été fait pour tenter de régler ce problème, sans succès. Une solution a été finalement trouvée avec le propriétaire de la parcelle litigieuse. Cette dernière a été divisée. La partie nécessaire au projet a été cédée à la commune et l'ouverture de la voirie donnant à cette parcelle un droit de bâtir, augmentant de la sorte la valeur de la parcelle.

Le meilleur projet selon les possibles : arrêter un consensus :

Sila plupart des appréhensions liées au projet et les blocages lors de sa mise en œuvre ont pour la majorité trouvé une solution, certains éléments n'ont pas obtenu l'unanimité entre les parties présentes. Les voici :

- Le Fonctionnaire Délégué a refusé la demande des riverains de reculer la première maison donnant l'accès au site. Les riverains préféraient la voir reculer pour préserver les vues et l'entrée de la maison mitoyenne. Le FD a tranché pour la garder à front de voirie en continuité avec la maison voisine.
- La commune aurait souhaité encore améliorer les esquisses du bureau d'étude (orientation de certaines maisons).
- Le bureau d'étude aurait aimé donner un accès par l'arrière aux jardins et assurer aux habitants des rez-de-chaussée une jouissance plus privée à ceux-ci. L'accès aux jardins à partir des rez-de-chaussée ne peut se faire que par l'avant. Cela a été imposé par la SLSP - qui est en

charge de l'entretien des jardins – pour en faciliter la gestion. L'idée initiale était que les activités à l'extérieur se feraient à l'avant. Or, tout le monde désire un peu d'intimité même dans les espaces extérieurs. Les jardins à l'arrière ont toutefois été maintenus.

- Le bureau d'étude regrette que la surface occupée par l'aire de jeu soit disproportionnée par rapport au reste de l'espace public.
- La commune regrette que les espaces médicaux soient occupés par des professions paramédicales et non des médecins généralistes comme elle l'avait espéré pour répondre aux besoins spécifiques des seniors occupant les logements du quartier.

5.4.2 NAMUR – LES ABATTOIRS DE BOMEL

5.4.2.1 Fiche d'identité

Au cœur du quartier de Bomel, un ancien abattoir désaffecté a été reconverti en centre culturel avec résidences d'artistes, accompagné de 48 logements vendus à prix serré, de 1000 m² de commerces et espaces pour profession libérale et d'un nouvel espace public, lieu de rencontre pour les habitants.

Localisation du projet : Première couronne urbaine

Contexte :

- Revitalisation d'un quartier populaire, regroupant de nombreuses associations du secteur de l'aide sociale, situé à l'arrière de la gare de Namur et bordé de l'autre côté par des coteaux à l'habitat plus aéré.
- Volonté communale de revaloriser le quartier qui s'est traduite par un schéma-directeur
- Projet mixte incluant la réaffectation d'un ancien abattoir (patrimoine de style moderniste) en centre culturel et la démolition d'une annexe laissant place à un projet immobilier (logements avec rez commerciaux) ainsi que l'aménagement d'un espace public.
- Prix de sortie modérés vu le contexte du quartier

Tissu d'implantation : Tissu continu d'extension

Année de construction : 2007-2016

Porteur de projet : Régie foncière de la Ville de Namur

Acteurs impliqués dans le montage de projet :

- Propriétaire et maître d'ouvrage : régie foncière
- Adjudicataire : Thomas et Piron + bureau d'architecture Emmanuel Bouffieux + Neo&Ides pour les aspects énergétiques
- Comité de quartier de Bomel né d'une mobilisation contre la démolition des abattoirs

Fonctions présentes au sein du projet / programmation :

- 48 logements privés, dont 3 studios basse énergie, 6 appartements basse énergie studios et 1 chambre, 28 appartements basse énergie 2 chambres (jusqu'à 86 m²), 7 duplex passifs de 3 chambres (120-130 m²) avec terrasse
- La programmation vise une mixité fonctionnelle verticale : les logements sont aménagés sur un socle d'espaces commerciaux
- 1070 m² d'espace commercial (ou profession libérale) organisés en 6 unités (disponibles à la vente)

- Centre culturel avec 5 résidences d'artiste, ateliers créatifs, salle de spectacle et bédéthèque
- Grand espace public multifonctionnel majoritairement piéton avec plaines de jeux et gradins
- Gestion des stationnements : une soixantaine de places de stationnement privées sont aménagées en sous-sol. 16 places dont 2 PMR sont aménagées sur le domaine public pour les visiteurs et employés du centre

Densification par rapport à l'environnement proche :

Sur le plan des formes urbaines, le nouvel ensemble de logements se distingue très clairement de l'habitat mitoyen ancien qui se situe aux alentours. Il se distingue également des anciens abattoirs restaurés, mais ces deux parties du projet, menées par le même architecte, sont sous-tendues par un même esprit²⁵.

Objectifs poursuivis par le projet :

- Réaffecter un patrimoine remarquable
- Créer une nouvelle centralité urbaine : centre culturel et espace public de qualité
- Produire du logement acquisitif pour les habitants

Outils planologiques :

- Plan de secteur : zone de service au sein d'une zone d'habitat, périmètre SAR
- Schéma de développement communal (?) : Zone de services au sein d'un quartier, en zone « parties centrales des quartiers urbains »
- Densité résidentielle brute minimum : 35 log/ha
- Schéma directeur de développement durable quartier Bomel - Saint-Servais (2010) : Favoriser l'accès à la propriété, Créer des petits logements (lutte contre la division des maisons unifamiliales)

Sources d'information :

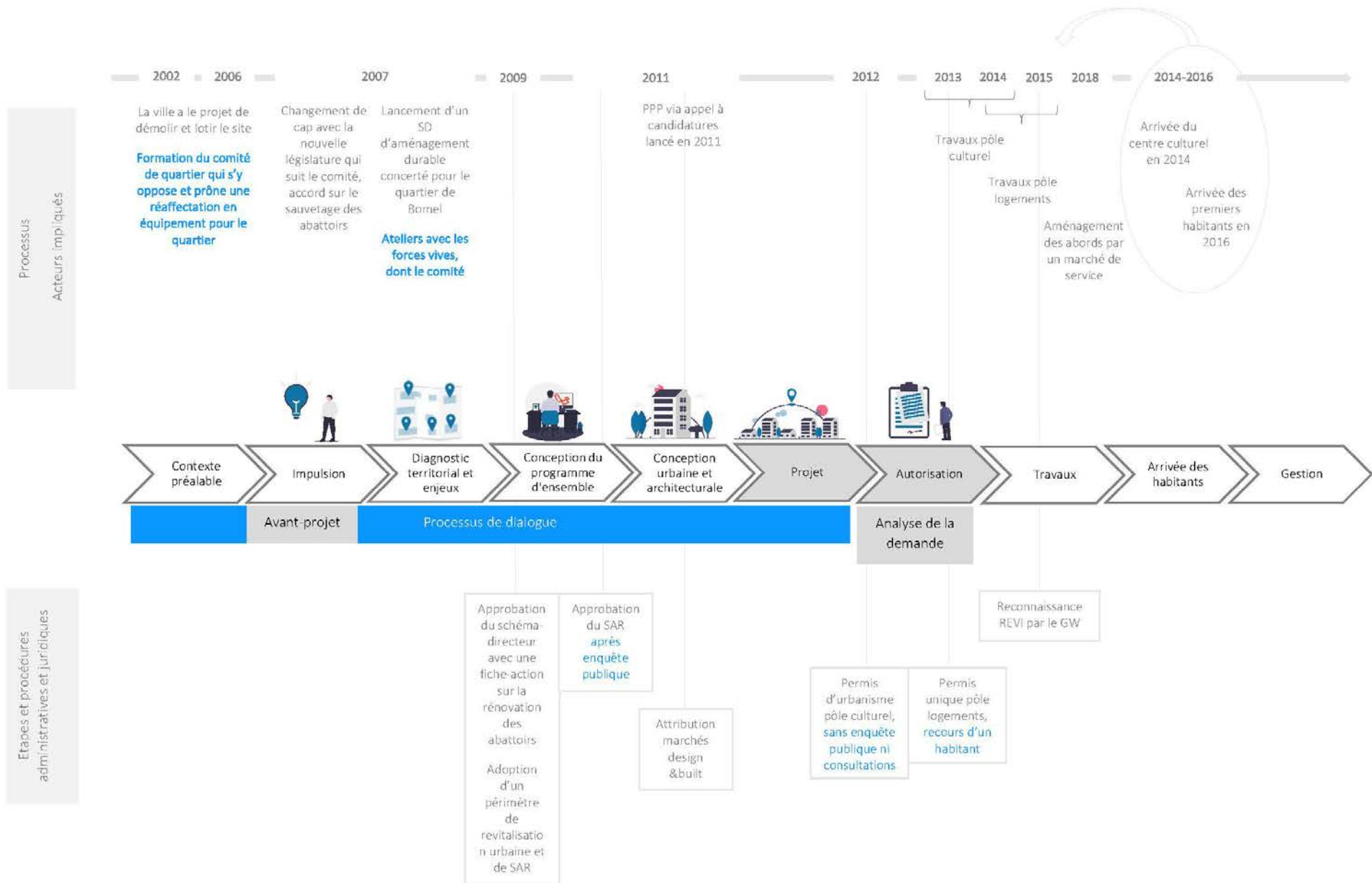
- Entretien avec M. Joël Polus – Thomas & Piron (23/10/2020)
- Entretien avec M. Mathieu Relekom, membre du comité de quartier de Bomel et de la CCAT (26/11/2020)
- AMO Passages, Etat des lieux, regard sur le quartier de Bomel, septembre 2016
- Schéma directeur d'aménagement durable de Bomel - Saint-Servais, 2010, par Cooparch-R.U.
- Panneaux de l'exposition « BIENVENUE AUX ABATTOIRS DE BOMEL, Un nouvel espace culturel ouvert à tous ! » produits par la ville de Namur
- Rase Nadège – La reconversion des friches urbaines dans le cadre des politiques urbaines durables : le cas des Abattoirs de Bomel à Namur, mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du grade de master en sciences et gestion de l'environnement, ULB, Année académique 2012-2013
- Sites web des abattoirs, de la Ville de Namur, du bureau d'architectes BAEB et du promoteur Thomas & Piron

²⁵ Pour ce qui est des chiffres de densité :

Avant : Densité nette : 0 log./ha Densité brute : 0 log./ha E/S : 0,34 P/S : 0,3

Après : Densité nette : 175 log./ha Densité brute : 37 log./ha E/S : 0,64 P/S : 2,08

5.4.2.2 Ligne du temps



Le phasage du projet rend compte de la succession-imbrication de trois marchés Design & Built (1. rénovation des abattoirs, 2. construction de logements, 3. aménagement d'une plaine de jeux) liés par des partenariats public/privé avec demande de subventions régionales (SAR et REVI).

- 2002 : Décision de démolition > réaction du comité de quartier
- 2007 : Décision communale de rénovation des abattoirs > appel d'offre concours pour la rénovation des abattoirs
- 2011 : Définition du périmètre SAR et octroi de subsides
- 2011 : Appel d'offre concours pour les logements > 2 offrants
- 2012 : Début du chantier de rénovation des abattoirs
- 2013 : Demande de permis unique pour les logements & convention REVI entre la ville et l'équipe BAEB-T&P > introduction à la Région
- 2014 : Inauguration du centre culturel, obtention du permis pour les logements & début du chantier de construction des logements
- 2015 : Arrêté de reconnaissance du périmètre REVI permettant la réalisation des espaces publics
- 2016 : Réception des logements
- 2019 : Réception des espaces publics.

5.4.2.3 Analyse

Résumé du projet :

Portée par la Régie foncière de la Ville, la rénovation des Abattoirs de Bomel est un projet mixte mêlant culture, habitat, espaces communautaires, parc public et nouveau parking souterrain. En collaboration avec les habitants et le comité de quartier de Bomel, le projet a été élaboré en poursuivant deux objectifs principaux : la rénovation d'un patrimoine industriel remarquable et la création d'un espace culturel géré par le Centre Culturel Régional et la bédéthèque de Bomel. Une procédure de Revitalisation urbaine complète le dispositif pour la construction de logements, l'aménagement d'un parc public et la création d'un parking souterrain à destination des habitants actuels et futurs.

Contextualisation :

Dans le cadre de l'élaboration des schémas-directeurs des quartiers de Bomel et Saint-Servais, une première phase de diagnostic a été menée de février à mai 2008.

Parmi les points forts du quartier on relève la croissance démographique, la présence d'une population jeune avec enfants, la proximité du centre-ville, de nombreux espaces verts et autres répartis dans les quartiers, des terrains et bâtiments publics représentant de nombreuses possibilités d'action... Les points faibles sont assez nombreux : augmentation de la précarité, nombre croissant de ménages isolés, ségrégations spatiales (ex : « haut de Bomel » et « bas » de Bomel), division des maisons unifamiliales en appartements, augmentation du nombre de kots, enclavement des cités sociales, manque de commerces/équipements de proximité (maison de quartier, salle polyvalente, crèche...), espaces verts et publics mal aménagés, sentiment d'insécurité et d'abandon...

Historique :

Les anciens Abattoirs ont fermé leurs portes en 1988. Les bâtiments ont ensuite accueilli la Ressourcerie avant d'être récupérés par la Régie foncière. Ce sera encore un lieu de stockage puis l'Abri de nuit de la Ville de Namur.

En 2002, les Abattoirs de Bomel étaient voués à la démolition. Une étude du service aménagement de la ville, préalable à un PCA, prônait la démolition des abattoirs au profit d'un lotissement et d'équipements, dont un parking souterrain. Un comité de quartier s'est constitué pour sauver cet ensemble de style moderniste. Autour de l'historien Michel Grawez, cheville ouvrière du collectif et conseiller communal de l'opposition, ils se sont penchés sur l'histoire de leur quartier qui s'est développé grâce au chemin de fer. Bomel s'est souvent senti isolé et oublié. Leur volonté était de faire exister leur lieu de vie, de lui donner de l'attractivité et une visibilité." Une dizaine d'habitants, dont le conseiller, se fédèrent en association et s'opposent à la démolition. Ils prennent une position de principe sur une utilisation sociale et communautaire des abattoirs par le recyclage des structures existantes. Une note à ce sujet est envoyée à la commune. En 2005, ils publient une « vision d'avenir pour le quartier ». En 2006, ils lancent une pétition contre le projet de la Ville. Entretemps, la majorité au pouvoir change. En 2007, un schéma-directeur est lancé pour le quartier et, après une rencontre entre le Comité et la Ville, le projet du comité de quartier sera in fine validé en 2007 par les autorités communales.

Le schéma directeur :

Un schéma-directeur pour les quartiers de Bomel et Saint-Servais est élaboré avec un dispositif participatif

La Ville de Namur a établi, en 2009, un plan d'action pour les quartiers de Bomel et de Saint-Servais : le Schéma Directeur d'Aménagement Durable (SDAD). L'analyse et les propositions du schéma ont été faites par le bureau d'études Cooparch en collaboration étroite avec les services communaux, les institutions publiques et les acteurs de terrain.

Un diagnostic partagé a été réalisé dans ce cadre : L'outil a été réalisé en intégrant un processus de consultation de la population, des forces vives namuroises ainsi que des techniciens locaux et régionaux. Réunions publiques, « focus group », visites de quartiers, rencontres avec les comités de quartiers... furent au programme.

En ce qui concerne l'implication de la population dans la mise en œuvre du schéma, un comité de suivi citoyen a été mis en place, leur implication dans l'élaboration des projets étant considérée comme une des conditions de réussite. Le comité devait s'assurer du respect de la philosophie générale du schéma et être associé à la conception et la réalisation des projets. Suggestions, amendements et améliorations éventuelles étant donc possibles pour les habitants via ce comité. Ce processus n'a finalement pas été concrétisé dans les faits.

En octobre 2009, le schéma-directeur est approuvé. En décembre, le collège adopte un périmètre de SAR et de revitalisation urbaine.

Une enquête publique de 15 jours est menée en juin 2011 dans le cadre de la procédure de SAR sur le principe de l'opération, la délimitation du site et le programme. Un seul réclamant se manifeste : un voisin direct qui préférerait raser les abattoirs.

Le pôle culturel :

Le gouvernement wallon approuve le dossier de SAR en 2012 et octroiera quatre millions d'euros pour la rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment (murs, toitures, châssis, etc.). Le site répondait en effet à tous les critères de sélection, établis par la Région : son potentiel de reconversion au profit de la politique de rénovation urbaine menée par la Ville et de la revalorisation de quartiers en souffrance ; son accessibilité proche des gares SNCB et TEC ; ses qualités patrimoniales, paysagères et environnementales ; son potentiel de reconversion pour du logement et autres fonctions ; le niveau de nuisance lié à la dégradation des bâtiments, véritable chancre à l'effet déstructurant pour les quartiers situés derrière la gare ; et enfin les dangers présents sur le site,

Le marché « design and built » est attribué à Franki + BAeb, berger, ABCis en 2012. Le permis d'urbanisme pour la rénovation et la transformation en pôle culturel ne donnera lieu ni à consultation de commissions ni à enquête publique. Les travaux débutent en 2013 pour se terminer en 2014. Le centre culturel s'installe en 2014 et la bédéthèque en 2015.

Partie prenante du projet jusque dans son affectation, le comité de quartier a noué des liens avec l'équipe culturelle. Un groupe va les réunir régulièrement, nommé « *Ça commence aujourd'hui* », qui se veut laboratoire de réflexion accueillant artistes, experts... La dynamique instaurée favorise la diversité artistique et multiplie les échanges (notamment avec les écoles). La démarche se veut inclusive et décroïsonnante, dans un contexte socialement et culturellement mixte, la volonté étant que le lieu appartienne à tous.

Le pôle « logements » :

A la place d'annexes sans valeur qui seront démolies, une procédure de revitalisation urbaine complète le dispositif pour la construction de logements, l'aménagement d'un parc public et d'un parking souterrain. En échange de cet investissement privé dans le logement, des subsides sont octroyés pour le réaménagement des espaces publics (rues intérieures, places, parking, parc).

La Régie foncière de la Ville fera appel à un partenariat public-privé via un marché de conception-construction- promotion, pour la concrétisation du projet. Le schéma-directeur et des guides existant par ailleurs (notamment les fiches URBADUR développées par la CPDT dans son guide de bonnes pratiques pour un urbanisme durable) font office de référence pour évaluer le projet.

Le marché sera attribué au bureau BAEB (Emmanuel Bouffioux) et à Thomas et Piron, suite à un concours qui aura recueilli deux ou trois candidatures. Les soumissionnaires (équipe complète incluant architecte, entrepreneur et promoteur) proposent un projet pour la valorisation du site qui sera bien accueilli par le pouvoir adjudicateur. Pas de co-construction donc à ce stade. Le projet retenu comporte 48 unités de logements (dont 7 duplex passifs) et 6 unités commerciales. Il a été présenté au grand public dans le cadre de la Semaine de l'aménagement durable fin avril 2012 au palais des Congrès.

La demande de permis unique pour le pôle logement est déposée le 8 mars 2013. La convention de revitalisation urbaine est signée la même année. Une réunion d'information a lieu en février, après la pose de la 1^{ère} pierre diront certains ! Quelques habitants sont présents, toujours les mêmes, mais peu de riverains. Ils amènent des questions de conception qui arrivent « un peu tard ». L'enquête publique ne pose pas trop de soucis, aux dires de l'entrepreneur, qui qualifie le processus de fluide. Le dialogue se fait avec les administrations. Le service de l'urbanisme de la ville estime les bâtiments situés aux deux extrémités du projet trop hauts et l'on passera d'un R+4 à un R+3. Cela signifie des penthouses en moins. L'équilibre économique de l'opération sera rétabli en jouant sur d'autres aspects. Les échanges entre le promoteur et l'administration sont jugés positifs, les deux parties participant d'une volonté commune dans le cadre d'un partenariat public-privé.

Le permis est octroyé par le fonctionnaire-délégué. Certains mécontentements continuent à s'exprimer, notamment de la part de quelques habitants qui perçoivent le projet comme un abandon de la ville aux promoteurs. Cela se traduira également par un recours en suspension d'un habitant de la rue Nanon qui estime que le projet est une atteinte grave à son environnement et cadre de vie (atteinte paysagère et flux de voitures lié au parking souterrain débouchant rue Nanon). Ce recours n'aboutira pas car, méconnaissant la procédure, la personne a déposé le recours auprès du conseil d'état et non du ministre.

Les travaux commencent fin 2012. La réception des travaux et l'arrivée des premiers habitants se fait en 2016, et l'aménagement des abords, fruit d'un troisième marché public (marché de services), attendra 2018. Les studios et appartements de 1-2 chambres, de 86 m² environ, se sont bien vendus, au contraire des duplex passifs de 130 m², avec terrain bien orienté, dont le prix était trop élevé pour les acquéreurs potentiels, ceux-ci préférant se tourner alors vers une maison mitoyenne sur le marché secondaire. En ce qui concerne les espaces commerciaux, l'opération n'a pas été un succès non plus, le quartier restant peu attractif pour des enseignes telles que Déli-traiteur ou Carrefour-Express, qui ont été « démarchées ». On y retrouve actuellement une crèche ainsi que l'association Natagora. Ces espaces seront sans doute finalement investis par d'autres ASBL ou bureaux (compagnies d'assurances...)

Analyse : facteurs d'acceptabilité sociale et d'acceptation du projet :

Les facteurs liés au contexte

Le projet s'implante dans un quartier traditionnellement populaire, dont le type de population majoritaire ne manifeste pas beaucoup d'intérêt pour le réaménagement. Le quartier compte une proportion importante de personnes d'origine étrangères, et de locataires, souvent en situation de transition. Ce contexte est ressenti par l'entreprise générale comme plus facile à gérer qu'un quartier plus bourgeois, particulièrement enclin à s'opposer à des projets d'une certaine densité. Toutefois, la présence de défenseurs du patrimoine très attachés à ce quartier, dont un membre de l'opposition au conseil communal, conduira à un blocage du premier projet de la ville qui visait une démolition pour faire place à un lotissement. On peut considérer que le projet du comité, visant la réaffectation des abattoirs était plus orienté « développement durable ».



Les facteurs liés à la qualité du projet initial dans le territoire :



Plusieurs critères contribuent à la qualité du projet de Bomel et à son acceptation par le comité de quartier local :

- Projet de réaffectation d'un bâtiment patrimonial de style moderniste (dont l'état s'était très fort dégradé), répondant à la demande du Comité de quartier qui s'est battu pour sa préservation à la suite d'un premier projet de la ville visant à le démolir ; certains membres du comité sont épatés par la qualité de la rénovation.
- Situation à proximité directe de la gare et des autres transports en commun. Sa localisation fait donc sens pour le comité de quartier sensible au bon aménagement du territoire ;
- Projet mixte comportant une part importante d'équipements publics (centre culturel, crèche, bel espace de jeux dans l'espace public...), conformément à la vocation reconnue à l'espace par le comité de quartier dès le début de son combat.
- Immeubles de logement de qualité, même s'ils tranchent avec l'environnement. Quelques personnes âgées du quartier et membres du comité ont vendu leur maison et sont venus habiter dans ces appartements neufs.
- Philosophie de développement durable
- Un vaste espace public polyvalent est protégé de la circulation par des bornes d'accès automatique et aménagé de manière à permettre une appropriation agréable par les habitants du quartier. Petit bémol, l'aménagement de l'espace public est intervenu plusieurs années après la rénovation de l'abattoir et la construction des logements. Le comité de quartier a d'ailleurs organisé une pétition pour hâter le processus.



Les immeubles mixtes (commerces-logements) représentent une intervention plus massive, générant une limitation de la vue de certains riverains (toutefois en nombre limité). Cela n'a pas donné lieu à un rejet massif du projet.

Les facteurs liés à l'implantation du projet



Le projet, par son implantation/sa localisation, minimise le nombre de riverains qui pourraient en ressentir des nuisances. Le pôle culturel, installé dans les abattoirs rénovés, n'entraîne pas d'impact dommageable sur les vues des riverains.



Au contraire, la rénovation des abattoirs a donné lieu à la démolition des murs qui l'isolaient du quartier, procurant désormais une vue dégagée aux riverains. Le projet apporte donc aux riverains directs un nouvel espace public aéré. Ils sont aussi délivrés des cris des animaux qui en indisposaient certains.

Les facteurs liés au processus d'élaboration et d'autorisation du projet :



Comme on l'a vu, la première phase de réflexion sur le site des abattoirs (2002-2007) montre un travail interne à la ville et une volonté politique de démolir le site au profit d'un lotissement et d'un parking souterrain, sans essai particulier de consultation des habitants. Sous le mayoralat de Bernard Anselme, une opposition au projet est menée par un conseiller communal de l'opposition habitant le quartier (Michel Grawez) et un groupe d'habitants qui s'unissent au sein d'un comité de quartier. Ils entament une véritable lutte contre ce projet et expriment une autre vision pour le devenir du territoire avec la volonté de conserver le bâtiment (intérêt patrimonial) et de laisser la part belle à une fonction de service public (pétition, contre-proposition...) sans toutefois arriver à convaincre la Ville. Le dialogue semble absent de cette période, avec des actions qui relèvent plutôt de la lutte urbaine.



Le changement de législature constitue un revirement avec l'arrivée au pouvoir de Jacques Etienne et de Arnaud Gavroy à l'urbanisme. Son chef de cabinet sera... le meneur de la fronde et fondateur du comité de quartier. Par la suite, la vision du comité sera prise en compte.

Ceci dit, le comité représente une certaine « élite culturelle », et pas nécessairement tous les habitants de Bomel. Les habitants non membres du comité ne sont pas intervenus sur le projet ni lors de l'enquête publique relative au SAR ni lors de la réunion publique de 2013. Comme le dit N. Rase, l'intérêt des riverains pour la reconversion des abattoirs et les actions politiques en général est fort limité au vu du taux de fréquentation des réunions d'information et des procédures de consultation.



Toutefois, comme en témoigne cet extrait du rapport de l'AMO de Bomel sur le quartier en 2016 : « Nos rencontres avec la population nous permettent d'affirmer que l'implantation du Centre culturel de Namur dans les anciens abattoirs de Bomel était une crainte pour certains habitants. Cette crainte est aujourd'hui moins véhiculée au sein du quartier. **Les bomelois semblent commencer à démystifier ce lieu et à se familiariser avec le Centre culturel de Namur.** Les espaces culturels des abattoirs sont accessibles à tous et le Centre culturel veille à ouvrir de manière proactive ses activités aux bomelois. Néanmoins, les habitants que nous avons consultés n'identifient pas ce lieu comme un espace de rencontre qui leur est dédié ». Selon le témoignage du représentant du comité de quartier interviewé, **beaucoup d'efforts sont faits par le centre culturel, avec l'appui du comité, pour aller à la rencontre de la population locale.** Certaines activités fonctionnent bien : cours et formations gratuits ou à coût modéré, repas auberge espagnole deux fois par an, séances de cinéma en plein air. Pour la population locale, les aménagements extérieurs semblent avoir apporté plus de bénéfices que le centre culturel. Mais ils ne s'investissent pas spécialement dans leur habitat et leur cadre de vie.



Après un travail sur le schéma directeur qui se voulait participatif, mais touchait davantage les forces vives que le citoyen lambda (Réunions publiques, « focus group », visites de quartiers, rencontres avec les comités de quartiers, ...), **l'offre de participation a été assez faible** au cours des procédures engagées **préalablement aux aménagements** : une seule enquête publique sur le SAR, mais pas d'enquête ni d'étude d'incidences au niveau des permis, l'une ou l'autre réunion d'information publique en dehors des procédures légales. L'opération incluant les 48 logements sur un socle destiné aux activités commerciales s'est faite sans consultation particulière puisqu'il s'agissait du choix d'un projet par les autorités sur base d'un concours dans le cadre d'un partenariat public-privé (design and build).

Le meilleur projet selon les possibles : arrêter un consensus :

En conclusion, sur ce projet, les visions de la ville et du comité de quartier se sont affrontées pendant des années avant qu'un changement politique ne conduise à un revirement de la ville au profit de la vision soutenue par le comité. De cette mobilisation citoyenne et de ce conflit a émergé un projet qui répond à divers critères de développement durable et de densification de l'habitat (sans oublier un vaste espace public).

5.4.3 TUBIZE – LES SITES DES FORGES DE CLABECQ ET LES COTEAUX

5.4.3.1 Fiche d'identité

A l'origine, l'étude de cas ne devait porter que sur le Quartier des Coteaux, puisque seuls des projets finalisés, à tout le moins autorisés, devaient être pris en compte. Cependant, à la consultation des documents, il est rapidement apparu qu'il serait difficile d'envisager le Quartier des Coteaux indépendamment du masterplan réalisé sur l'ancien site des Forges de Clabecq. Ce constat a été confirmé lors des interviews. L'étude de cas aborde donc bien le Quartier des Coteaux (et en partie le quartier des Confluents), mais dans la perspective de la mise en œuvre d'un projet plus large : le masterplan (Figure 1).

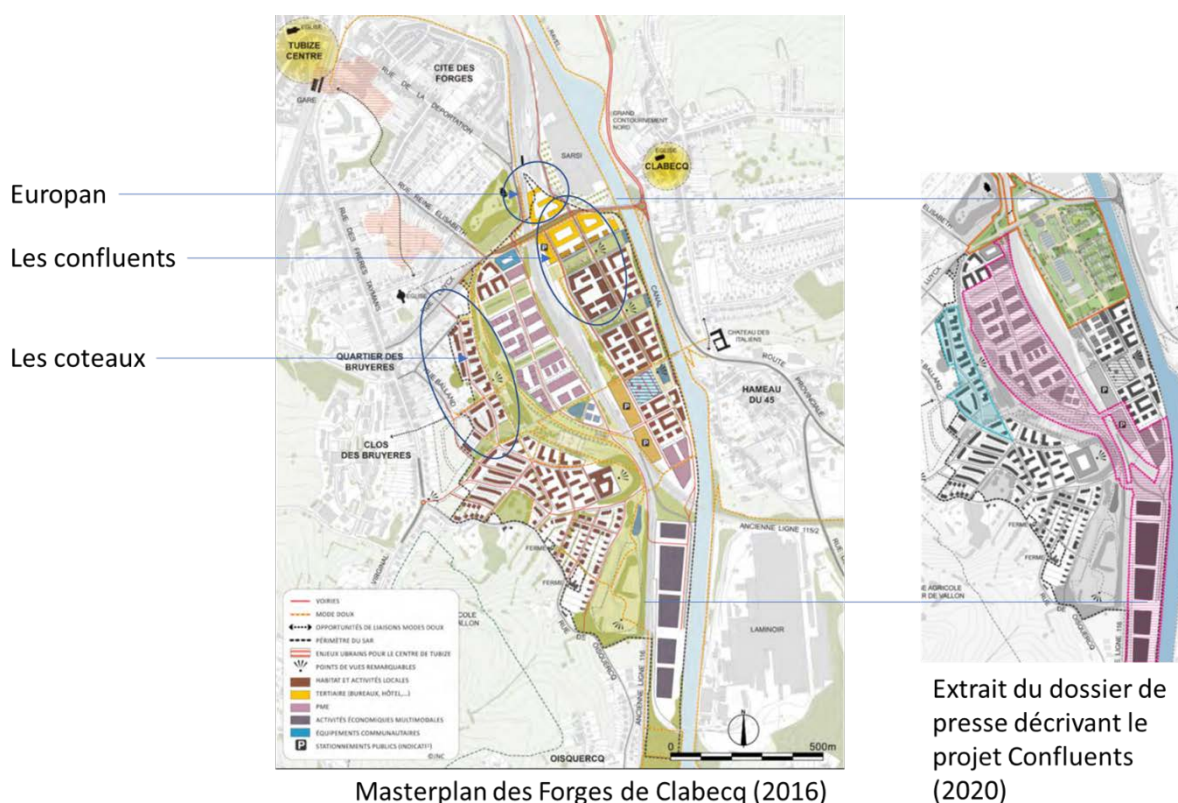


Figure 13 : Localisation des différents projets en cours sur le masterplan du site des Forges de Clabecq (Sources : masterplan du Site des Forges de Clabecq, 2011; Dossier de presse Des confluents, 2020; réalisation : CPDT)

Localisation du projet : Le Quartier des Coteaux : terrain vierge en extension urbaine mais repris dans le périmètre SAR

Le masterplan des Forges de Clabecq : riche (SAR) en extension urbaine

Contexte :

- Attractivité résidentielle récente et arrivée d'habitants en provenance de la région bruxelloise
- Contexte de promotion immobilière privée
- Volonté de redonner un nouvel élan à la ville et de tourner la page de la faillite des Forges de Clabecq
- Finances communales mises à mal par la faillite des Forges

Tissu d'implantation : des maisons unifamiliales en ordres semi-continus, habitat collectif (résidence)

Année de construction : en cours de réalisation - dernière phase débutée en septembre 2020

Porteur de projet : Dufercor

Acteurs impliqués dans le montage de projet :

- Développeurs : Delzelle Résidentiel
- Propriétaire et maître d'ouvrage : Dufercor

- Propriétaire : SNCB Holding
- Commune de Tubize
- Région Wallonne
- INBW
- L'autorité communale : initiatrice du projet avec les développeurs
- Les fonctionnaires communaux : service urbanisme, environnement, travaux...
- La CCATM
- L'autorité régionale : le fonctionnaire délégué
- Le bureau d'étude TR@ME
- Bureau d'étude Pluris
- Bruno Bianchet
- Bureau d'Etude JNC

Fonctions présentes au sein du projet / programmation :

Master plan (87 ha)

- Logements : 2000 à 2500 unités
 - Dont maisons individuelles : 200
- Bureaux : entre 30 000 et 70 000m²
- Activité économique : 15.6 ha
 - Activité multimodale : 7 ha
 - PME : 8.6 ha
- Equipement communautaire (à définir) : 1.8 ha
- Horeca, Commerces, fonctions libérales
- Parkings publics
- Espaces paysagers : 20 ha
- Commerce de biens de consommation semi-courante : 1100 m²
- Loisirs 5750m²
- Professions libérales 700m² de surface brute
- Maison médicale 300 m² de surface exploitable
- Crèche : 42 berceaux
- HoReCa : 1500m²
- Agriculture urbaine : 8200m²
- Espaces verts et espaces publics

Les Coteaux (4.7ha)

- Logements : 200 logements
- Dont 40 maisons
- Et 160 appartements
- Ouverture de voirie

Les Confluents (environ 12 ha)

- 671 logements (appartements)
- Dont deux résidences-services : 98 logements
- Surface commerciales
- Outlet Mall 12 510 m² de surface commerciale nette
- Commerce de proximité : 1500 m²

Plus ou moins de densification par rapport à l'environnement proche

Densité similaire à des quartiers de la période industrielle.

Objectifs poursuivis par le projet

- Réaffecter le site des Forges de Clabecq
- Répondre à une demande en logement
- Développer des activités économiques dans la commune de Tubize

Sources d'information

- *Acteurs interrogés :*
 - Propriétaire du site et maitre d'ouvrage
 - Un membre actuel et 2 anciens membres du service urbanisme
 - 2 Bureaux d'étude
 - Un membre de la CCATM
 - 10 riverains, sur base volontaire via le toutes-boîtes (distribué dans 120 boîtes) menant au questionnaire en ligne (voir Annexe 6 : Questionnaire en ligne à destination des riverains pour les cas de Nivelles et Tubize)
- *Autres sources :*
 - Littérature (articles de presse, Quartier Nouveau, Avis du CWEDD)
 - Les documents transmis :
 - Masterplan
 - Convention entre la région, la commune et le propriétaire
 - Synthèse des ateliers urbains
- *Bibliographie :*

Attout, X. (n.d.). *La fastidieuse route d'un projet immobilier*. Espace Vie. Retrieved October 20, 200 C.E., from <https://www.espacevie.be/ressource/la-fastidieuse-route-dun-projet-immobilier/>

Commune de Tubize, & Duferco. (2016). *Tubize, un passé, un présent, un avenir* et *Projet de reconversion -Site Duferco Clabecq*.

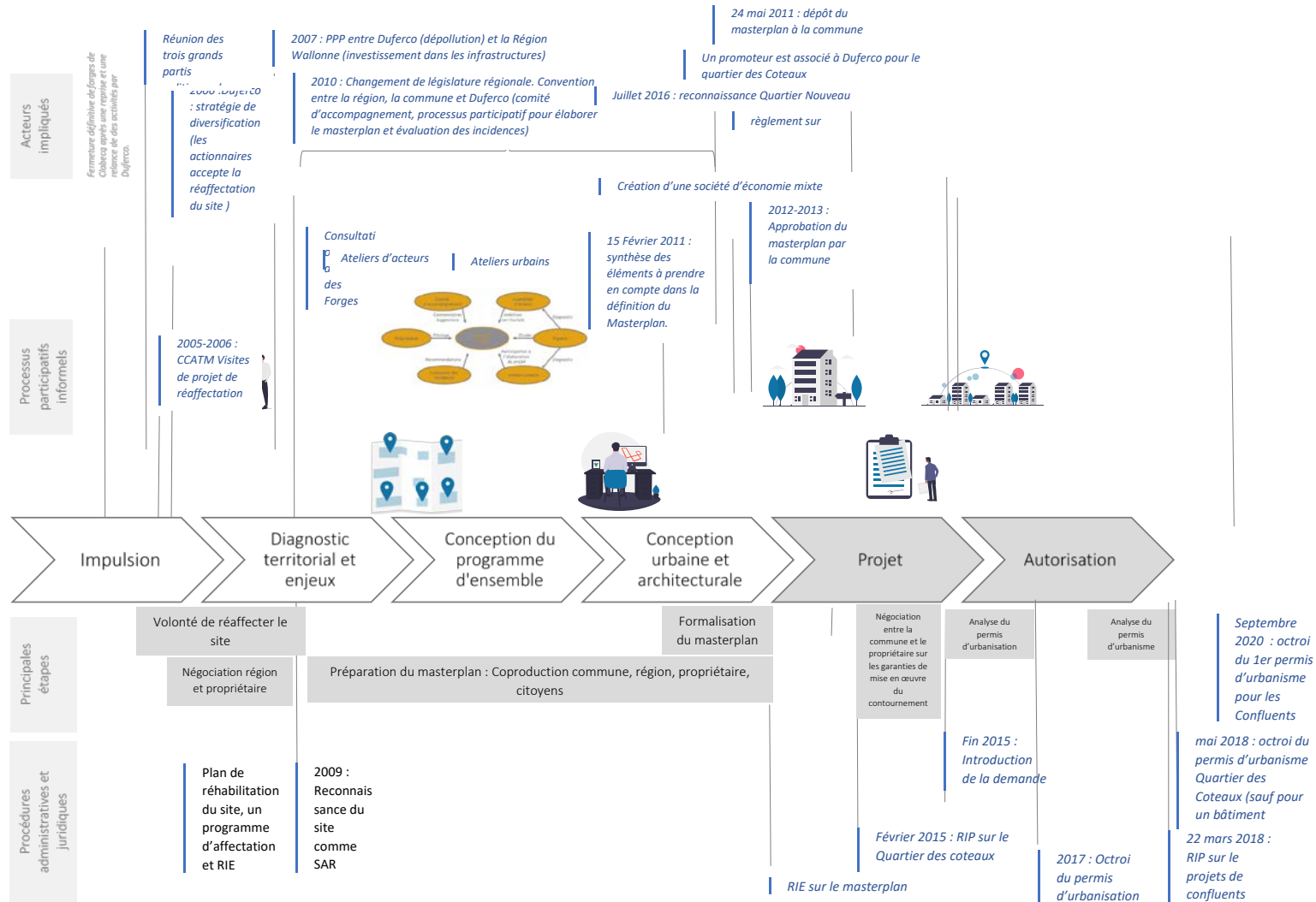
Centre Culturel de la Commune de Tubize(n.d.). *Des forges... à la ville nouvelle*. http://tubizeculture.be/fr/des-forges...-a-la-ville-nouvelle.html?cmp_id=22&news_id=569&nt=1523052000&vID=13%0A

Commune de Tubize, & Duferco. (2016). *Tubize, un passé, un présent, un avenir* et *Projet de reconversion -Site Duferco Clabecq*.

CREAT. (2016). *Schéma directeur pour le centre de Tubize*. <https://www.tubize.be/administration-vie-communale-tubize/documents-a-telecharger/category/schema-directeur>

- CWEDD. (2016). *AVIS-Permis d'urbanisation du Quartier des Coteaux dans le cadre du réaménagement des Forges de Clabecq (TUBIZE) 1*. [http://www.cwedd.be/uploads/Avis_EIE - 2016/16.184_PU Quartier des Coteaux a TUBIZE.pdf](http://www.cwedd.be/uploads/Avis_EIE_-_2016/16.184_PU_Quartier_des_Coteaux_a_TUBIZE.pdf)
- Duferco. (n.d.). *Herinrichting van de site van Forges de Clabecq*. 18.
- Duferco, & Tubize Outlet Mall. (2020). *Pose de la Première Pierre - Dossier De Presse du Quartier des Confluents*.
- Duferco Belgium. (2012). *Réaménagement du site des forges de Calbecq - A la découverte du masterplan*.
- Duferco, & Commune de Tubize. (2016). *Quartiers Nouveaux - Sites des anciennes forges de Clabecq - Présentation du Site*.
- Ecolo Tubize. (2018). *Enquête publique pour le site des forges*. <https://tubize.ecolo.be/tag/ancienne-forge-de-clabecq/>
- Haoudy, K. (n.d.). La métamorphose des anciennes forges de Clabecq. *Espace Vie*, 2013, 1–6. <https://www.espacevie.be/ressource/la-metaphore-des-anciennes-forges-de-clabecq/>
- ICEDD. (2004). *Schéma de Structure de la Commune de Tubize*.
- International, J. N. C., Greisch, B. A., & Office, H. C. (2012). *MASTER PLAN POUR LE Réaménagement du SITE DES FORGES DE CLABECQ*.
- Pole Environnement. (2018). *Réaménagement du site des Forges de Clabecq (Quartier des Confluents) à TUBIZE- ENV.18.128.AV*.
- Trame, & Duferco. (2011). *Aménagement du site des Forges de Clabecq, Assemblée d'acteurs & Ateliers urbains. Principaux résultats du volet participatif*.

5.4.3.2 Ligne du temps du projet



5.4.3.3 Analyse

Contextualisation :

La ville de Tubize appartient à la province du Brabant Wallon. Elle est située dans l'aire métropolitaine de Bruxelles et est sous son influence. Elle attire les populations bruxelloises.

Le site des Forges de Clabecq se situe au Sud-Est de la ville de Tubize, au contact direct des tissus urbanisés d'extension récents à 1 km du centre de Tubize. Le site est orienté nord-sud le long du canal Bruxelles-Charleroi et est traversé sur toute sa longueur par des voies ferrées. A son extrémité nord se trouve un pont qui permet de traverser le canal et qui constitue l'entrée de la ville en provenance de Braine le Château. Au nord, le site s'étend jusqu'au village d'Oisquercq. L'ouest du site est bordé de terres agricoles séparées de la friche par un sentier qui historiquement longeait d'anciens terrils. En termes de mobilité, le site constitue le chaînon manquant permettant la réalisation du contournement de Tubize. L'accès au site des Forges de Clabecq conditionne la suppression du passage à niveau rue des Déportés. Par sa localisation à la confluence de plusieurs cours d'eau (dont la Senne et le Hain), Tubize est sujette à des inondations périodiques. Cependant, le site des Forges de Clabecq ne présente qu'un enjeu relatif : il est en grande majorité localisé en aléa d'inondation très faible sauf pour sa partie nord à hauteur de la rue de la Déportation qui est en aléa d'inondation faible. Quelques axes d'aléa d'inondation par ruissellement traversent le site dans sa largeur. Du fait de son riche passé industriel, les sols du site sont fortement pollués.

A notre connaissance, le site présente peu d'intérêt environnemental, excepté les terres agricoles jamais exploitées à l'ouest. C'est sur ces terres que le projet des Coteaux est situé, au contact du quartier La Bruyère dans les fonds de jardins de la rue Balland, la rue de la Colline. Les habitants de la rue des Frères Taymans, la rue d'Oisquercq et la Rue Raymond Luycx ont vue sur le projet.

Le Quartier des Coteaux est la première phase mise en œuvre dans le cadre de la réaffectation du site des anciennes Forges de Clabecq. Le projet est né d'une volonté conjointe du groupe Duferco et de la Ville de Tubize de réaffecter cette vaste friche de 80 ha à proximité directe du centre-ville. A l'époque, le groupe Duferco est en pleine réflexion sur une stratégie de diversification de ses activités. En parallèle, la ville de Tubize fait l'objet d'une pression migratoire progressive venant de Bruxelles et souhaite éviter de devenir une commune dortoir. Suite au déclin des activités industrielles, elle a besoin de nouvelles rentrées financières pour assurer l'équilibre des finances communales. La stratégie communale développée à l'époque consiste à atteindre une taille minimale pour réaliser des économies d'échelles.

Depuis plusieurs années, la commune de Tubize met en place une réflexion stratégique pour son développement. En effet, la ville souhaite atteindre une taille de 30 000 habitants pour pouvoir financer les différents services. Les enjeux de densification sont donc fondés, entre autres, sur des questions de taxation.

Un site avec des enjeux stratégiques et symboliques importants

Premièrement, sa localisation à l'entrée de la ville, à proximité du canal. Le site comprend des espaces clés pour résoudre certains enjeux associés à la mobilité (fermeture du passage à niveau et création d'un passage sous voie, chaînon manquant pour le contournement). Selon les acteurs interviewés, la surface considérable de ce site à réaménager au contact de la ville génère aussi une image assez négative de la ville. Il offre aussi la possibilité de développer des fonctions complémentaires telles que des espaces (verts) publics.

Le projet de la réaffectation du site des Forges de Clabecq a une dimension symbolique importante pour un territoire qui a été fortement marqué par l'histoire économique du site. La faillite des Forges de Clabecq est déclarée en 1996, s'ensuivra le rachat par Duferco en 1997 avec une tentative de relance, et ensuite l'arrêt définitif des activités sur le site en 2003. Les différents acteurs font état d'une volonté de la population d'aller de l'avant et de créer de nouveaux développements pour la commune de Tubize.

Depuis 2004, la commune dispose d'un schéma de structure qui a pour objectif un développement économique équilibré. Le document se réfère au SDER dans lequel la ville de Tubize est mentionnée, au même titre que Verviers ou La Louvière, comme « *pôles confrontés à des problèmes de restructuration du tissu urbain et économique suite au déclin ou à l'abandon de certaines activités économiques. [...] Il s'agit cette fois de mener à certains endroits des opérations d'envergure pour éliminer les traces du passé et rendre le pôle attractif afin de relancer une dynamique de développement ...* ». L'objectif principal du schéma de structure est d'assurer un développement économique équilibré en se basant sur trois éléments principaux : les activités, les commerces et services, et les logements. Les prescriptions graphiques informent peu sur le devenir du site des Forges de Clabecq, cependant les prescriptions littérales précisent : « la commune de Tubize ne peut se permettre de consommer ses terrains et avec des activités inintéressantes et consommatrices d'espaces, une véritable vigilance doit prévaloir dans les choix : nous pensons en particulier aux affectations à réétudier pour les terrains limitrophes du canal qui doivent s'inscrire dans un plan cohérent et réfléchi. » (P8 des prescriptions littérales du SDC). Le PCA en cours sur le site et adopté en 1956 n'est donc plus adapté. Le site des Forges de Clabecq est reconnu comme SAR en 2009 sans précisions des affectations. Cela ouvre la porte à l'élaboration d'un masterplan.

Suivront aussi deux autres outils informels : un schéma directeur sur le centre-ville de Tubize et une ligne de conduite sur l'application des charges d'urbanisme.

Enseignements utiles

Dans l'accord de 2007, Duferco accepte de prendre à sa charge l'assainissement du site « sur la base d'un engagement moral des autorités régionales de soutenir le projet et de réaliser les infrastructures routières nécessaires au développement du site et de Tubize » (Description du projet Quartier Nouveaux des Forges de Clabecq). La commune qui souhaite voir se développer plus rapidement le site prend l'initiative et entreprend des démarches pour un partenariat public-privé entre Duferco, la commune et la Région Wallonne pour la réhabilitation du site. Cette convention prévoit notamment la réalisation d'un masterplan dans une approche participative.

Des ateliers d'acteurs et des ateliers urbains ont été organisés. Les ateliers d'acteurs impliquaient une série d'acteurs du développement territorial à une échelle sous-régionale (représentants politiques de Tubize et des communes voisines, fonctionnaire délégué, SNCB, Infrabel, SRWT...). Les ateliers urbains réunissaient une diversité d'acteurs du territoire communal afin de jeter les premières bases d'un masterplan.

Une seule condition préalable aux ateliers urbains et aux ateliers d'acteurs était posée par la commune : le projet devait être multifonctionnel. Il fallait éviter de voir réapparaître une zone de 8oha monofonctionnelle à proximité du centre-ville. Pour le reste, les réunions de coproduction du masterplan ont été réalisées à partir d'une page blanche. Cela a permis de créer un climat d'écoute entre les acteurs. Tout le processus a été accompagné par des experts dans différentes thématiques associées à l'urbanisme et à la réaffectation de friches. Le travail avec les experts a permis d'objectiver les implications de certaines demandes telles que la conservation du patrimoine ou la gestion des inondations.

Les thématiques qui ont suscité le plus de débat sont : la mobilité, la conservation du patrimoine, la gestion des inondations et les gabarits. La superficie du site a permis d'envisager une série de solutions qui auraient été plus compliquées dans des sites plus petits. La position stratégique du site en matière de mobilité permettait aussi au projet d'apporter des éléments de réponse à des problèmes préexistants. Par ailleurs, l'objectif de Duferco était d'obtenir une rentabilité globale et non une rentabilité de chaque hectare. Cela a permis une certaine flexibilité de la part du promoteur par rapport aux différentes attentes du promoteur et de la commune. Par ailleurs, le travail de la commune et de Duferco en matière d'acceptabilité sociale ne s'est pas arrêté à la réalisation du masterplan. Une présentation publique du masterplan a été réalisée ainsi qu'une étude d'incidences. Sur les recommandations de Trame, un groupe de suivi composé de 6 citoyens a été mis en place afin de les tenir informés de la mise en œuvre du masterplan.

La commune a aussi organisé une exposition 'Tubize Bouge' qui visait à présenter l'ensemble des projets en cours à Tubize. Cette exposition a été accompagnée d'un cycle de conférence et de débats. Désormais des mesures de suivi du masterplan sont en cours, notamment avec la création d'une société d'économie mixte qui vise à renforcer l'intégration du site des forges de Clabecq dans le reste du tissu tubizien, et à améliorer la mobilité et soutenir les commerçants du centre-ville.

Le projet n'est pas exempt de contestations mais celles-ci ne semblent pas avoir pris une forme collective. Ainsi, des questions sur la conservation du patrimoine se sont posées surtout au début du projet et, même si des attentes perdurent dans ce domaine, elles tendent à s'estomper avec le temps. Des contestations concernant la mobilité et les risques d'inondations ont aussi émergé. Une réponse a été abordée sous la forme d'investissements dans la gestion des eaux pluviales (infiltration et temporisation) et des investissements dans les infrastructures (contournement, passage sous-voie). La commune porte aussi des projets complémentaires et négocie avec des acteurs supra-communaux pour amener des améliorations telles que la réouverture de la gare de Clabecq. La commune joue désormais un rôle de garante du masterplan en vue de s'assurer le respect des lignes directrices du masterplan tout en reconnaissant qu'une flexibilité est nécessaire pour répondre à des évolutions du contexte, des pratiques et aux innovations.

En synthèse, parmi les éléments qui ont permis un processus de construction de l'acceptabilité, citons :

- Un projet dont l'utilité est reconnue par l'ensemble de la classe politique communale ;
- Une interdépendance entre la commune et le propriétaire du site qui a permis de créer un climat propice à la négociation ;
- Un suivi de la réalisation du masterplan par la commune ;
- L'implication d'une large diversité d'acteurs dans la conception du projet ;
- Un propriétaire qui a accepté un certain lâcher prise et des innovations dans le montage de projet ;
- Une continuité dans le dialogue entre acteurs même en présence de tensions.

Parmi les facteurs qui ont suscité l'acceptation citons :

- Des réponses à des problèmes préexistants (mobilité, inondations) ;
- La multifonctionnalité qui a permis à tout un chacun de retrouver aussi des points positifs au projet ;
- La création d'équipements publics ;

- Un suivi et une communication de la part de la commune mais aussi des prises de position en réponse à des oppositions de citoyens qui tentent de remettre les lignes directrices du master plan.

Détail des facteurs d'acceptabilité sociale et d'acceptation du projet

Selon les dires des acteurs interviewés et la documentation recueillie, plusieurs éléments clés ont joué en faveur ou en défaveur du processus d'acceptabilité sociale et de l'acceptation du projet :

Les facteurs liés à l'insertion du projet dans le territoire :



Une volonté de changement de la part de la population facilite la réalisation du projet

L'ensemble des acteurs pointent une volonté de changement pour la ville de Tubize émanant de la population. Ceci a fortement contribué à l'acceptation du projet. En effet, Tubize a été fortement marquée par la fermeture des Forges de Clabecq. Depuis, il y a une volonté de renouveau de la part de la population. La réaffectation des Forges de Clabecq représente un peu ce nouveau départ pour la ville de Tubize. Cela permet de réaffecter une friche et de donner une image positive de la ville, pour « *qu'il s'y passe autre chose que des faits divers* ». Selon le porteur de projet, il y a une demande d'un projet moderne pour les Forges de Clabecq.

Lors de la réunion d'information préalable pour le permis d'urbanisation du Quartier des Confluents, environ 300 à 400 personnes étaient présentes. Des questions ont été posées sur le masterplan, les écarts entre le projet et le masterplan... Il y a eu un débat autour du projet et, il y a eu des applaudissements à la fin de la réunion. Après la réunion, plusieurs habitants sont venus exprimer leur fierté de voir les choses bouger. Une réunion était prévue directement après avec les commerçants pour les rassurer.



Le maître d'œuvre a une bonne connaissance du contexte et du réseau d'acteurs

Le porteur de projet ne se perçoit pas comme un promoteur immobilier classique. Il s'agit du propriétaire du site depuis de nombreuses années. Ce sont des sidérurgistes entretenant un lien fort avec la commune et le territoire. Il s'agit d'un acteur déjà implanté, ce qui leur confère une certaine légitimité. Il souhaite collaborer avec la commune et les citoyens et prendre en main cette collaboration.

Cette bonne implantation dans le territoire est à double tranchant. D'une part ils sont bien perçus car intégrés à la culture locale. Ils ont racheté les Forges de Clabecq après la faillite et relancé une activité qui, si elle s'est arrêtée quelques années plus tard, s'est arrêtée de manière plus douce. À l'inverse, certains acteurs relaient que cela entraîne aussi des tensions de par la croyance selon laquelle Dufenco veut avoir une mainmise sur le développement du territoire de la commune de Tubize.

L'implantation préalable du porteur de projet dans le réseau d'acteurs permet en tout cas de favoriser les échanges à la fois avec la commune mais aussi avec les citoyens et la région. Dufenco est perçu comme un acteur stable, avec une action pérenne sur le développement territorial de la commune. Cela leur permet de négocier avec des acteurs variés tels que la SNCB, la Région Wallonne et l'INBW.

Cette implantation permet aussi d'inscrire l'action de Dufenco dans une vision à plus long terme. Il ne s'agit pas d'un promoteur qui arrive sur un territoire, construit et ensuite se retire. La mise en œuvre de l'ensemble du masterplan s'étale sur plusieurs années et les démarches qu'impliquent la mise en œuvre du masterplan ont des retombées sur le reste du territoire communal.



Ne pas mettre la densité au centre des discussions a amélioré la qualité des débats

La densité du projet est moyenne, le Quartier des Coteaux a une densité d'environ 40 logements à l'hectare ce qui correspond à la densité des quartiers environnants mais est nettement inférieure à de nouvelles opérations réalisées à Tubize. La densité du masterplan est plus difficile à estimer suite à la mixité des fonctions prévues. En enlevant les surfaces allouées aux espaces verts et à l'activité économique, la densité résidentielle du masterplan est supérieure à celles du Quartier des Coteaux.

Si la question du nombre de logements et des autres activités a probablement été abordée dans les ateliers, la question de la densité ne ressort pas du document de synthèse des ateliers urbains. Les questions de densité semblent avoir été abordées par des thématiques connexes, indirectement liées à la densité : le programme, les gabarits et les impacts du programme (la mobilité, les « équipements », la gestion de l'eau), etc. Le fait d'aborder la densité par des autres thématiques permet de parler d'éléments plus concrets mais surtout de ne pas se focaliser sur un chiffre mais bien sur la complexité d'un tel projet avec une multitude de moyens de mise en œuvre.

Pour Duferco, le masterplan répond bien aux enjeux de densification puisqu'il s'implante sur des friches à proximité de pôles urbains mais le foncier dégradé et la proximité du centre compliquent aussi la situation.



La majorité du masterplan est à l'écart des habitations mais pas le quartier des Coteaux

Le site des Forges de Clabecq par son usage industriels est séparé des autres quartiers par des espaces végétalisés qui servaient probablement d'espace tampon. On peut citer par exemple le chemin des terrils ou le parc au nord du site. Par conséquent, les développements associés au masterplan ne sont pas en contact direct avec les habitations excepté pour le Quartier des Coteaux. Certains acteurs font état de davantage d'opposition au cours de la réunion d'information préalable et de l'enquête publique pour le Quartier des Coteaux que pour celui des Confluents pour ces raisons. Ces oppositions portaient pour l'essentiel sur des questions de mobilité sur les sentiers vicinaux mais ne semblent pas avoir eu de conséquences pour la réalisation du projet. Le projet des Confluents ne semble pas avoir suscité beaucoup de réactions si ce n'est sur les questions de mobilités induites par ce dernier.



La résolution de problèmes de mobilité a aidé à l'acceptation

Le projet s'implante dans un contexte enclavé par les infrastructures ferroviaires et le canal. La mobilité est déjà difficile sur le site. Les différents acteurs relèvent que la question de la mobilité revient régulièrement dans les questions et les craintes par rapport au projet. Le porteur de projet pointe plus particulièrement l'augmentation des nuisances sonores et de la congestion comme éléments de friction.

La localisation du projet offre des opportunités foncières pour résoudre des questions de mobilité sur le site même, qui auraient été difficile à résoudre en dehors du site (peu de disponibilité public, besoin d'expropriation) : la réalisation du contournement, le passage sous-voie, le développement des mailles modes doux sur le site et l'éventuelle réouverture de la gare de Clabecq.

La commune et le promoteur s'appuient sur des négociations : avec la Région wallonne pour permettre le contournement, avec la SNCB pour permettre la réouverture de la gare, et avec Infrabel pour le passage sous-voie. Ce ne sont pas les seuls scénarios envisagés. Ainsi, le Pôle Environnement note que « *l'impact du projet en matière de mobilité dépend fortement de la mise en œuvre du projet de contournement nord de Tubize. Le Pôle apprécie dès lors l'élaboration par le demandeur, suite aux recommandations de l'auteur d'étude, d'un phasage alternatif du projet visant à limiter l'accroissement de la circulation sur les axes routiers aux alentours du site.* »

Cela n'empêche pas des oppositions au projet, qui émergent maintenant avec le développement du projet des « Confluents ». Elles concernent surtout les enjeux de mobilité avec une augmentation attendue du nombre de véhicules sur le site (environ 5000 véhicules sans compter les véhicules générés par les PME). Des réclamations concernant l'enquête publique des Confluents portaient sur la mobilité. D'autant plus que les négociations en cours avec Infrabel concernant la réouverture d'une gare sur le site sont compliquées.

La mobilité est donc à la fois une source de contestation et une source d'adhésion puisque le projet pourrait permettre la réalisation de projets importants en matière de mobilité tels que le contournement, la suppression du passage à niveau, la création d'une passerelle vers le Hameau 45 ainsi que la remise en fonction de la gare de Clabecq.

Concernant le projet des Coteaux, des réclamations ont également été émises au sujet de la mobilité et des sentiers vicinaux.



La conservation du patrimoine a été un sujet de débat depuis le début du projet

Concernant le patrimoine industriel et surtout la conservation du Haut Fourneau n°2, la question a été sujette à débat et les positions prises par les différents acteurs ont évolué au cours du temps. Selon un des acteurs, la question du patrimoine a été une question qui a pris beaucoup de place au départ. Après la fermeture des Forges de Clabecq, il existait un fort affect vis-à-vis du patrimoine industriel et les anciens travailleurs souhaitaient en conserver une part importante. Ces demandes ont évolué et il y aurait désormais plutôt une volonté de tourner la page. Il semble cependant qu'il reste une volonté de certaines personnes (dont certains membres de la CCATM et de l'administration) de conserver des éléments patrimoniaux. Le promoteur était plutôt fermé sur la question.

A l'heure actuelle une part importante des bâtiments a été détruite. Pour certains acteurs, il semble y avoir une certaine déception par rapport aux décisions relatives au patrimoine industriel et à sa faible présence dans le projet. Il reste encore un haut fourneau, le château d'eau et les cowpers, et il reste un bâtiment qui appartient à la Sarsi sur un autre site qui n'est pas concerné par le master plan.

La conservation du haut fourneau ne se fera probablement pas en raison des coûts de nettoyage et d'aménagement. Les bâtiments restants sont cependant laissés en place en attendant de voir si une fonction leur est trouvée et tant qu'ils ne font pas obstacle aux développements. En effet, la commune a posé comme condition à leur conservation qu'ils aient une fonction et pas uniquement un rôle symbolique.

Une stèle, une œuvre d'art est prévue. En plus, pour conserver le mémoire des forges, une cuve issue des forges sera installée sur un des ronds-points.



Réponse apportée :

Plusieurs dispositifs ont été mis en place pour envisager la possibilité de conserver le patrimoine et en débattre.

Tout d'abord, en 2005-2006 des visites de la CCATM ont été organisées dans la Ruhr et au Grand-Duché du Luxembourg pour visiter les projets de réaffectation et de conservation des hauts fourneaux.

Lors des ateliers urbains, la question a traversé les débats. Un travail a été réalisé pour objectiver les coûts de la conservation de tels bâtiments sur base d'expériences à l'étranger. Trois scénarios ont été évalués. Le premier, qui envisageait de repartir d'une page blanche, a été largement rejeté. Le deuxième scénario envisageait une conservation des bâtiments symboliques, les acteurs étaient mitigés en raison de son coût. Le troisième scénario mettait en valeur quelques éléments faciles d'entretien, des pièces du haut fourneau, des noms de rue... Il a été largement plébiscité « mais au final, les participants se positionnent plutôt entre les scénarii 2 et 3, avec à la fois conservation d'un ou deux éléments phares intacts (le monte-charge du HF2, p. ex) et la répartition sur le site d'éléments symboliques (matériel et immatériel). » (Compte rendu de l'assemblée d'acteur, p.35)

Enfin, comme dit auparavant, les bâtiments sont conservés tant qu'ils ne font pas obstacle à la mise en œuvre, ce qui permettrait de les conserver si jamais une fonction leur est trouvée.



La gestion des inondations améliore l'acceptation

L'année 2010 a été marquée par d'importantes inondations dans la commune de Tubize et les communes environnantes. Jusque-là le renouveau sur le territoire communal était plutôt bien perçu par les habitants. Après les inondations de 2010, tout projet d'urbanisation a été perçu comme augmentant le risque d'inondation et il y a eu plus de réticences de la part de la population.

Cela s'est ressenti dans les travaux des ateliers urbains et a incité les membres des ateliers urbains à intégrer les questions des inondations et de la gestion des inondations à chaque étape du projet d'élaboration du masterplan.

Un plan de gestion des inondations a été mis en œuvre par la commune. Dans ce cadre, le propriétaire a dû remettre en état le deuxième pertuis présent sur la Senette et qui n'a pas pu jouer son rôle. Des mesures d'infiltrations et de temporisations sont aussi imposées dans la mise en œuvre des projets.

Certains acteurs pointent même que le master plan permet d'améliorer la situation en matière de gestion des eaux par rapport à la situation en 2010.



La création de commerces : un point de blocage anticipé

Contrairement au masterplan, le projet des Confluents prévoit la création de commerces sous la forme d'un Outlet Mall, ce qui, selon lui, augmentera l'attractivité de Tubize. Il y aura une complémentarité entre les différentes enseignes et un travail de liaison entre l'Outlet Mall et le centre-ville va être réalisé. Ainsi, le projet d'Outlet Mall est mis à profit pour financer et mettre en place la société d'économie mixte qui vise à améliorer les relations entre le site des Forges de Clabecq et le centre-ville de Tubize.



Réponse apportée :

Pour anticiper les réactions des commerçants, une réunion d'information préalable leur étant destinée a été organisée au lendemain de la réunion d'information préalable classique. Des échanges entre la commune et les porteurs de projet avaient déjà été réalisés au préalable.

Un riverain avec un avis favorable a gardé un regard positif sur le projet. Deux riverains initialement favorables y sont devenus défavorables après sa réalisation. Les sept autres riverains étaient initialement défavorables et le sont restés. Parmi les dix répondant, sept ont vu leur niveau d'adhésion au projet se dégrader.

Parmi les acteurs interrogés six ont remis des avis sur le projet. Deux des acteurs interrogés ayant remis des avis sur le projet disent ne pas avoir été écoutés. Deux autres disent que le projet a été adapté, leurs réactions portaient sur les limites du parcellaire cadastral.

Parmi les objections pointées dans les commentaires du questionnaire, on retrouve des éléments sur les gabarits des bâtiments et une hauteur trop importante de ceux-ci. Ils ne seraient pas conformes aux plans initiaux. Plusieurs objections portent aussi sur la mobilité, l'ouverture de voiries, l'augmentation de la circulation... Certaines modifications du plan de circulation sont non comprises car les citoyens ou n'ont pas été réalisées. Enfin, des remarques portent sur le fait, que les habitants étaient dans un cadre vert, avait une belle vue... et que ce cadre s'est dégradé. Notons toutefois que certains répondants ont pointé la bonne communication de la commune, et un seul a souligné la bonne communication du promoteur.

Concernant les attentes en matière de communication cinq répondants disent qu'ils souhaitaient qu'on leur demande leur avis, trois souhaitaient être simplement informés et deux être impliqués.

Encadré 1: Retour qualitatif sur les réponses au questionnaire



Une série d'éléments sont mentionnés comme étant bien perçus par la population.

Création d'emploi

Suite aux déclinés de l'activité industrielle dans la commune, le taux de chômage à Tubize était assez élevé. De plus, la forte attractivité de Tubize entraînait des craintes de voir la ville se transformer en cité dortoir. La multifonctionnalité prévue dans le masterplan et les emplois que cela attirera par la suite à Tubize sont bien perçus par la population.

26 ha destinés à l'activité économique vont être cédés à l'IBW à condition que les activités qui y seront développées soient compatibles avec les quartiers résidentiels aux alentours.

Besoin en logement

L'augmentation de l'attractivité entraîne une croissance des prix du logement. Les acteurs mentionnent une difficulté d'accès au logement pour les Tubiziens.

Les populations de Bruxelles, Waterloo, Braine-l'Alleud, dont des pensionnés viennent s'installer à Tubize. Tubize est perçue comme la campagne pour ces populations. Le Quartier des Coteaux n'a pas attiré beaucoup de Tubiziens mais il est cependant relativement bien vu par ceux-ci.

Fourniture de services

Le projet des confluents amène de nombreux logements (3500 logements) mais il permet aussi d'apporter beaucoup de services (école, crèche, seigneurie).

Des espaces verts

Une part importante de la superficie du site est dédiée à des espaces verts publics (environ 25 ha sur les 87 ha).

Une question reste en suspens concernant la gestion de ces espaces verts publics (25 ha). Il est difficile de s'accorder sur qui prendra leur gestion en charge. Des réflexions sont en cours en matière de gestion différenciée, d'appel à projet citoyen pour la réalisation de projets tels que des potagers collectifs. Ces démarches peuvent renforcer l'adhésion de la population via l'accès à des potagers collectifs...

Certains facteurs n'ont pas été pointés par les acteurs

Ainsi le bouleversement de la vie du quartier ou de la ville n'a pas été mis en avant comme une crainte de la population. Par contre, l'arrivée d'une nouvelle population est à la source de nouvelles perceptions de Tubize et des projets qui y sont en cours. Des réactions de contestation des projets de la part de Tubiziens récemment arrivés sont mis en évidence. Notamment, un cas où un nouvel habitant du Quartier des Coteaux contestait le fait que l'on mette en œuvre le reste du masterplan. Il y a aussi des perceptions différentes du cadre de vie entre nouveaux arrivants et Tubiziens de souche.

Parmi les facteurs qui n'ont pas été pointés par les intervenants, citons le fait qu'il s'agit essentiellement d'immeubles à appartement (hormis pour les gabarits), et que le Quartier des Coteaux s'installe sur de la surface agricole.

Les facteurs liés au processus d'élaboration et d'autorisation du projet :



Un contexte qui incite à la négociation

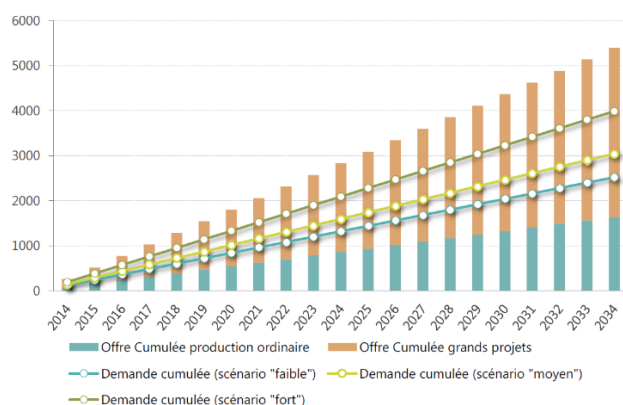


Figure 14 : Comparaison des perspectives d'offre et de demande en logements à Tubize (sources des données : SPF-DGS et calculs CREAT; réalisation : CREAT)

Concernant le marché du logement, une croissance importante de la demande est attendue (entre 2300 et 4000 logements à l'horizon 2034 selon le scénario). La production classique de logements ne peut y répondre, par contre les projets de grande ampleur identifiés dans le schéma directeur de 2016 seront excédentaires. Cette offre excédentaire en production de logements associée à une insuffisance de production ordinaire de logements place la commune et les promoteurs dans une relation d'interdépendance. La commune a besoin d'une production de logements réalisée par les promoteurs. Cependant l'attractivité résidentielle de la commune attire les promoteurs et l'excédent de grands projets implique pour la commune d'encadrer les projets pour éviter la mise à mal du cadre de vie par un excédent d'offre. De plus, l'augmentation des prix du foncier, associée à une croissance de l'attractivité laisse une marge de manœuvre pour négocier des améliorations aux projets. Cette situation génère une interdépendance entre acteurs et donc des capacités de négociation.

Simultanément, il y avait une volonté de la commune de voir la situation se débloquer. Avant la création du masterplan, c'est la Région qui était à la manœuvre et qui avait chargé la Spaque d'assainir le site. Or la commune de Tubize souhaitait avoir l'opportunité de peser sur les orientations prises dans le cadre du projet. Elle a donc été à la rencontre de Duferco, en quelque sorte leur dernier recours pour pouvoir reprendre la main sur le projet. Dans les discussions avec Duferco, la ville a posé deux conditions, elle ne voulait plus d'un projet industriel sur les 80 ha et souhaitait pouvoir valider les orientations prises dans le masterplan.

Selon plusieurs acteurs interviewés, le projet étant d'ampleur, il était difficile pour la commune de se positionner. L'élaboration du masterplan permettait d'avoir plus d'éléments concrets pour se positionner ainsi qu'un premier retour de la part des acteurs de terrains.



Une confiance entre les acteurs et de bonnes relations interpersonnelles

Pour l'ensemble des acteurs interviewés une des clés du succès du projet est la confiance qui a pu se construire entre la commune et les acteurs privés. Un projet d'une telle ampleur nécessite une coordination d'actions sur le long terme. La confiance et le dialogue sont nécessaires pour pouvoir faire aboutir ce type de projet. Cela n'empêche pas des moments de tensions entre ces acteurs, par exemple lors de la mise en place d'une ligne de conduite pour généraliser l'application des charges d'urbanisme. Cependant, un dialogue continu a pu être maintenu.

Pour le porteur de projet, le recours à des acteurs privés génère une dynamique. Il y avait un besoin de préfinancement important de la part du privé ce qui accélère le projet par la nécessité d'un retour sur investissement rapide. Le fait de mettre en place une logique de concertation sécurise le projet et permet une réalisation plus rapide.



La signature d'une convention pour encadrer la réflexion sur le site

En 2010, la volonté de collaborer est formalisée par la signature d'une convention cadre entre la Région wallonne, la commune de Tubize et Duferco. Cette convention vise notamment à assurer la concertation entre les signataires dans le cadre de l'élaboration du masterplan et à assurer le suivi des procédures relatives aux équipements du site. A l'époque, les réflexions de Duferco étaient déjà entamées notamment sous la forme d'un plan de réhabilitation du site, un programme d'affectation et un RIE.



Un projet dont l'utilité fait l'unanimité au sein du conseil communal

A la fermeture du site des Forges de Clabecq, une première rencontre entre les membres des trois plus grands partis de l'époque était organisée pour réfléchir à l'avenir du site.

L'utilité de la réaffectation des Forges de Clabecq fait l'unanimité au sein du Conseil communal. Lors de l'élaboration du masterplan, des membres de la majorité et de l'opposition faisaient partie des ateliers urbains. En 2013, le document a reçu le soutien de l'entière du Conseil communal. Au changement de majorité communal, quand M. Januth est devenu Bourgmestre, il a affirmé la volonté de s'inscrire dans la continuité du travail réalisé auparavant. Le masterplan continue à avoir un soutien fort de l'ensemble de la classe politique tubizienne. Cette unité politique, a minima sur les grandes lignes du projet, permet une communication claire vis-à-vis des habitants mais aussi envers les porteurs de projet.



Une valorisation des savoirs

Depuis la fermeture du site une grande variété d'acteurs a été impliquée. Cela a commencé avec l'identification des sites pollués. Les connaissances des travailleurs ont fortement contribué à l'élaboration et à l'évolution du projet. En effet, par leur connaissance de l'historique des activités économiques sur le site, ils ont pu aider à identifier les sites à enjeux en matière de pollution.

Par la suite, l'implication dans les ateliers d'acteurs et les ateliers urbains d'une diversité d'acteurs issus de la société civile, d'experts et d'acteurs appartenant au développement territorial a permis d'enrichir l'élaboration du masterplan.



La participation : le temps est nécessaire pour dépasser les réactions émotionnelles

Beaucoup d'énergie a été investie dans la concertation avec les citoyens. Pour le promoteur, la coproduction a permis de faire émerger la raison, à l'inverse d'une simple réunion d'information préalable qui est trop dans l'émotionnel et ne laisse pas assez de temps pour s'exprimer. Toujours selon lui, cela implique d'investir beaucoup de temps dans de nombreux ateliers de travail.

La coproduction a été un processus d'apprentissage qui a permis d'améliorer la compréhension du projet par les citoyens mais aussi une compréhension du contexte par les autres acteurs. Pour plusieurs acteurs, les ateliers urbains relèvent de l'éducation permanente. Les acteurs apprennent des contraintes respectives. Il y a nécessairement une courbe d'apprentissage, il faut donc du temps.

Le processus de coproduction a été réalisé en deux temps

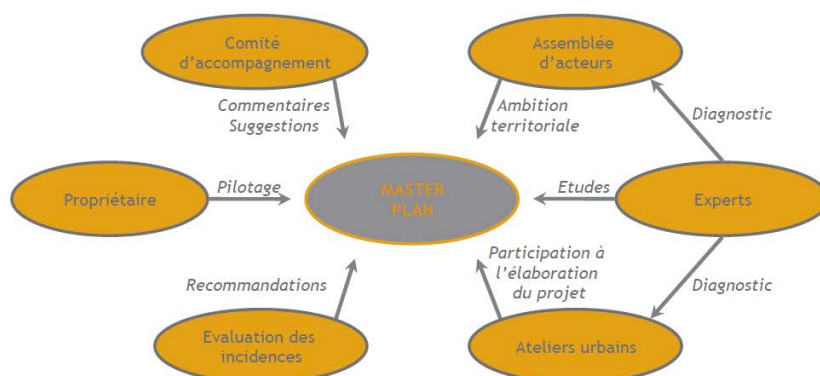


Figure 15 : Explications des apports des acteurs dans le cadre de l'élaboration du masterplan

Tout d'abord, des assemblées d'acteurs rassemblant des acteurs clés est organisée. Ces acteurs sont des hommes politiques de la commune et des communes voisines, le fonctionnaire délégué, des membres de la SRWT, d'Infrabel et de la SNCB... 30 participants sont impliqués dans trois réunions de travail pour identifier les enjeux clés du territoire à une échelle supra-communale.

Dans la foulée, des ateliers urbains sont organisés pour définir le masterplan. Il s'agit d'un processus visant à développer une vision mais non contraignante. Selon un membre des ateliers urbains, les recommandations des citoyens ont toujours été suivies par Duferco. Ensuite, sur base des ambitions territoriales, les ateliers urbains ont mis à profit les connaissances de quarante acteurs, forces vives de Tubize lors de 5 réunions de travail pour élaborer un diagnostic et réaliser le masterplan. Les acteurs ont été sélectionnés de manière à avoir une grande mixité de points de vue et de secteurs mais il n'y avait pas nécessairement de représentativité qui était recherchée. Certains acteurs présents aux ateliers d'acteurs étaient également impliqués dans les ateliers urbains afin de pouvoir assurer la continuité dans les travaux.

Une co-construction entre les partenaires a été réalisée avec l'identification et la résolution des résistances. Les thématiques abordées sont définies par les participants de manière progressive en partant des assemblées d'acteurs. Sur base de ce diagnostic un découpage par zone est réalisé. Au fur et à mesure les résistances ont pu être soulevées en recevant les propositions, objections... dès le départ, en évaluant les différentes propositions et en y répondant de manière argumentée ultérieurement et dans le cas d'une impossibilité d'intégrer les propositions, des alternatives réalistes ont été recherchées. Par exemple, la conservation des hauts fourneaux a été évoquée par certains participants mais vu le coût d'une telle démarche, il a été impossible d'y répondre.



L'ouverture du processus de participation pour construire l'acceptabilité

Le processus de participation a été organisé à partir d'une page blanche ce qui a permis de créer un climat d'écoute entre les acteurs. Tout le processus a été accompagné par des experts. Au cours du processus, les riverains ont commencé à intégrer les enjeux de Duferco avec des réactions du type : « *il faut aussi que le projet soit rentable* ».

La méthode utilisée avec une approche « à livre ouvert » et l'intégration des propositions a nécessité une grande implication des bureaux d'études. Ceux-ci ont travaillé à fond perdu car ce genre de processus est très chronophage. Le budget alloué à la participation a été très important et financé par le développeur.

Cette méthode de travail a permis d'impliquer pleinement les participants au processus de participation. Ceux-ci se sont réellement investis dans le projet et le processus.

La logique de Duferco était assez différente de celle d'un promoteur classique car ce qui était important pour eux, c'était la rentabilité globale du projet et non celle de chaque hectare. Sur les 87 ha, 51 ne sont pas rentables (espaces verts, cession...). Ce lâcher prise permet une meilleure collaboration avec les citoyens et la commune. Cependant, cela est permis grâce à la très grande emprise foncière qui facilite l'organisation et la prise de mesures.



Des mesures de suivi

Après le masterplan, un comité de riverains est mis en place. Il est constitué de 6 riverains et est réuni deux à trois fois par an en fonction des avancées du masterplan.



Des interprétations différentes sources de tensions

Le projet a connu plusieurs difficultés. Une phase difficile s'est déroulée lors du changement de majorité (en 2012). La nouvelle majorité a édicté un nouveau règlement communal sur les charges d'urbanisme qui impose à tout projet de plus de 6 habitations une charge d'urbanisme forfaitaire de 60 euros par m² de plancher. Selon Duferco, le projet devient alors déficitaire et l'entreprise suspend les travaux d'assainissement du site. Selon eux, si l'ensemble des frais de l'assainissement avaient été intégrés, il n'y aurait pas eu de charges d'urbanisme.

Pour le porteur de projet, la définition des charges d'urbanisme au moment du permis d'urbanisation arrive trop tard car cela laisse peu de marge de négociation. Ils regrettent aussi le fait que l'ensemble des coûts de l'assainissement n'ont pas été pris en compte, seule une partie des frais a pu être intégrée.

A l'inverse, pour la commune, le site ayant été cédé à Duferco pour un franc symbolique en échange de sa réhabilitation, la dépollution du site est une condition d'urbanisme.

Vu la présence d'un intérêt commun à la poursuite du projet, le dialogue a pu être maintenu. Au vu du montage de projet particulier, un accord entre la commune et le maître d'œuvre a pu être trouvé. Lors de la mise en œuvre du masterplan, l'équipement des parcelles (mobilité, égouttage...), ce qui relève des conditions est à charge de Duferco. Les charges d'urbanisme sont réalisées par le promoteur qui s'associe à Duferco pour la mise en œuvre du site.

Des tensions similaires sont apparues en termes de gestion des inondations et d'application du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI). Là aussi des interprétations entre promoteur et commune divergeaient concernant l'ampleur des investissements à réaliser. Ici encore un maintien du dialogue entre les acteurs a contribué à faire émerger une solution.

La réalisation du masterplan a aussi nécessité la définition d'enjeux plus locaux, par exemple à l'échelle du projet des Coteaux, l'enjeu de mixité n'avait plus lieu d'être. En cours de procédure, il y a eu quelques moments difficiles avec la commune, celle-ci exigeant notamment des garanties pour la réalisation du contournement. Le permis d'urbanisation a été délivré en 2017. Il n'y a pas eu d'opposition. La création du chemin des terrils a facilité la réappropriation du site par la population et l'adhésion. Le patrimoine est un enjeu pour une minorité de participants aux ateliers urbains.



Un dialogue associé à un leadership fort source d'acceptation

La commune de Tubize semble mettre l'accent sur le dialogue avec les promoteurs et les citoyens. Elle est favorable à l'implication des citoyens dans les projets en amont de ceux-ci pour discuter des modalités de mise en œuvre. Pour le bourgmestre, la démarche consiste à se concerter et non à refuser la réalisation d'un projet. Si le projet est en zone d'habitat au plan de secteur, il est légitime que le propriétaire veuille le mettre en œuvre. Il ne s'agit donc pas de remettre en question la possibilité de sa mise en œuvre mais plutôt de s'interroger sur la manière dont il peut être mis en œuvre pour qu'il contribue à l'intérêt général et au cadre de vie des riverains du site.

Dans d'autres projets moins importants que la réaffectation des Forges de Clabecq, la commune insiste pour qu'il y ait une concertation entre le promoteur et les riverains de manière à trouver un accord sur les modalités de mise en œuvre.

La volonté communale est aussi de s'inscrire dans une continuité par rapport au masterplan et à assumer sa vision communale. Elle s'appuie sur ces différents outils pour accompagner les discussions avec les promoteurs mais aussi avec les riverains.



L'(in)acceptabilité est susceptible d'évoluer au fil du temps

La réception du projet et les éléments importants pour la population ont évolué au cours du temps et des processus. La question du patrimoine en est un bon exemple. Si certains acteurs restent en demande quant à la préservation du patrimoine, la sensibilité par rapport à cette thématique semble avoir fortement décru avec le temps et grâce aux ateliers organisés visant à objectiver le coût de certaines demandes.

Cependant pour certains acteurs présents, le temps pris pour développer la première phase du projet est interpellant. Il a fallu dix ans pour que le Quartier des Coteaux soit mis en œuvre alors qu'il s'agissait de la phase la plus facile (la moins polluée). Le projet est phasé de cette manière car elle permet au promoteur d'avoir un retour sur investissement.

L'adhésion au projet est susceptible d'évoluer suite à l'évolution de la situation de Tubize et de sa population. En ce sens, la définition du rôle du masterplan est importante. Le masterplan est un outil d'aide à la décision. Il a été présenté comme tel aux participants des ateliers et à la population. Il y a une volonté de la part de Duferco de suivre le masterplan mais de pouvoir y intégrer des innovations, des nouveautés en fonction de l'évolution du contexte. Il y a aussi un besoin de préciser les projets. Nécessairement, il y a des marges d'interprétation, des évolutions du contexte qui justifient une évolution du masterplan, il a d'ailleurs été conçu ainsi, mais les différents acteurs semblent conscients de la nécessité de préserver ce consensus.

Le masterplan n'engage donc pas les différentes parties ce qui permet de s'en écarter facilement. Il s'agit d'un support et non d'un contrat. L'important est le respect des lignes directrices. Pour la commune l'important est de conserver les lignes directrices de celui-ci : les grands principes urbanistiques (orientation des axes paysagers), superficies allouées aux différentes activités... En ce sens, la commune assume un rôle de garant par rapport à l'esprit du masterplan.

La gestion des évolutions du masterplan est un enjeu pour assurer sa continuité. La population se réfère aux réunions d'information préalable et le porteur de projet doit pouvoir argumenter ces évolutions. Parmi ces évolutions, citons la diminution du nombre de bureaux au profit de logements et de commerces suite à l'évolution du marché et aux opportunités de développement. Le gabarit du projet European a aussi évolué avec un passage de 7 à 11 étages mais les arguments pour cette évolution sont notamment que le projet se trouve dans la 'cuvette', il n'a donc pas beaucoup d'impact du point de vue paysager et il s'agit d'un rappel du haut fourneau n°6. Concernant, la création de l'Outlet Mall, la complémentarité avec le centre-ville et l'évolution du marché de bureaux ont été utilisées pour justifier son implantation.



Des visites de sites qui ont nourri le travail

Les ateliers urbains n'ont pas été le seul processus mis en œuvre pour accompagner la réflexion sur le site. La CCATM n'a pas été impliquée directement dans les ateliers urbains. Cependant elle a été impliquée depuis le début de la réflexion sur le site des forges. En 2005 - 2006, des visites de sites réaffectés dans lesquelles une valorisation du patrimoine industriel a été réalisée (Emscher Park, Esch sur Alzette) cela a fortement influencé la réalisation du masterplan. Par la suite Duferco a aussi organisé une visite de site pour rendre compte de la rapidité des processus en Flandre.



Le rôle de certains acteurs rendus plus flou par la démarche : un risque pour l'acceptabilité

Le rôle des autorités compétentes est rendu plus flou. Ainsi selon certaines interviews, le fonctionnaire délégué était inconfortable par rapport à sa position dans l'élaboration du masterplan. Il accompagnait à la fois le projet et ensuite délivrait les permis. Il a donc pris plusieurs précautions en insistant sur le fait que son accord dans le comité d'accompagnement ne l'engageait en rien pour l'acceptation du permis. Cela a notamment eu pour conséquence que le comité d'accompagnement n'avait pas un rôle d'approbation du masterplan mais qu'il y suggérait des modifications.

5.4.4 NIVELLES – LA CAMPAGNE DU PETIT BAULERS

5.4.4.1 Fiche d'identité

Localisation du projet : Terrain vierge en extension urbaine

Contexte :

- Ville avec une part importante d'appartements par rapport au reste de la province du Brabant Wallon
- Contexte de promotion immobilière majoritairement privée
- Depuis 2006, politique communale de réhabilitation des friches industrielles
- Peu de pression démographique

Tissu d'implantation : des maisons unifamiliales en ordres continu, discontinu, ouvert ou libre et des appartements

Année de construction : en cours de réalisation - dernière phase débutée en septembre 2020

Porteur de projet : SA Campagne du Petit Baulers (association des promoteurs BW Promo et Matexi)

Acteurs impliqués dans le montage de projet :

- *Acteurs en présence :*
 - Le porteur de projet : la SA Campagne du Petit Baulers (BW Promo et Matexi)
 - Les acteurs de la « charrette urbanistique » (une centaine de personnes ont pu y participer, à la tête de cette charrette, Marina Khoury, du groupe KVA (Khoury and Vogt Architects), avec des architectes belges, français, allemands et américains, l'échevin de l'urbanisme de Nivelles Pierre Huart, Vincent Magitteri, l'architecte de la ville, Thierry Berthet, le fonctionnaire délégué, deux conseillers en mobilité, etc.)
 - L'autorité régionale : le fonctionnaire délégué
 - L'autorité communale : initiatrice du projet avec le porteur de projet
 - Les fonctionnaires communaux : service urbanisme, environnement, travaux...
 - La CCATM
- *Captation du foncier :*
 - Deux propriétaires fonciers privés :
 - Un terrain appartenait à une famille de fermiers (agriculteurs-frères Denis qui étaient intéressés par la revente de leurs terrains)
 - Un autre terrain appartenait également à une famille de fermiers
 - Un propriétaire foncier public :
 - Un terrain périphérique appartenait au CPAS (propriétaire de 20 % des terres)

Fonctions présentes au sein du projet / programmation :

- Résidentiel
 - 30% du logement = multirésidentiel
 - 70% du logement = maisons unifamiliales
- Immeubles mixtes (R+3 maximum) constitués de petits commerces au rez-de-chaussée, d'1 crèche de 36 places, d'espaces pour des professions libérales/indépendants

- Espace public : un grand espace vert public central et de nombreuses placettes, des cheminements pour les modes actifs, des poches de parking, un espace de jeux (à venir)

Plus ou moins de densification par rapport à l'environnement proche

- Nivelles compte plus d'appartements que n'en compte en moyenne le Brabant Wallon
- Volonté de garder une continuité avec l'existant : garder la continuité des maisons unifamiliales à proximité des quartiers existants et densifier davantage vers le centre de la Campagne du Petit Baulers (vers le parc d'activités économiques) avec des immeubles à appartements/mixtes

Objectifs poursuivis par le projet :

- Connecter deux espaces urbanisés (le centre-ville de Nivelles et le parc d'activités économiques) via ce terrain enclavé entre les deux
- Répondre à des besoins socio-économiques de la population (demande de maisons 3 et 4 façades, magasin de vente en vrac, vente d'une partie des maisons en gros œuvre fermé pour faciliter l'accès à la propriété des ménages à plus faible revenus...)
- Viser un accroissement démographique et générer des recettes pour équilibrer le budget communal
- Attirer une population plus jeune

Outils planologiques :

- PCZAD devenu ZAEM et puis ZACC
- SD > PCA > RUE > Permis de lotir > EIE

Sources d'information :

- *Acteurs interrogés :*
 - La commune de Nivelles (20.08.20)
 - Un des deux promoteurs (24.08.20)
 - Un ex membre de la CCATM et actuellement membre du service urbanisme (08.09.20)
 - 11 riverains sur base volontaire via un toutes-boîtes (distribué dans 131 boîtes aux lettres) menant à un questionnaire en ligne (voir Annexe 6 : Questionnaire en ligne à destination des riverains pour les cas de Nivelles et Tubize) (entre le 23.10.20 et le 04.11.20)
- *Autres sources :*
 - La littérature (articles de presse, anciennes recherches CPDT...)
 - Les documents transmis par les acteurs interrogés :
 - La délibération du conseil communal concernant l'élaboration du PCA de La Campagne du Petit Baulers
 - La présentation power point faite à la CCATM en 2008, lors de la présentation des premières demandes de permis d'urbanisme pour les premiers bâtiments
 - Le dossier de présentation des résultats de la charrette urbanistique

- *Bibliographie :*

<https://www.dhnet.be/regions/brabant/aire-de-jeux-au-petit-baulers-ce-n-est-pas-un-dossier-facile-5c9bf1ef7b50a60b455c9a76>

https://lacapitale-brabant-wallon.sudinfo.be/686913/article/2020-11-12/nivelles-le-module-de-jeux-du-petit-baulers-decoit-certains-riverains?referer=%2Farchives%2Ffrecherche%3Fdatefilter%3Dlastyear%26sort%3Ddate%252odesc%26word%3DNivelles&fbclid=IwAR1Vv_eGy8x92YdYWJ7coDUua5QWBfPQp2-Fcou3vD9vci7EgNjebYPvCMQ

<https://lanouvellegazette.sudinfo.be/248798/article/2018-06-27/le-petit-baulers-divise-sur-la-construction-daires-de-jeux>

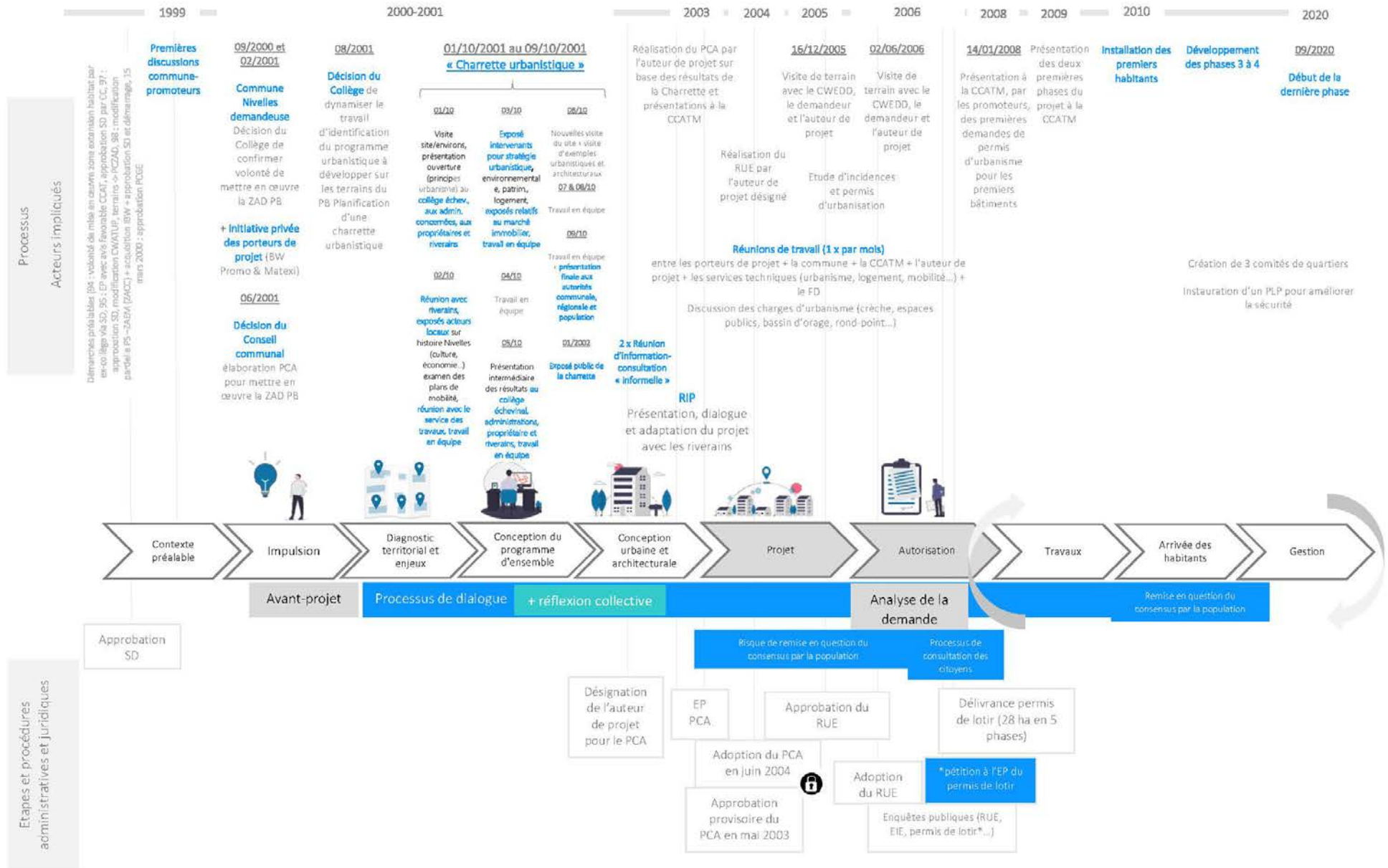
<https://pro.guidesocial.be/articles/actualites/article/nouvelle-creche-a-nivelles-le-quartier-du-petit-baulers-s-anime>

<https://www.dhnet.be/regions/brabant/il-y-aura-bien-des-jeux-pour-enfants-au-petit-baulers-a-nivelles-5efb6e6f7b50a66a59dbd729>

https://www.lesoir.be/art/la-campagne-du-petit-baulers-fait-un-tabac_t-20100622-0oYQGT.html

<https://www.dhnet.be/archive/nivelles-trois-reclamants-pour-la-campagne-du-petit-baulers-51b84f64e4bode6db9a2e285>

5.4.4.2 Ligne du temps



5.4.4.3 Analyse

Résumé du projet

Le projet de la ZACC du Petit Baulers est né d'une intention commune du développeur et de l'autorité communale. La commune y voyait l'opportunité de créer un espace d'articulation entre deux espaces urbanisés et le développeur souhaitait valoriser les terrains dont il s'était rendu propriétaire.

Contextualisation

Il est situé dans le prolongement du quartier nord de Nivelles, affecté principalement à la résidence, borde un vaste parc d'activités économiques « Porte de l'Europe » et deux sites forestiers classés « Domaine de la Potte » et « Domaine du Fonteneau ». Le centre du site se trouve à environ 2 km au nord du centre de Nivelles. Du point de vue de la mobilité, le site est bordé par deux grands axes routiers : le contournement nord de Nivelles (N252) et la chaussée de Hal (N28). Il se trouve en outre à proximité de la N27, qui permet de rejoindre le Ring, et à proximité de l'E19. Du point de vue des éléments environnementaux, le projet est installé à proximité d'un parc privé et de champs.

Cette ZACC de 56 ha (dont 4 étaient déjà urbanisés) équivaut à environ 1% du territoire communal et s'installe dans un contexte d'urbanisation assez dense, dans une ville qui compte plus d'appartements que n'en compte en moyenne les villes du Brabant Wallon, une ville qui a également connu une densification plus forte par le passé, notamment au sud.

La mise en œuvre de la ZACC visait la détermination d'une vaste zone destinée à l'habitat pour la création de logements (comprenant des maisons unifamiliales en ordres continu, discontinu, ouvert ou libre et des appartements) et d'une zone verte dans la partie sud, tenant compte de sa caractéristique humide et de son intérêt biologique. Des commerces et services sont par ailleurs prévus dans la partie Nord du site uniquement.

Le site est couvert par un Plan communal d'aménagement (PCA). Ce site a aussi fait l'objet d'un Programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé (PCZAD), malgré le changement de législation.

Enseignements utiles

Si le projet Campagne du Petit Baulers a suscité quelques réactions de la part des riverains à différents moments (enquête publique du PCA, du permis d'urbanisation...), il n'a pas conduit à une opposition massive. Cela est dû à la participation collégiale via la Charrette urbanistique qui a permis de réunir des architectes, architectes urbanistes et designers, tous formés aux principes du « nouvel urbanisme » et collaborant avec les décideurs politiques, les fonctionnaires spécialisés, et plus ponctuellement, des riverains ou propriétaires, qui avaient pour mission d'informer le groupe sur des aspects particuliers. Cette démarche est **un atout pour le projet car tous ceux qui ont conçu et soutenu le projet avaient un intérêt à ce qu'il aboutisse.**

Cet outil a permis de proposer des pistes qualitatives pour la future ébauche du PCA, qui a ensuite débouché sur un projet respectant la continuité de l'existant, et tenant compte des besoins. C'est également dû à l'ouverture du projet aux remarques (remarques via avis d'initiative, via la CCATM, via les enquêtes publiques...) ainsi qu'à l'attitude orientée solutions (tenir compte des retours des riverains, constructeurs, services travaux, environnement... pour les intégrer au mieux et faire évoluer positivement les projets) des promoteurs et de la commune que le projet a pu évoluer. Bien que certains demeurent insatisfaits sur quelques points, plusieurs qualités du projet (typologies, perméabilité du site, espaces verts publics, cadre de vie...) et du processus de projet (charrette urbanistique, outils planologiques...) ont largement contribué à son acceptation. Ce projet pensé dans le temps long, en différentes phases, a permis de réparer des petites erreurs commises dans les premières phases. Etaler le projet dans la durée permet de se rendre compte de ce qui va bien ou mal et laisse ainsi la possibilité de faire évoluer les pratiques et la gestion pour les autres phases. L'amélioration continue du projet a clairement joué un rôle dans le processus d'acceptabilité sociale. Si le consensus a tenu sur le long terme, le PCA y est très certainement pour quelque chose. Ce PCA a agi comme un 'verrou' et montre la nécessité de trouver un équilibre et d'arrêter un consensus à un moment donné sur une série d'éléments, tout en laissant certaines composantes du projet malléables par la suite.

Facteurs d'acceptabilité sociale et d'acceptation du projet

Campagne du Petit Baulers |



- Matériaux et gabarits en lien avec l'existant, plan chromatique, effet de masse évité, densification progressive
- Réponse à certains besoins
- Ouverture et perméabilité du site
- Projet pensé dans le temps long, enseignement des erreurs des premières phases pour les suivantes
- Leadership communal fort
- Terrain ayant fait l'objet d'une vision claire et débattue
- Expertise de nombreux acteurs via la charrette urbanistique
- Attitude orientée solutions des porteurs de projet et de la commune
- Des réunions de travail régulières
- EIE > RIP
- Réunions d'information informelles
- Charges d'urbanisme

- Appartements au centre du projet
- Craintes pour la mobilité et l'égouttage
- Volonté de préserver cet espace naturel
- Mixité des fonctions et des populations
- Pas de processus participatif ouvert au public en dehors des procédures légales
- Souhait d'une communication plus forte de la part des promoteurs/de la commune
- Certains nouveaux arrivants opposés au développement des phases ultérieures
- Certains citoyens auraient préféré être plus impliqués dans le processus
- Pas de consensus sur la dernière phase
- Pas de consensus sur l'emplacement du module de jeux pour enfants
- Crèche communale ouverte à tous les Nivellois

Selon les dires des acteurs interviewés et la documentation recueillie, plusieurs éléments clés ont joué en faveur ou en défaveur du processus d'acceptabilité sociale et de l'acceptation du projet :


Les facteurs liés à l'insertion du projet dans le territoire :



Craintes pour la mobilité et l'égouttage

La mobilité automobile (flux) faisait partie des craintes majeures des riverains (peu de remarques dans l'ensemble) notamment en termes de transit et d'encombrement de l'espace public par les voitures.

Notons qu'en juin 2006 les riverains de la rue Paradis ont réagi via une pétition dans le cadre de l'enquête publique pour le permis de lotir. Cette pétition visait à rappeler les problèmes de mobilité et de trafic préoccupant les riverains des rues du Paradis, du Fonteneau et des Arts qui existent depuis 1997, rappelant au passage qu'à l'époque une pétition avait recueilli 117 signatures à ce sujet.²⁶ La pétition met également en exergue le fait que l'étude d'incidences ait justement démontré l'importance de mettre en place un raccordement sur la Chaussée de Hal pour éviter le passage de 3300 véhicules par jour dans la rue du Paradis. Cette nécessité avait par ailleurs été confirmée par la CCATM et par le CWEDD dans son avis sur la demande de permis de lotir.


 Solution :

Les problèmes de mobilité ont été pris en compte au niveau de la structure même du site en modifiant le plan de circulation et les accès. La circulation a été pensée selon une hiérarchisation des voiries (innovation pour l'époque) : 31 rues hiérarchisées en axes prioritaires et secondaires. L'axe principal relie la Chaussée de Hal et le parc économique, ce qui reporte le trafic sur ces voiries principales plutôt que sur les voiries des quartiers préexistants. Des zones 30 partagées ont été intégrées. Un rond-point a été imposé en charge d'urbanisme au niveau de la chaussée de Hal, ce qui facilite les entrées et sorties du site et donne très peu d'intérêt à retourner dans le centre de Nivelles par la rue Paradis (seule connexion au quartier). La proximité de l'autoroute a également joué en faveur de l'évacuation des flux. Par ailleurs, la ville a tablé sur le fait que le quartier soit relié au centre par des voies lentes pour diminuer les flux automobiles.

Pour faire face aux craintes des riverains liées à la mobilité, la CCATM a très rapidement été intégrée dans le processus même si rappelons-le il n'y avait pas de démarche de participation collective comme cela se fait aujourd'hui.

Les dernières phases ont tenu compte des erreurs rencontrées dans les phases précédentes, cela a été bénéfique à plusieurs points de vue, notamment en matière de stationnement. *Par exemple, les premières phases ont respecté scrupuleusement les outils à valeur réglementaire. Le recul laissé par l'emplacement des fronts bâtis ne permettait pas le stationnement de voitures ce qui engendrait un report de stationnement sur le domaine public. Pour les permis suivants les zones de recul ont été intégrées* (Ex-membre de CCATM).

Les réticences des riverains portaient également sur l'égouttage (gestion des eaux usées).

 Solution :

La question des eaux usées a été gérée en collaboration avec l'intercommunale IBW. Les problèmes d'égouttage ont été rencontrés au fur et à mesure du développement du site. *« Comme c'est une plaine agricole et que les terrains au nord étaient toujours exploités, lors des épisodes d'orage et de fortes pluies il y a eu des dégâts donc pas mal de choses ont dû être mises en place (des drains pour les nouvelles maisons construites, etc.). Le permis d'urbanisation étant délivré depuis 15 ans, les choses ont évolué, avec une gestion de l'eau plus poussée (bassin d'orage, bassin d'infiltration, etc.). Dans les nouveaux permis ont été intégrés des citernes avec temporisation des eaux, etc. »*. Au fur et à mesure du projet, il a fallu prendre en compte les besoins actualisés, les besoins secondaires. Ce sont donc les enseignements des phases antérieures et l'amélioration des techniques utilisées qui ont permis d'obtenir une gestion des eaux plus acceptable pour la population.

²⁶ Source : <https://www.lalibre.be/regions/brabant/quelle-circulation-au-paradis-51b88fb5e4b0de6db9ae67d1>



Une densité « limitée »

Selon le promoteur la taille du projet permet d'avoir une « **densité limitée** » sur l'ensemble du quartier même si certains immeubles présentent logiquement une densité plus élevée à l'échelle du bâtiment. La densité prévue était initialement de 800 logements sur 40 ha mais au final il s'agira de 950 à 1000 logements sur 40 ha donc d'une densité légèrement plus élevée sur l'ensemble du site.

La densité a été réfléchi en vue d'instaurer une densification progressive vers le centre du site pour garder une continuité avec l'existant. En effet, l'insertion du projet dans un tissu composé d'habitations unifamiliales a été pensé de façon à ce que les immeubles à appartements ne se trouvent pas directement à côté des maisons unifamiliales préexistantes car même si le principe de densité s'applique de manière théorique sur la parcelle il est important de le replacer dans son contexte. Par ailleurs, La petite « zone commerciale » a logiquement été placée en vis-à-vis du parc d'affaires. Toutefois, certains habitants de Nivelles ont encore du mal à s'habituer à ces immeubles à appartements qui ne reflètent pas vraiment l'image qu'ils ont de « la ville à la campagne ».



Des typologies définies par le PCA, des gabarits discutés dans une certaine limite

L'ambiance et l'architecture des maisons ont été inspirés de l'architecture traditionnelle en Brabant Wallon sur base des idées émises durant la Charrette urbanistique. Quant aux matériaux et aux gabarits, ils ont été réfléchis pour garder une certaine cohérence avec l'existant. **Les gabarits posant en général des soucis dans le processus d'acceptabilité, étaient ici plus facilement discutables étant donné que le PCA avait fixé les typologies bâties** auxquelles il était impossible de déroger. La marge de manœuvre pour la remise en cause des gabarits était donc réduite.



Un attachement symbolique au territoire communal

La commune a souhaité conserver une certaine ruralité. Les habitants étaient, pour certains, attachés à l'espace naturel derrière chez eux. Si l'arrivée du projet donne à certains le sentiment d'être privés de cet espace de respiration, la création d'un grand espace vert public « *bien réussi* » vient aussi contrebalancer avec la déception de certains riverains « *Le projet du Petit Baulers nous prive de dizaines d'hectares de nature ce que nous regrettons. Toutefois, l'aménagement du bassin de rétention d'eau en étang avec jardin et bancs public est une réussite.* » (Riverain)



Peu de riverains et une réponse aux besoins

Cette success-story est également due à la faible part de riverains entourant le site bien qu'il soit situé à proximité directe du centre-ville, car cela réduit la probabilité de voir émerger une forte opposition. Par ailleurs, le projet vient répondre à certains besoins qui émergeaient à l'époque en matière de maisons 3 et 4 façades.

Les facteurs liés au processus d'élaboration et d'autorisation du projet :



Leadership communal fort :

La commune était derrière les promoteurs avec un souhait, garder une certaine ruralité et densifier en conservant des immeubles à appartements à taille humaine, pour réaliser un projet bien intégré. La ville a été stricte sur le sujet mais cela s'est bien passé. Elle avait également la volonté de garder un juste équilibre entre les fonctions présentes à la Campagne du Petit Baulers et au centre-ville afin d'éviter la création d'un quartier vivant en autarcie (conserver l'attractivité commerciale du centre et l'attractivité du centre sportif de la Dodaine).



Un outil collectif de planification urbaine et architecturale au cœur du projet – La charrette urbanistique :

Dans le cadre de ce projet, il n'y a pas eu de participation publique mais bien une participation collégiale via la charrette urbanistique (innovation pour l'époque). Cette charrette a duré une semaine, elle avait pour objectif de produire une proposition concrète de planification urbaine et architecturale portant sur un site déterminé, en réunissant de nombreux acteurs pluridisciplinaires : des urbanistes, des architectes, des spécialistes, les acteurs communaux, les développeurs, la CCATM... avec à la tête de l'équipe, un bureau d'étude américain KHOURY & VOGT possédant une expérience de planification tant en Europe qu'aux Etats-Unis. Ce dispositif a permis une information-consultation des riverains lors de séances publiques et via des relais, mais pas d'implication directe de ces derniers dans la réflexion. Finalement, **les grandes lignes ont pu être dressées ainsi qu'un plan masse, en guise de document de base pour le PCA**²⁷.



Des outils planologiques ayant fait l'objet d'une vision claire et débattue

La réalisation d'un PCA sur l'entièreté de la parcelle a été primordiale dans le processus et a permis, dans une certaine mesure, de **baliser certains aspects du projet** (même si les gabarits peuvent toujours être discutés, les typologies bâties sont définies (concentration des immeubles à appartement en un endroit et typologie d'habitations traditionnelles au-delà), également la hiérarchie des voiries, la répartition de la densité (Avenue de France = zone plus dense), etc.). Ces aspects étaient dès lors **plus faciles à discuter** et cela a permis **d'éviter une partie de contestations en aval ainsi que de multiples modifications du projet**. Cela a également généré un **climat plus positif entre acteurs** et une **vision globale sur tout le site**, ce qui est non négligeable. « *Par exemple, lors des changements d'architectes, il y a eu une nécessité de garder une cohérence dans le langage architectural. Lorsqu'un architecte est venu avec un projet d'architecture voulant se démarquer (au niveau des toitures, etc.), la commune ne l'a pas laissé aller jusqu'au dépôt du permis.* » (Ex-membre de CCATM)

Après le PCA, venaient le permis de lotir et l'étude d'incidences. Globalement le PCA a lancé le permis de lotir et à ce moment-là « c'était relativement figé » (promoteur). Le permis de lotir couvrait 60% du PCA. La réalisation d'un phasage (5 phases) sur le permis de lotir a notamment permis une meilleure gestion de chantier et d'éviter des problèmes avec le promoteur. « *Le promoteur sait que s'il y a*

²⁷

- « *En partant de la difficulté du pouvoir local de produire un plan ou un schéma qui trace les lignes d'un projet réaliste sur base des besoins socio-économiques des habitants de Nivelles et des contraintes du marché, l'idée était notamment, en vue d'aboutir au meilleur document réglementaire possible (le PCA) :*
 - *D'enrichir l'outil de développement communal afin d'éclairer la démarche aux yeux des pouvoirs locaux et régionaux des opérateurs immobiliers et des riverains ;*
 - *D'utiliser les documents d'aménagement déjà anciennement produits pour le site du Petit Baulers ;*
 - *De confronter des expériences et des approches différenciées et de recueillir les conseils convergents de plusieurs spécialistes, en appliquant la règle « du plus grand contenu dans deux têtes que dans une » ;*
 - *D'y appliquer quelques principes relativement récents en matière d'urbanisme ;*
 - *Et de favoriser la transparence et la participation la plus grande et d'anticiper sur la phase officielle de l'enquête publique, en suivant de la sorte les recommandations du SDER.*
- *Dans cette mesure, les résultats de la charrette ne constituent en aucun cas en eux-mêmes un PCA. Ils constituent un document de recherche et d'identification urbanistique et architecturale d'un projet de développement communal, destiné à enrichir l'élaboration du PCA à venir. Les riverains et les copropriétaires ont toutefois fourni aux membres de l'équipe de travail d'importantes informations portant tant sur la situation de fait du site que sur leurs souhaits d'aménagement.* » (Extrait du rapport de la Commune de Nivelles sur la Charrette urbanistique).

un gros problème dans une phase, tout sera bloqué, cela permet également de s'assurer que les engagements pris par les promoteurs soient réalisés (aménagement d'espaces publics, crèche, rond-point dans ce cas-ci...) et qu'ils ne partiront pas avant la fin du projet. » (Commune)



Des outils opérationnels

Des PUC (permis d'urbanisme collectifs) ont été réalisés. Il s'agit de permis d'urbanisme introduits par petits quartiers ou ensembles de X maisons. *« La notion de petit quartier était importante ! Ils ont travaillé avec plusieurs architectes de façon différente sur les PUC. Ils avaient tous un objectif en tant qu'architecte : se coordonner avec leurs confrères mais réaliser des identités architecturales différentes par quartiers pour apporter une identification à l'échelle humaine, éviter « un effet de masse » et le sentiment qui l'accompagne, d'avoir la même maison que son voisin, car cela apporte un certain bien-être et une qualité de vie supplémentaire. Pour garantir une cohérence entre les quartiers, un plan chromatique a été réalisé pour les matériaux. Aujourd'hui, trois associations de quartier ont vu le jour car ils se considèrent comme des quartiers différents et non comme un bloc. » (Promoteur)*



Des réunions de travail régulières

De nombreuses réunions de travail ont été organisées, **suffisamment en amont du processus, à un rythme soutenu, une fois par mois, où le fonctionnaire délégué était intégré dans toutes les discussions, avec les différents services : urbanisme, environnement, mobilité, travaux, CCATM, développeurs...** Cela a notamment permis à la commune et à la région de prendre connaissance du projet préalablement à la demande de permis et de communiquer son avis et des alternatives suffisamment en amont.



Plusieurs dispositifs d'information-consultation institutionnels

Il y a eu de nombreuses enquêtes publiques à des moments différents (PCA, permis de lotir, EIE...), au sein desquelles les riverains ont eu l'occasion d'interagir. Une fois qu'on entrain dans les permis d'urbanisme, il n'y a plus eu d'enquête à proprement parler car on arrivait dans des choses bien spécifiques (pour justifier les dérogations). (Ex-membre de la CCATM)

Une Réunion d'information préalable (RIP) a également eu lieu car il y a eu une étude d'incidences. **Cette dernière a permis à certains riverains de s'exprimer à un stade suffisamment précoce du projet.** Pour un ex-membre de la CCATM interrogé, **la RIP, l'enquête publique et même, les réunions publiques informelles, contribuent à améliorer la dynamique de ces projets** car il est légitime que les riverains puissent émettre leur avis, surtout pour des projets à enjeux qui sont plus importants dans la transformation du cadre de vie. C'est toujours positif car l'urbanisme n'est pas une science exacte, chacun a sa vision et cela est tellement subjectif qu'il est normal de consulter.

Pour le promoteur, l'enquête publique a le mérite d'exister pour permettre l'expression citoyenne face à un projet et c'est un moment où il s'agit surtout d'écouter les craintes et les remarques.



Absence de politique de concertation

Certains riverains ayant répondu via le questionnaire en ligne affirment qu'ils auraient souhaité être plus intégrés au processus participatif. En effet, aucune politique de concertation globale n'a été mise en œuvre dans le cadre de ce projet.

↳ Solution :

Il n'y a pas eu de politique de concertation pour ce projet mais lorsque le service urbanisme sentait la possible émergence de problèmes ou de remarques lors de phases importantes, il ajoutait une réunion de présentation préalable avant le dépôt de la demande.

↳ Remarque :

Le promoteur interrogé est convaincu par la consultation populaire mais dans une certaine limite : *"le fait que les architectes et promoteurs aillent à la rencontre de la population et soient à l'écoute en amont est tout à fait logique et bénéfique car les gens apportent en général toute une série d'informations (contexte, vie de quartier, attentes, besoins...) qui leurs sont utiles. Si un petit problème se pose (ex : accès d'un propriétaire à son jardin, création d'un sentier...), ils essayent de le régler et de contenter tout le monde dont le propriétaire embêté."* Cependant, il est moins convaincu sur le principe des ateliers urbains car il y a un moment où on n'avance plus". Pour lui, la plume doit rester chez l'architecte ou l'urbaniste. Pour la ville, *"la participation a un coût financier et humain très important qu'il ne faut pas négliger"* tandis que pour un ex-membre de la CCATM interrogé, *il faut voir jusqu'où le promoteur peut concilier son programme avec la volonté des riverains, donc il y a une volonté de travailler ensemble mais il y a une limite à ne pas dépasser.*

Sur les 11 riverains qui ont répondu via le questionnaire en ligne, 4 affirment avoir eu l'occasion de donner leur avis sur le projet :

- 2 uniquement à l'enquête publique (oralement lors d'un contact personnel avec le promoteur/les autorités ou lors d'une réunion publique)
- 1 via plusieurs canaux (groupe de travail/groupe de réflexion avec les autorités publiques et les promoteurs, avis d'initiative et enquête publique), qui a pu formuler ses remarques par écrit via un membre de la CCATM).
- 1 autre via la RIP et l'enquête publique (il a pu formuler ses craintes oralement lors d'une réunion publique ainsi que par écrit et oralement lors d'un contact personnel avec le promoteur/les autorités).

Sur les 4 répondants qui ont pu donner leur avis, 3 estiment que le projet a été amélioré suite à leurs remarques.

Les éléments pris en compte étant les suivants :

- Accès via les structures existantes et désengorgement via les axes autoroutiers ;
- Modification proposées par la CCTAM en tant que membre ;
- Modification du plan de circulation et des accès

1 d'entre eux estime par contre qu'il n'en a pas la preuve.

Pour 3 de ces 4 répondants, leur acceptation du projet a finalement augmenté. Et pour le 4^{ème} elle est restée inchangée (assez favorable)

Encadré 2 : Retour qualitatif des réponses au questionnaire en ligne



Des dispositifs d'information non-institutionnels/informels

Il y a eu des **réunions d'information avec le promoteur**, pas au sens de la RIP du Code de l'Environnement, mais bien d'autres réunions d'information, informelles, qui ont permis de détendre la discussion. Il y en a eu deux, une de présentation du projet et une avant de lancer la RIP. « **Globalement cela permet d'apaiser les faux sujets. Evidemment on ne sait pas réunir tout le monde tout le temps donc après ces réunions préalables, on a gardé le contact avec des personnes-clés, s'affichant comme fer de lance pour relayer les informations auprès de la population et en obtenir tout au long du processus.** » (Promoteur)



La stratégie de communication des promoteurs/de la commune

Un promoteur nous explique que lors d'une présentation à la CCATM, à l'enquête publique... ils essayent toujours de partir du général et d'arriver vers le projet en terminant par un zoom sur les parcelles. Néanmoins, quelques réponses recueillies par les riverains à ce sujet mettent en avant un manque d'information et de communication de la part du promoteur et de la commune à leurs yeux. Telles que « *Dans nos entretiens avec le promoteur, les TEC et les autorités de l'aménagement du territoire de Nivelles nous avons été confrontés à des mensonges et de la bêtise. Nous avons compris que nous ne pouvions plus changer les choses mais cela démontre un souci très relatif de la part des parties concernées envers les habitants.* » ; « *le promoteur a fait des choix et ne tenait pas compte de nous (très nombreuses remarques à la société qui a toujours esquivé, reporté, nié...)* ».



Attitude orientée solutions des porteurs de projet et de la commune

Intégration des remarques émises lors des enquêtes publiques et des recommandations émises lors de l'étude d'incidences sur l'environnement. Ouverture au dialogue avec les différents acteurs mais parfois insuffisant aux yeux des riverains.



Des charges d'urbanisme

Plusieurs charges d'urbanisme (innovation pour l'époque) ont été demandées, à chaque phase, au niveau des permis d'urbanisme.

- Une crèche de 36 places
- Des aménagements routiers (rond-point non prévu au départ, ajouté après pour répondre aux craintes quant à la mobilité, piste cyclable le long de la chaussée de Halle...)
- 35% d'espaces publics et notamment un parc et deux étangs rétrocédés à la commune, ce qui est quand même conséquent selon le promoteur
- Un module de jeux pour enfants (pas encore réalisé)


Les charges d'urbanisme ont permis, entre autres, de concrétiser, via le processus d'autorisation, certains éléments négociés complémentirement au projet et ainsi de répondre à certains besoins et réclamations.



Les nouveaux arrivants opposants


Le projet n'est pas linéaire et les compromis ne tiennent que pour un temps. Le projet date aujourd'hui d'il y a 20 ans. Actuellement le développement du quartier ne donne quasiment jamais plus lieu à des réclamations, même lorsqu'il y a des écarts dans les nouvelles phases. Cependant, il y a eu des réclamations par rapport aux immeubles qui entrent quelque peu en contradiction avec l'image attendue de Nivelles « une ville à la campagne ». « *Lorsque les premiers occupants ont été installés, les nouvelles phases sont arrivées et lors des nouvelles phases, de nouvelles enquêtes publiques et*

annonces de projet peuvent arriver car il y a des écarts à justifier. Dans ce projet, il était rare pour certaines prescriptions d'être conformes en tous points lors de la demande de permis. Les nouveaux arrivants s'indignaient des nouvelles constructions qui arrivaient près de chez eux. Par ailleurs, les gens s'opposent rarement pour les maisons. » (Ex-Membre de la CCATM)

 Solution :

Dans ce cas-ci c'est le PCA adopté qui a permis d'empêcher de rediscuter certains éléments car les gens ont acheté en connaissance de cause, alors que le PCA était déjà acté. Les bâtiments « contestés » s'inscrivaient en effet dans une typologie définie au préalable.

Concernant les dernières phases, la difficulté était aussi d'adapter le projet dans le phasage des travaux pour éviter de trop fortes nuisances envers les nouveaux habitants.

 Solution :

Des aménagements ont été réalisés en ce sens : plantations en bordure de parcelle, pistes de chantier, etc.

Le meilleur projet selon les possibles : arrêter un consensus

Si le projet a pu évoluer et si on a pu constater que la plupart des appréhensions liées au projet et les blocages lors de sa mise en œuvre ont pour la majorité trouvé une solution, certains éléments n'ont pas (ou pas encore) obtenu l'unanimité entre les parties présentes, ce qui n'a pas empêché le projet de se réaliser. Les voici :

- **Pas de consensus pour l'emplacement d'un module de jeux pour enfants.** L'emplacement initialement prévu pour installer un module de jeux (charge d'urbanisme imposée à Matexi) pour enfants au sein du quartier ne fait pas l'unanimité au sein des riverains. Après une réunion en novembre 2019, qui rassemblait des membres des comités de quartier, des représentants du partenariat de prévention et des opposants, un accord sur trois modules de jeux avait pu être trouvé entre les différentes parties et les autorités communales. De plus, une enquête réalisée auprès des riverains avait révélé que 67% d'entre eux étaient favorables à cet équipement. Oui mais, parmi ceux qui y étaient favorables, une partie des habitants voulait bien la plaine de jeu, à condition qu'elle ne soit pas trop près de chez eux.²⁸ Cependant, en février 2020, retournement de situation, une dizaine de personnes ont de nouveau manifesté leur désaccord, craignant les nuisances sonores et les regroupements de personnes aux abords de la future plaine de jeux. Après une nouvelle rencontre avec les opposants, un nouveau point d'équilibre, provisoire, a pu être trouvé. Matexi s'est vu confier comme mission de tester un module dans le quartier de manière temporaire pour sonder la compatibilité.²⁹
- **Pas de consensus pour l'urbanisation de la dernière phase (zone nord du site).** La future fonction de cette zone est toujours en discussion car les promoteurs souhaitent y voir un parc commercial alors que la ville et le service urbanisme maintiennent la volonté de ne pas créer de nodules commerciaux supplémentaires. S'il existe un schéma de structure commercial

²⁸Voir : <https://www.dhnet.be/regions/brabant/aire-de-jeux-au-petit-baulers-ce-n-est-pas-un-dossier-facile-5c9bf1ef7b50a60b455c9a76>

²⁹ Source : Ville de Nivelles – Page officielle (facebook) et https://www.lavenir.net/cnt/dmf20201118_01530117/module-de-jeux-a-l-essai-au-petit-baulers?fbclid=IwAR2QsVoysGiW2aJTXtZsMeLfmr4SfumaHrENTjqSr4VCIfsL2Yet7fGXHNM

rendant possible le développement de magasins alimentaires à cet endroit il y a toute fois une obligation de ne pas déforcer les autres nodules existants. La situation du site ne se prête pas non plus à la fonction résidentielle car il est situé contre une voirie régionale et derrière le parc d'activités économiques. À ce stade il n'y a pas de solution, le dossier est bloqué car aucun terrain d'entente n'a été trouvé entre le collège et le promoteur. Les propositions reçues jusqu'à présents sont insatisfaisantes car incompatibles avec le quartier.

- Concernant la mobilité, des mesures ont été prises pour éviter le report du trafic au sein des quartiers résidentiels préexistants, cependant ces mesures s'avèrent insuffisantes aux yeux de certains riverains qui jugent qu'une augmentation des flux est bel et bien perceptible. En témoignent certains propos recueillis par les riverains ayant répondu au questionnaire en ligne : « *Énormément de passage dans ma rue du paradis à cause du Petit Baulers alors que dans le projet initial il n'était pas prévu d'avoir une sortie du Petit Baulers directement dans la rue du paradis* » ; « *Trop d'habitations, trop peu d'espaces verts, trop de voitures qui roulent trop vite pour rejoindre ce quartier* » ; « *Depuis la construction de ce quartier, la circulation est devenue très dense dans notre rue. Celle-ci est utilisée aussi comme zone de transit entre la ville et la sortie Nivelles nord. La quiétude du quartier du Paradis n'existe plus. La rue est devenue dangereuse pour les enfants, certains véhicules roulant trop vite. J'avais déjà signalé ce problème à la ville mais sans succès.* »
- Certains habitants du nouveau quartier regrettent que la crèche communale soit ouverte à tous les habitants de Nivelles.
- Certains riverains ont rencontré des mécontentements plus ponctuels. Par exemple, durant la phase de travaux, des riverains ont été surpris de voir un arrêt de bus placé devant chez eux alors qu'il était prévu 30 mètres plus loin.
- Les premiers habitants regrettaient l'absence de services et de commerces, programmés dans les phases ultérieures.

5.5 ENSEIGNEMENTS GENERAUX ISSUS DES ETUDES DE CAS

Tableau 1 : Synthèse des caractéristiques générales des études de cas

| | Type intervention | Opérateurs | Leviers d'acceptabilité intéressants | Contexte |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------|---|-----------------------------------|
| Nivelles / Petit Baulers | Nouveau quartier/ZACC | privé | Charette urbanistique Adaptation du projet | Petite ville/ extension urbaine |
| Walhain/Li Bia Bouquet | Nouveau quartier | public-public | Adaptation du projet | Village |
| Tubize/Duferco | SAR | privé | Processus de coproduction - Masterplan | Petite ville/ extension urbaine |
| Namur/Bomel | SAR centre urbain /patrimoine | public-privé | SD Intervention comité de quartier | Grande ville / quartier populaire |

Globalement, les 4 cas étudiés nous permettent de retenir quelques enseignements :

- Le contexte d'implantation du projet influe sur l'acceptation du projet par les riverains, soit car il minimise le nombre de riverains pouvant en ressentir les nuisances (peu de riverains à proximité, riverains moins actifs avec un intérêt limité pour le projet...) soit car il s'insère dans un contexte plus susceptible de générer des nuisances pour les riverains (cœur de village, proximité des riverains...);
- L'intérêt de définir une vision stratégique pour l'ensemble du territoire communal et/ou une partie du territoire communal, qui soit partagée/soutenue par les différentes parties et réajustable/adaptable au fil de l'évolution du projet ;
- L'importance de conserver une continuité avec l'existant (en termes de matériaux, de gabarits, d'environnement, de ruralité, de patrimoine...);
- La nécessité d'élaborer un projet initial de qualité (mixité des fonctions, mixité sociale, amélioration du cadre de vie, création d'espaces publics, proximité des transports collectif, philosophie de développement durable, préservation des vues, de l'intimité...) pour minimiser les risques d'oppositions massives par la suite ;
- La nécessité pour le projet de répondre aux besoins et aux attentes des habitants pour en faciliter son acceptation par la population ;
- L'importance d'une communication suffisamment claire et transparente de la part de la commune et du promoteur tout au long du projet pour éviter les soupçons de collusion envers ces acteurs ;
- L'importance de créer et de conserver une relation de confiance entre acteurs (commune-citoyens, promoteurs-citoyens, promoteur-commune) pour faciliter l'écoute et le dialogue ;
- L'importance du leadership/du soutien communal/politique au projet (partagé par le plus grand nombre) pour qu'il se concrétise ;
- L'importance d'instaurer des réunions de travail régulières entre autorités décisionnelles locales et régionales, promoteur, tiers (CCATM...);
- La nécessité d'optimiser les procédures d'information-consultation institutionnelles pour en tirer le meilleur parti ;
- L'intérêt de recourir à des dispositifs d'information-consultation non institutionnalisés/volontaires pour les désamorcer les craintes, instaurer le dialogue ;
- L'intérêt de recourir à des dispositifs participatifs adaptés pour aller plus loin dans la démarche inclusive ;
- L'importance d'informer et de consulter les acteurs directement impactés par le projet (comités des aînés, comité de quartier) pour éviter une levée de boucliers ;
- La nécessité de renégocier des compromis au fur et à mesure du projet et d'arrêter un consensus à un moment donné pour obtenir le meilleur projet selon les possibles ;
- L'intérêt de recourir à des investissements publics ou privés (charges d'urbanisme) complémentaires et la nécessité d'adapter le projet pour lever les craintes des habitants/riverains et tendre vers un projet plus acceptable pour tous et plus facilement appropriable par les habitants/riverains ;
- La nécessité d'un temps d'appropriation du projet par les habitants/riverains.

6 FICHES ACTIONS

6.1 INTRODUCTION

Les fiches actions reprises ci-dessous servent à guider l'action pour favoriser l'acceptation sociale d'un projet. Il existe une série d'instruments, mobilisables à différents moments. On distinguera tout d'abord ce qui peut être mis en place préalablement à l'arrivée d'un projet, pour contribuer à la mise en place d'un climat favorable à l'acceptabilité. C'est le cas des dispositifs d'information en ligne, par exemple. D'autres outils sont liés eux, directement, au projet qui se présente. Ils seront alors soit utiles pour diminuer l'apparition et l'intensité des conflits, donc agissant préventivement, soit utiles lorsque le conflit est déjà présent, de manière davantage curative. Toutefois, certains instruments peuvent s'avérer intéressants dans différentes situations. Le tableau ci-dessous reprend et classe les fiches actions proposées selon ces trois catégories.

Dans quelle situation se trouve-t-on ?

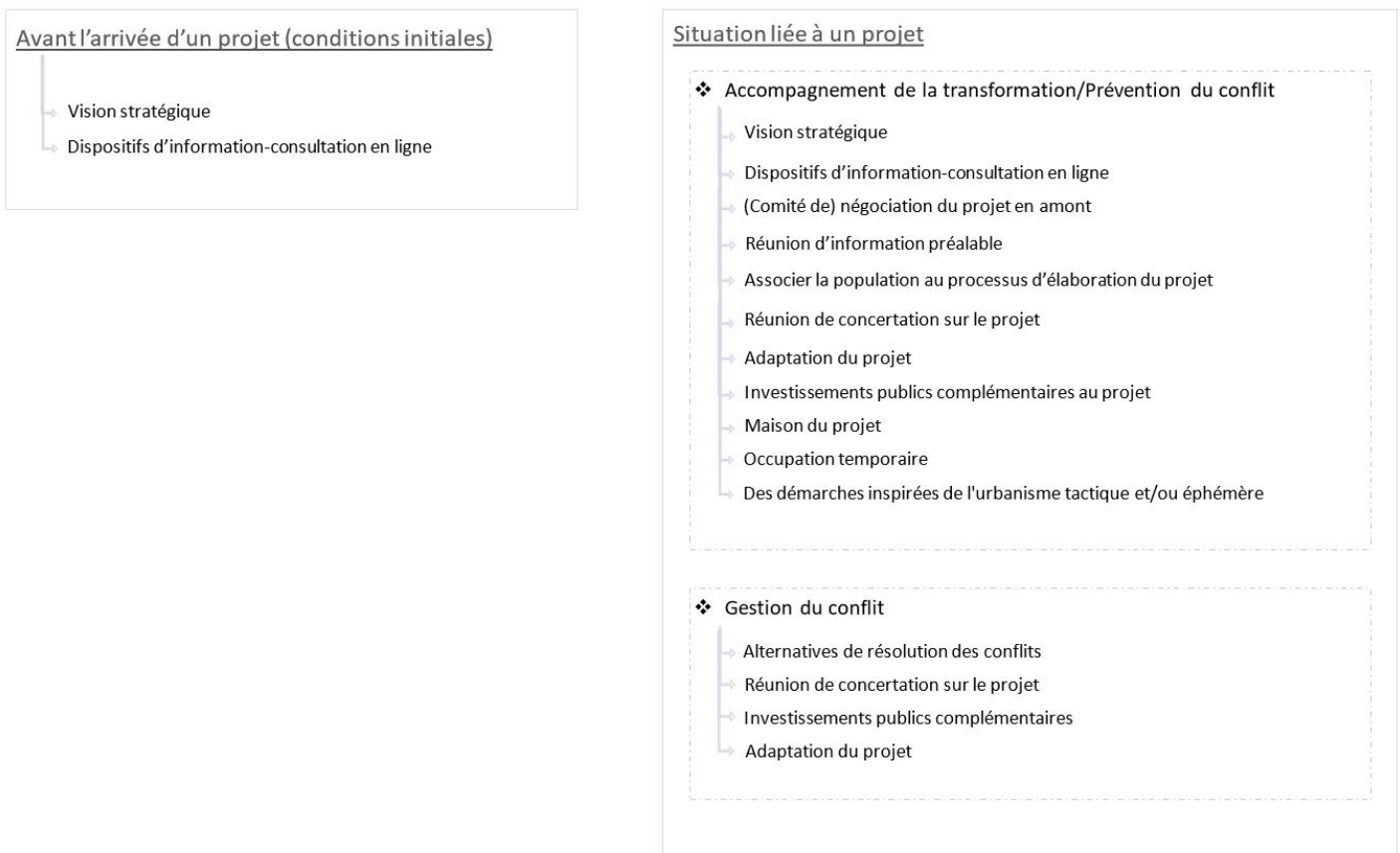


Figure 16 : Comment s'approprier les fiches-actions ?

Les outils se distinguent également par le nombre d'acteurs à impliquer, les ressources à mobiliser, leurs avantages et inconvénients ainsi que leurs conditions de réussite. Ces éléments repris dans les fiches actions permettent de faciliter l'appréhension et le choix de ces outils selon les besoins rencontrés. Ainsi, chaque fiche action reprend :

- **Les étapes du processus** : à quel moment peut être utilisée la fiche ?
- **Les acteurs concernés** : les acteurs qu'il faut impliquer dans la mise en place de cet outil
- **Un descriptif** : avec une définition et l'objectif de l'outil
- **Des exemples** : illustration de l'utilisation de l'outil dans un cas pratique
- **Les avantages/atouts** : quels sont les apports positifs de l'outil
- **Les inconvénients/faiblesses** : les limites de l'outil, ses désavantages
- **Les conditions de réussite** : ce qu'il faut pouvoir assurer pour que l'outil fonctionne bien et les ressources nécessaires pour une bonne utilisation de l'outil
- **Des références** : de la documentation pour en savoir davantage sur l'outil

6.2 FICHES

6.2.1 DISPOSITIFS D'INFORMATION-CONSULTATION EN LIGNE

6.2.1.1 Étape du processus

Ce dispositif peut être employé à toutes les étapes du processus (conditions initiales, processus, résultat) et permettre à toute ville/commune le souhaitant de renforcer sa politique d'information/consultation au sujet des politiques de développement de son territoire, des projets urbanistiques en cours et à venir, et permettre à un plus grand nombre d'acteurs, de citoyens de s'investir dans l'avenir de leur territoire et des projets qui y sont associés.

6.2.1.2 Acteurs concernés

- Pouvoirs publics :

Ils sont chargés de mettre l'information à disposition sur le site communal ou le site dédié, d'animer, de modérer le débat et d'effectuer un retour à la population via leurs services ou via des professionnels de la communication/des animateurs de plateforme par exemple (les animateurs de plateforme sont spécialisés dans la modération des débats, le traitement des données, la communication des résultats. Ils peuvent être internes ou externes à l'administration communale).

Les pouvoirs publics sont également chargés de traiter les données recueillies et de déterminer la portée de ces avis sur la décision.

Enfin ils sont chargés également d'organiser des réunions publiques en parallèle de ces dispositifs en ligne.

- Les porteurs de projet/demandeurs : ils peuvent "prendre la température" de la population via ce type d'outils, adapter leur projet suite aux avis recueillis, débattus et synthétisés.
- Le public/les usagers de la plateforme (citoyens, milieu associatif, socio-professionnel, etc.) : peuvent s'informer et participer en ligne.

6.2.1.3 Descriptif

6.2.1.3.1 Définition

Plateforme d'échanges (information, consultation) et de communication entre les pouvoirs publics et les citoyens autour de thématiques ciblées (développement territorial, urbanisme, mobilité...) et/ou de projets d'aménagement.

Dans la pratique, le dispositif d'information-consultation en ligne est un ensemble de supports de communication, d'acteurs et de pratiques, qui permet de recueillir les attentes et les besoins de la population par rapport à une thématique particulière. Il modifie considérablement les interactions et les relations entre les citoyens et les pouvoirs publics, mais nécessite néanmoins de maintenir l'usage de dispositifs complémentaires « hors ligne » (réunions publiques, ateliers urbains, diagnostic en marchant, etc.) en parallèle.

6.2.1.3.2 Objectifs

Un dispositif d'information-consultation en ligne vise principalement à :

- Enrichir le débat public en donnant la parole à plus de personnes et en accordant davantage de temps au partage de l'information et à la consultation.

Il existe plusieurs dispositifs :

- En ce qui concerne l'information, il s'agit d'informer la population sur les enjeux de la collectivité et les décisions prises via des articles, des événements... pour préparer à la consultation. L'information doit être objective, complète, accessible et compréhensible (éviter le jargon, les termes techniques ou juridiques).
- En matière de consultation, il s'agit de recueillir les avis/les alternatives des citoyens sur des propositions de projets d'urbanisme en amont d'une décision et/ou pour l'élaboration de politiques, à l'initiative des décideurs (le plus souvent).³⁰ Ce processus ne va toutefois pas jusqu'à la délibération. Il se concrétise au travers par exemple d'enquêtes et de sondages d'opinions pour interroger les citoyens et recueillir leur avis sur un sujet spécifique.
- Dans d'autres cas, il s'agit de récolter les idées citoyennes quant au développement souhaité de la ville, de la commune, du quartier (projets de ville, projets de territoire...). Via :
 - L'idéation spontanée/le dialogue continu, qui permettent une consultation libre et régulière pour recueillir les besoins, les propositions, les tendances d'opinions
 - Les appels à idées pour faire émerger des propositions sur un sujet spécifique
 - Le dialogue via des forums (qui demandent une réelle discussion en ligne)

³⁰ Brotcorne, P., Les outils numériques au service d'une participation citoyenne et démocratique augmentée, Service Public de Wallonie, Mars 2012. En ligne : http://www.ftu-namur.org/fichiers/TIC_participation_citoyenne.pdf

- Contribuer à créer une vision commune/partagée du développement territorial

6.2.1.4 Exemples

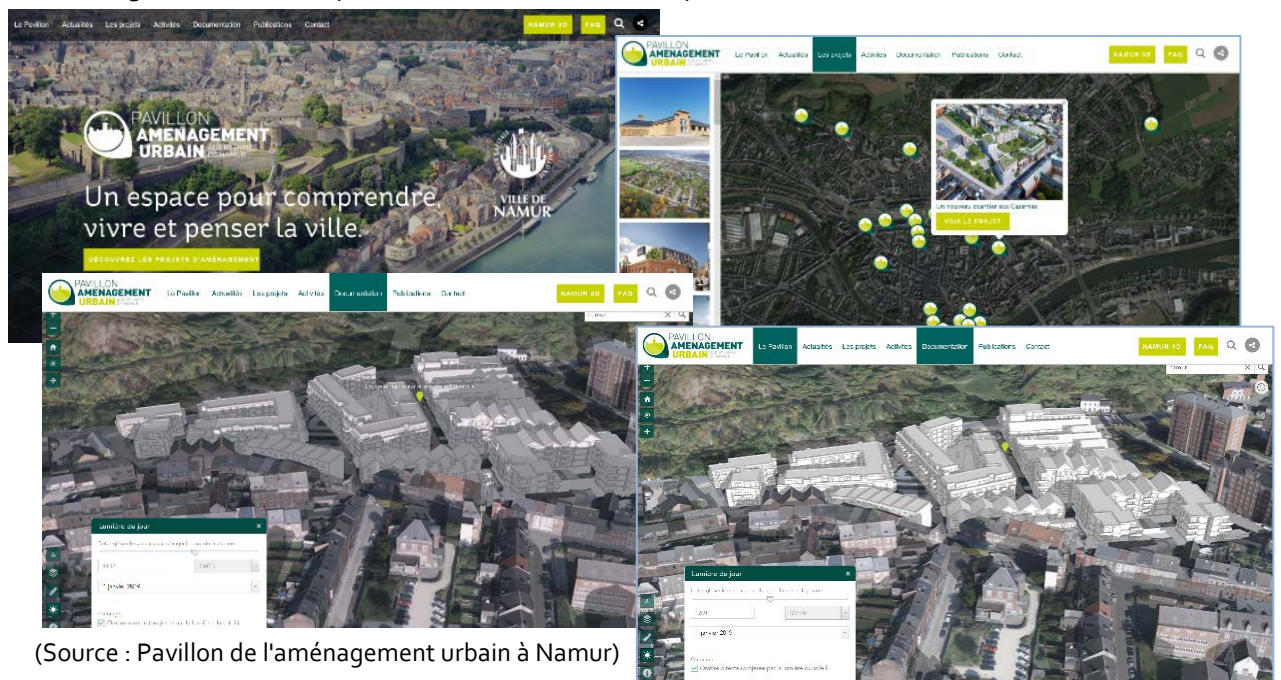
En Wallonie et à Bruxelles, il existe de nombreuses plateformes de démocratie participative de type 'fluicity', 'citizenlab'... qui proposent des modèles-types et qui fonctionnent comme des boîtes à outils d'information et de consultation de la population pour les collectivités.

Elles permettent soit de prendre la température par rapport à des propositions élaborées à l'initiative des décideurs, soit de collecter des idées citoyennes.

- [Demain Mons](#) : cette plateforme de participation citoyenne visait notamment la co-création d'un projet de ville pour Mons 2025 par un système de recueil d'idées et de vote pour les idées déposées.
- [La Louvière](#) : cette plateforme de participation citoyenne a notamment permis une consultation en ligne pour le projet de ville de la Louvière en complément des 'ateliers physiques citoyens'.

Certaines villes ont leurs sites propres d'information et de consultation :

- Le [Pavillon de l'aménagement urbain à Namur](#) : plus qu'une plateforme numérique, le pavillon est localisé au sein de la Maison des Citoyens, il s'agit d'un lieu d'information, d'échanges et de réflexion à destination des citoyens, des élus et de l'administration. La plateforme numérique permet à la population de s'informer des actualités (chantiers, projets, vie quotidienne...) et des activités (réunions publiques, visites...), elle possède une carte de localisation des projets et possède également de la documentation avec une carte 2D et 3D (« Namur 3D ») qui permet de découvrir les projets en cours ou à réaliser et de visualiser leur emprise dans le quartier, la perte d'ensoleillement, les gabarits, etc. Il est également possible de visualiser les enquêtes publiques en cours. Ce site fonctionne en complément des réunions publiques et le service urbanisme reste disponible pour dialoguer avec les citoyens et assurer la bonne compréhension des dossiers.



(Source : Pavillon de l'aménagement urbain à Namur)

- Réinventons Liège est une plateforme de dépôt d'idées impliquant la population liégeoise dans le cadre du Projet de Ville.
- Arlon-c-vous : cette plateforme Arlonnaise est un outil qui facilite le dialogue entre la commune et les citoyens. Une façon pour Arlon de consulter l'opinion de ses citoyens et de faire appel à leur créativité et à leur imagination pour trouver des solutions innovantes aux problèmes rencontrés.
- Faire Bruxelles Samen : souhaitant se développer au travers des connaissances, des compétences et des envies des habitants, la Ville de Bruxelles a mis en place cette plateforme pour donner un nouvel élan à la participation, créer du lien et du dialogue.

À l'étranger, à Bordeaux, le site <https://participation.bordeaux-metropole.fr/> est consacré à l'information et à la consultation citoyenne et agit en complément des réunions publiques dédiées à chaque projet.

- Le site de la participation bordeaux métropole regroupe les participations par [thématiques](#) (déplacements, développement durable, économie, loisirs, projets de territoire, urbanisme), il reprend également une [carte](#) des participations ainsi qu'une rubrique [agenda](#) et [communauté](#).
 - En pratique, le processus se déroule en 5 étapes :
 - Prise de connaissance des projets
 - Prise de parole en ligne
 - Information et invitation aux participation hors-ligne (réunions publiques...)
 - Analyse et croisement des données (en ligne et hors-ligne)
 - Prise de décision
 - Pour chaque projet, sont disponibles en ligne : les acteurs et leur rôle, les éléments clés, le calendrier de la participation, l'avancée de la participation (participants, avis interactions), une présentation détaillée du projet, un bilan des participations en ligne et hors ligne et la décision finale qui informe des suites données au projet. Des documents informatifs sont également téléchargeables (compte-rendu, délibérations, etc.)
 - L'ensemble des avis et propositions émises sont examinés par les élus et les services de Bordeaux Métropole liés aux Mairies concernées par les projets. Ces avis sont ensuite intégrés au bilan de la participation qui est publié sur le site. Il est également possible de laisser son adresse mail pour être tenu informé régulièrement.
- Exemple concret : l'aménagement du site de la Jallère à Bordeaux. La participation en ligne permet à la population de s'informer des intentions de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux, ainsi que d'exprimer leur opinion sur le projet en cours d'élaboration.

PARTICIPATION BORDEAUX MÉTROPÔLE

Rechercher Recherche avancée

PARTICIPATIONS PAR THÉMATIQUES CARTE DES PARTICIPATIONS AGENDA COMMUNAUTÉ AIDE CONTACT

Vous êtes ici : Accueil > Participations par thématiques > Urbanisme > Aménagement du site de la Jallère à Bordeaux

AMÉNAGEMENT DU SITE DE LA JALLÈRE À BORDEAUX

Participer Suivre cette participation

PARTICIPATION EN COURS Publiée le 08 / 03 / 2018 Modifiée le 25 / 03 / 2018

Le secteur de la Jallère au sud du stade Matmut Atlantique pourrait accueillir de nouvelles activités économiques, mais également des logements et des équipements publics pour en faire un quartier mixte. Une concertation est ouverte à partir du **18 octobre 2018**. Exprimez vos attentes et donnez vos remarques sur les études en cours.

Etat de la participation : En cours
Type : Réglementée / Concertation simplifiée
Thématique : **Urbanisme**
Porteur de la participation : **Bordeaux Métropole**
Gestionnaire de la participation : **Madeline Wajsbach**
Mairie associée : **Mairie de Bordeaux**
Communes et quartiers : **Bordeaux (Bordeaux Mairie)**
Localisation de la participation : [Voir le plan](#)

Éléments clés

- 95 HECTARES** c'est la superficie du site de projet à l'étude
- 3 800 EMPLOIS** actuels à conforter et à développer
- 13 HECTARES** de zones humides totalement évitées et revalorisées

Avancée de la participation en ligne

153 participations **148** avis **48** réactions

Calendrier simplifié de la participation Modifié le 14/03/2018

- 29 / 03 / 2018 : Réunion publique #1
- 30 / 10 / 2018 : Début effectif de la concertation
- 28 / 09 / 2018 : Ouverture de la concertation (débattition)

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/amenagement-du-site-de-la-jallere-bordeaux>

En France, nombreuses sont les villes qui ont fait le choix de plateformes numériques pour informer et consulter les citoyens, entre autres [Mulhouse](#), [Strasbourg](#), [Nantes](#), [Toulouse](#), [Rennes](#), [Lille](#), [Rouen](#), [Grenoble](#)...

[Citons encore la Ville de Biarritz](#) qui possède une plateforme où les informations concernant les enquêtes publiques, ainsi que les concertations légales émises par les pouvoirs publics sont disponibles en ligne. Aussi, la ville possède une appli '[popvox](#)' qui permet aux citoyens de communiquer plus facilement avec les élus locaux et qui doit évoluer pour permettre des consultations citoyennes en ligne.)

Autres exemples étrangers :

- [Minsak](#) : En Norvège, le gouvernement est centralisé comme en France. Cependant, les autorités locales ont plus de pouvoirs et le **système politique est collaboratif**. Pour co-créer avec ses citoyens malgré un gouvernement centralisé, la Norvège a fait appel aux **plateformes numériques**. Sur Minsak, les citoyens peuvent poster des idées pour améliorer leur municipalité. Ces idées fonctionnent comme des pétitions qui doivent ensuite être signées par au moins 2% des riverains pour être portées à l'attention de la mairie. Les citoyens peuvent aussi débattre de ces idées et les partager sur les réseaux sociaux et par mails.
- [L'ancienne Lorette](#) : bien que réglementé³¹, ce type de plateforme d'information-consultation se développe également au Québec, notamment dans l'optique de consolider les outils traditionnels de consultation du public.

³¹ Boudreau, C. & Caron, D. J. (2016). La participation citoyenne en ligne au Québec : Conditions organisationnelles et leviers de transformation. *Recherches sociographiques*, 57 (1), 155–176. <https://doi.org/10.7202/1036625ar>

6.2.1.5 Avantages/Atouts

- Informer et dialoguer de manière continue sur les politiques et projets afin d'en favoriser l'acceptabilité
- Donner la parole aux citoyens et aux acteurs qui font la ville (projets sur des sites à enjeux, etc.) via un nouvel espace d'expression accessible à tout moment à la fois pour désamorcer les oppositions en amont via une réelle écoute et l'intégration de certains éléments au plus tôt, et pour développer un climat de confiance ;
- Ouvrir de nouveaux espaces de dialogue pour mettre en question la façon de concevoir la ville et collecter de nombreuses idées citoyennes (des individus prennent la parole, proposent des projets, exposent leurs opinions, s'intéressent et comprennent les logiques des acteurs publics) afin de développer une vision partagée susceptible de contribuer à plus d'acceptation des projets car jugés cohérents avec celle-ci ;
- Garantir une plus grande accessibilité à l'information/plus de transparence pour permettre aux citoyens d'être mieux informés et de prendre connaissance des détails des projets pour se forger leur opinion ;
- Permettre aux élus de prendre facilement « la température » de la population ;
- Guider les élus dans leur prise de décision, ce qui permet par la même occasion aux citoyens/riverains de se sentir entendus et inclus dans le processus décisionnel qui modifiera leur cadre de vie (une grande place laissée au débat, à la marge de manœuvre, au poids que peuvent avoir les citoyens/riverains sur la décision jouent d'autant plus favorablement sur l'acceptation des projets).

6.2.1.6 Inconvénients/Faiblesses

- L'obtention de résultats nécessite une part d'interprétation des données. Une formulation claire des questions, une rigueur dans l'analyse sont à mettre en œuvre pour éviter les biais.
- Le travail de traitement de l'information peut être amplifié en fonction du nombre de répondants, surtout quand il s'agit de récolter des informations en réponse à des questions ouvertes.
- Risque d'un manque de réflexion collective en raison d'une priorité aux relations bilatérales. Il faut éviter de tomber dans le particularisme ;
- Risque de manque de mise en débat du développement futur du territoire. En effet, les consultations en ligne permettent en général le recueil des opinions mais pas toujours une véritable délibération. Dans certains cas, ces dispositifs en ligne peuvent même se transformer en "lieu de défilement" plutôt qu'en espaces de débat constructifs ;
- Contraintes techniques, financières et sociales du numérique : risque de fracture numérique, de reproduction des biais et inégalités observés dans les consultations traditionnelles³², risque de surreprésentation d'une fraction de la population plus dotée en capital culturel (mais réduction du risque en élargissant l'accès via des cyber espaces, des bornes interactives, etc. et avec un bon niveau d'investissement humain et financier de la part des pouvoirs publics pour contrebalancer ce phénomène) ;

³² Vie publique., (2020). Les nouvelles formes de participation citoyenne. En ligne : <https://www.vie-publique.fr/eclairage/273796-les-nouvelles-formes-de-participation-citoyenne>

- L'accès à l'information sous forme de donnée « brute » (ex : dans le cadre d'enquête publique, de permis d'urbanisme, de projets spécifiques...) n'implique pas forcément une participation accrue des personnes à la vie politique.

6.2.1.7 Conditions de réussite

Premièrement, ce type de dispositif nécessite une organisation et un investissement de la part de la commune en termes d'animation, de modération du débat et de retour à la population. Le métier d'animateur de plateforme est central. Si les NTIC modifient le rapport au politique, il est important de traiter les données et de prendre le temps de répondre à la population³³. Cela suppose à la fois de comprendre les ressorts de la participation et d'instaurer des règles déontologiques liées au débat public, cela suppose également, des connaissances territoriales, c'est-à-dire d'être en mesure de tenir compte des « savoirs citoyens » car les habitants ont des connaissances parfois très précises au sujet de leur territoire. Enfin, il est important de savoir utiliser l'outil numérique, d'en comprendre la logique, et de le faire évoluer.³⁴ Par ailleurs, les élus et gestionnaires doivent pouvoir être sensibilisés à l'usage de ces technologies. Un véritable service de conseil et d'appui aux communes en difficulté est indispensable³⁵.

Il importe de préciser d'emblée ce qui est permis et ce qui ne l'est pas et de communiquer clairement le mode de fonctionnement de la plateforme et des outils qui y sont associés (sondages, forums, etc.). Il s'agit de trouver un équilibre entre le contrôle du contenu et la liberté d'expression offerte aux citoyens.³⁶

En résumé, les principes de base pour un bon fonctionnement sont :

- Informer et communiquer sur le dispositif ;
- Faciliter l'accès à l'information (ex : mettre les demandes de permis sur la plateforme numérique, informer par e-mail...);
- Préparer la consultation en ligne : définir le cadre de la consultation, les modalités (le contenu, la forme (accessible et compréhensible), le public cible, la durée, les rôles...) et la marge de manœuvre, ainsi que la méthode de traitement (gestion des réponses et des écarts doit être simple et efficace) et de partage des données/résultats, tester les outils ;
- Expliciter les objectifs du débat/de la sollicitation de façon formelle et claire : expliquer l'objet de la consultation, indiquer la forme que prendront les résultats et l'usage qui en sera fait ;

³³ OCDE (2003). Promesses et limites de la démocratie électronique : les défis de la participation citoyenne en ligne <https://www.oecd.org/fr/sti/prospective/35401843.pdf>

³⁴ La fabrique de la cité., (2019). Le numérique pour renouveler la démocratie locale ? Le point de vue d'Ornella Zaza. En ligne : <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/le-numerique-pour-renouveler-la-democratie-locale-le-point-de-vue-dornella-zaza/>

³⁵ Harou, R., Fontaine, P., Arsinski, Z., Decoster, D-P., Govaerts, P., La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques. Ministère de la Région wallonne : Namur (2003) (ISBN:2-87401-158-4) 173 pages. En ligne : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

³⁶ Harou, R., Fontaine, P., Arsinski, Z., Decoster, D-P., Govaerts, P., La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques. Ministère de la Région wallonne : Namur (2003) (ISBN:2-87401-158-4) 173 pages. En ligne : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

- Envisager dans certains cas un processus de consultation plus interactif organisé en plusieurs phases (attentes, problématisation, diagnostic, solutions...)³⁷ ;
- Analyser en profondeur les contributions à la consultation en ligne (prévoir le temps, les moyens, les expertises nécessaires en fonction des méthodes utilisées (sondages, forums...)). Définir des critères pour retenir les propositions, les intégrer dans la décision, décider du poids des consultations en ligne par rapport aux contributions hors ligne, analyser la qualité de la discussion et analyser le contenu, analyser les thématiques préoccupantes/importantes pour les participants (par exemple un grand nombre de réaction peut attirer attention sur les points de discussion susceptibles d'être importants) ;
- Supprimer les biais identifiés pour garantir une meilleure représentativité ;
- Décision et retour d'information : informer les participants des résultats et de la prise en compte de ceux-ci dans la décision ainsi que des futures modalités de consultation le cas échéant, montrer un lien clair entre les contributions et la décision, comment les résultats ont-ils influencé le processus décisionnel (soucis de transparence). Le retour d'information doit se faire en temps utile, pour éviter des déceptions ;
- Evaluation du processus de consultation et de ses retombées (problèmes rencontrés, atteinte du groupe cible, incidence des apports de la population sur la décision finale...) et faire évoluer les outils en fonction de l'usage ;
- Respecter le RGPD quelle que soit la forme de collecte des données.

Pour contrer les limites du numérique évoquées ci-dessus, il est nécessaire de coupler la plateforme numérique et les méthodes plus « traditionnelles » (réunions d'information publiques, diagnostic en marchant, ateliers thématiques... qui sont divers lieux d'information, de rencontre et de dialogue) pour garantir une meilleure représentativité, davantage de possibilités de dialogue, et une meilleure compréhension des objectifs des projets et politiques de la part de la population. Il est également important que les participants puissent contribuer à la discussion concernant la procédure démocratique afin que le dispositif réponde au mieux à sa finalité sans être cantonné à quelques fonctionnalités web.

La communication communale à l'aide des NTIC doit également s'accompagner de politiques de mise à disposition du matériel aux habitants (multiplier les points d'accès surtout dans les lieux publics via les 'cyber' espaces, les bornes interactives, la mutualisation de matériel scolaire, communal par exemple...). Outre cet accès garanti au matériel informatique, il est important d'informer la population de l'existence de ces points d'accès pour optimiser l'utilisation des NTIC.

Mettre en place un dispositif d'information-consultation en ligne nécessite des moyens techniques (matériel informatique, connexions, programmes...) et financiers (pour assurer l'équipement technique, les frais liés au personnel nécessaire...) mais surtout des moyens humains (un modérateur disponible et compétents en la matière) pour assurer un traitement adéquat et une analyse optimale des données recueillies.

³⁷ Lago, N., Pouleur, J-A., Scoubeau, C., Simoens, P., La participation numérique en urbanisme, une simple amplification des processus existants ? », (2018) (DOI : <https://doi.org/10.4000/terminal.2136>) Terminal, 122 pages. En ligne : <http://journals.openedition.org/terminal/2136>

L'erreur à éviter est l'investissement de la majorité des ressources disponibles pour la participation du public dans ce type de dispositif puisque rappelons-le, ce type d'outil est à utiliser en complément d'autres méthodes de participation plus "traditionnelles" qui permettent d'augmenter la portée de la participation et la qualité du débat.

6.2.1.8 Références

- Entretiens menés auprès d'acteurs clé dans le cadre de cette recherche CPDT sur l'acceptabilité sociale des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire(2020)
- Brotcorne, P., Les outils numériques au service d'une participation citoyenne et démocratique augmentée, Service Public de Wallonie, Mars 2012. En ligne : http://www.ftu-namur.org/fichiers/TIC_participation_citoyenne.pdf
- Boudreau, C. & Caron, D. J. (2016). La participation citoyenne en ligne au Québec : Conditions organisationnelles et leviers de transformation. *Recherches sociographiques*, 57 (1), 155–176. <https://doi.org/10.7202/1036625ar>
- Vie publique., (2020). Les nouvelles formes de participation citoyenne. En ligne : <https://www.vie-publique.fr/eclairage/273796-les-nouvelles-formes-de-participation-citoyenne>
- OCDE (2003). Promesses et limites de la démocratie électronique : les défis de la participation citoyenne en ligne <https://www.oecd.org/fr/sti/prospective/35401843.pdf>
- La fabrique de la cité., (2019). Le numérique pour renouveler la démocratie locale ? Le point de vue d'Ornella Zaza. En ligne : <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/le-numerique-pour-renouveler-la-democratie-locale-le-point-de-vue-dornella-zaza/>
- Harou, R., Fontaine, P., Arsinski, Z., Decoster, D-P., Govaerts, P., La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques. Ministère de la Région wallonne : Namur (2003) (ISBN:2-87401-158-4) 173 pages. En ligne : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>
- Lago, N., Pouleur, J-A., Scoubeau, C., Simoens, P., La participation numérique en urbanisme, une simple amplification des processus existants ? », (2018) (DOI : <https://doi.org/10.4000/terminal.2136>) Terminal, 122 pages. En ligne : <http://journals.openedition.org/terminal/2136>
- Collectif, "Guide pour les communes Vaudoises, Participation et Logement : Construire pour et avec la population". Etat de Vaud, Département des institutions et de la sécurité (DIS), Service des communes et du logement (SCL), mai 2014. En ligne : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/vie_privée/logement/fichiers_pdf/guide-participation-et-logement.pdf

6.2.2 DEFINITION D'UNE VISION STRATEGIQUE A L'ECHELLE LOCALE

6.2.2.1 Etape du processus

Idéalement, la définition d'une vision pour un territoire s'amorce en amont du projet afin d'éviter que les acteurs ne l'instrumentalisent ou qu'ils ne perçoivent la construction de la vision comme une démarche entreprise dans le seul but de justifier ou contrecarrer un projet. En outre, le projet doit idéalement concrétiser la vision, il s'inscrit donc dans celle-ci.

Il est possible cependant qu'une vision de développement d'un site soit élaborée à l'occasion de l'émergence d'un projet, voire de sa contestation, même si cela suppose un travail important pour (re)construire la confiance entre les acteurs en présence.

6.2.2.2 Acteurs concernés

A minima, les pouvoirs publics (politiques et administratifs) sont concernés. Cependant, un des enjeux est d'avoir une vision dans laquelle se reconnaissent une diversité d'acteurs. Il est donc fortement conseillé d'impliquer une variété d'acteurs afin de profiter de l'enrichissement fourni par la diversité des approches et des points de vue. Le cas échéant, les auteurs/porteurs de projet et les habitants peuvent être impliqués.

6.2.2.3 Descriptif

6.2.2.3.1 Définition

L'élaboration d'une vision partagée est un processus qui définit, communique ou met en débat une image globale des intentions et souhaits d'une communauté concernant le développement d'un territoire. Cette vision a pour objectif d'orienter le devenir des territoires concernés, il peut s'agir d'un site, d'un quartier ou de tout ou partie d'un territoire (communal ou régional) à un certain horizon temporel.

Pour que la vision puisse jouer un rôle en matière d'acceptabilité sociale et d'acceptation des projets denses (ceux-ci devant s'inscrire en cohérence avec elle), elle doit susciter un maximum d'adhésion. La vision devra être partagée et portée par les acteurs communaux (acteurs politiques et différents services) pour servir de référence dans la prise de décision et le conseil à la population et aux promoteurs. Elle devra également participer à la concrétisation des grands objectifs régionaux en matière d'aménagement du territoire et de densification des centralités (localisation des logements dans les centralités urbaines et rurales, à proximité des points de connexion avec les transports en commun, avec un accès aisé aux services et équipements) ; il est donc nécessaire de communiquer et d'échanger au sujet de cette vision avec les acteurs régionaux (FD, services centraux) afin que les actions des niveaux régional et local s'inscrivent en cohérence l'une avec l'autre, notamment en matière d'octroi de permis. Enfin, il est souhaitable que les citoyens et les promoteurs s'approprient cette vision pour qu'ils orientent leurs interventions sur le cadre bâti selon la vision adoptée. Les associer à l'élaboration de cette vision est une des manières de contribuer à son appropriation par la population et les acteurs locaux.

Pratiquement, la définition de cette vision se matérialise à l'échelle du territoire communal par un Schéma de Développement Communal, et à l'échelle de parties de celui-ci, par un Schéma d'Orientation Local, une Zone d'Enjeux Communal, un Périmètre de Remembrement Urbain ou tout autre outil informel communément appelé Schéma Directeur ou Masterplan.

6.2.2.3.2 Objectifs

La vision sert à coordonner une série d'actions dans un but précis. L'objectif final de la vision est de pouvoir orienter et encadrer des projets en cohérence avec les objectifs des pouvoirs publics. Il s'agit donc de communiquer leur vision afin de susciter des projets cohérents avec celle-ci et de disposer d'outils pour évaluer l'adéquation du projet à la vision.

Au préalable, la mise en débat des différents devenirs possibles d'un territoire permet de mieux appréhender les enjeux et contraintes des différents acteurs sur le territoire ou dans le cadre d'un projet. Ceci peut contribuer à l'acceptation des projets en permettant aux acteurs de revoir leurs croyances initiales et faire le deuil de certaines attentes tout en s'en appropriant d'autres.

6.2.2.4 Exemples

- *Vision à l'échelle du territoire communal*

Après son premier projet de ville développé en 2004 qui arrive à échéance cette année, la ville de **La Louvière** développe une seconde stratégie communale à long terme. La question de départ était : « Que sera la Ville de Demain ? ». Sur cette base, la ville de La Louvière s'est entourée de bureaux d'études et d'acteurs externes pour accompagner le développement de sa vision. Elle s'est aussi appuyée sur ses ressources internes via des membres de l'administration, le collège, et a mis les citoyens à contribution tout au long du processus. Cette approche permet d'allier expertise et connaissance des enjeux et aspirations locales. La méthodologie a été construite en 5 étapes : (1) diagnostic 'classique' ; (2) diagnostic partagé et élaboration de scénario ; (3) définitions d'objectifs à trois échéances (20 ans, 10 ans, 5 ans) ; (4) identification collective au projet et (5) évaluation du projet.

L'établissement d'un diagnostic partagé et la réalisation de scénarios sont accompagnés d'une synthèse AFOM. Pour cette étape, la commune s'est appuyée sur des tables rondes d'acteurs, une synthèse des informations émises par les citoyens et la déclaration de politique communale. Une phase visait à susciter l'identification collective au projet avec une diffusion du projet sur une plateforme de participation en ligne, une assemblée citoyenne (voir fiche projet « communication en ligne ») et une adaptation du projet de ville.

Les ambitions à long terme permettent de « rêver », de construire un récit d'évolution de la ville et de porter des ambitions fortes. Parallèlement, clarifier les enjeux et actions à court terme permet d'orienter les débats et de rendre un caractère plus concret et opérationnel à la vision. L'approche transversale incluant à la fois citoyens, politiques et techniciens permet de poser un vocabulaire commun et donc les bases d'un dialogue.



Figure 17 : Les illustrations reprises sur le site internet de la ville illustrent une vision de La Louvière à l'horizon 2040. Elles contribuent à inscrire le développement de la ville dans un récit. De gauche à droite : 1) La Ville parc de Wallonie ; 2) La Ville aux constellations de centres vivants ; 3) La Ville aux économies multiples et résilientes.

Dans le cas du projet du **Bia Bouquet à Walhain**, la présence d'une vision préexistante au projet dans le SDC a permis d'éclairer les enjeux du projet, et d'orienter les décisions et la programmation selon les objectifs du SDC. Cela permet d'inscrire le projet dans un développement plus large en vue de densifier et renforcer la centralité qu'est le village de Walhain pour la commune.

Créer une vision partagée entre différents acteurs du secteur de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et entre différents niveaux de pouvoirs

La construction d'échanges entre acteurs clés par le biais de la construction d'une vision à une échelle supra communale peut permettre de susciter des échanges et de réfléchir à la mise en cohérence entre vision régionale et communale.

Par exemple, le **Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR)** a accueilli de nouvelles communes au sein de son territoire d'action. De manière complémentaire à un travail prospectif portant sur l'ensemble de son territoire d'action, un territoire de 8 communes présentant des enjeux particuliers a fait l'objet d'un « **Atelier en Innovation Territoriale** ». Pendant deux jours des acteurs clés du territoire ont contribué à identifier les enjeux du territoire par une approche sensible. Sans apport de contenu préalable, les participants ont été invités à entrer dans la peau d'un personnage, à arpenter le territoire et faire part de leurs ressentis. Ensuite, les participants ont été invités à dresser des perspectives pour le territoire en partant de ressentis divers, en les croisant et en tentant de percevoir leur complémentarité. Ce type d'atelier contribue à l'acceptabilité sociale en suscitant les échanges entre acteurs ce qui leur permet de mieux percevoir les différents enjeux et contraintes. La définition d'une vision partagée entre acteurs clés permet aussi d'évoluer vers une compréhension commune du territoire, ce qui facilite les échanges par la suite. Au-delà de l'approbation de documents par le niveau de pouvoir supérieur, une approche de travail en commun entre acteurs locaux et régionaux sur des territoires à enjeux pourrait contribuer à rapprocher des visions parfois divergentes sur certains aspects, notamment en matière de densification

Toujours concernant le développement de visions partagées entre acteurs clés, les « **Ateliers du Territoire** » développés en **France** depuis 2017 sont des processus qui peuvent amener des innovations et ensuite les généraliser au sein d'un secteur. L'étude d'un cas particulier permet de réfléchir à des solutions innovantes en partant d'un problème spécifique. La mise en débat de ces innovations permet d'améliorer l'adhésion à ces solutions d'une partie des acteurs en montrant que cela s'est déjà fait, ce qui est susceptible de rassurer certains acteurs et de mieux baliser les conditions d'application de ce type de solution.

Ces ateliers sont définis comme un « dispositif de pilotage et d'animation du débat politique et opérationnel pour faire émerger une stratégie de territoire et engager les acteurs locaux dans un processus de projet. Cette démarche place les services de l'État dans une posture de conseil auprès des collectivités. » Concrètement, une thématique est choisie chaque année et des territoires qui portent des projets peuvent poser leur candidature. Ils recevront alors un accompagnement à la fois de l'administration centrale, des collectivités territoriales mais aussi de bureaux d'études pour favoriser l'émergence d'une stratégie locale.

L'objectif d'un Atelier du Territoire est double. D'une part il vise à démontrer la possibilité de développer un territoire de manière équilibrée par le débat autour des valeurs et des potentialités d'un site. D'autre part, il vise, par une démarche comparative des processus de projet, à éclairer les réflexions de l'Etat sur l'évolution des réglementations, législations, procédures ainsi que sur les fondamentaux du développement durable. Ce type d'atelier permet de mettre en correspondance besoin des collectivités locales et réponses à des enjeux globaux.

- ***Vision à l'échelle d'une partie du territoire communal***

Une vision partagée peut aussi être définie à une échelle infra-communale sur des sites de grande ampleur. A **Tubize**, dans le cadre de la réaffectation du site des Forges de Clabecq, toute une partie du montage de projet est passée par la définition d'une vision pour le site. Vu la superficie de la friche (80ha) une vision sur l'avenir de la ville et du site était nécessaire pour intégrer le projet au contexte local et articuler les différentes phases du projet entre elles (la mise en œuvre complète du masterplan s'étalant sur plusieurs décennies). Il en est de même dans le cadre de la création de la **Campagne du Petit Baulers à Nivelles** où l'élaboration d'une vision à l'échelle du site a été nécessaire. La définition d'une vision globale pour le site permet d'insérer les projets dans un tout cohérent et de mettre en balance les gains apportés par certains projets et les pertes générées par ceux-ci, ce qui peut servir leur acceptabilité. Par exemple, il est difficile de mettre en évidence les avantages générés par le projet des Coteaux pour les riverains directs du site (impacts sur le cadre de vie en termes de mobilité, le voisinage aura des bâtiments en fond de jardin plutôt que des espaces végétalisés, pas de mixité fonctionnelle à l'échelle du projet...). Dans une logique plus centrée sur les équipements (techniques et publics), la réalisation du masterplan permet de tenir compte des interactions entre plusieurs projets pour des enjeux de mobilité, d'égouttage ou de besoin en équipements collectifs. Par exemple, le projet des Confluents recevra une partie des eaux pluviales du projet des Coteaux. La présence d'un masterplan qui intègre le projet dans une vision plus large montre que la réalisation d'un quartier peut apporter une série de bénéfices à la population en place (réaménagement de la friche, arrivée d'équipement publics et de services, création d'un maillage pour les modes doux...). De plus, l'inscription du projet dans un ensemble plus vaste va élargir la population concernée par le projet au-delà des riverains directs du site en mettant en évidence des retombées à l'échelle communale (ressources financières pour la commune, résolution de problèmes de mobilités préexistants, création de logements sociaux, création d'espace vert, d'un parc d'activité économique...). Ceci peut influencer positivement sur la perception du projet au sein de la population.

Le fait d'avoir impliqué une large gamme d'acteurs dans l'élaboration du masterplan offre une légitimité au projet mais aussi à la commune dans l'autorisation et l'encadrement des projets par ce masterplan. La commune devient en quelque sorte garante du consensus. L'enjeu n'est plus tant l'autorisation ou non du projet que la justification de la cohérence du projet par rapport aux grandes orientations du masterplan. Cette nuance est importante, les auteurs du masterplan, la Commune et le propriétaire du site ont toujours insisté sur la fonction d'aide à la décision du masterplan plutôt que sur un rôle de contrat entre les parties ayant participé à son élaboration.

6.2.2.5 Avantages/Atouts

La définition d'une vision partagée présente certains avantages pour contribuer à un processus d'acceptabilité sociale des projets.

- La définition d'une vision partagée permet d'orienter les décisions des promoteurs en les incitant à s'inscrire en cohérence avec elle pour augmenter les chances d'adhésion de l'autorité compétente et des acteurs locaux. Une communication claire de la vision vis-à-vis des autres acteurs permettra d'accentuer ce processus.
- A l'inverse, l'autorité disposera d'arguments à faire valoir vis-à-vis d'un promoteur ne tenant pas compte de la vision définie. Ce qui peut permettre d'effectuer un tri concernant les projets arrivant en enquête publique en permettant à l'autorité communale d'être plus discriminante.
- La définition d'une vision crée une culture commune, un point de référence au sein de l'administration. Les services administratifs et les acteurs politiques disposent d'un vocabulaire

commun et de balises communes, permettant aussi de mieux partager les enjeux communaux à destination des acteurs externes à la commune.

- Une fois la vision définie, il est plus aisé d'objectiver l'impact positif ou négatif d'actions ou de projets et de les classer par priorité. Les choix politiques en accord avec la vision sont donc moins facilement considérés comme arbitraires. Dans les cas où l'on accepte des projets avec de forts impacts à une échelle locale, il est possible de se référer à la vision pour justifier la décision.
- La présence d'une vision aide à se concentrer sur les caractéristiques importantes des projets, normalement reprises dans la vision. Lorsqu'un projet respecte globalement les lignes directrices d'une vision mais s'écarte partiellement/d'éléments plus accessoires, il est possible de motiver cette décision. Les points sensibles rencontrés lors des débats peuvent éclairer quels seront les éléments du masterplan sur lesquels il faudra être vigilant.
- La définition d'une vision partagée est utile sur le plan démocratique car elle permet aux citoyens d'avoir une meilleure lisibilité des enjeux associés au projet des décisions prises par les acteurs politiques.

6.2.2.6 Inconvénients/Faiblesses

- La vision peut être difficile à appréhender pour certains acteurs non-initiés aux questions d'aménagement du territoire. Cela peut engendrer un sous-investissement de la part de certains acteurs pourtant concernés car ils ne perçoivent pas les implications directes de cette vision. Par ailleurs les acteurs n'ayant pas participé à la définition de la vision pourraient ne pas comprendre les motivations qui la sous-tendent.
- Il est parfois difficile pour les acteurs locaux et citoyens qui participent à la définition de la vision de s'écarter de projets précis pour travailler sur des questions de planification à plus long terme.
- Il y a un risque de confusion entre les échelles d'actions : une vision communale n'a pas vocation à encadrer des enjeux micro-locaux dans un permis d'urbanisme mais plutôt d'être une référence sur les grandes lignes : programmations, principes urbanistiques...
- Si la vision n'est pas traduite par un outil « officiel », une série de balises plutôt favorables en termes d'acceptabilité sociale risquent d'être absentes : portée du document peu claire, pas d'obligation de motiver le non-respect de la vision par rapport au projet, ni même de le mentionner, pas d'évaluation des incidences...
- La définition d'une vision porte sur une échelle de temps relativement longue et ne suscite pas d'elle-même l'arrivée d'un projet. Il est donc possible qu'une évolution du contexte, par exemple une forte évolution des marchés, compromette la possibilité de réalisation de projets entrant dans la vision. Cela peut entraîner une remise en question de la vision et ainsi compromettre la confiance entre acteurs au niveau d'un territoire.

6.2.2.7 Conditions de réussite

Il existe de nombreuses conditions pour qu'une vision ait des effets positifs en matière d'acceptation des projets.

L'élaboration d'une vision partagée constituant une référence pour le développement du territoire communal et les décisions relatives aux demandes de permis est une démarche à encourager de façon générale.

La définition d'une vision partagée se fera sur des territoires plus vastes que celui d'une opération spécifique (le quartier, le village la commune), ou en amont de projets, élargissant la sphère des acteurs concernés au-delà du voisinage, ce qui permet de considérer plus objectivement les projets). Le territoire d'élaboration de cette vision pourra englober plusieurs projets devant être mis en correspondance.

- ***Elaborer une vision à long terme, partagée et légitime***

Pour assurer la légitimité de la vision et l'adhésion, il est donc recommandé d'impliquer des acteurs variés afin d'avoir une suffisamment grande diversité d'expertises, capables d'éclairer différents enjeux. Ces derniers, pris en compte lors de la définition de la vision, doivent permettre de susciter des débats entre acteurs et intégrer les expertises de chacun. Il importe également de communiquer largement sur cette vision ainsi que sur ses objectifs de manière claire et transparente.

La vision doit être développée à long terme pour permettre le rêve et pouvoir s'abstraire de contraintes trop spécifiques vécues par les acteurs.

- ***Une vision sur l'essentiel, suffisamment flexible et adaptable***

La mise en œuvre des actions concrètes permet d'engager un processus d'apprentissage, de correction et d'ajustement itératif de la vision. Cependant ces révisions ne doivent pas remettre en questions les objectifs poursuivis, les lignes directrices qui sont les fondamentaux de la vision.

Simultanément, la vision implique une certaine souplesse pour pouvoir réagir aux opportunités, aux imprévus et aux éléments émergents. Cela nécessite de se concentrer sur l'essentiel pour laisser des marges de manoeuvres aux promoteurs et des marges pour l'innovation ou en réaction à des évolutions sociales. Il est nécessaire de prévoir un suivi de la vision, pour pouvoir assurer sa mise en œuvre mais aussi son adaptation aux évolutions du contexte. Il convient également de rester ouvert à des méthodes de réalisations alternatives à celles envisagées initialement. L'administration gagnera à être impliquée dans la réalisation de la vision dès le départ pour assurer ces adaptations et ce suivi tout en respectant la philosophie de la vision.

Il est nécessaire enfin que la vision soit spécifiquement adaptée au territoire. On évitera donc d'appliquer des visions et des solutions toutes faites, directement transposées d'autres territoires, et on consacra du temps au diagnostic et à la caractérisation des problèmes rencontrés sur le territoire. L'implications d'acteurs variés dans la réalisation du diagnostic peut permettre d'y apporter des éclairages nouveaux.

- ***Prévoir le suivi-évaluation***

La vision doit permettre de constater la progression du territoire par rapport à celle-ci. La définition d'objectifs clairs peut permettre d'évaluer cette progression. Définir la vision selon les quatre questions suivantes peut permettre une meilleure lisibilité de l'évolution de sa mise en œuvre : « Où sommes-nous présentement? Où va-t-on? Où voulons-nous aller? Comment atteindre ce que nous souhaitons? »³⁸

³⁸ <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/vision-strategique/>

- ***Se référer systématiquement à la vision pour les décisions sur les projets***

Une fois la vision réalisée, certaines pratiques vont aussi permettre d'améliorer l'acceptabilité des projets d'urbanisme.

Tout d'abord, il est nécessaire de se référer à la vision de manière systématique lorsque des décisions qui entrent dans son champ d'actions sont prises (y compris lorsqu'on s'écarte de cette vision). Dans le cas contraire, les acteurs risquent de considérer qu'on ne mentionne la vision que lorsque c'est utile à l'autorité ou à certains acteurs.

Les motivations d'éventuels ajustements ou écarts devront être compréhensibles pour les différents acteurs afin de conserver l'adhésion à la politique en cours et le climat de confiance créé. La vision ne peut être lue comme un contrat entre les acteurs, mais devra être dès le départ présentée comme un processus itératif amené à évoluer en fonction du contexte et des apprentissages.

Même si des ajustements seront nécessaires, le cœur de la vision partagée devra être préservé car c'est sur cette base que les acteurs décident d'y adhérer. A cette fin, il est utile de distinguer les lignes directrices – le « pourquoi » - des mesures de mise en œuvre - le « comment ».

Les moyens financiers nécessaires pour l'élaboration d'une vision peuvent être très variables en fonction de l'ampleur du site et du niveau de participation de la population. Cependant, l'essentiel des moyens seront humains avec un fort investissement du politique et des membres de l'administration dans l'élaboration et le suivi de la vision.

6.2.2.8 Références

Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise et IMU Université de Lyon (2013). Atelier d'Innovation en Urbanisme Agglomération Roussillon - St Rambert d'Albon. Analyse, synthèse et mise en perspective des journées des 25 et 26 novembre 2013 - Scot Rives du Rhône.

Agence d'urbanisme de la région mulhousienne (2010). Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de développement. Quelles méthode et organisation ? Réflexion à partir de l'observation de 9 villes du Grand Est. 08/2010

https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj228rXylrtAhWLSRQKHR7kBgAQFjADegQIARAC&url=https%3A%2F%2Fwww.apur.org%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fdocuments%2FMULHOUSE_strategie_grand_est.pdf&usg=AOvVaw3bKFyo3ylqxH7pIWk8T1PE

Logement, A. T. (2020). Atelier des territoires- La démarche. <http://www.atelier-territoires.logement.gouv.fr/un-atelier-qu-est-ce-que-c-est-a61.html>

Ministère des Affaires Municipales. (n.d.). Guide La prise de décision en urbanisme : Vision stratégique. Retrieved November 20, 2020, from <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/vision-strategique/>

Russo, S. (2020). Du Projet de ville au Plan Stratégique Transversal à la Perspective de développement Urbain : Une stratégie de développement territorial durable ?, Présentation réalisé le le vendredi 25 septembre 2020, 64p.

Ville de La Louvière. (n.d.). A quoi ressemblera « La Louvière » en 2040 ? Retrieved November 20, 2020, from <https://www.lalouviere.be/ma-ville/le-projet-de-ville>

6.2.3 COMMENT FAIRE POUR QU'UNE RIP SE DEROULE DANS LES MEILLEURES CONDITIONS ?

6.2.3.1 La RIP dans les textes

Selon le code de l'environnement, pour les projets de catégorie B³⁹, une réunion d'information préalable est réalisée avant l'introduction de la demande d'autorisation. Pour les projets de catégorie C⁴⁰, elle peut l'être, à l'initiative du demandeur.

- *Objectifs de la réunion*

La réunion a pour objet :

- de permettre au demandeur de présenter son projet,
- de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations et suggestions concernant le projet,

Et, si une évaluation des incidences est prescrite :

- de mettre en évidence des points particuliers qui pourraient être abordés dans l'étude,
- de présenter des alternatives techniques pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur, afin qu'il en soit tenu compte dans l'étude.

- *Organisation de la réunion d'information préalable à l'étude d'incidences*

Le demandeur est le seul organisateur de cette réunion. Elle est organisée avant que le demandeur débute l'étude. Le demandeur organise la réunion sur le territoire de la commune où se situe la plus grande superficie du projet. La législation ne prévoit rien concernant la forme de cette réunion. Elle dit simplement qu'elle doit avoir lieu.

Au moins 15 jours avant la tenue de la réunion de consultation, le demandeur procède à la publication d'un avis reprenant :

1. L'identité du demandeur
2. Les lieux, date et heure de la réunion

³⁹ Notamment certains plans ou programmes exemptés d'évaluation des incidences et les projets soumis à évaluation des incidences

⁴⁰ Notamment certains projets soumis à permis d'environnement, à permis unique, les permis d'implantation commerciale,...

3. Cet avis est diffusé dans deux médias de son choix : deux journaux, le bulletin communal, un journal publicitaire toutes boîtes, une information toutes boîtes distribuée dans un rayon de 3 kilomètres du lieu d'implantation du projet

4. Le même avis est affiché par la commune, autorité compétente, aux endroits habituels d'affichage et à trois endroits proches du lieu où le projet doit être implanté, le long d'une voie publique carrossable ou de passage.

Acteurs invités

Les acteurs conviés sont :

- la population des communes concernées par le projet ;
- l'auteur de l'EIE désigné par le demandeur ;
- l'autorité compétente ;
- l'administration de l'environnement et de l'aménagement du territoire ;
- le pôle Environnement,
- la CCATM,
- le pôle Aménagement (qui peuvent y déléguer deux membres ou plus) ;
- les représentants de la/les communes du lieu d'implantation ;
- les représentants des communes dans un rayon de 3kms autour du lieu d'implantation du projet.

Comment les personnes intéressées peuvent-elles faire part de leurs remarques ?

Tout participant peut prendre la parole lors de la réunion et faire part de ses remarques oralement, il est néanmoins conseillé de laisser une trace écrite de celles-ci. Les personnes ont un délai de 15 jours à dater du jour de la tenue de la RIP pour émettre leurs remarques, observations et suggestions en les adressant, par écrit, au Collège des bourgmestre et échevins du lieu où s'est tenue la réunion. Elles y indiquent leurs noms et adresses. Elles transmettent également une copie de leurs remarques au demandeur du permis, lequel la communique sans délai à l'auteur agréé de l'étude.

Suivi des remarques

La législation n'impose pas au demandeur ou à l'auteur d'étude de « suivre » les remarques et observations. Cette réunion a pour objectif de les éclairer sur la façon dont le public réagit face à leur projet. A ce moment, ils peuvent encore le modifier et/ou changer d'emplacement.

En pratique, le demandeur va tenir compte des remarques et observations pour éviter que les mêmes remarques ne se présentent à nouveau lors de la procédure d'octroi du permis, entre autres, lors de l'enquête publique, et ne conduisent à un refus de permis ou à des conditions d'exploitation très strictes.

Le rôle de la commune

Un représentant de la commune préside la réunion d'information. Le conseiller en environnement ou, à défaut, un représentant de la commune en assure le secrétariat et en dresse le procès-verbal. Il le tient à disposition du public et le transmet à l'autorité compétente et au demandeur dans les 30 jours de la réunion.

6.2.3.2 La RIP dans la pratique

La RIP d'initiative spontanée

De nombreux acteurs de terrain préconisent de tenir de telles réunions même en l'absence d'obligations légales, car celles-ci ont démontré leur utilité. Elles sont particulièrement utiles lorsque le projet est sensible et permettent de « déminer » le terrain. Plus les différentes parties seront informées et consultées tôt dans le processus de projet, plus il sera possible de limiter leur inquiétude, de tenir compte de leur avis pour apporter des modifications au projet, et plus il y a de chances que le parcours du projet se déroule sans blocage majeur. Il est important que le projet et les intentions qui le sous-tendent soient explicités tôt et puissent faire l'objet de premières réactions. On remarque qu'en l'absence de réunions sur l'avant-projet, les oppositions peuvent être plus virulentes.

« Dans le cadre du **PCA de Stimont**, une attention a été portée à aller vers la population au stade de l'avant-projet. Cela a permis l'expression des objections et le RIE a pu creuser en particulier les questions les plus sensibles et apporter des améliorations, des amendements ou des réponses aux interrogations des habitants. Par conséquent, les habitants ont perçu l'amélioration du projet. Il n'y a pas eu de contestation à l'enquête publique. »

« A **Eghezée**, pour un projet de **permis d'urbanisation** de 20 lots, le propriétaire, natif du village a organisé deux réunions de travail avant l'étude d'incidence qui ont bien fonctionné. La première réunion a été un peu tendue mais le promoteur s'est mis dans une posture d'écoute. A la deuxième réunion, il avait intégré les réflexions des riverains (déplacement d'un dos d'âne, déplacement de 3 maisons mitoyennes qui semblaient imposantes en face d'une grange). A l'enquête publique, il n'y a pas eu de remarques, tout avait été résolu avant. A chaque fois, le promoteur est venu avec beaucoup d'informations en prévoyant une proposition et des alternatives. Il a tout présenté lui-même mais manifestement, il était très bien renseigné et préparé. »

6.2.3.3 Points d'attention pour que la RIP se déroule dans des conditions optimales

Avant la réunion

S'informer sur le contexte, les enjeux liés au projet, identifier les acteurs concernés.

Assurer un premier contact avec la communauté locale pour préparer la population à l'idée qu'il y aura un projet, entendre les premières réactions et comprendre les enjeux, œuvrer à la création d'un climat de confiance. Des rencontres en porte à porte ou des réunions d'information peuvent déjà avoir lieu avant la réunion officielle.

Bien qu'antérieure au dépôt du dossier de demande de permis, la RIP survient déjà assez tard dans le processus d'élaboration d'un projet, certains acteurs prônent l'organisation d'une rencontre avant la RIP au moment où il est encore possible de peser sur les choix fondamentaux et d'influencer réellement le projet de travaux ou d'aménagement. Certains demandeurs privés organisent en effet une première consultation du public en amont de cette RIP, pour engager très tôt le dialogue avec l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement, pour présenter le projet, en expliquer la pertinence, montrer la marge de manœuvre possible, et surtout pour dénouer les points de friction et montrer aux gens qu'on leur donne l'opportunité de soulever des questions telles que : la finalité du projet, ses enjeux fondamentaux (environnementaux, sociaux, économiques...), ses conséquences sur l'environnement ou les choix alternatifs possibles.

Mettre en place un dialogue préalable entre le promoteur et la commune et/ou la CCAT pour que le projet soit suffisamment mûri et travaillé avant d'être présenté à tous. Les communes encouragent parfois également les demandeurs à aller voir la population.

Choisir des orateurs expérimentés et crédibles,

Le cas échéant, recourir à un tiers animateur professionnel au profil neutre.

Pendant la réunion

Travailler dès le début à créer un climat de confiance :

Prévoir un temps d'accueil informel pour faire connaissance. C'est entre autres par la création d'un lien de proximité que la confiance peut s'instaurer.

Présenter les orateurs, qui doivent adopter d'emblée un positionnement suffisamment indépendant l'un de l'autre (y compris physiquement dans la pièce) et une posture d'écoute : comme le promoteur paye l'étude, l'indépendance du bureau d'étude est facilement remise en question par les opposants. La présentation des orateurs est nécessaire afin que le public ait une vision claire sur les interlocuteurs, leur rôle dans le processus, leurs liens mutuels. On observe en effet souvent des a priori dans la population sur ces questions, et des confusions fréquentes entre les rôles des différents acteurs (initiative, conception, décision, mise en œuvre, etc...), voire des soupçons de collusion qui nuisent à l'image des orateurs. La réunion peut être une occasion de désamorcer certains préjugés par une attitude de transparence et d'ouverture attestant de la bonne foi du porteur de projet. Les orateurs pourront annoncer leur conception de la participation citoyenne et se montreront réellement à l'écoute.

Être très clair sur le cadre :

Annoncer la procédure en cours et la place et la portée de la réunion au sein de celle-ci, l'avancement du projet, le calendrier, les moments et les aspects prévus pour recueillir les réactions de la population, ce qu'il en sera fait...

Préciser les règles du jeu :

Mettre en exergue

- d'une part les invariants ou contraintes majeures dont le projet ne pourra s'affranchir, les principes de référence et valeurs de base qui ne seront pas remis en question, ceci afin de ne pas éveiller de faux espoirs quant au degré de malléabilité du projet et à la capacité des habitants de l'infléchir.
- d'autre part les marges de manœuvre dont on dispose pour modifier le projet et l'ouverture réelle au dialogue à ce sujet

Adopter une attitude franche et la plus objective possible car il s'agit du mode de transmission le plus favorable au développement de la confiance. A l'inverse, il faut à tout prix éviter de tomber dans la promotion ou la propagande, qui au contraire éveillent la méfiance.

Utiliser un langage clair et accessible, au contraire d'un discours d'expert trop pointu qui contribue à créer un fossé avec les participants et un sentiment de frustration et de dévalorisation chez les auditeurs

Répondre aux questions de la manière la plus transparente possible. Si certaines choses ne peuvent être divulguées, ne pas s'en cacher. Peser le pour et le contre de la divulgation d'informations plus sensibles

Laisser une large place aux questions et réactions du public et exprimer qu'elles seront étudiées en profondeur afin de faire évoluer le projet dans toute la mesure du possible.

Adopter une approche empathique, ce qui suppose un type de personnalité dotée d'un bon contact interpersonnel, pouvoir se mettre à la place de l'autre et lui montrer qu'on se soucie de lui. Tant que les opposants ne se sentent pas écoutés, ils ont tendance à durcir et radicaliser leur position.

Suites de la réunion

Rédiger un compte-rendu de la réunion et l'envoyer aux participants.

Si nécessaire prévoir une ou plusieurs réunions par la suite, pour éventuellement approfondir une thématique, rencontrer par petits groupes les riverains de telle ou telle rue qui ont un problème commun, etc.

Tenir à jour une liste des participants et si possible les informer régulièrement des suites de l'avancement du projet.

Ne pas hésiter à convoquer à nouveau une réunion si le projet a fortement évolué depuis la première réunion.

6.2.3.4 Supports utiles :

Ligne du temps du projet

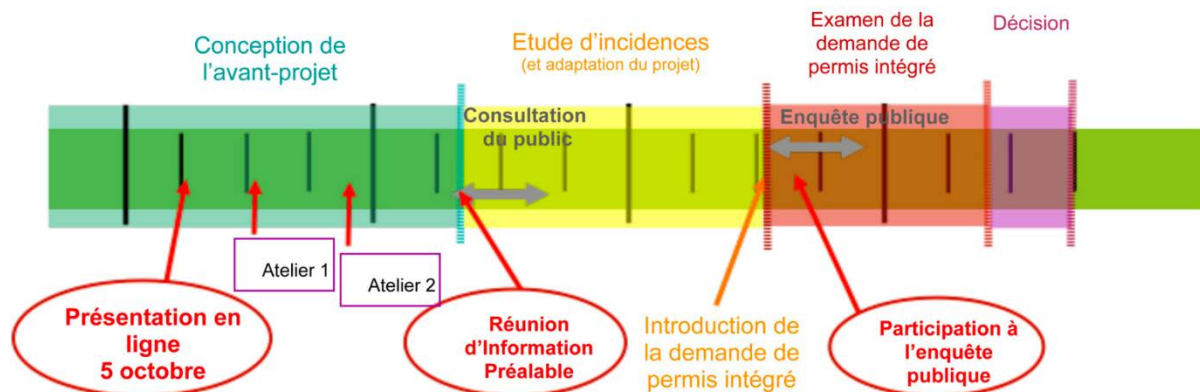


Figure 18 : Ligne du temps proposée dans le cadre d'une concertation autour d'un nouveau quartier à Mont-sur-Marchienne Haies

Il est aidant de proposer au public une ligne du temps comportant les principales étapes du projet, et les moments d'information ou de participation citoyenne prévus.

Données de programmation

Expliciter le nombre de logements, équipements, commerces, + type, les voiries et espaces verts prévus...

Représentation en 3D du projet ? un point à réfléchir dans chaque situation

Selon plusieurs témoins rencontrés, il est plus judicieux de ne pas venir avec un plan précis du projet ni avec une image de synthèse lors de la RIP. En effet, un plan ou une image peut donner l'impression que le projet est déjà décidé, qu'on l'impose, et les gens ne se sentent pas écoutés. Cela fige le projet dans l'imaginaire de la population.

Toutefois, cette attitude ne conduit-elle pas à faire finalement l'impasse sur un dialogue relatif aux aspects formels du projet ? A un stade précoce, on peut montrer des illustrations de projets réussis dans un autre contexte afin d'indiquer le type de morphologie vers laquelle on pourrait tendre.

L'expérimentation de RIP filmées

En raison de l'épidémie de Covid 19, le Gouvernement de Wallonie a redéfini le cadre, à titre temporaire durant la crise, des réunions d'information préalable du public en recourant, au besoin, à des formes dématérialisées. Il a donné la possibilité au porteur de projet :

- d'organiser des réunions virtuelles en lieu et place des réunions d'information préalables du public ;
- de mettre en ligne une présentation vidéo qui permettra d'organiser la participation effective d'une part importante de la population ;
- d'offrir la possibilité aux personnes ne disposant pas ou difficilement d'un accès Internet d'obtenir, sur demande, une copie papier de la présentation vidéo du projet. Elles pourront également consulter une copie papier à la commune.

De nombreuses expériences de réunions filmées ont été retransmises, par exemple sur You tube, ce qui permet à un plus grand nombre de personnes de participer, de contacter le demandeur, etc. Ce type de démarche pourrait utilement continuer à être mise en place pour multiplier le nombre de personnes touchées grâce à la mise en place de divers canaux de communication.

6.2.3.5 Références

Code de l'environnement, art. D29-5-D29-6, R41-4 et suivants

6.2.4 MAISON DU PROJET

6.2.4.1 Etape du processus

Une fois que la décision du projet est prise, la mise en place d'une maison du projet accompagne la constitution du projet jusqu'à ce qu'il soit terminé. Elle peut aussi être pérennisée une fois le projet concrétisé afin d'assurer son animation.

6.2.4.2 Acteurs concernés

Les pouvoirs publics, le porteur de projet, les acteurs locaux tels que comité de quartier et/ou association (sociale, des commerçants...) qui pourraient y être impliqués pour la faire vivre.

6.2.4.3 Descriptif

6.2.4.3.1 Définition

Installée dans le périmètre du projet, la maison du projet est un local ouvert à quiconque souhaite des informations sur le projet. A côté de cette permanence, des animations (promenades, visites du chantier, maquette, réunions interactives, etc.) liées au projet sont menées pour intégrer et impliquer les habitants et susciter la rencontre entre les différents acteurs (propriétaire, commanditaire, porteur de projet, riverains, acteurs socio-économiques, etc.).

6.2.4.3.2 Objectifs

La maison du projet a pour ambition d'assurer une visibilité au projet, de le faire connaître. Elle met en place les conditions pour accompagner les changements dans le quartier. La permanence permet de répondre aux questions de tout un chacun, de faire remonter les remarques et appréhensions, tout en assurant également l'information et l'appropriation du projet par ceux concernés directement ou indirectement.

L'objectif est également d'animer et de 'remplir' le temps long des processus de réaménagement.

Il s'agit aussi de pouvoir rendre les riverains et usagers actifs durant ce processus, de passer du rôle de spectateur au rôle d'acteur dans la transformation de leur cadre de vie.

6.2.4.4 Exemples

- **Anvers Spoornoord Projectenhuis** : Alors que la ville d'Anvers planifie de réaménager une parcelle bordée jusque-là d'anciennes lignes de chemin de fer menant au port, elle s'interroge également sur les méthodes de participation citoyenne. La participation a été lancée avant d'avoir arrêté une vision sur l'avenir de ce site et avant donc d'avoir sélectionné un bureau d'études (processus de sélection qui a été présenté aux habitants), pour que puisse être intégré l'avis des habitants. L'objectif de la maison de quartier, à travers une série d'activités (culturelles, sportives, commerciales, etc.) était de faire vivre ces 'espaces de changement'. L'opportunité est alors donnée aux riverains de faire connaissance avec les lieux, de les utiliser et de s'en faire une idée. La maison du projet permet de récolter les avis, opinions et idées pour le développement plus général de la ville. Elle offre aussi l'occasion de favoriser la cohésion sociale. Les activités proposées mêlent ainsi la rencontre des riverains et usagers ainsi que la mise en valeur des lieux : présentation d'un livre sur l'histoire du quartier dans un bateau, dîner de quartier, compétitions sportives sur le site, écriture d'un livre culinaire célébrant la diversité culturelle des habitants, expositions des travaux des étudiants ayant étudié le site, exposition photos, visites scolaires, etc. La maison du projet a ensuite été installée de manière durable sur le site, dans le bâtiment de la gare du Dam rénové. Elle a constitué l'épine dorsale de ce projet de réaménagement. Tout au long du processus, elle était à disposition du grand public, offrant un service d'information, des événements ponctuels, l'accueil d'expositions... Aujourd'hui, le bâtiment demeure et constitue encore un lieu d'animation du quartier.
- **Maison des projets d'Hérouville-Saint-Clair** : La ville a adopté un grand projet de ville. Celui-ci prévoit notamment le relogement des habitants d'un quartier, pour la plupart locataires, suite aux opérations de rénovation et démolition/reconstruction. Afin d'assurer la communication jugée essentielle par les autorités pour un projet d'une telle ampleur, une maison du

projet est installée sur le site. Une permanence y est assurée tous les jours. L'animatrice présente répond aux questions et oriente les visiteurs vers les ressources disponibles sur place, soit un centre d'archives de la ville, des maquettes de son évolution, ainsi que le programme, le plan et la vision du projet de ville. Ce lieu permet également l'accueil d'événements locaux ainsi que l'animation prévue avec les écoles de la ville. Il s'agit de sensibiliser les adultes de demain au devenir de leur ville.

- **L'Association I-link, une « conciergerie de quartier » au service du projet** : L'opération îlink vise, selon ses promoteurs, à offrir un nouveau mode d'habiter sur l'île de Nantes. Il s'agit d'un projet mixte associant logements, bureaux, commerces et activités et proposant également des espaces et des services innovants à partager. L'association îlink, issue d'un collectif d'entreprises, porte la « maîtrise d'usage » du projet dans le but d'associer les futurs usagers à la conception d'espaces partagés. L'association prépare et active la vie de quartier avec les futurs habitants et entreprises dès avant la livraison du programme. Pendant deux ans, elle a organisé des ballades urbaines, ateliers créatifs, événements sur le chantier, aidant à l'émergence de projets. Ainsi par exemple est née l'idée d'un espace de coworking qui propose des espaces de travail à des travailleurs indépendants et des télétravailleurs, qu'ils habitent ou non dans îlink. L'association a mis en place ce projet et le gère.
- **Petit bourg de Periers** : Plus modestement, dans le cadre d'une opération de revitalisation du petit bourg de Periers (Normandie), la Laverie à idées, un ancien pressing resté vacant et racheté par la commune a permis de réunir citoyens d'un côté, élus de l'autre lors d'animations et d'ateliers de concertation. La vitrine de la Laverie a joué un rôle de support de communication, accueillant en son sein différents messages, visuels et questions sur le projet. Un bureau d'études y tient une permanence une fois par semaine.
- Pour d'autres exemples de Maison du projet, rendez-vous à :
 - Bordeaux pour leur Maison du projet Euratlantique : <https://www.bordeaux-eu-ratlantique.fr/concertation/maison-du-projet/>
 - Roubaix pour leur Maison du Projet tout Pile : <https://www.ville-roubaix.fr/services-infos-pratiques/amenagements/maison-du-projet-tout-pile/>
 - Lyon pour leur Maison de la Confluence : <https://www.lyon-confluence.fr/fr/rendez-vous-la-maison-de-la-confluence>

6.2.4.5 Avantages/Atouts

- Accroît la visibilité et la transparence de la démarche et favorise ainsi les rapports de confiance
- Met en valeur autant le site que ses habitants et les ressources locales
- Facilite l'appréhension des lieux et l'avenir du territoire pour les habitants
- Anime la période parfois longue des travaux
- Favorise les rencontres, le dialogue et ainsi l'inclusion et la cohésion sociale
- Permet d'assurer la permanence d'un canal de communication entre élus et citoyens

6.2.4.6 Inconvénients/Faiblesses

- Onéreux
- Assurer le dynamisme de la Maison demande des ressources humaines suffisantes
- Nombre conséquent de personnes à impliquer

- En conséquence, une telle infrastructure ne s'applique qu'à des projets d'une certaine ampleur.

6.2.4.7 Conditions de réussite

- Projets d'une certaine ampleur, permettant de dégager des moyens suffisants. Pour des projets plus petits, il est toutefois possible de mettre en place un dispositif réduit (roulotte ou container ouvert à des moments ciblés, avec affichage en vitrine par exemple)
- Prévoir un budget en conséquence (frais du bâtiment et de l'animation tout au long du projet)
- Prévoir un lieu au cœur ou à proximité du projet. Il doit être visible et facilement accessible.
- Etre transparent sur le projet
- Assurer que la communication soit ouverte entre les décideurs et les habitants
- S'assurer d'impliquer les acteurs locaux concernés (comités de quartier, commerçants, écoles, tissu associatif, etc.)

6.2.4.8 Références

<http://bco.bsi-brussels.be/wp-content/uploads/2016/12/BSI-BCO-P1-Vermeulen-Hardy-1.pdf>

http://www.complexestadsprojecten.be/Documents/01.03_Antwerpen_Schiperskwartier/Uw%20stadsproject%20klaar%20terwijn%20ou%20wacht.pdf

<https://www.banquedesterritoires.fr/la-maison-des-projets-dherouville-saint-clair-calva-dos-pour-une-communication-sur-le-renouvellement>

6.2.5 REUNION DE CONCERTATION SUR LE PROJET

Remarque introductive

En Wallonie, la concertation avec les citoyens n'est pas encadrée par le CoDT. Le législateur a retiré la réunion de concertation -auparavant prévue par le CWATUP à la suite de l'enquête publique- du CoDT, pour diminuer en partie la charge administrative qui pèse sur les communes⁴¹. La réunion de concertation continue à exister via le décret relatif à la voirie communale⁴² s'appliquant aux dossiers avec ouverture et modification de voirie, qui stipule qu'au-delà de 25 réclamants à l'enquête publique, une telle réunion doit être organisée dans les dix jours suivant l'enquête. Par ailleurs, dans le cadre de la procédure relative au permis d'environnement, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut également, le cas échéant, tenir une réunion de concertation réunissant les réclamants et le demandeur de permis.

Le CoDT a néanmoins instauré, à travers la réunion de projet préalable à une demande d'autorisation, une réunion de concertation entre le demandeur et les autorités en charge de la future décision ainsi que les instances d'avis. Il s'agit donc de faire remonter ce type de concertation administrative le plus en amont possible, sans toutefois que la population y soit associée, si ce n'est pas le biais de la CCATM.

⁴¹ IEW., CoDT, quel niveau de participation ? La Lettre des CCATM, n°89, juillet 2017. En ligne https://www.iew.be/wp-content/uploads/2018/07/lccatm89_light.pdf

⁴² Cadre légal : <https://wallex.wallonie.be/contents/acts/20/20010/1.html?doc=27377&rev>

Outre la concertation réglementaire, la concertation peut être organisée sur base volontaire.

6.2.5.1 Etape du processus

Processus de négociation (après la diffusion du projet). Souvent utilisée à un stade avancé du projet, après sa diffusion (à la différence de la co-construction), la réunion de concertation permet principalement des ajustements qui peuvent être plus ou moins conséquents pour le projet via des échanges entre parties prenantes. Lorsque la situation est délicate politiquement, que les projets sont ambitieux, les enjeux importants et complexes, le climat potentiellement conflictuel, il est préférable d'envisager au minimum une/des réunion(s) de concertation.

6.2.5.2 Acteurs concernés

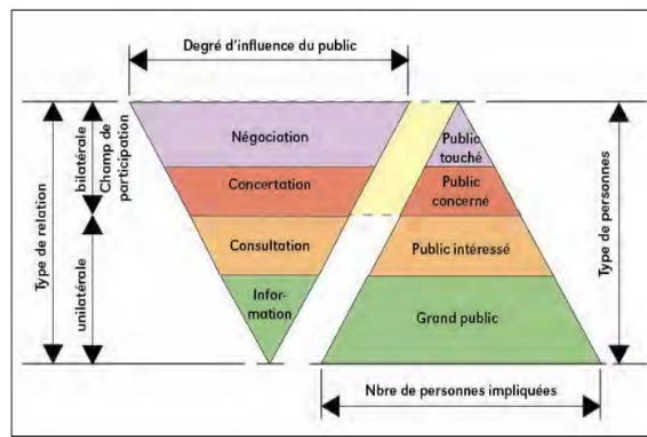


Figure 19 : Niveaux de participation et acteurs concernés, d'après S. Arnstein (1969) : champs de participation, catégories de publics (source inconnue)

Représentants des autorités (autorités communales ou autres administrations), représentants du demandeur, réclamants.

Le principe de la réunion de concertation n'est pas de mobiliser mais bien de réunir les acteurs concernés en limitant toutefois le nombre de représentants qui contribueront à la décision.

6.2.5.3 Descriptif

6.2.5.3.1 Définition

La réunion de concertation consiste à ouvrir le processus décisionnel aux réclamants et se matérialise -idéalement- en une véritable négociation entre parties prenantes (autorités, demandeurs, réclamants) afin de transformer de façon plus ou moins conséquente le projet initial (laissant cependant l'initiative et le pouvoir de décision aux autorités locales) pour répondre aux suggestions et aux réclamations émises.

Toutefois, il est nécessaire de distinguer les réunions de concertation plus ponctuelles (organisées en fin de processus d'élaboration du projet après une enquête publique, ou de façon indépendante), des comités d'accompagnement, de suivi ou des commissions de concertation établis en général à la suite d'une réunion de concertation dans le but de suivre un dossier à long terme et de pérenniser la démarche de dialogue tout au long du processus d'élaboration du projet et/ou de sa gestion.

6.2.5.3.2 Objectifs

Concrètement, la réunion de concertation vise à enrichir le contenu de la réflexion et de la décision, à favoriser l'échange de points de vue, la discussion, le débat, pour gérer les éventuels conflits émergents⁴³ en cherchant à mieux comprendre les positions et les attentes des différentes parties⁴⁴, à définir le problème, à évaluer le projet et à rechercher des solutions en conséquence. En théorie donc, les objectifs des réunions de concertation, où la représentativité est centrale, dépassent ceux des réunions de consultation.

6.2.5.4 Exemples

- **Réunion de concertation constructive** : À Mouscron, dans le quartier du Tuquet, un projet immobilier de construction d'habitations et d'immeubles à appartements, pour un total d'environ 100 logements, avait suscité une importante levée de bouclier en 2018. Les riverains avaient jugé le projet beaucoup trop volumineux pour leur quartier. Après une pétition, 46 réclamations à l'enquête publique et la constitution d'un comité de riverains, les représentants des réclamants ont été invités à participer à une réunion de concertation où ils ont eu l'occasion de s'exprimer. En plus d'avoir répondu aux différentes interrogations, le promoteur avait alors accepté de faire un pas de côté et de revoir sa copie tenant compte des réclamations. 2 ans plus tard, lors de l'enquête publique, le service urbanisme de la commune affirme que les réclamations et remarques de la part des riverains ont été moins nombreuses. Même si certains d'entre eux jugent toujours le projet trop dense et trop volumineux, les riverains sont forcés de reconnaître que des efforts conséquents ont été réalisés par le promoteur, notamment en termes de nombre de logements. Ils reconnaissent également "qu'on ne peut pas dire non à tout, (...) ni même s'opposer indéfiniment à ce que quelque chose soit construit là".⁴⁵
- **Contre-exemple à Ecaussinnes**, où en 2018, une enquête publique pour un lotissement de 30 à 35 maisons unifamiliales et un logement collectif de 5 à 10 appartements, a laissé place à 70 réclamations (au sujet de l'égouttage, de la mobilité, du paysage...) qui ont dès lors conduit à une réunion de concertation. Pas de changements apportés au projet suite à cette réunion, ce qui laisse un goût amer au groupement citoyen s'étant constitué pour la cause. Une déception qui découle selon eux de l'attitude du promoteur, de l'absence de réponses à leurs questions et de l'usage d'arguments fallacieux. Selon la commune, cette réunion a permis de donner la parole aux différentes parties mais n'a pas apporté de changements importants, le promoteur était ouvert pour négocier certains points plutôt minimes, ce qui est souvent le cas lorsque le dossier a été déposé. Les autorités communales comprennent mieux les motivations des riverains mais sont tenues de prendre tous les avis en compte (région, intercommunales...)⁴⁶.

⁴³ Harou, Raphaëlle ; Fontaine, Pierre ; Arsinski, Zofia ; Decoster, Dominique-Paule ; Govaerts, Pierre. La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques. Ministère de la Région wallonne : Namur (2003) (ISBN:2-87401-158-4) 173 pages. En ligne : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

⁴⁴ IEW., Vous avez dit réunion de concertation, 2007. En ligne : <https://www.iew.be/vous-avez-dit-reunion-de-concertation/>

⁴⁵ Rooze, N., Mouscron: un projet plus light envisagé pour la rue des Blanchés Mailles, Nord Eclair, 2020. En ligne <https://nordeclair-mouscron.sudinfo.be/689761/article/2020-11-18/mouscron-un-projet-plus-light-envisage-pour-la-rue-des-blanches-mailles-video>

⁴⁶ Horlait, M., Ecaussinnes: Discussions à propos du projet de lotissement, La Meuse Namur, 2018. En ligne : <https://la-meuse-namur.sudinfo.be/308665/article/2018-11-17/ecaussinnes-discussions-propos-du-projet-de-lotissement>

Remarque

Un processus de concertation s'inscrit idéalement dans le temps long, et dépasse largement le cadre d'une réunion de concertation, donc il nécessite la mise en place d'un dispositif et d'une gestion. Ce processus peut prendre la forme de plusieurs réunions successives, d'un comité de suivi/accompagnement du projet, voire, comme dans cet exemple suisse, se matérialiser par l'intégration d'un représentant des habitants dans le jury du concours pour un projet de logements.⁴⁷

La démarche peut également évoluer vers une offre de participation plus ouverte, relevant davantage de la coproduction, comme le travail en commun dans le cadre d'ateliers, la participation à des visites ou conférences susceptibles de nourrir la réflexion, etc. (voir fiche 6.2.6 : Associer la population au processus d'élaboration du projet)

Exemple à Mont-sur-Marchienne Haies où les porteurs de projets ont souhaité mettre en place une démarche de concertation volontaire et présenter le projet avant le lancement des procédures de permis. Cette démarche s'est matérialisée par une présentation du projet suivie de deux « ateliers citoyens » animés par un modérateur neutre et indépendant (Espace-Environnement) et ayant pour objectif de creuser les points d'attention identifiés lors de la première réunion et de formuler des propositions pour améliorer le projet.⁴⁸

Ces derniers exemples mettent en exergue l'intérêt de dépasser la simple réunion de concertation et de mettre en place une véritable « culture de la concertation » au sein des communes, suivant le principe de mobiliser la population pour mieux concerter ensuite.⁴⁹

6.2.5.5 Avantages/Atouts

- Donne la possibilité aux réclamants de s'investir dans le développement communal ;
- Donne la possibilité au demandeur d'adapter son projet afin qu'il corresponde aux réalités locales et attentes citoyennes en vue de s'assurer d'une meilleure acceptabilité sociale ;
- Donne la possibilité à la commune d'écouter et d'arbitrer les différents intérêts en présence afin d'éviter le blocage du dossier ;
- Permet le débat, l'échange, la confrontation des opinions, le partage de connaissances, une meilleure compréhension des problèmes et positions de chacun ;
- Permet d'anticiper/de gérer les conflits pour tendre vers un compromis ou du moins à réduire les divergences entre parties prenantes (en mettant en évidence les éléments à intégrer dans la décision pour avoir un projet plus intégré, plus qualitatif⁵⁰ plus pertinent au regard des différents intérêt en présence) ;
- Facilite la décision et la mise en œuvre du projet et permet un gain de temps car diminue le risque de remise en cause par la suite (peut éviter un recours au conseil d'état) ;

⁴⁷ France Nature Environnement & al., Lutter contre l'étalement urbain, initiatives, pratiques et outils, Fiche n°9 : mettre en place une concertation adaptée à son projet, s.d. En ligne : https://ged.fne.asso.fr/silverpeas/LinkFile/Key/c8e44f7a-5cb4-48aa-98d6-8afb16ba32d8/lutter_contre_etalement_urbain_fiche9.pdf

⁴⁸ Espace-Environnement., Accompagnement de la concertation autour d'un nouveau quartier à Mont-sur-Marchienne Haies, 2020. En ligne : <https://www.espace-environnement.be/portfolio-posts/accompagnement-des-communes-waltonnes-dans-elaboration-un-plan-local-de-proprete-publique-copy/>

⁴⁹ La gazette des communes., Réinventée, la concertation peut mobiliser les foules. En ligne : <https://www.lagazettedes-communes.com/626885/reinventee-la-concertation-peut-mobiliser-les-foules/>

⁵⁰ CPDT., Participation citoyenne : enjeux, concepts et recommandations, Quartiers Nouveaux, 2017. En ligne : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/qn/views/documents//PC/Fiche_1_participation_citoyenne.pdf

- Permet une plus large diffusion de l'information sur le territoire par le rôle de relais joué par les représentants de la population ;
- Permet de prolonger la démarche de dialogue à plus long terme lorsqu'une réunion de concertation conduit à la création d'un comité d'accompagnement/de suivi.

6.2.5.6 Inconvénients/Faiblesses

- Solution de rattrapage arrivant tardivement dans le processus de projet ;
- Echanges conflictuels à gérer (de par la nature-même de la réunion, il semble inévitable que les conflits émergent) ;
- Risque de sous-représentation de certaines catégories de la population en lien avec les modalités de choix des représentants des habitants et de la représentativité souhaitée.

6.2.5.7 Conditions de réussite

S'il n'existe pas de recette toute faite, plusieurs conseils peuvent aider à mener à bien une réunion de concertation.

En amont de la réunion :

- Une réunion de concertation située trop en aval dans le processus de projet peut conduire à des blocages car elle se cristallise en général autour d'oppositions importantes ;
- À l'inverse, si démarrer la concertation très en amont du projet peut favoriser la confiance et une certaine qualité de débats, cela peut également entraîner des frustrations voire du désintérêt par la suite si l'évolution du projet « échappe » aux parties qui ont été impliquées en amont.
- Préparation de la réunion en amont pour favoriser la bonne conduite de cette dernière et le processus de négociation ;
 - Quels sont les objectifs de la réunion ?
 - Quels sont les sujets pouvant/devant être traités ?
 - Quel lieu choisir pour favoriser les échanges ?
- Nécessité d'établir un climat de confiance en amont et qui tient dans la durée pour garantir le bon déroulement de la réunion ;
- Nécessité d'insérer une part de convivialité et d'originalité pour donner envie aux différentes parties de participer ;
- Nécessité d'une bonne représentativité des parties. Pour cela, il est préférable que chaque partie délègue ses représentants.

Pendant la réunion :

- L'ouverture, le dialogue/débat et la clôture du débat constituent les moments forts d'une réunion de concertation ;
- Au niveau de la **forme** et au **niveau relationnel**, veiller à une gestion professionnelle et transparente de la réunion, animer la réunion avec une neutralité suffisante, en tenant compte des relations entre acteurs et en modérant le contenu du débat et les temps de parole de chacun et donc :

- Recourir à des professionnels de la médiation ou de l'animation peut être intéressant en termes de gain de temps et de qualité du dispositif surtout, surtout en cas de situations conflictuelles importantes
- Nécessité pour la commune de fixer les objectifs et les règles du jeu, éventuellement de jouer un rôle de médiateur et permettre aux parties de s'exprimer :
 - Préciser le cadre (cahier des charges, charte ou autre document qui précise l'organisation de la réunion, les rôles, la marge de manœuvre (ce qui est discutable, modifiable...));
 - Préciser les modalités d'animation, de restitution, de suivi, le calendrier, etc. ;
 - Adapter voire expliquer le vocabulaire pour favoriser l'appropriation des éléments par tous.
- Veiller à adopter un rapport de forces équilibré, à instaurer un climat d'échanges mutuels. Pour optimiser la capacité collective à tendre vers un compromis, il est préférable que les réunions de concertation se tiennent à huis-clos (public réduit, pas de médias...);
- Au niveau du **contenu**, il s'agit d'animer le processus de façon à :
 - Présenter le sujet à traiter ;
 - Echanger avec les participants pour déterminer le problème et répondre à leurs questions de façon suffisamment détaillée ;
 - Ecouter et repérer les attentes, opinions et intérêts de chacun ;
 - Travailler à la production et l'évaluation de solutions ;
 - Arriver à des conclusions claires pour tous.
- En fin de réunion, il est important de clarifier la poursuite du processus :
 - Soit programmer une nouvelle date de réunion en l'absence de compromis ou pour rendre compte de la décision ;
 - Soit présenter les étapes restant jusqu'à la décision.

Après la réunion :

- Nécessité d'envoyer un compte-rendu aux participants pour une concertation enrichissante et bien vécue mais également pour favoriser la compréhension de la décision et ne pas créer d'attentes ou de déception (ce qui a été retenu, ce qui ne l'a pas été, les raisons et la justification, l'utilité de la réunion pour le résultat, etc.) ;
- Nécessité d'évaluer la réunion (en termes d'animation, d'efficacité, etc.) pour améliorer les réunions de concertation suivantes ;
- Après la réunion et hors des temps de concertation, l'enjeu consiste également à accompagner les habitants afin de construire une culture de la concertation sur le long terme.

Dans le cas d'un processus de concertation à long terme dépassant le cadre de la réunion :

- Il est important de prévoir un budget et un calendrier des moments de concertation. Accorder un délai de concertation supplémentaire sera le bienvenu dans certaines situations plus compliquées ;
- A l'échelle d'un processus de concertation dépassant la simple réunion, il existe plus de possibilités pour définir la marge de manœuvre et le cadre de la participation car ils peuvent évoluer au fil des besoins rencontrés.

Globalement, pour les réunions de concertation sont nécessaires certaines ressources :

- Temporelles et humaines, pour assurer la bonne conduite de la réunion
 - Préparation de la réunion (information, communication, réunions préparatoires...);
 - Conduite de la réunion (assurer une éventuelle médiation, assurer l'animation...);
 - Pour analyser les résultats de la concertation ;
 - Pour rendre compte de la concertation après la réunion (informer les citoyens du bilan de la concertation, gérer la publicité des résultats...)
- Financières, pour le personnel en charge de la préparation, de la conduite de la réunion et de l'après-réunion.

Les moyens à mobiliser pour un processus de concertation seront plus conséquents car étalés dans le temps.

6.2.5.8 Références

Collectif., "Guide pour les communes Vaudoises, Participation et Logement : Construire pour et avec la population". Etat de Vaud, Département des institutions et de la sécurité (DIS), Service des communes et du logement (SCL), mai 2014.

CPDT., Participation citoyenne : enjeux, concepts et recommandations, Quartiers Nouveaux, 2017. En ligne : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/qn/views/documents//PC/Fiche_1_participation_citoyenne.pdf

Environnement Brussels., La participation citoyenne dans la réussite des projets d'aménagement, s.d. En ligne : https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/vademecum_f6_fr.pdf

France Nature Environnement & al., Lutter contre l'étalement urbain, initiatives, pratiques et outils, Fiche n°9 : mettre en place une concertation adaptée à son projet, s.d. En ligne : https://ged.fne.asso.fr/silverpeas/LinkFile/Key/c8e44f7a-5cb4-48aa-98d6-8afb16ba32d8/lutter_contre_etalement_urbain_fiche9.pdf

Harou, Raphaëlle ; Fontaine, Pierre ; Arsinski, Zofia ; Decoster, Dominique-Paule ; Govaerts, Pierre. La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques. Ministère de la Région wallonne : Namur (2003) (ISBN:2-87401-158-4) 173 pages. En ligne : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

Horlait, M., Ecaussinnes: Discussions à propos du projet de lotissement, La Meuse Namur, 2018. En ligne : <https://lameuse-namur.sudinfo.be/308665/article/2018-11-17/ecaussinnes-discussions-propos-du-projet-de-lotissement>

IEW., Les réunions de concertation, le point par l'exemple, 2007. En ligne : <https://www.iew.be/les-reunions-de-concertation-le-point-par-l-exemple/>

Rooze, N., Mouscron: un projet plus light envisagé pour la rue des Blanches Mailles, Nord Eclair, 2020. En ligne <https://nordeclair-mouscron.sudinfo.be/689761/article/2020-11-18/mouscron-un-projet-plus-light-envisage-pour-la-rue-des-blanches-mailles-video>

Ville de Lyon., Bonnes méthodes - Animation de réunion : préparer, animer et organiser des réunions productives et interactives dans le cadre des conseils de quartier, s.d. En ligne : <https://www.lyon.fr/sites/lyonfr/files/content/migrated/52/176/Bonnes%20Méthodes%20-%20Animation%20de%20réunion-1.pdf>

6.2.6 ASSOCIER LA POPULATION AU PROCESSUS D'ELABORATION DU PROJET

6.2.6.1 Etape du processus

Cette action est applicable dès la phase de diagnostic et de définition du programme. Idéalement la participation citoyenne s'envisage comme un processus continu, applicable tout au long des étapes du projet, du diagnostic à la mise en œuvre : diagnostic du site, conception du programme, conception urbaine et architecturale.

6.2.6.2 Acteurs concernés

Les acteurs concernés sont les porteurs de projet publics ou privés et les autorités soucieuses de favoriser l'acceptation des projets émergeant sur leur territoire.

6.2.6.3 Descriptif

6.2.6.3.1 Définition

Pour contribuer à un processus d'acceptabilité sociale des projets d'urbanisme d'une certaine ampleur et d'une certaine densité, on évitera de mettre la population devant le fait accompli en arrivant au moment de la demande de permis avec un projet entièrement ficelé, soumis dans le meilleur des cas à une enquête publique. Il s'agit ici au contraire de viser à intégrer au maximum les préoccupations de la population dès l'amont du projet, tout en lui permettant d'entrer dans la compréhension des grands principes d'aménagement qui sous-tendent le projet. A un stade précoce, le rôle de la population peut être plus déterminant, et la prise en compte de ses apports et réactions n'entraîne pas une « remise à zéro » coûteuse pour le porteur de projet. Par la suite, il importe toutefois que la population continue à être associée au fur et à mesure de l'évolution du projet.

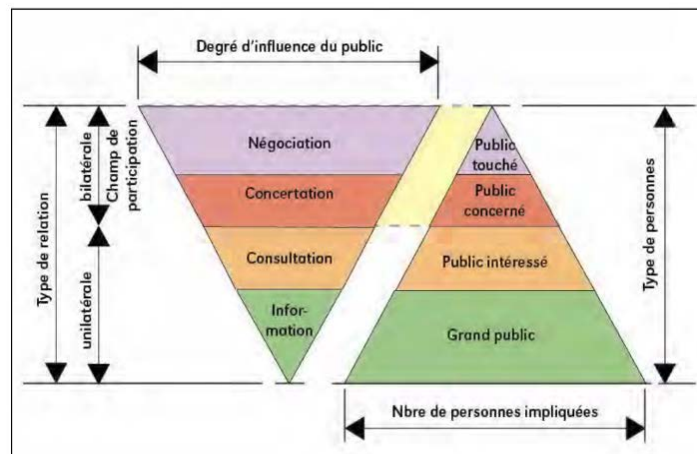


Figure 20 : Niveaux de participation et acteurs concernés, d'après S. Arnstein (1969) : champs de participation, catégories de publics (source inconnue)

Les modalités d'association de la population à travers une offre de participation citoyenne recourent différents niveaux de participation traditionnellement distingués :

La **consultation** est un processus de communication bilatéral visant à recueillir l'avis de la population sur un projet, ce qui suppose à la fois une information sur le projet et un recueil de réactions à son sujet. Les autorités locales gardent le pouvoir de décision et se donnent la liberté de prendre en compte les éléments qu'elles jugent pertinents.

La **concertation** quant à elle suppose un rapport plus égalitaire entre les parties en cause que la consultation. Les représentants de la population deviennent en quelque sorte des partenaires de la décision. Les réunions de concertation (voir fiche 6.2.5 : Réunion de concertation sur le projet) ont donc un objectif plus ambitieux que les réunions de consultation : celui d'un échange de points de vue dans le cadre d'une situation réellement ou potentiellement conflictuelle, permettant dans le meilleur des cas d'arriver à un consensus.

Au sens premier, la démarche de **coproduction** s'inscrit dans un modèle de conception négocié plutôt que hiérarchique. Une conception collective du projet s'établit dès le départ entre divers acteurs publics et privés du territoire, qui peuvent en être considérés comme les forces vives, sans que l'un des partenaires présente et soumette à la discussion un projet préexistant. Les porteurs de projet ne viennent pas avec une vision précise de celui-ci, mais acceptent d'entrer dans une dynamique de réflexion et de choix d'orientations partagée avec d'autres acteurs.

L'écart est parfois mince entre la concertation et la co-production, le projet de démolition-reconstruction de la cité Paul-Boncour à Bordeaux en est la preuve. Il s'agit d'un projet de 130 logements sociaux comprenant du R+7, qui a connu des débuts compliqués, et où la concertation initiale s'est finalement transformée en 8 mois de co-construction avec les riverains du site : bivouac sur site avec des soirées d'échanges collectifs et des entretiens individuels, repérages sur le terrain, ateliers collectifs... Si de prime abord, les voisins étaient dubitatifs voire méfiants quant à la démarche de concertation, la clarté de la démarche, la rigueur avec laquelle les restitutions ont eu lieu et l'accompagnement par les acteurs du projet semblent avoir levé les craintes de départ et avoir conduit à une construction commune du projet. (<https://www.aquitanisphere.com/innovation/paul-boncour-proj-12>)

6.2.6.4 Exemples□

6.2.6.4.1 A l'étape du diagnostic et de la conception du programme

Des panels citoyens pour élaborer un schéma-directeur ou un masterplan en dialogue avec des habitants

Les « panels de citoyens », nommés comme tels par les acteurs qui les pratiquent, sont un mode de consultation régulièrement mis en œuvre dans des démarches programmatiques à l'échelle de quartiers. Il s'agit en réalité de méthodes hybrides eu égard aux définitions traditionnelles des panels de citoyens ou conférences de citoyens d'une part et des panels de consommateurs issus des études de marché d'autre part.

En effet, au sens strict, dans le domaine de la participation citoyenne, les panels de citoyens désignent la confrontation d'un panel de non-spécialistes à une question de société complexe en vue de donner un éclairage sur les enjeux qui y sont liés et de produire des recommandations⁵¹. Le processus comprend notamment une phase d'information et de formation des participants, une phase de délibération, une phase de restitution. Le but recherché en principe est de réunir des personnes sans a priori sur la question qui leur sera soumise plutôt que des représentants d'intérêts particuliers.

Dans le cadre d'études de marché, par contre, la méthode des panels consiste à interroger régulièrement un même échantillon d'individus recrutés à cet effet (ou du moins avec un renouvellement de l'échantillon faible). Les sociétés spécialisées qui ont mis en place des panels cherchent en général à constituer un échantillon représentatif d'une population donnée.

C'est cette volonté de recours à un échantillon représentatif qui semble prédominer dans les approches que nous avons rencontrées plutôt que les possibilités d'apprentissage collectif caractéristiques de la première définition.

Dans une volonté d'encadrer l'urbanisation sur le plateau d'**Erpent**, la ville de Namur a établi un schéma directeur en amont des opérations d'urbanisation pressenties, avec la participation de riverains et de candidats acheteurs en recourant, avec l'aide d'un consultant, à l'organisation de panels citoyens. Cette méthode vise à constituer un groupe représentatif de l'ensemble de la population concernée, de manière à pouvoir en extrapoler l'avis de l'ensemble de la population.

Lors de l'élaboration du Périmètre de remembrement urbain sur le site de la gare de **Gembloux**, un recours similaire à des panels représentatifs des différentes catégories de citoyens (parité hommes-femmes, âges différents, publics spécifiques tels que les PMR, ...) a été utilisé pour la tenue d'ateliers en vue de déterminer la trame des espaces publics et la forme urbaine.

⁵¹ CPDT La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques (plaquette n°3), disponible sur : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>, p.63

Dernier quartier à voir le jour à **Louvain-la-Neuve**, Athéna-Lauzelle est présenté comme un laboratoire à ciel ouvert de l'UCLouvain en matière d'architecture et d'urbanisme durable. Le projet présente de nombreuses spécificités et a ouvert la mise en œuvre d'un Schéma d'Orientation Local à la participation citoyenne. Cette démarche avait pour objectif d'atteindre le grand public et de lui permettre de s'approprier le projet. En pratique ce sont des balades urbaines, des échanges d'idées et l'organisation d'ateliers qui ont permis le dialogue. Une démarche en amont unique qui a suscité plus de 400 candidatures, ramenées à un panel représentatif de 90 citoyen(ne)s. Un [bilan de la concertation](#) a été rédigé et servira aux études de programmation menées par les auteurs de projets. Après l'adoption définitive du SOL à la mi-2021, des permis d'urbanisation et des permis d'urbanisme (groupés ou non) devront être étudiés et introduits.

Références web :

<https://uclouvain.be/fr/decouvrir/actualites/quartier-durable-a-lin-un-laboratoire-a-ciel-ouvert.html>
<http://www.inesu.be/fr/immobilier/projet-athena-lauzelle/nouvel-eco-quartier-a-louvain-la-neuve.html>

Des ateliers d'aménagement urbain

Toujours dans le travail sur **Athéna-Lauzelle**, à la suite de la visite sur le terrain, les habitants sélectionnés se sont réunis sous la forme d'ateliers de travail qui, à travers de petits groupes thématiques, ont permis d'avancer sur la programmation du futur quartier durable et la mise en œuvre de scénarii. Par exemple, dans le cadre du premier atelier, les participants se sont exprimés à tour de rôle sur l'ensemble des sujets. Ils étaient répartis sous forme de tables rondes thématiques, celles-ci étaient établies à partir des quatre sujets majeurs ressortis lors de la balade (Nature/environnement ; Mobilités/ transports ; Habitats/construction ; Équipements/ quartier inclusif), La présence de cartes et de photos aériennes a permis de dessiner et de spatialiser les idées de chacun, apportant à l'équipe d'urbanistes des éléments concrets pour envisager les programmes et les différents scénarii.

A **Tubize**, pour élaborer le masterplan en vue de réaffecter le site des Forges de Clabecq un processus participatif avec des acteurs de la société civile a été mis en place. Vu l'ampleur du site et son caractère symbolique, il était nécessaire d'avoir une vision globale du devenir du site. L'élaboration participative du masterplan gérée par le porteur de projet permettait aussi à la commune de sentir les différentes sensibilités de la population par rapport au site. Concrètement, le processus s'est déroulé en deux séries de réunions. La première, les ateliers d'acteurs, impliquait plutôt des acteurs clés du secteur du développement territorial (acteurs politiques, fonctionnaire délégué, SRWT, SNCB, Infrabel...). Elle visait à partir de l'échelle supra-communale pour définir les ambitions pour le site. Sur base des résultats des ateliers d'acteurs, la deuxième session de réunion, les ateliers urbains, impliquait une grande diversité d'acteurs. Une quarantaine d'acteurs issus des forces vives de la commune ont ainsi participé à élaborer un diagnostic partagé et à mettre en évidence une série d'orientations pour le site jusqu'à avoir de premières versions du masterplan. Accompagné par une série d'experts, ils ont débattu de thématiques qu'ils avaient eux-mêmes identifiées. Les débats ont notamment porté sur les activités, les gabarits, la mobilité, la gestion de l'eau, les espaces verts... Ces débats étaient réalisés après la prise de connaissance des avis de différents experts sur la question. Des approches à livre ouvert ont aussi été utilisées pour objectiver les coûts de certaines orientations. Sur base des premières versions de masterplan réalisées en atelier, le porteur de projet a élaboré une version finale du masterplan qu'il a soumise, après évaluation des incidences, à la commune de Tubize pour approbation. Le masterplan sert désormais de ligne de conduite dans la réaffectation du site.

Le temps investi dans les débats accompagnés de l'appui technique d'experts a permis d'objectiver une série de questions, notamment concernant la gestion des inondations, la conservation du patrimoine, la mobilité. Un apprentissage a été réalisé à la fois par les porteurs de projets sur les craintes et attentes de la population et par les différents participants sur les différentes contraintes subies par les acteurs. Enfin la succession de réunions a permis d'apaiser le débat sur des questions suscitant beaucoup d'émotion telles que la préservation du patrimoine.

Un outil ludique utilisable en atelier : le serious game

Certains outils ou supports d'animation peuvent apporter un appui original dans l'organisation d'ateliers. Ainsi, un jeu de plateau, appelé « **City play** » a été développé par Bouygues Construction. Il permet d'animer des ateliers avec les habitants du quartier et/ou les parties prenantes et leur permet de réfléchir aux enjeux et aux besoins de façon ludique, à 10 ou 20 personnes. Ce jeu a déjà été utilisé dans le cadre d'une trentaine de projets. (<https://www.bouygues-construction.com/blog/fr/construire-durablement/habitat-collectif/>)

Un outil de coproduction utilisable sur site et/ou en atelier: l'application « Unlimited cities »

L'application « **Unlimited cities** » disponible sur tablettes tactiles permet aux utilisateurs de composer leur vision d'un futur aménagement de site sur base de photographies représentant différents points de vue d'un même quartier. En faisant varier le curseur sur six critères différents (la densité, la nature, la mobilité, la vie de quartier, la créativité et le numérique), il est possible d'ajouter ou d'enlever des éléments urbains, de faire pousser des arbres ou monter des bâtiments, par exemple. La composition obtenue (appelée « mix ») peut être commentée, et comparée en temps réel avec celles des autres. Dans une optique de co-conception des espaces urbains, ceci permet aux auteurs de projet d'appréhender la diversité des attentes de la population. Des médiateurs peuvent être formés pour partir à la rencontre de leurs pairs et recueillir de nouveaux « mix ».

Ainsi à Evreux, 1465 mix ont été recueillis à propos de l'aménagement du site Saint Louis. L'ensemble des mix donne des informations quantitatives (les statistiques) et qualitatives (les commentaires) sur les préoccupations des participants pour le futur du site Saint-Louis.

Le recours à la représentation

Différents acteurs déconseillent le recours à des illustrations en 3D au stade du masterplan et de la programmation : la présence de représentations 3D ou d'esquisses peut contribuer à créer des problèmes d'acceptabilité, en figeant l'aspect du futur développement alors qu'on n'en est pas encore au stade du projet d'architecture, en donnant l'impression que tout est déjà décidé ou qu'on veut enjoliver le projet. Il peut être préférable à un stade précoce de montrer des illustrations de projets réussis dans un autre contexte afin d'indiquer le type de morphologie vers laquelle on pourrait tendre.

6.2.6.4.2 A l'étape de la conception urbaine et architecturale

Une multitude d'actions sont possibles pour aller à la rencontre des habitants et de leurs perceptions.

Ainsi les actions suivantes ont été mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du **projet de quartier Tivoli** par Citydev, en recourant à une équipe spécialisée chargée de l'animation du processus :

- des séances d'information pour informer des enjeux et du cadre de participation
- des ateliers "multi-acteurs" pour aborder des thématiques spécifiques (mobilité, logement, projets aux alentours, espaces publics...) et formuler des propositions

- des journées dans le quartier et dans l'espace public pour toucher d'autres publics et recueillir des avis
- des journées "Terrain ouvert" pour préfigurer le projet dans l'espace
- des temps de rencontres avec des acteurs du quartier (associations, écoles, habitants, administration...) pour tisser des liens de confiance et aborder des points plus particuliers
- un blog: www.tivoli.brussels pour centraliser les informations et mettre à disposition tous les documents utiles
- des comptes-rendus pour garder des traces des échanges et permettre un suivi des décisions
- des panneaux d'information et un journal toutes-boîtes

Dans le cadre du projet de la **Campagne du Petit Baulers à Nivelles**, une participation collégiale a été mise en place via un outil collectif de planification urbaine et architecturale, la **charrette urbaine**. Ce dispositif a permis de réunir de nombreux acteurs pluridisciplinaires durant une semaine (urbanistes, architectes, acteurs communaux, développeurs, CCATM... avec à la tête de l'équipe un bureau d'étude américain Khoury & Vogt). Les citoyens n'ont pas été impliqué directement dans la charrette mais ont pu assister à des séances publiques d'information-consultation. Cette semaine de travail a abouti à une ébauche de plan masse et à la définition des grandes orientations pour le PCA."

Afin de familiariser les participants avec des modes d'urbanisation plus denses concrétisés dans des quartiers dont la qualité de vie est reconnue, des visites de sites extérieurs et d'exemples issus d'autres villes et communes, régions ou pays peuvent être organisées. Elles peuvent être une source d'inspiration et diminuer la méfiance par rapport à la densité des projets.

Comment maintenir la mobilisation ?

Il peut être difficile de maintenir la participation citoyenne dans le temps (diminution de l'attention de la population, de l'investissement des différentes parties, etc.), raison pour laquelle il est important de varier les modalités participatives pour relancer les intérêts et donner envie aux parties de participer (réunions publiques, animations-expositions, balades, ateliers thématiques...).

6.2.6.5 Conditions d'application

6.2.6.5.1 Qui participe ?

Le « triangle de la participation » incluant les élus, les experts et la population doit être pris en compte pour coproduire le projet. Toutefois, un travail à géométrie variable peut être mené au sein de groupes rassemblant tout ou partie de ces interlocuteurs selon les cas.

Dans le travail relatif au PRU de Gembloux mené par le BEP et le bureau français Alphaville, le souci de coproduction incluait différents partenaires publics et privés : l'équipe projet (la ville : élus et services, l'auteur de projet), les promoteurs venus avec un premier projet auquel la ville s'opposait, et la population.

6.2.6.5.2 Sur quels aspects du projet ?

Les **espaces publics et plus précisément les espaces verts**, de par leur caractère public, sont particulièrement propices à une approche participative en coproduction. Cela se voit notamment dans les expériences de conception *d'écoquartiers en France*⁵² où ce domaine draine le maximum d'expériences participatives. La programmation et la conception des logements par contre, y font bien moins souvent l'objet de telles démarches. L'élaboration du plan-masse est également un aspect des projets sur lequel les habitants sont rarement invités à intervenir. **La forme urbaine** mérite pourtant d'être mise en débat car elle impacte directement le cadre de vie, le paysage quotidien des riverains et futurs habitants... et car nombre d'oppositions se focalisent sur elle. A cet égard, un outil québécois s'avère intéressant et pourrait inspirer nos pratiques : **le PIIA ou Plan d'implantation et d'intégration architecturale**. Il comporte des informations sur le projet uniquement vu de l'extérieur (élévations, façades...) : un plan d'implantations, un plan image, des photos, perspectives couleur, ainsi que échantillons des couleurs et matériaux de revêtement extérieurs utilisés. Cet outil est utilisé préalablement à une demande de permis plus détaillée, dans les zones sensibles du territoire où il sert de base à un échange ouvert entre la municipalité, les citoyens et les promoteurs sur le futur visage des projets. Pour ce qui est des représentations, au stade du projet, des illustrations 3D, si elles sont correctes et réalistes, permettent de se rendre compte de l'impact paysager du projet plus facilement que des plans, difficiles à lire pour une majorité, y compris parfois dans les CCATM et les administrations.

On le sait, une même densité peut donner lieu à diverses expressions formelles et types de bâtiments (immeubles à appartements, habitat individuel mitoyen, habitat intermédiaire...) Des scénarios alternatifs mériteraient parfois d'être examinés avant d'arrêter le projet.

Dans le cas du PRU de la gare de Gembloux, la démarche de conception s'est d'abord centrée sur la trame urbaine, les espaces publics, places et espaces verts. Une vision partagée a pu se dégager à ce sujet. Le processus de dialogue et de travail en commun a ensuite permis de déboucher sur une deuxième étape consacrée à la conception architecturale du projet. Celle-ci a également fait l'objet d'un atelier qui a abordé la forme et les volumes. Une opposition s'est manifestée sur les immeubles les plus hauts (R+8), sur des immeubles-cubes, vite taxés de logements sociaux. Les auteurs de projet ont à leurs dires « déconstruit cette approche négative » en expliquant l'intérêt des vues sur l'environnement depuis les immeubles, la qualité intérieure des logements. Ils ont fait réagir les habitants sur les esquisses architecturales, ce qui contribue à faire évoluer le regard du promoteur sur son architecture. De l'avis de l'équipe-projet, le travail en commun sur la qualité de l'espace public a permis de réfléchir autrement la densité et de dépasser les intérêts particuliers des différents propriétaires. La qualité de l'espace public est mise en avant et contribue à l'acceptation du projet.

6.2.6.6 Avantages/Atouts

- La démarche de coproduction permet une capacité d'intervention et un engagement relativement importants des parties prenantes au sein d'un groupe actif. Ce travail, se déroulant sur une certaine durée, permet une évolution progressive de la vision des participants, un apprentissage, un élargissement des cadres de référence et une hybridation des conceptions de

⁵² Jodelle Zetlaoui-Léger (Professeure à l'Ensa Paris la Villette), « L'éco-quartier Danube – Strasbourg », disponible sur <http://www.let.archi.fr/IMG/pdf/ecoquartier-danube.pdf>

chacun au profit de la constitution d'un socle de culture commune. Cet aspect de sensibilisation mutuelle est propice au processus d'acceptabilité.

- Une **concertation** réussie permet : le débat et l'échange d'arguments ; l'affinement de la compréhension des problèmes et des positions de chacun ; la gestion des conflits, l'évolution vers un consensus et en conséquence la qualité de l'adhésion des partenaires et une mise en œuvre facilitée de la décision ; l'amélioration du projet suite à cette démarche et donc une meilleure qualité de la décision.
- La **consultation** des habitants et acteurs du territoire permet d'alimenter les porteurs de projet sur les perceptions et le vécu du territoire et les souhaits des habitants et différents types d'acteurs.

6.2.6.7 Inconvénients/Faiblesses

- Le processus de **coproduction**, reposant sur un nombre limité de personnes au sein d'un noyau actif, en pratique, n'est pas ouvert à tous. Il a tendance à rassembler des acteurs formés, voire des professionnels, qui risquent de se couper de leur base et de fonctionner en circuit fermé. Il importe dès lors que ce groupe actif se livre à des moments de restitution de son travail auprès du reste de la population, afin de le mettre en débat au sein d'un cercle plus large. Ce groupe actif n'est pas représentatif de la population dans son ensemble et ne doit pas l'oublier
- Ouvrant le processus décisionnel aux principaux acteurs concernés, le processus de **concertation** est délicat à gérer et n'est pas exempt d'un risque d'échec ou d'absence de consensus. Son bon déroulement est facilité par la présence d'un médiateur.
- Les formes de **consultation** ouvertes à tous donnent cependant lieu à un filtrage de fait des participants dû à l'absence de certaines catégories de population, réduisant la représentativité du groupe consulté. Il importe donc de pouvoir caractériser les participants et évaluer la représentativité du groupe consulté. A contrario, l'accent mis sur la représentativité d'un échantillon de personnes consultées peut se faire parfois au détriment de la participation des forces vives et des acteurs organisés du territoire, ainsi que de l'ouverture à tous. Enfin, la consultation de représentants de la population (à travers des conseils ou commissions consultatives communaux, ou des associations émanant de la population) permet d'impliquer des forces vives et les membres d'associations diverses, mais laisse de côté les citoyens moins engagés.

6.2.6.8 Conditions de réussite

- Les moyens temporels, humains et financiers dont on dispose, ainsi que la marge de manœuvre existant pour faire évoluer le projet sont des critères indispensables à prendre en compte pour choisir le niveau de participation citoyenne recherché.
- Se lancer dans une approche inspirée de la coproduction suppose que la marge de manœuvre quant à l'évolution du projet soit suffisamment importante. Si tel n'est pas le cas, rien ne sert d'éveiller de faux espoirs quant au degré d'influence que la population pourra avoir sur le projet.
- La coproduction demande également du temps car elle se déroule au cours de plusieurs réunions successives en ateliers, suivies de séances de restitution à la population dans son ensemble. Elle ne peut donc pas s'insérer au cours de procédures réglementées par des délais stricts : il est évidemment trop tard lors de la demande de permis.
- Un processus de coproduction suppose la structuration du processus en différents lieux de dialogue où les acteurs interagissent : réunions avec les représentants des différents acteurs, groupes de travail travaillant en relais avec eux, forums ou assemblées générales ouverts à

tous pour permettre un élargissement du processus et soumettre à la population dans son ensemble les projets en évolution...

- Pour qu'une maturation des projets et une évolution vers plus de globalité et de cohérence se produisent sous l'effet des confrontations d'intérêts et de savoirs différents, il faudra non seulement favoriser la diversité des participants mais aussi faciliter leur expression et leur confrontation, d'où l'importance d'une bonne animation.
- Un enjeu important est de donner un poids suffisant à la parole des habitants par rapport aux autres acteurs, par exemple en les intégrant à la définition des « règles du jeu », en les poussant à se structurer, en veillant à une animation neutre et professionnelle des réunions.
- Le groupe actif n'étant pas réellement représentatif de la population, il est utile d'associer d'une autre manière (réunions plénières, questionnaires, ...) le reste de la population au processus. Cela permettra de tester si le soutien des projets est suffisant et s'ils répondent effectivement aux besoins.
- Le processus de coproduction en lui-même nécessite une structuration et l'attribution d'une fonction de coordination. L'instauration de groupes de travail thématiques est une démarche intéressante ; on cherchera à couvrir les divers sujets pertinents, tout en évitant une trop grande division sur base sectorielle : les groupes doivent interagir entre eux et travailler en dialogue avec une structure plus générale afin de préserver une approche globale et transversale.

6.2.6.9 Références[]:

CPDT La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques (plaquette n°3), disponible sur : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

Arnaud Bilande (asbl Périféria) «La participation citoyenne dans le cadre du quartier durable Tivoli» Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/171010_Pr%C3%A9sentationTIVOLI_Periferai_Quartiersnouveaux.pdf

Pascale Thys (Habitat et participation). Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT)

Sophie Marischal (Ville de Namur) « De la Participation à la Co-construction, l'exemple de la Ville de Namur et de son schéma directeur de quartier », Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/20171012%20Participation%20Namur.pdf 5,7 –

Jodelle Zetlaoui-Léger (Professeure à l'ENSA Paris-La-Villette) « La participation dans le cadre des écoquartiers en France, Le cas de l'écoquartier Danube à Strasbourg : une participation en continu » Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/PresJZLULouvainpartEcoQVF.pdf 6 –

Ville d'Evreux, «Restitution de l'expérience «Villes Sans Limite» Saint-Louis Evreux», disponible sur : <http://www.evreux.fr/sites/default/files/ckfinder/kvillauxfiles/VSL%20Evreux%20restitution%20VLongue7Mo.pdf>

6.2.7 OCCUPATION TEMPORAIRE

6.2.7.1 Étape du processus

L'occupation temporaire peut être réalisée en l'attente de concrétisation du projet ou de réalisation, avant ou pendant les procédures officielles.

6.2.7.2 Acteurs concernés

Porteurs de projet publics ou privés.

6.2.7.3 Descriptif

Les activités temporaires se multiplient aujourd'hui dans des lieux en attente d'aménagement. Sur le plan de l'acceptabilité, de telles activités peuvent accompagner la transition de quartiers en renouvellement dans l'esprit d'un développement durable et envoyer des signaux positifs quant à l'opération en cours. L'expérimentation temporaire d'activités peut, en outre, contribuer à tester et affiner une programmation plus définitive.

6.2.7.4 Exemples

- Le succès des occupations temporaires participe également à l'émergence de nouvelles pratiques chez les promoteurs immobiliers et les sociétés de logements publics. En effet, ces deux types d'acteurs se retrouvent souvent propriétaires de sites ou de bâtiments qui peuvent être vacants pour des périodes relativement longues.
- La société Matexi promeut des initiatives temporaires dans des sites et des immeubles encore inoccupés durant la phase préparatoire de leur projet : « Construire un nouveau quartier est un travail de longue haleine. C'est normal : il faut élaborer un plan directeur, obtenir les permis nécessaires, trouver les bons partenaires... Tout cela prend du temps ». L'occupation temporaire permet d'éviter la dégradation des bâtiments et rend l'espace disponible pour le développement d'activités sociales, créatives, sportives... au service des habitants. Cette dimension de service peut jouer un rôle dans l'acceptation des projets, constituant un gain pour la population. Grâce à cette démarche, différents projets ont pu voir le jour. Par exemple, à Ottignies, un skatepark a été ouvert sur le site Bétons Lemaire qui attend d'être urbanisé. A Vilvoorde, Matexi a prêté des anciens bâtiments industriels qui accueillent un centre socio-culturel où se déroulent des concerts, expositions, workshops... **Ce type d'occupation contribue également à faire connaître le site, tout en le mettant au service des besoins des habitants, souvent suite à un appel à candidatures et une sélection.**



(Source : Matexi)

- A Bruxelles, la société régionale CityDev, jouant un rôle de promoteur public, a pour mission de construire du logement conventionné et d'aider les entreprises à s'installer à Bruxelles par la mise à disposition d'espaces adaptés. Elle est également un acteur important de l'occupation temporaire et met, directement ou via des intermédiaires, des espaces et bâtiments vides à disposition d'associations, entreprises, mais aussi de personnes privées. Selon son témoignage, **ces occupations temporaires jouent un rôle positif dans l'intégration du site au milieu local.**
- En Seine-Saint-Denis, au bord du Canal de l'Ourcq, 200 hectares sont appelés à être désenclavés et transformés en écoquartier d'ici à quelques années. La 'Communauté d'Agglomération Est Ensemble' a lancé un grand appel en vue d'occupations éphémères en attendant le réaménagement. Quatre lauréats aux profils variés vont occuper les zones non-aménagées (friches, terrains vagues) qui parsèment le territoire, avant que ne commencent les travaux. **L'intérêt principal de cet exemple réside dans les interventions qui ont vocation à sensibiliser aux enjeux de transformations urbaines à venir et à valoriser le territoire par des projets innovants écologiques et participatifs.** Il s'agit là d'accompagner la transformation du paysage en impliquant les citoyens afin que la transition se fasse de manière plus douce. Des interventions artistiques ont notamment eu lieu pour revaloriser un territoire en friche le long du Canal ; les zones de chantiers ont été détournées de façon ludique afin d'amener les habitants à se réapproprier ces lieux pour en faire des espaces de jeu, de création, de vie et de liberté. Les artistes de la compagnie ont collecté la mémoire de la friche sous forme de témoignages visuels ou sonores et réalisé à partir de cette collecte une grande installation. Une signalétique insolite au sol, sur les palissades, murs, bâtiments et dans des lieux surprenants a été créée afin de faciliter l'orientation et les déplacements et de donner à la ville un air ludique et artistique.



(Source : Enlarge your Paris)

6.2.7.5 Avantages/Atouts

En matière de développement urbain, des effets peuvent être observés en termes d'amélioration de la cohésion sociale au sein du quartier ; les occupations temporaires peuvent également aider à rendre le quartier plus attractif en vue d'une opération immobilière ; à déterminer de futures affectations par l'expérimentation ; à éviter des activités indésirables, la dégradation d'un immeuble, ou une taxation comme logement vide. Du côté de la société civile, l'occupation temporaire offre un éventail d'opportunités à un coût plancher, qui contribueront à animer la vie locale ou à répondre à de réels besoins (logement, espace de travail...).

L'innovation sociale peut aller jusqu'à transfigurer des lieux laissés vacants pour y inventer de nouvelles façons de vivre. Et contribue à préfigurer l'avenir du quartier.

6.2.7.6 Inconvénients/Faiblesses

Attention cependant à certains écueils, notamment dénoncés par le secteur de l'économie sociale : en visant prioritairement des occupations par des artistes, étudiants, artisans, start up... la redynamisation visée pourrait se faire uniquement au bénéfice de l'attractivité pour de nouvelles populations, en ignorant totalement une population préexistante parfois précarisée, voire en contribuant à son éviction en amorçant un phénomène de gentrification.

Même si l'occupation a été clairement limitée dans le temps par convention, lorsque l'espace est rétrocédé, des déceptions voire des tensions peuvent se manifester. L'occupation des lieux fait souvent naître un espoir de pouvoir rester sur le site et d'influencer les futurs projets. Il s'agit de retrouver un nouvel endroit où continuer les activités. Pour le quartier, c'est une dynamique positive qui risque de disparaître et la motivation des personnes impliquées peut s'en ressentir. Pour ces différentes raisons, il est important, pour les propriétaires du site ainsi que pour les personnes en charge de la coordination de l'occupation temporaire, d'être transparents et de communiquer dès le début sur les conditions et les limites du projet.

6.2.7.7 Conditions de réussite

Les occupations temporaires mettent parfois en lumière un besoin réel en termes d'espaces verts, d'espaces de socialisation... qui pourra trouver réponse soit par une pérennisation de l'aménagement créé, soit à travers un autre projet. Les autorités publiques devraient pouvoir anticiper la fin d'une occupation et aider à trouver des alternatives de localisation pour des projets qui relèvent très souvent de l'utilité publique.

Intérêt des conventions d'occupation temporaire

Une occupation temporaire peut se faire avec ou sans intermédiaire :

- soit par une convention directe entre le propriétaire et les occupants, celui-ci restant entièrement maître de la conduite de l'occupation (ceci peut se faire dans un projet d'échelle réduite) ;
- soit par l'intermédiation d'une association : le propriétaire passe une convention avec l'association qui est chargée d'organiser l'occupation, concluant par la suite d'autres conventions avec les occupants. Les pouvoirs respectifs du propriétaire et de l'association seront définis dans la convention signée entre eux. Ce modèle est majoritaire dans les pratiques bruxelloises par exemple. Il facilite les choses pour le propriétaire qui peut ainsi être déchargé de la communication avec les occupants et de toute la gestion de l'occupation.

Le contrat passé avec l'association peut prendre deux formes différentes :

- un mandat de gestion. « En ce cas, même si c'est avec l'association que l'occupant contracte formellement, la convention le liera directement au propriétaire ; c'est en effet pour le compte et au nom de ce dernier que le mandataire (l'association) intervient. »
- une **convention principale assortie de sous-conventions**. « Le propriétaire peut à la place passer avec l'association une convention d'occupation (principale), à charge pour l'asbl de faire ensuite signer aux occupants des sous-conventions d'occupation ; la chose est admise, par analogie avec les sous-locations dans le régime du bail de résidence principale. À la différence du mandat, le sous-conventionnement ne crée aucun lien juridique direct entre le propriétaire et les occupants, lesquels n'ont de droits et d'obligations que vis-à-vis de l'asbl. »

Assurances

Les assurances ne sont pas obligatoires dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire, ni pour le propriétaire, ni pour l'occupant. Elles sont cependant conseillées. En cas de passage par une association intermédiaire, celle-ci peut souscrire les polices d'assurance nécessaires (assurance responsabilité civile), ce qui dispense les occupants d'en prendre.

Pour en savoir plus sur ces aspects juridiques : Bernard N. et al., Les occupations temporaires, guide juridique et pratique, Perspective Brussels, novembre 2018¹⁸.

6.2.7.8 Références

Jodelle Zetlaoui-Léger (Professeure à l'Ensa Paris la Villette), « L'éco-quartier Danube – Strasbourg », disponible sur <http://www.let.archi.fr/IMG/pdf/ecoquartier-danube.pdf>

Mathieu Levoir (Citizen Lab), Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/Citizen-Lab%20Presentation%20-%20FR_ML%20-%20Namur%20DD.pdf

Les Grands Voisins (site officiel) <https://lesgrandsvoisins.org/>

Association Toestand (site officiel) <http://toestand.be/fr/>

Matexi «Des espaces vides deviennent des lieux de rencontre» <https://www.matexi.be/fr/nouvelles-et-articles/des-espaces-vides-deviennent-des-lieux-de-rencontre>

Bernard N. et al., Les occupations temporaires, guide juridique et pratique, Perspective Brussels, novembre 2018, <http://www.concertes.be>

IAU Ile de France, Développer l'économie éphémère pour des territoires plus accueillants, Note rapide n°757, Septembre 2017

Vanwelde Mathieu, Les multiples visages de l'occupation temporaire, SAW-B-fédération Wallonie-Bruxelles, Analyse 2018, p. 10 : http://www.sawb.be/spip/IMG/pdf/a1807_les_multiples_visages_de_l_occupation_temporaire.pdf

Sur le projet d'occupation temporaire des Grands voisins à Paris : http://lampsqw.wallonie.be/dgo4/site_qn/site/page?id=13

Sur les occupations temporaires à Bruxelles : Lamquin V., L'occupation temporaire, la nouvelle signature bruxelloise, in Le Soir, 14.03.2019 <https://plus.lesoir.be/212101/article/2019-03-14/occupation-temporaire-la-nouvelle-signature-bruxelloise>:

<https://www.citydev.brussels/fr/projet-marketing-occ-temp>

<https://cooperativecity.org/2018/01/10/toestand/>

<https://www.demainlaville.com/ilotopia-chantier-participatif-utopique-nantes/>

6.2.8 DES DEMARCHES INSPIREES DE L'URBANISME TACTIQUE ET/OU EPHEMERE

6.2.8.1 Etape du processus

Applicable à la mise en œuvre du projet : essentiellement au stade de la conception formelle.

6.2.8.2 Acteurs concernés

Porteurs de projet publics ou privés, auteurs de projet, associations d'habitants, comités de quartier, autorités soucieuses de favoriser l'acceptation des projets émergeant sur leur territoire.

6.2.8.3 Descriptif

6.2.8.3.1 Définition

Urbanisme tactique

L'urbanisme tactique a été impulsé à San Francisco et théorisé par l'urbaniste américain Mike Lindon. La démarche repose sur 3 principes : intervenir à petite échelle, à court-terme et avec des moyens limités. Ces interventions peuvent solutionner un problème spatial dans un tissu existant ou accompagner un projet urbain et être à l'origine d'une future programmation urbaine. La démarche permet de calibrer et de programmer la mise en œuvre progressive d'aménagements sur l'espace public, en adéquation avec les usages qui s'y développent.

Selon Florence Sara G. Ferraris (2016), « l'urbanisme tactique (ou *tactical urbanism*), dans sa plus simple expression, est une manière informelle — directement issue de la base — d'imaginer, mais surtout d'agir, sur nos espaces collectifs (Lydon et *al.*, 2012 ; Alisdairi, 2014). Plus encore, il vise l'expérimentation de l'aménagement : la ville est ainsi utilisée comme un laboratoire urbain. À l'échelle internationale, on observe depuis une dizaine d'années la multiplication de ces interventions, anonymes ou revendiquées par des collectifs. Dans la foulée, on observe également une forme d'institutionnalisation — voire même de labellisation du mouvement d'abord par des groupes plus organisés et ensuite par les pouvoirs publics eux-mêmes. »



(Source : Etudes Henno)

6.2.8.3.2 Objectifs

Si les actions d'urbanisme tactique se veulent au départ subversives, dans une version plus « soft », il n'est pas interdit de s'en inspirer pour contribuer à l'acceptabilité sociale des projets d'urbanisme en dégagant au sein de ceux-ci des « espaces de liberté » pouvant donner lieu à des expérimentations.

On songe notamment à des méthodes de fabrication collectives et progressives de l'espace public invitant à une meilleure prise en compte des besoins des usagers. Visant l'expérimentation du projet avant sa consolidation éventuelle, elles sont susceptibles de faciliter le processus d'acceptabilité.

On pourrait aussi aller vers des « installations » légères ou des projections nocturnes de certains volumes ou façades « en situation » afin de tester leur intégration.

6.2.8.4 Exemples

Sur le terrain, l'urbanisme tactique peut prendre de nombreuses formes d'intervention dans les territoires existants, de l'habillage temporaire d'une cabine téléphonique oubliée à la création d'un espace public éphémère en plein cœur d'un quartier au passé industriel, en passant par la sécurisation d'une intersection particulièrement problématique pour les piétons qui souhaitent s'y aventurer (Florence Sara G. Ferraris, 2016).

Inspiré de cette démarche, le « Park(ing) Day » prend ponctuellement d'assaut les villes nord-américaines et européennes depuis déjà plus de dix ans. Mis sur pied à San Francisco en 2005 par le Collectif Rebar, un groupe d'artistes, de designers et de paysagistes, l'intervention détourne de façon ludique l'usage d'un espace monofonctionnel, à savoir une place de stationnement. Normalement réservé à la voiture, cet espace est ainsi devenu, le temps d'un après-midi par exemple, un café-terrasse improvisé.

En appui à des projets d'urbanisation, l'urbanisme tactique peut inspirer des actions relevant à un titre ou l'autre de l'expérimentation, qu'il s'agisse d'aménagements relatifs à l'espace public ou aux bâtiments. « Dans le même esprit que les opérations d'urbanisme transitoire et, souvent, au sein même de ces opérations, l'immobilier léger permet d'utiliser un espace en friche et d'envoyer des signaux positifs sur la mutation en cours. Les lieux sont ainsi occupés de façon transitoire par la construction de modules démontables ou mobiles. »⁵³ aidant à accueillir des activités

Dans le domaine de l'espace public : à Nantes, un chantier participatif utopique

« Pour concrétiser les attentes des riverains, des ateliers de co-construction avec les habitants ont permis de définir les aménagements des espaces publics les plus appropriés, qui pourraient être testés avant un choix définitif d'aménagement. Des chantiers participatifs et des actions de prototypage ont ainsi vu le jour à la suite des idées énoncées par les résidents. Plusieurs propositions ont été concrétisées sous la forme de prototypes pour proposer une préfiguration urbaine temporaire. En contribuant à tester, en grandeur nature, des aménagements provisoires sur ces trois sites, ces expérimentations ont participé à réactiver des espaces peu attractifs et à développer du lien de voisinage en impliquant activement les habitants dans la démarche. » Ensuite, une équipe a été engagée pour tester, évaluer, corriger et tirer des leçons de l'expérience avant de passer le relais à la maîtrise d'œuvre. L'équipe en charge de la conception des aménagements définitifs, dirigée par une urbaniste et une paysagiste a ainsi reçu les résultats de l'expérimentation et a pu collaborer avec un groupe d'habitants qui ont saisi cette opportunité et sont aujourd'hui devenus des animateurs de leur rue. « Cette démarche de fabrique urbaine a montré que les projets d'aménagement demandent un travail d'éducation et d'accompagnement auprès des habitants, ce qui leur permet de monter en compétences et de développer cette culture de l'intérêt général » pour donner vie aux espaces urbains. (voir à ce sujet : <https://www.demainlaville.com/ilotopia-chantier-participatif-utopique-nantes/>)

Un exemple relatif à des bâtiments éphémères : Les grandes Tables de l'île Seguin

⁵³ IAU Ile de France, Développer l'économie éphémère pour des territoires plus accueillants, Note rapide n°757, Septembre 2017

Ce restaurant éphémère sur échafaudages est installé dans le jardin de l'île Seguin, à Boulogne-Billancourt. Depuis que les bâtiments des usines Renault ont été rasés en 2005, l'île Seguin fait l'objet de nombreux débats. En attendant que le consensus se fasse autour d'un projet, un jardin a été créé et un restaurant est sorti de terre, bâtiment tout-à-fait atypique au milieu de la Seine. « Projet hybride entre la péniche, la serre agricole, la plateforme pétrolière et la maison en bois, ce restaurant est totalement démontable et recyclable. Constitué d'une grande boîte en fibres de bois et de conteneurs de fret, le tout est suspendu dans une structure en échafaudage et abrité sous un parapluie transparent. Il s'agit d'une architecture bio et éphémère, amenée à disparaître sans laisser de traces »⁵⁴. Grâce aux animations locales, une attractivité nouvelle profitable au futur projet se crée (voir aussi fiche occupation temporaire).

6.2.8.5 Avantages/atouts

- L'encadrement officiel de certaines interventions mène à leur pérennité dans la ville (placettes, piétonisation de certaines artères, etc.)
- Les méthodes inspirées de l'urbanisme tactique et collaboratif permettent l'implication des habitants dans l'aménagement d'espaces publics qui sont ainsi pensés de manière plus adaptée à leurs futurs utilisateurs et mieux acceptés.
- Une conception progressive de l'espace permet l'expérimentation sous forme d'essais et erreurs avant la mise en place d'un aménagement définitif mieux éprouvé.
- Des citoyens ayant participé à un projet d'urbanisme collaboratif sont ensuite susceptibles de s'auto-organiser (le cas échéant avec un accompagnement) pour travailler ensemble à l'amélioration de micro-lieux du quartier.
- Certaines expériences peuvent constituer un événement ludique créateur de lien social et de sentiment d'appartenance : création de mobilier urbain avec des matériaux de réemploi à déplacer à sa guise, occupation de places de parking par des aménagements verts et conviviaux...

6.2.8.6 Inconvénients/faiblesses

- Les coûts de réalisation se montrent parfois importants
- L'offre de telles démarches peut se heurter à une difficile mobilisation des acteurs
- Selon certains, ces méthodes parallèles agissent de manière trop sporadique sur les problèmes urbains et on leur reproche de ne pas s'intégrer dans une stratégie globale.
- Une telle approche demande du temps et des moyens parfois importants puisque la démarche de conception classique est précédée de séances de travail avec les habitants et d'aménagements provisoires.
- Selon certains, la formalisation a pour effet d'édulcorer l'essence subversive de ces actions citoyennes au profit d'un plus vaste consensus

6.2.8.7 Références

CPDT, Fiches QN, Activités socio-économiques, fiche n°4,, l'accueil d'activités temporaires, juillet 2019

⁵⁴ Sancereau Cyril, Le grandes tables de l'île Seguin. Une architecture éphémère, 26 Octobre 2011, p.1 <https://www.boumbang.com/les-grandes-tables-de-l%E2%80%99ile-seguin>

CPDT, Fiches QN, Participer à l'aménagement et à la gestion des espaces publics, fiche n°3, décembre 2017

Hou, J. et Rios, M. (2003). Community-Driven Place Making. The social practice of participatory desing in the making of Union Point Park. *Journal of Architectural Education*, 19-27.

IAU Ile de France, Développer l'économie éphémère pour des territoires plus accueillants, Note rapide n°757, Septembre 2017

Veson, K. (2013). Citieswithin the City: Do-It-Yourself Urbanism and the Right to the City. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37 (3), 941-956. doi: 10.1111/1468-2427.12053

Mould, O. (2014). Tactical Urbanism: The New Vernacular of the Creative City. *Geography Compass*, 8 (8), 529-539

Vachon, G., Rivard, É. et Boulianne, A. (2015). La micro-intervention pour comprendre, révéler et faire l'espace public. *Inter: art actuel* (120), 8-13. Livres Gehl, J. (2012). Pour des villes à échelle humaine. (Calvé, N., Trad.). Montréal : Les Éditions Écosociétés.

Lydon, M., Bartman, D., Woudstra, R. et Khawarзад, A. (2011). Tactical urbanism 1. (Vol. 1): Next Generation of New Urbanists.

Lydon, M., Bartman, D., Garcia, T., Preston, R. et Woudstra, R. (2012). Tactical urbanism 2. (Vol. 2): Street Plans.

Pfeifer, L. (2013). *The Planner's Guide to TacticalUrbanism*. Montréal.

Florence Sara G. Ferraris, « L'Urbanisme Tactique », 2016, disponible sur : <http://www.vrm.ca/lurbanisme-tactique/>

Christophe Mercier, Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT) disponible sur http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/site/page?id=16

Comité Porte de Ninove, « Remarques sur la demande de permis d'urbanisme pour l'aménagement des espaces publics à la Porte de Ninove », septembre 2011, disponible en ligne sur <http://www.porteninovepoort.be/docs/Remarques%20sur%20le%20projet%20de%20r%C3%Agam%C3%Agnagement%20de%20la%20porte%20de%20Ninove.pdf> (consulté en ligne le 8/12/2017)

Sancereau Cyril, Le grandes tables de l'île Seguin. Une architecture éphémère, 26 Octobre 2011, p.1 <https://www.boumbang.com/les-grandes-tables-de-l%E2%80%99gile-seguin>

Suede36 (site officiel) « Un parc évolutif à la porte de Ninove », <http://www.suede36.be/fr/content/un-parc-%C3%Agvolutif%C3%Ao-la-porte-de-ninove>

6.2.9 (COMITE DE) NEGOCIATION DU PROJET EN AMONT

6.2.9.1 Étape du processus

La négociation entre la commune et le promoteur devrait idéalement se faire dès l'émergence d'un projet ou au stade de la programmation et avant que la conception architecturale et urbanistique du projet.

6.2.9.2 Acteurs concernés

La négociation concerne de manière générale les autorités compétentes, la commune, et le/les porteurs de projet. La CCATM peut éventuellement être impliquée dans le processus.

6.2.9.3 Descriptif

6.2.9.3.1 Définition

En amont de la demande d'autorisation, il peut être utile d'organiser un processus de négociation sur les conditions de faisabilité d'un projet. Pour qu'il puisse être effectif, ce processus nécessite d'être communiqué à destination des promoteurs, par exemple sur le site internet de la commune, afin que ceux-ci puissent anticiper et prendre contact avec la commune. En fonction de l'ampleur du projet, cette négociation dépasse la réunion de projet (obligatoire ou facultative selon les cas) car le processus nécessite souvent de pouvoir échanger sur les fondamentaux du projet, d'effectuer des aller-retours, de construire un rapport de confiance et donc du temps.

Idéalement, la commune peut constituer un comité d'accompagnement des projets, comité ayant un mandat pour négocier les caractéristiques et les conditions de réalisation du projet. Il inclut des représentants politiques des niveaux de pouvoir concernés et des membres des administrations compétentes. La CCATM peut aussi être impliquée dans ce processus.

Les types de projets d'urbanisme qui passent par ce comité sont définis au préalable selon des critères comme la localisation et l'ampleur du projet et/ou certaines de ses caractéristiques. Au sens du CoDT il n'y a pas d'obligation de la part du promoteur de venir rencontrer la commune (hormis dans certains cas la réunion de projet). Cependant, le promoteur peut avoir intérêt à rencontrer la commune avec des représentants politiques et l'ensemble des services concernés autour de la table pour mieux connaître les attentes de la commune et les particularités locales. Il faudra cependant porter attention aux besoins et attentes de la population soit par des contacts et des relais au sein du territoire soit par la mise en place de processus de participation et d'implication des résidents et autres parties prenantes.

6.2.9.3.2 Objectifs

L'objectif principal de ce type de démarche de négociation en matière d'acceptabilité sociale est d'améliorer la « qualité » du projet final afin que celui-ci s'intègre dans la vision communale et ne suscite ainsi pas trop d'objections de la part de la population.

Pour la commune, le processus de négociation permet d'améliorer l'espace public, les espaces verts, la mobilité..., de réduire des nuisances associées à la mobilité, aux vis-à-vis... et de protéger certaines caractéristiques identitaires, symboliques ... valorisées par la population. L'enjeu de la négociation pour les acteurs communaux est aussi d'assurer une certaine viabilité à long terme de l'opération (entretien, équipements supplémentaires, charges additionnelles) et une cohérence du projet avec le territoire communal et la politique menée par la commune. Il s'agit donc d'une part d'anticiper les éléments de blocage potentiel pour les riverains du projet, et d'autre part d'assurer la cohérence du projet avec le territoire et la stratégie communale en améliorant la qualité du projet par la négociation en amont.

Pour certaines composantes du projet, la commune se sert des charges d'urbanisme pour inciter le promoteur à participer effectivement à la négociation et pour s'assurer de la réalisation des actes et travaux négociés. La commune reste cependant attentive à ne pas compromettre le bilan financier de l'opération du promoteur puisqu'elle est demandeuse de projets sur son territoire. La négociation permet d'identifier les manières dont le promoteur peut contribuer au masterplan et donc à la vision communale, notamment en mettant en correspondance différents projets de promoteurs différents. Cela légitime la réalisation du projet puisque celui-ci contribue à l'intérêt général et à la vision d'ensemble. Cela permet aussi de contrebalancer les impacts négatifs perçus du projet par des impacts positifs. Les demandes sont d'autant plus acceptables pour le promoteur que les réalisations visent souvent une amélioration du cadre de vie à proximité directe du projet (espace publique, végétalisation...) ce qui le renforce et le met en valeur (image, facilité de commercialisation...).

Pour le promoteur, les enjeux de la négociation sont aussi multiples. Il y a tout d'abord une logique prudentielle. La négociation peut en effet aider à éviter des blocages ultérieurs que ce soit avec la commune ou avec les habitants. Elle peut aussi prévenir des surcoûts non anticipés dès la programmation (conditions, charges d'urbanisme ou demandes inattendues). Le calendrier est important à garder à l'œil pour le promoteur car l'accélération de la commercialisation du projet augmente ses marges bénéficiaires. Il peut aussi avoir une volonté d'améliorer la qualité de son projet en prenant connaissance du contexte, de l'historique du site, des contraintes techniques, des attentes locales ou communales et des projets en cours ou à venir. Enfin, le promoteur peut vouloir construire une relation de confiance avec la commune afin de faciliter des opérations ultérieures. La mise en place d'un comité chargé de mener cette négociation facilite les contacts pour le promoteur qui peut être découragé par la multiplicité d'interlocuteurs à rencontrer ou rassembler s'il veut de lui-même appréhender la majorité des instances concernées par son projet et/ou susceptibles d'émettre un avis sur celui-ci.

La mise en place du processus de négociation a aussi pour objectif de créer un dialogue entre commune et promoteur. Des intérêts convergents existent entre ces acteurs. L'arrivée d'un projet peut permettre de résoudre des problèmes existants au sein d'un quartier (mobilité, espace public, friche) et les communes et promoteurs ont des ressources et expertises complémentaires (bureau d'étude, types de travaux...).

Enfin, suite aux délais de rigueur qui accompagnent une demande de permis, la commune se voit parfois obligée de choisir entre accepter un projet qui ne correspond pas à ses attentes sur un site qu'elle souhaite voir développer, ou refuser un développement potentiel. Le processus de négociation peut éviter ce type de pressions menant à des choix insatisfaisants.

6.2.9.4 Exemples

- A **Lyon**, dans le processus de rénovation urbaine Lyon Confluence, le développement de l'îlot K - avec une mixité verticale - a nécessité l'implication d'acteurs techniques dès la phase de

programmation. Concrètement, de l'été 2008 à l'été 2009 une série de réunions et de discussions ont été organisées pour faire mûrir le projet. Ensuite, de juillet 2010 à mars 2011, les discussions ont été organisées sous la forme de workshops. Dans ces discussions ont été impliqués le maître d'ouvrage, les différents bureaux d'architecture, la SPLA Confluence (aménageur), les services techniques de la ville de Lyon, le Grand Lyon, l'architecte urbaniste de la ZAC, l'association de maîtrise d'ouvrage, les architectes des Bâtiments de France, les Voies Ferrées de France, la SNCF, divers bureaux d'étude, ainsi que l'équipe de maîtrise d'œuvre.

- Plus proche de chez nous, pour mettre en œuvre la vision développée dans son masterplan malgré ses maigres finances, la commune de **Fléron** s'est appuyée sur les projets des promoteurs en négociant avec ces derniers pour permettre l'intégration de certains éléments du masterplan dans leur projet. Dans un contexte où se multipliaient les demandes des promoteurs et de nombreuses interactions potentielles entre différents projets, les promoteurs ont trouvé un intérêt à s'inscrire dans la démarche car cela facilite le travail avec les communes.
- De manière plus systématique, la ville de **Mons** a créé une cellule « investisseurs » qui accompagne et négocie des projets à enjeux. Cette cellule a pour objectif « de faire entrer dans la réalité les projets qui lui sont proposés et qui s'inscrivent dans la dynamique de croissance de notre ville. » (<https://www.mons.be/vivre-a-mons/economie/investir-a-mons/cellule-investisseurs>). Cette cellule est constituée des principaux acteurs qui suivent les projets d'investissement (services urbanisme, mobilité, membres du collège...). Elle assure les premiers contacts avec les investisseurs, examine les avant projets, remet des avis, assure la communication entre autorités compétentes et instruit les permis qui relèvent de sa compétence. Cette cellule permet de réaliser un travail important avec le promoteur en amont du projet. Les projets y sont discutés, amendés, co-crés... Les promoteurs sont de manière générale assez preneurs et jouent le jeu car en entrant en négociation avec la commune très tôt, ils peuvent améliorer la qualité du projet et correspondre davantage aux attentes de la commune. Un travail est réalisé pour anticiper et désamorcer les conflits en utilisant notamment les charges d'urbanisme et le phasage des projets pour limiter et compenser les impacts vis-à-vis des riverains. Dans le cas de projets de grande ampleur (plus de 100 logements), la commune exige d'intégrer des éléments ayant des impacts positifs avec : une mixité sociale (diversité de logement et de mode d'acquisition), une réduction du nombre de places de parking, des espaces verts communs, des parkings vélos et des infrastructures cyclables, etc. Ces attentes de la part de la commune génèrent des projets complexes pour lesquels il est nécessaire aussi bien pour le promoteur que pour la commune de comprendre leurs contraintes respectives. Ces approches ne permettent pas de lever tout point d'opposition de la part de la population, il s'agit d'anticiper un maximum des oppositions relevant d'éléments connus ou prévisibles (enjeux de mobilité, question des inondations, gabarit et coupure de vue...) et de maximiser les impacts positifs (espaces publics, services, mobilité douce...).
- En Norvège, simultanément au développement de l'urbanisme participatif, des mécanismes de négociation entre la municipalité et les promoteurs privés se sont développés (Gro Sandkjær Hanssen, 2013). L'augmentation des processus de négociation s'est développée dans un contexte de développement d'un urbanisme orienté par le marché où les promoteurs ont beaucoup de marge de manœuvre. L'ouverture des initiatives de planification d'origine privée (planning initiatives from private actors) permet l'aboutissement du plan de zonage par des plans d'urbanismes réalisés par le secteur privé. Ceux-ci étant soumis aux autorités

locales pour « approbation politique », cela tend à placer l'autorité publique dans une perspective plus passive que lorsqu'elle avait l'initiative de la planification locale. Simultanément à cette délégation de la planification aux acteurs privés, un processus de négociation promoteur-commune s'est institutionnalisé. Ce processus concerne exclusivement le promoteur et les autorités communales. Ces négociations en amont débouchent sur des accords conditionnant les possibilités de développement. Le processus de négociation est donc plutôt une correction de la perte de contrôle de l'autorité sur la planification locale. Les résultats sont mitigés et l'auteur de la thèse, Hanssen Gro Sandkjær pointe les difficultés pour la commune de voir réaliser les éléments de l'accord qui relèvent de l'intérêt général.

6.2.9.5 Avantages/Atouts

La définition d'une vision permet :

- d'améliorer le projet sur des enjeux à long terme qui devront ensuite être gérés par la collectivité.
- à la commune de réfléchir à sa position par rapport au projet et de le faire évoluer pour qu'il entre davantage dans sa vision et ainsi augmenter les impacts positifs du projet, réduire ses impacts négatifs et améliorer la légitimité du projet.
- au promoteur de mieux connaître les attentes de la commune.
- à la commune de communiquer aux promoteurs les points d'attention sur le contexte local, certaines sensibilités, certains enjeux...

6.2.9.6 Inconvénients/Faiblesses

- Le rôle de la commune est rendu plus flou. Elle participe à la fois à la conception du projet et à son autorisation. Le fait de négocier les projets en amont réduit la lisibilité du rôle de la commune. Il y a un risque de perte de confiance de la population par rapport à l'impartialité de la commune.
- La littérature met en évidence une réduction des possibilités d'apports/remarques venant des citoyens.
- De plus, l'autorité communale est amenée à s'approprier au moins en partie le projet du promoteur. L'autorité risque de sous-estimer/disqualifier les oppositions ultérieures car elle considérera avoir trouvé le meilleur compromis possible. L'autorité communale risque de perdre une certaine légitimité vis-à-vis de la population.
- L'approche vise une amélioration 'qualitative' du projet, une réduction des nuisances pour les citoyens. Cela ne devrait pas pour autant conduire à considérer que leur consultation en devient inutile, d'autant que l'approche des techniciens traitera moins d'aspects plus subjectifs mais néanmoins importants, tels que ceux relevant des affects et de l'identité locale.
- Enfin, les retours d'expériences à l'étranger mettent en évidence la difficulté de mener l'accord à son terme : certains éléments portés par la commune ne sont au final pas réalisés.

6.2.9.7 Conditions de réussite

La négociation devrait être appliquée de manière systématique. Cependant, elle s'applique particulièrement bien dans des contextes ou pour des projets pour lesquelles la commune et les promoteurs sont interdépendants : projets d'ampleur, contextes difficiles, avec une mixité fonctionnelle ou visant des innovations.

Le processus de négociation ne vise pas la seule acceptation du projet par le citoyen. Le fait de confier l'aménagement de grands ensembles à des promoteurs implique pour la commune de pouvoir négocier en amont du projet. Cette approche nécessite du temps : pour établir une relation de confiance, concevoir le projet de manière concertée, réaliser des modifications... Cette approche est donc difficilement envisageable une fois la procédure d'octroi de l'autorisation et les délais entamés.

Les participants à la négociation doivent accepter la possibilité que le processus se complexifie comprenant éventuellement l'ouverture du processus à la participation si certains enjeux sont jugés trop sensibles. La négociation entre commune et promoteur est nécessaire pour une meilleure intégration des projets, elle devra souvent être complétée par d'autres mesures impliquant davantage la population.

Pour que la négociation ait de réels impacts en matière d'acceptation sociale, elle devra être explicitement intégrée par la commune dans ses préparatifs. Il faudra pouvoir nourrir la négociation d'une connaissance des enjeux, modes de vies, attachements des riverains à leur quartier.

Une communication claire sur le rôle des négociations et d'une éventuelle cellule de négociation doit être prévue. Formuler les objectifs de la commune a priori et les communiquer (par exemple grâce à une vision partagée) permettra une meilleure lisibilité du rôle de la commune.

La mise en place d'un tel processus est peu coûteuse. Elle nécessite cependant des investissements humains de la part de la commune (administration et politiques) pour préparer les dossiers, se coordonner, organiser des réunions avec les promoteurs... Elle est donc consommatrice en temps.

6.2.9.8 Références

Guilhem Dupuy. (2010). *Le maire, le promoteur et l'accession sociale Les négociations entre promoteurs et élus locaux sur les programmes de logements*. Métropolitiques. <https://metropolitiques.eu/Le-maire-le-promoteur-et-l.html>

Fauvet, G. (n.d.). *Urbanisme négocié, urbanisme partagé*. CERTU, collection Les Essentiels 24p.

Hanssen, G. S. (2013). *Negotiating Urban Space. Challenges of Legitimacy in Market-Oriented Urban Planning*, 134p.

Lyon Confluence. (n.d.). *Lyon Confluence*. Consulté le 23 novembre 2020, from <https://www.lyon-confluence.fr/fr>

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. (2015). *Des projets négociés Entre stratégie publique et intérêts privés*. 1–25.

6.2.10 INVESTISSEMENTS PUBLICS COMPLEMENTAIRES AU PROJET

6.2.10.1 Etape du processus

Lors du montage de projet

6.2.10.2 Acteurs concernés

Les pouvoirs publics et l'auteur /porteur de projet

6.2.10.3 Descriptif

6.2.10.3.1 *Définition*

Les projets d'envergure peuvent avoir des impacts qui rayonnent largement au-delà du périmètre du projet ou qui influencent d'autres projets ou politiques communales. Afin d'assurer la qualité d'un projet, son intégration dans un territoire plus vaste, en vue de répondre à des besoins spécifiques, pour limiter les impacts négatifs de certains projets, ou encore, pour pouvoir débloquer une situation, les pouvoirs publics peuvent être amenés à réaliser des projets annexes au projet initial du demandeur, qui amélioreront son acceptation par la population.

La revitalisation urbaine et la rénovation urbaine relèvent par exemple de ce type d'action. Sans aller aussi loin, les investissements publics complémentaires peuvent consister en des aménagements de voiries, de sentiers, d'espaces publics (verts)... également en la création d'équipements publics supplémentaires. Ces investissements répondent généralement à d'autres enjeux que la seule acceptation du projet mais l'émergence d'un projet d'urbanisme en augmente l'opportunité. Par exemple, si la commune a au préalable identifié un déficit en équipement scolaire, elle peut négocier la cession d'un terrain par le promoteur et y construire une école.

6.2.10.3.2 *Objectifs*

Si la vocation première des investissements publics complémentaires n'est pas de susciter l'adhésion de la population au projet mais bien d'améliorer les services publics, l'arrivée d'un projet d'envergure génère à la fois des opportunités d'améliorer la délivrance de services publics et le fonctionnement du territoire. Dès lors, l'investissement public peut se justifier et contribuer à l'appropriation du projet par de la population et plus particulièrement par les riverains subissant des nuisances qui y verront une amélioration potentielle de leur cadre de vie en lien avec le développement du projet (Cette démarche peut prendre la forme d'ajouts au projet, de modifications du contexte environnant tel que le réseau de voiries ou même encore d'arrangements financiers annexes au projet pour créer ou améliorer des équipements collectifs par exemple.

L'objectif de la mesure est donc de se saisir des opportunités générées par le projet pour intégrer le projet le plus harmonieusement possible dans son environnement ou dans le contexte communal plus large.

6.2.10.4 Exemples

- La création du Centre Culturel de Bomel et les investissements publics alentour dans un espace public qualitatif incluant une aire de jeux constituent un exemple d'investissement public complémentaire qui a permis simultanément la restauration de bâtiments à valeur patrimoniale et une meilleure acceptation de l'affectation d'une partie du site en un complexe de logements d'allure contemporaine, composé d'immeubles à appartements tranchant avec l'habitat ouvrier en rangée qui constitue l'habitat majoritaire du quartier.
- Une autre mesure d'investissement public complémentaire, à un lotissement cette fois, à Hamme-Mille à Beauvechain (pas encore mise en œuvre à ce stade) consiste en l'intégration dans le PCDR de mesures concernant l'aménagement du cœur de village et les modifications du réseau de voiries associées. Le PCDR, approuvé peu après le début de la mise en œuvre du lotissement, prévoit notamment la réalisation de ronds-points visant à fluidifier la circulation. La circulation était déjà dense avant la construction du lotissement de 95 logements, cependant la voirie principale de ce dernier débouche directement sur la nationale concernée.

- Autre exemple encore avec la réaffectation du site des Forges de Clabecq à Tubize, où simultanément à la création de l'Outlet Mall sur le quartier des Confluents, une société d'économie mixte (SEM) a été créée, sur base d'un cofinancement par l'Outlet Mall, (à partir d'une partie des profits réalisés par le propriétaire grâce à la vente des terrains), l'INBW et la commune. Cette société aura pour objectif de tisser des liens entre le site des Forges de Clabecq et le centre de Tubize, de dynamiser les commerces dans le centre-ville et d'améliorer la mobilité.

6.2.10.5 Avantages/Atouts

- Peut permettre de développer une certaine mixité au sein des projets
- Peut permettre de tirer profit des opportunités générées par un projet d'urbanisme et d'amplifier les effets positifs pour le territoire

6.2.10.6 Inconvénients/Faiblesses

- Le possible décalage temporel entre la mise en œuvre du projet d'urbanisme et la concrétisation des investissements publics complémentaires peut être à la source de frustrations de la part des riverains et acteurs locaux.

6.2.10.7 Conditions de réussite

Pour que les investissements publics complémentaires aient un effet en matière d'acceptation sociale, il faudra que les citoyens considèrent cet investissement comme une réelle amélioration, un plus pour leur cadre de vie ou en termes de services, voire de standing du quartier...

Par ailleurs, il ne s'agit pas de prendre à la charge de la commune les impacts générés par le projet et qui relèveraient de charges d'urbanisme ou de conditions. Il s'agit de se saisir d'une opportunité pour contribuer au développement territorial de la commune en identifiant des besoins qui dépassent le seul projet. Idéalement, pour ne pas prêter le flanc à la critique pour des raisons de collusion, il s'agira de réaliser des investissements ayant bénéficié d'une réflexion au préalable. Par exemple dans le cas de Bomel (cfr. Exemples), l'investissement public relève à la fois d'un besoin identifié sur le quartier, d'une stratégie plus globale à l'échelle de la ville et d'une demande des citoyens alors que le projet se trouve dans un quartier plus précaire. Dans les cas de Hamme-Mille et de Tubize, les problèmes de mobilités étaient antérieurs au projet.

Le coût de la mesure dépend de la manière dont on la considère. Si on considère l'ensemble de l'investissement, la mesure est très onéreuse. Cependant, si le projet représente une réelle opportunité de répondre à un besoin préexistant par un équipement public tout en contribuant à une meilleure acceptation du projet (en levant certaines craintes et en améliorant la qualité du projet), la dépense peut se justifier.

6.2.10.8 Références

Attout, X. (2011, December 26). Beaauechain: Le Chabut sort ses 93 logements à Hamme-Mille. *Le Soir*. https://www.lesoir.be/art/le-chabut-sort-ses-93-logements-a-hamme-mille_t-20111206-01PPL9.html

Beauvechain, C. de. (n.d.). PCDR - Agenda 21 Local 2012 - 2021. Retrieved November 23, 2020, from <https://www.beauvechain.eu/ma-commune/services-communiaux/environnement/agenda-21-local-pcdr>

Natelhoff, Y. (2008, May 2). 92 logements au Chabut. La Libre. <https://www.lalibre.be/regions/brabant/92-logements-au-chabut-51b89ab4e4bode6db9b247e0>

6.2.11 ADAPTATION DU PROJET

6.2.11.1 Etape du processus

Les adaptations du projet peuvent être décidées à toutes les étapes jusqu'à la délivrance du permis. Au plus, tôt elles seront intégrées dans le projet moins le risque de contestation sera important mais en général des modifications seront nécessaires après l'enquête publique.

6.2.11.2 Acteurs concernés

Les pouvoirs publics et l'auteur /porteur de projet

6.2.11.3 Descriptif

6.2.11.3.1 *Définition*

Afin d'assurer la qualité d'un projet, son intégration dans un territoire plus vaste, en vue de répondre à des besoins spécifiques, ou encore pour limiter les impacts négatifs de certains projets, ou pouvoir débloquent une situation des modifications du projet peuvent être nécessaires. Ces modifications visent notamment à mieux tenir compte des riverains ou des habitants et usagers. Il s'agit d'une des mesures les plus souvent utilisées en vue de favoriser l'acceptation d'un projet.

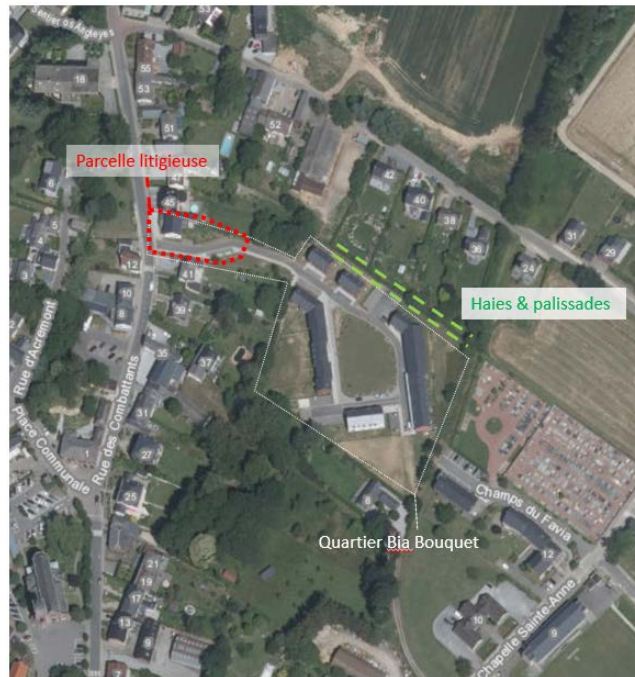
6.2.11.3.2 *Objectifs*

En vue de parvenir à un compromis, ou tout simplement d'intégrer le projet le plus harmonieusement possible dans son environnement il peut être nécessaire de prévoir des modifications au projet qui peuvent jouer un rôle de contreparties pour les riverains. Cela peut prendre la forme d'ajouts (prévoir des aménagements pour préserver les vues, changer les matériaux pour assurer la continuité avec l'existant) ou de limitations du projet (un étage en moins), de déplacements et modifications de certains éléments du projet (ramener la façade à front de voirie pour rester dans la continuité) ou même encore d'arrangements financiers annexes au projet pour créer ou améliorer des équipements collectifs par exemple.

6.2.11.4 Exemples

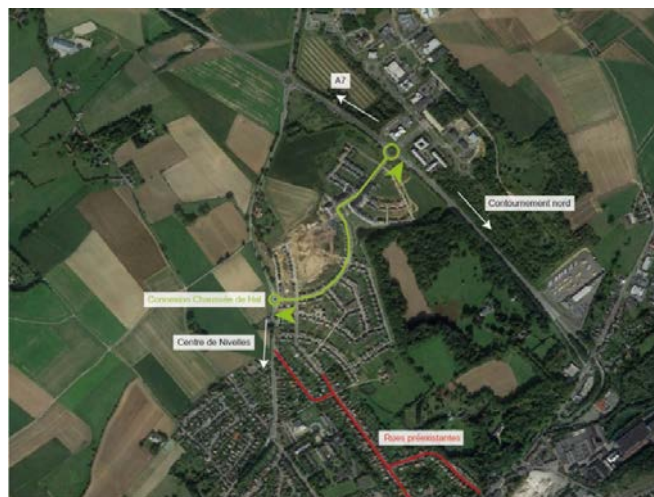
Le projet Bia Bouquet à Walhain est situé en cœur d'îlot. Ceci signifie qu'il jouxte le fond de jardins de certaines parcelles. Une poche de parking du projet donne ainsi sur deux jardins. Afin que les habitants de ces logements ne soient pas incommodés par les phares des véhicules, des palissades pleines ont été installées et agrémentées de haies. L'intimité des parcelles existantes a ainsi été préservée. (voire traits verts).

Sur le même projet, un morceau de la parcelle 45 était nécessaire pour pouvoir y construire la voirie vers le projet ainsi qu'un habitat kangourou prévu au programme. Un arrangement entre la commune - qui portait le projet – et le propriétaire a été trouvé. Ce dernier a cédé la partie de sa parcelle nécessaire au projet et grâce à l'ouverture de voirie, il a pu bénéficier d'une plus-value, le reste de sa parcelle devenant urbanisable.



(Source : WalOnMap)

Le projet de la Campagne du Petit Baulers à Nivelles a suscité quelques craintes en matière de mobilité. En vue d'adapter le projet suite aux réactions des riverains, un plan de circulation a été établi avec une hiérarchisation des voiries, ainsi qu'une priorisation des accès via les structures existantes (désengorgement des voiries existantes via les axes autoroutiers et routes nationales, la création d'une connexion à la Chaussée de Hal et la création d'un rond-point). Des zones 30 et espaces partagés ont également été aménagés.



(Source : Google Earth)

Par ailleurs, lors des dernières phases de réalisation, les difficultés ont principalement porté sur le phasage des travaux pour éviter que les voisins déjà présents dans le quartier ne soient trop dérangés (certains habitants ont dû supporter 10 ans de travaux). Du point de vue de la mobilité, des pistes de chantier avaient été créées pour éviter au charroi de traverser le quartier. Des aménagements tels que planter des haies en bordure de parcelles ont également été réalisés en vue de réduire l'impact du chantier pour les riverains.

6.2.11.5 Avantages/Atouts

- Les coûts de la mesure reposent sur le promoteur
- Permet de décoincer certains blocages/d'éviter certains recours
- Peut offrir des solutions originales et particulières à des problèmes particuliers
- Permet souvent une meilleure intégration du projet car cela oblige le promoteur à tenir compte du contexte bâti et de la présence d'habitants

6.2.11.6 Inconvénients/Faiblesses

- Pas toujours possible d'accéder aux demandes de tous les acteurs (limites techniques et financières).
- Intervient souvent au stade du permis, mais ce n'est pas toujours possible de l'appliquer à ce stade, par exemple si la mesure implique une modification des plans ou est sujette à interprétation, le permis peut être invalidé.
- Risque de créer un effet d'aubaine pour les riverains en place, une forme de contestation opportuniste en vue d'obtenir des compensations.
- Risque de créer du ressentiment si certains se sentent floués ou désavantagés par les mesures.
- Peut s'avérer onéreux

6.2.11.7 Conditions de réussite

- Nécessite de l'adaptation, de l'ouverture d'esprit, de la flexibilité et de l'originalité
- Etre flexible sur les plans/programmes
- Etre flexible sur le budget

6.2.11.8 Références

Prix de l'architecture et de l'urbanisme en Brabant wallon : le Bia Bouquet à Walhain (<https://prezi.com/p/cgukpob36m5l/le-bia-bouquet/>)

6.2.12 ALTERNATIVES DE RESOLUTION DES CONFLITS

6.2.12.1 Etape du processus

Lors d'un blocage qui ne trouve pas de solution.

6.2.12.2 Acteurs concernés

Toutes les parties impliquées dans le projet et un médiateur extérieur.

6.2.12.3 Descriptif

6.2.12.3.1 *Définition*

Les méthodes alternatives de résolution des conflits (ARD) sont les procédés qui offrent une alternative à une résolution de conflit passant par les tribunaux. La saisie des tribunaux engendre souvent un terreau propice à d'autres conflits car l'issue du conflit s'énonce en termes binaires et devient elle-même source de division de par la désignation d'un gagnant et un perdant. A l'inverse, les ARD visent une solution de type win-win entre les parties conflictuelles. Les ARD désignent les outils, procédés et méthodes qui parviennent à dégager une issue satisfaisante pour les parties qui s'opposent. Il existe une gradation entre les alternatives allant de la recherche de consensus à l'approche quasi-juridictionnelle de la résolution de conflit. L'évaluation des désaccords et les concertations font partie d'une approche relevant de la recherche de consensus tandis que la médiation, l'arbitrage et l'appel aux experts se situent à l'autre extrémité du continuum.

6.2.12.3.2 *Objectifs*

Les ARD cherchent à assurer une gestion des conflits durable dans le temps. Chaque partie ayant pu exprimer ses désaccords et ayant trouvé une réponse satisfaisante, au moins partiellement, à ceux-ci, peut se ranger derrière le compromis arrêté.

6.2.12.4 Exemples

- La commune de Lanas : médiation et co-construction :
Cette commune française avait pour ambition de créer un ensemble de logements sociaux dans le cœur du village, lieu qui était utilisé jusqu'alors comme espace de rencontre. Le projet est très mal reçu par la population qui s'y oppose. Malgré les rencontres entre parties, les tensions ne descendent pas. C'est finalement l'arrivée d'une jeune architecte et d'un collectif d'architectes et de paysagistes extérieurs qui s'installent au village et reprennent ensemble la réflexion sur le projet. Le doigt est mis sur les appréhensions des habitants. Le collectif s'installe au village et organise des ateliers avec les habitants pour traduire leurs envies en propositions concrètes. Les élus conscients de la nécessité de renouer la confiance et de recréer du lien participent avec les habitants aux ateliers. Le projet a finalement évolué vers une réflexion sur la notion d'espaces publics et sa mise en valeur. Cet espace d'échange ouvert à tous a été réaménagé avec la participation des habitants, des autorités et financé par des appels à projets. Aujourd'hui, un collectif demeure pour maintenir vivant cet élan collectif.
- A Gembloux, la traduction volumétrique d'un projet de nouveau quartier situé derrière la gare avait déçu les autorités et certains habitants. La ville fait appel à une équipe chargée de réaliser un dossier de PRU. Cette équipe comporte le BEP et un bureau spécialisé qui se pose en médiateur pour mener un dialogue entre l'équipe projet (auteur de projet, collègue et service urbanisme de la ville) et les parties prenantes afin de co-construire un nouveau projet. On repart alors de zéro sur base d'une démarche classique allant du diagnostic au projet via l'élaboration d'une programmation. Le travail aboutira à une vision d'ensemble incluant et harmonisant deux promotions immobilières voisines. La spécificité de la démarche est d'être partie de la trame urbaine (espaces publics, place de la gare, liaison avec le parc proche...), et de la confronter dans un second temps avec le plan-masse des promoteurs pour aboutir à un dialogue et une vision partagée. Les espaces publics et l'architecture ont été mis en débat à travers deux ateliers thématiques. Le référentiel « quartiers nouveaux » a été utilisé comme outil d'évaluation du projet en gestation.

6.2.12.5 Avantages/Atouts

- Efficace pour atténuer les conflits
- Résultats bénéfiques pour tous les acteurs concernés
- Solutions créatives et stables
- Moins chères et moins chronophages que la résolution devant les tribunaux
- Génère un apprentissage mutuel et restaure la confiance

6.2.12.6 Inconvénients/Faiblesses

- Ne fonctionne pas s'il existe des agendas cachés
- Lorsque les situations conflictuelles sont chargées de valeurs, arrêter un compromis peut être compliqué
- Travail qui s'effectue dans la durée, les ADR ne fonctionnent donc pas pour les urgences
- Si la reconnaissance des droits de chaque partie n'est pas assurée, les ADR ne peuvent fonctionner
- L'obtention d'un consensus n'est pas toujours possible

6.2.12.7 Conditions de réussite

- La participation aux ADR doit se faire sur base volontaire
- Il faut une implication directe des parties concernées
- Tous les participants doivent avoir la possibilité de se retirer du processus
- Le tiers médiateur ne peut imposer une solution, ce sont les parties qui doivent définir leurs propres solutions
- Les parties doivent être d'accord de reconnaître la solution qu'elles valident et de s'y tenir

6.2.12.8 Références

Coppens T., Conflict and conflict management in strategic urban project, KUL, 2011.

Susskind L et Field P, « Joint Fact-finding: Process and Practice », Routledge, 2016.

Susskind L et Field P, « Dealing with an Angry Public: The Mutual Gains Approach to Resolving Disputes », The Free Press, 1996.

<http://bco.bsi-brussels.be/wp-content/uploads/2016/12/BSI-BCO-P1-Vermeulen-Hardy-1.pdf>

7 RECOMMANDATIONS

7.1 RECOMMANDATIONS GENERALES

Prêter une attention aux effets induits par la densité

La densité en tant que tel n'est pas le moteur principal du rejet des projets par la population. Par contre, les effets générés par la densité, la manière dont elle se concrétise et son décalage avec la perception qu'a la population de son territoire sont des éléments puissants d'un rejet du projet. Ainsi, la mobilité, les typologies du bâti, la qualité des espaces publics, la gestion des inondations... vont fortement influencer l'appropriation du projet par la population. Les facteurs patrimoniaux et identitaires vont aussi fortement influencer sur l'acceptation des projets. L'ensemble de ces facteurs n'est pas déterminé par la densité mais influencé par celle-ci. Il est essentiel de pouvoir prendre en compte l'effet du projet sur ces différentes dimensions pour pouvoir les intégrer au mieux.

Considérer l'acceptabilité comme un enjeu parmi d'autres du développement du territoire

Intégrer la question du processus d'acceptabilité dans le projet peut être un élément d'amélioration de l'intégration du projet et venir en soutien à la stratégie de développement territorial de la commune. En effet, tenir compte des réticences et souhaits de la population permet souvent d'adapter le projet à son contexte local et de contrer l'implantation de projets 'tout-faits' qui ne tiennent pas compte du contexte patrimonial, identitaire, environnemental ou stratégique. La prise de position de la population constitue un apport de connaissance, de savoir et une perspective additionnelle sur le projet. Grâce à cet apport, la position de la commune dans un rapport de négociation avec le promoteur s'en trouve renforcée. En outre, cette expertise citoyenne est une belle opportunité de construire un processus de dialogue avec les citoyens sur le devenir du territoire et ses enjeux.

Être ferme sur ce qui est acquis

Certains terrains et projets représentent de véritables enjeux pour le développement territorial et la mise en œuvre de la vision communale. Dans ces cas, la commune doit pouvoir être claire sur les enjeux représentés par le site, les ambitions communales et la manière dont le projet y répond.

Être clair sur les implications d'un refus de permis

S'il est possible à la commune de refuser un projet ou un permis, à moins de mesures complémentaires, le terrain reste urbanisable conformément à sa situation juridique au plan de secteur. Cela implique que de nouveaux projets pourront être introduits sur ce terrain ultérieurement sans garantie d'amélioration par rapport au projet existant.

Créer de la complexité dans les débats

L'ensemble des acteurs poursuivent des objectifs multiples et pour chacun de ces objectifs, il existe une multitude de manières de les atteindre. De plus, les différents acteurs impliqués dans le processus sont des organisations, des groupes d'acteurs, qui sont eux-mêmes complexes. Nombre de méthodes visant à améliorer l'acceptabilité consistent à ouvrir le débat sur des questions plus complexes pour mieux comprendre les tenants et aboutissants des différentes options. En ce sens, si la complexité peut paraître fastidieuse et chronophage, elle est toutefois susceptible d'améliorer le projet final.

Utiliser un langage compréhensible

Pouvoir utiliser des concepts maîtrisables par tout un chacun est indispensable si on veut s'assurer que les intentions et les objectifs poursuivis par le projet soient compréhensibles par tous. La densité est difficilement appréhendable y compris pour des urbanistes ou des acteurs initiés à l'aménagement du territoire (densité brute, nette, à la parcelle...). Le nombre d'indicateurs pour la mesurer et les implications différentes qu'ils auront sur le territoire en témoigne. Pour permettre aux différents acteurs de s'approprier le projet et de maîtriser les termes du débat, il est préférable d'utiliser des termes concrets tels que le nombre de passage de voiture induit par le projet et de les mettre en perspectives avec la situation existante mais aussi d'autres contextes.

Concernant le déroulement des réunions impliquant les citoyens

Si elle n'est pas gage d'acceptation du projet, une bonne communication constitue un fondement incontournable pour assurer les discussions et les débats. Les interviews menées auprès des acteurs, notamment des membres de bureaux d'études d'incidences et de CCATM ont permis de mettre en évidence certaines erreurs rencontrées lors des réunions d'information préalables, de concertation, de clôture d'enquête publique... Ces erreurs les plus courantes concernent le flou qui entoure le rôle des différents acteurs, l'objectif de la réunion et les sujets communiqués. On sera donc particulièrement vigilant à éclaircir ces éléments au cours des réunions organisées.

Tout d'abord, en début de réunion les acteurs insistent sur l'importance de présenter chaque intervenant et leurs rôles respectifs tant lors de la réunion que dans le montage de projet. Qui est le demandeur ou le porteur de projet ? Qui est membre de l'administration communale ? Qui représente le bureau d'étude ? Quel est son rôle ?... Les réponses à ces questions ajoutent de la clarté au débat, permettent de comprendre qui prend la parole et donc de situer le message des différents intervenants et leurs intentions.

Dans le même ordre d'idée, il est essentiel d'introduire l'objectif de la réunion en expliquant son/ses objectifs, son déroulement et l'étape à laquelle on se trouve dans le projet. Il est en effet important que le citoyen comprenne pourquoi il est convié à la réunion. Quels sont les apports qu'on attend de sa part ? Quelles seront les prochaines étapes ? Il est préférable que ce soit un acteur relativement neutre qui mène la réunion. Idéalement un membre du service urbanisme est également présent. De manière similaire, il est nécessaire de pouvoir clôturer la réunion en exprimant la manière dont vont être utilisées les différentes informations qui ont été communiquées et en annonçant les prochaines étapes du projet avec un calendrier le cas échéant.

Dans les différentes prises de paroles et interventions, il est important que chaque acteur reste dans son rôle pour éviter des incompréhensions. Par exemple, lors de la réunion d'information préalable, il est important que ce soit le porteur de projet ou son architecte qui présente le projet et non le bureau d'étude. De même, on laissera le soin à chaque acteur de répondre aux questions qui les concernent. Un président de CCATM soulignait même l'importance de la localisation des différents intervenants dans la salle. Ainsi lorsque c'est possible, il est préférable de faire assoir le Bourgmestre ou l'échevin et le porteur de projets à des tables différentes afin de baliser visuellement les rôles de chacun.

7.2 ACTEURS-RESSOURCES POUR LE PROCESSUS D'ACCEPTABILITE SOCIALE

7.2.1 SOUTIEN AUX COLLECTIFS

7.2.1.1 Définition

Il est fréquent qu'un projet d'urbanisation rencontre des oppositions soutenues par des associations de défense de l'environnement, du patrimoine, actives dans les questions d'aménagement du territoire, ou des comités de quartiers. Souvent, ces organisations offrent aux riverains des outils pour analyser les enjeux qui se présentent à eux. Elles contribuent à sensibiliser les citoyens au bon aménagement des lieux et à les outiller pour en être les garants.

7.2.1.2 Exemples

Les associations ont des statuts, des missions et des historiques différents. On pense par exemple à Inter Environnement Wallonie, Inter Environnement Bruxelles, UrbAgora ou encore l'ARAU. Elles ont en commun, toutefois, de s'intéresser aux questions d'aménagement du territoire et de s'assurer que celui-ci vise le développement du bien commun.

Les méthodes d'action peuvent varier également : lobbying politique, sensibilisation citoyenne, appels à manifestation, opposition et critiques à certains projets et/ou législations, etc.

- UrbAgora : Asbl créée en 2008, elle s'est donnée pour mission d'impliquer les citoyens dans le devenir de leur ville. Cela passe par le fait d'intensifier la culture du débat. Outiller les citoyens et les collectifs aux enjeux de l'aménagement du territoire se fait via la production d'analyses et des campagnes de sensibilisation. Afin d'ouvrir les perspectives, l'association propose des alternatives lorsqu'un projet est jugé négativement. Elle joue donc parfois le rôle de contre-pouvoir. Aujourd'hui, l'asbl est reconnue comme par le décret de l'éducation permanente et reçoit, à ce titre, des financements de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

<https://urbagora.be/>

- Place Cockerill à Liège : La ville de Liège prévoyait de creuser un parking de 400 places sous la place Cockerill en vue de libérer la place du stationnement automobile. Urbagora s'y opposait, jugeant que les rampes d'accès au parking sous-terrain ne réduisaient pas l'emprise de la voiture sur l'espace public et endommageaient les cheminements piétons, PMR et cyclistes. En outre, ces nouvelles places de stationnement créeraient un appel d'air, selon l'association. Afin de faire connaître son point de vue et souligner les enjeux d'un tel aménagement, Urbagora a analysé le projet proposé et a dénoncé publiquement l'accaparement de l'espace par la voiture en proposant des événements sur la place (concerts, pique-niques, etc.). Afin de rester constructif, le collectif a également proposé des solutions pour diminuer la présence et l'utilisation de la voiture en ville et s'est proposé pour intégrer le comité de travail. Les riverains mobilisés ont ainsi pesé sur les autorités décisionnelles et le projet a été abandonné.
- Inter-Environnement Wallonie : Créée en 1971, elle fédère les associations de défense de l'environnement, au nombre de 150 aujourd'hui. L'objectif est de constituer un mouvement citoyen pour favoriser l'émergence d'une société plus juste et résiliente. Cela passe tout d'abord par de l'information sur les enjeux, qui peut se faire sous forme de publications ou de formation. Il a par exemple été proposé d'expliquer le Codt pour que les citoyens puissent le comprendre et s'en servir, et de sensibiliser aux objectifs du 'Stop béton'. IEW assure également

une veille et un lobbying législatif. La fédération est financée par des subventions pour son action dans l'aménagement du territoire et des subsides liés à sa reconnaissance par le décret de l'éducation permanente.

<https://www.iew.be/>

- Inter-Environnement Bruxelles : Il s'agit d'une fédération de 80 comités de quartier. Elle ne s'y résume toutefois pas puisqu'elle est également ouverte aux participations individuelles et ponctuelles pour autant que les membres qui y adhèrent le fassent avec l'intérêt collectif comme motivation. Elle définit ce souci du collectif comme la nécessité pour tout un chacun de pouvoir dessiner et défendre son environnement. Pour se faire, elle propose de réfléchir de manière collective, de mettre en débat, d'évaluer les projets présentés sur le territoire bruxellois, d'expérimenter des alternatives, de mettre en commun les ressources et les informations. Subsidée comme asbl d'éducation permanente, elle offre une source importante de documentations à travers ses publications mais également l'organisation de débat et d'analyse et d'exploration des projets prévus.
<https://www.ieb.be/>
- ARAU : fondée en 1969 en opposition à la bruxellisation, l'ARAU entend mettre en lumière l'importance du patrimoine et de la qualité de vie en ville. Elle revendique également le droit des citoyens d'être informés et outillés pour pouvoir penser l'avenir de leur environnement. Pour ce faire, elle se base sur un passé de luttes urbaines, qui prend aujourd'hui la forme de publications, de visites guidées, de contre-projets et de conférences.
<https://www.arau.org/>

7.2.1.3 Recommandations

L'intérêt de soutenir ces associations réside dans la critique constructive, dans l'alimentation des débats, dans la sensibilisation et la familiarisation des citoyens aux questions d'aménagement du territoire. Elles constituent, au minimum, une source d'informations pour les citoyens. L'éducation aux enjeux et aux procédures peut également faire partie de leurs missions. Enfin, elles offrent un réseau de ressources et de coopération entre les citoyens. Ces associations organisent ainsi la mobilisation citoyenne. Il s'agit également d'une certaine manière d'organiser le conflit, de permettre la prise de position à des citoyens davantage outillés, et ainsi d'ouvrir l'espace de négociations en vue de les insérer dans un cadre davantage constructif. In fine, il s'agit de faire des conflits en présence une dynamique pour améliorer un projet par des apports différents.

Ces associations peuvent constituer aussi un intermédiaire entre les autorités, les porteurs de projet et les citoyens. Elles peuvent également assurer une veille sur le territoire afin de s'assurer que les projets qui y sont développés respectent l'intérêt général. On peut y voir un contre-pouvoir constructif à l'image d'un journalisme d'investigation, avec la particularité de proposer des alternatives de développement. La plupart du temps, les positions de refus sont accompagnées de suggestions, de recommandations pour faire évoluer les projets dans un sens qui tienne compte de l'intérêt général.

Ces organisations reposent pour grande partie sur la mobilisation de bénévoles. Si cela assure un enrichissement certain aux réflexions, il peut être judicieux d'assurer les conditions d'une pérennité de ces organisations afin qu'elles puissent remplir positivement leur rôle. Assurer la stabilité de ces organismes, notamment via un financement stable, offre aux autorités délivrantes, certes, un challenge, mais avec le souci d'améliorer le projet afin qu'il colle au mieux au bon aménagement des lieux en considérant également les intérêts de tous.

7.2.2 L'INTERVENTION DE LA CCATM

Le rôle de la CCATM est important à toutes les étapes de l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets. Son caractère hybride (présence d'élus et de citoyens, de différentes catégories d'intérêts, d'experts et personnes intéressées,...), son intervention régulière au fil des dossiers, source d'apprentissage pour les membres, en font un **organe précieux de réflexion sur les projets**, avec plus de recul que le simple citoyen, et un interlocuteur enrichissant pour la commune, les demandeurs, auteurs de projet et les habitants. Toutefois, on sait depuis longtemps que son rôle d'expertise l'emporte souvent sur le rôle de relais qu'elle était initialement conduite à jouer envers les citoyens. Or ce **rôle de relais** pourrait s'avérer précieux dans la construction d'un processus d'acceptabilité sociale des projets de densification des centralités. A la fois de manière générale, un budget pourrait être mis à disposition des CCAT intéressées pour l'organisation locale de **visites, conférences-débat**, permettant aux citoyens de s'informer et de prendre du recul sur les enjeux actuels de l'aménagement du territoire et les zones à enjeux et les formes d'habitat susceptibles d'y répondre. A la fois, à l'occasion de l'élaboration de documents d'urbanisme et de certains projets d'envergure, elles pourraient, pourquoi pas, **diffuser leur avis, descendre sur le terrain** avec les citoyens intéressés pour échanger à leur propos, etc. Elles pourraient jouer un rôle de partenaire des auteurs de projet dans l'organisation d'expositions, débats sur les documents en élaboration...

La **présence de la CCAT à la réunion de projet**, quand elle est organisée, est une manière de l'associer tôt dans le processus de réflexion, qui ne peut être que bénéfique. C'est à ce moment-là qu'elle peut avoir le rôle le plus intéressant pour influencer sur le projet. Certaines CCAT rencontrent d'ailleurs systématiquement les porteurs de projet avant l'introduction de la demande de permis, tout comme le font régulièrement le CATU et/ou les autorités communales.

7.3 RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PROCEDURES

7.3.1 LES PROCEDURES D'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est souvent pointée comme problématique dans le processus d'acceptabilité du projet. De fait, il s'agit parfois du seul moment auquel les riverains d'un projet ont la possibilité d'intervenir officiellement.

Tout au long de la recherche, il nous est apparu que le processus d'acceptabilité du projet dépasse largement la temporalité et les enjeux de l'enquête publique. La mesure la plus importante d'amélioration de l'enquête publique consiste d'abord à améliorer la transparence et les possibilités d'informations et de communication en amont de l'enquête publique. Nous vous renvoyons ainsi aux différentes fiches sur l'élaboration de vision, la coproduction, la réunion d'information, l'étude d'incidences...

7.3.1.1 De l'utilité de l'enquête publique

Cependant, l'enquête publique est pointée comme utile à la fois dans le processus d'acceptabilité mais aussi pour la bonne intégration du projet. Concernant le processus d'acceptabilité, c'est parfois le seul lieu de parole accordé aux citoyens sur les projets, étapes essentielles dans nos processus démocratiques actuels. En outre, il s'agit d'une étape « formelle », au cours de laquelle les citoyens sont appelés à objectiver leurs réclamations, souvent par écrit. Selon de nombreux retours, travailler à cette objectivation permet souvent aux citoyens de réfléchir à leur position, la nuancer... et à prendre une certaine distance par rapport à leur éventuelle opposition au dossier.

En matière de bonne intégration du projet, l'enquête publique permet souvent de faire remonter des problèmes non-connus ou non intégrés. Certains de ces problèmes concernent directement les parcelles du projet ou des riverains : vues, risques d'inondations... D'autres ont une portée plus large mais répondent directement à des enjeux du projet : manque d'espace vert, problème de mobilité, qualité de vie pour les futurs habitants... Enfin, une troisième catégorie, porte sur des problèmes déjà rencontrés dans le quartier et qui ne sont pas directement impactés par le projet. Les citoyens profitent de ce temps d'expression pour faire remonter nombre d'informations, de besoins de souhaits et de solutions qui les concernent directement mais aussi simplement le quartier ou les futurs habitants du quartier. L'émergence de toutes ces informations permet souvent d'améliorer la qualité intrinsèque du projet (réduction de certains vis-à-vis, praticabilité et qualité des transitions publics privés), mais aussi son intégration dans le quartier voire le quartier dans son ensemble. Ainsi, l'enquête publique peut fournir des arguments à la commune vis-à-vis du promoteur pour améliorer la qualité du projet en matière d'espace public, de végétalisation, de gestion de l'eau...

7.3.1.2 Les modalités actuelles d'enquête publique et les possibilités d'amélioration

L'enquête publique intervient aux différentes échelles de l'établissement d'une stratégie de développement territorial (régionale, communale (SDC, guide) ou pluricommunale (SDP), infracommunale (SOL, SAR, PRU), ainsi que pour des projets d'une certaine importance ou dérogatoires afin d'avertir les citoyens du projet et de recueillir leurs remarques et réclamations.

On peut toutefois se demander, en matière de projets soumis à enquête, si **certains projets qui mériteraient débat ne passent pas entre les mailles du filet...** Ainsi le projet d'immeubles à appartements sur le site des abattoirs de Bomel n'a pas été soumis à enquête publique, si ce n'est à l'étape du SAR.

La procédure d'enquête publique instaure une **communication écrite, essentiellement « à distance »** entre les autorités et la population :

- **dans un sens l'avis d'enquête.** Déjà à ce sujet des améliorations sont possibles : il arrive que certains avis soient incompréhensibles (oubliant par exemple de mentionner l'objet de la demande soumise à enquête) ou erronés (par exemple, cas d'une mention d'adresse erronée pour le projet). Ils compromettent alors tout le processus. Par ailleurs le modèle d'affiche jaune attire peu l'attention et pourrait être remplacé par un document plus grand, en plus grands caractères.
- **dans l'autre sens, les remarques écrites.**

A part la possibilité d'obtenir des explications lors des permanences à l'administration communale, l'enquête **ne permet donc pas l'échange collectif** et l'évolution des positions des acteurs qui peut s'en suivre, d'autant que :

- La **réunion de concertation en cas de nombreuses réclamations est supprimée** par le Codt⁵⁵.
- Subsiste encore la **séance de clôture** de l'enquête où peuvent être entendus ceux qui le désirent. Il apparaît cependant que toutes les communes ne l'organisent pas, alors que cette séance de clôture distingue l'enquête publique de **l'annonce de projet** instaurée plus récemment par le code pour des projets moins importants.

Par ailleurs, la procédure intervient sur un projet formalisé dans une demande d'autorisation ou un outil approuvé par la commune, donc **assez tard** dans le processus et ne permet qu'une prise en compte des remarques « à la marge », au risque dans le cas contraire de susciter des coûts trop importants si l'on veut apporter des modifications substantielles aux projet (surtout pour les enquêtes publiques sur les permis d'urbanisation et permis d'urbanisme).

La procédure d'enquête publique est nécessaire car elle représente une information officielle sur l'existence d'un projet et une possibilité de réaction des habitants au projet. **Mais elle ne suffit pas et ne permet pas de gérer les conflits.** Pour favoriser des débats apaisés, il importe d'inciter les porteurs de projet à communiquer avec les citoyens par le biais d'une éventuelle réunion d'information préalable informelle, une réunion de questions réponses autour du projet une fois que la demande de permis est réalisée. Le promoteur peut ainsi expliquer son projet, répondre à certaines questions... Le citoyen pourra s'approprier les différentes informations avant la réunion de clôture de l'enquête publique. Prévoir des mesures d'information et/ou de participation citoyenne permet une meilleure appropriation du projet et de sortir des réactions émotionnelles (les premières à apparaître).

Un autre enjeu est que les citoyens puissent se positionner sur les dossiers en étant aussi **éclairés** que possible sur la question. A cet égard, il semble intéressant qu'ils puissent bénéficier, non seulement d'une information sur le projet en lui-même, mais aussi des **avis** sollicités au cours de la procédure (CCAT, fonctionnaires-délégués, autres instances...) afin de replacer le projet dans une perspective plus large. La simultanéité des demandes d'avis avec l'enquête publique ne permet pas vraiment cette possibilité. A noter l'intérêt de certaines pratiques spontanées telles que **l'accompagnement des enquêtes publiques par des modalités complémentaires d'information et d'échange.** Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PRU de Gembloux, le lancement de l'enquête publique a été l'occasion de diffuser le dossier en ligne et d'organiser des ballades urbaines explicatives avec les auteurs de projet afin que les citoyens comprennent bien la portée et l'esprit du projet.

⁵⁵La réunion de concertation qui se tenait dans les 10 jours de la clôture de l'enquête si le nombre de personnes ayant introduit individuellement des réclamations et observations était supérieur à vingt-cinq (CWATUP, art. 341) a été supprimée. Cette réunion mettait en présence l'administration communale (et le cas échéant d'autres administrations, par exemple le fonctionnaire-délégué), les représentants des réclamants (maximum 5), le demandeur et ses conseillers (aucun de ces 3 groupes ne pouvant être représenté par plus de 5 personnes). La mesure concernait les demandes ayant pour objet un lotissement ou des constructions groupées sur une parcelle d'au moins deux hectares et les voiries publiques de la Région classées en réseau interurbain.

Ce genre d'initiative est rare et de manière générale, les **moyens d'information utilisés sont encore très traditionnels**, voire rébarbatifs. Pour éviter la circulation d'informations erronées sur le projet qui nuiront au débat, il y a lieu de communiquer les informations sur le projet et ses incidences le cas échéant de la manière la plus large possible. A l'heure actuelle, il est aisé de diffuser l'avis d'enquête et l'information relative au projet et à l'éventuelle étude d'incidences sur le **site internet** communal, et complémentirement par e-mail ou autre. Ce type de pratique pourrait être généralisé ; il est d'ailleurs explicitement permis de procéder à des mesures supplémentaires d'information ... A cet égard, la Wallonie gagnerait à s'inspirer de la Région de Bruxelles-Capitale où cette manière de procéder est généralisée.

L'information individuelle par **courrier aux riverains** dans un rayon de 50 m existant pour les permis et certificats d'urbanisme, constitue un plus non négligeable quand on sait combien les riverains se sentent impactés par les projets. Toutefois le Codt ne vise ici que les occupants des logements, alors que les propriétaires mériteraient également d'être avertis.

Ensuite, **l'accès aux éléments du dossier** doit être facilité dans toute la mesure du possible :

- accès aux dossiers en dehors des heures de travail ;
- reproduction des documents à prix coutant, conformément à la réglementation sur l'accès à l'information en matière d'environnement.

Par ailleurs, les contenus des documents sont relativement complexes, techniques et difficiles à appréhender pour des non-initiés (lecture de plan, terminologie...). Des illustrations fidèles en 3D peuvent pallier les difficultés liées à la lecture de plans. Il est aussi nécessaire que le citoyen puisse s'appropriier les termes du débat pour pouvoir y participer efficacement. D'où l'intérêt de pouvoir recevoir des explications à la commune ou via le promoteur ou encore via des associations tierces (collectif citoyen, maison de l'urbanisme...)

De manière générale, en amont des enquêtes, il serait utile de prévoir un feuillet explicatif sur la procédure et les droits des différentes parties (comment se prononcer à l'enquête publique, critères pour que la réclamation soit valide, implication potentielle, possibilités de recours, comment avoir des informations sur le permis délivrés et la prise en compte des avis).

Pour ce qui est des documents d'urbanisme soumis à enquête, et de certains projets « chauds », il importe de relever que le nombre de remarques émises peut être important, ce qui nécessite par la suite un **important travail de dépouillement**, de classement des remarques par catégories, et de modification du projet ou de justification de leur non prise en compte le cas échéant. Tout cela nécessite des moyens humains et un coût non négligeable.

7.3.1.3 Quelques recommandations pratiques relatives à la réunion de clôture

- Prévoir la réunion de clôture de l'enquête publique en soirée pour permettre à un maximum de gens d'intervenir.
- Introduire la réunion en rappelant ses objectifs, en présentant les différents acteurs... S'il s'agit d'une enquête publique concernant un document de planification, un périmètre opérationnel... :
 - Expliquer le rôle de l'outil, ses implications
 - Eviter de renvoyer l'ensemble des questions à une réalisation ultérieure du projet. Le risque est d'accroître les frustrations au moment de la délivrance du permis et de créer un réel blocage ;
- S'il s'agit d'un projet, préciser que le refus du permis n'empêchera pas l'introduction d'une demande de permis ultérieure.

- S'assurer de la bonne répartition des rôles lors de la réunion de clôture :
 - prévoir la présentation du projet par le promoteur, celle des incidences du projet le cas échéant par le bureau d'étude, et celle de la commune par l'échevin de l'aménagement du territoire par exemple.
 - de même dans la réponse aux questions.
- Contrairement à la réunion d'information préalable (stade auquel le projet n'est pas encore défini), lors de la réunion de clôture, il est nécessaire de pouvoir entrer dans les détails du projet pour lever les incertitudes.
- Répondre à l'ensemble des questions posées à l'enquête publique. Le rôle de facilitateur de la réunion est essentiel.

7.3.1.4 Après l'enquête publique

Pour conserver un climat de confiance dans la commune, il est nécessaire que les citoyens comprennent les impacts de leurs implications, les réponses qui ont pu être apportées et les éléments qui n'ont pas été intégrés :

- Communiquer vis-à-vis des réclamants sur l'autorisation ou non du permis.
 - Publication d'un avis, voire du permis en ligne.
 - Courrier au réclamant
- Expliquer la manière dont les différentes réclamations ont été prises en compte ou non et les raisons. Ces explications se trouvent déjà dans la motivation du permis.

L'enquête publique est souvent le lieu d'expression de problèmes et de solutions en lien avec des enjeux du quartier ou de la commune. Souvent ces éléments ne sont pas pris en compte car ils ne concernent pas directement le permis. Cependant, pour contribuer au sentiment d'écoute des citoyens et à l'amélioration de leur cadre de vie, il est utile d'assurer un suivi des éléments qui ne sont pas en lien avec le projet mais qui relèvent de la politique communale.

7.3.1.5 Retour sur l'évolution législative relative aux enquêtes publiques

L'évolution législative poursuivant l'objectif de gagner en efficacité, la dimension participative s'est vue quelque peu réduite avec le temps. Ainsi on l'a dit :

- l'introduction de l'annonce de projet pour certains dossiers (sorte d'enquête publique allégée, sans réunion de clôture),
- la suppression sur l'affiche d'enquête d'éléments visuels (pas de vue axonométrique, de plan de lotissement ou de plan-masse),
- l'absence d'accusé de réception des réclamations et d'envoi de la décision finale aux réclamants...
- la suppression de la réunion de concertation qui existait en cas de plus de 25 réclamations

Si les procédures gagnent en rapidité d'exécution et représentent moins de travail pour le personnel communal, le citoyen est moins bien informé sur le projet par l'avis d'enquête qui ne comporte plus aucun visuel et il n'y a plus non plus de points de repère sur le terrain permettant de situer l'emplacement des nouvelles constructions. Autrement dit, sans aller consulter le dossier à la commune, il est difficile de se représenter à première vue ce que donnera le projet sur le terrain et donc d'apprécier l'opportunité de le questionner plus avant. Certains interlocuteurs rencontrés se sont plaints également du fait que des citoyens émettaient une réaction non informée en ne prenant pas la peine de venir consulter le dossier.

En résumé, **c'est plus qu'auparavant sur le citoyen que repose la démarche de venir chercher l'information, qui est moins complète et systématique qu'avant.** Ceci peut être interprété comme un recul dans la volonté de transparence. Et la piste de se saisir des nouveaux canaux liés aux technologies de l'information qui facilitent grandement l'accès à l'information pour la proportion croissante de la population qui en est dotée est mentionnée, mais sans obligation.

7.3.2 LA REUNION DE PROJET

7.3.2.1 Définition

Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, **le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet.**⁵⁶ **L'initiative d'une réunion de projet peut aussi émaner de l'autorité compétente (qui délivrera le permis).**

Lors de cette réunion, le porteur de projet rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. **Un représentant de la CCAT est invité.** Lorsque le bien est situé en zone de protection, un représentant de l'AWAP est invité. Toute autre instance susceptible de devoir remettre un avis peut également être invitée (ex : Pompiers, SPW Mobilité et Infrastructures...).

7.3.2.2 De l'utilité de la réunion de projet

Concrètement, **la réunion de projet vise à rassembler tous les acteurs communaux et régionaux pour assister à une présentation argumentée de l'avant-projet par le demandeur ou l'auteur de projet.** L'auteur de projet finalise ensuite son dossier en y apportant les éventuelles améliorations requises et peut ensuite déposer sa demande de permis dans de meilleures conditions. La réunion de projet instaurée par le Codt est donc une manière de **formaliser davantage le dialogue entre le porteur de projet et l'autorité dès avant la demande de permis** et d'y inciter, ce qui correspond, on l'a vu, à une nécessité. Il ne s'agit cependant pas d'une étape d'ouverture à la participation citoyenne. Le conseil d'Etat y a vu une contradiction avec la convention d'Aarhus¹ pour cette raison. Cette critique n'a pas été retenue par le législateur qui explique dans l'exposé des motifs que « la ratio legis » de cette convention n'est pas d'imposer la présence du public ou la possibilité pour celui-ci d'être présent dès le premier contact que l'éventuel demandeur de permis pourrait avoir avec les représentants de la commune ou de la Région. (Lagasse D., 2014).

⁵⁶ Avec l'autorité compétente et/ou le collège communal s'il n'est pas autorité compétente, le fonctionnaire délégué, ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique (au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement) ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales (au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales), ou le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire des implantations commerciales lorsqu'ils sont l'autorité compétente pour statuer sur sa demande.

S'il ne s'agit pas d'une étape d'ouverture à la participation citoyenne et si, notons-le, le PV de cette réunion est non-décisionnel, la réunion de projet est toutefois bien utile comme nous l'ont rappelé une série d'acteurs interviewés (FD, promoteurs, CATU, communes...). Comme expliqué à l'issue des entretiens avec les acteurs-clés, **elle a le mérite de réunir tout le monde autour de la table au même moment, ce qui permet à tous ces acteurs d'entendre les mêmes informations au même moment et d'en discuter directement. Elle permet donc d'anticiper et donne l'opportunité à la commune de prendre connaissance de l'avant-projet, d'en donner une première appréciation** quant aux incompatibilités en termes juridique, en termes de localisation du projet par rapport aux orientations régionales (SDT...) tenant compte du fait que certains paramètres sont susceptibles d'apparaître ou d'évoluer avec une étude d'incidences, une enquête publique, etc. **La réunion de projet permet aussi de négocier des améliorations (charges d'urbanisme, etc.) et de formuler des recommandations (études à prévoir, etc.) par rapport au déroulement du projet et à l'implication des différents acteurs.** Enfin, la réunion de projet **permet au promoteur de mieux se saisir des attentes de la commune et des spécificités locales.**

Finalement, la réunion de projet prévue par le CoDT ne résout pas tout, l'essentiel étant que la vision régionale et la vision communale convergent (ce qui est loin d'être toujours le cas dans la pratique). Elle permet pourtant, à court-terme, de régler de nombreux problèmes et d'éviter certaines oppositions à l'enquête publique notamment sur des questions urbanistiques. À la fois car elle réunit toutes les parties prenantes dans la procédure, et car elle permet d'avoir un dialogue constructif en amont qui, dans l'idéal, permet d'aboutir à une sorte de consensus politique et administratif sur ce que l'on souhaite voir apparaître dans le projet et sur les moyens à mettre en œuvre pour le concrétiser. Cela permet aussi d'éviter des réunions à répétition, avec des équipes incomplètes ou des négociations qui surviennent trop tard rendant la réalisation du projet plus compliquée.⁵⁷

En pratique, certaines villes, c'est le cas à Nivelles et à Namur, nous confient ne pas avoir souvent recours aux réunions de projet au sens du CoDT. Mais elles organisent des réunions de projets « informelles » pour **favoriser justement les discussions avant le dépôt de la demande de permis** et ainsi respecter les délais de rigueur par la suite. **Il s'agit de réunions préalables entre les autorités, les promoteurs et le service urbanisme, (voire les services environnement, travaux, mobilité... pour les projets plus conséquents) qui permettent d'aboutir à des projets de manière concertée le plus en amont possible, toutefois sans que la population y soit associée, si ce n'est par le biais de la CCATM.** À Namur par exemple, la ville se dit être là pour aider les porteurs de projet d'envergure et auteurs de projet à construire des projets de qualité, endossant un rôle de facilitateur. Il en va de même à Liège. La ville de Namur va même un cran plus loin et invite généralement les porteurs de projets à prendre contact avec les riverains.

À l'inverse, certains acteurs communaux n'organisent cette réunion préalable que lorsqu'elle est obligatoire, notamment pour des raisons de manque de personnel.

⁵⁷ Propos issus du débat RTBF du 09 octobre 2020 : « Avis, décisions, permis, quand commune et région s'opposent », animé par Sacha Daoust. En ligne : <https://www.uwa.be/produit/avis-decisions-permis-quand-commune-et-region-sopposent/>

Le délai entre la sollicitation et l'organisation de la réunion de projet défini par le CoDT étant relativement court, certaines communes plaident pour une sollicitation « officielle » leur permettant d'établir la liste des intervenants à convier et de confronter leurs emplois du temps pour planifier une réunion la plus proche possible de la demande et qui permettra de réunir un maximum d'intervenants. Cela permet aussi d'éviter l'absence d'un intervenant incontournable et dès lors de gagner en efficacité.⁵⁸

Enfin, si cette réunion de projet semble faire consensus au sein des acteurs concernés, il importe au demandeur de prêter attention aux besoins et attentes de la population, peu importe la forme, pour éviter/minimiser les blocages en aval du projet.

7.3.2.3 Recommandations

- Pour favoriser le dialogue : systématiser le recours à la réunion de projet autant que possible en incitant les porteurs de projets à venir rencontrer la commune même quand la procédure n'exige pas de réunion de projet.
 - Une communication sur la page internet du service urbanisme peut être prévue en ce sens.
- Pour objectiver les demandes et clarifier les attentes : à l'image de Namur, prévoir des lignes de conduite (documents stratégiques, de planification, etc.) formulant les attentes de la commune par rapport aux différents projets et leur localisation, et s'y référer au cours de la réunion de projet.
- Pour avoir un message clair et cohérent :
 - Prévoir un temps de préparation de la réunion au sein des services communaux et avec le politique. Par exemple, une réunion hebdomadaire au cours de laquelle les différents dossiers sont passés en revue.
 - Impliquer autant que possible, et en fonction des enjeux, l'ensemble des services appelés à remettre un avis sur le projet. Cette implication peut se faire en amont de la réunion (préparation, préavis...), lors de la réunion ou en aval (communication du PV)

En ce sens, s'il est difficile de solliciter tous les services à toutes les réunions de projet, il peut être utile de développer des réunions interservices visant à échanger sur les pratiques en cours et donner un retour sur certains projets.
- Prévoir la réunion de projet et sa préparation dans la fonction et dans le planning de l'agent traitant.

7.3.3 LES PROCESSUS D'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme expliqué précédemment, l'étude d'incidences permet, via le croisement de la vision du demandeur avec une vision indépendante et via la participation du public, de déterminer les incidences des futurs aménagements et d'établir une série de conditions à respecter et de recommandations qui permettront de limiter les impacts environnementaux du projet et du chantier.

⁵⁸Chaumont-Gistoux.be., La réunion de projet, s.d. En ligne : <https://www.chaumont-gistoux.be/votre-commune/services-administratifs/urbanisme-et-amenagement-du-territoire/reunion-de-projet>

Certains acteurs mettent en exergue l'intérêt de l'étude d'incidences en tant que regard extérieur utile à l'amélioration et à l'acceptation des projets. Tant car la procédure permet d'objectiver certaines craintes et objections de la population, que pour sa capacité à « *creuser des questions plus sensibles et à apporter des améliorations, des amendements ou des réponses aux interrogations des habitants. Elle permet notamment de percevoir l'amélioration du projet et d'éviter des contestations massives à l'enquête publique* » (Catu).

Lors des rencontres avec les acteurs-clés, plusieurs acteurs nous ont rappelé le poids potentiel de l'étude d'incidences et du processus participatif associé (la réunion d'information préalable (RIP) suivie de l'enquête publique) : « *La RIP est un moment important pour guider, veiller à ce que le travail du bureau soit fait de manière optimale, et à ce que tout enjeu important soit analysé. Les riverains vont prendre connaissance des intentions, et donner leurs premières réactions. (...) Quand il y a enquête publique sans étude d'incidences, et donc sans RIP, l'opposition peut être plus virulente* » (FD) ; « *À la RIP il y a toujours du monde, il y a une demande. Dans certains territoires, les promoteurs qui vont vers la population sont rares* » (membre de CCATM).

Favoriser les interactions formelles et informelles entre acteurs (citoyens, demandeurs, bureau d'études...) peut être bénéfique pour l'amélioration du processus et du projet. Prenons l'exemple de l'étude de cas de la Campagne du Petit Baulers à Nivelles, les incidences qu'aurait pu avoir le projet sur la mobilité ont été soulevées à la fois par les citoyens et par l'auteur de l'étude d'incidences. Une partie des recommandations émises à ce sujet ont très vite été intégrées par le demandeur (ex : création d'un nouveau rond-point, etc.) dans son dossier de demande de permis avant même que les instances compétentes aient rendu leur avis (Pôle Environnement, Pôle Aménagement...). Cette attitude a notamment été soulignée par le Pôle Environnement lors de sa remise d'avis.

Cependant, si les études sont considérées comme un dispositif utile offrant l'opportunité de débattre des projets et d'objectiver les craintes, certains acteurs des administrations communales constatent une remise en question de plus en plus systématique de ces mêmes études, parfois sans fondement ni contre-expertise. **Ces remises en question concernent souvent les thématiques de la mobilité et de la gestion de l'eau. Il est important pour les autorités, les porteurs et auteurs de projet d'en être conscients et de pouvoir apporter toutes les réponses nécessaires, particulièrement sur ces thématiques, lors des réunions publiques et autres moments de consultation.**

D'autres acteurs insistent sur les difficultés rencontrées dans la pratique, et mettent en avant notamment **la lourdeur administrative des études d'incidences, le manque de moyens (humains, techniques, financiers) et en termes de contenu, le manque de vision globale de ces études.** « *Comme les études d'impacts se concentrent sur le seul projet, la multiplication des impacts n'est pas étudiée. Les citoyens sont demandeurs d'une vision globale* ». En ce qui concerne les thématiques abordées, certains acteurs regrettent que « *les études d'incidences ne portent que sur les impacts environnementaux alors qu'il pourrait être judicieux d'aborder d'autres thématiques (sociales, sociétales...)* » (membre de CCATM).

Cela étant, dans certains cas, **vouloir étudier absolument toutes les incidences peut s'avérer moins efficace que d'identifier une série d'enjeux importants propres au projet concerné**, qui peuvent entre autres avoir été mis en évidence lors de la RIP. Opter pour cette approche permet également de montrer aux riverains que leurs demandes ont été a minima étudiées.

En matière d'accès à l'information, plusieurs éléments ont été mis en évidence.

Premièrement, **le résumé non-technique des études**, même s'il a vocation à être un document de communication compris par tous, et à favoriser la participation du public, a souvent été remis en cause, et nombreux sont les acteurs^{1,2} qui plaident pour un retour à sa fonction première. **Rendre ces documents moins volumineux, plus synthétiques** (reprendre les conclusions des principales incidences sur l'environnement de manière très concise) **moins techniques** (en vulgarisant les concepts utilisés) **et plus agréables à lire** (graphisme approprié, illustré, structuré... facilitant une lecture et une prise en main rapides) pourraient faire partie des solutions.

Il est aussi **important de montrer aux citoyens dans quelle mesure leurs remarques ont été prises en compte, et les points sur lesquels le projet a pu être amélioré.**

La mise à disposition du public de ces études, et plus particulièrement, la mise en ligne de ces documents, font toujours défaut. Les documents sont en général soit publiés par l'auteur de projet, soit par la commune. Outre la nécessité d'améliorer -d'accélérer- le développement numérique à tous niveaux (communal, régional), il est important également d'informer la population de la mise à disposition de ces documents.

Le manque de retours vers les citoyens une fois l'étude d'incidences finalisée et l'enquête publique passée a été soulevé par plusieurs acteurs.

Lumière sur quelques pratiques intéressantes en la matière :

En Belgique :

- **Pour pallier à ce problème de publicité des résultats, certains auteurs de projets ajoutent une réunion d'information du public au sujet des résultats de l'étude d'incidences dans un souci de transparence.** C'est là aussi l'occasion de présenter à la population l'évolution du projet à la suite de l'étude d'incidences. La manière de présenter ces résultats au-delà de l'enquête publique n'étant pas dictée par le cadre législatif, elle peut prendre différentes formes.

- Prenons un exemple émanant du secteur éolien, -« *Il n'y a guère de projet qui soient plus combattus et plaints dès le départ* » (Der Spiegel, 2019)- à Mons-Estinnes, où les développeurs du projet de parc éolien ont opté pour une **publicité des résultats sous forme d'ateliers participatifs afin de favoriser les échanges entre parties, la bonne compréhension du projet et de ses aspects techniques par tous.**³ Pour permettre cela, des supports didactiques et des experts ont été mis à disposition des citoyens lors de la réunion.

De plus, cette **information a été relayée via la télévision locale**, une occasion supplémentaire pour le développeur de présenter une synthèse des résultats de l'étude et de répondre à des préoccupations spécifiques tout en bénéficiant d'une plus large diffusion Vers le reportage : <https://www.telemb.be/article/resultats-de-letude-d-incidence-du-parc-eolien-mons-estinnes>. À ce stade de la recherche, **nous estimons que les télévisions locales ont potentiellement un rôle à jouer, tant en matière de sensibilisation que d'accessibilité à l'information.**

- D'autres encore ont opté pour **la réalisation d'une brochure d'information au sujet du projet.**
 - Prenons ici un autre exemple dans le cadre d'un projet éolien, où une brochure d'information a été co-éditée par les deux communes accueillant le projet, en collaboration avec les deux coopératives citoyennes (développeurs du projet). **Ce document**

avait pour vocation de proposer une information objective, synthétisée, vulgarisée et reprenant à la fois le contexte du projet, son historique et les résultats de l'étude d'incidences. Il est tout à fait envisageable de recourir à cette méthode pour présenter les résultats dans le cadre d'un projet de densification de l'habitat. Vers la brochure : https://www.courantdair.be/wp/wp-content/uploads/2018/02/CDA_Windpark_Amel-Bullingen_FR_o8o2_RZ.pdf

- Dans certains cas plus problématiques, en vue de maintenir une relation de confiance au-delà du processus de consultation (RIP, enquête publique, présentation des résultats...), **certains ont opté pour l'instauration d'un comité de suivi du projet incluant les citoyens** (composé donc de représentants de riverains, de la commune, des demandeurs...) qui facilite le relais des informations des autorités/demandeurs vers les habitants et inversement. Ce dispositif permet également de débattre de solutions, à la marge, au sein du comité pendant la réalisation des travaux.

À l'étranger :

Une étude française⁴ menée dans dix pays francophones et portant sur les procédures d'évaluation environnementale nous a permis de mettre en évidence quelques pratiques supplémentaires inspirantes en matière de participation du public et de publicité des résultats :

- **Au Canada, l'information du public se fait à toutes les étapes de la procédure** via la mise à disposition de registres publics.
- **Au Québec**, sur les lieux où le dossier est mis à la disposition du public, le BAPE (Bureau d'audiences publiques sur l'environnement) offre une **assistance technique aux personnes intéressées. Ce bureau spécialisé dans l'organisation de la participation du public a principalement pour objectif l'aide à la compréhension du projet et du dossier** -cet organisme est similaire au Pôle Environnement en Wallonie et assure en plus des missions réalisées en Wallonie par les Conseillers en environnement-. En fonction de la demande, sont expliqués : les obligations du promoteur, la directive du ministre, la méthodologie de l'étude, le mécanisme de décision. Toute personne peut, pendant la durée de consultation du dossier, demander par écrit l'organisation d'une audience publique (sauf s'il juge la demande futile, le ministre charge alors le BAPE d'organiser l'audience). Dans certains cas, une médiation peut être organisée. Au terme de la période d'information et de consultation, et de l'audience publique le cas échéant, le BAPE rédige un rapport synthétisant les préoccupations et les suggestions du public.

Au vu de l'importance des études d'incidences dans les projets d'infrastructures énergétiques, il nous semble opportun d'approfondir ces recommandations lors de la deuxième année de subvention de la recherche qui traitera notamment de l'acceptabilité sociale de ce type de projets.

7.3.3.1 Recommandations

A destination du niveau régional :

- Pour éviter que le bureau d'étude ne soit accusé de parti pris en faveur du promoteur :
 - Modifier la désignation du bureau chargé de l'élaboration de l'étude d'incidence en permettant à l'autorité compétente de désigner un bureau d'étude sur base de procédures de marché public et à charge du promoteur.
 - Formuler des lignes de conduites sur les méthodes d'évaluation de certains impacts.

- Pour prendre en compte d'autres enjeux que les seuls enjeux environnementaux : prévoir des thématiques annexes sur lesquelles des incidences pourraient/devraient être évaluées en fonction du contenu et de l'ampleur du projet.
- Pour améliorer la compréhension des décisions prises par les autorités délivrantes: prévoir une plateforme permettant la mise en ligne des études d'incidences et des permis.

A destination de l'autorité compétente :

- Pour s'assurer de l'adéquation de l'étude d'incidence ou de l'évaluation des incidences sur l'environnement :
 - Au plus tard à la complétude du dossier :
 - Préciser le contenu de l'étude d'incidence ou de l'évaluation des incidences sur l'environnement en fonction de la demande et du contexte.
 - Et/ou prioriser les thématiques à approfondir.
 - Après la RIP, en concertation avec le porteur de projet, envisager les thématiques à approfondir dans l'étude d'incidence.
 - Au cas par cas, intégrer l'impact de certains projets en cours situés à proximité.
- Pour favoriser le dialogue entre acteurs :
 - Inviter le bureau d'étude d'incidence à la réunion de projet ;
 - Inciter le porteur de projet à investir dans la réunion d'information préalable ;
 - Le cas échéant, si la première réunion d'information préalable a été conflictuelle envisager d'autres réunions avec les citoyens ;
 - Le cas échéant pour les projets avec des enjeux communaux importants, prévoir une plaquette de communication sur l'enjeu que représente le projet pour la commune.
- Pour permettre la valorisation des résultats des études d'incidences précédentes :
 - Prévoir la publication en ligne des études d'incidences ;
 - Informer le porteur de projets des études d'incidence ou des évaluations des incidences réalisées au préalable.
- Pour mieux communiquer le contenu de l'étude d'incidence :
 - Prévoir la publication en ligne des études d'incidences ;
 - Améliorer la forme du résumé non technique.
- Pour rendre l'étude d'incidence plus opérationnelle :
 - Demander au bureau d'étude de prioriser les recommandations formulées.
- Pour améliorer le climat de confiance entre la commune et les citoyens :
 - Préciser et communiquer la manière dont les remarques de la réunion d'information préalable et les recommandations de l'étude d'incidence ont été intégrées ;
 - Communiquer la manière dont l'enquête publique a modifié le projet et le cas échéant expliquer pourquoi les remarques n'ont pas été prises en comptes
 - Vu les obligations en matière de motivation des permis, une publication des permis permettrait de répondre à cette recommandation.

7.4 LE SUIVI DU PROJET

7.4.1 ENGAGEMENTS DU PROMOTEUR

La particularité des projets d'urbanisme, comparés par exemples aux permis d'environnement pour une entreprise, est qu'une fois le permis délivré, le demandeur n'est pas tenu de maintenir un contact avec les citoyens et acteurs locaux, à court ou moyen termes en fonction de ses modes de promotions. Par exemple, il peut obtenir un permis et ensuite le vendre à un autre promoteur qui se charge de la construction. De manière plus classique, le promoteur mettra en œuvre la construction du projet et commercialisera des logements ou des appartements. Une fois la vente réalisée, il n'a plus de contact direct avec les acteurs du territoire sauf à travers d'éventuels autres projets en cours sur le territoire. Par conséquent, la pression sociale associée au besoin de cohabiter avec les différents acteurs du territoire sur le moyen ou le long terme est moins présente que dans le cas de l'exploitation d'une carrière ou d'une entreprise suivie par un comité d'accompagnement en raison des nuisances potentielles qui y sont liées.

Par ailleurs, le permis, hors spécifications particulières, est une autorisation de faire et non une obligation. Autrement dit, le promoteur n'est pas obligé de réaliser le permis dans son intégralité. Par conséquent, il est nécessaire de pouvoir sécuriser l'engagement du promoteur sur l'intégralité du projet prévu. L'engagement de la commune par rapport au promoteur est, lui, bien sécurisé sous la forme d'une autorisation.

Il s'agit dès lors de mettre à profit l'ensemble de l'arsenal qui accompagne la délivrance du permis pour s'assurer le respect des engagements des différentes parties. Pour cela, même s'il n'y a pas d'obligation de réaliser l'entièreté du permis, il y a lieu de respecter les plans du permis. Par conséquent, les éléments entamés devront être réalisés de manière conforme au permis.

Ensuite, il est possible pour l'autorité compétente d'intégrer dans le permis des mécanismes qui obligent le promoteur à réaliser certains éléments essentiels. Ainsi, il s'agira dans un premier temps de bien libeller sous forme de conditions d'urbanisme l'ensemble des éléments qui « *sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en oeuvre et à son exploitation.* »⁵⁹ Ensuite, « *outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.* »⁶⁰

⁵⁹ CoDT Art. D.IV.53.

⁶⁰ *Idem.*

« Les charges d'urbanisme consistent en des actes ou travaux imposés au demandeur, à l'exclusion de toute contribution en numéraire, en vue de compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal. Les impacts positifs du projet sur la collectivité, à savoir sa contribution à rencontrer un besoin d'intérêt général, sont pris en compte pour, le cas échéant, contrebalancer les impacts négatifs. »⁶¹ Sans entrer dans le détail des mesures, les charges d'urbanismes peuvent porter sur la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces (verts) publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement ou en la cession de terrains. Comme pour les conditions, il s'agira de les libeller explicitement dans le permis d'urbanisme.

Troisièmement, il est possible de prévoir un phasage concernant la réalisation du permis d'urbanisme ou d'urbanisation. La définition adéquate du phasage obligera le promoteur à réaliser certains ensembles dans leur entièreté avant d'entamer la phase suivante. Ainsi, la commune peut s'assurer de la bonne intégration des différentes phases d'un projet d'urbanisme.

Enfin, sans entrer dans le détail, les acteurs ont aussi parfois recours à des conventions entre eux, avec des acteurs privés pour formaliser divers partenariats gravitant autour des projets. Par exemple, une convention entre la commune de Tubize, la Région wallonne et Duferco, le propriétaire et porteur de projet du site des Forges de Clabecq, a été réalisée pour encadrer la réalisation du masterplan et les démarches participatives associées.

Par ailleurs, un des enjeux importants en matière d'acceptation sociale des projets d'urbanisme est la végétalisation des espaces publics et des abords. Or certains membres des services urbanisme mentionnent que souvent la végétation des espaces cédés à la commune n'est pas pérenne. En réaction, certaines communes prévoient un délai de cinq ans entre la réalisation des travaux et la cession des espaces verts. Ainsi, le promoteur prévoira une végétation suffisamment résistante.

7.4.2 ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT/LA TRANSFORMATION DES TERRITOIRES

Dans ses travaux sur la conduite du changement, Lewin (1947)⁶² affirme que toute transformation passe par plusieurs étapes. Il s'agit dans un premier temps de préparer au changement pour faire comprendre à la population qu'un changement est inéluctable. Ensuite viennent les phases de changement où l'on passe à l'action et où de nouvelles pratiques sont mises en œuvre. Enfin arrive la stabilisation du changement, où il s'agit de pérenniser les changements opérés. Le changement est systémique et pour faciliter le passage vers un changement, il est possible de renforcer les forces de changement (par argumentation, etc.) ou, plus efficacement, de diminuer les forces qui s'opposent à ce changement (diminution des nuisances, etc.).

⁶¹ CoDT Art.DIV.54

⁶² Faux, D. (2019), Kurt Lewin et l'accompagnement du changement, in Psychologies pour la formations. En ligne : <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/239358/1/Kurt%20Lewin%20et%20l%27accompagnement%20du%20changement.pdf>

En termes de préparation au changement, **il est important de bâtir le dialogue sur l'histoire du territoire, de la ville, du quartier, du site et de rappeler aux citoyens que les territoires urbains et ruraux évoluent**, tout comme les manières d'aménager ces espaces car « l'aménagement c'est le changement » comme le dirait Alexis Mariani, directeur de l'aménagement urbain de Rennes Métropole.⁶³ Les repères des citoyens se font et se défont au gré de ces transformations. Ces changements dans leur quotidien modifient leur manière de percevoir, d'utiliser ou encore, d'appréhender leur environnement. Pour ces raisons, **il est nécessaire de se donner les moyens pour « accompagner le changement » et faciliter l'appropriation des projets de densification de l'habitat par la population tout en gardant à l'esprit que chaque territoire possède sa propre histoire, ses attentes et ses contraintes avec lesquelles il convient de composer**. L'idée est donc bien de pouvoir confronter le site choisi à l'image que les gens s'en sont fait et d'accompagner ainsi plus facilement la transformation du site.

Cela peut prendre la forme de visites de terrain qui permettent d'actualiser l'image parfois dépassée que se seraient fait certains habitants. Certains acteurs ont par exemple recours à ce que l'on peut qualifier de « cérémonies de deuil ». Ces dernières peuvent prendre la forme d'une dernière visite sur un lieu important dans l'imaginaire collectif amené à être réaménagé. Cela a été le cas pour le site hautement symbolique du Charbonnage du Hasard à Cheratte où la SPI a organisé une ultime visite des lieux avec les habitants, ce qui leur a permis de visualiser l'ampleur des travaux et l'état du site avant le démarrage des opérations de démolition. Cela a également permis à certains habitants de se remémorer quelques souvenirs rendant ainsi « plus douce » la transition vers le futur réaménagement du site (https://www.rtc.be/article/info/video/info/cheratte-les-habitants-visitent-l-ancien-charbonnage_1475726_325.html).

S'il n'existe pas de recettes toutes faites à appliquer indépendamment des contextes, ce type d'actions permet de partager une identité, un attachement symbolique et de lier le passé du site et son futur développement. Le changement est d'autant plus acceptable que le projet s'accorde avec le contexte et l'histoire des lieux. Finalement, s'intéresser à l'accompagnement du changement, c'est se préoccuper de la manière dont les habitants vont pouvoir s'approprier ce nouveau cadre de vie.

L'accompagnement au changement passe aussi par une sensibilisation plus générale et continue des citoyens aux enjeux du développement territorial. Par exemple, en France, le CAUE du Loiret a créé un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage qui ont pour mission de participer à des rencontres-sensibilisation thématiques, des conférences-débats, ateliers-visites sur sites, etc., notamment, pour sensibiliser des personnes relais, qui participeront ensuite à l'animation du débat public et à la création d'une culture partagée autour du développement durable du territoire.⁶⁴ Les actions de sensibilisation seront plus largement développées dans le cadre de la suite de la recherche en 2021.

⁶³ Place-publique Rennes., Urbanisme : les défis de la fabrique de la ville. En ligne : http://www.placepublique-rennes.com/media_site/upload/PP35_DOSSIER.pdf

⁶⁴ Les villages dans leurs paysages, Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage, s.d., En ligne : <https://www.les-villages-dans-leurs-paysages.eu/fr/portail/62/action/index.html>

8 CONCLUSIONS

8.1 PRINCIPAUX CONSTATS ET RECOMMANDATIONS

8.1.1 LES FACTEURS INFLUANT SUR L'(IN)ACCEPTATION SOCIALE DES PROJETS

L'(in)acceptation d'un projet de densification évolue selon une multitude de variables qui se combinent dans des scénarios très contextualisés. Ainsi, parfois ce seront les caractéristiques du territoire, la qualité du projet, le lien entre la population et ses représentants ou encore le processus de montage de projet qui contribueront ou nuiront à son acceptation. Les entretiens menés auprès d'acteurs et témoins privilégiés, croisés avec une revue de la littérature, nous ont permis de mettre en évidence une série d'enseignements. Dans la deuxième partie de la recherche, ces enseignements ont pu être confrontés aux quatre études de cas. Ces dernières ayant été principalement choisies pour leur aspect positif et le bon déroulement du projet n'ont pas empêché de retrouver et de confirmer certains facteurs repris ci-dessous, comme influant positivement ou négativement sur le processus d'acceptabilité sociale.

8.1.1.1 La mauvaise image de la densité

Les indicateurs et coefficients de densité mentionnés dans les plans et schémas sont **inintelligibles** et difficilement appréhendables car trop abstraits et ne traduisent pas les formes urbanistiques ou les conséquences en termes d'incidences (flux importants, problèmes de stationnement, intégration paysagère, perte d'intimité, d'ombre portée, anonymat...). À ce sujet, il semble judicieux d'instaurer un dialogue lié aux aspects formels du projet et de recourir à l'image (inspirations architecturales sur le territoire et au-delà) non pas pour présenter un projet figé mais pour montrer le type de morphologie vers laquelle on souhaite tendre, c'est-à-dire montrer comment va se traduire concrètement la densité chiffrée. Il semble aussi judicieux de porter le débat sur des éléments plus qualitatifs permettant d'aborder la question de la densité de manière indirecte et multidimensionnelle : gabarit, typologie de logement, morphologie...

L'argument de la nécessité de densifier pour des raisons de parcimonie n'est pas convaincant face à des **souçons de collusion** entre les promoteurs et les autorités publiques supposées privilégier les intérêts privés sur l'intérêt général. Ce constat révèle l'importance de communiquer de façon claire et transparente à ce sujet, d'établir une relation de confiance entre acteurs et de définir une vision stratégique pour le territoire ou une partie de celui-ci, qui soit partagée par le plus grand nombre.

8.1.1.2 Les facteurs liés à l'insertion du projet dans le territoire

L'attachement au cadre de vie favorise le statu quo.

La question des **ruptures avec l'existant**, souvent liées à un modèle d'urbanisme moderniste hors échelle humaine et hors modes d'habiter traditionnels, qui se traduit par des interventions massives, revient régulièrement. **Les gabarits** (induisant aussi des pertes d'ensoleillement, de visibilité et d'intimité) posent clairement problème, cité par deux-tiers de nos interlocuteurs. Les entretiens montrent notamment que l'implantation de plus en plus fréquente **d'immeubles à appartements** en dehors des villes, dans des tissus composés d'habitations unifamiliales, et dans des territoires vécus comme ruraux est mal perçue par les citoyens/riverains. L'implantation d'immeubles à appartements sur des axes de sorties de ville a été citée plusieurs fois comme exemple de décalage entre la vision des urbanistes (pour) et celle de la population (contre), les études de cas viennent quant à elles confirmer ce constat, notamment celle portée sur Nivelles.

L'attachement **symbolique et identitaire** au territoire explique certaines oppositions voire certaines luttes contre des projets. Le caractère rural⁶⁵ des lieux, les éléments de patrimoine naturel ou bâti - pas toujours identifiés comme tels par les promoteurs ou aménageurs - constituent, par exemple, des repères, des éléments constitutifs de l'image que les habitants se font de leur territoire, voire de leur propre identité.

Plus le projet est **visible** et **proche** de nombreux riverains, plus le nombre de personnes en subissant des nuisances directes est important, l'opposition ayant alors plus de probabilités d'augmenter et de prendre un caractère collectif. Les études de cas mettent assez bien en évidence/confirment l'influence du contexte d'implantation du projet sur le processus d'acceptabilité sociale.

Les nuisances les plus unanimement mises en avant dans le cadre des entretiens et des études de cas concernent la **mobilité automobile** (les craintes de saturation des voiries, trafic bruyant, embouteillages, difficultés de stationnement, encombrement de l'espace public par les voitures, etc.). Il existe donc une réelle nécessité d'y prêter attention lors de l'élaboration du projet initial et d'être en mesure d'améliorer le projet par la suite pour répondre aux réactions des habitants/riverains.

Certains sites d'implantation posent plus de problèmes. Selon plusieurs témoignages qui se recoupent, il s'agit des **sites non encore urbanisés** et de certains **sites composés d'espaces naturels**, particulièrement en milieu urbain. Les **friches** à réaffecter sont généralement perçues comme mieux adaptées à l'implantation de projets qui participent alors à leur revalorisation. Cependant, en cas d'usage informels des friches, la perte de ces lieux est mal vécue par les habitants qui voient disparaître sous leurs yeux un espace appartenant à leur quotidien.

Il existe des craintes de **moins-values financières** des propriétés alentours, et des craintes de **bouversement de la vie sociale** du quartier (perte de convivialité, anonymat, hétérogénéité sociale...) qui peuvent être à la source d'une opposition. Le projet Bia Bouquet à Walhain a suscité quelques inquiétudes à cet égard. En effet, la maison kangourou faisant la jonction entre le nouveau quartier et l'ancien était jugée envahissante, impactant l'intimité de la maison mitoyenne. Il existait une crainte que cette perte d'intimité impacte négativement la valeur foncière du bien.

Les territoires habités par des **populations bien dotées en capital culturel, social et économique** (ensembles d'habitations unifamiliales quatre façades, quartiers urbains aisés bien dotés en espaces verts...) sont l'objet **d'oppositions plus fortes**, bien construites, plus obstinées dans la durée, et plus susceptibles d'arriver à leurs fins. Une grande majorité des interviewés s'accorde sur ce point. L'étude de cas de Bomel vient quant à elle confirmer ce propos. Tant la littérature que les acteurs rencontrés dénoncent les conséquences socio-spatiales de cette tendance : **ce sont les quartiers populaires qui héritent plus facilement de nuisances ou de projets en contradiction avec leurs souhaits et besoins, alors que paradoxalement ils sont déjà souvent parmi les plus denses.**

Le constat d'un **investissement important des aînés** dans les processus participatifs et la défense du cadre de vie se dégage également des interviews.

Les lieux où il existe une dynamique collective, un esprit de village ou un esprit de quartier font également davantage l'objet de réactions de défense.

⁶⁵ En tout cas subjectivement ressenti comme tel.

8.1.1.3 Les facteurs liés au processus d'élaboration et d'autorisation du projet

L'(in)acceptabilité est susceptible d'évoluer au fil du temps, avec les fluctuations des positions des acteurs, des jugements qu'ils portent sur le projet au fur et à mesure des expériences et des apprentissages, et avec l'évolution des relations, alliances et conflits entre eux. Les compromis sont parfois provisoires. On a pu voir que le changement de majorité politique à Bomel a constitué un revirement dans le projet des Abattoirs. Il est, en outre, important de souligner que même un bon projet laissera toujours derrière lui des mécontentements mais l'objectif est bien de pouvoir arrêter un consensus à un moment donné pour mettre en œuvre une version du projet partagées par le plus grand nombre. Dès lors, la temporalité entre l'élaboration du consensus et la réalisation du projet devient aussi un facteur d'acceptation du projet.

La fermeture du processus décisionnel accentue le rejet. Ces appréhensions de base – à la première lecture du projet – peuvent être renforcées si les citoyens/riverains ne se sentent pas entendus ni inclus dans le processus décisionnel qui modifiera leur cadre de vie. Pour certains riverains, faire entendre leurs craintes est suffisant. Tous ne visent donc pas la co-construction comme un processus idéal. Ceci questionne le rôle attribué à l'enquête publique dans le processus comme seul moment d'expression citoyenne ainsi que l'évolution de la législation en la matière vers un assouplissement des obligations en termes d'information et de réunions de concertation. Toutefois, si l'inclusion des citoyens dans le processus décisionnel permet à la fois d'asseoir une relation de confiance et d'obtenir une certaine qualité de débat, cela peut, dans certains cas, déboucher sur des frustrations par la suite si le projet évolue dans un sens opposé aux attentes.

Les **dysfonctionnements de l'action des pouvoirs publics** tant au niveau de l'intégration qualitative du projet dans le territoire que de la qualité du processus de concertation avec les acteurs impliqués, peuvent mener à des contestations.

Il ne suffit pas d'inclure des moments participatifs dans le processus décisionnel pour influencer favorablement sur l'acceptation des projets. L'esprit d'ouverture et de transparence dans lequel ils se déroulent, la place laissée au débat, la marge de manœuvre laissée aux citoyens, le poids que peuvent avoir les habitants sur la décision peuvent également être sujets à critique, d'autant plus dans un contexte de méfiance envers le politique.

Les conflits s'avèrent toujours nombreux malgré un contexte de développement croissant de l'information et de la participation. **Les conflits doivent être perçus comme une composante normale** dans un processus de développement territorial. Certains outils tels que par exemple, les réunions de concertation sur le projet, les alternatives de résolution des conflits, les investissements publics complémentaires, les adaptations du projet peuvent contribuer à gérer les conflits de manière relativement sereine.

La participation est perçue très positivement par plus de la moitié des interlocuteurs rencontrés dans notre première phase d'enquêtes de terrain, car elle offre la possibilité d'exprimer les craintes et besoins des acteurs impactés par le projet, d'améliorer le projet en conséquence, et de limiter l'ampleur de certains conflits.

Les deux-tiers des interlocuteurs soulignaient la nécessité d'**introduire un dialogue** entre les autorités décisionnelles, le porteur de projet et la population **bien en amont de l'enquête publique**. Outre le gain de temps généré en évitant ainsi une partie des contestations en aval et de multiples modifications du projet en cours de route, ces démarches permettent de favoriser un climat positif au sein duquel les différents points de vue peuvent être considérés. Nombreuses sont d'ailleurs les **initiatives participatives spontanées**, complémentaires aux dispositifs officiels. Le projet de réaffectation du site des Forges de Clabecq confirme l'efficacité de la co-construction pour créer un espace de dialogue dans un temps plus long.

Les **processus participatifs peuvent être perçus comme sources de complications supplémentaires** eu égard au manque de personnel, de temps, de ressources financières. Il en découle alors une volonté de les limiter, du moins en l'absence de moyens supplémentaires...

Certains ne croient pas aux bénéfices de la participation en termes d'apports sur le fond. Le projet travaillé par les professionnels est vu comme la traduction idéale du bon aménagement des lieux, indépendamment des difficultés d'acceptation et d'appropriation qu'il pourrait connaître. Certains promoteurs et auteurs de projet interviewés lors des enquêtes et des études de cas émettent en effet certaines réserves quant à la généralisation des pratiques de participation (au sens des processus de concertation et de co-production) dans tous les projets. Car outre les ressources qu'elles nécessitent, il serait illusoire de laisser penser à la population qu'il sera possible de concilier toutes les attentes.

8.1.2 SUSCITER PLUS D'ACCEPTATION SOCIALE A L'ECHELLE COMMUNALE

8.1.2.1 Travailler sur les conditions initiales, préexistantes au projet

Les **conditions initiales** au sein desquelles s'insère le processus de projet sont, pour partie, **difficilement modifiables à l'échelle du projet** (dépendance de niveaux décisionnels supérieurs, contraintes techniques et financières des acteurs, etc.).

La Région détient **certains leviers** pour modifier les conditions initiales, à savoir **le cadre législatif** relatif aux outils stratégiques en matière d'aménagement à l'échelle communale et infra-communale, aux permis d'urbanisme et d'environnement, aux enquêtes publiques, et aux études d'incidences, même si celui-ci est en partie régi par les directives européennes.

La sensibilisation mutuelle aux questions d'aménagement du territoire pourrait, en amont, préparer le public à des modifications du cadre de vie parfois nécessaires. Cette sensibilisation concerne également les professionnels de l'aménagement du territoire et les pouvoirs décisionnels. Ceux-ci gagneraient à s'ouvrir aux besoins de la population et à ce que représente, pour eux, un projet de densification.

A l'échelle communale, la mise en place d'une **vision de référence** (voir fiche 6.2.2 : définition d'une vision stratégique à l'échelle locale) **pour l'urbanisation du territoire** (à travers des outils stratégiques aux différentes échelles), de préférence à moyen et long terme, est citée comme nécessaire pour encadrer les permis. Cette vision doit être soumise au débat, et permet ensuite d'expliquer, de défendre et de justifier son application.

Il existe un **manque de moyens suffisants pour faire de la participation**, (à l'échelle des outils stratégiques plus encore qu'à celle des projets). Cette dernière est pourtant essentielle afin d'aboutir à une vision partagée par tous, susceptible de contribuer à plus d'acceptation des projets jugés cohérents avec celle-ci.

L'établissement d'un **climat de dialogue et de confiance** entre la population et les autorités influe grandement sur l'acceptation des projets. La mise en place d'organes permanents jouant un rôle de relais avec la population, de réunions d'information régulières, de maisons de la participation ou des projets par exemple, peuvent s'avérer utiles pour renforcer l'information et le dialogue mutuels entre les parties. La commune de Walhain informe régulièrement ses habitants sur l'évolution de leur territoire et l'arrivée de projets. Ces pratiques continues permettent d'installer un dialogue constructif entre la population et ses représentants.

8.1.2.2 Travailler sur le processus d'élaboration et d'autorisation du projet

8.1.2.2.1 Des avis mitigés sur le cadre légal

La **réunion de projet** (obligatoire ou non selon les types de projet) fait l'objet d'un **investissement important par certaines communes**. Elle leur donne l'opportunité de prendre connaissance de l'avant-projet, de communiquer leur avis, de négocier des améliorations et de formuler des recommandations par rapport à la conduite de projet et à l'implication des autres acteurs.

La **réunion d'information préalable** est souvent citée comme **utile pour éviter les a priori** et travailler le projet à un stade précoce avec les citoyens/riverains. Toutefois, ces réunions ne sont prévues légalement que pour certains cas (lors des procédures de révisions de plan de secteur et des études d'incidences), empêchant alors les communes de pouvoir l'imposer au promoteur.

L'**enquête publique** porte sur des projets plus ou moins appropriés par les autorités communales - ce qui peut induire certaines ambiguïtés quant à leur position. Parfois l'enquête publique présente un projet déjà bien négocié en amont, dans d'autres cas, la commune n'a pas encore validé quoi que ce soit. Pour beaucoup, l'enquête publique a le mérite d'exister pour permettre l'expression citoyenne face à un projet et **mettre au jour des appréhensions et critiques**. D'autres regrettent parfois son mauvais usage, les gens réagissant négativement sans s'être saisis préalablement du dossier.

L'**accès à l'information** sur les dossiers pourrait être grandement **facilité par une mise en ligne** sur le site internet communal. Au stade de l'enquête publique, des **visualisations en 3D** du projet intégré dans son contexte faciliteraient aussi grandement la tâche d'analyse du projet, les plans n'étant pas compréhensibles pour le plus grand nombre.

La **CCATM** est parfois louée comme un véritable atout pour favoriser les liens entre les décideurs et la population, grâce à son **rôle de relais**, capable de porter la vision de la commune et d'améliorer le projet, grâce à la diversité des intérêts représentés, grâce à la qualité de ses interventions et réflexions, qu'elle atteint grâce à un apprentissage collectif. A l'inverse, la CCATM est parfois critiquée pour son **noyautage politique**.

La formule participative du **PCDR**, a été citée en exemple par plusieurs répondants pour ses apports en termes d'**inclusion** de la population, d'échange et de **coproduction** des projets.

8.1.2.2.2 Travailler à l'ouverture du processus

Des préalables sont nécessaires pour travailler positivement au sein de cet espace de négociation : la **transparence et la clarté** des informations communiquées, le **dialogue** entre les parties, l'**ouverture** aux changements, la **délimitation du cadre, des invariants (aspects intangibles) et des rôles** au sein de cet espace.

L'**empathie** a été soulignée comme essentielle pour aborder de manière constructive le développement d'un projet, permettant d'écouter et de comprendre le point de vue des autres parties (citoyens/riverains, promoteurs, autorités communales).

Le recours à des **expertises extérieures** pour résoudre certaines problématiques plus complexes est jugé utile tant pour objectiver certaines remarques émises, que pour améliorer la qualité du projet.

Un large consensus se dégage en faveur d'un **dialogue entre parties en amont du processus de projet**. Les configurations adoptées pour ce dialogue sont néanmoins diverses. L'enquête en révèle deux principales (toutefois des combinaisons plus complexes se retrouvent dans la réalité) :

A. La coproduction en « tripartite » (Incluant le demandeur, la commune et les habitants)

Il s'agit d'organiser des séances de rencontres et de travail en commun pour faire connaître les besoins et contraintes de part et d'autre, dès les phases de diagnostic et d'options. Elles sont généralement conçues et animées par des professionnels de la participation. Elles peuvent prendre la forme de **réunions de travail avec la population, d'ateliers participatifs, de marches exploratoires** ou encore **d'implication citoyenne à l'occasion d'occupations transitoires**.

B. Le dialogue entre le demandeur et la commune, suivi d'une réunion d'information-consultation

Dans un premier temps, l'intérêt de **travailler étroitement en amont entre les services communaux et le demandeur** a été souligné par plusieurs personnes interrogées. Des ressources communales suffisantes, notamment en personnel, une relation de partenariat entre services et entre ceux-ci et les élus influenceront positivement sur le déroulement de ce type de démarche.

Dans un second temps, ce premier projet « bipartite » pourra déboucher sur une ou plusieurs **réunions d'information-consultation** (officieuses ou officielles). Des méthodes « **en ligne** » **permettent certaines modalités de consultation**. Nos interlocuteurs insistent sur le caractère indispensable du contact direct. Toutefois, selon d'autres échos, le recueil de réactions en ligne aiderait à appréhender les premières perceptions des habitants et des arguments en défaveur du projet. De plus, cette modalité d'échange permet de toucher un nombre important de citoyens. L'usage de ces nouveaux outils n'est pas à négliger, en complément de la participation hors ligne.

8.2 EN SYNTHÈSE

En synthèse, la recherche R3 – Acceptabilité sociale des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire a abouti à 4 types de résultats :

- Des enseignements issus de la littérature et des entretiens menés auprès d'acteurs-clés
- 4 études de cas
- 12 fiches actions
- Des recommandations

On peut déduire de tout ce travail que le développement territorial est un processus long, complexe, nécessitant de la nuance, de la communication et de la compréhension entre les parties impliquées dans son développement. Que la transformation du territoire suscite des craintes et oppositions n'a rien d'étrange : modifier le cadre de vie et les références identitaires constitue en soi un défi. Au cours de cette recherche, **les oppositions à l'encontre de certains projets de densification ont été mises en lumière grâce à l'étude de la littérature sur le sujet et la rencontre avec les observateurs wallons de premier plan**. Toutefois nos recherches ont également montré que c'est loin d'être une généralité ou une fatalité. **L'étude des projets des Abattoirs de Bomel, du quartier du Bia Bouquet, des Coteaux à Tubize et la Campagne du Petit Baulers illustre comment il est possible de développer le territoire avec l'appui et le concours de la majorité de ses acteurs et composantes**. Cette mise sous les projecteurs révèle que les méthodes adoptées pour monter un projet sont déterminantes pour favoriser son acceptation. Outre les qualités intrinsèques de l'esquisse de projet initialement proposée, les rapports entre les décideurs, les habitants, les experts, les demandeurs et les exécutants sont également essentiels. Dès lors, en vue de promouvoir de manière opérationnelle l'acceptabilité des projets de densification de l'habitat en Région wallonne, le rapport propose différents niveaux de réponses : **les 12 fiches d'action et les recommandations**. Ces dernières reprennent ce qui fonctionne bien et moins bien dans les pratiques actuelles et les procédures légales. Le constat posé, il est proposé de revoir, de conforter, et/ou d'imposer certaines pratiques. Ces changements sont d'ordre plus généraux et visent, en priorité, le pouvoir régional. Les fiches actions, quant à elles, offrent un panel d'outils à destination des autorités délivrantes de permis et des porteurs de projet. Sont illustrés de manière pratique, les leviers permettant de favoriser l'acceptabilité d'un projet en fonction des besoins et ressources des acteurs aux commandes. Des pistes d'amélioration sont ainsi proposées pour, *in fine*, développer harmonieusement le territoire wallon.

9 BIBLIOGRAPHIE

9.1 ETAT DE L'ART

Baba, S., Vers un cadre conceptuel socio-constructionniste pour appréhender l'acceptabilité sociale. *Éthique Publique*, vol. 18, n° 1, 2016, [en ligne] <http://journals.openedition.org/ethiquepublique/2865>. <https://doi.org/10.4000/ethiquepublique.2865>

Baba, S. & Raufflet, E. L'acceptabilité sociale : une notion en consolidation. *Management international / International Management / Gestión Internacional*, 19 (3), 98–114, 2015. <https://doi.org/10.7202/1043005ar>

Bacqué, M-H. et Gauthier, M., « Participation, Urbanisme et Etudes urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis « A ladder of citizen participation » de S. R. Arnstein », *Revue Participations* 2011/1, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-participations-2011-1-page-36.htm>

Barbier, C. « La recomposition des rapports de pouvoir et la production du consensus dans deux grands projets de renouvellement urbain. » In *Acceptation sociale et développement des territoires*, 2020. <https://doi.org/10.4000/books.enseditions.5651>

Barbier R. et Larrue C., « Démocratie environnementale et territoires : un bilan d'étape », *Participations*, vol. 1 no. 1, 2011, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-participations-2011-1-page-67.htm>

Barbier R. et Nadaï A., « Acceptabilité sociale : partager l'embarras », *Vertigo* v. 15 n° 3, décembre 2015, [en ligne] <https://journals.openedition.org/vertigo/16686>

Baudrillard J., Pour une critique de l'économie politique du signe, Paris, Gallimard, 1972

Batellier, P., « Acceptabilité sociale : cartographie d'une notion et de ses usages », Cahier de recherche, 2015, Montréal : Les Publications du Centr'ERE (Centre de recherche en éducation et formation relatives à l'environnement et à l'écocitoyenneté), Université du Québec à Montréal.

Batellier P., « Acceptabilité sociale des grands projets à fort impact socio-environnemental au Québec : définitions et postulats », *Vertigo* - la revue électronique en sciences de l'environnement [Online], Volume 16 Numéro 1 | mai 2016, Online since 09 May 2016, connection on 14 June 2020. URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/16920> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/vertigo.16920>

Bauwens, T. (2015). Propriété coopérative et acceptabilité sociale de l'éolien terrestre. Reflets et perspectives de la vie économique, tome liv(1), 59-70. doi:10.3917/rpve.541.0059.

Bibby P., Dunning R., Ferrari E., Halleux J-M., Henneberry J., Hickman H., Taylor-Buck N., & While, A., « Les expériences anglaises en matière de densification douce : quel apport pour l'élaboration d'une politique publique construite? » In Premier plan dossier, Le journal d'informations du Puca plan | urbanisme | construction | architecture n°36 septembre – décembre 2017

Blondiaux L. et Fourniau J-M., « Un bilan des recherches sur la participation du public en démocratie : beaucoup de bruit pour rien ? », *Participation* 2001/1, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-participations-2011-1-page-8.htm>

Boissonnade J. (dir.), « La ville durable controversée. Les dynamiques urbaines dans le mouvement critique », Paris, Editions Pétra, séries: « Pragmatismes », 2015, 487 p., ISBN : 978-2-84743-097-4.

Boissonade J., Barbier R., Bauler T., Fortin M-J, Fournis Y., Lemarchand F., & Raufflet E., « Mettre à l'épreuve l'acceptabilité sociale », Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement [Online], Volume 16 Numéro 1 | mai 2016, Online since 09 May 2016, connection on 14 June 2020. URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/17163>

Boissonade J., « Pour qui ? Pourquoi ? Comment ? Les "villes intelligentes" doivent-elles rendre les politiques urbaines "acceptables" ou "discutables" ? "Territoires intelligents" : un modèle si smart ? », 2018. ffhalshs-02319687

Bonneuil, C., & Fressoz, J.-B. *L'événement anthropocène : La Terre, l'histoire et nous*. Points, 2016, 336 pages.

Boudry, L., Loeckx, A., Van den Broeck, J., Coppens, T., Patteeuw, V., et Schreurs, J., « Inzet/opzet/voorzet: stadsprojecten in Vlaanderen », Garant, 2006.

Boutilier & al., « What Is the Social License? », s.d., [en ligne] <http://sociallicense.com/definition.html>

Bret B., « Notion à la une : justice spatiale », 2015, [en ligne] <http://geoconfluences.enslyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/notion-a-la-une/notion-a-la-une-justice-spatiale>

Carré, M-N. « Dépôts de déchets métropolitains et justice environnementale », Les ateliers de l'éthique / The Ethics Forum, vol.11 n°1, hiver 2016, [en ligne] <https://www.erudit.org/fr/revues/ate-liers/2016-v11-n1-ateliers02858/1038201ar/>

Chassin Y., Belzile G., Les trois dérives de l'acceptabilité sociale, IEDM, Collection Réglementation, 2017, [en ligne] https://www.iedm.org/sites/default/files/pub_files/noteo217_fr.pdf

Coppens T., *Conflict and conflict management in strategic urban project*, KUL, 2011. Davidoff P., "Advocacy and pluralism in planning", *Journal of the American Institute of Planners*, 18 décembre 2007.

Dagnies, J., & De Borman, A. (Eds.). *Les villes reliant*. Louvain-la-Neuve: Presse Universitaire de Louvain, 2018, 361 pages.

Dejean, F. « Etat de littérature. La 'justice spatiale' : revue des savoirs francophones et anglophones », Presses de Sciences Po 2013/4 n°61, [en ligne] <https://www.cairn.info/revuecritique-internationale-2013-4-page-171>.

Depraz S., « Pourquoi et comment travailler l'acceptation sociale dans les territoires ? », Sociétés, Espaces, Temps, 2016, [en ligne] <https://books.openedition.org/enseditions/5649#text>

Depraz, S., « Pourquoi et comment travailler l'acceptabilité sociale dans les territoires ? » In S. Depraz, U. Cornec, & U. Grabski-kieron (Eds.), 2020, *Acceptation sociale et développement des territoires* (pp. 1–36)

Drozd, M., « Aux frontières de la démocratisation urbaine. Conflits et urbanisme participatif à Londres ». *L'Information Géographique*, 80(4), 30, 2016. <https://doi.org/10.3917/lig.804.0030>

Dubois, O. Financement des communes et développement territorial durable en Région wallonne: quelles contraintes pour les communes?.UVCW, 2006, [en ligne] <https://www.uvcw.be/articles/3,13,2,0,1634.htm>

Encyclopaedia Universalis France., « Justice distributive », s.d., [en ligne] <https://www.universalis.fr/encyclopedie/justice-distributive/>

- Fagot C. & al., « La densification vécue dans les espaces périphériques de l'agglomération Lyonnaise – Atelier professionnel (synthèse) », Institut d'Urbanisme de Lyon - Agence d'Urbanisme de Lyon – Sepal, juillet 2015, [en ligne] <https://www.urbalyon.org/AffichePDF/20143>
- Fischer F., Forester J. (dir.), « The Argumentative Turn in Policy Analysis and Planning », Duke University Press, 1993.
- Forester J., « Making participation work when interests conflict », *Journal of the American Planning Association*, 72 (4), 2006.
- Fortin M.-J. et Fournis Y., « L'acceptabilité sociale pour co-construire le développement des territoires ? », *Revue Vie Economique*, v. 8, n°1, 2015, [en ligne] http://www.eve.coop/mw-contenu/revues/25/254/RVE_vol8_no1_Fortin-Fournis.pdf
- Fortin M.-J. et Fournis Y., « Vers une définition ascendante de l'acceptabilité sociale : les dynamiques territoriales face aux projets énergétiques au Québec », *Natures Sciences Société*, v. 22 2014/3, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-natures-sciences-societes-2014-3-page-231.htm>
- Fournis, Y., & Fortin, M.-J. Une définition territoriale de l'acceptabilité sociale : pièges et défis conceptuels. *Vertigo*, (Volume 15 Numéro 3), 2015. <https://doi.org/10.4000/vertigo.16682>
- Foucault T., Lasida E. et Pinheiro-Croisel R., « Démarches participatives en urbanisme, que faire des contradictions ? », *HAL – 00823450*, mai 2013, [en ligne] <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00823450/document>
- Foucault T., Lasida E. et Pinheiro-Croisel R., « Démarches participatives en urbanisme, que faire des contradictions ? », *Les métiers de l'architecture et de l'urbanisme à l'épreuve de l'implication des habitants et des usagers*, novembre 2012, [en ligne] <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00823450/document>
- Fournis, Y. et Fortin, M.-J., « Une définition territoriale de l'acceptabilité sociale : pièges et défis conceptuels », *Vertigo* v.15, n° 3, décembre 2015, [en ligne] <https://journals.openedition.org/vertigo/16682>
- Gastineau, P. et Villalba, B., « Opérationnalité et recherche : expériences réflexives à partir du programme Infrastructures de transports terrestres, écosystèmes et paysages (France) », *Vertigo hors-série* 24, juin 2016, [en ligne] <http://journals.openedition.org/vertigo/17425> ; DOI : 10.4000/vertigo.17425
- Gendron C., « Penser l'acceptabilité sociale : au-delà de l'intérêt, les valeurs », *Communiquer* n° 11, 2014, [en ligne] <https://journals.openedition.org/communiquer/584>
- Gendron C., Yates S., Motulsky B. « L'acceptabilité sociale, les décideurs publics et l'environnement -Légitimité et défis du pouvoir exécutif », *Vertigo*, vol. 16, n°1, mai 2016, [en ligne] <https://www.erudit.org/en/journals/vertigo/2016-v16-n1-vertigo02678/1037567ar/> (RH)
- Geneste S., « Rendre acceptable la densité en tissu pavillonnaire », *Métropolitiques*, 2013 [en ligne] <https://www.metropolitiques.eu/Rendre-acceptable-la-densite-en.html>
- Gitton, A.. Réseaux sociaux : ont-ils enterré le débat public ? *Revue Projet*, N°371(4), 26, 2019. <https://doi.org/10.3917/pro.371.0026>

- Hardy M., Vermeulen S., « Communication et participation dans le cadre de grands projets urbains », Brussels Studies Institute, 2016, [en ligne] <http://bco.bsi-brussels.be/wp-content/uploads/2016/12/BSI-BCO-P1-Vermeulen-Hardy-1.pdf>
- Harou R. (coord.), Fontaine P. et Rosinski Z., « La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques », Ministère de la Région wallonne - Conférence Permanente pour le Développement Territorial, 2003
- Harou R., Hanin Y. (dir), Acceptabilité sociale de la densification des tissus urbanisés, une enquête en Wallonie, Note de recherche CPDT n°60, mai 2015
- Hauptmann É., Wates N., « Concertation citoyenne en urbanisme ». La méthode du Community planning, Adels/Yves Michel, 2010
- Healey P., « Collaborative Planning. Shaping Places in Fragmented Societies », UBC Press, 1997
- Hiller J., « Agonizing Over Consensus : Why Habermasian Ideals cannot be 'Real' », Planning Theory 2 (1), mars 2003.
- Huault I., et Taupin B., « Les fondements moraux d'une logique institutionnelle ». Contestation, controverses et stabilité dans l'industrie de la notation de crédit. Communication présentée à la Conférence de l'AIMS, 2012, Lille, France
- Innes J-E., Booher D-E., « Planning with complexity. An introduction to collaborative rationality for public policy », Routledge, 2010.
- Kermagoret C. Levrel H. et Carlier A., « La compensation au service de l'acceptabilité sociale : un état de l'art des apports empiriques et du débat scientifique », *Vertigo* v. 15 n°3, décembre 2015, [en ligne] <https://journals.openedition.org/vertigo/16798>
- Le Flanchec A., « Médiation, autonomie et justice procédurale. Le cas SFR Cegetel », *Négociations* 2006/2 (n°6), [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-negociations-2006-2-page-113.htm?contenu=article>
- Léger J-M., « Étalement urbain et densification douce : des tissus de controverses et de paradoxes In Premier plan dossier Le journal d'informations du Puca plan | urbanisme | construction | architecture n°36 septembre – décembre 2017
- Patrice Melé, « Conflits d'aménagement et débats publics », dans, Yves Jean, Martin Vanier (dir.), La France, aménager les territoires, Paris, Armand Colin, 2008, p. 97-114, 335 p.
- Letté, M., « Le tournant environnemental de la société industrielle au prisme d'une histoire des débordements et de leurs conflits », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 1(113), (2012) 142-154.
- Mormont, M., « Conflit et territorialisation ». *Géographie, Économie, Société*, 2006, 8(3), 299-318. <https://doi.org/10.3166/ges.7.299-318>
- Moine, A.. Le territoire comme un système complexe: Un concept opératoire pour l'aménagement et la géographie. *Espace Géographique*, 2006, 35(2), 115-122,. <https://doi.org/10.3917/eg.352.0115>
- Ndiaye A., Carimentrand A., Gallard M-R., « Les écoquartiers, territoires d'expérimentation des nouvelles utopies urbaines ? Le cas de l'habitat participatif », Développement durable et territoires. Vol. 6, n°2, septembre 2015, [En ligne] <http://journals.openedition.org/developpementdurable/10922> ; DOI : 10.4000/developpementdurable.10922

Oui dans ma cour., « Densifier les quartiers : quelles sont les conditions de l'acceptabilité sociale ? », Municipalité + Famille, printemps 2018, [en ligne] <https://ouidansmacour.quebec/magazine/articles/densifier-les-quartiers-quelles-sont-les-conditions-de-l-acceptabilite-sociale/>

Orbi.uliege., « Approche de la justice sociale – Syllabus à l'usage des étudiants », 1997 [en ligne] <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/90637/1/Approche%20sociologique%20de%20la%20justice%20sociale.pdf>

Paris M., Kazig R., « D'une densification subie à une densification collaborative ? Vécus comparés de la densification douce, Allemagne et France », *Densico*, Dossier densification en controverses, Premier plan n° 36 septembre-octobre 2017

Pham H.V., Kirat Th., Torre A., « Les conflits d'infrastructures en Ile de France. Des révélateurs des imperfections de la décision publique dans les espaces ruraux et périurbains », *Revue d'économie régionale et urbaine*, 1, p. 223-229, 2013

Point de Repère n°3., « La densification : entre enjeux de territoires et vécu des habitants », Lyon, 2016 [en ligne] [http://www.urbalyon.org/Document/Point de repere n-3 - La densification-entre enjeux de territoires et vecu des habitants-22196](http://www.urbalyon.org/Document/Point%20de%20repere%20n-3%20-%20La%20densification%20entre%20enjeux%20de%20territoires%20et%20vecu%20des%20habitants-22196)

Raufflet E., « De l'acceptabilité sociale au développement local résilient », *Vertigo* v. 14 n°2, septembre 2014, [en ligne] <https://journals.openedition.org/vertigo/15139>

Rémy E., « Apprivoiser la technique. Débat public autour d'une ligne à haute tension. » In: *Politix*, vol. 8, n°31, 3e trimestre 1995. Parler en public (2). Dispositifs contemporains. pp. 136-144, [en ligne] https://www.persee.fr/doc/polix_0295-2319_1995_num_8_31_1922

Rerat Patrick, La densification en Suisse, Enjeux, processus et débats, Intervention lors du Colloque de la CPDT 2013, « densification et qualité de vie », Liège, 26.11.2013

Robitaille M., Proulx M-U., « Défis méthodologiques », *Sciences du territoire – Tome 2*, Presses de l'Université de Québec, 2014, 414 pages, D4017, ISBN 978-2-7605-4017-0

Ruiz G., « Patrimonialiser ou densifier la ville ? », *Hémisphères*, 2020, [en ligne] <https://revuehemispheres.com/patrimonialiser-ou-densifier-la-ville-telle-est-la-question/>

Sauvé, L. et Batellier, P., « La mobilisation citoyenne sur la question du gaz de schiste au Québec ». *Nouveaux Cahiers du Socialisme*, No 6, « Écosocialisme ou barbarie » (sous la direction de Brouillette, V., Guay, N., Levy, A., Martin, E. et Poulin, R.) Automne 2011, p. 224-236

Susskind L et Field P, « Dealing with an Angry Public: The Mutual Gains Approach to Resolving Disputes », *The Free Press*, 1996

Susskind L et Field P, « Joint Fact-finding: Process and Practice », *Routledge*, 2016

Theys J., « L'aménagement du territoire face au développement durable : sens et limites d'une intégration. Quelle capacité pour le développement durable à déplacer les enjeux de l'aménagement du territoire ? », 2002, Presses universitaires François-Rabelais, p. 27-42

Torre A., « Théorie du développement territorial », *Géographie, Économie, Société*, 17, 2015, p. 273-288

Torre A., Kirat T., Melot R. et Vu Pham H., « Les conflits d'usage et de voisinage de l'espace. Bilan d'un programme de recherche pluridisciplinaire », *L'Information géographique*, v. 80 2016/4, pages 8 à 29, [en ligne], <https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2016-4-page-8.html>

Touati A., « De l'acceptabilité à l'équité : les tensions liées à la réception sociale de la densification », Cités, Territoires, Gouvernance, octobre 2015, [en ligne] http://citego.org/bdf_fiche-document-62_fr.html

Touati, A. « La densification comme stratégie majeure de politiques de centralités différenciées. » Cités, Territoires, Gouvernance, octobre 2015, [en ligne] http://www.citego.org/bdf_fiche-document-65_fr.html.

Trom D., De la réfutation de l'effet *NIMBY* considérée comme une pratique militante. Notes pour une approche pragmatique de l'activité revendicative. In: *Revue française de science politique*, 49^e année, n°1, 1999. pp. 31-50, https://www.persee.fr/doc/rfsp_0035-2950_1999_num_49_1_395353#xd_co_f=ZDExYzExZjQtMzg1ZiooZmU2LWl3YjctZ-GYxNDZkNzU1Mjlz

Zotian E., Développement durable et acceptabilité sociale (224635), Atelier thématique commun au GIS Rehal et au réseau AC/DD, publié le 24 octobre 2012, [en ligne] <https://calenda.org/224635>

Zografos, C. et J. Martinez-Alier, 2009, The politics of landscape value : a case study of wind farm conflict in rural Catalonia, *Environment and Planning A* 41, pp. 1726–1744. DOI : 10.1068/a41208

Analyse des dispositifs susceptibles de contribuer à l'acceptabilité sociale des projets de densification en Wallonie

AMO Passages, Etat des lieux, regard sur le quartier de Bomel, septembre 2016

Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol. (M.B. 21.09.2002 - err. 04.10.2002) [A.G.W. 27.09.2018 - en vigueur 01.01.2019]

Attout, X. (n.d.). *La fastidieuse route d'un projet immobilier*. Espace Vie. Retrieved October 20, 200 C.E., from <https://www.espacevie.be/ressource/la-fastidieuse-route-dun-projet-immobilier/>

Berger, C., Berger, N., Bottieau, V., De Meulemeester, S., Le Fort, B., & al. « Des projets d'urbanisme pour renforcer le territoire – référentiel », CPDT, 2019. En ligne : https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/referentiel_des_projets_d_urbanisme_pour_renforcer_le_territoire_web.pdf

Centre Culturel de la Commune de Tubize(n.d.). *Des forges... à la ville nouvelle*. http://tubizeculture.be/fr/des-forges...-a-la-ville-nouvelle.html?cmp_id=22&news_id=569&nt=1523052000&vID=13%0A

Code de l'environnement

Code du Développement Territorial

CoDT., « Les principales nouveautés en matière de permis, déclarations et certificats, in Le code wallon de développement territorial », sous la direction de Michel Delnoy, Bruxelles, éditions Larcier, 2014.

Commune de Tubize, & Duferco. (2016). *Tubize, un passé, un présent, un avenir! et Projet de reconversion -Site Duferco Clabecq.*

Commune de Tubize, & Duferco. (2016). *Tubize, un passé, un présent, un avenir! et Projet de reconversion -Site Duferco Clabecq.*

Confédération Construction Wallonne., « Comment se déroule la réunion de consultation du public préalable à l'étude d'incidences ? », [En ligne] www.confederationconstruction.be

Confédération Construction Wallonne., « Qu'est-ce qu'un dossier d'évaluation des incidences sur l'environnement ? », [En ligne] www.confederationconstruction.be

CREAT. (2016). *Schéma directeur pour le centre de Tubize.* <https://www.tubize.be/administration-vie-communale-tubize/documents-a-telecharger/category/schema-directeur>

CWEDD. (2016). *AVIS-Permis d'urbanisation du Quartier des Coteaux dans le cadre du réaménagement des Forges de Clabecq (TUBIZE) 1.* <http://www.cwedd.be/uploads/Avis EIE - 2016/16.184 PU Quartier des Coteaux a TUBIZE.pdf%0A>

Destain, D., Harou, R., Meuris, C., Romain, J., Van Ngoc, H. « Recherche Quartiers Nouveaux. Fiche 2 – Concevoir une offre participative tout au long du projet », CPDT, 2017, 8 pages

Dossier de presse du Bia Bouquet

Duferco Belgium. (2012). *Réaménagement du site des forges de Calbecq - A la découverte du masterplan.*

Duferco, & Commune de Tubize. (2016). *Quartiers Nouveaux - Sites des anciennes forges de Clabecq - Présentation du Site.*

Duferco, & Tubize Outlet Mall. (2020). *Pose de la Première Pierre - Dossier De Presse du Quartier des Confluents.*

Duferco. (n.d.). *Herinrichting van de site van Forges de Clabecq.* 18.

Echos du logement, n° 123, Juillet 2018.

Ecolo Tubize. (2018). *Enquête publique pour le site des forges.* <https://tubize.ecolo.be/tag/ancienne-forge-de-clabecq/%0A>

Espace environnement., « Permis d'Environnement. Suis-je consulté lors d'une demande de permis d'environnement ? », 2015, [En ligne] https://www.espace-environnement.be/wp-content/uploads/2015/11/memu_PE4.pdf

Haoudy, K. (n.d.). La métamorphose des anciennes forges de Clabecq. *Espace Vie*, 2013, 1–6. <https://www.espacevie.be/ressource/la-metaphore-des-anciennes-forges-de-clabecq/>

ICEDD. (2004). *Schéma de Structure de la Commune de Tubize.*

International, J. N. C., Greisch, B. A., & Office, H. C. (2012). *MASTER PLAN POUR LE Réaménagement du SITE DES FORGES DE CLABECQ.*

Panneaux de l'exposition « BIENVENUE AUX ABATTOIRS DE BOMEL, Un nouvel espace culturel ouvert à tous ! » produits par la ville de Namur

Pole Environnement. (2018). *Réaménagement du site des Forges de Clabecq (Quartier des Confluents) à TUBIZE- ENV.18.128.AV.*

Procès-verbal de l'enquête publique du Bia Bouquet, Commune de Walhain, 11 juillet 2016.

Rase Nadège – La reconversion des friches urbaines dans le cadre des politiques urbaines durables : le cas des Abattoirs de Bomel à Namur, mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du grade de master en sciences et gestion de l'environnement, ULB, Année académique 2012-2013
Schéma directeur d'aménagement durable de Bomel - SaintServais, 2010, par Cooparch-R.U.
Sites web des abattoirs, de la Ville de Namur, du bureau d'architectes BAEB et du promoteur Thomas & Piron

SPW., « Demander un permis d'environnement ou un permis unique pour un établissement de classe 1 ou 2 », [En ligne] <https://www.wallonie.be/fr/demarches/demander-un-permis-d'environnement-ou-un-permis-unique-pour-un-etablissement-de-classe-1-ou-2>

SPW., Procédure d'élaboration/révision d'un schéma d'orientation local (SOL), 2020, [En ligne] <http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/directions/dal/sol/tableau-procedure-sol.pdf>

Trame, & Duferco. (2011). *Aménagement du site des Forges de Clabecq, Assemblée d'acteurs & Ateliers urbains. Principaux résultats du volet participatif.*

UVCW., « L'aménagement du territoire. Les autorisations. », 2017 [En ligne] <http://www.uvcw.be/articles/4,23,3,0,2250.htm>

https://lacapitale-brabant-wallon.sudinfo.be/686913/article/2020-11-12/nivelles-le-module-de-jeux-du-petit-baulers-decoit-certains-riverains?referer=%2Farchives%2Ffrecherche%3Fdatefilter%3Dlastyear%26sort%3Ddate%2520desc%26word%3DNivelles&fbclid=IwAR1Vv_eGy8x92YdYWJ7co-DUua5QWBfPQp2-Fcou3vDgvc7EgNjebYPvCMQ

<https://lanouvellegazette.sudinfo.be/248798/article/2018-06-27/le-petit-baulers-divise-sur-la-construction-daires-de-jeux>

<https://pro.guidesocial.be/articles/actualites/article/nouvelle-creche-a-nivelles-le-quartier-du-petit-baulers-s-anime>

<https://www.dhnet.be/archive/nivelles-trois-reclamants-pour-la-campagne-du-petit-baulers-51b84f64e4bode6db9a2e285>

<https://www.dhnet.be/regions/brabant/aire-de-jeux-au-petit-baulers-ce-n-est-pas-un-dossier-facile-5c9bf1ef7b50a60b455c9a76>

<https://www.dhnet.be/regions/brabant/il-y-aura-bien-des-jeux-pour-enfants-au-petit-baulers-a-nivelles-5efb6e6f7b50a66a59dbd729>

https://www.lesoir.be/art/la-campagne-du-petit-baulers-fait-un-tabac_t-20100622-00YQGT.html

9.2 FICHES-ACTIONS

Arnaud Bilande (asbl Périféria) «La participation citoyenne dans le cadre du quartier durable Tivoli» Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/171010_Pr%C3%A9sentationTIVOLI_Periferai_Quartiersnouveaux.pdf

Association Toestand (site officiel) <http://toestand.be/fr/>

Bernard N. et al., Les occupations temporaires, guide juridique et pratique, Perspective Brussels, novembre 2018. En ligne : <http://www.concertes.be>

Boudreau, C. & Caron, D. J. (2016). La participation citoyenne en ligne au Québec : Conditions organisationnelles et leviers de transformation. *Recherches sociographiques*, 57 (1), 155–176. <https://doi.org/10.7202/1036625ar>

Brotcorne, P., Les outils numériques au service d'une participation citoyenne et démocratique augmentée, Service Public de Wallonie, Mars 2012. En ligne : http://www.ftu-namur.org/fichiers/TIC_participation_citoyenne.pdf

Code de l'environnement, art. D29-5-D29-6, R41-4 et suivants

Collectif., "Guide pour les communes Vaudoises, Participation et Logement : Construire pour et avec la population". Etat de Vaud, Département des institutions et de la sécurité (DIS), Service des communes et du logement (SCL), mai 2014. En ligne : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/vie_privee/logement/fichiers_pdf/guide-participation-et-logement.pdf

Collectif., "Guide pour les communes Vaudoises, Participation et Logement : Construire pour et avec la population". Etat de Vaud, Département des institutions et de la sécurité (DIS), Service des communes et du logement (SCL), mai 2014.

Coppens T., *Conflict and conflict management in strategic urban project*, KUL, 2011.

CPDT La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques (plaquette n°3), disponible sur : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

CPDT., Participation citoyenne : enjeux, concepts et recommandations, Quartiers Nouveaux, 2017. En ligne : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/qn/views/documents//PC/Fiche_1_participation_citoyenne.pdf

Environnement Brussels., La participation citoyenne dans la réussite des projets d'aménagement, s.d, en ligne : https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/vademecum_f6_fr.pdf

France Nature Environnement & al., Lutter contre l'étalement urbain, initiatives, pratiques et outils, fiche n°9 : mettre en place une concertation adaptée à son projet, s.d., en ligne : https://ged.fne.asso.fr/silverpeas/LinkFile/Key/c8e44f7a-5cb4-48aa-98d6-8afb16ba32d8/lutter_contre_etalement_urbain_fiche9.pdf

Harou, R., Fontaine, P., Arsinski, Z., Decoster, D-P., Govaerts, P., La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques. Ministère de la Région wallonne : Namur (2003) (ISBN:2-87401-158-4) 173 pages. En ligne : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

Harou, Raphaëlle ; Fontaine, Pierre ; Arsinski, Zofia ; Decoster, Dominique-Paule ; Govaerts, Pierre. La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques. Ministère de la Région wallonne : Namur (2003) (ISBN:2-87401-158-4) 173 pages, en ligne : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

Horlait, M., Ecaussinnes: Discussions à propos du projet de lotissement, La Meuse Namur, 2018. En ligne : <https://lameuse-namur.sudinfo.be/308665/article/2018-11-17/ecaussinnes-discussions-propos-du-projet-de-lotissement>

IAU Ile de France, Développer l'économie éphémère pour des territoires plus accueillants, Note rapide n°757, Septembre 2017

IEW., Codt, quel niveau de participation ? La Lettre des CCATM, n°89, juillet 2017. En ligne https://www.iew.be/wp-content/uploads/2018/07/lccatm89_light.pdf

IEW., Les réunions de concertation, le point par l'exemple, 2007. En ligne : <https://www.iew.be/les-reunions-de-concertation-le-point-par-l-exemple/>

Jodelle Zetlaoui-Léger (Professeure à l'Ensa Paris la Villette), « L'éco-quartier Danube - Strasbourg », disponible sur <http://www.let.archi.fr/IMG/pdf/ecoquartier-danube.pdf>

Jodelle Zetlaoui-Léger (Professeure à l'ENSA Paris-La-Villette) « La participation dans le cadre des écoquartiers en France, Le cas de l'écoquartier Danube à Strasbourg : une participation en continu » Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/PresJZLULouvainpartEcoQVF.pdf 6 –

La fabrique de la cité., (2019). Le numérique pour renouveler la démocratie locale ? Le point de vue d'Ornella Zaza. En ligne : <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/le-numerique-pour-renouveler-la-democratie-locale-le-point-de-vue-dornella-zaza/>

Lago, N., Pouleur, J-A., Scoubeau, C., Simoens, P., La participation numérique en urbanisme, une simple amplification des processus existants ? », (2018) (DOI : <https://doi.org/10.4000/terminal.2136>) Terminal, 122 pages. En ligne : <http://journals.openedition.org/terminal/2136>

Les Grands Voisins (site officiel) <https://lesgrandsvoisins.org/>

Matexi «Des espaces vides deviennent des lieux de rencontre» <https://www.matexi.be/fr/nouvelles-et-articles/des-espaces-vides-deviennent-des-lieux-de-rencontre>

Mathieu Levoir (Citizen Lab), Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/Citizen-Lab%20Presentation%20-%20FR_ML%20-%20Namur%20DD.pdf

OCDE (2003). Promesses et limites de la démocratie électronique : les défis de la participation citoyenne en ligne <https://www.oecd.org/fr/sti/prospective/35401843.pdf>

Pascale Thys (Habitat et participation). Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT)

Prix de l'architecture et de l'urbanisme en Brabant wallon : le Bia Bouquet à Walhain (<https://prezi.com/p/cgukpob36m5l/le-bia-bouquet/>)

Rooze, N., Mouscron: un projet plus light envisagé pour la rue des Blanches Mailles, Nord Eclair, 2020. En ligne <https://nordeclair-mouscron.sudinfo.be/689761/article/2020-11-18/mouscron-un-projet-plus-light-envisage-pour-la-rue-des-blanches-mailles-video>

Sophie Marischal (Ville de Namur) « De la Participation à la Co-construction, l'exemple de la Ville de Namur et de son schéma directeur de quartier », Présentation du 12 octobre 2017 lors du séminaire sur la participation citoyenne dans le cadre de la recherche Quartiers Nouveaux (organisé par la CPDT), disponible sur : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/ParticipationCitoyenne/assets/documents/20171012%20Participation%20Namur.pdf 5,7 –

Sur le projet d'occupation temporaire des Grands voisins à Paris : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/site/page?id=13

Sur les occupations temporaires à Bruxelles : Lamquin V., L'occupation temporaire, la nouvelle signature bruxelloise, in Le Soir, 14.03.2019, <https://plus.lesoir.be/212101/article/2019-03-14/loccupation-temporaire-la-nouvelle-signature-bruxelloise>:

Susskind L et Field P, « Dealing with an Angry Public: The Mutual Gains Approach to Resolving Disputes », The Free Press, 1996.

Susskind L et Field P, « Joint Fact-finding: Process and Practice », Routledge, 2016.

Vanwelde Mathieu, Les multiples visages de l'occupation temporaire, SAW-B-fédération Wallonie-Bruxelles, Analyse 2018, p. 10 : http://www.sawb.be/spip/IMG/pdf/a1807_les_multiples_visages_de_l_occupation_temporaire.pdf

Vie publique., (2020). Les nouvelles formes de participation citoyenne. En ligne : <https://www.vie-publique.fr/eclairage/273796-les-nouvelles-formes-de-participation-citoyenne>

Ville d'Evreux «Restitution de l'expérience «Villes Sans Limite» Saint-Louis Evreux», disponible sur : <http://www.evreux.fr/sites/default/files/ckeditor/kvillauxfiles/VSL%20Evreux%20restitution%20VLongue7Mo.pdf>

Ville de Lyon., Bonnes méthodes - Animation de réunion : préparer, animer et organiser des réunions productives et interactives dans le cadre des conseils de quartier, s.d. En ligne : <https://www.lyon.fr/sites/lyonfr/files/content/migrated/52/176/Bonnes%20Méthodes%20-%20Animation%20de%20réunion-1.pdf>

<http://bco.bsi-brussels.be/wp-content/uploads/2016/12/BSI-BCO-P1-Vermeulen-Hardy-1.pdf>

http://www.complexestadsprojecten.be/Documents/01.03_Antwerpen_Schip-perskwartier/Uw%20stadsproject%20klaar%20oterwijn%20ou%20wacht.pdf

<https://cooperativecity.org/2018/01/10/toestand/>

<https://www.banquedesterritoires.fr/la-maison-des-projets-dherouville-saint-clair-calvados-pour-une-communication-sur-le-renouvellement>

<https://www.banquedesterritoires.fr/lanas-un-espace-public-participatif-reunit-anciens-et-nouveaux-habitants-07>

<https://www.bordeaux-euratlantique.fr/concertation/maison-du-projet/>

<https://www.caue-observatoire.fr/wp-content/uploads/2020/10/E62.pdf>

<https://www.citydev.brussels/fr/projet-marketing-occ-temp>

<https://www.demainlaville.com/ilotopia-chantier-participatif-utopique-nantes/>

<https://www.lalibre.be/regions/brabant/g2-logements-au-chabut-51b89ab4e4b0de6db9b247e0>

https://www.lesoir.be/art/le-chabut-sort-ses-93-logements-a-hamme-mille_t-20111206-01PPL9.html

<https://www.lyon-confluence.fr/fr/rendez-vous-la-maison-de-la-confluence>

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/vision-strategique/>

<https://www.ville-roubaix.fr/services-infos-pratiques/amenagements/maison-du-projet-tout-pile/>

9.3 RECOMMANDATIONS

Chaumont-Gistoux.be., La réunion de projet, s.d. En ligne : <https://www.chaumont-gistoux.be/votre-commune/services-administratifs/urbanisme-et-amenagement-du-territoire/reunion-de-projet>

Centre Ressources GUSP., Accompagner les transformations urbaines et sociales des territoires, 2013. En ligne : <http://www.centreressources-gusp.org/rencontre-gusp/accompagner-les-transformations-urbaines-et-sociales-des-territoires>

CoDT Art. D.IV.53.

CoDT Art.DIV.54

Faux, D. (2019), Kurt Lewin et l'accompagnement du changement, in Psychologies pour la formations. En ligne : <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/239358/1/Kurt%20Lewin%20et%20l%27accompagnement%20du%20changement.pdf>

Les villages dans leurs paysages, Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage, s.d. En ligne : <https://www.les-villages-dans-leurs-paysages.eu/fr/portail/62/action/index.html>

Place-publique Rennes., Urbanisme : les défis de la fabrique de la ville. En ligne : http://www.place-publique-rennes.com/media_site/upload/PP35_DOSSIER.pdf

Propos issus du débat RTBF du 09 octobre 2020 : « Avis, décisions, permis, quand commune et région s'opposent », animé par Sacha Daoust. En ligne : <https://www.uwa.be/produit/avis-decisions-permis-quand-commune-et-region-sopposent/>

Ruiz G., « Patrimonialiser ou densifier la ville ? », Hémisphères, 2020, [en ligne] <https://revuehemispheres.com/patrimonialiser-ou-densifier-la-ville-telle-est-la-question/>

Service Public de Wallonie, CoDT - Note : réunion de projet, s.d. En ligne : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_note_reunion_projet.pdf