

COMPTE-RENDU DE LA 7^E RÉUNION DE LA CLDR Le 24 février 2014 à l'administration communale

Marloie, le 27 février 2014

Présents : *M^{me} V. Lecomte, Présidente ;
M^{mes} et Ms. S. De Cleermaecker, D. Lecarte, J. Carpentier, S. Henin, P. de Brier, M. Modave, E. Lejeune, J. Liégeois, R. Vilmus, S. Carpentier, M. Lennertz, L. Vanoverschelde, A.-M. Taviet, F. Catania, D. Zava et Ph. Bourguignon ;
M^{me} J. Hautenaue, Administration communale ;
M. V. Laborey, bureau d'études Lacasse, auteur du PCDR ;
M^{me} D. Antoine et M. Q. Cools, Assistance Architecturale et Urbanistique – FRW ;
M^{me} F. Lesuisse et M. A. Jacquet, FRW.*

Excusés : *M^{mes} et Ms. M. Collin, E. Louviaux, J.C. Goffaux et D. Leruth*

Madame Valérie Lecomte, Présidente de la CLDR, accueille les participants. Elle annonce que cette réunion sera principalement consacrée au traitement des derniers groupes de travail et à une réflexion sur l'aménagement du territoire.

1. Approbation du compte-rendu de la dernière réunion

Le compte-rendu de la réunion de CLDR du 16 décembre 2013 est approuvé sans modification.

2. Résultats des derniers groupes de travail

Mme Lesuisse rappelle la proposition de stratégie de développement, structurée autour de 4 défis et 11 objectifs. Pour conforter cette approche et identifier des projets, la CLDR a mis en place des groupes de travail. Six réunions se sont tenues au dernier trimestre 2013 pour aborder :

- patrimoine et cadre de vie (30/09)
- services 1 : aînés, logement, transports, services sociaux et communaux... (14/10)
- services 2 : enseignement, enfance, jeunesse... (21/10)
- agriculture (18/11)
- énergies (25/11)
- vie associative et culturelle (02/12)

Deux réunions de CLDR (04/11 et 16/12) ont permis de découvrir les résultats de ces rencontres.

Il reste maintenant à intégrer les contenus des 3 groupes de travail qui se sont déroulés en 2014 :

➤ **Lundi 27 janvier 2014 : Tourisme et économie**

La rencontre a rassemblé 19 personnes, dont plusieurs acteurs locaux. V. Laborey, du bureau d'étude Lacasse, a d'abord présenté une série de données relatives aux thèmes concernés. Puis, Mmes De Cleermaecker et Riesen ont détaillé les missions et activités du syndicat d'initiative et de la maison du tourisme. Les participants se sont alors répartis en sous-groupes pour rediscuter des enjeux en termes de tourisme et de commerces/PME ; ils ont également identifiés plusieurs projets concrets.

➤Lundi 3 février 2014 : Cœur de village

La FRW a débuté la rencontre en établissant des liens entre les avis émis par les habitants lors de différentes réunions, la stratégie de développement et les enjeux généraux de l'aménagement du territoire. Quelques éléments importants pour l'aménagement d'un cœur de village ou d'un espace public ont aussi fait l'objet d'une présentation. Les 13 participants se sont ensuite répartis en deux sous-groupes pour aborder l'étalement urbain, l'intégration de l'habitat et l'aménagement des cœurs de villages. Pour ce dernier point, l'analyse de cartes par village a permis de repérer différents projets potentiels.

➤Lundi 10 février 2014 : Mobilité douce et sécurité routière

Les participants sont venus en nombre (21 personnes !). Les représentants des bureaux d'études AGORA et Espaces-Mobilités ont présenté les éléments principaux du Plan InterCommunal de Mobilité du Pays de Famenne (+ Erezée et Rendeux). Ils ont détaillé les aspects plus spécifiques à la commune de Somme-Leuze, surtout en termes de transports publics, de hiérarchisation des voiries et de sécurité routière. Ensuite, le Secrétaire général du Pays de Famenne a expliqué la logique du réseau de voies lentes basé sur les points nœuds et couvrant le territoire de Somme-Leuze. Ces exposés ont suscité de nombreuses réactions par rapport à des aménagements à réaliser et à des voies lentes à créer.

3. L'aménagement du territoire et le PCDR

L'aménagement du territoire est un sujet qui est revenu régulièrement au fil des groupes de travail et qui est essentiel dans la commune de Somme-Leuze (urbanisation liée à la croissance démographique, création d'infrastructures (zonings...), importance de l'agriculture et du cadre rural, complexité du plan de secteur...). La FRW a donc trouvé important d'apporter quelques outils à la CLDR vu son rôle de pilote de l'opération de développement rural. L'exposé est assuré par l'équipe d'Assistance Architecturale et Urbanistique de la FRW : Mme Antoine, responsable de l'équipe, et M. Cools son collègue.

3.1. L'aménagement du territoire et vous !

L'aménagement du territoire et l'urbanisme ne sont pas des outils purement théoriques ; ils se matérialisent au quotidien. Ainsi, plusieurs constats évoqués lors de réunions précédentes trouvent une explication en lien avec l'aménagement du territoire. Exemples :

- **« Nombreux points d'insécurité routière le long des routes traversant les villages »** : la construction en ruban le long de routes préexistantes a un moindre coût immédiat. Par contre, le coût des réseaux est plus important. Le long des axes principaux généralement de statut régional, les riverains font face à un trafic de transit ; à l'inverse un lotissement en dehors des axes de communication ne subira qu'un trafic local sur des voies généralement communales permettant davantage de choix de gestion.
- **« Certaines zones d'habitat ne participent pas à la vie des villages »** : la distance entre l'espace de vie et le cœur de village joue un rôle prédominant dans la cohésion sociale. Un lotissement plus compact favorisera le contact social par rapport à une implantation linéaire. Ce sera également plus simple d'y implanter un espace fédérateur, véritable cœur de village.
- **« Manque d'intégration du nouveau lotissement de 35 maisons »** : imposer un nouveau lotissement sur un tissu préexistant de petite taille peut peser lourd dans l'intégration des nouveaux habitants. On peut planifier le développement des noyaux ruraux à grande échelle et à long terme en évitant le coup par coup ainsi que les constructions trop éloignées du centre. De même, phaser le développement de ce lotissement le rend plus acceptable pour les riverains.
- **« Il existe un manque d'homogénéité dans les lotissements ce qui entraîne la dénaturation du patrimoine bâti »** : les techniques actuelles permettent de construire différemment, mais avec le risque de dénaturer la silhouette du village. La localisation de l'habitat et la méthode d'urbanisation sont donc très importants.

En conclusion, l'aménagement du territoire a un impact très concret sur les déplacements, la qualité de vie (services et équipements), la vie économique, l'environnement...

3.2. Les outils

Les outils d'aménagement du territoire se déclinent à l'échelon régional et communal et sont de 4 types :

- **Des schémas** : ce sont des documents d'orientation qui dressent un état des lieux et donnent des orientations d'aménagement (pas de valeur réglementaire), comme le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER), le Schéma de Structure Communal...
- **Des plans** : ce sont des documents réglementaires qui déterminent l'affectation des sols, comme le Plan de Secteur ou le Plan Communal d'Aménagement.
- **Des règlements** : ils indiquent comment construire, comme le Règlement Communal d'Urbanisme, le RGBSR...
- **Des commissions** : elles assurent un aménagement du territoire démocratique (CCATM...).

Il est possible d'actionner 5 de ces outils à l'échelle communale :

- Le Schéma de Structure Communal
- Le Rapport Urbanistique et Environnemental
- Le Plan Communal d'Aménagement
- Le Règlement Communal d'Urbanisme
- Le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGBSR)

Des informations plus précises sont disponibles sur le site <http://www.frw.be/index.php?id=93#c705>

Quand des aménagements ont contribué à déstructurer certains villages ou dénaturer certains paysages, les communes peuvent entreprendre et encourager certaines démarches :

- Le plan paysager : il permet d'intégrer davantage différentes constructions dans leur environnement via, par exemple, l'obligation de planter à l'arrière du jardin, des haies bocagères...
- La charte urbanistique sur les devant-de-portes privés : elle vise à homogénéiser les espaces privés au niveau des coloris, des matériaux, des plantations...
- Le processus « BIMBY » est davantage répandu en France. Il permet aux personnes qui le souhaitent de scinder leur parcelle. En plus du gain foncier, cela permet de densifier l'espace bâti et recréer un espace rue cohérent. Même principe pour diviser un logement existant.
- Le processus de rénovation consiste à encourager, par des primes, les propriétaires qui souhaitent remettre leur habitation aux « normes » (selon la typologie traditionnelle).

3.3. Les enjeux

Les enjeux locaux sont à transposer à l'échelle communale :

- Les villages, aujourd'hui différents en taille et en fonctions, doivent-ils tous tendre vers le même développement ?
- Quels sont les enjeux patrimoniaux, paysagers, de mobilité, etc. ?

Replacer les enjeux locaux dans le contexte communal voire régional permet de guider et prioriser le développement des noyaux ruraux, surtout à Somme-Leuze où le plan de secteur est relativement complexe et dépassé.

Quelques exemples :

- A Nettinne, le plan de secteur permet une extension sur le versant au Sud/Est du village (route vers le parcours santé), ce qui aurait un impact paysager important. Des outils pourraient être utilisés pour cadrer ce développement : déplacer la zone urbanisable, appliquer le RGBSR...
- A Waillet, une extension linéaire de l'habitat est encore possible le long d'une voirie étroite, au bord d'un périmètre d'intérêt paysager.
- A Moressée, une zone d'habitat est dissociée du tissu villageois existant et semble difficilement bâtissable (risque d'inondation, dénivelé important...).

3.4. Concrètement

Le territoire de Somme-Leuze est au cœur de plusieurs enjeux : qualité du cadre de vie et des paysages, environnement naturel préservé, bonne qualité de l'eau, accueil pour le développement économique et les services au bon endroit sans nuisance pour les habitants...

D'un autre côté, il existe des outils pour y répondre, certains complexes, longs à mettre en œuvre, contraignants, d'autres moins.

Quatre exemples provenant de différentes communes montrent comment certains de ces outils ont pu rencontrer les enjeux dans l'intérêt général :

- **A Ellezelles**, un Plan Communal d'Aménagement dérogatoire a permis de modifier le plan de secteur pour concentrer l'urbanisation à proximité du noyau bâti et des services existants (et pas en ruban), répondre à la pression foncière existante, créer des infrastructures...
- **A Attert**, l'application du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGBSR) a permis de préserver des espaces-rues et des paysages tout en diversifiant les types d'habitat, malgré la pression foncière liée à la proximité du Grand-Duché.
- **A Ny (Hotton)**, dans le cadre de l'opération de développement rural, la commune a entrepris le réaménagement de la voirie et des espaces publics. Une charte urbanistique pour les devant-de-portes sensibilise les privés pour que l'aménagement de leur propriété s'intègre avec les espaces publics et valorise les caractéristiques propres du village.
- **A Nobressart et Nothomb (Attart)**, les nouveaux logements, dont des logements publics, sont intégrés dans la continuité de la structure initiale des villages. Résultats : pas de ghetto, intégration urbanistique et moindre coût.

3.5. En conclusion

Pour la FRW, agir sur l'aménagement du territoire, c'est agir sur la vie de tous les jours. Les outils de l'aménagement du territoire permettent de prendre du recul sur les problématiques quotidiennes. Le plan de secteur est une ébauche de la gestion du territoire et différents outils permettent de le préciser, voire de le modifier, pour une vision non figée de l'aménagement du territoire.

Réaction des participants :

- Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire (CWATUPE) est en pleine révision et pourrait devenir le Code du Développement Territorial (CoDT), avec de nouveaux outils et une simplification administrative. Mais, si les outils changent (le Schéma de Structure Communal devrait être renommé « Schéma de développement communal »), les grands principes d'aménagement du territoire comme la cohérence ou la vision globale resteront d'actualité. Dès lors, n'est-ce pas l'occasion d'innover en la matière : des schémas plus synthétiques, moins longs à réaliser, davantage centrés sur l'analyse et les orientations que sur les inventaires ? Avec une meilleure concertation avec l'Administration régionale ? Les premiers documents pourraient être « pilotes » et donc avec plus de possibilités d'innovation et d'amélioration ?
- Même si l'absence de révision du Plan de Secteur est regrettable, le Schéma de Structure est un outil de stratégie au niveau communal qui permet aux communes de s'investir dans leur développement territorial ainsi que de préciser ce plan de secteur en donnant les orientations souhaitées. Toutefois, si la commune souhaite adopter une autre ligne de conduite, il est alors important de bien le motiver. Par exemple, en démontrant que les problématiques qui auraient pu être abordées par le Schéma de Structure l'ont été dans le PCDR.
- La mise en œuvre de la zone d'habitat à caractère rural de la rue Saint Donat à Nettinne aurait un impact paysager très négatif. Mais, les propriétaires de ces terrains à bâtir ont aussi le droit de valoriser leurs biens. Un Plan Communal d'Aménagement révisé pourrait modifier le Plan de Secteur, mais il faudra prévoir des compensations financières ou des échanges avec d'autres terrains... peut-être pas situés dans le même village. Cela met bien en évidence l'importance d'une vision globale.
- Des participants constatent que les maisons à ossature bois, autrefois interdites, sont maintenant autorisées. En fait, il s'agit surtout des constructions style « chalet » qui étaient refusées, mais la valorisation du bois est devenue un élément économique important. A nouveau, cet exemple montre

bien l'intérêt de disposer d'outils communaux pour éviter une gestion au coup par coup ou subir divers changements.

4. Projets et actions à inscrire au PCDR

Les agents de la FRW proposent de procéder de la même manière que lors des CLDR précédentes, la méthode ayant fait ses preuves. Les idées de projets émises en groupe de travail (ou lors des réunions de consultation) sont classées en 3 colonnes sur bases des discussions déjà menées (*voir document annexe 1*) :

- Colonne 1 : projets concrets (= déjà bien identifiés mais éventuellement à approfondir)
- Colonne 2 : projets en attente (= pour lesquels les participants aux GT n'ont pas pris position)
- Colonne 3 : projets abandonnés (= car jugés peu intéressants ou peu réalistes par rapport à d'autres) ou en cours (= déjà pris en charge par la commune ou un opérateur ou déjà réalisé)

Répartis en sous-groupes, les participants passent le tableau en revue afin de

- valider les colonnes 1 et 3
- traiter la colonne 2 : le projet est-il en cours, à abandonner ou à creuser ?

Lors d'une mise en commun, les sous-groupes échangent leurs points de vue afin de trouver un consensus pour un classement final des projets.

➔ Les résultats sont consignés dans le tableau ci-joint (*document annexe*) : les cases grisées marquent un changement de colonne.

5. Suites de l'opération de développement rural

Cette réunion a permis de clôturer le tour des groupes de travail. Une quantité importante de matière est engrangée ; il va maintenant falloir la structurer et la prioriser.

Durant les prochaines semaines, le bureau Lacasse, auteur du PCDR, va étoffer le diagnostic et revoir la stratégie de développement à la lumière de tout ce qui s'est dit lors des réunions de groupes de travail et de CLDR.

Deux très importantes réunions de CLDR sont programmées fin mars :

- **Lundi 24 mars 2014** : il s'agira de finaliser la stratégie de développement, donc de vérifier la logique entre les défis, les objectifs et les projets. Chaque objectif pourra-t-il être atteint par les projets retenus ? Chaque projet est-il bien en relation avec un objectif ? Cette réunion devra donc aboutir à la liste complète et quasi définitive des projets.
- **Lundi 31 mars 2014** : comme les projets sont nombreux et qu'il n'est pas possible de tout lancer en même temps, la CLDR devra fixer des priorités et répartir les projets en 3 lots : ceux à initier dans les 3 ans, puis dans les 4 à 6 ans et enfin dans les 7 à 10 ans. Un système de vote permettra à chaque membre d'avoir le même poids dans les décisions.

Ces deux réunions sont donc essentielles, la première pour finaliser la liste des projets et la seconde pour fixer des priorités, et la FRW insiste pour que les participants soient les plus nombreux possibles.

Merci à tous de votre participation !

La Présidente de la CLDR,

Valérie LECOMTE

La Fondation Rurale de Wallonie,

Florence LESUISSE & Alain JACQUET



Julie HAUTENAUVE (Responsable administrative) :
086/32.02.62 ou julie.hautenauve@sommeleuze.be
Valérie LECOMTE (1^{ère} Echevine et Présidente de la CLDR) :
0496/92.88.26 ou babouber@skynet.be

Florence LESUISSE et Alain JACQUET
Rue des Tilleuls, 1E - 6900 Marloie
084/21.98.60 ou famenne@frw.be

