



Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

Bulletin de liaison

Un territoire, des lieux de vie

Belgique - België
P.P. - P.B.
6700 Arlon centre
BC20853

trimestriel · octobre - novembre - décembre 2014 · bureau de dépôt: 6700 Arlon centre · P911732

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne vous souhaite une joyeuse année 2015!

Si la fin de l'année est propice aux bons vœux, c'est aussi le moment de faire le bilan des mois écoulés et de présenter le programme de l'année qui vient...

2014: une année SMART pour la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne

Smart rural était en effet le fil rouge du colloque que nous avons organisé en juin dernier avec RED. Les actes de cette manifestation interrégionale sont désormais disponibles sur www.murla.be.

Cette année fut aussi celle de la publication d'un nuancier pour les façades rurales de Lorraine belge, action menée en partenariat avec les communes lorraines, la Province de Luxembourg et le Service Public de Wallonie. La conférence de presse organisée en octobre a permis de dévoiler ce nouvel outil, reconstitué pour l'occasion sous forme de macarons colorés: un grand moment de gourmandise!

En 2014, les contacts avec les CCTAM de notre territoire d'action ont été nombreux, instructifs et sympathiques: à Bastogne, Messancy, Florenville, Neufchâteau..., nous avons parlé densité, outils d'aménagement du territoire, missions des CCATM, réaffectation de bâtiments patrimoniaux.

Les enfants n'ont pas été oubliés: grâce à nos animations pédagogiques, ils ont été «à l'école du territoire», sont partis à la découverte «des couleurs du paysage» et ont reçu leurs premières leçons d'urbanisme.

Quant aux élus et aux fonctionnaires des 24 communes, ils se sont retrouvés à trois reprises à l'invitation de la Maison de l'urbanisme: en salle, pour s'informer et débattre des RUE et de la problématique de la densité et sur terrain avec la visite d'un éco-quartier à Distroff (F).

2015: en route vers un événement-phare dédié au territoire

La communication, le dialogue et le débat autour de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme font partie des missions des Maisons de l'urbanisme agréées. Mais il faut bien reconnaître que ces thématiques ne sont pas des plus divertissantes pour les citoyens! Notre souhait pour 2015 est de réunir un maximum de gens autour d'un événement au cours duquel chacun pourra s'exprimer sur son territoire de manière ludique et conviviale. Petits et grands, experts et néophytes... auront l'occasion de s'exprimer avant, pendant et après cette manifestation dont la teneur vous sera dévoilée dans les premiers mois de 2015: ouvrez l'œil, scrutez notre newsletter et notre site internet pour en savoir plus!

Au-delà de cette action mobilisatrice, notre programme d'action vous proposera toujours animations pédagogiques, séances d'informations pour les communes et les CCATM, partenariats avec les acteurs locaux, infos, conseils et expertises.

Au plaisir de dialoguer avec vous en 2015!



Ecocité à la croisée des chemins

C'est le nom d'un quartier en cours de construction à Distroff (F) et il le porte bien: géré de bout en bout par les élus, construit avec les habitants et porteur d'innovations à la croisée des piliers du développement durable! Guidée par Mr La Rocca, le maire dynamique de Distroff, les élus et fonctionnaires communaux du sud-Luxembourg ont visité ce projet le 20 novembre dernier.

Découvrez-en le récit dans les pages intérieures.



Appel à idées

Cette visite vous a plu? Vous souhaitez découvrir d'autres projets innovants ou débattre d'une problématique particulière liée à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme ou au patrimoine? N'hésitez pas à nous communiquer vos souhaits et vos suggestions: c'est le moment idéal pour le faire en ces temps de préparation de notre programme de travail 2015!



Meilleurs vœux

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne vous adresse ses meilleurs vœux pour une nouvelle année pleine de joie et de réussite!

En 2015, nous restons à la disposition des élus, des acteurs locaux et des habitants de notre territoire d'action.

Ecocité à la croisée des chemins



C'est par deux visites en Lorraine française, que nous finalisons cette année nos séances d'information aux communes. Nous avons ainsi eu l'occasion de découvrir un nouvel écoquartier à Distroff et un projet intercommunal de revalorisation d'un site en espace récréatif ouvert aux citoyens à Buding.

La matinée débute à la mairie de Distroff par une présentation de la genèse de l'écoquartier effectuée par le maire Mr Salvatore La Rocca puis par la visite sur site. Cette réalisation nous a séduits par sa genèse et les valeurs qui l'ont portée tout au long du processus.

Distroff est une commune de la Lorraine française, située à 10' à l'Est de Thionville, proche des grands axes de communication vers la Belgique, le Grand-Duché du Luxembourg et l'Allemagne. Elle fait partie de la communauté de communes (99) de l'Arc Mosellan créé en 1998 dans le but de concevoir un « lieu de dialogue et de coordinations concertées » et de mettre en œuvre des projets en accord avec tous et dans l'intérêt de chaque partenaire. Les thématiques développées sont variées : aménagement et attractivité du territoire, développement économique, environnement, transports et services aux habitants.

La région et particulièrement Distroff sont marqués par leur passé industriel. Bien qu'on retrouve déjà des traces du village rural dans les écrits du 13^e siècle, Distroff s'est développé principalement pendant la seconde guerre mondiale, sous l'occupation allemande, grâce aux usines de transformation de pierres calcaires en chaux puis en ciment. Le village compte encore aujourd'hui deux grosses usines actives dans d'autres domaines.

Commune attractive par sa localisation, l'offre en services et commerces, le dynamisme associatif..., la population de Distroff est en croissance constante et compte aujourd'hui plus de 1800 habitants. Face à cette croissance, il était indispensable en 2010 de doter la commune d'une nouvelle école maternelle et donc de trouver des fonds. A ce besoin s'en greffaient d'autres, comme des demandes en terrains à bâtir et en logements. Le Conseil municipal a donc décidé de réaliser une opération financière par la création d'un nouveau lotissement. L'opposition de l'époque, assez réfractaire à l'idée de grignoter pour cela des terres agricoles, s'est malgré tout rangée à cette solution pour autant que cela se fasse dans un souci de développement durable, de qualité et que la commune garde la main sur le projet.



Le terrain de 5,6ha est situé en limite de zone agricole, en partie à l'emplacement d'un ancien verger, orienté nord-est/sud-ouest et est en légère pente vers le village. Le projet prévoit la création d'une barrière verte au contact des terres agricoles et servant de lieu de promenade. Les voiries sont organisées selon les courbes de niveaux, facilitant ainsi la récupération des eaux de pluie aux noues, et permettant l'orientation de la majorité des habitations vers le sud. La place du piéton est privilégiée par des chemins et aménagements spécifiques, la place de la voiture est minimisée et le stationnement relégué sur terrain privé et quelques parkings communs aux abords du site. Les logements sont diversifiés et permettent à toutes les générations d'y trouver place. Les eaux de pluies sont gérées sur le site au moyen de bassins de rétention pour les eaux communes et de citernes à eau de pluie sur terrain privé.

© Pascal RIFF / TERRITOIRES DURABLES - CONSEIL

A partir de ces postulats de base, comment s'est développé puis concrétisé « l'Ecocité, à la croisée des chemins » ? Quelques démarches-clés, décrites ci-après, ont guidé le projet et permis à celui-ci de développer toutes ses qualités. Il est toutefois important de signaler qu'il est difficile de définir la méthode, tant elle est globale et forme un bloc quasi indivisible où les démarches s'interpénètrent fortement.

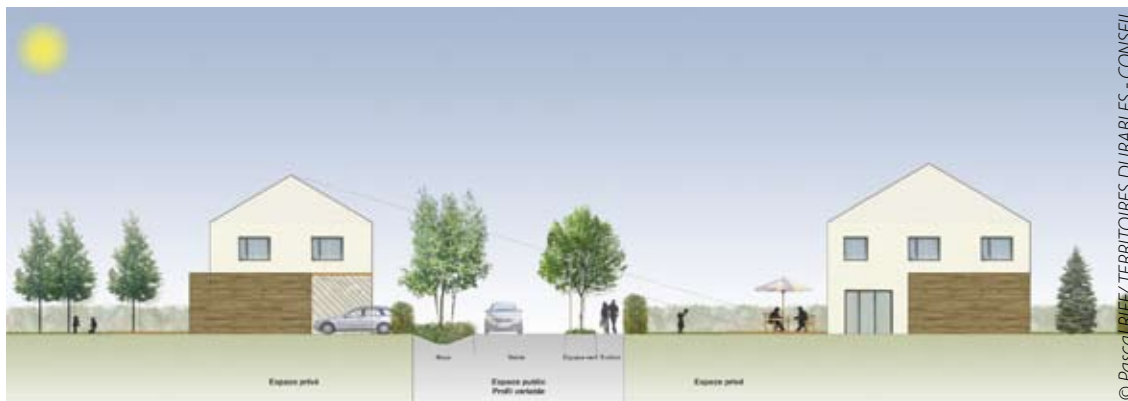
Prendre le temps de la réflexion : étape essentielle du processus

Tout au long du projet, les phases en amont n'ont pas été négligées, que du contraire, et ont permis de faire des choix affirmés, bien réfléchis et donc au final des gains financiers et de temps.

La première phase fut une étape de réflexion d'à peu près un an et demi. Elle a permis au Conseil municipal d'organiser en son sein un Comité de pilotage - le maire et 6 conseillers municipaux - assurant le suivi continu du projet.

Cette phase a aussi permis de rallier le projet à la démarche AEU développée par l'ADEME (1). Cette démarche a permis au Comité de pilotage de choisir, d'organiser et de hiérarchiser les enjeux.

De même, la phase de modélisation en 3D n'est pas apparue à la fin du processus mais en amont et ce afin de positionner au mieux les habitations sur le site pour octroyer à chacun un droit égal à l'ensoleillement.



S'informer, se former et bien s'entourer

Toujours dans la phase de réflexion, le Comité de pilotage a fait le choix de se faire accompagner tout au long du processus par des professionnels en la matière, les associations Natura4 (2) et ADEPPA (3) notamment, et de s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire pour l'étude et l'exécution.

Afin de partir sur un pied d'égalité et de parler le même langage, l'association Natura4 a initié les membres du Conseil municipal aux préceptes du développement durable.

L'ADEPPA, elle, a accompagné la commune dans la participation citoyenne.

Le village de Distroff a été analysé au moyen de données quantitatives et qualitatives, par le Comité de pilotage et par une sociologue de Natura4. Cette analyse, ainsi que l'interview de douze personnes-clés du village ont permis de définir l'image et l'identité de ce lieu.

Ne pas se contenter des habitudes locales, se donner les moyens de ses ambitions

Le Conseil municipal a réalisé un appel d'offres basé sur des critères environnementaux et sociétaux, pour s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire et complémentaire (urbaniste, paysagiste, bureau d'études techniques, architecte) la plus à même de répondre à ses attentes et ayant une approche environnementale partagée (TERRITOIRES DURABLES - CONSEIL/INFRA SERVICES/ACE/ PROBST). Cette sélection des prestataires, basée sur les critères environnementaux, sociétaux puis économiques, s'est également tenue pour les entreprises effectuant les travaux. Quitte à aller les chercher elle-même... En effet, l'actuel maire, Mr La Rocca, est allé jusqu'à Paris pour convaincre un bureau d'étude en gestion des eaux de s'associer avec d'autres professionnels locaux pour remettre une offre de prix.

Dans un autre domaine, le choix d'infiltrer les eaux de pluie sur site va à l'encontre de ce qui se fait habituellement et depuis toujours. Cet objectif était pourtant l'un des principes fondamentaux du projet et a généré toute la structure du quartier.

La bonne connaissance du territoire, des objectifs et des enjeux ont également permis aux élus de prendre part aux étapes de création, allant jusqu'à redessiner les esquisses autant de fois que nécessaire pour arriver à la matérialisation de leurs idées.

En ce qui concerne la rentabilité du projet, le Comité de pilotage est parti des enjeux définis au préalable pour trouver les solutions et non l'inverse. Ainsi les routes font 4,50m au lieu de 6m habituellement, ce qui a en plus l'avantage de réduire inéluctablement la vitesse; la gestion des eaux pluviales sur site a permis de diminuer grandement le diamètre des tuyaux...

« Tous formés, tous formateurs »

A l'image de la philosophie de l'ADEPPA, le Conseil municipal a informé et formé les citoyens depuis les prémices du projet et les accompagne toujours aujourd'hui. Le but poursuivi est le partage de connaissances et l'appropriation du nouveau lotissement par tous les citoyens.

Ainsi, dès le début de la réflexion, les habitants du village et les futurs acquéreurs sont interrogés et informés sur la création d'un nouveau quartier.

Les futurs acquéreurs ont également été formés aux objectifs du développement durable, aux maisons basse énergie et passives, aux méthodes constructives... Ces séances de formations ont porté leurs fruits puisque de nombreux acquéreurs ont fait le choix, suite à ces séances, de construire des habitations plus performantes d'un point de vue énergétique et environnemental. Un architecte-conseil et un bureau d'étude en gestion des eaux accompagnent également les citoyens dans leurs démarches et choix de construction.

Le projet bénéficie d'un blog - <http://ecocitedistroff.blogspot.be/> - pour la diffusion d'informations aux acquéreurs, aux habitants et aux nouveaux porteurs de projets de quartiers.

Rayonner au-delà du quartier, à l'échelle du village

L'étude préalable a porté sur tout le village, tous les citoyens furent informés et ont eu l'occasion de participer à la réflexion sur le développement du quartier.

Le nouveau quartier se greffe à l'arrière d'un quartier existant et offre à tous des espaces de qualité et de rencontres: circuit périphérique de promenade, aire de jeux, jardins partagés, vergers communs...

De ces objectifs d'améliorations sociales, environnementales et économiques est né le terme d'Ecocité, où les enjeux définis concernent non seulement le quartier mais aussi tout le village, voire au-delà.

Créer une dynamique, impulser ses idées

La commune a fait les choix d'octroyer gratuitement les haies en relation avec l'espace public, de valoriser les maisons passives par une prime de 5000€, d'instruire les citoyens sur les avantages des achats groupés, de permettre aux futurs acquéreurs de se rencontrer avant d'habiter le quartier, de participer à l'élaboration d'un habitat participatif,...

Enfin, il est primordial de signaler que la clé de voûte de toutes ces démarches fut la convivialité avec laquelle ce projet s'est construit. L'importance accordée à l'Humain n'est certes pas étrangère à la réussite de ce projet.

« L'Ecocité, à la croisée des chemins »: un projet qui porte bien son nom car la commune a choisi délibérément la voie d'une innovation qui s'inscrit dans son contexte physique et humain. Il est ainsi le lieu de croisement entre les trois piliers du développement durable: social, environnemental et économique.



Le repas et l'après-midi se sont déroulés au parc de la Canner et au musée-moulin de Buding. Ce site récréatif et pédagogique est un projet de revalorisation de site mené par la Communauté de communes l'Arc Mosellan. Il regroupe plusieurs fonctions: restaurant, musée historique dans l'ancien moulin à eau, parc, plaines de jeux, balades, étangs, site de pêche, bureaux... Ce projet de grande qualité a permis au moulin de retrouver une fonction. Il sert aujourd'hui d'outil pédagogique: sa roue, son bief et ses machines sont conservés et mis en valeur pour conter l'histoire du lieu et par là même la fabrication de la farine, de l'huile, le tissage... La qualité de la faune et de la flore en font un site d'exception pour l'éducation à l'environnement et les balades.

(1) AEU - approche environnementale de l'urbanisme: l'ADEME - Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - a développé la démarche AEU, soit un outil technique d'aide à la décision, destiné aux collectivités et leur permettant de définir et d'évaluer les impacts environnementaux liés à des projets d'aménagement territorial ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre pour maîtriser ces impacts, de la conception à la réalisation des projets. www.ademe.fr

(2) Natura4 - Association, basée à Metz, qui accompagne et promeut les expériences de développement durable principalement en lien avec l'aménagement du territoire et la construction. www.natura4.fr

(3) ADEPPA - Association Départementale d'Education Populaire et de Plein Air: Association de Moselle, ayant pour but l'éducation et la formation des citoyens tout au long de la vie. Elle est particulièrement attachée à l'action collective, à toutes les problématiques liées aux rapports entre l'Homme, ses activités et l'environnement et à l'éveil citoyen des consciences concernant les enjeux environnementaux fondamentaux. www.adeppa.eu

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

rue des Potiers, 304 - 6717 ATTERT

tél.: 063/22 98 16 | fax: 063/23 22 29

email: info@murla.be | www.murla.be

Avec le soutien de la Wallonie