

## **L'avis des communes affiliées à la MUFA**

### *Introduction*

Le 30 août 2011, les membres de l'Assemblée générale, du Conseil d'Administration ainsi que les Conseillers en aménagement du territoire et urbanisme des communes partenaires de la MUFA se sont réunis pour émettre un avis sur le référentiel proposé par le Ministre Henry. Cette démarche s'inscrit dans l'évènement des « Ateliers du territoire ».

Vu les spécificités du territoire de la MUFA qui compte seize communes du Nord de la Province de Luxembourg, il apparaissait comme une évidence aux membres de la Maison de l'Urbanisme Famenne-Ardenne de participer à cette démarche.

### *Remarques générales*

Pour lancer le débat, un premier tour de table a permis à chacun de s'exprimer sur le référentiel en y pointant une idée qu'il partage et une proposition qu'il rejette. Une remarque générale a fait l'unanimité : le monde rural et ses particularités semblent être oubliés dans le texte du Ministre. Les propositions qui y sont formulées paraissent surtout destinées au milieu urbain.

### ***Axe mobilité***

Les questions liées à la mobilité ont été particulièrement débattues. Il s'agit, en effet, d'un thème central de l'aménagement du territoire des zones rurales.

#### *Favoriser les transports en commun et les modes doux*

Le référentiel propose de recentrer l'habitat et les activités économiques dans les noyaux les plus denses. Mais, à quoi fait référence la notion de « noyaux denses » ? Doit-on les considérer à l'échelle de la commune, de la province ? A l'échelle communale, certains pouvoirs locaux appliquent déjà ce précepte via leur Schéma de Structure : la construction d'un immeuble à appartements ne sera pas autorisée dans un village ne bénéficiant pas d'un minimum de services.

Avoir des transports en commun réguliers qui desservent finement le territoire rural est financièrement ingérable. Néanmoins, des alternatives sont déjà mise en place : proxibus, transports organisés par des bénévoles... Mais ce sont des solutions fragiles qui repose sur la solidarité entre habitants. En effet, qu'en adviendra-t-il lorsque les bénévoles ne participeront plus ? Les offres existantes, notamment dans le cadre du ramassage scolaire, doivent pouvoir être plus flexible pour une plus grande efficacité. Ainsi, leur circuit doit pouvoir s'adapter d'années en années en fonction du domicile des élèves.

Nous pensons que le covoiturage est une bonne solution, adaptée au milieu rural. Des incitants devraient être mis en place pour encourager ce genre d'initiatives de déplacements collectifs. Les entreprises pourraient tenir ce rôle comme certaines le font déjà pour les déplacements à vélo.

L'utilisation du vélo nous apparaît surtout possible en milieu urbain et très difficilement imaginable en milieu rural à cause du relief et des longues distances à parcourir.

### *Réduire les besoins de déplacements*

Certaines propositions du référentiel nous semblent dangereuses pour le milieu rural. En effet, si toutes les personnes qui travaillent en ville habitent en ville, les villages risquent de se transformer en dortoirs pour vacanciers.

Nous sommes conscients du fait que s'installer dans un village a des conséquences sur la mobilité. En effet, peu de nos villages proposent assez de services pour pouvoir se passer de voiture. Mais, ce qui importe, c'est d'être conscient de ce fait quand on élabore son projet de vie. A ce titre, l'information et la sensibilisation du citoyen sont essentielles. Les communes peuvent jouer ce rôle et certaines le font déjà. Les études qui démontrent que la Province de Luxembourg sera une des plus touchées en cas de pénurie du pétrole est, à ce titre, un bon outil. Un programme informatique pourrait calculer le budget familial consacré aux transports en fonction des loisirs, de l'implantation de l'école, du lieu de travail...

Il est nécessaire de changer les mentalités pour modifier progressivement les manières de se déplacer. Certains jeunes qui s'installent dans les villages sont des bons vecteurs pour ces changements.

### **Axe territoire**

#### *Favoriser et développer les noyaux d'habitats et exploiter les territoires à haut potentiel de développement*

La notion de densité est difficile à aborder. Néanmoins, il nous semble qu'une densité de 25 log./ha est impossible à atteindre partout en milieu rural. Une des principales causes en est l'importance des jardins, des cours et des autres espaces inconstructibles. Il nous semble qu'il faut davantage considérer ce nombre comme un objectif, sans être contraignant.

La question des villas quatre façades est délicate. Ce mode de vie ne doit pas être complètement rejeté mais il doit peut-être être plus encadré. Une maison quatre façades ne se justifie que sur un terrain d'une certaine dimension : plutôt que de vouloir implanter deux villas distantes de 3 m, autant créer deux mitoyennes et ainsi agrandir la superficie utile du jardin. Ces grands terrains sont de moins en moins accessibles financièrement. Pour ne pas limiter la construction aux seuls riches, il faut créer de nouvelles formes d'habiter. La transformation d'anciennes fermes en différents logements est, à ce titre, une bonne solution.

Le Plan de Secteur semble avoir été tracé au compas. Il faudrait pouvoir restructurer certaines zones à bâtir : empêcher l'étalement le long des grands routes en transférant ce potentiel à bâtir à proximité du centre du village. Malheureusement, la rigidité du Plan de Secteur rend ces opérations trop rigides.

#### *Mieux localiser les fonctions / Préserver et définir les fonctions de la ruralité.*

Il est aberrant de laisser à l'abandon d'anciennes zones d'activités économiques situées dans les centres pour construire du neuf ailleurs. Néanmoins, nous pensons qu'il ne faut pas freiner le

développement de ZAE en milieu rural et que les activités génératrices de nuisances doivent impérativement être séparées des zones d'habitats.

De plus, pour les petits artisans, il est plus facile de s'installer dans une ZAE que de travailler dans le centre du village.

L'implantation des exploitations agricoles représentent une problématique propre au milieu rural. Traditionnellement, elles sont situées au milieu des villages mais cette implantation est-elle encore justifiée aujourd'hui ? Ne doivent-elles pas s'installer et se développer en zone agricole ? La commune ne doit-elle pas aider les agriculteurs à s'installer dans ces zones qui leur sont réservées par l'équipement de parcelles, par exemple ? En tout cas, la présence d'une exploitation agricole dans le paysage n'est pas gênante, elle doit s'y intégrer sans y être dissimulée.

La fonction touristique semble oubliée dans le référentiel. Elle est pourtant un élément prégnant du monde rural et un enjeu de taille pour son développement. Le nombre toujours croissant de gîtes, de petite et de grande capacité, et de secondes résidences influence la vie des villages. Pourtant, les communes sont démunies face à ces situations. Cela est dû, notamment, à un manque de réglementations concernant la location d'une maison unifamiliale comme maison de vacances, par exemple.

## **Gouvernance**

### *De nouvelles politiques ?*

La gestion actuelle des logements sociaux ne favorise pas une mobilité « saine » des citoyens. Des personnes originaires de milieu urbain se retrouvent ainsi « projetées » dans un village sans accès aisé aux transports en commun et aux services de base. Elles se retrouvent ainsi isolées et donc encore plus précarisées.

La crise a favorisé la spéculation immobilière ce qui contribue à faire encore monter les prix. Néanmoins, se doter d'une politique foncière active c'est jouer avec le droit à la propriété privée. Il nous semble que l'objectif ne doit pas être la nationalisation des terrains à bâtir.

Les PCA et les permis d'urbanisation - qui leur sont assez proches dans l'idée - permettent par des mesures assez contraignantes une vision plus large de l'aménagement du territoire. Mais la mise en œuvre de ces outils est beaucoup trop lente et complexe. L'élaboration des dossiers coûte donc assez cher et ce coût est répercuté sur le prix du m<sup>2</sup>, pervertissant le système.