Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

RAPPORT DE SYNTHÈSE

LES ARÈNES DU TERRITOIRE

Résultats des trois arènes locales menées sur le territoire de la MURLA.

UN EXERCICE DE DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE, À L'INITIATIVE DU SERVICE PUBLIC DE WALLONIE ET DU MINISTRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, PORTÉ PAR LES MAISONS DE L'URBANISME.

DÉCEMBRE 2020

Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

MAISON DE L'URBANISME LORRAINE -ARDENNE

MISSION

Sensibilisation, information, dialogue, débat et communication sur toute matière ayant trait à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Implication du public le plus large dans la définition de son cadre de vie.

AGRÉMENT

Agréée par le Gouvernement wallon depuis 2004
Validité : 5 ans
Agrément renouvelé : 2019 - 2024

TERRITOIRE D'ACTION

Au niveau local, 24 communes du sud et du centre de la province de Luxembourg.

Arlon
Attert
Aubange
Bastogne
Bertrix
Bouillon
Chiny
Etalle
Fauvillers
Florenville
Habay
Herbeumont
Léglise
Martelange
Meix-devant-Virton
Messancy
Musson
Neufchâteau
Paliseul
Rouvroy
Saint-Léger
Tintigny
Vaux-sur-Sûre
Virton

CONTACT

Rue des Potiers, 304
B-6717 ATTERT
063/22 98 16
info@murla.be
www.murla.be

Wallonie

SOMMAIRE

Page 3 - 9
Contexte de l'action

Page 10 - 23
Arène 01 - Zéro artificialisation en 2050 - Quels grands axes et quelles stratégies mettre en place ?

Page 24 - 35
Arène 02 - Zéro artificialisation en 2050 - Comment décliner les stratégies et les grands axes identifiés ?

Page 36 - 45
Arène 03 - IN et OUT, que mettre derrière ces mots ? Quelle interprétation en province de Luxembourg ?

Gérer les transitions = changer de système

CONTEXTE DE L'ACTION

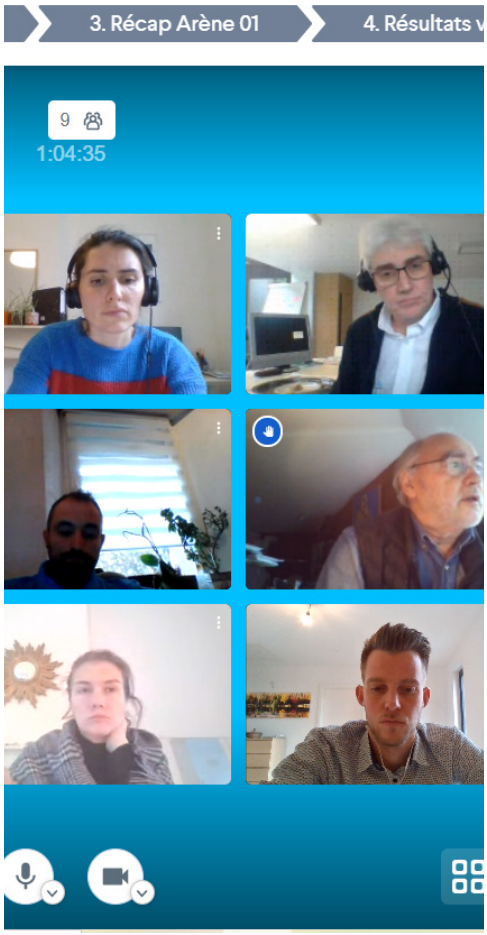
Contexte général

La DPR (Déclaration de Politique Régionale) prévoit de freiner l'étalement urbain et d'y mettre fin à l'horizon 2050, en poursuivant les objectifs de réduction de la consommation de terres artificialisées, de préservation maximum des surfaces agricoles, de réutilisation du bâti existant, de localisation des nouveaux bâtiments dans les tissus bâtis bien situés et de restauration de la biodiversité.

En février 2020, un groupe d'experts a été constitué pour élaborer une méthodologie de mesure de l'étalement urbain et une trajectoire de réduction de cet étalement urbain jusqu'à 2050.

Pour accompagner cette démarche scientifique et l'alimenter avec le point de vue des acteurs locaux, des arènes du territoire ont été organisées par les Maisons de l'urbanisme. Dans ce cadre, la MURLA a rassemblé au sein de son réseau, des personnes créatives, aux points de vue parfois antagonistes pouvant alimenter cet espace de débat.

CONTEXTE DE L'ACTION



Processus

Les arènes du territoire sont un cycle de 3 séminaires locaux (1/2 journée) précédé d'une introduction générale par le Service Public de Wallonie.

Elles se sont déroulées à l'automne 2020 à travers toute la Wallonie par les différentes Maisons de l'urbanisme. Elles poursuivent différents buts :

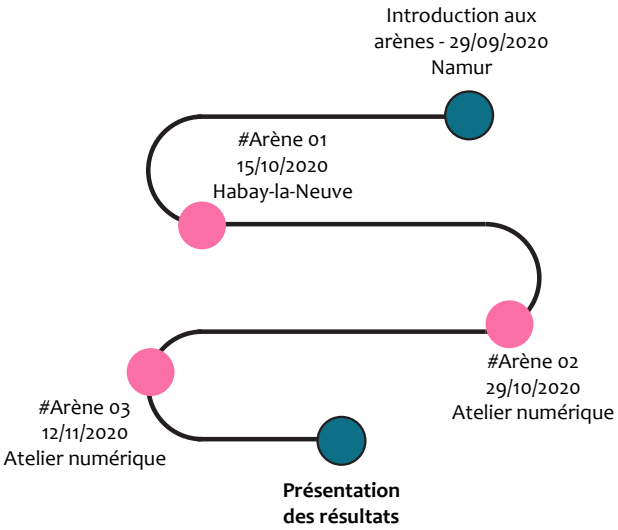
- identifier avec les acteurs locaux, les stratégies à mener pour arriver à un territoire avec zéro artificialisation, qui a mis fin à l'étalement urbain ;
- évaluer le degré de maturité de notre société actuelle pour mener ces stratégies ;
- mettre en évidence les tensions selon les territoires et les différents acteurs en regard de ces actions ;
- imaginer des actions, des chemins de transition pour atteindre ces objectifs.

3 arènes...

Sur le territoire de la MURLA, la première arène locale s'est tenue à Habay-la-Neuve. Pour l'animation de celle-ci, la MURLA a pu bénéficier de l'appui du SPW. A cause de l'évolution du contexte sanitaire, les arènes 02 et 03 ont pris la forme d'ateliers numériques.

Au vu de cette transposition, des résultats conséquents obtenus en arène 01 et des débats souvent plus larges que les questions posées, certains points de la structure initiale ont dû être épurés et opérationnalisés au maximum. Un espace de débat plus large a aussi été créé en arène 03 pour permettre aux participants de dégager des réponses aux questions qu'ils ont soulevées durant les arènes 01 et 02.

En complément de ce rapport, un storyboard a été réalisé par Judith Du Faux et fait l'objet d'un document distinct.



PARTICIPANTS

Michaël Weiller
Gérant d'agence immobilière - W immobilière

Benoit Tassigny
Notaire
Echevin Commune d'Attert

Yves Vandevoorde
Coordinateur à la FUGEA

Véronique Huens
Animatrice à
Nature attitude

Frank Costa-Andrade
CATU
Commune d'Aubange

Louise Delecluse
Chargée de mission
Parc Ardenne méridionale

Arthur Tibesar
Terre en vue

Alain Thomas
Directeur du centre
culturel de Bertrix

Thomas Deremince
Collaborateur IDELUX

Jean Thiry
Architecte - Alinea Ter
Membre de CCATM

Gervaise Ropars
Agent de développement
FRW

Suzanne Jadoul
Chargée de mission
Bureau d'étude Sen5

Johanna Reynckens
Animatrice à
Nature attitude

Charline Malek
CATU Commune de Paliseul

Pascal Havart
Agent DNF, cantonnement d'Arlon

Claude Feltz
Professeur honoraire
ULG

Nicolas Stilmant
Bourgmestre
Commune de Fauvillers

17 participants d'horizons variés ont apporté leur pierre à cette réflexion stratégique

Équipe organisatrice

Aurore REDOTTÉ
MURLA

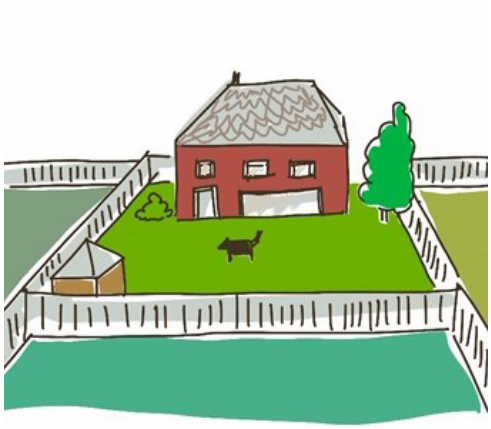
Quint COOLS
MURLA

Sylvie Delviesmaison
MURLA

Laurent SEVRIN
MURLA

Danièle Antoine
MURLA

ARTIFICIALISATION DES SOLS
MISE EN CONTEXTE



Artificialisation

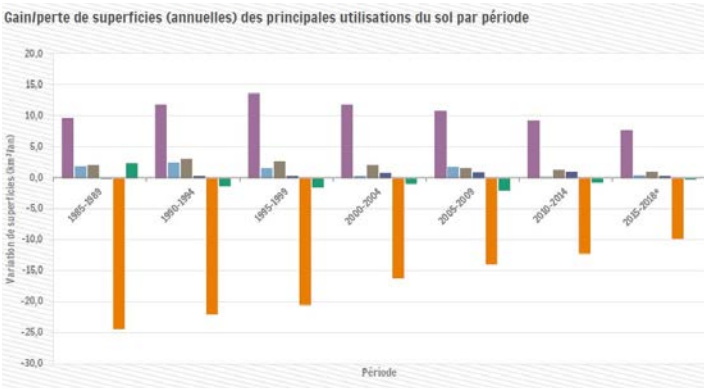
Le « processus par lequel des surfaces sont retirées de leur état naturel, forestier ou agricole ».

L'artificialisation désigne donc un changement dans l' « utilisation » du sol au profit de fonctions dites « urbaines » (habitat, activités économiques, etc.).

Selon cette définition, les espaces verts en milieu urbain (parcs, équipements sportifs et de loisirs, etc.) de même que les espaces non construits associés à l'habitat (par exemple les espaces de cours et jardins, etc.) font également partie des terres artificialisées.

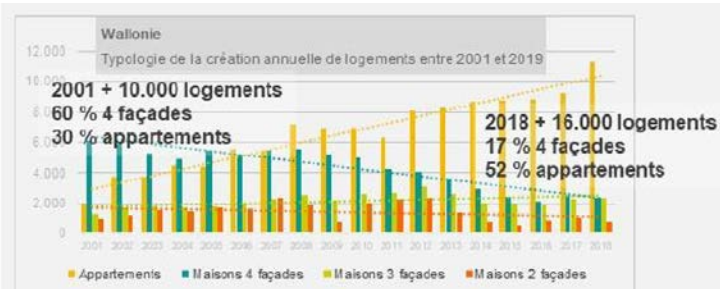
Pour introduire les arènes locales et alimenter les débats, la MURLA a présenté quelques chiffres clés en Wallonie et en province de Luxembourg aux participants.

En Wallonie



Source : IWEPS 2019

Une artificialisation principalement due au secteur du logement (bâtonnet mauve).



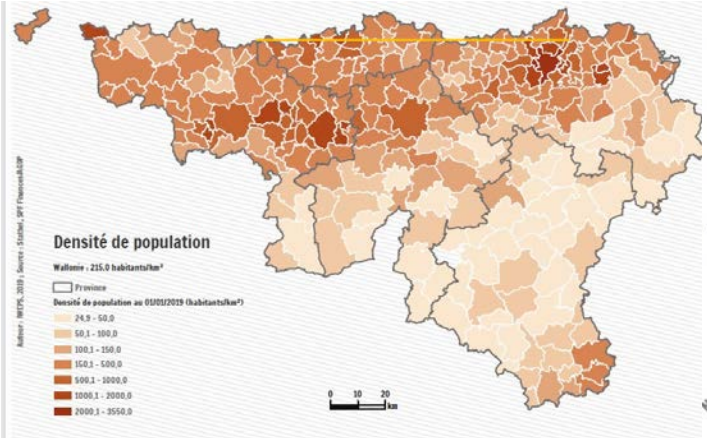
Extrait du PPT lors de la plénière d'introduction

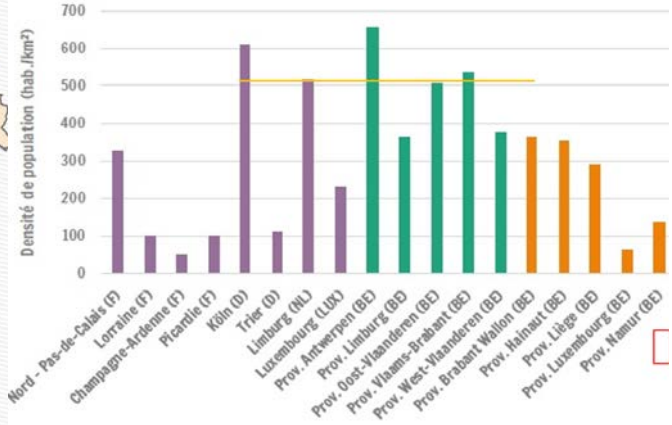
Une production de maisons 4 façades en diminution.

Une production d'appartements en hausse.

En province de Luxembourg

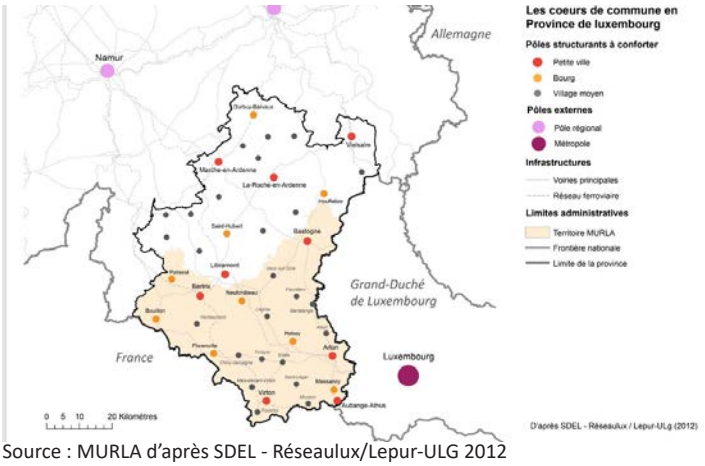
Pour donner du sens aux arènes locales, la MURLA a contextualisé la problématique en lien avec son territoire d'action. Rapide regard sur le territoire de la province de Luxembourg.





Source : IWEPS 2019

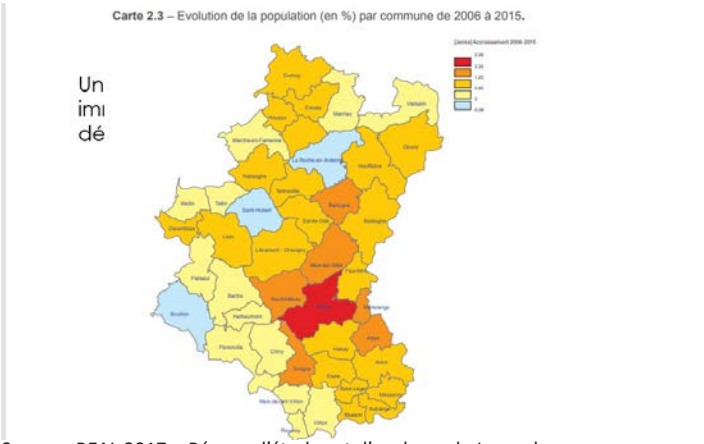
Une province avec une densité de population extrêmement faible par rapport à la Wallonie et par rapport aux régions frontalières.



Source : MURLA d'après SDEL - Réseaulux/Lepur-ULG 2012

Un territoire structuré par un réseau de petites villes, bourgs et villages.

Arlon, première ville en nombre d'habitants (~16.000 hab).



Source : REAL 2017 - Réseau d'études et d'analyses du Luxembourg belge

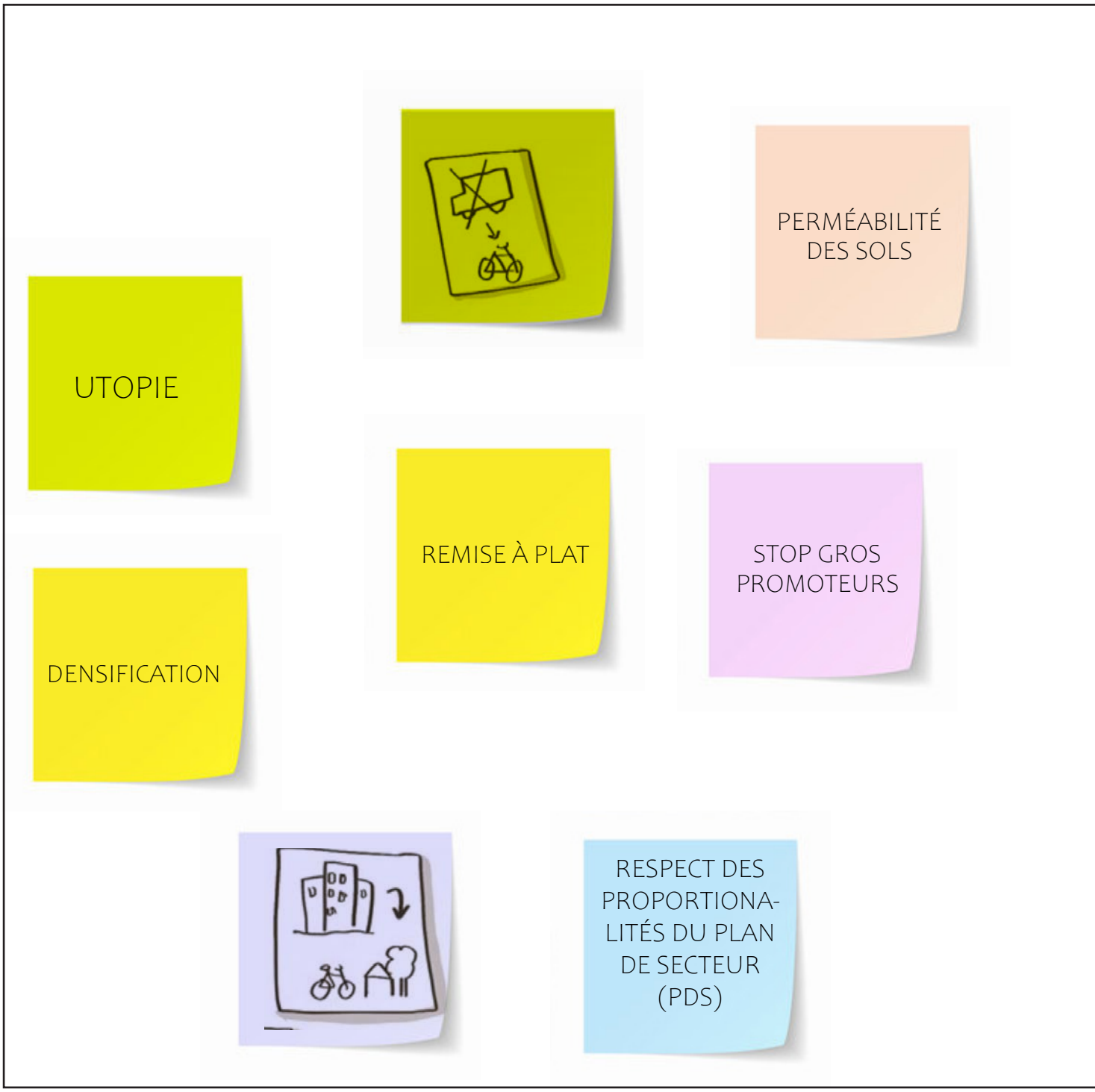
Un pression immobilière qui s'étend vers le centre de la province (Léglise, Neufchâteau, Vaux-sur-Sûre).

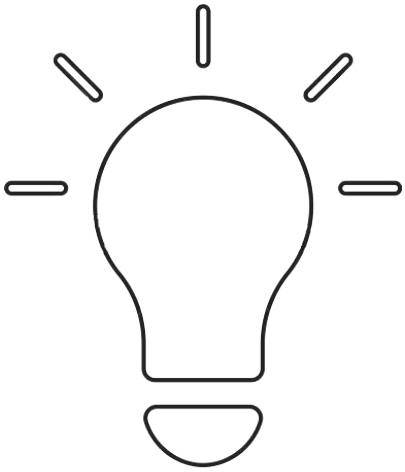
ARÈNE 01

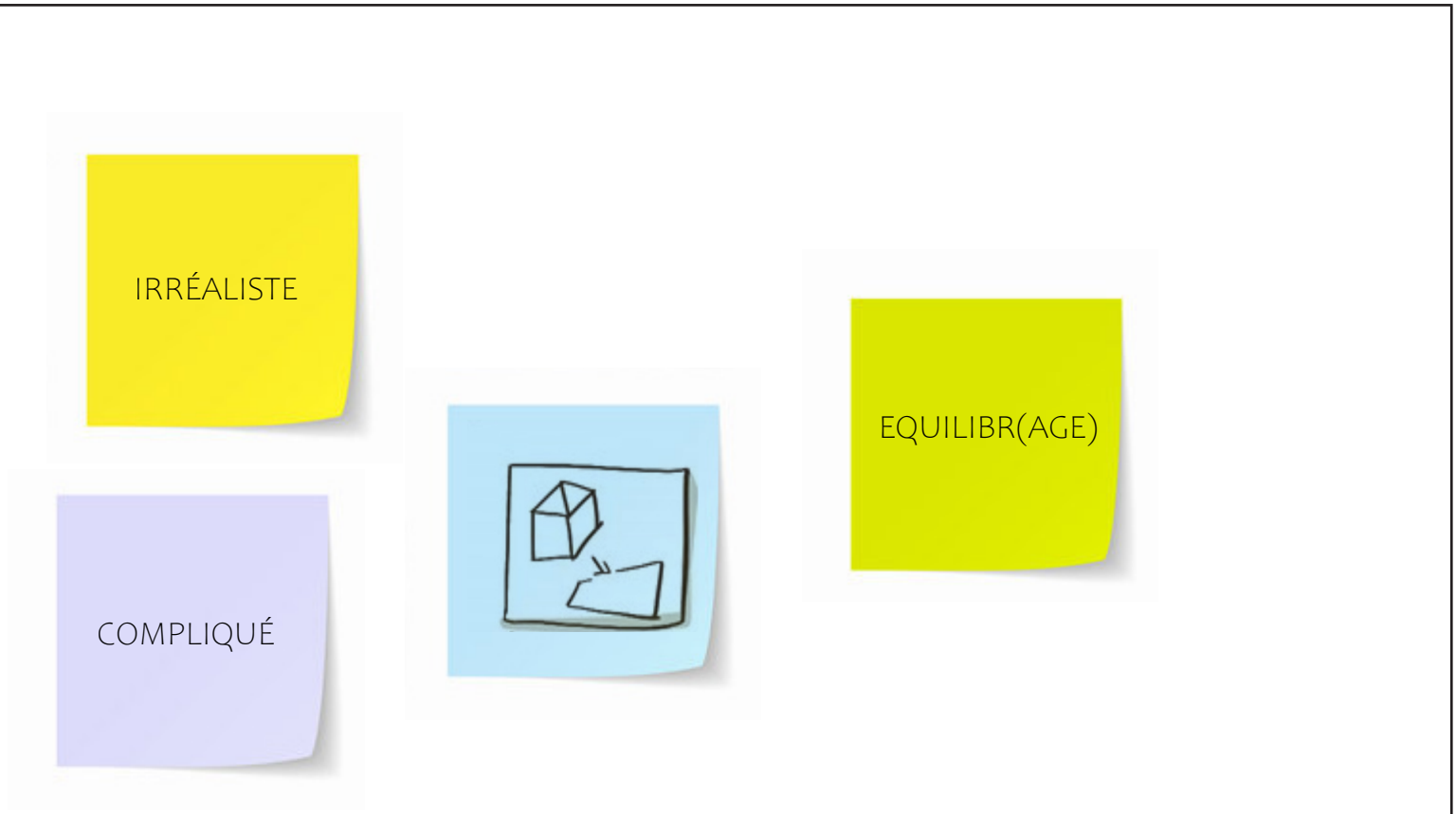
ZÉRO ARTIFICIALISATION EN 2050 - QUELS GRANDS AXES ET QUELLES STRATÉGIES METTRE EN PLACE ?

PREMIÈRES IMPRESSIONS

Avant tout débat, il a été demandé aux participants de mettre sur post-it ce qu'évoquait pour eux, la notion de «zéro artificialisation en 2050». En un mot, une phrase, un dessin...






IRRÉALISTE
COMPLIQUÉ
EQUILIBR(AGE)

QUELLES STRATÉGIES ET QUELS GRANDS AXES METTRE EN PLACE ?

Préalable

Tout au long des arènes locales, les participants ont été répartis en deux groupes. Par souci de clarté, les résultats de ces deux groupes ont été réunis en une seule synthèse.

Réflexion

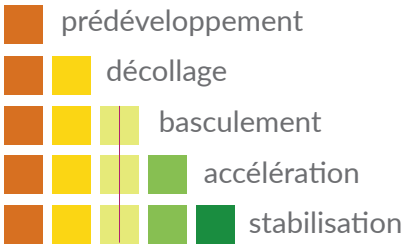
Que mettre en place pour atteindre l'objectif de «zéro artificialisation» ? C'est la question posée à l'ensemble des participants. A ce stade, il n'était pas question de développer en détail ces stratégies mais d'identifier les grands travaux qu'il faudra nécessairement entamer pour y arriver.

Pendant l'exercice, il a été demandé aux participants de réfléchir séparément en termes de zones IN (zone à densifier) et OUT (hors zone IN). Pour faciliter l'appropriation des résultats, nous les avons regroupés à posteriori en 9 macro thèmes sans scinder les propositions IN et OUT :

- Stratégies et outils
- Espaces existants
- Préservation des ressources
- Densification
- Mixité
- Mobilité
- Fiscalité
- Sensibilisation & participation citoyenne
- Cadre de vie & vivre ensemble
- Qualité de vie en zone out

Regroupement et maturité du territoire

Une fois les stratégies et grands axes de travaux dégagés, il était demandé aux participants d'évaluer la maturité de leur territoire (la province de Luxembourg) pour les mettre en oeuvre. Ce travail a été réalisé sur base de la «théorie du basculement», présentée en séance plénière par M. Dachelet, Inspecteur Général au SPW, département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Les résultats de ce deuxième exercice sont directement implémentés à côté de chaque stratégie et grand axe identifiés durant l'exercice 1. Il est directement fait mention du stade de maturité du territoire par la représentation du baromètre ci-dessous :



Des stratégies consensuelles, non consensuelles ou source de tensions

Cette étape a été réalisée à domicile par les participants en suivi de l'arène 01. Il a été demandé aux participants d'évaluer le caractère consensuel ou non, sur leur territoire, de chacune des stratégies dégagées. La question posée : «veuillez cocher les stratégies et objectifs qui, **selon vous**, sont consensuels **en province de Luxembourg**... En d'autres termes, mettez une croix pour les objectifs et stratégies qui ne font aucun ou très peu de perdants sur notre territoire».
La transposition numérique a nécessité un cadre plus strict pour que chacun puisse s'exprimer... Ne pouvant ouvrir le débat pour la soixantaine de stratégies énumérées, la méthodologie pour interpréter les résultats a été la suivante :

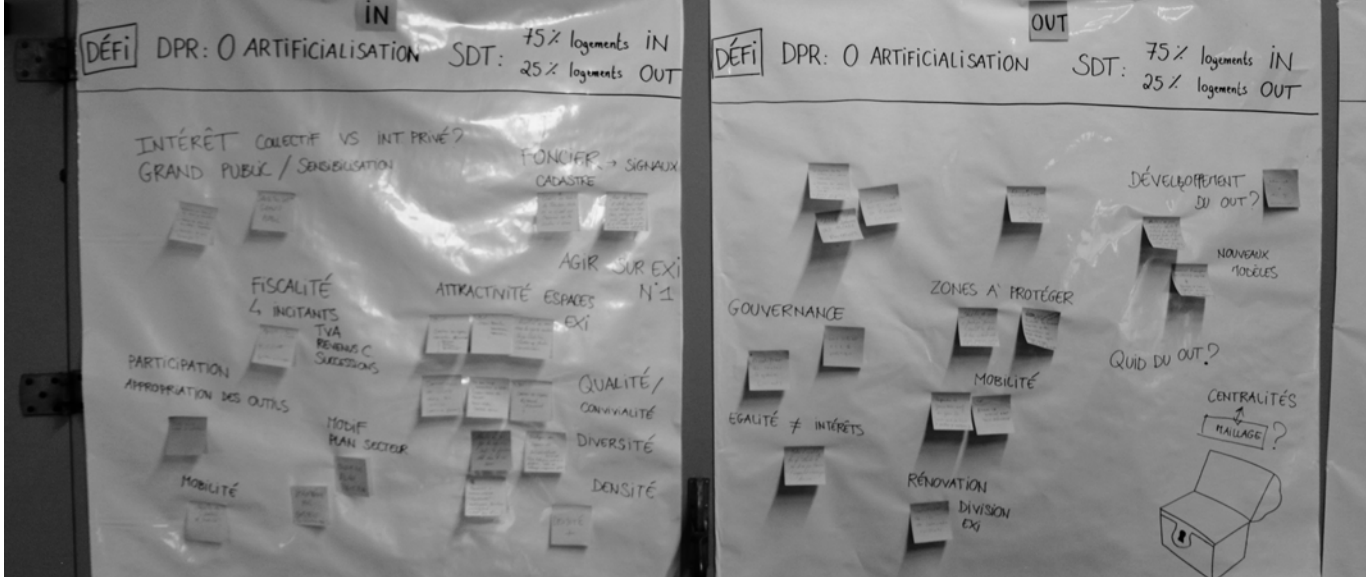
- si au moins 80% des personnes ont jugé la stratégie consensuelle, elle est actée comme telle ;
- si moins de 25% des personnes ont jugé la stratégie consensuelle, elle est actée comme non consensuelle ;
- si le pourcentage des votes se situe entre 25% et 80%, la stratégie est actée comme source de tensions.

Les pictogrammes ci-dessous permettent de facilement s'approprier les résultats de cet exercice.

Consensuel

Non consensuel

Source de tensions



Stratégies et outils

- Instaurer/obliger une vision stratégique supra-communale, par bassin de vie ? Notamment pour définir les centralités
- Identifier et modifier les zones inadéquates à l'urbanisation au plan de secteur (PdS)
- Structurer/zoner les villages
- Instaurer une vision transfrontalière opérationnelle
- Hiérarchiser les territoires communaux (SDC efficient)
- Instaurer des mécanismes de compensation équitables (plan de secteur)
- Modifier les textes légaux
- Mettre à égalité les différents intérêts et ne pas laisser l'argument économique dominer

Espaces existants

- Recentrer l'urbanisation dans les villages
- Favoriser la rénovation et la réutilisation des zones déjà artificialisées
- Inventorier les friches, bâtis à l'abandon, zones bimby et les réutiliser
- Démolir les bâtiments non qualitatifs qui ne répondent plus aux normes et aux modes de vie actuels pour reconstruire du neuf de qualité
- Etablir un cadastre qui identifie le secteur d'activité de ce qui est construit (culturel, social, logement...)
- Développer les possibilités de Bimby
- Valoriser la division des bâtiments existants

Préservation des ressources

- Stopper l'urbanisation des terres naturelles ou agricoles pour en faire des grandes surfaces ou des zones industrielles / Rationaliser les développements d'espaces d'activités économiques
- Identifier des zones à protéger prioritairement en fonction de leur intérêt écologique, paysager, patrimonial... Rendre à l'espace naturel, certains lieux artificialisés mais désaffectés.
- Réserver des terres agricoles pour des agriculteurs et faire repasser des terrains constructibles en zone agricole (au plan de secteur)
- Préserver le caractère rural de certaines zones IN et des zones OUT
- Donner de la valeur aux espaces naturels et les rendre en partie accessibles
- Préserver et créer des zones de biodiversité dans les zones IN
- Préserver et créer des zones de biodiversité dans les zones OUT

Densification

- Densifier dans les centralités (IN) mais en créant des densités qualitatives (attention à ne pas trop surdensifier) / Obliger à des densités qualitatives
- Créer un vrai outil pour gérer les faibles densités (STOP aux énormes jardins)
- Canaliser l'appétit des promoteurs
- Intensifier la création de logements collectifs
- Gérer durablement le cycle de l'eau (adduction, épuration...)

Mixité

- Veiller à une mixité de fonctions dans les centralités (pas que du logement mais aussi développer des espaces publics, espaces verts, mobilité douce, activités pour la convivialité...)
- Développer l'offre en commerces et services dans les zones IN
- Densifier davantage les villes pour préserver les zones de productions, naturelles...
- Conserver un équilibre entre tourisme et logement dans les bourgs et villages touristiques
- Favoriser l'émergence de collectifs agricoles : habitats et terres rapprochés en vue d'une activité agricole durable (agroforesterie, agroécologie...)

Mobilité

- Assurer la mobilité avant tout aménagement
- Développer les transports en commun (surtout depuis les zones OUT)
- Renforcer l'offre pour une mobilité 100% douce dans les zones IN
- Renforcer la multimodalité

Fiscalité

- Créer une banque foncière
- Agir sur la fiscalité (donner des incitants fiscaux à la rénovation, à habiter dans les territoires IN...) - Elargir la TVA à 6% - modifier les droits successoraux

Sensibilisation & participation citoyenne

- Sensibiliser le grand public (conscientiser et donner du sens à la fin de l'artificialisation des sols, expliquer les coûts-bénéfices au grand public)
- Sensibiliser au niveau communal à l'impact de l'étalement et de l'artificialisation (particulièrement dans les communes rurales)
- Créer une réelle participation du public dans l'élaboration des outils d'AT
- Créer des chartes de vie adaptées au contexte

Cadre de vie & vivre ensemble

- Donner envie aux gens de vivre dans les centres petits ou grands, en aménageant des espaces conviviaux de socialisation (qualité et présence d'espaces publics, salle de village, artisanat, commerces...)
- Favoriser une urbanisation « naturelle » (matériaux naturels, architecture bioclimatique, limitation de m2...)

Qualité de vie en zone out

- Ne pas figer le développement des zones OUT
- Donner de la valeur au OUT
- Respecter le choix de certaines personnes (personnes agées, membres d'une même famille) de vivre dignement en zone OUT

Mise en perspective des résultats

Les résultats listés point par point ci-dessus présentent une triple lecture. Les stratégies à proprement parler, leur «degré» de consensualité ainsi que la «maturité» du territoire de la province de Luxembourg pour les mettre en œuvre. Ces résultats reflètent donc les avis des participants, basés sur des convictions personnelles et professionnelles et sur les échanges menés pendant les arènes. Les éléments-clés ci-dessous tentent d'en faire la synthèse.

Stratégies et outils / fiscalité

A travers les débats et les résultats, il apparaît que ces deux macro thèmes sont fondamentaux pour structurer le territoire et pouvoir atteindre l'objectif de «zéro artificialisation». Pourtant, ils font partie des thèmes les plus éloignés du basculement. Ce constat est directement à mettre en relation avec le côté non consensuel de ces deux macro thèmes. Aussi, plus que d'autres, ces deux thèmes apparaissent davantage liés à une gouvernance régionale et peuvent plus difficilement émaner d'une gestion communale ou d'un regroupement d'habitants précurseurs.

En ce qui concerne la fiscalité, le constat est même plus accablant, pour reprendre les termes des participants «on n'en est nulle part». Pour beaucoup, ce thème paraît pourtant l'un des plus simples à activer.

Pour ce qui est des outils et stratégies, il faut réellement se donner les moyens légaux pour atteindre les objectifs...ce qui est pour le moment difficile avec les outils d'orientation dont nous diposons. Si certains outils existent, ils ne sont pas toujours utilisés à bon escient (SDC). Il faut construire de nouveaux outils légaux en tendant vers le consensus ou une majorité citoyenne. Plus précisément, au sein de ces outils, il serait opportun d'éviter de parler en termes de densité chiffrée et d'avoir des critères contextuels. Toujours pour reprendre les termes des participants eux-mêmes : «si les critères sont trop stricts, on va droit dans le mur».

Espaces existants

La réutilisation des espaces existants est un thème proche du basculement. Ceci est à mettre en relation avec le caractère consensuel de la thématique. Deux points ont cependant fait l'objet de plus longues discussions : la qualité urbanistique/architecturale et le recentrage des coeurs de villages.

Si la réutilisation/valorisation des bâtiments existants fait l'unanimité, il faut pouvoir garder un regard critique en la matière et au besoin, démolir pour reconstruire. Cette remarque s'appuie sur un constat d'éléments bâtis de piètre qualité qui sont maintenus ou reconvertis au détriment d'une reconstruction pouvant participer à la création d'une image architecturale de qualité, propre à notre époque.

Concernant le «recentrage» des noyaux bâtis, il y a unanimité pour dire que la phase de décollage est à peine enclenchée. Il y a ici un manque d'outils légaux opérationnels pour y arriver... Les participants ont notamment relevé le pouvoir des ZEC qui sont pourtant encore si peu connues, maitrisées et utilisées.

Préservation des ressources

La préservation des ressources est moins sujette à tension... le chemin parcouru semble plus grand que pour les autres thèmes. On note toutefois une certaine dualité entre la protection de la biodiversité et celle des terres agricoles. La première semble presque acquise et effective alors que la seconde est encore loin du basculement.

Densification

La densification est dans son ensemble à la phase de basculement alors que la thématique apparaît comme non consensuelle. Une notion a toutefois cristallisé les discussions : la surexploitation des zones IN et OUT. Certains ont soulevé le fait que la société aurait basculé trop rapidement... apportant des développements urbanistiques peu qualitatifs qui aujourd'hui jouent contre l'acceptation de certains projets. Il a notamment été question d'insister sur la création de densités qualitatives, résultantes du maintien ou de la création d'espaces verts et/ou publics, de logements de qualité.

Qualité de vie en zone OUT

Le territoire de la province de Luxembourg étant constitué de petites villes, bourgs et villages...les débats ont été animés sur le fait même de scinder un territoire en zones IN et OUT (voir arène 03). Toutefois, partant du principe que cette gestion IN/OUT était un postulat de base proposé par le SPW en introduction, les participants ont fait mention de trois points importants :

- la nécessité de ne pas bloquer tout développement futur d'une zone (aujourd'hui) OUT;
- la nécessité de donner de la valeur et un projet aux zones OUT ;
- le respect des choix citoyens de vouloir rester près de leur famille, dans le village dans lequel ils ont grandi.

Mobilité

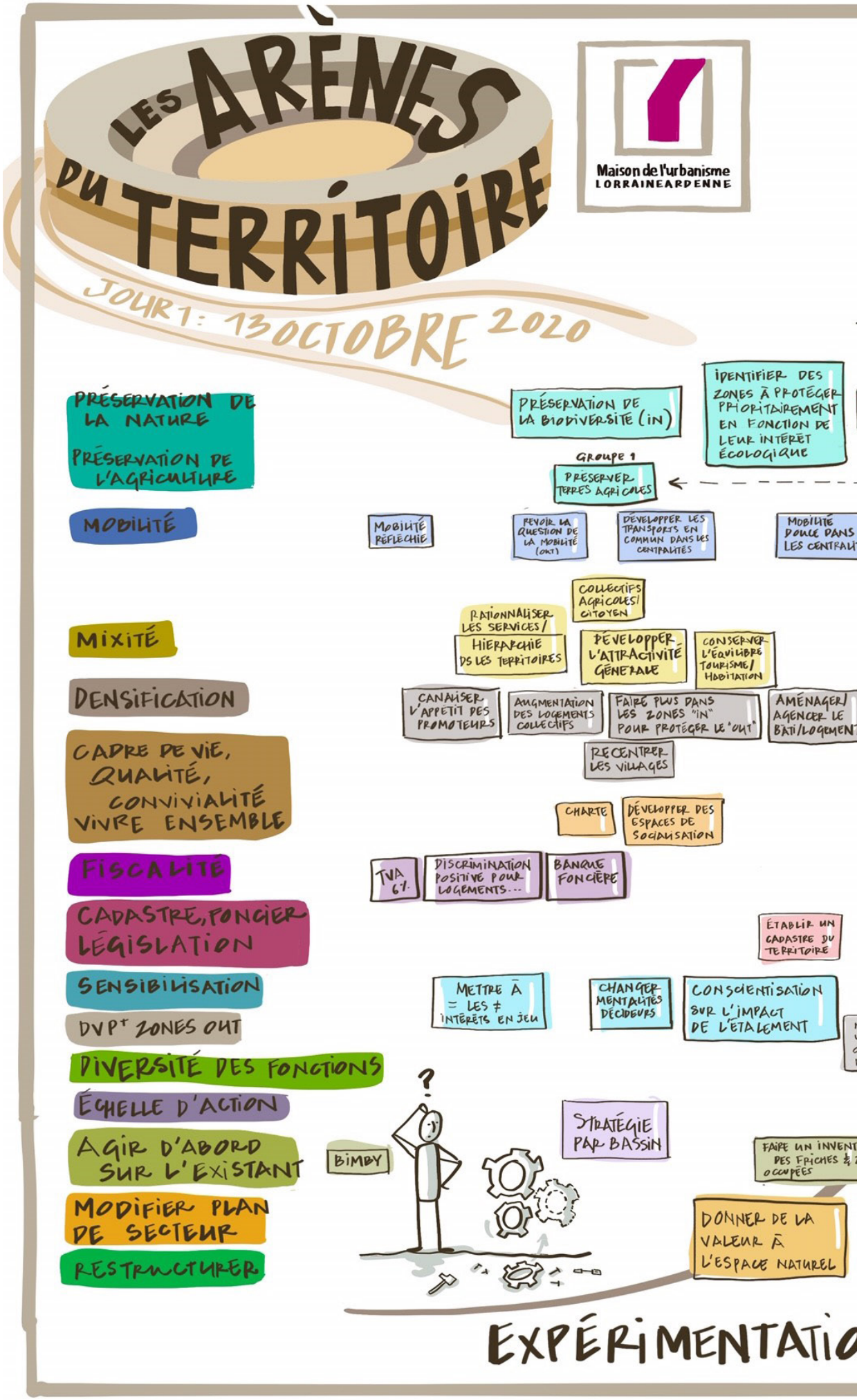
Ce thème semble tout à fait consensuel et pourtant très peu accaparé par les autorités publiques. Plus largement, il est soulevé que le problème de l'artificialisation des sols est aussi, en grande partie, un problème de mobilité. Si le territoire est correctement maillé et connecté, artificialiser en zone IN ou OUT n'a que peu d'importance.

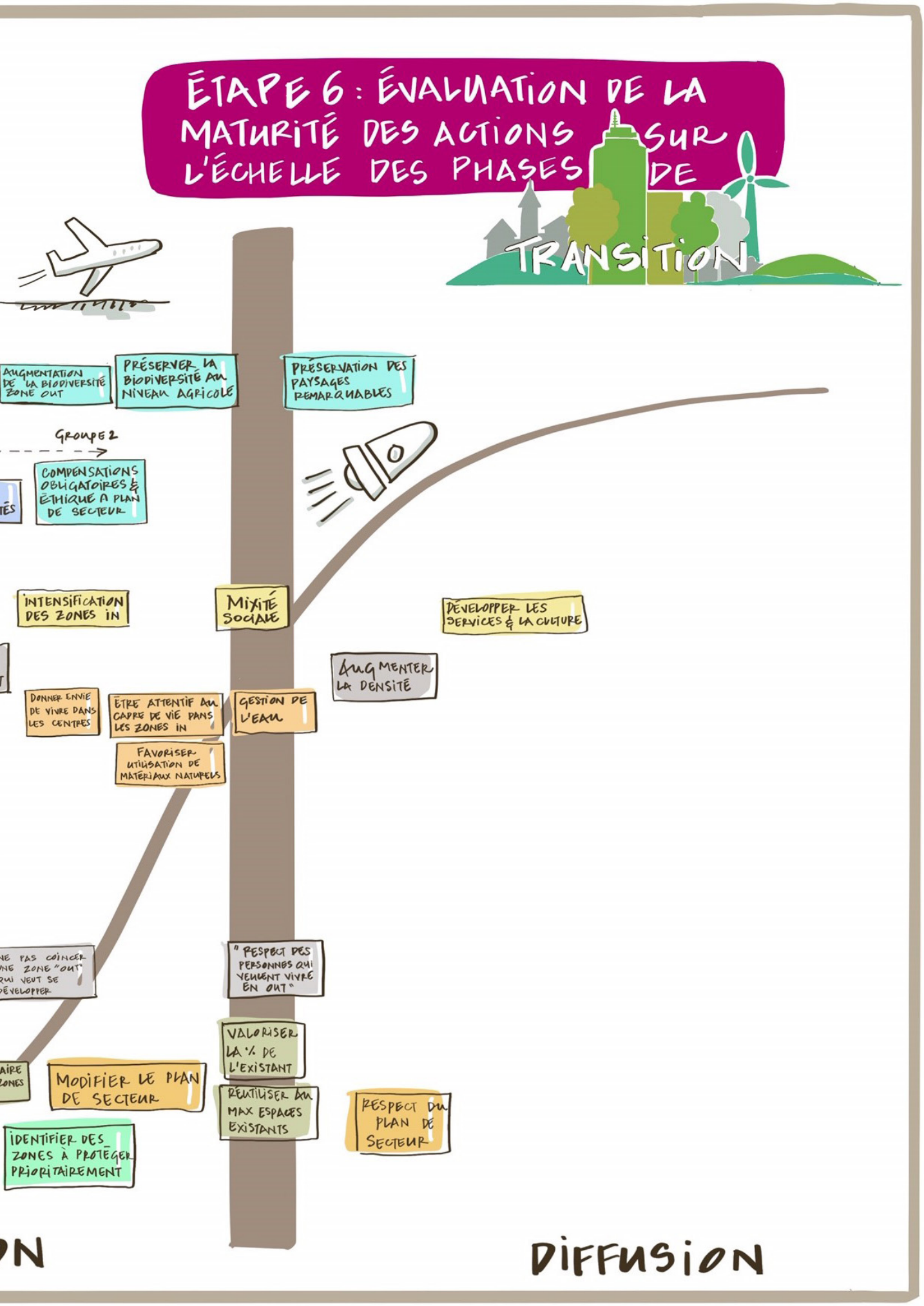
Sensibilisation et participation citoyenne

Il est intéressant de constater que ce thème est source de tensions... ceci soutient le fait que la participation citoyenne est encore trop peu présente dans l'élaboration de visions territoriales pures et dures. Pourtant d'autres outils de programmation (PCDR) font la part belle à la participation citoyenne.

Si la majorité des objectifs sont toujours dans la phase d'expérimentation, il y a unanimité pour dire que beaucoup de choses ont changé en dix ans. Il y a dix ans, la majorité des objectifs n'auraient sans doute pas figuré dans le tableau...

EXTRAIT DE LA SYNTHÈSE GRAPHIQUE ARÈNE 01




ÉTAPE 6 : ÉVALUATION DE LA MATURITÉ DES ACTIONS SUR L'ÉCHELLE DES PHASES DE TRANSITION
AUGMENTATION DE LA BIODIVERSITÉ ZONE OUT
PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AU NIVEAU AGRICOLE
PRÉSERVATION DES PAYSAGES REMARQUABLES
GROUPE 2
COMPENSATIONS OBLIGATOIRES & ÉTHIQUE A PLAN DE SECTEUR
INTENSIFICATION DES ZONES IN
MIXITÉ SOCIALE
DÉVELOPPER LES SERVICES & LA CULTURE
AUGMENTER LA DENSITÉ
DONNER ENVIE DE VIVRE DANS LES CENTRES
ÉTRE ATTENTIF AU CADRE DE VIE DANS LES ZONES IN
GESTION DE L'EAU
FAVORISER UTILISATION DE MATERIAUX NATURELS
NE PAS COINCER UNE ZONE "OUT" QUI VEUT SE DÉVELOPPER
" RESPECT DES PERSONNES QUI VEULENT VIVRE EN OUT "
VALORISER LA % DE L'EXISTANT
MODIFIER LE PLAN DE SECTEUR
RÉUTILISER AU MAX ESPACES EXISTANTS
RESPECT DU PLAN DE SECTEUR
IDENTIFIER DES ZONES À PROTÉGER PRIORITAIREMENT
DIFFUSION

ARÈNE 02

ZÉRO ARTIFICIALISATION EN 2050 - COMMENT DÉCLINER LES STRATÉGIES ET LES GRANDS AXES IDENTIFIÉS ?

Pour rappel, les arènes du territoire «MURLA» ont basculé en format numérique à l'arène 02.

Grands axes et stratégies brèches

En prémices de l'arène 02, il a été demandé aux participants de choisir (parmi les résultats de l'arène 01) les éléments à nécessairement **décliner à court terme**... Soit parce que la maturité de la société le permet, soit parce que la stratégie soulevée est fondamentale pour atteindre l'objectif de «zéro artificialisation», soit pour les deux raisons réunies. Il s'agit donc d'une priorisation et d'une structuration dans le temps des actions à mener. Suite au souhait des participants d'avoir des échanges plus concrets, l'exercice des temporalités s'est concentré sur les actions à merner à court terme.

8 stratégies ont été identifiées et ont pu être affinées en arène 02 :

- Identifier et modifier les zones inadéquates à l'urbanisation au plan de secteur
- Favoriser la rénovation et la réutilisation des zones déjà artificialisées (ZDA)
- Identifier des zones à protéger prioritairement en fonction de leur intérêt écologique, paysager, patrimonial...
- Obliger à des densités qualitatives
- Stopper l'urbanisation des terres naturelles ou agricoles pour en faire des grandes surfaces ou des zones industrielles / Rationaliser les développements d'espaces d'activités économiques
- Veiller à une mixité de fonctions dans les centralités (pas que du logement mais aussi développer des espaces publics, espaces verts, mobilité douce, activités pour la convivialité...)
- Donner envie aux gens de vivre dans les centres petits ou grands, en aménageant des espaces conviviaux de socialisation (qualité et présence d'espaces publics, salle de village, artisanat, commerces...)
- Sensibiliser au niveau communal à l'impact de l'étalement et de l'artificialisation (particulièrement dans les communes rurales)

Des actions plus concrètes au départ des stratégies et grands axes à mener

Durant l'arène 02, les participants ont traduit les stratégies et grands axes de travaux en actions... la question posée : «comment mettre en oeuvre les stratégies et grands axes dégagés en arène 01». Ci-dessous, chaque stratégie est suivie des actions à entreprendre (telles que proposées individuellement par les participants). Au besoin, les éléments clés issus des débats (précisant la proposition) figurent en gris.

1 Identifier et modifier les zones inadéquates à l'urbanisation au plan de secteur

- Elargir la notion de zones légalement inadéquates aux périmètres qui marquent une certaine identité patrimoniale, afin de ne pas voir une urbanisation comme au Grand-Duché du Luxembourg.
- Depuis les schémas de structure, on cherche des formules pour les zones «inadéquates», à ne pas mettre en oeuvre. En définitive il n'y a pas d'autre solution, d'autre sous-action, que de revoir ou de changer la portée juridique du PdS. Toutes les autres solutions se sont montrées trop «faibles» s'il n'y a pas une volonté politique locale forte.

Le côté « inadéquat » à l'urbanisation semble être acquis quand on parle d'aléas d'inondations, de karsts, de pollutions... La question est plus complexe pour les parcelles « adéquates » mais en surplus... Il y aurait là une possibilité d'activer un zonage par village où le taux de participation aux frais de la collectivité serait croissant selon qu'on s'éloigne des centres (compléments dans le point 2, p28).

- Créer une banque foncière qui pourrait gérer les échanges.
- Prévoir des mécanismes de «compensation» pour les propriétaires ou prévoir un fond permettant aux pouvoirs publics d'acheter ces terres et d'en faire un espace/projet public (dans la DPR?).
- Déterminer les zones de noyaux (et éventuellement de couronnes alentours) et sortir de la logique de «fonctions».

Les ZEC sont une opportunité pour enfin arriver à modifier partiellement le PdS. Les Communes pourraient acheter des terrains « libres » hors zone d'habitat, bien localisés, et procéder à des échanges avec des zones constructibles très éloignées des cœurs de village. Ceci offre deux avantages : recentrer l'urbanisation et permettre des densités plus élevées pour réduire l'artificialisation des sols.

- Permettre aux Communes de revoir leur PdS sans pour autant devoir passer par un arrêté ministériel.
- Faciliter davantage les procédures de révision.

La révision du PdS devrait avoir lieux obligatoirement toutes les X années... ceci permettrait de revenir à des logiques planologiques et jouerait contre la rétention foncière.

2 ---- Favoriser la rénovation et la réutilisation des zones déjà artificialisées (ZDA)

- Inventorier les ZDA et définir des priorités d'aménagement et des outils urbanistiques spécifiques.

Cet inventaire devrait être en open source pour que les promoteurs puissent le consulter facilement en sachant quels seraient leurs avantages à développer dans telle ou telle zone. Dans un premier temps, cela devrait être une carte obligatoire dans les SDC reprenant les bâtiments inoccupés, les chancres...

- Créer des incitants financiers pour développer ces zones et empêcher le repli vers des zones plus faciles à développer.

Il est plus facile de développer des terrains vierges de toute artificialisation plutôt que des friches qui peuvent demander des travaux de dépollution. Il faudrait élargir le panel de « rénovations/reconstructions » permettant l'accès à la TVA à 6%. Toutefois, diminuer les taux de TVA aura un impact sur les budgets publics. Ne faudrait-il pas envisager une TVA «croissante» en fonction des emplacements et du type de projet. Par exemple, une maison individuelle non mitoyenne en lieu et place d'une terre de culture, même en zone d'habitat, pourrait être taxée à hauteur de 25%.

- Reconvertir ces zones en modifiant leur fonction.

Le milieu rural est souvent confronté à la monofonctionalité des zones... le fichier open source, abordé plus haut, devrait être complété avec les fonctions qui pourraient prendre place dans les espaces déjà artificialisés à reconvertir.

- Lotir de grands bâtiments désaffectés (fermes).

Il faut être vigilent à ne pas surdensifier et perdre la qualité architecturale/patrimoniale... L'exercice des densités est difficile. Les densités purement chiffrées en cœur de village peuvent être un handicap pour des densités « justes ». Une densité brute de 25 logements par hectare en cœur de village, peut aboutir à la rénovation d'une ferme traditionnelle en 4 ou 5 appartements... Ceci peut rendre la conservation du patrimoine impossible et aboutir à un encombrement de l'espace-rue par les stationnements.

- Pour chaque nouveau projet, commencer par voir s'il n'est pas possible de l'intégrer dans des ZDA.

Cette proposition fait davantage sens pour des projets de grande ampleur du type champs photovoltaïques, infrastructures hospitalières... ou des projets de grands promoteurs. Cela pourrait être mentionné dans les SDC.

- Préserver certaines dents creuses, qui sont aussi des respirations tant dans les villages que dans les villes.

C'est un élément très important pour ne pas générer des effets contraires à ceux escomptés. Mais il y a une contradiction entre la nécessité de préserver ces respirations et la pression foncière qui s'opère sur certains territoires.

- Remplacer les chancres par des projets qualitatifs, que ce soit du «béton» ou du «vert».

Le rôle de l'ADL est primordial pour faire un inventaire de ces espaces. Cela aide à la proactivité des Communes pour qu'elles puissent établir des programmes de développement avant l'arrivée des promoteurs.

- Modifier le système de taxation des logements.

La location de surfaces commerciales ou de logements n'est pas soumise au même régime de taxation. Puisque la location de logements n'est pas taxée, cela engendre souvent une surdensification par appât du gain.

- Favoriser les projets communautaires pour se réapproprier certains espaces.

3 Identifier des zones à protéger prioritairement en fonction de leur intérêt écologique, paysager, patrimonial...

- Baser les périmètres de protection sur les études déjà existantes et interroger la population.

Il est important de faire référence aux nombreuses études qui existent déjà pour pouvoir appuyer les décisions de protection en fonction de chiffres objectifs non discutables. Toutefois, il est aussi important de pouvoir sonder la population locale quant à son ressenti sur ces différentes zones. Il faut pouvoir trouver une place pour ce ressenti «humain» dans les méthodologies de protection. Les CLDR et CCATM peuvent jouer un rôle majeur en la matière.

- Prendre en compte les critères de qualité des sols (pour les espaces agricoles).
- Cartographier les zones agricoles et les espaces paysagers à préserver en priorité.

Plus que d'identifier, il est nécessaire de rendre visible les espaces agricoles de bonne qualité et les espaces paysagèrement sensibles. Il serait aussi intéressant de pouvoir mettre en évidence les terrains agricoles qui font partie d'une même exploitation agricole pour avoir un regard sur la masse critique des exploitations. Par ailleurs, l'identification des zones à protéger dépendra inévitablement du contexte communal/local. Une commune à grande pression foncière n'aura pas nécessairement le même objectif de protection qu'une commune à faible pression foncière.

- Identifier des zones «vides» à préserver pour les générations futures (résilience).

Il faut pouvoir laisser des espaces vides sans urbanisation, sans projet (comme des ZACC et arrières d'ilots) pour permettre un potentiel développement futur, bâti ou non. Cela pourrait être des zones de futurs potagers, jardins ou bassins de collecte d'eau... Nos usages actuels ne seront pas nos usages futurs. Se donner cette polyvalence doit peut-être se faire maintenant.

- Mettre en place des masterplans par village.

4 Obliger à des densités qualitatives

- S'il faut identifier des densités chiffrées, il faut les identifier très localement et spécifiquement.

Une densité qualitative est la résultante du contexte local et du projet lui-même. Or, le projet n'est connu qu'à posteriori... Il faut donc soit faire preuve de souplesse dans l'application des densités chiffrées, soit parer à tous les cas de figure en indiquant des densités en fonction des types de projets potentiels. Par exemple, dans un même cœur de village, il peut y avoir des densités qualitatives différentes selon que le projet consiste en un comblement de dent creuse, une urbanisation en arrière d'îlot, une transformation de ferme traditionnelle...

- Favoriser et récompenser la mutualisation de certains services à l'échelle du quartier.

Le but est de mutualiser pour gagner en qualité de vie. Mutualiser c'est laisser plus de place soit pour des espaces privés plus grands, soit pour une densité plus élevée. Le choix est à opérer selon les contextes.

- Privilégier l'accès « au sol » en milieu rural, en obligeant la création de jardin pour chaque habitation.
- Imposer pour tout projet, l'aménagement d'un espace public de qualité.
- Faire référence à des critères de qualité et non des critères chiffrés dans les SDC.

Plus que des chiffres, il a lieu de parler : de M² minimum par habitation, de M² maximum par terrain, de typologies d'habitat, d'obligation de vues sur le paysage, d'accès au jardin ;

- Lier intelligemment la densité aux aménités à proximité et pas seulement à la densité du tissu bâti déjà existant.

Il n'est pas uniquement question de quantité... par exemple, tant en milieu urbain que rural, s'il n'y a pas d'espaces verts à proximité d'un nouveau développement immobilier, il faut pouvoir imposer de plus faibles densités pour en créer.

5 Stopper l'urbanisation des terres naturelles ou agricoles pour en faire des grandes surfaces ou des zones industrielles / Rationaliser les développements d'espaces d'activités économiques.

- Sortir du système de la plus-value foncière en ponctionnant uniquement sur la terre agricole.

Il est important de développer les entreprises mais cela ne justifie pas de pouvoir tout faire. Trop de terrains sont réservés pour le développement d'entreprises qui n'existent pas encore et ne verront pas le jour à court ou moyen terme. Il en résulte un problème de monopolisation des terres par des parcs d'activités en devenir ou sous-occupés.

- Développer une réelle stratégie provinciale de gestion des parcs d'activités économiques (PAE) et mutualiser les recettes.

Les offres sont un peu partout similaires. Chaque Commune veut son propre parc pour envisager des rentrées d'argent et/ou pour satisfaire une demande parfois « ponctuelle ». S'il n'y a pas de vision globale, il ne peut pas y avoir de complémentarité entre les différents PAE. Mutualiser les recettes globales des différents parcs serait opportun pour assumer une vision à l'échelle provinciale. Mais la mutualisation n'englobe pas que les coûts. A chaque PAE sont liés des coûts indirects comme une participation plus élevée à la zone de secours, des nuisances de mobilité ou sonores, des risques SEVESO etc. La mutualisation devient alors très complexe. Il faut un «opérateur» provincial qui ne soit pas « lié » aux communes et à la rentabilité des parcs.

- Développer les PAE en lien avec la mobilité douce.

Il faut avoir une réflexion sur la mobilité pour connecter les choses entre elles. Une problématique majeure de certains PAE est le nombre de surfaces imperméabilisées pour accepter le stationnement « voiture » dont ils ont besoin car ils sont éloignés du reste de « l'urbanisation ». Il faut pouvoir les localiser davantage en connexion avec le village/la ville plutôt qu'à l'écart.

6 Veiller à une mixité de fonctions dans les centralités (pas que du logement mais aussi développer des espaces publics, espaces verts, mobilité douce, activités pour la convivialité...)

- Donner des moyens humains suffisants (formations, effectifs) aux Communes pour gérer les demandes (promoteurs, particuliers) et faire de la planification (veille foncière).

Il y a un manque de moyens et d'outils dans les Communes rurales pour un équilibre entre le bien commun et le fait de savoir répondre aux demandes des privés. Il manque une réflexion quant à la dimension « marketing territorial». Il n'y a pas de service pour étudier l'attractivité des centres tels qu'ils existent ou tels qu'ils devraient être. Il existe les ADL, mais leur capacité d'agir est trop faible.

- Contrer les problèmes existants dans certaines villes et certains villages : désertification des centres villes, suppression des services bancaires, bureau de poste...

Il faut pouvoir fédérer les gens autour d'un tronc commun, l'intérêt collectif. Tout le monde déplore les cités devenues dortoirs alors que les habitants parcourent plusieurs dizaines de kilomètres pour rechercher du loisir, des achats... Il y a une trop grande inertie/facilité politique à n'écouter que les arguments économiques, ce qui génère des solutions à trop court terme.

- Se donner tous les moyens pour préserver les activités existantes dans les centres car il est extrêmement difficile de revenir en arrière quand les activités partent dans les zones extérieures.
- Donner des incitants fonciers pour valoriser les RDC commerciaux, les commerces coopératifs...
- Favoriser le développement de bâtiments mixtes.
- Créer des locaux «tremplins» pour les commerces.

7 Donner envie aux gens de vivre dans les centres petits ou grands, en aménageant des espaces conviviaux de socialisation (qualité et présence d'espaces publics, salle de village, artisanat, commerces...)

- Garder à tout prix les activités à l'intérieur des noyaux bâtis (cfr point 6).
- Se baser sur les études sociologiques pour comprendre les critères qui donnent envie aux gens de s'installer dans un espace.

Différents critères existent pour démontrer si une ville est attractive ou non : emploi, présence services, loisirs, dynamique du tourisme, culture. Par exemple, Bouillon est attractive d'un point de vue touristique mais pas des autres aspects. Libramont est attractive d'un point de vue économique mais moins pour le reste. Il faudrait aussi évaluer la place que peut avoir la présence d'espaces verts et la densité en logements dans cette pondération.

- Obliger formellement l'intégration d'un coefficient de biodiversité, la création d'itinéraires de mobilité douce voire même la création de services publics de qualité (salle de quartier/village, parcs ...) pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur.

Même si cela reste des terres artificialisées, cela permettrait de générer des espaces verts de qualité. Il faut toutefois clarifier cette imposition pour éviter que cela serve de caution/greenwashing pour l'artificialisation de certaines zones pourtant encore naturelles. Il faut notamment imposer la création d'espaces verts publics, et non semi-publics.

- Avoir une réelle réflexion quant à la gestion de la voiture dans les centres ruraux et urbains.

La voiture est devenue omniprésente et pourtant rien n'est réellement prévu pour gérer sa présence dans l'espace public. Les véhicules sont souvent des voitures ventouses devant les portes des maisons. Le simple fait de créer des stationnements intérieurs ne change pas fondamentalement le problème puisque l'accessibilité des portes de garage ne permet pas davantage la création d'espaces de convivialité.

- Se saisir des solutions que peuvent apporter l'urbanisme transitoire et l'urbanisme tactique.

Il y a le constat que les idées sont souvent présentes mais que les volets économique et/ou administratif peuvent bloquer des projets ad vitam aeternam. L'urbanisme tactique peut dès lors être une réponse cohérente à ces situations de blocage au long terme. L'urbanisme tactique permet la mise en place d'aménagements provisoires et moins chers. Ce n'est pas l'idéal, mais dans certains cas, l'idéal est oublié depuis trop longtemps. Ceci pourrait s'accompagner de la création d'une taskforce spécifique.

- Rendre de la valeur aux besoins des citoyens... les placer au coeur des réflexions pour apporter de la convivialité dans les centres.

8 Sensibiliser au niveau communal à l'impact de l'étalement et de l'artificialisation (particulièrement dans les communes rurales)

- Revoir la formule du slogan pour évoquer un avenir enviable et positif (et pas uniquement le «stop»).

Il faut être attentif à la communication vers le grand public et revoir le terme « stop ou zéro béton/artificialisation » qui peut être assimilé à « stop ou zéro libertés ». Ce n'est pas fédérateur. La réduction de l'artificialisation des sols est un moyen pour un but beaucoup plus ambitieux et plus enviable : comment peut-on continuer à vivre ensemble de manière qualitative en préservant notre agriculture, nos forêts ? Le terme «qualité» est un levier puissant actuellement : qualité de vie, qualité de l'habitat...

- Utiliser les médias généralistes qui ont particulièrement favorisé les changements engagés.
- Sensibiliser les architectes, promoteurs, paysagistes.
- Réfléchir au mode d'habitat... et son évolution dans le temps.

La lutte contre l'artificialisation des sols passe peut-être aussi par des logements qui sont un peu différents... Les décideurs doivent être bien sensibilisés au fait que beaucoup de règlements sont des freins à une adaptation de nos habitats aux modes de vie actuels.

- Mettre en place un outil accessible synthétisant les coûts/bénéfices humains, environnementaux, économiques selon la localisation et le type des constructions.

Plutôt qu'une synthèse des propos qui réduirait inévitablement leur richesse, cette page propose un assemblage graphique des actions qui ont suscité davantage d'enthousiasme lors des discussions, ou qui semble davantage concrètes ou innovantes.

Revoir la formule du slogan «STOP artificialisation» pour un message plus positif (P33)

Se saisir des solutions que peuvent apporter l'urbanisme transitoire et l'urbanisme tactique - taskforce (P32)

Déterminer les zones de noyaux (et éventuellement de couronnes alentours) et sortir de la logique de «fonctions» (P27)

Mettre en place un outil accessible synthétisant les coûts/bénéfices humains, environnementaux, économiques selon la localisation et le type de projets (P33)

Obliger formellement l'intégration d'un coefficient de biodiversité (P32)

Faire référence à des critères de qualité et non des critères chiffrés pour la densité dans les SDC (P30)

Identifier des zones «vides» à préserver pour les générations futures (résilience) - (P29)

Inventorier les zones déjà artificialisées et définir des priorités d'aménagement, des outils urbanistiques spécifiques... héberger cet inventaire en open source pour les promoteurs (P28)

Se baser sur les études sociologiques pour comprendre les critères qui donnent envie aux gens de s'installer dans un espace (P32)

Rendre de la valeur aux besoins des citoyens (P32)

Donner des moyens humains suffisants (formations, effectifs) aux Communes pour gérer les demandes (promoteurs, particuliers) et faire de la planification (P31)

Développer une réelle stratégie provinciale de gestion des parcs d'activités économiques et mutualiser les recettes (P30)

Développer les parcs d'activités économiques en lien avec la mobilité douce (P30)

Prendre en compte les critères de qualité des sols pour la protection des espaces agricoles (P29)

Pour chaque nouveau projet (de grande ampleur), commencer par voir s'il n'est pas possible de l'intégrer dans des zones dejà artificialisées (P28)

Préserver certaines dents creuses, qui sont aussi des respirations tant dans les villages que dans les villes (P28)

Permettre aux Communes de revoir leur PdS sans pour autant devoir passer par un arrêté ministériel (P27)

ARÈNE 03

IN ET OUT, QUE METTRE DERRIÈRE CES MOTS ? QUELLE INTERPRÉTATION EN PROVINCE DE LUXEMBOURG ?

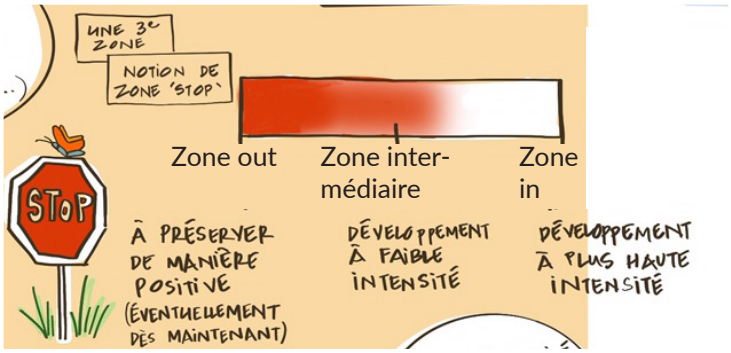
Un débat plus vaste

Les participants aux arènes du territoire se sont inscrits dans un cadre préétabli avec un objectif défini de «zéro artificialisation» et une stratégie globale de «zones IN et OUT». Pourtant, dès l'arène 01, le débat semblait plus large. Tant l'objectif que la classification du territoire en IN et OUT étaient source de discussions voire même de tensions. Au vu de ce constat et du but même des arènes du territoire (espace de débat formé par des participants aux points de vues antagonistes), il était essentiel de laisser la place à ce plus vaste débat en arène 03.

Ainsi, puisque tout au long des arènes 01 et 02, les zones OUT semblaient monopoliser une partie des débats... Lors de la dernière arène locale, les participants ont pu répondre aux quatre questions suivantes :

- Pour vous, c'est quoi une zone OUT ?
- Quels sont pour vous, les enjeux liés à la zone OUT ? Que pourrait-on encore y admettre ?
- La définition de zones IN, sur base de critères identiques pour tout le territoire wallon, quelle portée et quelles limites ?
- Pour vous, à quoi ressemblerait le territoire idéal en province de Luxembourg en 2050 ?

Pour la bonne compréhension des pages suivantes, il faut noter la proposition de création (par les deux groupes) d'une zone INTERMÉDIAIRE directement en lien avec une définition très restrictive de la zone OUT.



Ci-dessous, chaque question posée durant l'arène 03 est suivie des réponses émises par les participants. Au besoin, les éléments clés issus des débats (précisant certaines réponses) figurent en gris. Une conclusion ponctue les trois premières questions.

1 Pour vous, c'est quoi une zone OUT ?

- Le OUT regroupe les zones qui, par leurs qualités intrinsèques (paysagères, naturelles…) doivent impérativement être préservées. Mais le OUT regroupe aussi les zones qu'il est nécessaire de ne pas urbaniser pour préserver la qualité et renforcer l'identité des villes et villages (périphérie des villes et villages dans le but d'éviter le phénomène de banlieues).

Partant du principe que OUT = en dehors, il faut avoir suffisamment de zones IN pour que les villages puissent toujours se développer.

- Le OUT est en rapport direct avec le «non urbanisé». Les zones périphériques où il y a moins de mixité fonctionnelle, sans services et équipements, où la mobilité alternative à la voiture est (quasi) inexistante.
- Il faut être vigilant au terme employé car la province de Luxembourg pourrait devenir une zone OUT à elle seule. Dans ce contexte, le OUT représente des endroits à préserver prioritairement.
- Une zone OUT est un village isolé. Un village parce que cela qualifie une petite agglomération et isolée parce que cela reflète la distance vis-à-vis des services et équipements communautaires.
- Le OUT représente les zones naturelles, agricoles et forestières.

La zone OUT est une zone où on ne construit pas (pas de logement, pas de développement économique…), avec éventuellement aussi les hameaux. Mais certainement pas les villages qui ont une centralité (une maison de village, un minimum de services…).Il faut envisager des développements pluriels. Des grands développements dans des villes et villages avec des services (zone IN), et un minimum de développements également dans des plus petits villages (notion de zone INTERMÉDIAIRE P40 et 42) pour une vie normale de village. Il faut éviter que certains villages ne meurent !

- C'est une zone où la densité actuelle est déjà faible et qui est secondaire par rapport à des zones plus denses et mieux desservies à proximité.

Les zones IN ne sont pas que des zones que l'existant justifie de développer. Il faut impérativement intégrer la notion de maillage de zones IN. Il faut par exemple trouver des zones à développer là ou il n'y a rien dans un trop grand rayon.

2a Quels sont pour vous, les enjeux liés à la zone OUT ? Que pourrait-on encore y admettre ?

- Le maintien de l'activité rurale (pas de village/hameau dortoirs).

Même en zone OUT, il faut admettre d'investir un minimum pour apporter du soin à ce qui existe (exemple : réfection des routes et des trottoirs) pour répondre aux besoins de la population existante.

- Il y a un enjeu premier de préservation de la biodiversité, de l'agriculture et des zones forestières.

La préservation des zones OUT impose de n'y admettre que le minimum. Puisque la définition du OUT est très restrictive (en lien avec la création de la zone intermédiaire), il faut avoir un message clair et fort et ne plus permettre de s'y implanter pour ensuite exiger des choses qu'il n'y a pas. Ces zones à préserver doivent être définies au cas par cas avec des diagnostics locaux.

- Les zones OUT représentent aussi un potentiel touristique pour développer des promenades, des aires de pique-nique, du tourisme durable.

Le tourisme est toujours un levier de développement. Toutefois il y a lieu de le réguler pour ne pas admettre n'importe quoi.

- Il y a un enjeu majeur de mobilité.

Un des enjeux majeurs est la connexion des zones OUT aux zones IN et d'y maintenir une qualité de vie minimum pour les gens qui y vivent déjà et qui y vivront encore.

2b Quels sont pour vous, les enjeux liés à la zone INTERMÉDIAIRE ? Que pourrait-on encore y admettre ?

- L'enjeu premier de la zone INTERMÉDIAIRE est le développement sans extension (densifier intelligemment).
- La zone INTERMÉDIAIRE commence là où il y au moins :
  - un service ou un commerce (crèche, école, magasin de proximité…) ;
  - un équipement communautaire (salle de village, une aire de sport…) ;
  - des transports en commun (ne fut-ce que scolaire).
- La zone intermédiaire peut admettre un développement de l'habitat, des commerces et des services de proximité mais il ne faut pas y attirer des polarités comme un hall sportif, un supermarché...qui doivent prendre place dans les zones IN urbaines et rurales.
- Il faut pouvoir y admettre un potentiel constructible en matière d'enseignement, de soins de santé, de sport...dans l'hypothèse où aucune zone IN à proximité ne permet pas d'accueillir ce genre d'infrastructure.

De nombreux villages en province de Luxembourg manquent encore d'une série de services à destination de la population, il faut donc le prévoir. Il faut réserver des espaces pour cela.

3 La définition de zones IN, sur base de critères identiques pour tout le territoire wallon, quelle portée et quelles limites ?

- Avoir des critères uniques et opérationnels semble impossible. Il faut analyser chaque territoire au cas par cas.

Appliquer les mêmes critères à Charleroi, Namur, Liège et au centre de Paliseul est impossible. Il faut trouver une échelle d'analyse qui ait du sens pour avoir une définition commune de ces critères. L'échelle des bassins de vie semble pertinente pour définir ces critères communs ou pour interpréter des critères régionaux selon le contexte local. L'échelle des bassins de vie est privilégiée car la pertinence du niveau communal semble mise à mal par la récurrence des mandats communaux et la trop grande proximité des habitants. Il a lieu de faire appel aux professionnels du métier pour mener ces études.

- Il faut définir les zones IN sur base de critères sociologiques. Les zones IN se traduisent par l'attractivité économiques, les loisirs, la qualité de vie, l'enseignement...

Si on définit les zones IN sur base de critères d'attractivité pluriels, il est alors envisageable et préférable de travailler à l'échelle de la Wallonie. Il serait hasardeux de créer une législation sur les territoires qui ferait une particularité pour certaines zones et non d'autres. Il faut concevoir ces critères comme des curseurs et non comme une réponse binaire à appliquer.

- Il faut inclure une vision volontariste et prospective du territoire et ne pas se baser uniquement sur des chiffres actuels.

Figer le développement territorial en fonction d'une situation de fait à un instant T n'a pas de sens. Certains territoires ne sont peut-être pas considérés comme des centralités aujourd'hui mais le seront demain. Notamment du fait de l'urbanisation importante liée au Grand-Duché du Luxembourg. Il faut être très prudent et avoir cette vision prospective de nos territoires pour qu'ils puissent répondre aux besoins à venir.

- Il faut prendre en compte les nouvelles tendances de peuplement qui semblent favoriser les petites villes.
- Si l'on souhaite des critères uniques, il est alors important de différencier le milieu urbain et le milieu rural.
- Réévaluer la fusion de certaines communes.

La taille de certaines communes rurales est tout simplement trop petite pour s'inscrire dans une stratégie IN/OUT. Ceci génère inévitablement des concurrences là ou des partenariats seraient plus cohérents.

Mise en perspective

Dans un premier temps, il est intéressant de constater que la proposition d'aborder la hiérarchisation du territoire en partant des zones OUT a été très favorablement accueillie par les participants.

Dès le départ, la notion de OUT (EN DEHORS) a été directement liée aux zones très excentrées, aux densités très faibles et à l'absence totale de services et commerces. De ce fait, il est apparu restrictif et compliqué de gérer le territoire wallon, et particulièrement celui de la province de Luxembourg, de façon binaire avec uniquement une zone IN (à développer) et une zone OUT (à préserver). Cette considération de base a amené les deux groupes, de façon indépendante, à considérer le territoire selon 3 échelles :

- les territoires IN où il s'agit d'intensifier l'urbanisation de manière qualitative ;
- les territoires INTERMÉDIAIRES où l'on développe à basse intensité, où on limite l'urbanisation ;
- les territoires OUT où l'on arrête tout développement. Où l'enjeu premier est la préservation positive des qualités paysagères, agricoles, forestières... Ces zones OUT ne seraient jamais tout un village et existeraient également dans les zones IN urbaines.

Le dégagement de l'échelon intermédiaire a facilité le consensus. Toutefois, l'ensemble des participants souligne l'importance de se laisser une marge de manœuvre dans l'application des critères selon les projets et les réalités territoriales. Ceci pouvant amener à créer différentes zones dans l'enveloppe même d'un village. Ainsi, les 3 échelons territoriaux sont à voir comme des curseurs à moduler au cas par cas et non pas comme des objectifs chiffrés stricto sensu.
Par ailleurs, la création de cet échelon intermédiaire permet d'assumer plus fermement la volonté de préserver les zones OUT. Il faut néanmoins y maintenir une qualité de vie suffisante et les connecter au reste du territoire.

Les participants s'accordent pour dire que la zone INTERMÉDIAIRE, en plus de l'habitat, doit pouvoir accueillir un minimum de services et commerces de proximité (école, boulangerie, maison rurale, épicerie...) pour garder une certaine vitalité dans les villages. Cette zone INTERMÉDIAIRE serait définie sur base de la présence d'au moins un service/commerce de proximité, un équipement communautaire et une desserte scolaire.

Les zones IN relèvent des zones regroupant un minimum de services et commerces de base, d'un seuil minimum de concentration en logements et d'une desserte minimum en transports en commun. Ces seuils ne sont toutefois pas identifiés par les participants mais devront obligatoirement être plus élevés que ceux des zones INTERMÉDIAIRES. Toujours concernant les zones IN, la majorité s'accorde à dire que des critères trop « urbains » ne seraient pas adaptés à une grande partie du territoire wallon à dominante rurale, et à fortiori, au territoire de la province de Luxembourg. Des critères communs pour toute la Wallonie restent envisageables mais en les nuançant pour les zones plus rurales.

Parallèlement à cette vision plurielle du territoire, il y a aussi une idée fondamentale qui est de ne pas créer uniquement des zones IN là où les chiffres actuels le permettent. Il y a lieu de se doter d'une vision prospective et volontariste. Ceci permettrait non seulement davantage de résilience mais également d'intégrer une notion de maillage de zones IN, de façon à créer des zones IN dans les territoires plus isolés, à trop grande distance d'une zone IN existante ou à venir.

Enfin, s'il y a lieu de décliner localement les indicateurs régionaux, l'ensemble des participants s'accorde pour dire que l'échelon communal et les «schémas de développement communaux» ne sont pas pertinents pour cet enjeu. La détermination des zones pourrait être portée par bassin de vie en faisant appel aux professionnels du métier (bureaux d'études en urbanisme multidisciplinaires). La Région wallonne pourrait initier cette commande sur base d'un cahier des charges précis.

4

Pour vous, à quoi ressemblerait le territoire idéal en province de Luxembourg en 2050 ?

Des petites et moyennes zones urbanisées compactes, bien desservies en services et loisirs accessibles (plus de « zonings à voitures ») interreliées entre elles par des voiries, des chemins et des pistes cyclables et entourées de zones « vertes ».

Un territoire structuré, hiérarchise et maillé.

Des zones IN et des zones OUT contrastées avec des noyaux denses d'une part et une agriculture et une nature respectées d'autre part.

Une province qui se réfléchit dans ses complémentarités, entre les différentes villes, entre les différentes communes, avec une possibilité pour chaque village de préserver un cadre de vie agréable et du logement de qualité.

Un territoire où la zone non urbanisée reste importante, qui a mis fin à une urbanisation débridée.

Un espace multipolaire en réseau avec quelques petites villes, des gros bourgs, des plus petits bourgs et des villages plus ou moins importants. Un territoire très maillé avec beaucoup d'échanges pour permettre une qualité de vie relativement correcte au citoyen qui y habite.

Un territoire sur lequel on a repris la maîtrise du développement du bâti, en tenant compte harmonieusement des différentes attentes et bien sûr en préservant des espaces jugés importants par un consensus débattu. Un territoire qui ne se subordonne pas à la seule vision économique et concurrentielle de la société.

Des centralités peuplées et attractives et des villages consolidés dans le respect de l'environnement. Une province de Luxembourg qui dispose de quelques villes importantes, des locomotives qui comptent à l'échelle régionale.

Un territoire présentant plus de mixité des fonctions à petite échelle.

Un territoire évolue continuellement, il ne s'arrêtera pas en 2050... n'est-ce donc pas un peu utopique voire prétentieux d'imaginer aujourd'hui le territoire idéal de 2050 ?

Pas de combats dans ces arènes locales mais des débats animés, riches et créatifs...

Remerciements

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne et plus particulièrement les organisateurs, remercient chaleureusement tous les acteurs qui ont contribué au succès de ce séminaire :

- les 17 participants qui ont accepté le défi de se projeter dans l'avenir durant trois après-midi et ainsi poser les premières pierres d'une transition territoriale ;
- Judith Du Faux de Visual Garden qui nous a proposé un storyboard complet et attractif tout au long des arènes ;
- la Fondation Rurale de Wallonie qui soutient la MURLA depuis sa création et qui lui a fait bénéficier de sa plateforme numérique dans ce contexte sanitaire compliqué ;
- et enfin la Wallonie pour son agrément/son appui financier annuel et son soutien tout au long des arènes.

Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne a.s.b.l.

rue des Potiers, 304 - 6717 ATTERT — 063/22 98 16 — email: info@murla.be | www.murla.be

Avec le soutien de la Wallonie