

Commune de Léglise

Compte-rendu du Groupe de travail thématique : Aménagement du Territoire, Logement et Urbanisme

**L'augmentation de la population sur le territoire de la commune :
quelles conséquences au niveau de l'AT, de l'urbanisme et du
logement**

Présents : voir tableau en annexe

FRW : Mmes Fabienne ZEVENNE et Jean-Loup BLANCHY

Bureau Impact : Mr Dominique PAJOT

Excusée : Mme Emilie DUBOIS

Ordre du jour et objectifs de la réunion

- Réflexion sur les thématiques proposées à l'ordre du jour
- Validation du diagnostic y associé
- Précision des pistes de développement

Les AD rappellent les principaux éléments de diagnostic présentés lors des réunions de consultation et les principales suggestions émises lors de ces réunions.

Comme lors de ces réunions il a été beaucoup question de l'intégration du nouveau bâti, ils présentent un diaporama sur ce thème, élaboré par la FRW et la Maison de l'Urbanisme Lorraine-Ardenne : « La maison dans son environnement : pourquoi s'intégrer ».

Mr Pajot du bureau Impact présente quant à lui les outils en matière d'aménagement du territoire que la commune de Léglise peut s'approprier : schéma de structure (dont le coût d'élaboration s'est fortement réduit suite à la mise en ligne des éléments cartographiques par la Région), règlement communal d'urbanisme, plan communal d'aménagement.

Sur base de photographies numériques, il met en évidence l'importance du développement de l'habitat le long des voiries d'accès aux noyaux villageois, situation particulièrement caractéristique de la plupart des villages de la commune,

seuls Wittimont et Ebly présentant des possibilités de développement de l'habitat à proximité du noyau.

Les participants sont ensuite répartis en deux groupes de travail.

Sur base d'un tableau synthétisant les problèmes, ressources et pistes proposées lors des consultations villageoises, il leur est demandé

- 1) de valider le diagnostic ainsi réalisé,
- 2) de préciser les pistes de solutions : sont-elles pertinentes, réalisables et prioritaires ?

Les résultats de la mise en commun sont présentés ci-après :

Les extensions d'habitat

Nom du village	Ressource/Problématique (consultation)	Validation/correction du diagnostic (GT)	Pistes de solutions proposées (consultation)	Réponses Commune/ en cours	Précisions concernant les pistes (GT)
Commune	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement tentaculaire de l'habitat est induit par le plan de secteur. Celui-ci a des conséquences sur le paysage, sur le caractère rural, sur l'intégration des nouveaux habitants, ... - Perte du paysage sur la commune au profit de la rentabilité au niveau de l'habitat 	ok	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le logement en lotissement - Souhait des habitants de ne pas tout urbaniser – révision du plan de secteur – concentration de l'habitat dans les noyaux de village 		<ul style="list-style-type: none"> - Schéma de structure suivi de Plans communaux d'aménagement (PCA)¹ et Règlement communal d'urbanisme - Avoir une ligne de conduite claire pour les lotissements et veiller à une bonne conception des lotissements
Les Fossés Nivelet	Le caractère rural des villages est mis à mal par l'extension de l'habitat	ok			
Commune	Le plan de secteur date des années 70 et présente parfois certaines faiblesses (ex. ZHCR à Les Fossés)	ok	Modifier le plan de secteur grâce à des PCA dérogatoires		OK si concertation des habitants
Volaville	Le développement tentaculaire des villages implique un problème d'intégration des nouveaux habitants à la vie du village		Développer une infrastructure permettant des activités variées.		Voir GT vie sociale et associative
Bernimont	Futur lotissement de Bernimont : éviter de réitérer l'expérience de Les Fossés		Vigilance quant à l'intégration du nouveau lotissement	Le lotissement ne sera pas important (5 maisons)	
Assenois	Développement de l'habitat		Garder le cachet du village et réaliser quelques aménagements de convivialité		Trop tard pour le cachet ?

¹ A noter que les PCA sont subventionnés et permettent de bloquer les permis jugés non conformes pendant leur élaboration.

Urbanisme

Nom du village	Ressource/Problématique (consultation)	Validation/ correction du diagnostic (GT)ok	Pistes de solutions proposées (consultation) ...	Réponses Commune/ en cours	Précisions concernant les pistes (GT)
Commune	Les prescriptions urbanistiques sont parfois incohérentes	ok			<ul style="list-style-type: none"> - Règlement communal d'Urbanisme (et/ou RGBSR ?). Et faire respecter - Imposer des plans en 3 dimensions ? (D. Pajot)
Commune	Certaines maisons ne répondent pas toujours au caractère rural et régional	ok	Sensibiliser les candidats bâtisseurs à la typologie locale		
Commune	Certaines rénovations ne respectent pas toujours les caractéristiques du bâti traditionnel	ok	Veiller à réaliser des rénovations respectueuses des spécificités locales		
Commune	Les teintes de certaines façades ne respectent pas la palette chromatique du bâti traditionnel	ok	Respecter l'harmonie des couleurs des façades		
Volaiville	Les couleurs des façades ne respectent pas toujours les prescrits urbanistiques	ok	Faire respecter les règlements d'urbanisme		
Volaiville	Les nouvelles constructions se différencient fortement de l'habitat traditionnel et ne sont pas toujours bien intégrées	Pas de nouvelles constructions à Volaiville !	Renforcer les caractéristiques rurales des nouveaux bâtiments		
Louftémont	Les nouvelles constructions se différencient fortement de l'habitat traditionnel mais les dérogations aux prescriptions urbanistiques sont nombreuses...	ok	Davantage de cohérence au niveau de l'urbanisme		

Vlessart	Les règlements urbanistiques ne sont pas toujours respectés	ok		Le Collège veille au respect des permis. Actuellement, il n'y a pas de « chasse » aux mauvaises réhabilitations
Commune	Au niveau du bâti, les villages perdent leur « caractère rural » et leur architecture locale, surtout au niveau des extensions d'habitat	Pour un des deux groupes de travail : les agriculteurs disparaissent, alors faut-il maintenir le caractère rural ?		
Behême	Le village de Behême est soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural	ok	Améliorer la communication sur ce qu'est le RGSB	

Affectation du sol

Nom du village	Ressource/Problématique (consultation)	Validation/correction du diagnostic (GT)	Pistes de solutions proposées (consultation) ...	Réponses Commune/en cours	Précisions concernant les pistes (GT)
Commune	Concentrer les zones d'activités économiques le long des voies de communication	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de compétence du GT en la matière - Maintenir certaines activités à l'intérieur des villages (poste, boulangerie, ...° 		Projet de nouvelle zone d'activité économique près de la sortie d'autoroute.	
Vlessart	Les habitants souhaitent conserver la zone verte au cœur du village	Il s'agit d'une zone agricole	Préserver la zone verte au cœur du village		

Logement

Nom du village	Ressource/Problématique (consultation)	Validation/correction du diagnostic (GT)	Pistes de solutions proposées (consultation)	Réponses Commune/en cours	Précisions concernant les pistes (GT)
Commune	Il existe peu de logements sociaux sur la Commune	ok	Créer des logements sociaux	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'une obligation légale - Un logement d'insertion va être créé à Thibessart - Un logement social va être créé à Chêne (propriété du CPAS) 	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le partenariat public-privé - Partenariat à envisager avec la nouvelle Agence Immobilière Sociale (la Commune peut être un relais en ce qui concerne les logements inoccupés ; il y aurait possibilité de prise en charge de travaux par l'AIS)
Commune	Il existe peu de logements locatifs dans la commune	ok	Développer les logements locatifs : <ul style="list-style-type: none"> - en réhabilitant les logements inoccupés dans les cœurs de village - en créant des maisons unifamiliales bien intégrées, plutôt que des immeubles à appartements 		<ul style="list-style-type: none"> - Un terrain de la Fabrique d'église à Les Fossés pourrait convenir pour des logements sociaux, mais serait-elle vendeuse ? - Veiller à la mixité sociale en matière de logement
Commune	<ul style="list-style-type: none"> - Les jeunes ne peuvent plus s'installer dans les villages vu l'inflation des prix des terrains à bâtir et des maisons - L'évolution importante de l'habitat se fait suite aux revenus importants des travailleurs frontaliers - Vu l'augmentation du prix de l'immobilier, existe-t-il des aides financières de la Commune 	ok	<ul style="list-style-type: none"> - Trouver des moyens pour permettre l'accès à la propriété pour les jeunes et les revenus modestes - Créer des logements communaux aux loyers adaptés aux revenus 	Lotissement du Petit Chenu à Léglise : les revenus « modestes » sont prioritaires sur base d'un règlement communal établi pour l'achat des parcelles (les 17 parcelles sont vendues)	Créer des lotissements (et des logements tremplins comme suggéré dans un GT)

Commune	Les personnes âgées migrent vers les communes avoisinantes	<ul style="list-style-type: none"> - Peut-être manque-t-il une offre de logements, mais elles sont aussi à la recherche de logements à proximité de zones commerciales - La commune de Vaux a du louer à des habitants de Habaru 	Créer un lotissement de maisons pour personnes âgées ou un lotissement intergénérationnel	<ul style="list-style-type: none"> - Des logements intergénérationnels vont être créés sur la place de la poste à Léglise 	
Mellier	L'ancienne gendarmerie est laissée à l'abandon (appartenance à la zone de Police)	ok	Créer du logement locatif ou du logement pour personnes âgées	Pourrait être acheté dans le cadre du PCDR	
Commune	Beaucoup de bâtiments sont inoccupés	A vérifier	<ul style="list-style-type: none"> - Rénover les bâtiments inoccupés pour y créer du logement locatif tout en préservant le patrimoine bâti - Instaurer un règlement communal pour les bâtiments inoccupés 	Le principe d'une taxe sur les bâtiments inoccupés, et donc des chances, a été voté au CC de juin 2008 ; le relevé va être fait	

Les projets proposés et retenus par le groupe de travail seront proposés à la CLDR lors du choix des projets prioritaires.

Pour la FRW,
Fabienne ZEVENNE
Jean-Loup BLANCHY
Agents de développement.

COMMUNE DE LÉGLISE
LISTE DES PARTICIPANTS AU GROUPE DE TRAVAIL DU 13 JANVIER 2009
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, LOGEMENT, URBANISME

Présents :

NOM	PRENOM	ADRESSE	CP	LOCALITE
CLAES	Yolande	rue de la Justice, 42	6860	VOLAIVILLE
DEMASY	Francis	rue des courtille, 132	6860	LEGLISE
FERY	Jean-Christophe	rue des Vieux Prés, 105	6860	LEGLISE
FINEUSE	Emile	rue des Combattants, 29	6860	LES-FOSSES
GASCARD	Pierre	rue du Vivier, 22D	6860	MELLIER
GELENNE	Alexandre	Chemin de la Forêt, 101	6860	LOUFTEMONT
GILLES	Olivier	rue des Chasseurs Ardennais, 1	6860	TRAIMONT
GRAFF	Pierre	rue Notre-Dame, 43	6860	LES-FOSSES
GUSTIN	Stéphane	rue Bas du Mont, 19	6860	WITTIMONT
JACQMIN	Vincent	Habaru, 18	6860	ASSENOIS
LAMBERT	Yves	rue du Haut des Bruyères, 76C	6860	LEGLISE
LAPRAILLE	Patrick	rue de Luxembourg, 25	6860	LEGLISE
MAGNETTE	Fancis	rue de la Distillerie, 54	6860	LEGLISE
MINET	Marie-Noëlle	rue du Pré au Bois, 22	6860	LES FOSSES
NICOLAS	José	rue des Marronniers, 50	6860	WITTIMONT
SCHOLTES	Thierry	rue des Jardinets, 32A	6860	NIVELET
SCHOLTES	Marc	rue du Boquillon, 160	6860	MELLIER

Excusés :

NOM	PRENOM	ADRESSE	CP	LOCALITE
ACHENNE	Christine	rue du Beau Lieu, 43C	6860	THIBESSART
HAUFFMAN	Marie-Christine	rue de la Chapelle, 25	6860	BEHEME
JACQUES EPSE DEBECKER	Sophie	rue de la Rochette, 23	6860	CHÊNE
LAMBOTTE	Michel	rue des Orlais, 107	6860	MELLIER
NICOLAY	Lydie	rue du Broutier, 25A	6860	VLESSART