



**Développement territorial et utilisation  
parcimonieuse du sol  
en province de Luxembourg**

Regard sur 10 ans (2004-2014)

**Position adoptée par le Bureau provincial du MOC Luxembourg  
du 9 mai 2016**



## **Table des matières**

<b>1. Préambule</b>	p. 5
<b>2. Introduction</b>	p. 5
<b>3. Evolution de l'utilisation du sol</b>	p. 7
3.1. Chiffres globaux	p. 7
3.2. Fonction agricole	p. 8
3.3. Fonction industrielle et commerciale	p. 9
3.4. Fonction résidentielle	p. 12
<b>4. Conséquences</b>	p. 17
4.1. L'imperméabilité des sols	p. 17
4.2. Qualité des sols et conservation de la terre agricole comme ressource	p. 17
4.3. L'accroissement du coût des services collectifs	p. 17
4.4. La perte d'identité (sociale, culturelle et paysagère)	p. 18
4.5. Le tout à la voiture	p. 18
4.6. Qualité de la biodiversité et paysages	p. 18
<b>5. Réflexions et points d'attention</b>	p. 20
5.1. Les enjeux transversaux	p. 20
5.1.1. La qualité de la terre	p. 20
5.1.2. La mobilité	p. 20
5.2. L'agriculture	p. 20
5.3. Le développement économique	p. 21
5.3.1. Une activité économique adaptée à son milieu d'accueil	p. 21
5.3.2. Les sites à réaménager	p. 21
5.3.3. Critère emploi/ha	p. 23
5.4. Le logement	p. 23
5.5. La participation citoyenne	p. 25
5.6. Préserver les atouts de notre territoire	p. 26
5.7. Le pilotage du développement territorial	p. 27
5.7.1. Au niveau international	p. 27
5.7.2. Au niveau régional	p. 28
5.7.3. Au niveau provincial	p. 28
5.7.4. Au niveau communal	p. 29
<b>Annexes</b>	p. 31
• Les acteurs de l'aménagement du territoire	p. 33
• Glossaire	p. 39



## 1. Préambule

Le présent document est le fruit de réflexions menées depuis 2014 au sein d'un groupe de citoyens soucieux d'aborder des questions relatives à l'aménagement du territoire. Exercice de démocratie participative, au départ d'une question, le groupe a cheminé dans sa réflexion, aidé par des documents scientifiques, et nourri par des rencontres avec des acteurs de l'aménagement du territoire.

## 2. Introduction

La politique, c'est la gestion de la Cité. Pour qu'une Cité permette à chacun de vivre dignement, elle doit pouvoir fournir logements, nourriture, travail, cadre de vie et environnement propice à l'épanouissement. Ces différentes fonctions doivent coexister sur un même territoire. Ce territoire qui nous est commun, comment l'organiser en sachant que nous vivons dans un monde fini ? En effet la terre n'est pas une ressource extensible. Tout projet d'aménagement du territoire doit intégrer cette donnée. Le présent document souhaite interroger l'évolution territoriale passée et actuelle de notre province avec cette balise qui est celle d'une utilisation parcimonieuse du sol afin de déboucher sur des recommandations pour l'avenir. La période prise en considération est majoritairement la décennie 2004-2014, car les chiffres que nous avons analysés se réfèrent à cette période.

Le développement d'une société est indispensable. Cependant, il ne doit pas s'entendre uniquement en terme économique. Il doit prendre en compte les aspects économique, social et environnemental, qui sont les trois piliers du développement durable.

Le développement d'une société doit aussi s'entendre de manière globale, viser l'intérêt collectif, de manière à améliorer la cohésion sociale.

En province de Luxembourg, on constate qu'entre 2004 et 2014, 2081 ha de terres agricoles<sup>1</sup> ont disparu au profit de l'urbanisation qu'elle soit résidentielle, industrielle ou commerciale.

La province de Luxembourg détient le record wallon de la superficie résidentielle moyenne par habitant.

Le développement d'une région est nécessaire. Le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) de 1999, document d'orientation stratégique toujours en vigueur à ce jour, précise dès son introduction : « *Le développement doit également être 'durable', ce qui signifie qu'il doit prendre en compte le long terme de façon à ne pas compromettre la possibilité pour les générations futures de répondre à leurs besoins*<sup>2</sup>. »

Il précise également, qu'« *en référence aux besoins des générations futures, l'aménagement du territoire doit aussi avoir pour objectifs **l'utilisation parcimonieuse des ressources naturelles non renouvelables** ou qui ne se renouvellent que lentement, ainsi que la préservation d'un environnement sain et diversifié* »<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Source : IWEPS.

<sup>2</sup> SDER, 1999, page 5.

<sup>3</sup> SDER, 1999, page 10.

Dans les pages qui suivent, nous présenterons les chiffres de l'utilisation du sol en province de Luxembourg. Nous en verrons ensuite les multiples conséquences. Sur base de ces constats, nous partagerons alors nos réflexions et points d'attention pour une utilisation plus parcimonieuse du sol en province de Luxembourg.

### 3. Evolution de l'utilisation du sol\*<sup>4</sup>

#### 3.1. Chiffres globaux

La province de Luxembourg s'étend sur une superficie de 443.972,5 ha soit 4.439,725 km<sup>2</sup>.

Elle est la plus rurale des provinces wallonnes. Elle couvre 25 % de la superficie de la Wallonie et accueille 7,4 % de sa population. 47 % des terres y sont boisées, 41% sont composées de prés et de terres agricoles.

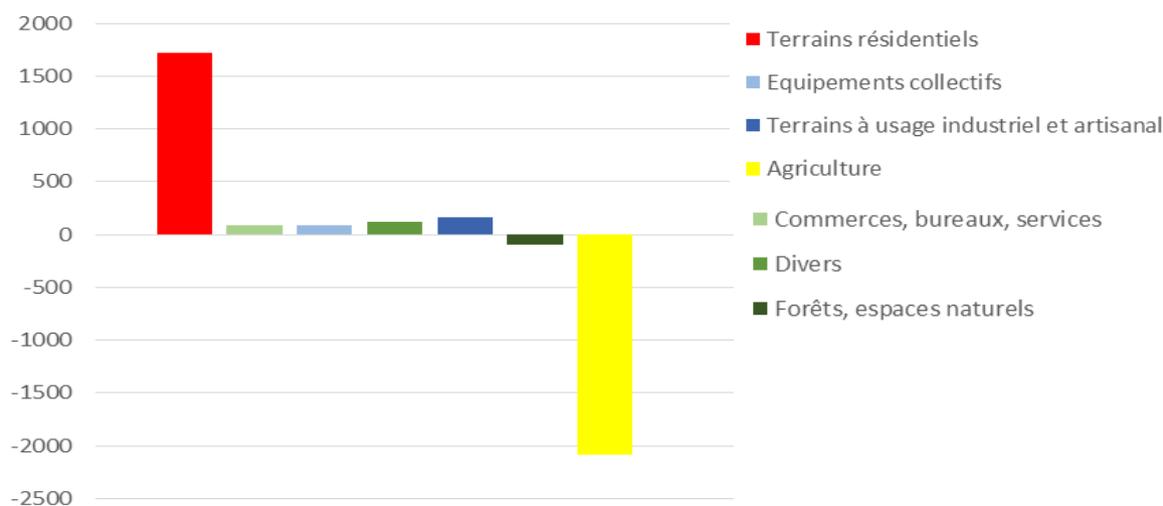
#### Evolution de l'occupation du sol\* en Province de Luxembourg entre 2004 et 2014

(Source : IWEPS/WalStat)

	Occupation du sol en 2004 (ha)	Occupation du sol en 2014 (ha)	Evolution (ha)	Evolution (%)	Part relative 2004 (%)	Part relative 2014 (%)
Terrains résidentiels	9307,6	11029,1	1721,5	18,5	2,10	2,48
Commerces, bureaux, services	475,9	561,2	85,3	18	0,11	0,13
Equipements collectifs	4941,1	5023,9	82,8	1,7	1,11	1,13
Industrie et artisanat	1450,3	1618,6	168,3	11,6	0,33	0,36
Divers <sup>5</sup>	17269,5	17385,6	116,1	0,7	3,89	3,92
Forêts, espaces naturels	224898,1	224805,9	- 92,2	- 0,04	50,66	50,64
Agriculture	185629,8	183548	- 2081,8	- 1,1	41,81	41,34

#### Variation de consommation des terrains entre 2004 et 2014 (en ha)

Source : IWEPS



<sup>4</sup> Les termes suivis d'une \* sont repris au Glossaire, page 35.

<sup>5</sup> Ce terme « Divers » reprend les catégories suivantes établies par l'IWEPS : « terrains de nature inconnue (y compris cadastré) », « Autres espaces artificialisés » et « Carrières, décharges et espaces abandonnés ».

En termes de superficie, on remarque que la diminution des terres agricoles (- 2081 ha) et des forêts et espaces naturels (- 92 ha) profite surtout aux terrains résidentiels (+ 1721 ha) puis viennent l'industrie et l'artisanat (+ 168 ha), les divers (+ 116 ha), les commerces, bureaux et services (+ 85 ha) et les équipements collectifs (+ 82 ha).

L'ordre est quelque peu différent lorsqu'on compare l'évolution de chaque catégorie. La plus forte progression est toujours celle des terrains résidentiels (+ 18,5 %) suivie cette fois des Commerces, bureaux et services (+ 18%), de l'Industrie et Artisanat (+ 11,6%) puis viennent les équipements collectifs (+ 1,7 %) et les divers (+ 0,68 %). Les terres liées à l'exploitation agricole diminuent quant à elles de 1,12% et celles des forêts et espaces naturels, de 0,04%.

### **3.2. Fonction agricole**

**En province de Luxembourg**, on constate une évolution fluctuante de la Surface Agricole Utile (SAU), c'est-à-dire la surface nette dédiée à l'agriculture. Ainsi, de 1978 à 1992, la SAU a diminué fortement (-14500 ha) pour ensuite augmenter (+5000 ha) dans les années 90 et 2000 (la PAC liant depuis 2000 les primes aux hectares). Toutefois, depuis quelques années, on constate de nouveau un tassement de la SAU, dû à la pression immobilière et à la disparition d'exploitations agricoles.

Globalement, de 1978 à 2011, la SAU s'est vue diminuée de 10.000 ha<sup>6</sup> soit 2,25 % de la superficie de la province. Cette pression croissante sur les terres est due à plusieurs facteurs :

- Augmentation des réseaux de communication et des zones d'activité économique (ZAE).
- Artificialisation des terres pour le secteur résidentiel. Malgré la volonté affichée par les gouvernements wallons successifs, l'étalement de l'habitat continue.
- La spéculation foncière. La pression sur le foncier est toujours plus importante. C'est particulièrement flagrant le long de la frontière grand-ducale. A titre d'exemple, un hectare de terre agricole à Attert se vend entre 25.000 € et 30.000 €<sup>7</sup>. Vu les montants que sont prêts à payer les investisseurs grand-ducaux, la tentation de vendre est grande.
- L'implantation d'éoliennes. Les promoteurs incluent directement dans leurs projets de parc 2 à 3 ha de compensation de terres non cultivées par mat d'éolienne.

#### **Evolution de 2004 à 2014 en province de Luxembourg**

Les chiffres de l'IWEPS montrent qu'en l'espace de seulement dix années, de 2004 à 2014, les terres consacrées à l'exploitation agricole ont diminué de 2081 ha en province de Luxembourg soit 2972 terrains de football<sup>8</sup>, ou soit un rectangle de 4km sur 5km. Il s'agit d'une diminution de 1,1 % en 10 ans.

---

<sup>6</sup> Baromètre de l'économie agricole 2012, SPIGVA, Province de Luxembourg, Département de l'économie agricole.

<sup>7</sup> Informations prises auprès du bourgmestre et d'un notaire. Ce dernier précise que cela peut monter jusqu'à 35.000 € !

<sup>8</sup> Un terrain de football, en moyenne, mesure 105m sur 67,5m soit 0,7 ha.

Dans le même temps, on remarque que les forêts et espaces naturels ont, eux, diminué d'un peu plus de 92 ha.

Ces deux catégories sont les seules à avoir subi une diminution de leur surface ces 10 dernières années.

On pourrait songer à plusieurs raisons pour expliquer cette différence entre la diminution des terres liées à l'exploitation agricole et celle des forêts, espaces naturels : politique volontariste en matière de protection des milieux naturels, facilités d'aménagement des terres agricoles en comparaison aux forêts et espaces naturels, meilleure accessibilité des terres agricoles par rapport aux forêts et espaces naturels, etc.

Derrière les chiffres globaux que nous présentons ici, il faut aussi attirer l'attention sur l'aspect qualitatif des terres agricoles c'est-à-dire le traitement qui leur est réservé. Ainsi, certaines cultures n'ont pas une fonction nourricière, but premier de l'agriculture. C'est le cas notamment des cultures liées aux biocarburants ou encore aux sapins de Noël. La province de Luxembourg a la particularité de posséder une superficie importante consacrée aux sapins de Noël : entre 1200 et 1600 ha<sup>9</sup>.

### 3.3 Fonction industrielle et commerciale

L'augmentation de la superficie occupée par les activités industrielles et commerciales est en constante évolution en province de Luxembourg. Les chiffres suivants proviennent du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie<sup>10</sup>. Ils montrent l'occupation du sol selon le registre cadastral (en hectare), commune par commune, pour la période 1983 à 2013.

Sous le vocable « Activités industrielles et commerciales », nous avons regroupé les catégories suivantes du cadastre :

- 2 G – ateliers et bâtiments industriels
- 2H – bâtiments de stockage
- 2 I – banques, bureaux
- 2 JK – bâtiments commerciaux

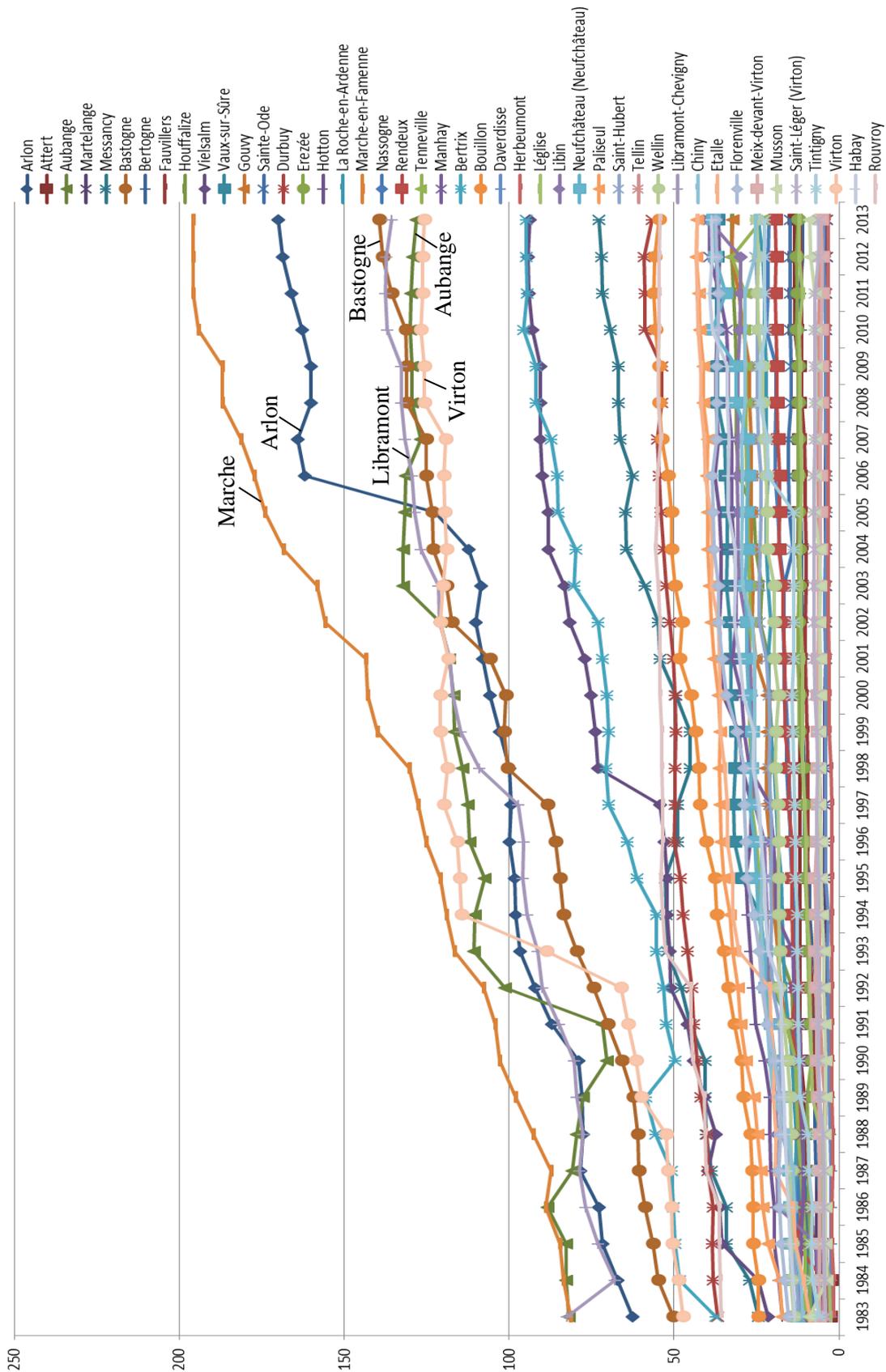
En résumé :

1983 :	858 ha
1993 :	1365 ha
2003 :	<b>1773</b> ha
2013 :	2038 ha

<sup>9</sup> Estimation obtenue auprès de l'Union Ardennaise des Pépinières en avril 2016. Cela représente au minimum 1715 terrains de football.

<sup>10</sup>[http://statbel.fgov.be/fr/modules/publications/statistiques/environnement/fichiers\\_telechargeables/occupation\\_du\\_sol\\_selon\\_le\\_registre\\_cadastral\\_\(1982\\_-\\_2014\).jsp](http://statbel.fgov.be/fr/modules/publications/statistiques/environnement/fichiers_telechargeables/occupation_du_sol_selon_le_registre_cadastral_(1982_-_2014).jsp)

**Evolution de la superficie de terrains industriels et commerciaux en Province de Luxembourg (en ha)** *Source : SPF Economie*



Constats :

- Une évolution en **constante augmentation** de 1180 ha en 30 ans. Un accroissement moyen de 39 ha par an. Autrement dit, chaque année, l'équivalent de 55 terrains de football est retiré à l'agriculture et affecté à des fins industrielles et commerciales.

Nous observons une forte augmentation durant ces 30 années et plus particulièrement entre 1983 et 1993. Ces chiffres doivent évidemment être replacés dans les contextes historique et socio-économique de l'époque.

Contexte :

À la fin des années 70, la crise sidérurgique frappe notamment la province de Luxembourg. Par ailleurs, le faible nombre d'industries, et donc de superficies consacrées aux fonctions industrielles et commerciales offrent peu d'opportunités d'embauches.

Face à ce constat, la priorité des dirigeants est de sortir de cette crise et de créer des emplois en province de Luxembourg, ceci à une période où le concept de développement durable n'était pas encore né. Pour contribuer au redéploiement industriel et la création d'emplois en province de Luxembourg, Idelux a massivement développé le nombre de ZAE en augmentant la superficie des zones consacrées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce dans les années 80 et 90.

- La répartition se fait **de manière inégale**. On peut distinguer 3 catégories :
  - Le top 6 (entre 100 et 200 ha) : Marche, Arlon, Bastogne, Libramont, Aubange, Virton.
  - L'intermédiaire (entre 50 et 100 ha) : Bertrix, Vielsalm, Messancy, Rouvroy, Durbuy, Bouillon.
  - Les autres (entre 0 et 50 ha) : Paliseul, Attert, Martelange, Bertogne, Fauvillers, Houffalize, Vaux-sur-Sûre, Gouvy, Sainte-Ode, Erezée, Hotton, La Roche-en-Ardenne, Nassogne, Rendeux, Tenneville, Manhay, Daverdisse, Herbeumont, Léglise, Libin, Neufchâteau, Saint-Hubert, Tellin, Wellin, Chiny, Etalle, Florenville, Meix-devant-Virton, Musson, Saint-Léger, Tintigny, Habay.

À noter que le top 6 reprend tous les pôles urbains de la province, ce qui est assez logique et cohérent.

### Implantations commerciales

La province de Luxembourg, et en particulier le sud-Luxembourg dopé par l'arrondissement d'Arlon, fait face à une surreprésentation des surfaces commerciales. Voici quelques chiffres<sup>11</sup> :

- En Wallonie : 170 m<sup>2</sup> de commerces par 100 habitants
- En province de Luxembourg : 210 m<sup>2</sup> de commerces par 100 habitants

---

<sup>11</sup> Source : Bruno Bianchet (Lepur), dans son exposé à l'Observatoire politique du MOC Luxembourg du 23 février 2015. Source des chiffres : UCM 2013.

- Communes d'Arlon-Messancy-Aubange : 407 m<sup>2</sup> de commerces par 100 habitants
- Commune de Messancy : 643 m<sup>2</sup> de commerces par 100 habitants
- Commune de Marche : 481 m<sup>2</sup> de commerces par 100 habitants
- Commune de Libramont : 748 m<sup>2</sup> de commerces par 100 habitants

L'augmentation du nombre de surfaces commerciales est constante. Elle va de pair avec la problématique des cellules vides. On constate une croissance globale des cellules vides (+10% en 2 ans). Certaines communes présentent des chiffres importants : Athus 24%, Virton 27%, Bouillon 31%.

Nous observons deux phénomènes :

1. Le commerce se déplace des petites entités vers les grandes entités. Les commerces se déplacent des centres-villes vers les zones commerciales en périphérie. La croissance des m<sup>2</sup> commerciaux se fait essentiellement en périphérie, ce qui a pour conséquence de fragiliser les centres urbains.
2. Les m<sup>2</sup> supplémentaires créent peu d'emplois.

Enfin, se pose la question des chancre. À l'instar des friches industrielles, si la tendance se poursuit, il est à craindre que nous serons à l'avenir face à des bâtiments commerciaux à l'abandon, que ce soit des petites ou des grandes surfaces, avec ce que cela implique comme conséquences à gérer (insalubrité, insécurité, image et dynamisme d'un quartier ou rue, ...).

### 3.4. Fonction résidentielle<sup>12</sup>

#### En superficie

En **Wallonie**, de 1985 à 2014, l'artificialisation du territoire\* a essentiellement été due à l'expansion du résidentiel, dont la superficie est passée de 72300 ha à 105100 ha (+ 45%). La croissance des terrains résidentiels a été importante dans les années 90 (urbanisation de 1280 ha/an), puis s'est progressivement ralentie dans les années 2000 (1140 ha/an) et ces cinq dernières années (960 ha/an). De 2004 à 2014, les terrains utilisés pour la fonction résidentielle ont augmenté de 10300 ha (+10,9%). En terme relatif, cette croissance a principalement eu lieu dans les communes rurales d'Ardenne.

La **province de Luxembourg** explose tous les records. Alors qu'en moyenne, les communes wallonnes ont augmenté leur superficie résidentielle de 13,2 % entre 2004 et 2014 :

- presque toutes les communes de la province sont au-dessus de la moyenne wallonne<sup>13</sup>.
- 13 communes sur 44 sont au-delà des 25 % d'augmentation.
- certaines connaissent des pics : Houffalize (31,5 %), Bertogne (34,73 %), Léglise (43,61 %).

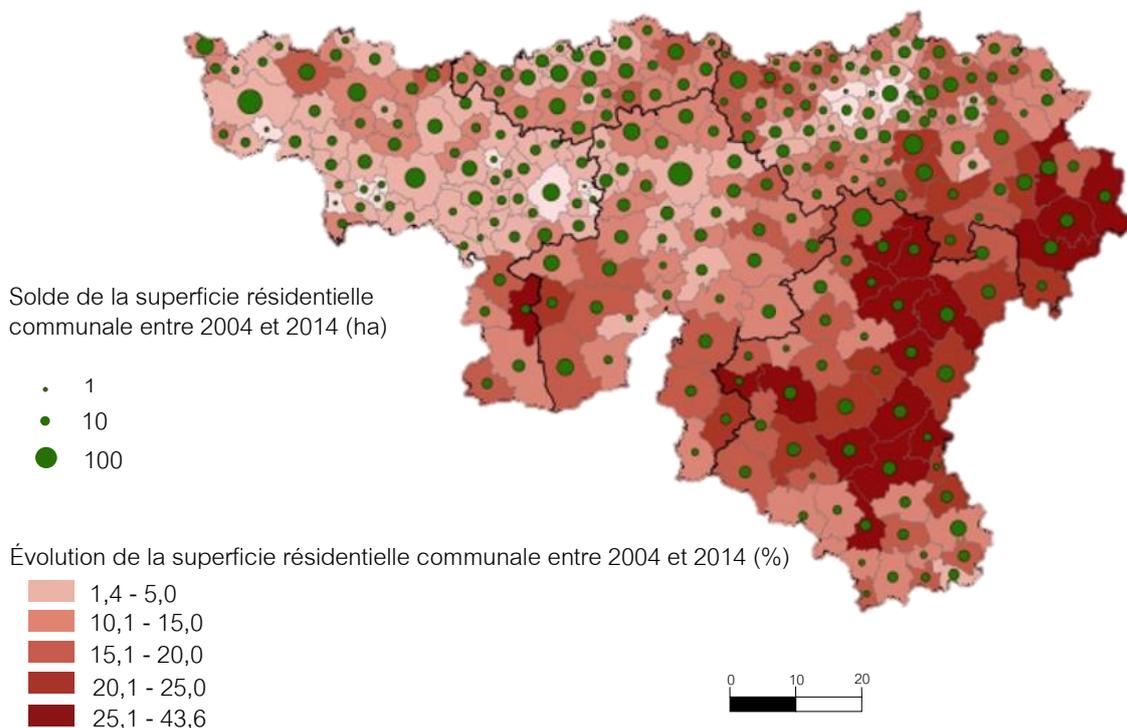
Les facteurs explicatifs sont principalement la proximité des axes autoroutiers et la proximité du Grand-Duché de Luxembourg. Du fait de l'exode rural continu

<sup>12</sup> Source : IWEPS, Observatoire du développement territorial (ODT), Fiche 3 : consommation résidentielle du territoire.

<sup>13</sup> Seules 7 communes sont en dessous de la moyenne wallonne : Arlon, Aubange, Chiny, Florenville, Meix-dvt-Virton, Marche, Virton.

depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'à la fin du 20<sup>e</sup>, ces communes avaient un différentiel important en termes de superficie résidentielle parce qu'une moindre croissance antérieure. Les autres communes frontalières ou longeant les autoroutes étant progressivement atteintes par la hausse des prix immobiliers, la demande se reporte progressivement vers les communes plus au nord et aux prix fonciers plus faibles.

### Évolution de la superficie résidentielle communale entre 2004 et 2014



Source : IWEPS

### En superficie par habitant

La consommation d'espace par la résidence est bien sûr liée à l'accroissement de la population mais elle dépend aussi des modes de production de l'habitat. Rapportée au nombre d'habitants, l'utilisation résidentielle d'espace montre une **tendance continue au desserrement (à l'opposé d'une densification) sur l'ensemble de la Wallonie.**

**En Wallonie**, la superficie résidentielle moyenne par habitant est en effet passée de 225 m<sup>2</sup>/habitant en 1985 à 294 m<sup>2</sup>/habitant en 2014, ce qui signifie que chaque habitant a en moyenne consommé plus d'espace au sol pour son habitat (logement, jardin, cour, garage, etc.). Cette augmentation découle du fait que la croissance démographique wallonne a connu une hausse de 11,9 % pendant que, au cours de la même période, l'espace urbanisé\* résidentiel augmentait de 45,5 %.

**En province de Luxembourg**, on observe aussi le desserrement du résidentiel, comme l'illustre le tableau suivant :

**Evolution de la superficie résidentielle par habitant entre 2004 et 2014 (en %) – la moyenne de la province se situant à 8,8%**

ARLON	-0,52
ATTERT	+0,84
AUBANGE	-0,54
BASTOGNE	+10,60
BERTOgne	+15,53
BERTRIX	+15,72
BOUILLON	+18,13
CHINY	+4,74
DAVERDISSE	+19,73
DURBUY	+7,59
EREZEE	+14,14
ETALLE	+7,87
FAUVILLERS	+7,31
FLORENVILLE	+9,73
GOUVY	+14,38
HABAY	+3,69
HERBEUMONT	+11,38
HOTTON	+7,50
HOUFFALIZE	+18,44
LA ROCHE-EN-ARDENNE	+27,69
LEGLISE	+11,09
LIBIN	+12,38
LIBRAMONT-CHEVIGNY	+9,35
MANHAY	+19,18
MARCHE-EN-FAMENNE	+6,65
MARTELANGE	+5,79
MEIX-DEVANT-VIRTON	+7,51
MESSANCY	+0,32
MUSSON	+5,30
NASSOGNE	+7,08
NEUFCHATEAU	+11,45
PALISEUL	+9,63
RENDEUX	+12,46
ROUVROY	+8,46
SAINTE-ODE	+13,49
SAINT-HUBERT	+18,04
SAINT-LEGER	+5,11
TELLIN	+4,97
TENNEVILLE	+4,06
TINTIGNY	+11,23
VAUX-SUR-SURE	+7,49
VIELSALM	+13,08
VIRTON	+6,94
WELLIN	+16,20

Source : IWEPS

Éléments explicatifs :

Les plus grosses évolutions sur les 10 dernières années (2004-2014) se situent en Ardenne (La Roche, Houffalize, Bertogne, Bertrix, Bouillon, Saint-Hubert, Daverdisse, Wellin, Manhay). Jusque 1990, avec l'exode rural, ces chiffres étaient plutôt immobiles. C'est la croissance rapide et concentrée depuis les années 90 à aujourd'hui qui explique ces chiffres importants. Il s'agit d'un effet de rattrapage.

Léglise par exemple, entre 1994 et 2004, a connu une évolution de + 25% de la superficie résidentielle par habitant. Depuis, c'est un peu retombé.

À l'inverse, à Arlon, le chiffre est négatif (signe d'une légère redensification) car la ville a développé en PPP partenariat public-privé des logements (appartements) dans le centre (ex. quartier du Waschbour, Callemeyn, ...). Cela va dans le bon sens, il faut le souligner.

Ce desserrement s'explique par différents facteurs :

- Prix fonciers faibles.
- Larges disponibilités dans les zones d'habitats aux plans de secteur.
- Demande pour des parcelles résidentielles de grande superficie.
- Gestion communale majoritairement inadaptée par rapport à la problématique.
- Augmentation du nombre de ménages à population constante (par diminution de la taille moyenne des ménages – moins d'enfants par ménage, séparations et familles monoparentales, personnes âgées souvent seules, etc.).

Entre 2004 et 2014, alors que 29 communes en Wallonie (plus de 10%) marquent une évolution vers une densification de l'habitat, on observe que seulement deux communes en province de Luxembourg (moins de 5%) suivent cette tendance : Arlon (-0,52 %) et Aubange (-0,54 %).

Les Luxembourgeois sont ceux qui, entre 2004 et 2014, ont le plus consommé de superficie résidentielle par habitant. Les communes de la province ont les plus grandes augmentations de superficie résidentielle par habitants par rapport aux autres provinces.

Evolution de la superficie résidentielle par habitant entre 2004 et 2014 :

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| - En Wallonie :               | croissance de + 4,8%    |
| - En province de Luxembourg : | croissance de + 8,8% !! |

L'IWEPS a réalisé en 2012 une étude prospective sur les perspectives communales de population à l'horizon 2026 en lien avec l'aménagement du territoire<sup>14</sup>. La croissance de la population a un lien direct avec l'aménagement du territoire puisque cela nécessitera le développement de nouveaux logements et par conséquent l'utilisation de nouveaux terrains à bâtir.

Selon cette étude, la Wallonie devrait accueillir en 2026 201.252 ménages supplémentaires par rapport à 2011 avec une forte augmentation de ménages isolés. L'IWEPS présente trois scénarios illustrant une gamme de consommation foncière plausible à l'horizon 2026 et qui vont du moins au plus parcimonieux. Les chiffres

---

<sup>14</sup> Working Papers de l'IWEPS, n°11, mars 2013.

varient en fonction de la densité des nouveaux logements créés ainsi et en fonction de leur implantation sur des parcelles déjà bâties ou non.

**1° Scénario le plus « espacivore »** : nécessiterait 22.300 ha. Dans ce scénario, il resterait ainsi en 2026 encore 19,6% de terrains non artificialisés en zone d'habitat au plan de secteur.

**2° Scénario intermédiaire** : la demande en terrain s'élèverait à 17.000 ha. Il resterait 22,5% de terrains libres en 2026.

**3° Scénario le plus parcimonieux** : utiliserait 9.900 ha et reprend des densités volontaristes issues des objectifs du projet de SDER\* du ministre Henry. Il resterait 26,4% de terrains libres en 2026.

La différence entre les scénarios 1 et 3 est importante, mais le projet de SDER de la précédente législature n'ayant pas été avalisé, il y a peu de chance de voir aboutir le scénario 3 le plus parcimonieux.

Aussi, même si le scénario 1 peut être couvert par l'offre régionale de terrains non bâtis situés en zone d'habitat au plan de secteur, il faut insister sur le caractère laxiste et court-termiste de ce scénario. En effet, l'étude porte sur 15 ans. Et après ? 2026, c'est demain. Ne serait-il pas temps de mettre en place des mesures plus parcimonieuses pour les générations futures ?

## **4. Conséquences**

### **4.1. L'imperméabilité des sols**

L'urbanisation, le développement des espaces imperméabilisés (habitat, routes, parkings, zonings), ont pour conséquence une artificialisation du réseau hydrographique (drains, canalisations, ...) conduisant à des crues de plus en plus fréquentes et importantes (Exemple : Hondelange, Arlon<sup>15</sup>, etc.). L'imperméabilité des sols est aussi renforcée par l'agriculture intensive et l'usage des tracteurs et des charrues qui, en tassant les sols, finissent par le rendre compact et imperméable aux eaux de pluies<sup>16</sup>.

### **4.2. Qualité des sols et conservation de la terre agricole comme ressource**

La fonction première de la terre est de nourrir l'Homme. À l'heure de la mondialisation des échanges, de l'agriculture industrielle dépendante du pétrole (fabrication des engrais, motorisation des machines, transport des aliments pour bétail par camion ou bateau, ...), nous sommes tributaires des autres pays. La question de la souveraineté alimentaire est posée.

Le code wallon à l'agriculture rappelle et défend d'ailleurs ce principe<sup>17</sup>. Or, quand on bétonne ou tarmaque des hectares de terre fertile, on sait très bien qu'il est impossible de revenir en arrière. Dès lors, laissons-nous des possibilités pour que les générations futures conservent des terres à cultiver avec des sols de qualité. Soulignons toutefois la distinction à opérer entre d'une part l'agriculture industrielle et d'autre part une agriculture à taille humaine, de type paysanne. Cette dernière prenant généralement mieux en compte les différents aspects du rôle de l'agriculture (respect de l'environnement, ancrage local, rôle social, etc.)

### **4.3. L'accroissement du coût des services collectifs**

La politique d'aménagement du territoire organisée par le pouvoir politique a aussi des conséquences pour la collectivité. Ainsi, le desserrement et le mitage actuel du territoire engendrent des dépenses en équipement (eau, électricité, égouttage, télédistribution, distribution du courrier, récolte des déchets, transports en commun, etc) pour les pouvoirs publics (fédéral, région wallonne, commune). L'augmentation de ces coûts est considérable et retombe *in fine* sur le citoyen de manière directe (via le mécanisme du coût-vérité en matière d'eau et de déchets) ou indirecte. La politique de non-intervention actuelle laissant les constructions se multiplier le long des axes routiers entraîne donc une augmentation des coûts pour la collectivité (particulièrement pour les ménages dont les revenus sont les plus faibles), et le candidat-bâisseur.

---

<sup>15</sup> L'Avenir du Luxembourg, 9 août 2014.

<sup>16</sup> <http://obsession.nouvelobs.com/potins-de-table/20120528.OBS6741/lydia-et-claude-bourguignon-l-alerte.html>

Voir aussi La Libre du 24 août 2011.

<sup>17</sup> Code Wallon à l'agriculture. Article D.1<sup>er</sup> §4 La politique agricole de la Région wallonne s'intègre dans une dimension internationale et européenne, et tend à assurer le développement durable de l'agriculture. À cette fin, la Région wallonne défend le concept de souveraineté alimentaire et contribue à sa mise en œuvre au sein de l'Union européenne et à l'échelon international.

#### **4.4. La perte d'identité (sociale, culturelle et paysagère)**

Ces dernières décennies, on remarque que les villages se sont agrandis de manière parfois anarchique, le long des routes ou par de nouveaux lotissements. De plus, il s'agit souvent de maisons 4 façades « espacivores ». Les espaces entre les villages s'estompent et cela a pour conséquence de tendre vers la construction d'un « grand village ». Ce phénomène lié à une politique de desserrement entraîne inévitablement la disparition de l'identité d'appartenance à un village. En effet, les personnes résidant dans ces habitations excentrées se retrouvent éloignées du centre de vie où sont proposés les services et activités.

On peut même en arriver au scénario extrême des « quartiers-dortoirs », complètement isolés, où les conditions sont réunies pour que les gens ne participent pas à la vie du village.

Par ce phénomène de desserrement, le village en lui-même perd peu à peu son caractère rural mais aussi son identité paysagère. À force de construire sur de nouvelles parcelles repoussant les limites du village, sans effort de densification dans le centre originel, le paysage villageois se dénature graduellement. La couronne agricole entourant celui-ci est rognée, modifiée, perdant ainsi ses caractéristiques originelles.

#### **4.5. Le tout à la voiture**

Enfin, l'éloignement du centre, des services, de la salle du village ... rend l'usage de la voiture indispensable et l'organisation des transports en commun très coûteux. Vu le déficit de ces transports publics, cela pose un réel problème pour les personnes ne disposant pas d'un véhicule privé. Ce « tout à la voiture », implicitement organisé par un non-aménagement du territoire, a également des conséquences dramatiques en termes de pollution sur l'environnement.

#### **4.6. Qualité de la biodiversité et paysages**

La province de Luxembourg regorge de paysages de grandes diversité et qualité pour une superficie de 4.440 km<sup>2</sup>. Ce fait est davantage mis en lumière lorsqu'on compare avec les autres provinces belges. On ne dénombre pas moins de quatre parcs naturels dans la province dont le plus ancien a été créé en 1994 et le plus récent en 2015 : Parc naturel de la Vallée de l'Attert, Parc naturel Haute-Sûre et Forêt d'Anlier, Parc naturel des Deux Ourthes, Parc naturel de Gaume. Ceux-ci couvrent une superficie totale de 148.000 ha soit 1/3 de la province.

Ces parcs, majoritairement situés dans la partie Est de la province, ont été créés car on estimait important et urgent d'assurer la protection, la gestion et la valorisation du patrimoine naturel et paysager de ces territoires<sup>18</sup>. Ces derniers ont en effet déjà subi une forte urbanisation ces dernières décennies principalement due à la proximité de la frontière luxembourgeoise. Malgré la création de ces parcs et leurs missions, l'étalement urbain se poursuit, perpétuant l'altération des paysages et de la biodiversité.

---

<sup>18</sup> Mission n°1 des Parcs naturels repris dans le Décret du Gouvernement wallon du 3 juillet 2008.

L'esthétique de la propreté est bien ancrée dans notre société. On peut en avoir un aperçu concret en regardant les jardins de bon nombre de villas, neuves ou anciennes : pelouse coupée au ras du sol ceinturée, par exemple, d'une haie de thuyas. Cela se remarque également autour d'entreprises ou d'immeubles de bureaux. Ces supports de vie, aussi naturels soient-ils, sont de véritables déserts pour la biodiversité.

## **5. Réflexions et points d'attention**

### **5.1. Les enjeux transversaux**

L'artificialisation des terres doit de manière générale prendre en compte deux critères :

#### **5.1.1. La qualité de la terre**

Toutes les terres agricoles n'ont pas les mêmes caractéristiques. Il existe des terres riches privilégiées pour la culture (ex. la Hesbaye) et des terres plus pauvres n'autorisant quasiment que la prairie et le pâturage, comme c'est principalement le cas en Ardenne. Comparativement cependant, un hectare de bonne terre cultivable en province de Luxembourg est relativement plus précieux qu'en Hesbaye où les cultures sont omniprésentes. Plus largement, il convient d'analyser la qualité biologique des terres que l'on soustrait au milieu naturel.

#### **Point d'attention**

Vu le caractère rare des sols productifs et l'intérêt de maintenir une production alimentaire locale, mais vu la pression sur la terre agricole, et sachant que l'artificialisation est irréversible, il nous apparaît judicieux qu'un critère de qualité biologique et agronomique du sol soit pris en compte dans le choix de localisation des activités économiques, résidentielles ou de loisirs.

#### **5.1.2. La mobilité**

La mobilité n'est pas suffisamment prise en compte lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement du territoire, que ce soit un projet d'infrastructure collective, immobilier ou un parc d'activités économiques. Or, ce type d'implantation aura sans aucun doute des conséquences sur le trafic local, amenant quotidiennement son lot de voitures et camions sur des axes existants qui ne sont peut-être pas adaptés ou même déjà engorgés.

#### **Point d'attention**

Nous demandons qu'un critère « mobilité » dûment détaillé et justifié soit d'application dès l'entame du projet.

### **5.2. L'agriculture**

Depuis 2005, la Région Wallonne est tenue de compenser planologiquement les surfaces retirées de l'agriculture par d'autres surfaces en zone agricole. L'agriculteur concerné est exproprié et sa perte est compensée par de l'argent, mais cet argent ne remplace pas la terre perdue pour son utilisation agricole.

#### **Point d'attention**

Il convient de compenser l'agriculteur par une terre aux caractéristiques similaires, c'est-à-dire de même qualité et avec une accessibilité équivalente (distance, facilité d'accès).

### 5.3. Le développement économique

Pour nous, le développement économique ne doit pas se limiter à la mise à disposition de terrains. Une réflexion préalable doit avoir lieu et les aspects suivants doivent guider la localisation de toute activité économique :

#### 5.3.1. Une activité économique adaptée à son milieu d'accueil

Il faut permettre aux entrepreneurs de développer leur activité économique dans leur environnement familier, là où ils vivent, quelle que soit la taille de la localité. Certaines activités économiques artisanales doivent pouvoir trouver place dans les cœurs de village. Il s'agit par exemple de bureaux, commerces (textile, alimentation de détail, services, etc.), artisans, PME et TPE. Citons par exemple des menuiseries à Autelbas, à Ourthe ou encore à Rulles où la proximité avec le village est adaptée et acceptée.

- C'est là que l'activité est installée, les travailleurs sont issus de là. Culturellement, c'est important.
- À l'instar d'une école ou d'un commerce, une activité économique crée de la vie dans un village, un quartier. Souhaite-t-on vraiment vivre dans un village-dortoir d'où on part le matin et revient le soir, sans aucune animation ?
- Enfin, la question de la mobilité intervient. À défaut de favoriser cette démarche, un réel problème de mobilité se pose pour les travailleurs. Les ZAE se situent le plus souvent en périphérie des villes ou villages. La politique d'offre de transport en commun étant insuffisante, l'usage de la voiture privée est le plus souvent une obligation. Cette situation barre la route de l'emploi à tous ceux qui ne disposent pas de voiture privative.

Cette localisation dans les villages est à privilégier dans la mesure où la nature de l'activité respecte les aspects mobilité, sécurité, environnement paysager et sonore pour le voisinage. Si des projets connaissent des développements d'envergure, alors il est préférable d'opter pour un lieu plus approprié.

#### **Point d'attention**

Une activité économique amène de la vie, de la rencontre dans un village, un quartier. Elle contribue à la mixité des fonctions et facilite la mobilité des travailleurs. L'installation d'une activité économique adaptée à l'environnement résidentiel doit d'abord se réfléchir à l'intérieur des territoires centraux\*. L'intérêt collectif doit pouvoir dépasser l'effet nimby par une volonté politique forte et des dispositions et adaptation de l'environnement *ad hoc*.

#### 5.3.2. Les sites à réaménager (SAR\*)

Un SAR est « un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé. »<sup>19</sup>

<sup>19</sup> Source : DGO4 Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme.

Concrètement, il s'agit de sites d'activité économique désaffectés (anciennes usines, PME, TPE ...) mais aussi de sites où ont eu lieu des activités sociales, culturelles ou sportives (écoles, hôpitaux, théâtres, cinémas, ...) ou bien encore des installations à caractère public (chemins de fer, centrales électriques, casernes de pompiers, ...).

Trop souvent, les SAR sont laissés à l'état de friches. En effet, cela coûte moins cher de développer les activités économiques sur de nouveaux terrains plutôt que de réhabiliter les SAR. Comment accepter que la terre soit considérée comme un kleenex que l'on jette une fois souillé ?

Un nouvel inventaire des SAR vient d'être finalisé et est disponible depuis juin 2016. À l'heure actuelle, la province de Luxembourg compte 211 SAR couvrant une superficie totale de 441 ha<sup>20</sup>.

La réhabilitation des SAR pollués est un enjeu majeur pour une utilisation parcimonieuse du sol. Dans ce cadre, la SPAQuE est l'acteur incontournable en Wallonie depuis 1991. Elle agit sur la requête du Gouvernement wallon qui prend la forme d'arrêtés de réhabilitation. Grâce aux fonds européens Feder et à ceux de la Wallonie, elle a pu réhabiliter 35 ha de terrains pollués en 2014. Pour cette année-là, le coût moyen de la réhabilitation d'un mètre carré revenait à 133,85 €<sup>21</sup>.

En province de Luxembourg, la SPAQuE est très peu intervenue. Cela est dû au fait que, historiquement, la province a été relativement peu concernée par des activités industrielles fortement nuisibles à l'environnement et que les sites pressentis (Ateliers SNCB de Stockem et de Bertrix) n'ont pas abouti<sup>22</sup>.

### **Points d'attention**

Un inventaire des SAR est un outil capital pour un aménagement du territoire parcimonieux du sol. Toutefois, il n'a du sens qu'à condition :

- d'être accessible facilement par tout un chacun, promoteur privé, public ou simple citoyen.
- d'être actualisé régulièrement. À ce jour, aucun moyen humain n'est budgété pour assurer son actualisation. Ce qui remet en cause sa pertinence et son utilisation sur la durée.

Nous proposons également que :

- les acteurs de terrains comme par exemple les ADL (Agence de Développement Local) et les pouvoirs locaux veillent à faire la promotion de l'inventaire des SAR à tout candidat entrepreneur avec qui ils sont en contact.
- un incitant financier attractif puisse être accordé aux investisseurs qui décident de s'installer sur un SAR en fonction des circonstances.

<sup>20</sup> Source : DGO4 Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme.

<sup>21</sup> Source : rapport annuel 2014 de la SPAQuE. Le coût moyen de la réhabilitation/m<sup>2</sup> en 2012 et 2013 s'élevait à 123,58 €. Voir le chapitre sur les acteurs de l'Aménagement du territoire dans les annexes.

<sup>22</sup> Voir annexes p. 27.

### **5.3.3. Critère emploi/ha**

L'activité économique nécessite parfois des superficies importantes. La province de Luxembourg a cet atout d'avoir de l'espace en abondance mais cela autorise-t-il tout pour autant ? Certaines activités sont de grandes consommatrices d'espace pour un nombre très faible d'emplois. Il s'agit par exemple des centres logistiques. Le zoning de Molinfaing est significatif : tant de terres accaparées pour une zone si peu occupée, des hangars souvent vides, et si peu d'emplois ... On peut donc se poser la question de leur pertinence. Autre exemple, les show-room des garages sont de très grands consommateurs d'espace. Y aurait-il moyen de diminuer cette emprise ?

#### **Point d'attention**

Un critère « nombre d'emplois/superficie occupée » permettant d'évaluer la pertinence du projet nous semble indispensable à prendre en considération, tout en tenant compte de la localisation, du profil des travailleurs concernés, du secteur d'activité et du caractère structurant de l'activité.

### **5.4. Le logement (Source : Maison de l'Urbanisme Lorraine-Ardenne<sup>23</sup>)**

Comme on l'a vu, la tendance au desserrement de l'habitat et à la consommation de terrain pour la fonction résidentielle continue. Au vu des conséquences engendrées (diminution de terres agricoles, impact sur la mobilité, surcoût en équipements, coûts sociaux et environnementaux), cette tendance n'est pas tenable à long terme.

#### **Que faire ?**

La ligne directrice est de recentrer les développements pour pouvoir mutualiser les ressources. Il importe de sortir du modèle pavillonnaire de construction et d'imaginer des ensembles cohérents d'habitat sur son territoire qui répondent aux trois questions suivantes :

- Où développer ?
- Combien développer ?
- Comment développer ?

#### **Où développer ?**

Aux endroits où différents services existent déjà (une école, un commerce, un service public, des transports en communs, etc.), et/ou aux endroits où il existe une certaine dynamique (maison médicale, service de covoiturage,...). Dans les deux cas, il importe d'être en contact direct avec des centres existants. Cela permet de restructurer un village, de diminuer la longueur de voirie et de réseaux (égouttage, distribution, ...), et de favoriser les interactions sociales. De plus, historiquement, les villages se sont implantés à proximité des prairies où pâturait le bétail, donc des terres les moins fertiles.

---

<sup>23</sup> Cette partie 5.4. est construite sur la base de l'exposé de la MURLA (Maison de l'Urbanisme Lorraine-Ardenne), du 15 février 2016 à Arlon, locaux du MOC.

### **Combien développer ?**

Le nombre de logements à développer amène la question de la densité. Il est préférable d'utiliser la notion de densité résidentielle, soit le nombre de logements par rapport à la superficie du territoire (L/ha). Cette unité est différente du nombre de constructions à l'hectare.

La question de la densité est complexe car elle doit être adaptée au contexte local et ses particularités. Elle peut donc varier. À titre indicatif, voici les chiffres repris dans le projet de SDER adopté par le Gouvernement wallon en date du 7 novembre 2013 :

- Villages centraux : + de 20L /ha
- Bourgs : + de 30 L/ha
- Centres-villes : + de 40 L/ha

En cas de densité forte, il faut être attentif à respecter le paysage intérieur, à varier les formules de logement et réfléchir à la mobilité.

En cas de densité faible, il faut être attentif à éviter le mode pavillonnaire et, regrouper les bâtiments.

### **Comment développer ?**

La densité n'est pas un but en soi. En effet, pour atteindre une même densité, une multitude de formes sont envisageables. Selon le contexte rural/urbain et la disponibilité des terrains, les types de projets suivants sont envisageables :

- La réaffectation du bâti existant
- La construction dans les dents creuses
- La division d'une maison existante : concept du « BIMHo » (Build in my home)
- La division d'une grande parcelle déjà bâtie : concept du « BIMBY » (Build in my back yard)
- L'augmentation du nombre de constructions par longueur de voirie
- Les appartements en milieu rural
- Les appartements en milieu urbain
- Les nouveaux quartiers

Ces futurs projets de logement devront veiller à respecter les balises suivantes :

- Favoriser la mixité sociale
- Favoriser la mixité des fonctions (des logements, des commerces, des services, etc.). Cela permettra par exemple de diminuer les déplacements et d'avoir une complémentarité (Par exemple, logements au-dessus de commerces en prévoyant des entrées séparées, maisons multiservices, etc.)
- Tenir compte du contexte urbanistique et paysager
- Rationaliser les besoins. Par exemple, chaque ménage a-t-il besoin d'un jardin privatif de 500 m<sup>2</sup> ?
- Mutualiser les infrastructures techniques (ex. bassins d'orage, stationnement)
- Intercommunalité pour des services de grande ampleur

### **Points d'attention**

Tout projet de nouveaux logements devrait passer par le filtre de ces trois questions (Où développer ? Combien développer ? Comment développer ?) et suivre les balises abordées ci-dessus.

Augmenter les subventions accordées aux programmes de rénovation urbaine (cela concerne 9 communes de la province<sup>24</sup>) et les primes à la réhabilitation dans les territoires centraux nous semble de bons moyens pour rencontrer ces objectifs.

## **5.5. La participation citoyenne**

En matière d'aménagement du territoire, la participation citoyenne est souvent le parent pauvre. D'une part, parce qu'il s'agit d'une matière complexe, utilisant un jargon et des procédures difficilement compréhensibles pour le non-initié. D'autre part, parce que le pouvoir politique a parfois tendance à considérer la participation citoyenne plutôt comme un problème ou une entrave aux projets. Au contraire, les projets, qui, dès le début, associent les citoyens et les acteurs associatifs, peuvent en être rendus plus solides et pertinents. La participation citoyenne est plus large que la simple consultation. Elle permet de prendre en compte toutes les dimensions d'un projet, garantit l'adhésion au projet sur le long terme, et au final accélère sa mise en œuvre.

Différents outils sont à la disposition des communes. À ce jour, dans notre province, 32 communes possèdent une CCATM\*, 21 sont en train de se doter d'un PCDR\*<sup>25</sup>, 11 sont engagées dans un PCDN\*.

### **Points d'attention**

L'aménagement du territoire est l'affaire de tous. Nous pensons que les projets qui, dès le début, associent les citoyens et les associations permettent de les rendre plus forts et plus pertinents. Chaque commune de la province devrait se doter de ces différentes commissions consultatives (CCATM, PCDR et PCDN).

Une commission consultative ne doit pas voir le jour dans l'intérêt principal d'aller chercher des subsides, ni de recaser d'anciens candidats aux élections non élus. Une commission consultative doit refléter une pluralité de sensibilité.

Dans le cas de la CCATM, celle-ci doit être consultée et doit pouvoir s'exprimer sur les grands enjeux de développement communal en lien avec l'aménagement du territoire et la mobilité. Ses missions doivent dépasser le très technique mais nécessaire examen d'un permis pour de petites dérogations.

Pour que son travail ait du sens, elle doit pouvoir être alimentée en informations et en demandes d'avis par le collège communal. Celui-ci, s'il décide de s'écarter de l'avis de la commission consultative, doit motiver sa décision avec pertinence.

<sup>24</sup> Arlon, Aubange, Bastogne, Bouillon, Marche, Messancy, Neufchâteau, Saint-Hubert, Virton.

<sup>25</sup> Au 1/1/2015, 21 communes avaient un PCDR en cours de validation. A cette même date, 13 autres communes avaient un PCDR expiré.

## 5.6. Préserver les atouts de notre territoire

Tout le monde s'accorde à dire que les atouts de la province de Luxembourg sont son espace, son environnement naturel relativement préservé, son paysage. Voyons ce qu'il en est en terme économique (tourisme) et bien-être des citoyens.

L'étude intitulée « La Wallonie touristique en chiffres »<sup>26</sup> révèle que notre province détient le plus grand nombre de nuitées touristiques en Wallonie soit 2.769.068. Le tourisme est donc une activité économique importante pour le Luxembourg belge. Lorsqu'on interroge les touristes sur les raisons qui les ont poussés à choisir la Wallonie, dont la province de Luxembourg pour une majorité, la beauté des villes et villages ainsi que les richesses naturelles apparaissent dans le TOP 3. La principale activité pratiquée est la promenade à pied et à vélo.

D'autre part, l'article paru dans « *L'avenir du Luxembourg* » le 17 octobre 2015 explique combien la forêt est un véritable outil touristique, qui fait recette et comment les opérateurs tablent sur sa mise en valeur : week-end du bois et des forêts d'Ardenne, label *Les forêts d'Ardenne*, application mobile, circuits découverte, etc.

Le paysage et les espaces naturels de la province de Luxembourg sont donc un moteur de développement économique important pour l'avenir de notre province et il convient de les préserver en développant une politique intégrée de l'aménagement du territoire préservant son espace. À défaut, on risque de tendre vers un « grand village », à l'instar de la Flandre où quasiment tout est urbanisé.

À la demande du gouvernement wallon, un classement des communes où les conditions de bien-être sont les plus favorables a été réalisé par l'IWEPS en juin 2015<sup>27</sup>. Ce classement prend en compte 19 critères (Santé et soins, logement, mobilité, processus démocratique, etc.) qui, ensemble, donne l'indice des conditions du bien-être. Un des critères de cette étude est « Espaces naturels et environnement ». La moyenne wallonne pour cet indice est 0,61 sur une échelle allant de 0 à 1. On remarque que la moyenne de la province de Luxembourg est bien plus élevée pour cet indice puisqu'elle s'élève à 0,82 avec des pointes à 1 pour les communes de Daverdisse et Meix-devant-Virton. Ces résultats indiquent leur apport pour le bien-être des citoyens.

Cependant, nous avons l'impression que la Wallonie s'efforce de développer sur des lieux vierges plutôt que de se concentrer sur des zones à réaménager ou à densifier. En cela, « *on entame le capital naturel, notre fameux « patrimoine commun ». Il en résulte une perte sèche en surface répercutée sur l'ensemble de la population. À chaque éternuement immobilier, celle-ci dispose en effet d'un peu moins de champs, de friches, de forêts, de zones naturelles, bref, de respirations dans le paysage* »<sup>28</sup>.

---

<sup>26</sup> Etude réalisée conjointement par le Commissariat général au Tourisme (Namur) et Wallonie - Bruxelles Tourisme, 4 septembre 2015.

<sup>27</sup> <http://blog.lesoir.be/docs/2015/06/30/les-communes-de-wallonie-ou-on-vit-le-mieux/>

<sup>28</sup> Inter-environnement Wallonie, *Mono-fonctionnalité, éparpillement, coûts cachés : autant en emporte le territoire*, actes du colloque 2011.

### **Points d'attention**

Les richesses naturelles et patrimoniales de notre province, la beauté de ses paysages sont irremplaçables. Elles sont source d'accès au bien-être pour les Luxembourgeois. Elles sont aussi une source importante de revenus pour la province puisque les touristes en font une priorité dans le choix de destination.

Les citoyens et politiques doivent être bien conscients que la préservation des atouts naturels et esthétiques de la province est un enjeu majeur pour la qualité de vie, la santé et le tourisme, un des moteurs économiques de la province. Une fois qu'on implante une habitation, un quartier, une entreprise,... on ne peut revenir en arrière ! Il est impératif de passer à une utilisation raisonnée et parcimonieuse du sol afin de préserver ce cadeau de la nature et cet héritage de nos ancêtres.

Les moyens de profiter de ces richesses sont la mobilité douce (cyclistes, piétons). Il convient de la développer davantage, à l'instar du réseau RAVeL. D'autant plus que l'année 2016 est l'année du vélo.

## **5.7. Le pilotage du développement territorial**

Chaque niveau de pouvoir doit prendre part à la réflexion prospective en aménagement du territoire pour répondre aux enjeux abordés ci-dessus. Il convient de travailler du macro vers le micro.

### **5.7.1. Au niveau international**

La province de Luxembourg a des frontières communes avec la France et le Grand-Duché de Luxembourg qui sont traversées quotidiennement par (nombre) de travailleurs frontaliers. De plus, elle s'inscrit au sein de la Grande Région regroupant le Grand-Duché de Luxembourg, la Lorraine, la Rhénanie-Palatinat, la Sarre et la Wallonie. Il s'agit d'une vaste zone majoritairement rurale tout comme la province de Luxembourg. Cette structure doit être une opportunité pour notre province d'échanger sur des expériences et de monter des projets avec des partenaires transfrontaliers. Ainsi, des projets peuvent être lancés avec le programme européen INTERREG V Grande Région.

### **Points d'attention**

La mobilité est, à ce niveau, un enjeu majeur. Il faut réfléchir à relier les pôles de cette Grande Région entre eux par des transports publics de qualité et à un prix démocratique. Dans cette optique, des efforts doivent encore être faits au niveau de la tarification transfrontalière. À côté du projet de liaison ferroviaire Athus-France en voie de concrétisation, deux autres projets ambitieux avaient été lancés il y a quelques années, l'un par la ville d'Arlon et l'autre par la CSC. Le premier concerne l'aménagement d'un P+R à Stockem. Une rencontre avec le Ministre Luxembourgeois de la mobilité avait eu lieu en 2014. Où cela en est-il ? Le second envisageait une boucle en train à travers le sud-Luxembourg et le Grand-Duché. Pourquoi ces projets transfrontaliers bloquent alors que ceux entre France et Grand-Duché vont bon train ?!

Vu l'implantation de nombreux zonings commerciaux en bordure de frontière, sur des zones agricoles, et la surreprésentation de ceux-ci, nous insistons pour qu'il y ait davantage de concertation entre les régions transfrontalières afin de juger de la pertinence de ceux-ci et du lieu d'implantation.

### **5.7.2. Au niveau régional**

Le SDER date de 1999... La Wallonie a un besoin urgent de disposer d'un document d'orientation stratégique pour son développement. Ce document aura pour vocation de baliser les futurs projets économiques ou de zones d'habitat par exemple, mais aussi les grandes infrastructures de réseaux et de communications. Cela donnera ainsi l'impulsion à des réflexions et des projets aux niveaux provincial et communal.

Les plans de secteurs\* ont été un outil permettant de réguler l'utilisation du sol. Aujourd'hui, ils ne sont plus adaptés. Étant prévus beaucoup trop larges, ils permettent sinon organisent l'étalement et la dispersion de l'habitat.

#### **Points d'attention**

Après maints retournements de situation dans ce dossier, nous insistons pour que la réforme du SDER puisse se concrétiser rapidement, sans visions partisane et de clocher. La notion d'utilisation parcimonieuse du sol doit rester dès l'introduction et guider toute la philosophie du document.

Nous proposons de revoir les plans de secteur\* vers une économie d'espace. Même si cela paraît difficile, il y a là un enjeu incontournable. À tout le moins, il convient de prévoir des outils permettant d'en corriger les dérives.

Il ne faut cependant pas attendre des réformes au niveau régional avant de lutter contre l'étalement de l'habitat au plan local.

### **5.7.3. Au niveau provincial**

L'échelle de la province de Luxembourg est une échelle intéressante pour penser notre développement territorial. La province de Luxembourg était précurseur en créant une plateforme (Luxembourg 2010 puis Réseaulux) réfléchissant à un Schéma de Développement de l'Espace Luxembourgeois (SDEL). Où cela-en est-il ? La démarche Réseaulux s'est éteinte. Qui sera à l'initiative d'une démarche collective, pluraliste, d'intérêt public, associant sur la durée toutes les composantes économiques, sociales, culturelles, environnementales pour construire un projet de territoire global ?

S'il faut reconnaître le rôle précieux qu'a joué et continue à jouer Idelux pour favoriser le développement économique de notre province, force est de constater que l'intercommunale est devenue une structure imposante tant par le nombre de parcs économiques qu'elle gère (50 parcs, occupant 1500 ha), que par sa taille (450 travailleurs), ainsi que par le poids qu'elle occupe dans le débat des questions économiques, sociales, environnementales et politiques en province de Luxembourg (ex. projet de SDER).

Face à cette position prépondérante, les communes de la province avalisent trop souvent les propositions d'Idelux (par facilité ?), ou faute de disposer de moyens techniques et humains, ou des compétences pour formuler des alternatives plus soucieuses d'une gestion parcimonieuse du sol et de développement durable. Nous pensons que l'aménagement du territoire ne peut être inféodé aux uniques profits financiers. Il y a d'autres richesses à défendre, un équilibre est à atteindre.

Rappelons aussi qu'Idelux vit en self-supporting. Elle a donc besoin d'acheter des terres pour les vendre en terrains équipés ou de les louer afin de se financer. Même si elle n'a pas intérêt à voir trop grand, n'y a-t-il pas un biais de type conflit d'intérêts par rapport à la préoccupation première d'une utilisation parcimonieuse du sol ?

Idelux n'a-t-il pas pour vocation d'avoir un rôle supra-communal à l'échelle de la province ? Plutôt que de répondre aux besoins des communes de manière séparée en parcs d'activités économiques, Idelux ne pourrait-il pas s'engager dans la voie d'un aménagement du territoire global dans l'intérêt provincial ?

#### **Points d'attention**

La province de Luxembourg est un territoire pertinent pour développer un projet de développement territorial. Il manque cependant cruellement une réelle structure d'intérêt public, associant toutes les composantes économiques, sociales, culturelles, environnementales, pour construire un projet de territoire global.

Continuer à penser le développement territorial uniquement dans les limites de sa commune générera des concurrences stériles. C'est pourquoi nous encourageons vivement les projets supra-communaux. Il y a plus à gagner ensemble dans un projet commun par effet de levier, effet d'entraînement, retombées et spirale positive.

La grandeur d'un(e) responsable politique est de dépasser l'intérêt local pour atteindre l'intérêt commun de sa communauté de vie et de son environnement.

#### **5.7.4. Au niveau communal**

Parallèlement à tout ce travail macro, il faut continuer à travailler au niveau micro (local). L'avantage à cette échelle, c'est que les responsables communaux et les citoyens connaissent déjà bien le territoire en question, ce qui facilite grandement la tâche. Afin que cette connaissance soit accrue, la mise en place d'un inventaire foncier lisible constituerait un atout indéniable.

Nous vivons dans une société où le « rêve pavillonnaire » est encore bien ancré dans les têtes et symbolise « la réussite ». Il s'agit de déconstruire cet idéal et de sensibiliser les propriétaires fonciers, les promoteurs de projets, les candidats bâtisseurs et jeunes couples sur les enjeux de la construction. La commune peut être proactive et travailler sur ce sujet.

### **Points d'attention**

Au niveau communal, nous avons déjà cité plusieurs outils permettant aux représentants politiques et citoyens de réfléchir, ensemble, à l'avenir de leur commune : CCATM, PCDR, PCDN, Schéma de structure communal, PCA\*, etc.

La bonne connaissance du territoire est un préalable à un bon aménagement du territoire. Pour cela, les communes peuvent s'aider de plusieurs outils : IPIC\*, Inventaire des SAR, recensement des bâtiments communaux, etc.

Nous pensons que la Commune a un devoir de sensibilisation à l'aménagement du territoire auprès de ses citoyens. Des outils existent également notamment au sein des Maisons de l'Urbanisme. De plus, des actions peuvent être menées au sein des écoles, des informations peuvent être diffusées dans le bulletin communal, un carnet peut être distribué aux nouveaux arrivants dans la Commune.

Nous incitons les communes à organiser une consultation sur la question « Comment voyez-vous votre commune dans 20 ans, 30 ans, 40 ans ? ».

***« Densifier n'est pas concentrer, mais bien s'atteler à un projet qui vise à permettre une qualité de vie dans un contexte d'utilisation parcimonieuse du sol. »***

M. Smoos (UVCW)

# ANNEXES



## Les acteurs de l'aménagement du territoire

Différents acteurs ont un rôle en ce qui concerne le développement et l'utilisation des sols. Ci-dessous, une description sommaire de chacun.

### 1. Acteurs publics

	<u>La Planification</u> Orientation (schémas)	Définition (plans)	Réglementaire
<u>Région</u> <u>Wallonne</u>	SDER, SRDC*	Plans de secteur	RRU* (Règlement régional d'urbanisme)
<u>Commune</u>	SSC*	PCA* communal d'aménagement	(plan RCU* (Règlement communal d'urbanisme)

#### 1.1. Région wallonne

En Belgique, ce sont les Régions qui sont compétentes en matière d'aménagement du territoire. En Région wallonne, c'est le schéma de développement de l'espace régional (le SDER) est un document d'orientation qui détermine le projet de développement territorial de la Wallonie. Le SDER actuellement en vigueur date de 1999 et le gouvernement a prévu de l'actualiser. C'est en outre le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) qui régit la matière, dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau Code de Développement territorial, à une date encore à déterminer par le Gouvernement.

La **DGO4** (Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie de la Région wallonne) a mis en ligne une application de consultation de données sur l'aménagement du territoire en Wallonie (<http://webgisdgo4.spw.wallonie.be/>). On peut notamment y voir les SAR, les communes ayant un SSC ou une CCATM, etc.

Différentes instances d'avis existent au niveau régional comme la CRAT et le CWEDD.

La **CRAT** est la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire. Il s'agit d'un organe consultatif qui remet des avis aux autorités publiques de la Wallonie dans diverses matières liées à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, aux opérations de développement urbaines et rurales. Elle émet également des avis dans les procédures d'évaluation des incidences sur l'environnement de projets. De plus, elle intervient dans les procédures relatives aux parcs naturels et aux plans urbains de mobilité.

Le **CWEDD** est le Conseil Wallon de l'Environnement pour le Développement Durable. C'est un organe consultatif regroupant différents acteurs de la société ayant des

compétences dans le domaine de l'environnement. Par ses avis sur l'évaluation des incidences sur l'environnement, il conseille les autorités publiques wallonnes dans le cadre du développement durable.

La **SPAQuE** (S.A. d'intérêt public) est une entreprise spécialisée dans la réhabilitation de friches industrielles et de décharges. Elle emploie quelque 80 personnes. SPAQuE agit en tant qu'acteur du développement économique et durable de la Wallonie. Un rôle qui se concrétise, par ailleurs, au travers des projets de réaffectation de sites qu'elle a réhabilités. A l'heure actuelle, 171 sites sont l'objet d'une réaffectation : 74 (soit 686,91 hectares) ont été reconvertis et 97 (soit 1.315,97 hectares) connaissent un projet de reconversion.

En province de Luxembourg, la SPAQUE est très peu intervenue en comparaison aux autres provinces wallonnes. L'absence de bassin charbonnier, l'inexistence de grandes voies navigables permettant l'implantation de ports, la faible densité de l'industrialisation et de l'habitat sont les principaux facteurs historiques qui expliquent le peu de friches au sein de la province et par conséquent le peu d'interventions de la SPAQuE.<sup>29</sup>

La SPAQuE s'informe régulièrement auprès des intercommunales pour connaître leurs projets et surtout leur localisation afin de vérifier si celle-ci ne se situe pas sur un site pollué.

Quatre décharges font l'objet d'une surveillance environnementale par la SPAQuE en province de Luxembourg : Les grandes Fochalles (Nassogne), Ville du Bois (Vielsalm), L'Alouette (Hotton), Géronde (Bertrix)

Lors de la programmation Feder 2014-2020, le site « Ateliers SNCB de Stockem » a été proposé, mais non retenu par le Gouvernement wallon. Par contre, le site « Ateliers SNCB de Bertrix », dans le cadre des Fonds Feder 2007-2013, a fait l'objet d'investigations des sols.

Ces investigations des sols ont mis en évidence une pollution nécessitant des travaux de réhabilitation. C'est dans ce cadre que la SPAQuE a fait une offre à la SNCB pour l'achat du terrain. Les négociations n'ayant pas abouti, le site a été retiré de cette programmation.

La **DGO3** (Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et environnement) comprend plusieurs départements. Deux d'entre eux ont plus particulièrement des implications dans les matières d'aménagement du territoire : le DNF et le département de l'agriculture.

- Le **DNF**, Département de la Nature et des Forêts, met en œuvre le code forestier, les lois sur la conservation de la nature, sur les parcs naturels, sur la chasse et sur la pêche en concertation avec les milieux concernés. Leur avis est à chaque fois demandé lorsqu'un nouveau projet de construction par exemple est proposé sur un terrain situé en zone forestière ou naturelle.
- **Le Département agriculture** regroupe tout ce qui a trait à l'agriculture. Il gère notamment le projet Natura 2000.

---

<sup>29</sup> Explication fournie par la SPAQuE

## **1.2. Province**

La province n'a pas de compétence particulière. Il lui revient toutefois de stimuler la réflexion en matière d'aménagement du territoire : Que voulons-nous comme structuration du territoire luxembourgeois ? Quels sont les besoins ? Quelles spécificités développer à quels endroits ?

Cette réflexion fut entamée au sein de Réseaulux mais fut stoppée en 2012.

## **1.3. Commune**

La Commune est un acteur incontournable par lequel tous les projets liés à l'aménagement du territoire dans son emprise transitent et qui en est parfois l'initiateur.

Elle a à sa disposition différents outils permettant d'agir concrètement sur l'aménagement du territoire :

- Schéma de Structure Communal<sup>30</sup>
- Plan de Cohésion Sociale
- Schéma communal de Développement Commercial
- Etc.

Différents lieux de réflexion peuvent être mis en place dans laquelle des citoyens peuvent donner leur avis sur des projets liés à cette thématique:

- CCATM (Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité)
- PCDR (Commission locale de développement rural, chargée d'élaborer des Programmes communaux de Développement rural)
- PCDN
- Etc.

## **1.4. IDELUX**

Idelux est l'intercommunale<sup>31</sup> en charge du développement économique, en province de Luxembourg.

## **1.5. IWEPS**

L'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS) est un institut scientifique public d'aide à la prise de décision à destination des pouvoirs publics. Par sa mission scientifique transversale, il met à la disposition des décideurs wallons, des partenaires de la Wallonie et des citoyens des informations diverses qui vont de la présentation de statistiques et d'indicateurs à la réalisation d'études et d'analyses approfondies dans les champs couverts par les sciences économiques, sociales, politiques et de l'environnement. Par sa mission de conseil stratégique, il participe activement à la

---

<sup>30</sup> 9 communes ont un SSC, 12 sont en train d'en élaborer et 3 les ont abandonnés

<sup>31</sup> Idelux est une intercommunale mixte (dont l'Assemblée générale est composée de 7 représentants des communes, de 16 représentants de la Province et de 7 du privé)

promotion et la mise en œuvre d'une culture de l'évaluation et de la prospective en Wallonie.

### **1.6. Observatoire du développement territorial**

Source de données intéressante, cet observatoire mène des recherches scientifiques sur les interactions entre le développement et la planification du territoire wallon. Ses missions :

- rassembler les données et indicateurs relatifs au développement territorial de la Région wallonne, les valider et les intégrer dans le corpus statistique de l'IWEPS.
- définir et construire un set d'indicateurs de développement territorial, en collaboration avec la DAU (DGO4 du Service public de Wallonie).

## **2. Acteurs académiques**

### **2.1. CPDT**

Créée en 1998 par le Gouvernement wallon, la Conférence Permanente du Développement Territorial est une plate-forme multidisciplinaire de recherches, de formation et d'échanges qui rassemble une cinquantaine de chercheurs issus de trois Académies universitaires. La formation continuée des Conseillers en Aménagement du Territoire et d'Urbanisme engagés au sein des communes wallonnes, permet à la Région wallonne de mettre en place une démarche commune et aux conseillers de développer un réseau de compétences.

De nombreuses recherches poussées sur divers aspects de l'aménagement du territoire ont été réalisées par cette plate-forme. Voilà des outils qui peuvent être utilisés par les Communes, concepteurs de projets, etc.

### **2.2. LEPUR (ULG)**

Le Lepur est un Centre de Recherche sur la Ville, le Territoire et le Milieu rural qui fédère des Unités de recherche et des chercheurs spécialisés dans le domaine du développement territorial à l'Université de Liège.

Le projet scientifique du Lepur porte sur le développement de connaissances, de méthodologies et d'outils stratégiques devant amener à une meilleure gestion du développement territorial et de l'exploitation de ses ressources. Ce programme de recherche correspond à une demande sociétale ainsi qu'aux stratégies de développement régionales et européennes, en contribuant à un renforcement du développement économique et de l'attractivité de la ville ainsi qu'à un développement durable du territoire et du milieu rural dans toutes leurs composantes.

Le Lepur est régulièrement appelé comme bureau d'étude pour établir des diagnostics des territoires, comme ce fut le cas pour Réseaulux dans le cadre de l'élaboration d'un SDEL (Schéma de développement de l'Espace Luxembourgeois).

### **2.3. IGEAT (ULB)**

L'IGEAT, L'Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire, mène des recherches interdisciplinaires dans les champs de l'environnement, du développement territorial et du tourisme et coordonne des enseignements universitaires de 2nd cycle (Master) et 3è cycle (Doctorat) en environnement et en tourisme

Ses thèmes prioritaires de recherche sont les suivants : développement territorial, gouvernance territoriale et environnementale, évaluations environnementales, consommation et production durable, études urbaines, occupation et utilisation des sols, paysages, ...

L'IGEAT a notamment travaillé sur l'atlas des paysages wallons.

### **2.4. CREAT (UCL)**

Le CREAT, le Centre de Recherches et d'Etudes pour l'Action Territoriale, fait partie de la Faculté LOCI (Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme) de l'UCL. C'est aujourd'hui un pôle de référence en aménagement du territoire pour la recherche et les études au service des collectivités territoriales. Il développe ses travaux de recherche selon trois axes: le développement territorial, la structuration durable des territoires et l'urbanisme durable. Ces axes se déclinent une quinzaine de thématiques de recherches et d'études.

## **3. Acteurs associatifs**

Diverses associations travaillent sur la thématique de l'aménagement du territoire et même parfois sur des aspects bien précis de ce vaste sujet. Elles ont parfois aussi un regard plus en phase avec la réalité de terrain. Voilà pourquoi il est intéressant de les consulter.

### **3.1. Maisons de l'urbanisme**

Les Maisons de l'urbanisme ont pour objet de 1) sensibiliser et impliquer le public le plus large aux enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. 2) encourager celui-ci à participer à la définition de son cadre de vie. Leur mission est de sensibiliser, informer, organiser le dialogue, le débat et la communication pour toute matière ayant trait à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Elles sont au nombre de deux en province de Luxembourg : Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne (Attert), Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne (Marloie).

### **3.2. IEW**

La fédération Inter-Environnement Wallonie organise régulièrement des formations ouvertes à tous dans le domaine de l'aménagement du territoire.

### **3.3. Terre en vue**

Il s'agit d'une asbl accompagnant les projets agricoles d'installation et de transmissions de fermes. Elle a aussi créé une coopérative qui est l'instrument d'achat foncier de l'association. La coopérative acquiert des terres agricoles pour les libérer de la spéculation foncière et les confie à des agriculteurs, en vue de les aider à s'installer et à développer des projets agroécologiques, coopératifs et d'agriculture paysanne. La coopérative relocalise l'économie agricole en mettant en priorité les unités à disposition d'agriculteurs s'inscrivant dans des systèmes de circuits courts et de vente directe et des réseaux locaux d'agriculteurs.

Pour surveiller le prix des terres et assurer l'accès à celles-ci aux futurs agriculteurs, cette asbl prône la création d'un observatoire foncier agricole comme il a été annoncé dans la DPR Wallonie (article D. 354-357).

### **3.4. FIAN**

FoodFirst Information and Action Network est une organisation consacrant son travail dans le monde entier à la réalisation du droit à l'alimentation. Elle a réalisé plusieurs études intéressantes et notamment « Pour un meilleur accès à la terre en Belgique et en Europe ».

### **3.5. Natagora**

Il s'agit d'une association qui a pour but de protéger la nature plus particulièrement en Wallonie et à Bruxelles avec un grand objectif : enrayer la dégradation de la biodiversité et reconstituer un bon état général de la nature, en équilibre avec les activités humaines.

## **Glossaire**

### **CCATM**

La Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité est un outil fondamental de démocratie participative. Il s'agit d'un organe consultatif rassemblant les forces vives en présence dans une commune. Mise en place par le pouvoir communal, elle est habilitée à lui remettre des avis motivés portant sur des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Elle intègre ainsi le citoyen dans un débat qui le concerne et joue, à ce titre, un rôle d'expert collectif au profit d'un meilleur cadre de vie.

### **IPIC**

Il s'agit de l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel qui est un outil de connaissance et de sensibilisation au patrimoine qui nous entoure. Celui-ci constitue le principal support de recherches pour les acteurs de l'urbanisme (à l'échelle communale et régionale), les architectes et les particuliers.

### **Occupation du sol**

Correspond à ce qui recouvre le sol, ce qu'on y trouve : un bois, une culture, une maison, un édifice public. Il s'agit des caractéristiques bio-physiques du sol (Com. Européenne, 2000).

### **PCA**

Le Plan Communal d'Aménagement permet aux communes d'organiser de façon détaillée l'aménagement d'une partie de leur territoire. Il précise le plan de secteur\* en le complétant mais peut y déroger dans certaines conditions précises.

### **PCDN**

Le Plan Communal de Développement de la Nature est un outil destiné à développer, à l'échelle communale, un ensemble d'actions favorables au patrimoine naturel.

### **PCDR**

Le Plan Communal de Développement Rural est à la base des opérations de développement rural. Il s'agit d'actions coordonnées visant à revitaliser ou à restaurer une commune dans le respect de ses caractéristiques afin d'améliorer les conditions de vie de ses habitants. Les projets sont élaborés en dialogue avec les citoyens.

### **Plan de secteur**

L'objet principal du plan de secteur est de définir les affectations du sol au 1/10 000 ème (1cm=100mètres), afin d'assurer le développement des activités humaines de manière harmonieuse et d'éviter la consommation abusive d'espace. Les plans de secteur ont valeur réglementaire. On ne peut y déroger que selon les procédures prévues par le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

Depuis leur adoption, ils ont fait l'objet de nombreuses révisions.

### **RCU**

Le Règlement Communal d'Urbanisme concerne les manières de construire les bâtiments, les voiries et les espaces publics ainsi qu'éventuellement d'aménager leurs

abords respectifs. Ils doivent se conformer aux dispositions des règlements régionaux d'urbanisme qui concernent la commune.

Les RCU sont établis à l'initiative des communes. On ne peut y déroger que selon les formes prévues par le Code.

### **RRU**

Le Règlement Régional d'Urbanisme définit un certain nombre de règles urbanistiques que les nouveaux bâtiments doivent respecter. Ces règles concernent les caractéristiques des constructions et de leurs abords, les normes d'habitabilité des logements, les chantiers, l'accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite, l'isolation thermique des bâtiments, les dispositifs de publicité et les enseignes, la voirie, ses accès et ses abords.

### **SDER**

Le SDER est le Schéma de développement de l'Espace Régional. C'est le document qui trace les grandes du développement territorial à travers toute la Wallonie. Il doit permettre à la Wallonie de répondre aux grands défis démographiques, économiques, environnementaux et de *mobilité*. C'est un outil qui se veut pratique pour aider les autorités wallonnes et locales à la prise de décision et pour orienter les comportements vers des projets contribuant à un développement territorial harmonieux en Wallonie.

### **SRDC**

Il s'agit du Schéma Régional de Développement Commercial. Il doit mettre en place un dispositif d'analyse reposant sur une cartographie actualisée des commerces existants et permettant de réaliser des simulations multicritères, de manière à outiller les communes au mieux pour l'examen des projets, à objectiver la prise de décision en matière d'implantations commerciales et disposer ainsi d'un outil précieux d'analyse du commerce en Région wallonne.

### **SSC**

Le Schéma de Structure Communal est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal. Son but est de définir une politique d'aménagement et de structuration du territoire dans le cadre d'un projet de développement communal. Ce projet doit respecter les dispositions du plan de secteur, s'inscrire dans les options d'aménagement contenues dans le SDER et tenir compte des moyens communaux.

### **Utilisation du sol**

Elle précise la fonction ou l'usage d'un type d'occupation.

Ex. : une occupation du sol qui serait « pelouse » pourrait correspondre à plusieurs utilisations comme par exemple un jardin résidentiel ou un pâturage. De même, un type d'utilisation du sol peut recouvrir plusieurs catégories biophysiques : une zone résidentielle se compose de pelouses, bâtiments, surfaces imperméabilisées.

### **Territoire central**

Il s'agit d'une partie du territoire où on peut développer le potentiel de centralité. Celle-ci doit permettre d'améliorer la vie quotidienne des habitants. Cela peut être des villages centraux (concentrant logements, services de proximité et transports en commun), des

bourgs (petites villes dont le rayonnement est circonscrit au territoire communal) ou des pôles. Il en existe au moins un par commune.

### **Zones urbanisées**

Sont des terrains structurés par le bâti, essentiellement résidentiel. Ils comprennent les tissus urbanisés continus et discontinus.

### **Zones urbanisées ≠ terrains artificialisés**

Ces deux termes se réfèrent tous les 2 à l'occupation du sol mais ils ne sont pas synonymes. Le premier est, en fait un sous-ensemble du second :

*Le phénomène d'artificialisation des sols n'est pas exactement synonyme d'urbanisation. Ainsi, on entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide etc.) forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (ex. parking) ou non (ex. jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipement sportif et de loisirs etc.) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne.*

Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont généralement plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture ou comme habitats naturels.

