



Onhaye Développement Rural - GT Cadre de vie

« Comment concilier développement et préservation du cadre de vie rural et de qualité ? »



Fondation Rurale
de Wallonie

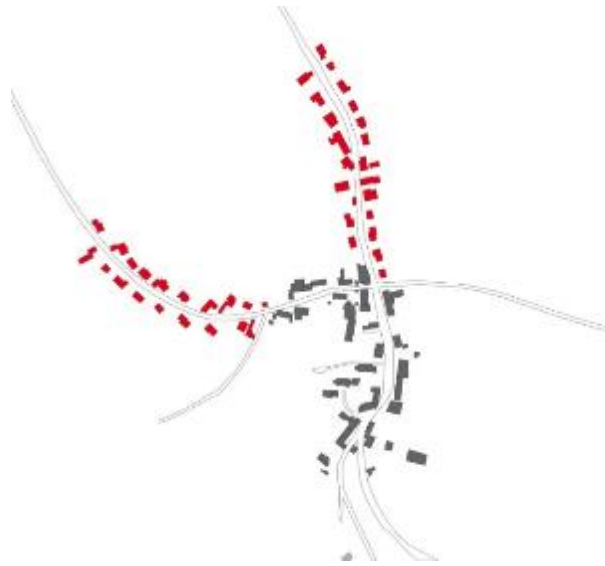
- 1. L'aménagement du territoire, ça vous concerne !*
- 2. Comment nos territoires ont-ils évolué ?*
- 3. Quels sont les grands enjeux actuels en milieu rural ?*
- 4. Quelles solutions et quels outils potentiels ?*

01

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« Les gens roulent trop vite dans ma rue »



Urbanisation le long des voiries sortant du village

→ insécurité le long des axes routiers

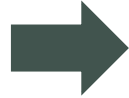
Urbanisation tenant compte du tissu existant

✓ trafic local et non traversant

L'aménagement du territoire, c'est réfléchir à la LOCALISATION des constructions pour un territoire durable et en tirer le plus d'avantages

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« Les gens roulent trop vite dans ma rue »



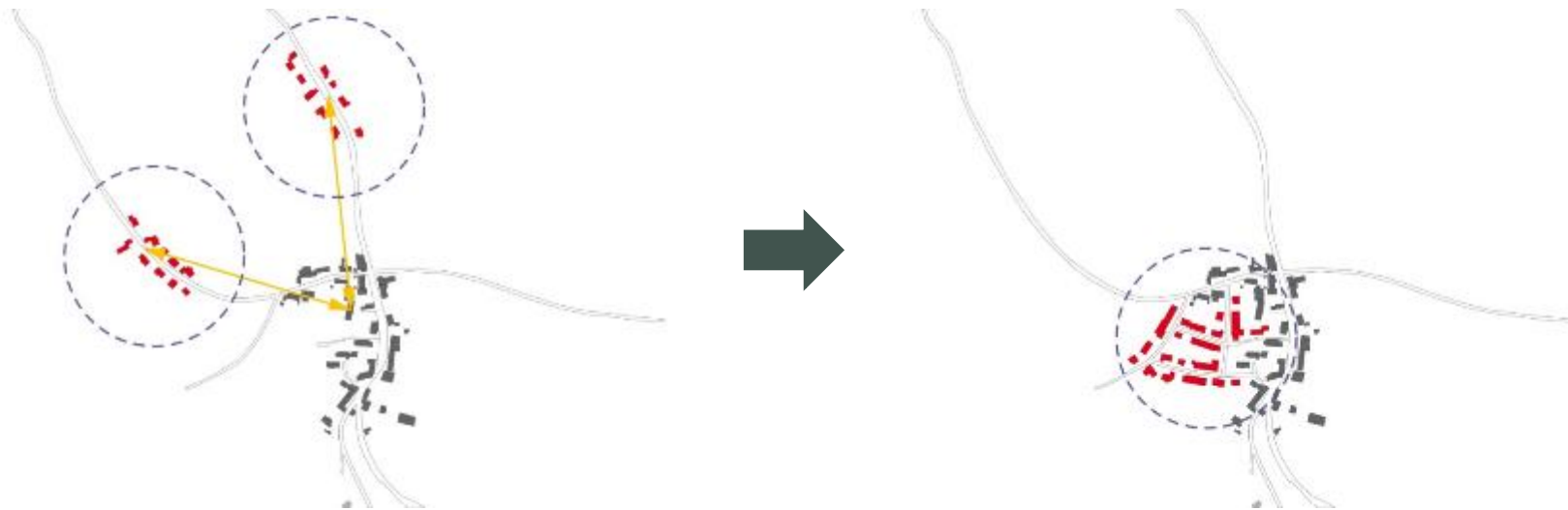
L'aménagement du territoire, c'est réfléchir à la LOCALISATION des constructions pour un territoire durable et en tirer le plus d'avantages

Espace-rue fermé : maisons 4 façades
« cachées » derrière des haies
- ne contribue pas à ralentir

Espace-rue ouvert : maisons
« resserrées » qui encadrent la voirie
✓ incite à ralentir

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« Les habitants de certains quartiers ne participent pas à la vie communautaire »



La distance entre les espaces de vie joue un rôle prédominant dans la cohésion sociale

L'aménagement du territoire, c'est réfléchir à la LOCALISATION des constructions pour un développement social cohérent

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« On se sent envahi par les nouveaux arrivants »

HALANZNY

Levée de boucliers contre la ZACC

L'enquête publique qui vise à établir un règlement urbanistique et environnemental « Aux Longs Champs » à Halanzny mobilise les riverains.

de Jean-Paul GARNIER

Cinq ans après un refus par arrêté ministériel, le dossier revient sur la table : il s'agit via un règlement urbanistique et environnemental (RUE) de donner les prochaines lignes directrices d'aménagement sur un site considéré comme zone d'aménagement communal concerté (ZACC) à Halanzny, commune d'Aubange. Alors au-delà de ces sigles et dénominations, ce sont les riverains des rues de la Sarricole (RR 88), de la Chapelle et du Moulin (direction Racheconart) qui sont directement concernés. En tout, plus d'une soixantaine de propriétaires.

Le projet a été présenté en réunion d'information par l'auteur de projet la Société Impact (Bertrix) en collaboration avec la commune d'Aubange le 25 juin 2012. Il



Le plot à bâtir est bordé au sud par la rue de la Sarricole (RR 88), à l'ouest, la rue de la Chapelle et du Moulin. Le périmètre envisagé est bleu.

visait à créer dans cet espace de près de 17 ha, dénommé « Aux Longs Champs », 55 appartements et 20 maisons unifamiliales dans une première phase puis 90 appartements et 30 maisons unifamiliales par la suite, dans des catégories moyennes et sociales. Il se situe dans la continuité des anciennes vestissements réalisés par les Ha-

bitations Sud Luxembourg à « La Volette ». Ce projet est d'ampleur ! Mais il inquiète et mobilise l'ensemble des riverains. Il y a bien sûr les nuisances (proximité de voisins, circulation...), l'impact négatif sur le paysage, sur la faune, sur la flore, mais certains propriétaires verront aussi adaptés d'une bonne partie de leur terrain, verges, petits clovages...

Des injections dans le jardin

« J'ai un jardin de 100 m, avec le recul de la maison, futur des voisins à 15 m », explique ce riverain. En effet, pour arriver à ses fins, la Société Walonne du Logement, qui serait chargée de la mise en œuvre travaillera par expropriation. Tout ce qui excèdera une ligne tracée à 50 m du milieu de la voirie existante sera affecté au projet. Bref, c'est tout une qualité de vie choisie par ces riverains, qui pour certains ont investi récemment dans leur logement qui est remis en cause. Et ici, on ne parle pas encore des incohérences constatées dans le rapport comme la création d'un bassin d'orage, déjà jugé insuffisant, implanté non à proximité des nouvelles habitations mais à l'arrière des maisons existantes. Lors d'une réunion, pas houleuse mais très constructive, tenue jeudi soir, il a aussi été question de l'égoûtage, des voiries.

Les riverains ont constitué un collectif avec l'appui de M^{me} Marc Kauten, car comme dans tout dossier de ce genre et malgré les avances, il faut aller très vite : l'enquête se termine le 13 juillet prochain. Il faut faire parvenir à la commune toutes les réclamations et avis, par recommandé, avant cette date !

Il faut agir rapidement

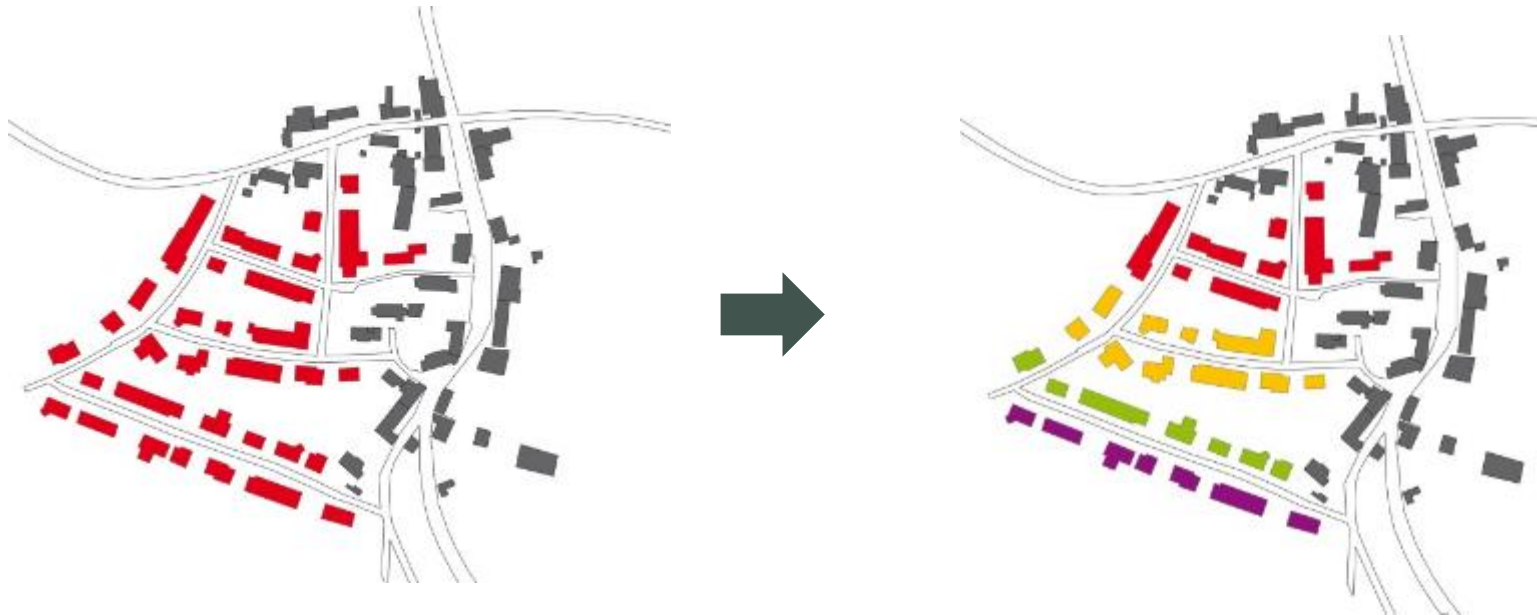
Même si la commune dit ne pas montrer trop d'inquiétudes pour les riverains : « Ne pas attendre, mais agir immédiatement » est le conseil de Marc Kauten, car si le projet est adopté, il sera difficile d'alerter à l'avenir. Pour l'avocat arlonnais, ce plan est le début de tout un projet qui verra intervenir d'ici peu « un promoteur immobilier privé dont on a déjà entendu le nom, car il faut bien reconnaître que le SMU ne disposera pas des moyens financiers pour investir dans un tel projet. Et là, il ne s'agit plus d'habitations sociales, un promoteur n'est jamais une ASBL ». Dès lors, il commande à chacun des riverains de formuler ses griefs contre ce type de projet. « On ne serait d'obtenir au minimum 25 réclamations individuelles différentes ».

Judi soir, il disposait déjà d'une vingtaine de signatures !

L'aménagement du territoire, c'est réfléchir au développement du territoire DANS LE TEMPS

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« On se sent envahi par les nouveaux arrivants »



L'aménagement du territoire, c'est réfléchir au développement du territoire **DANS LE TEMPS**

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« Les nouvelles constructions ne ressemblent pas aux anciennes maisons du village »



L'aménagement du territoire, c'est **garantir une COHÉRENCE BÂTIE ET UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE** au sein des villes et villages

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« Ces immeubles à appartements ne sont pas adaptés dans mon village »



L'aménagement du territoire, c'est **garantir une COHÉRENCE BÂTIE ET UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE** au sein des villes et villages

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« Il n'y a plus de limites entre les villages »



1971



1994



2021

L'aménagement du territoire, c'est **maintenir une IDENTITÉ au territoire**

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

« Une friche gâche la beauté du centre depuis 15 ans »



Laisser en l'état ?



Prolonger l'espace bâti ?



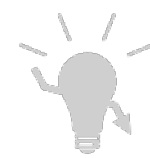
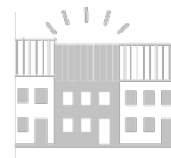
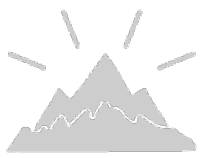
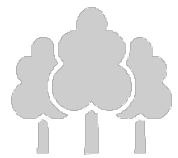
Aménager un espace public ?

L'aménagement du territoire, c'est **avoir une VISION PROSPECTIVE** du territoire

L'aménagement du territoire, ça vous concerne !

Aménager le territoire = organiser le cadre de vie de la collectivité

L'aménagement du territoire est une **thématique transversale** car elle fait intervenir de nombreuses questions concernant aussi bien le **logement**, la **mobilité**, l'**environnement**, les **interactions sociales**, le **développement économique**... qu'il s'agit d'organiser et de planifier spatialement.



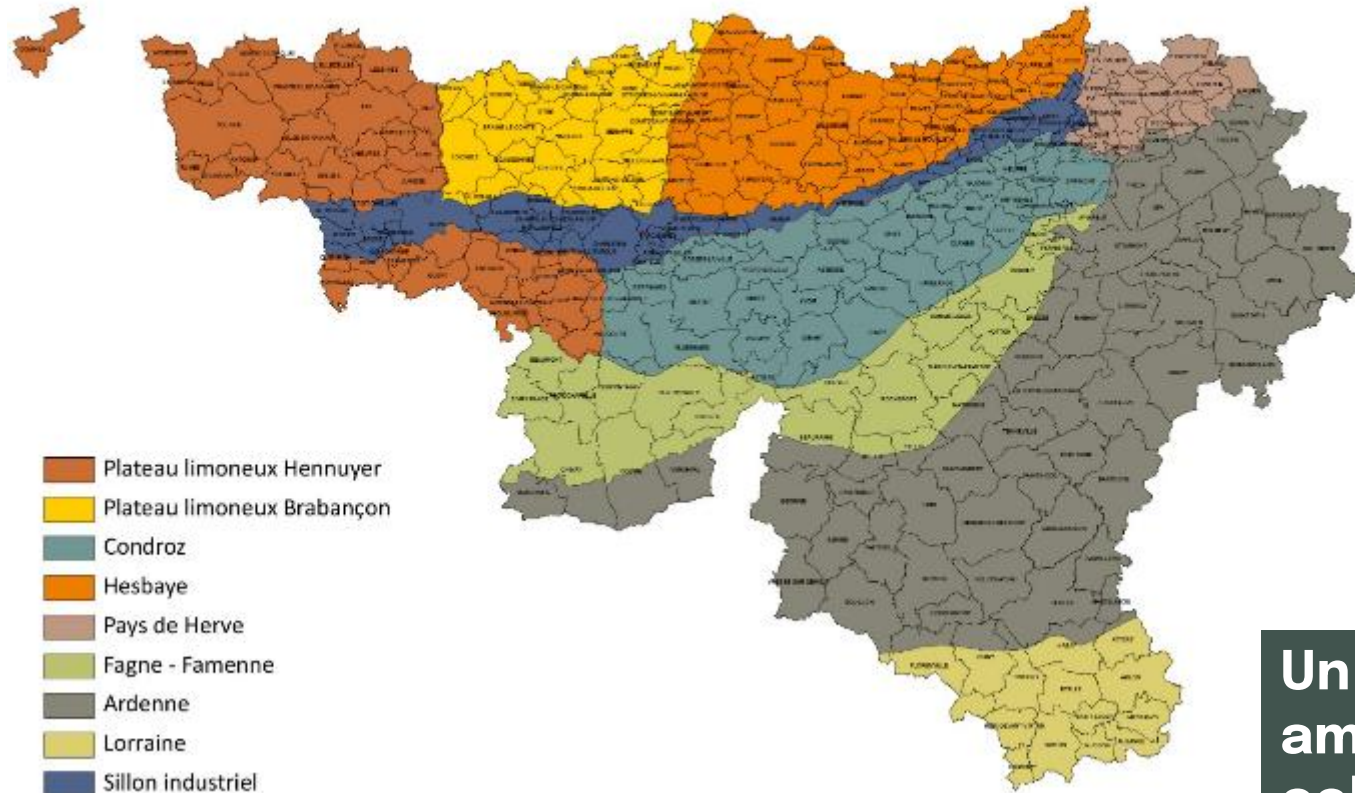
02

Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Comment nos territoires ont-ils évolué ?

La Wallonie : un territoire à dominante rurale

En dehors du sillon Sambre et Meuse (Tournai-Verviers),
un maillage de villages, bourgs et petites villes



**Un contexte particulier qui impose un
aménagement du territoire en
cohérence avec les réalités de terrain**

Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Autrefois... des logements regroupés



Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Autrefois... des ambiances variées



Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Après 1950... le développement de l'habitat pavillonnaire

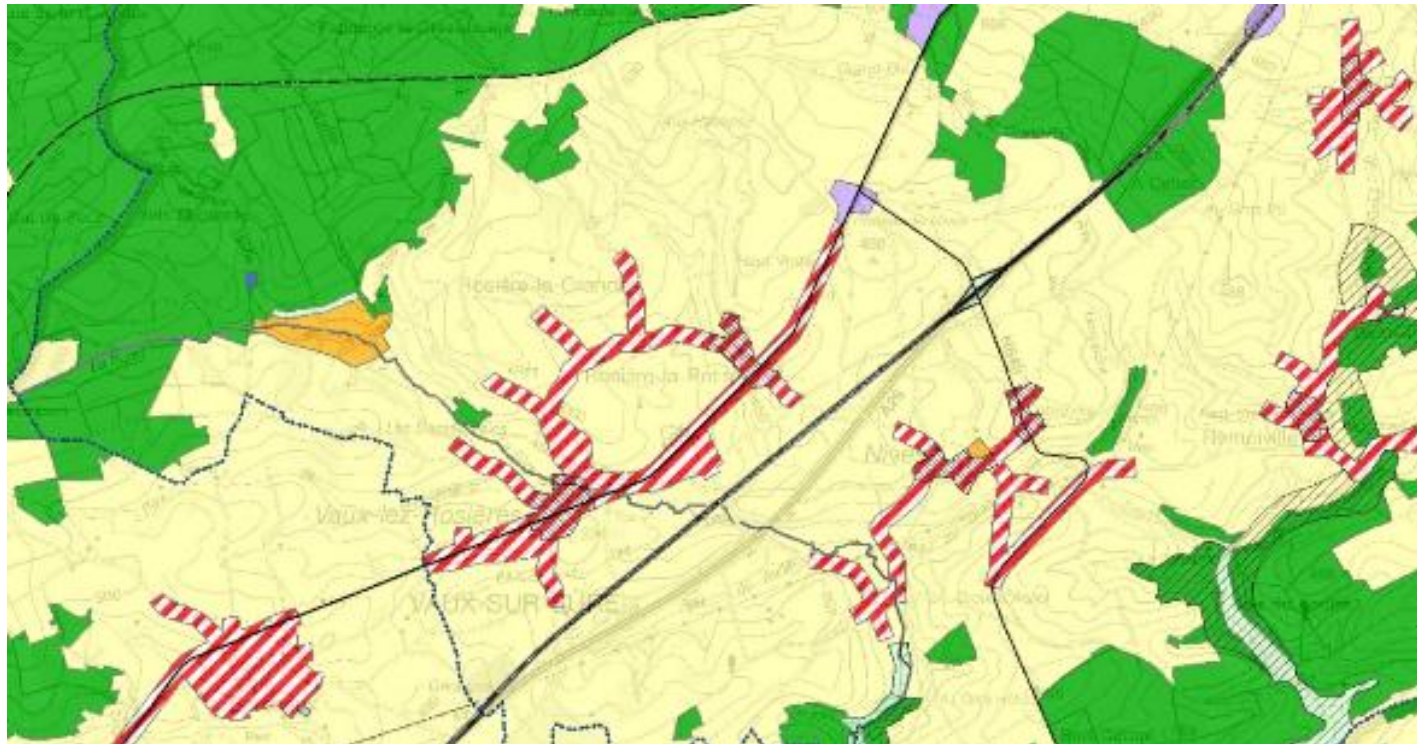


- Période de la grande prospérité économique d'après-guerre.
- Etalement des constructions le long des routes. L'exode urbain commence également.
- Développement des activités à l'extérieur des lieux de résidence.
- Habitat « 4 façades » en rupture avec les contextes historiques des lieux.

Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Après 1970... l'arrivée du plan de secteur

- Une volonté de préserver les terres agricoles.
- Des négociations qui dénaturent partiellement l'objectif initial du plan de secteur.
- Des extensions linéaires omniprésentes.



Avant-projet plan de secteur



Projet plan de secteur



Plan de secteur



Comment nos territoires ont-ils évolué ?

A la fin du 20^e siècle...

...un urbanisme de rupture et de banalisation qui se poursuit



...mais aussi des réaffectations



Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Au début du 21^e siècle...

...un décret PEB à respecter et une consommation d'énergie à limiter



...une densification parfois inadaptée

...de nouvelles façons de se loger



Comment nos territoires ont-ils évolué ?

En conclusion, des causes...

- Une facilité de se déplacer avec la banalisation de la voiture.
 - ↳ Certains terrains deviennent soudainement « accessibles ».
- Une gestion du foncier non adéquate.
 - ↳ Le plan de secteur offre une surabondance en terrains juridiquement urbanisables.
 - ↳ La rétention foncière bloque certains terrains pourtant propices à l'urbanisation.
- Une quête d'espace intérieur et extérieur.
- La mentalité belge vis-à-vis du sol.
- Une réponse standardisée et unique pour répondre aux besoins des gens.

Comment nos territoires ont-ils évolué ?

...aujourd'hui, des conséquences

- Diminution des terres agricoles disponibles et des zones naturelles.
 - Atteintes à la biodiversité.
 - Empreinte écologique importante.
 - Appauvrissement et banalisation des paysages et du cadre bâti.
 - Extension des itinéraires (transports en commun, collecte des déchets, distribution du courrier...) et multiplication des réseaux (égouts, eau, gaz, électricité, télécommunications...).
 - Augmentation des déplacements motorisés et de leurs nuisances.
 - Isolement de certaines catégories de personnes.
- ➔ **Impact sur la mobilité, surcoûts en équipements, coûts environnementaux et sociaux = un aménagement du territoire coûteux !**



Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Depuis quelques années... des changements en cours

...grâce à de nouveaux comportements et modes de vie

- Une prise de conscience générale et un retour vers le local.
- La maison 4 façades n'est plus la seule réponse possible pour répondre aux besoins des habitants.
- Le souhait de se rapprocher des équipements et infrastructures.
- L'utilisation accrue de la mobilité active.
- Des initiatives privées et publiques liées au développement durable.

Comment nos territoires ont-ils évolué ?

Depuis quelques années... des changements en cours

...grâce aux opérations de développement rural

- Des projets de **logements** : tremplins, intergénérationnels...
- Des **équipements** en faveur de la vie locale et communautaire : maison de village, maison rurale, maison multiservices.
- Des aménagements d'**espaces publics** en faveur de la convivialité et de la sécurité.
- Des aménagements de **liaisons cyclo-piétonnes**.
- Des **ateliers ruraux** pour maintenir de l'activité économique dans les villages.
- Et plein d'autres choses encore...

03

Quels sont les grands enjeux actuels en milieu rural ?

Quels sont les grands enjeux actuels en milieu rural ?

Des enjeux pour demain...

...pour un aménagement du territoire durable et de qualité



- ✓ La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources



- ✓ Le développement socio-économique et l'attractivité territoriale



- ✓ La gestion qualitative du cadre de vie



- ✓ La maîtrise de la mobilité

**Objectifs énoncés dans le
CODE DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL** (législation en
matière d'aménagement du
territoire en Wallonie)

Quels sont les grands enjeux actuels en milieu rural ?

Des enjeux pour demain...

...pour un aménagement du territoire durable et de qualité



Préservation des terres agricoles



Développement d'une mobilité plus durable



Localisation des fonctions au centre du village



Diversité de logements



Rénovation des bâtiments



Préservation de la nature et des ressources



Orientation des bâtiments selon le soleil



Préservation des paysages



Des lieux publics conviviaux et accessibles



Gestion économe du sol



Economie d'énergie et production d'énergie renouvelable

04

Quelles solutions et quels outils potentiels ?

Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources

→ La bonne fonction au bon endroit :
recentrer l'urbanisation dans les noyaux



→ Des densités raisonnées et adaptées



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources

L'exemple du Vauxhall (Vaux-sur-Sûre)



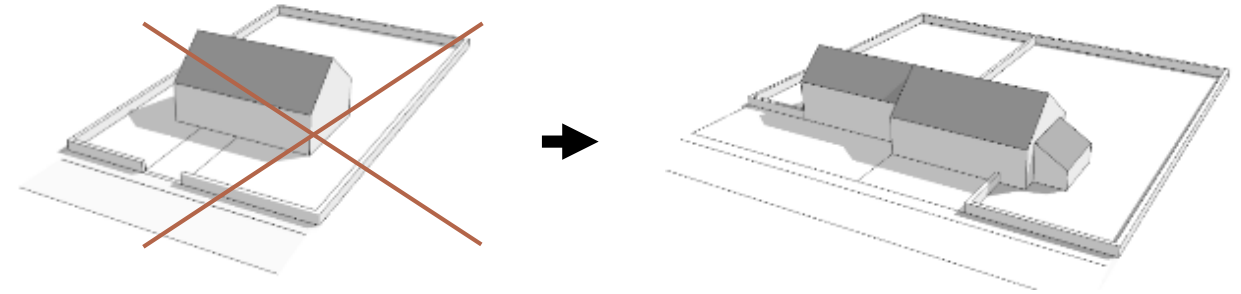
Bâtiment polyvalent avec coworking, office du tourisme, salle de village et halle (à côté de l'administration communale et de l'école)



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources

→ Une implantation judicieuse, en continuité du bâti existant et proche de la voirie



→ La réhabilitation du patrimoine et des friches



→ La protection de l'environnement naturel



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources

Exemples de réaffectations d'anciennes fermes



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale

Exemples de réaffectations d'anciennes fermes



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale

→ Une mixité et une diversité de fonctions (services, logements, activités économiques...) pour promouvoir une vie sociale de proximité



→ L'innovation et l'anticipation des évolutions sociétales



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale

L'exemple du projet mixte à Anthée : logements et économie sociale



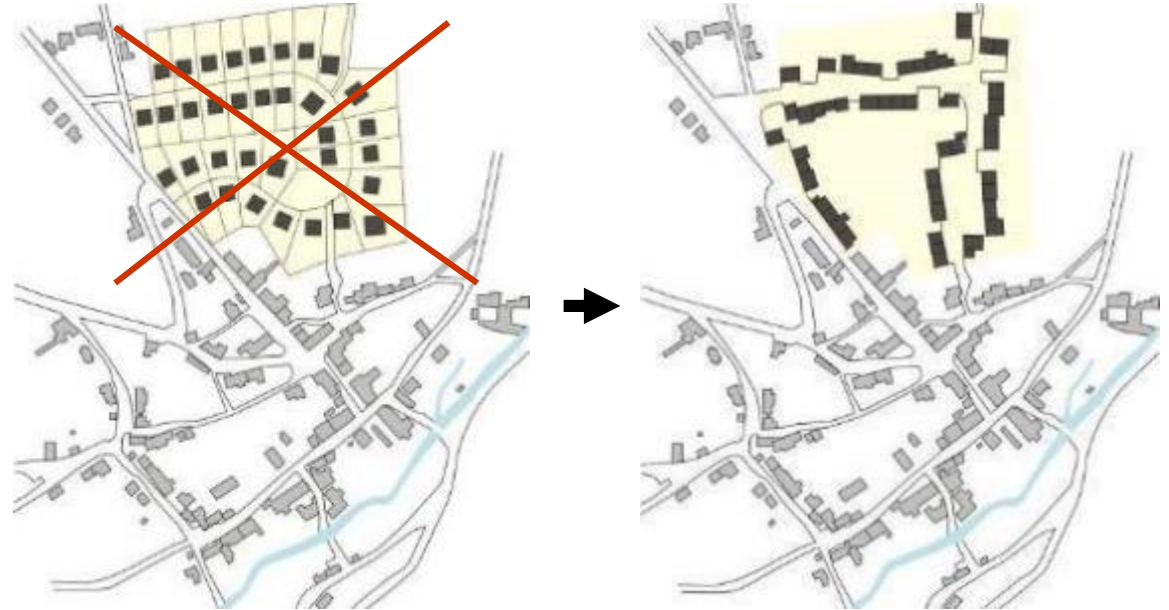
Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La gestion qualitative du cadre de vie

→ La gestion durable de nos paysages



→ La cohérence urbanistique



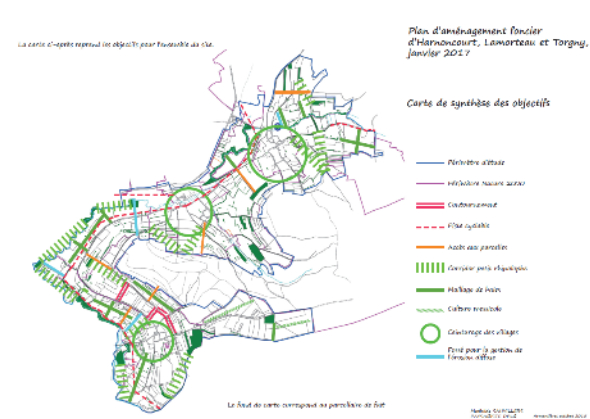
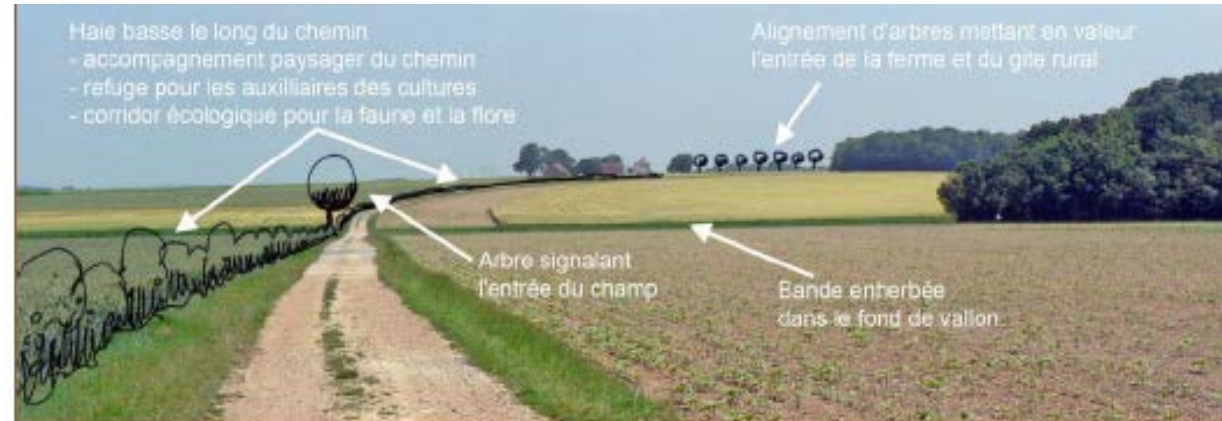
Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La gestion qualitative du cadre de vie

Un nouveau lotissement à Nobressart (Attert)



L'aménagement foncier de Rouvroy



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La gestion qualitative du cadre de vie

→ Un habitat neuf de qualité
(intégration au contexte existant,
implantation, gabarit, teintes des
matériaux...)



→ Une attention particulière
portée aux espaces publics
et aux espaces-rues



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La gestion qualitative du cadre de vie

L'exemple de l'aménagement de la place de Heer



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La maîtrise de la mobilité

→ Une attention particulière aux usagers « lents » (piétons, vélos) et aux transports en commun



→ La prise en compte des spécificités du milieu rural



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

La maîtrise de la mobilité

Un exemple de voies lentes à Onhaye



Quelles solutions et quels outils potentiels ?

Se doter d'outils d'aménagement du territoire pour :

- prendre du recul sur les problématiques quotidiennes
- anticiper le développement communal
- avoir une ligne de conduite unique et objective
- asseoir les décisions prises par le service urbanisme
- préciser et décliner localement les options prises au niveau régional



**Merci
pour votre attention**



Fondation Rurale
de Wallonie