



Marloie, le 26 mai 2009

<p align="center"><b>Compte-rendu de la réunion de la Commission Locale de Développement Rural du 14 mai 2009, à l'école communale de Houyet</b></p>
--

**Présents** : M. PETIT Yvan, Bourgmestre et Président;  
Mmes et Ms. JAMIN Nathalie, ROBA Fabienne, ROUARD Didier, LONNOY  
Christophe, CARNOT David, PAULUS René, MAIRIAUX Pierre, GILLARD  
Jean, RATY Guillaume, ADNET Achille, VAN CUTSEM Joëlle, LISSOIR  
Colette, LEFEBVRE Jean, PERPETE Patrick, GILSON Philippe, BASSIAUX  
Ginette, HAUTOT Georges, CLAUDE Patricia, MINGEOT Christiane,  
ROSIERE Olivier, MATZ-MATHIEU Micheline, CHARLIER André

M. GOBLET Nicolas, employé communal en charge du développement  
rural ;  
Mmes Florence MOMIN et Sylvie TRUSSART du Bureau Economique de la  
Province de Namur (BEPN) ;  
Mme Frédérique WEBER, INASEP ;  
M. Laurent SCHERAY, ICEDD ;  
M. Jean-Christophe SIMON et Mme Anne-Audrey WAUTERS, agents de  
développement FRW.

**Excusés** : Mmes et Ms. GODFRIN Geneviève, LEDENT Pierre, JEROME  
Michel, LAMBERT Christian, CLEENDERS Jacky, LEBRUN Jacques,  
PLAQUETTE Lionel, ARNOULD Muriel, WANTIER Simone, DETHISE Jean,  
JADOUL Stéphane, STASSIN Jacques, LISSOIR Julien.

-----

La FRW remercie les participants de leur présence et introduit la séance par l'approbation du compte-rendu de la précédente réunion consacrée à la stratégie de développement. Le document est approuvé à l'unanimité.

La rencontre du jour est entièrement dédiée à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. En effet, il est apparu opportun d'avoir un regard global et transversal sur les différentes réalités et spécificités du territoire communal sous l'angle du cadre réglementaire, des opportunités, des contraintes, des outils disponibles et de leurs implications. Cette réunion intervient avant le lancement des groupes de travail thématiques lors desquels les participants vont investir la matière de façon beaucoup plus pratique et concrète.

Les participants sont invités à s'installer à l'une ou l'autre table en fonction de leur village (le territoire communal est divisé en 5 zones – à chacune des zones correspond une table où sont présentés plans et cartes des localités).

L'ordre du jour de la réunion est prévu comme suit :

- 1. Présentation BEP - ICEDD sur le cadre réglementaire**
  - 2. Travaux en sous-groupes avec les cartes**
  - 3. Mise en commun (un rapporteur par sous-groupe), remarques et informations complémentaires**
  - 4. Divers**
- 

## **1. Présentation BEP – ICEDD**

En bref :

- Chaque échelle de territoire dispose d'un outil d'orientation qui structure l'espace, notamment par l'identification des grands pôles attractifs et des axes de communication. Au niveau de l'union européenne, on parle du SDEC (schéma de développement de l'espace communautaire) ; au niveau de la région wallonne, on parle du SDER (schéma de développement de l'espace régional) ; tandis qu'au niveau communal, on parle du SSC (schéma de structure communal).
- Les différentes échelles territoriales sont également régies par des outils de planification. Au niveau régional, le territoire est ainsi entièrement couvert par le plan de secteur, qui indique les destinations des différents types de zones (habitat, agricole, forestier, zones d'activité économique ou industrielle, zones d'extraction, de parc, de loisir...). Pour une petite portion de territoire, il est possible de modifier ces affectations par la mise en œuvre de plans communaux d'aménagements (PCA), ou via l'obtention de permis d'urbanisme dérogatoires, moyennant certaines conditions.
- Enfin, différents règlements (règlement régional ou communal d'urbanisme), différents organes (Commission régionale d'aménagement du territoire – CRAT et Commission communale d'aménagement du territoire et de la mobilité – CCATM), différents outils opérationnels et incitants (dont le Programme communal de développement rural – PCDR et les subventions qui y sont liées) complètent cet ensemble d'outils.

La base légale qui régit ces matières trouve ses fondements dans la loi organique de 1962, dont est issu le CWATUP (code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine). Cette législation a subi de fréquentes modifications (2002, 2005, 2007, 2008).

Concernant le plan de secteur, on distinguera les zones dites 'urbanisables' des zones 'non-urbanisables'. Les ZACC (zones d'aménagement communal concertées) sont en quelque sorte des zones mises en réserve auxquelles aucune affectation n'a été assignée à priori.

Différents éléments d'information sont ensuite apportés en séance sur les spécificités de certaines zones : NATURA 2000, les zones de captages, les monuments et sites classés, les opérations de remembrement agricole, les sites et réserves naturelles, le règlement général sur les bâtisses en site rural, les aléas inondation...

## **2. Travaux en sous-groupes avec les cartes**

Les intervenants expliquent aux participants les documents cartographiques mis à disposition des sous-groupes ainsi que les questions qui leurs sont soumises et qui se présentent comme suit :

- Réalisez un inventaire des différentes zones du plan de secteur
- Parmi ces zones, lesquelles sont 'non-urbanisables' ? A quoi correspondent-elles ? (ex : zone agricole, zone forestière...)
- Comparez la zone d'habitat + ZACC (Zones d'Aménagement Communal Concerté) au plan de secteur avec la zone effectivement bâtie. Les disponibilités sont-elles importantes ? Les zones d'habitat encore disponibles sont elles 'équipées' ? (voiries, eau, électricité...). Présentent-elles des 'problèmes' quant à leur mise en œuvre (impacts paysagers, aléa inondation, déclivité...) ?
- Répertoriez les zones de loisir. Sont-elles mises en œuvre ? Que s'y passe-t-il ?

## **3. Mise en commun (un rapporteur par sous-groupe), remarques et informations complémentaires**

En synthèse, il ressort que :

- Il y a dans la commune des projets de lotissements publics et privés assez conséquents. Principalement localisés à ce jour dans les villages de Mesnil Saint Blaise et Wanlin, ceux-ci laissent présager une augmentation relativement importante de la population et soulèvent une série de questions sur:

- le type d'urbanisation à privilégier (habitat mitoyen ou groupé, éco-construction, conception d'espaces publics...)
- les initiatives d'intégration de ces nouveaux habitants (par ex. à la vie associative...)
- l'adaptation ou la création de différents types de services (mobilité, crèches, écoles...)

- La commune compte 2 ZACC (zones d'aménagement communal concertées) à Mesnil Saint Blaise et Wanlin pour une superficie totale de 30 hectares. Ces espaces sont susceptibles de servir l'une ou l'autre option de développement du territoire et représentent par conséquent des enjeux importants.

- Plusieurs villages disposent encore de zones potentiellement urbanisables. Cependant, tout indique qu'il faut faire preuve d'une vigilance particulière eu égard à une série de facteurs contraignants : étalement urbain, déclivité et type de sol, zones inondables, impacts paysagers, problèmes d'équipements...

- Il y a une prédominance de la Donation royale dans le territoire de la commune, et particulièrement dans les villages de Ciergnon, Custinne, Houyet, Hérock, Ferage, Fenffe.

- Certaines zones 'sensibles' ont été identifiées ici et là sur le territoire communal, soit en cours de séance, soit lors des précédentes réunions de consultation ou de CLDR. Ces 'situations particulières' nécessiteront certainement une réflexion plus poussée lors de rencontres ultérieures. Il est effectivement important d'avoir à l'esprit les délais du PCDR (programme communal de développement rural – 10 ans) et les multiples évolutions susceptibles d'intervenir dans l'intervalle.

- centre d'enfouissement technique dans la sablière de Celles
- zone industrielle dans le cœur du village d'Hulsonniaux
- chancres présents dans certains villages (ferme et camping de Wanlin, bâtiment du Maupas et cabine de signalisation SNCB à Houyet, grange de Ciergnon...)

#### Remarques et informations complémentaires :

- Le règlement général sur les bâtisses en site rural ne s'applique pas qu'au village de Celles mais à une zone bien plus étendue : Celles, Gendron, Lavis, Grande Trussogne ;
- Cul de l'Hileau : le site est situé en bord de Lesse, en zone de loisir. Il est reconnu comme zone de baignade. Dans un avenir relativement proche, il est destiné à accueillir un bassin d'orage. Les équipements étant essentiellement en sous-sol, la destination et l'aménagement du terrain pourraient faire l'objet de réflexions ultérieures.
- Gare et Maupas : les deux projets (du précédent PCDR) avancent bien. Par ailleurs, l'embarcadère des kayaks 'Anciaux' (côté Maupas) sera abandonné pour un regroupement des activités dans un même espace.
- La Sablière de Celles appartient à la Société EMIFORA (Comte de Liedekerke Beaufort). Au plan de secteur, cette 'zone d'extraction' a été modifiée en 'zone de service public' pour pouvoir répondre à l'obligation de la remblayer. Il avait été question de l'affecter en centre d'enfouissement technique pour déchets inertes (ce qui aurait notamment permis l'enfouissement des boues de sciage de la marbrerie de Hour) mais cette affectation n'a pu se concrétiser ;
- Zone d'activité industrielle du centre du village de Hulsonniaux : c'est dommage qu'une zone de ce type se trouve en plein cœur du village alors que les zones d'habitat encore disponibles se situent, elles, à l'extérieur et le long de la voirie. N'y-a-t'il pas moyen de les intervertir ? Deux difficultés se posent : une zone d'activité industrielle est difficile à déplacer et la répartition entre zones urbanisables et zones non-urbanisables doit rester équilibrée, un échange de zones est donc envisageable mais pas une création d'une nouvelle zone sans compensation ;
- Aléa inondation : la région a cartographié l'aléa inondation (du jaune au rouge – du risque le moins élevé au plus élevé). Toutefois, ces relevés ne s'accompagnent pas à ce jour d'une réglementation. En conséquence, ce n'est pas parce qu'un site est en zone inondable qu'on ne peut rien y faire !

#### 4. Divers

La FRW rappelle le calendrier des premiers groupes de travail. Toutes les rencontres auront lieu à l'école communale de Houyet à 20h. Vous êtes cordialement invités à faire fonctionner le bouche à oreille et à parler de ces rencontres autour de vous !

Jeudi 28 mai 2009 : GT Social-Services

Jeudi 04 juin 2009 : GT Tourisme

Mercredi 10 Juin 2009 : GT Cadre de vie et Environnement

Il est vivement souhaitable que des membres de la CLDR participent aux différents groupes de travail afin d'assurer un relais vers la population et vers les autres membres de la CLDR, mais cette participation n'est pas 'obligatoire'.

Les groupes de travail sont ouverts à tous, membres de la CLDR ou pas. Ils sont l'occasion d'approfondir le diagnostic sur un thème précis, de nourrir les défis et les objectifs et d'envisager ou d'affiner des projets et actions qui y répondent. Lors de ces groupes de travail, des intervenants issus d'horizons divers seront invités afin d'enrichir les débats et de donner leurs avis sur la faisabilité et/ou la pertinence de certains projets. Les interventions de ceux-ci seront courtes, ciblées et permettront d'ouvrir le débat.

Le jeudi 18 juin 2009, nous organiserons une dernière réunion de CLDR pour présenter la synthèse des premiers groupes de travail (GT) et préparer la rentrée de septembre. La suite des GT sera programmée dès la fin des grandes vacances.

Pour la Fondation Rurale de Wallonie,

Anne-Audrey & Jean-Christophe

Fondation Rurale de Wallonie  
Rue des Tilleuls, 1E - 6900 MARLOIE

Tél: (0)84 21 98 60

Fax: (0)84 36 88 66

famenne@frw.be - www.frw.be