



Info-GT



ATTERT

GT I
28 janvier
2013

Dans ce numéro :

De quoi parle-t-on ce soir ? 1

Les constats mis en avant par le diagnostic 1

Les consultations Aménagement du territoire 2

Les consultations Logement 2

Mots clés / lignes de force 3

Le logement : définitions importantes 3

Exemple en matière de DD 3

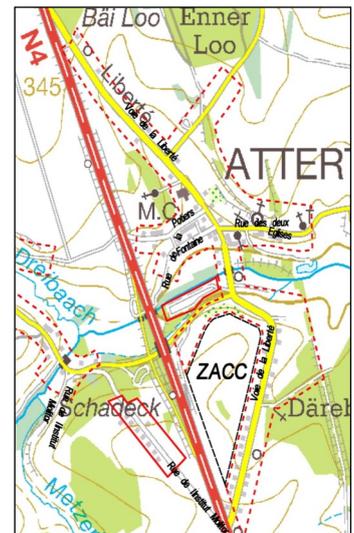
THEME: Aménagement du territoire, urbanisme et logement

L'aménagement du territoire et le logement doivent répondre à des besoins à long terme. Quelles perspectives souhaite-t-on à Attert ? Comment intégrer l'arrivée de nouveaux habitants ?

De quoi parle-t-on ce soir?

Il est nécessaire **d'aménager le territoire**, c'est-à-dire, d'organiser le cadre de vie de la collectivité. C'est une thématique complexe car elle fait intervenir de nombreuses questions aussi bien le logement, le social, la démographie, l'économie... Pour que les hommes et les activités puissent coexister, les autorités publiques doivent donc décider comment aménager le territoire et lui permettre de se développer de façon cohérente.

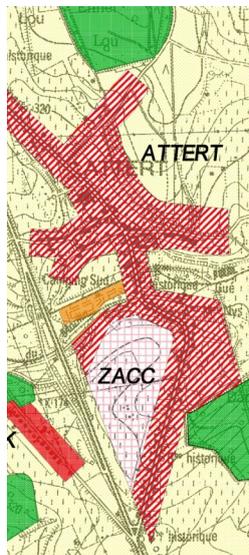
De plus, les communes, pouvoir de proximité, sont directement intéressées par la mise en œuvre du droit **au logement**. En effet, toute politique de logement a des conséquences et résulte des interactions avec l'aménagement du territoire communal, sa composition sociale, son évolution démographique et son impact sur les finances locales de manière directe et indirecte.



Les constats mis en avant par le diagnostic

- Attert présente une forte croissance démographique. De plus, la structure de la population s'est rajeunie avec l'arrivée de jeunes couples travaillant principalement au Grand-duché de Luxembourg.
- Les scénarios d'évolution démographiques permettent d'évaluer un nombre de 2.360 ménages à l'horizon 2025 pour une population comprise entre 6.000 et 8.000 habitants.
- Bien qu'elle bénéficie d'un potentiel constructible suffisant, la commune devra accueillir quelque 630 logements supplémentaires à l'horizon 2025.
- L'augmentation de la population de la commune d'Attert implique une montée du prix de l'immobilier. Les jeunes connaissent donc aujourd'hui des difficultés d'accès au logement dans la commune.
- Actuellement, le Règlement Général sur les Bâtisses en Sites Rural (RGSBR) est d'application sur l'entièreté du territoire communal depuis 1991.
- Le Rapport Urbanistique Environnemental (RUE) sur la Zone d'Aménagement Communal Concertée (ZACC) d'Attert a mis en évidence le coût très élevé de sa mise en œuvre, pour la création de logements à bas prix.
- La transformation des fermes en appartements devient un gros enjeu à Attert.
- Le lotissement de Nothomb est en cours, dans le cadre du programme du logement et en partenariat avec les habitations Sud Luxembourg
- Le village énergie d'Heinstert est un projet communal.
- La commune ne dispose pas de Schéma de Structure Communal (SSC).

Les consultations en matière d'aménagement du territoire



« La population s'interroge sur l'équilibre à trouver entre la faible densification due au caractère rural de la commune, le besoin de petits logements et les économies d'énergie »



La population a relevé le coût élevé pour la conservation de l'ancien bâti et en réponse à ce problème, elle propose d'instaurer une aide de la part de la commune.

L'application du RGBSR ne fait pas l'unanimité : certains le considèrent comme une faiblesse en raison de la monotonie des couleurs, des difficultés d'intégration au relief, du manque de place devant les maisons par exemple. Mais d'autres souhaiteraient encore davantage d'intégration.

En ce qui concerne le potentiel constructif, il reste encore des zones libres susceptibles d'être

construites dans les années à venir ; il est proposé d'organiser ces zones et de lancer une **étude sur une urbanisation prospective à 20 ou 30 ans.**

La population s'interroge sur l'équilibre à trouver entre la faible densification due au caractère rural de la commune, le besoin de petits logements et les économies d'énergie ainsi que du foncier.

Une première piste amenée par la population est l'octroi d'une aide communale pour l'équipement des terrains en faveur du lotisseur parce que le coût de cet équipement est souvent une

barrière à la mise en vente d'un terrain. Cette aide permettrait aussi d'empêcher que tous les lotissements ne finissent aux mains des promoteurs, qui eux ont les moyens de payer ces équipements.

Une seconde piste pourrait être l'adoption d'un règlement communal imposant la construction endéans les deux ans de l'achat du terrain (mais ne risque-t-on pas de favoriser les plus riches ?).

Les consultations en matière de logement

Les personnes présentes aux réunions ont fait part des différents types de logement qu'il serait opportun de créer et ce en fonction des bénéficiaires : logement groupé (jeunes p.ex.), intergénérationnel, évolutif (PMR), grand ou petit (pour les personnes seules ou âgées libérant des maisons unifamiliales).

Un élément cité de manière récurrente lors des rencontres est le fait que **les jeunes n'ont**

pas facilement accès au logement. Certains habitants ont dès lors proposé quelques pistes de solution, à savoir le logement locatif et le logement tremplin (permettant l'accès des jeunes à la propriété), ainsi que des actions pour que les jeunes puissent accéder à des terrains moins chers.

Au sujet des **appartements** (grands immeubles), les habitants ont tenu à réagir : certains

estiment en effet qu'ils sont contraires au caractère rural de la Commune d'Attert et qu'on risque de n'avoir plus que des villages dortoirs, sans lien social.

Mots clés / Lignes de force de l'aménagement du territoire

Noyau d'habitat: Urbaniser plus intensément les espaces les mieux situés exige d'être plus économe dans la gestion du territoire, de manière à ce qu'ils profitent au plus grand nombre. Il faut donc les densifier davantage (au moins deux fois plus qu'on ne le fait en général aujourd'hui). Il faut aussi y assurer une plus grande mixité fonctionnelle. Ainsi, les quartiers situés près des gares sont les lieux les plus appropriés.

Mixité de l'aménagement: Il est nécessaire de garder des espaces verts dans les centres construits avec des fonctions

sociales, mais aussi des commerces, des services... De nouvelles formes architecturales peuvent voir le jour pour permettre de densifier les noyaux d'habitats.

Habiter autrement en Wallonie: L'urbanisation s'est fortement étalée sur le territoire depuis un demi siècle, depuis qu'il est devenu possible à chaque ménage de posséder au moins une voiture et de se déplacer à peu de frais sur de longues distances. Nombreux sont ceux dont le modèle idéal de l'habitat reste la villa à la campagne. Mais satisfaire ce rêve est coûteux. Il a des conséquences écologiques, économiques et sociales.

Urbanisme de projet: Il s'agit de passer d'un urbanisme de lois à une dynamique de projets, réconcilier le citoyen avec la ville, petite, moyenne et grande, en le sensibilisant à ses atouts, changer les regards en donnant des exemples de bonnes pratiques, se doter d'outils mieux adaptés pour gérer le territoire

POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR LE 21^e SIÈCLE



Source : « Politique d'aménagement du territoire pour le 2^e siècle » - ligne de force

Le logement : définitions importantes

L'habitat durable : habitat tendant vers un logement sain, accessible à tous et consommant peu d'énergie.

Logement décent : lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles.

Logement social : logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages en état de précarité ou disposant de revenus modestes ou moyens lors de leur entrée dans les lieux.

Logement d'insertion : logement créé grâce à une subvention de la Région et destiné à l'hébergement de ménages en état de précarité (un bail de 3 ans minimum).

Logement de transit : logement créé grâce à une subvention de la Région, destiné à l'hébergement temporaire de ménages en état de précarité ou de ménages privés de logement pour des motifs de force majeure (ne peut servir de logement au même ménage que pendant une période de 2 fois 6 mois maximum.)

Logement tremplin : logement locatif mis à la disposition de jeunes ménages par une commune moyennant un loyer modéré.

L'idée est de permettre aux jeunes de faire ainsi des économies et, endéans quelques années, de s'installer définitivement dans la commune en acquérant ou en construisant un logement.

Logement intergénérationnel : logements conçus et aménagés – par un pouvoir public – pour accueillir simultanément, des locataires jeunes et des locataires âgés, en encourageant et en facilitant les interactions entre eux, notamment, l'échange de services.

Source : - Code wallon du logement et de l'habitat durable
- Les cahiers de la FRW



Exemple de logement tremplin à Martelange

Exemple en matière de développement durable



En 2002, grâce à une subvention du programme FEDER, la ville de Mouscron initie le projet d'une **ville bioclimatique**.

Le projet baptisé **Elea** vise, par la construction de **60 logements à basse consommation en énergie**, à être exemplaire et reproductible. Il mêle écoconstruction expérimentale, aspects pédagogiques et pratiques d'écoconsommation.

L'objectif est de créer un modèle d'habitat à faible consommation énergétique, réalisé en matériaux écologiques et au

caractère social marqué. **Une démarche participative** sera lancée pour la réalisation des espaces verts environnants.

Depuis 2011 l'asbl Elea dispose d'un **centre de formation** unique en Wallonie qui forme professionnels, artisans, demandeurs d'emploi aux nouvelles techniques d'écoconstruction.

Le pôle technologique Elea attire de nombreux visiteurs.

Source : Projet ELEA
A.S.B.L. ELEA
rue du Plan Pignon, 33
Mouscron
Contact : 056/845.177



Administration communale d'Attert

Voie de la Liberté, 107
6717 ATTERT
Tel : 063 242 773
Fax : 063 242 771



Fondation rurale de Wallonie

Rue de France, 19A
6730 Tintigny

Agent de développement

- Jean-Loup BLANCHY
- Emilie THIRY
Tel : 063 440 202
Fax : 063 440 209



Bureau d'études SPRL LACASSE-MONFORT

Thier Del Preux, 1
4990, LIERNEUX
Tel : 080 418 681
Fax : 080 418 119

Pour en savoir plus...

- Aménagement du territoire urbanisme et patrimoine - Les principaux outils (FRW)
[Télécharger le document](#)
- « Politique d'aménagement du territoire pour le 21ème siècle - ligne de force »
[Télécharger le document](#)
- Code wallon du logement et de l'habitat durable
[Télécharger le document](#)
- Les Cahiers de la Fondation rurale de Wallonie (www.frw.be)
n°2 - Le logement "tremplin" [Télécharger le document](#)
n°3 - Le logement intergénérationnel [Télécharger le document](#)
- Déclaration de politique régionale wallonne
[Télécharger le document](#)
- Focus sur la commune, UVCW
[Télécharger le document](#)

Retrouvez nous sur
le Web :
BLOG
PCDR ATTERT
www.attert.be

Rappel du calendrier

• **04 février - Nature et environnement**

La protection de la nature et de l'environnement sont encore à améliorer dans les domaines de l'aménagement, de la sensibilisation et des changements de comportements. Quelles sont les priorités à mettre en œuvre pour répondre à ce vaste programme ?

• **18 février - Agriculture**

Sur quoi peut compter l'agriculteur attertois de demain ?

• **25 février - Cadre de vie**

Le maintien d'un bon cadre de vie est un équilibre fragile et variable en fonction des villages. Quels sont les défis spécifiques que doivent relever chacun d'eux ?

• **04 mars - Economie**

Comment participer au développement économique wallon lorsque l'on n'a pas la vocation d'un pôle économique important ?

• **11 mars - Services et équipements, cohésion sociale**

Les services à la population et l'aide aux populations fragilisées sont bien présents mais ne rencontrent pas l'ensemble des besoins existants ou futurs. Quelles orientations doit-on donner à cette aide pour l'avenir ?

• **18 mars - Energie**

Devenir une commune énergétiquement autonome, comment en faire une réalité attertoise ?

• **25 mars - Mobilité**

Comment la mobilité quotidienne de demain pourra-t-elle répondre aux menaces de l'insécurité routière et du tout à la voiture ?