

# CAHIER n° 6

## AMENAGEMENT du TERRITOIRE

### PREAMBULE

*vos notes*

Voilà un très vaste sujet qui peut paraître hors de portée pour de nombreux citoyens qui ne disposent d'aucune formation dans ce domaine ! Et ce doit être le cas de plusieurs honorables membres de la CLDR...

Mais nous ne devons pas oublier que nous sommes ici dans le cadre d'une Opération de Développement Rural et que tous les membres de la CLDR ont goûté, le jour de l'installation de la commission, à la potion magique qui décuple pendant 10 ans ( au moins ) leurs connaissances et leurs compétences !

Ainsi dopés, je suis convaincu que vous ne devez donc pas craindre ce sujet souvent réservé à quelques techniciens et élus !

De toute façon, dopés ou pas, il est grand temps, selon moi, que les waremmiens que vous êtes ( et d'autres avec vous s'ils le souhaitent... ) s'emparent de ce thème capital pour l'avenir de votre commune.

Vos autorités communales ont bien conscience de cette importance puisqu'elles ont confié une importante mission à un bureau d'études très compétent. Jusqu'à présent, ce bureau a posé un diagnostic, proposé des options et objectifs d'aménagement, établi une longue liste d'actions possibles... Il a discuté de chacune de ces facettes du travail avec quelques techniciens communaux et avec les membres du collège communal.

Aujourd'hui, cette étude intitulée Schéma de Structure Communal est sur le point d'être finalisée.

Comme la loi le prévoit, elle fera l'objet d'une enquête publique d'une durée de 30 jours. Mais voilà un délai bien court pour qu'un citoyen isolé puisse se faire une opinion claire sur un sujet aussi touffu...

**Il me semble donc particulièrement intéressant que la CLDR examine ce dossier et que l'auteur de l'étude vienne vous présenter les fruits de son travail avant que vous ne commenciez le vôtre.**

Pour ma part, dans les pages qui suivent, je vais vous livrer quelques informations et réflexions qui, je l'espère, vous aideront à aborder ce thème explosif de l'Aménagement du territoire...

*vos notes*

### **... du TERRITOIRE**

Le territoire de votre commune est connu et bien délimité. Même la frontière Nord semble intangible...

Il n'empêche que, depuis l'installation des Omaliens, ce territoire connu a assurément changé de visage et ce à plusieurs reprises.

Il y a eu récemment ( à l'échelle de l'Histoire ) le bouleversement d'ordre administratif engendré par la grande opération de fusion des communes, opération anticipée à WAREMME puisque dès 1970, votre commune s'est associée aux communes voisines de Bettincourt, Bleret, Bovenistier, Grand-Axhe, Lantremange et Oleye.

Mais ce changement administratif n'a pas eu pour conséquence de faire prendre aux paysages de nouvelles couleurs ou de changer leur relief... et le GEER est resté dans son lit !

Par contre, le territoire communal a été lacéré à plusieurs reprises. Il l'avait déjà été vers 1840 lors de la construction de la ligne de chemin de fer reliant BRUXELLES à LIEGE. Il l'a été à nouveau vers 1975 quand l'autoroute BRUXELLES - LIEGE a pris sa place... et il l'a été une dernière fois, dans une moindre mesure, lors de la réalisation de la ligne réservée aux trains à grande vitesse.

Ce territoire waremmien, aujourd'hui très fragmenté, présente encore globalement les caractéristiques de la Hesbaye liégeoise : un relief peu accentué, de grands espaces cultivés, de très petites surfaces boisées...

Par contre, il ne présente plus aucun caractère sauvage ou " naturel ". Habité depuis très longtemps, la main de l'homme en a caressé et travaillé la moindre parcelle et c'est seulement quand elle cesse de s'occuper d'une petite zone que la Nature reprend un peu ses droits...

Il est important de ne pas perdre de vue la présence d'importantes réserves d'eau dans le sous-sol de votre commune.

## ... de l'AMENAGEMENT

*vos notes*

**Aménager quelque chose, un espace par exemple, c'est pour moi l'organiser de telle façon qu'il nous convienne et / ou qu'il réponde le mieux possible à la fonction qu'il doit remplir.**

Personne, je crois, ne cherchera à aménager les berges du GEER à la façon de celles de la SEINE... Et personne ne devrait tenter de transformer les grands espaces cultivés hesbignons en bocages normands ou en forêts ardennaises...

Car il y a toujours des éléments fondamentaux caractéristiques du lieu à prendre en compte avant d'entamer la réflexion sur un nouvel aménagement.

Ces éléments sont de natures fort diverses. Je citerai par exemple et dans le désordre la densité de population, la présence de sites naturels remarquables, l'existence de voies de communication de grand gabarit, la qualité des sols, la présence de zones marécageuses ou inondables, la volonté de préserver des zones de captage d'eau, les richesses minières du sous-sol...

**Dans notre pays, nous ne partons jamais de la feuille blanche !**

Cela ne signifie pas pour autant que les marges de manoeuvre sont nulles... Souvenez-vous du cas pas si ancien de la construction de LOUVAIN-la-Neuve...

Pour que l'espace waremmien soit organisé à votre convenance, il faut, cela me semble évident, que vous ayez eu l'occasion d'exprimer vos souhaits. Nous en reparlerons.

Quant au choix de la fonction attribuée aux diverses composantes de cet espace, il devrait faire lui aussi l'objet de débats... tout en acceptant le fait que de vastes parties du territoire ont une fonction quasi " naturelle " !

Je pense par exemple à ces terres couvertes de cette épaisse couche de limon qui en fait de formidables terres de culture. Je pense aussi au GEER et à ses berges, à ses prairies humides.

**Aménager, c'est donc à la fois maîtriser... et s'adapter au potentiel fourni par la Nature. Et c'est aussi tenter d'éviter les conflits entre les hommes... et avec la Nature.**

Au cours des dernières années, il y a eu assez d'exemples autour de nous pour nous faire comprendre que la Nature, quand elle est forcée et bafouée, reprend souvent ses droits... de manière brutale. Il serait donc sage de cesser de la défier.

Evidemment, le contexte évolue et l'environnement n'est pas un élément figé. L'activité humaine elle-même est en évolution perpétuelle et nos outils aussi.

*vos notes*

Comme la bonne architecture est, pour moi, celle qui se laisse volontiers rénover et transformer, le bon Aménagement du territoire est celui qui laisse des espaces de flexibilité aux générations futures.

Or qu' y a-t-il de plus flexible que la Nature ! Une haie pourra toujours être enlevée ( et peut-être replantée ailleurs ) bien plus facilement qu'une palissade en béton... Dans l'Aménagement du territoire, l'élément végétal me paraît donc être un outil fondamental !

**Il y a aussi, selon moi, dans le mot aménager cette idée sous-jacente de tenter de tirer le meilleur parti du potentiel de départ.**

Comme dans toutes les activités humaines, il faut parfois tenter de faire beaucoup avec peu. La joie d'obtenir un beau résultat n'en est que plus grande !

Et il faut accepter de donner du temps au temps ! Car un paysage ne se transforme pas en l'espace d'un plan triennal ou d'une législature communale...

**Enfin, je suis d'avis qu' aménager un territoire devrait aussi se faire avec l'objectif que son entretien soit le moins coûteux possible.**

Le temps de la dispersion de nos habitats est révolu. Tout le monde le dit... mais, sur le terrain, les mauvaises habitudes d'hier sévissent encore.

Certes, il y a toujours un " effet retard " dans ce type de changement de cap mais il faudrait absolument qu'il soit de très courte durée !

Ce choix de la densification n'est pas un choix facile. Mais peut-on encore parler d'un choix ? C'est plutôt une contrainte qui va s'imposer à nous ! Cela ne contribuera pas à faire baisser la pression immobilière... mais cela rendra incontournable la rénovation de nos vieux logements et leur adaptation aux critères imposés par une autre contrainte très forte, l'Utilisation Rationnelle de l'Energie.

Au niveau communal, ce serait un grand progrès que l'Aménagement du territoire soit géré en gardant constamment sous les yeux un tableau de bord rassemblant quelques indicateurs soigneusement choisis. Nous en reparlerons.

Un peu partout dans notre région, ce souhait est en train de se concrétiser à petits pas... Et si WAREMME montrait l'exemple ?

WAREMME est une commune de WALLONIE.

La Région Wallonne a défini de grands et beaux principes d'Aménagement de son territoire. Le Schéma de Développement de l'Espace Régional ( SDER ) rassemble ces idéaux.

Mais que deviennent ces idéaux lorsqu'il s'agit de les appliquer sur le terrain ?

Ils sont invoqués... Il y est fait référence dans les études d'incidences et dans les décisions des autorités compétentes... Il y a des instances chargées de veiller à leur respect... Mais sont-ils traduits concrètement sur le terrain ?

C'est dans cette matière comme dans tant d'autres chez nous : il ne suffit pas d'écrire 3 mots sur le fronton des hôtels de ville pour que la vie dans un pays devienne paradisiaque...

C'est dans cette matière comme dans tant d'autres chez nous : nous aimons tant vider nos réglementations de leur substance en prévoyant de nombreuses exceptions et en multipliant les demandes de dérogations...

C'est dans cette matière comme dans tant d'autres chez nous : comment garder un cap quand les responsabilités sont diluées sur plusieurs niveaux de pouvoir et qu'il y a plusieurs capitaines qui voudraient tenir la barre ?

Permettez-moi de vous dire à ce sujet que, lorsqu'un Ministre de l'Aménagement du territoire dit son souhait de voir certains dossiers de demande de permis d'urbanisme traités au niveau du parlement plutôt que par les communes et administrations en place, je suis très inquiet à propos de l'avenir de notre Aménagement du territoire...

Mais revenons au territoire waremmien...

**WAREMME est une commune à deux visages : un centre qui peut être qualifié d'urbain et une couronne de villages disséminés dans la campagne.**

Il semble clair que le temps de la Ville qui cherchait à manger la campagne est révolu... Mais il est clair aussi que la Ville a déteint sur les villages ! Elle a pesé de tout son poids sur leur évolution. Elle les a mis à son service et elle en a extrait certaines fonctions pour les concentrer en son sein.

Finalement, a-t-elle cherché à les asphyxier ou à mieux les nourrir ?

La réponse doit être nuancée... La Ville a quand même donné aux villages des lieux de rencontre longtemps appelés... Maison de Quartier. Elle a assuré l'épuration de la plus grande partie des noyaux bâtis... Elle a tout mis en oeuvre pour que des écoles continuent à accueillir les enfants...

Il n'empêche que les villages se sont endormis !

Et de nombreux nouveaux habitants sont venus s'y installer... pour pouvoir y dormir en paix ! Voir Tableau 1. de l'annexe. Et quand le tracteur du dernier fermier se met en marche un peu tôt, les voisins se plaignent.

La recherche de l'équilibre entre le centre urbain et les villages est une préoccupation assez récente qui est partagée par de nombreux waremmiens.

C'est assurément un sujet qui peut et qui doit être traité dans le cadre de la politique d'Aménagement du territoire de la commune.

Mais c'est un sujet très délicat car cet équilibre est toujours instable ! Les réajustements sont permanents et une décision prise à propos d'un sujet a priori fort éloigné peut avoir une incidence importante...

C'est ce qui me conduisait à employer dès le préambule le qualificatif d'explosif à propos de l'Aménagement du territoire !

Attardons-nous un peu sur l'état actuel de ce territoire communal waremmien qui couvre 3104 ha et accueillait 14.275 habitants au 01.01.2007. Il faut de suite remarquer cette densité de population ( env. 450 hab / km<sup>2</sup> ) comparable à celle de la Flandre et nettement plus élevée que dans les communes voisines.

Dans ce territoire affecté pour presque 75 % aux cultures, prairies et vergers, l'espace subsistant se répartit principalement entre l'habitat ( environ 10 % ), les voiries et chemins ( environ 9 % ) et les bâtiments et terrains consacrés à l'activité économique et commerciale ( environ 2,5 % ). Voir Tableau 2. de l'annexe.

L'écart est tellement grand entre l'espace occupé par les activités agricoles et les autres fonctions que certains d'entre vous pourraient croire que cette situation est immuable.

**C'est là une illusion d'optique et il est grand temps d'attirer votre attention dessus !**

La réalité, c'est que les terres agricoles se font chaque année grignoter... par des coulées d'asphalte et des tas de briques ! Voir le Tableau 3. de l'annexe.

C'est ainsi qu'à WAREMME, entre 1990 et 2002, la surface dévolue à l'agriculture a diminué d'environ 88 ha. Cela représente quand même près de 3 % de la superficie totale de WAREMME !

Notez que cette réalité n'est pas spécifique à WAREMME. Pour la Wallonie entière, les études indiquent que, durant ces 20 dernières années, on a urbanisé chaque semaine 45 ha de terres agricoles !

C'est comme si, chaque semaine pendant 20 ans, le territoire cultivé par une exploitation agricole de taille moyenne disparaissait...

Nous qui commençons à nous inquiéter de la fonte de grandes zones de la banquise, nous devrions aussi nous inquiéter à propos de ce phénomène qui se passe sur le pas de notre porte !

La construction de résidences est le premier facteur de réduction des terres agricoles. Mais les besoins des acteurs économiques sont aussi considérables et les réseaux de voies de communication sont aussi de grands dévoreurs de bonnes terres...

**Car, le pire peut-être, c'est que, dans notre pays gâtés par les dieux, ce grignotage terriblement régulier se fait souvent au détriment de formidables terres de culture !**

Et c'est bien le cas des terres waremmiennes !

Quand on constate qu'entre 2000 et 2005, la longueur des voiries communales de WAREMME a augmenté de 4200 m, on se rend vraiment compte que ce grignotage est à l'oeuvre partout.

Il y a 40 ans, en Mai 1968, des étudiants parisiens en colère cherchaient la plage sous les pavés... Dans 40 ans, des jeunes waremmiens affamés se souviendront peut-être qu'il y a sous l'asphalte de leurs rues un formidable limon...

Il n' y a à WAREMME ni grand chancre à assainir, ni décharge à dépolluer, ni usine à grands risques... C'est une chance et il faut le dire !

Mais cela ne doit pas freiner l'ardeur de ceux qui veulent améliorer les abords du zoning industriel qui en ont grand besoin !

**Face à cette situation en perpétuelle évolution, il me paraît qu'il faut absolument penser autrement la gestion de nos terres.**

Il y va selon moi de notre responsabilité collective et il serait fou de laisser les fermiers et autres propriétaires de terres agricoles faire face seuls et en ordre dispersé aux appétits des grands groupes agro-industriels.

Il est temps de comprendre que les terres agricoles, et tout spécialement celles de Hesbaye, sont pour nous tous aussi précieuses que l'or bleu qu'elles recouvrent !

Il serait incompréhensible pour moi que les pouvoirs communaux qui ont déjà laissé les promoteurs immobiliers de tous poils acquérir l'essentiel des terrains à bâtir, regardent sans réagir les grands groupes agro-industriels s'appropriier les terres agricoles !

### **Mais pour pouvoir réagir, il faut se donner des outils... et des moyens !**

Il me semble donc indispensable de chercher d'abord à définir des objectifs clairs puis d'analyser différents scénarios qui pourraient permettre de les atteindre.

Les objectifs clairs, il appartient aux waremmiens de les définir !

Pour les scénarios, ils peuvent se faire aider par des spécialistes. Je connais deux frères qui sont passés à CANNES et ont reçu un prix pour leur travail... Mais il n'y a pas que les liégeois qui sont bons à ce jeu-là !

Il faut noter que, sur ce sujet, le centre de WAREMME a fait l'objet de beaucoup d'attentions et de réflexions depuis quelques années. L'Opération de Développement Rural s'intéresse elle en priorité aux villages et aux campagnes.

Sans vouloir ni pouvoir faire abstraction du centre urbain autour duquel ils gravitent, les villages, par la voix de leurs habitants, doivent dire ce qu'ils veulent être demain... et même après-demain !

### **C'est là le cœur du PCDR !**

L'Aménagement du territoire devrait traduire ces espoirs villageois.

Un village, c'est souvent d'abord une place publique, une église, un cimetière, un petit café, un pont sur la rivière, un château d'eau...

Un savant mélange d'espaces publics, semi-publics et privés ! Un mélange qui crée parfois cette alchimie qui fait que chacun s'accorde à dire : voilà un beau village !

Je crois pouvoir dire que les villages de WAREMME ne bénéficient plus aujourd'hui de cette alchimie... Non pas parce qu'ils ne recèlent rien comme richesses mais plutôt parce que les éléments intéressants sont peu valorisés.

*vos notes*

Il n'est pas certain qu'ils l'étaient beaucoup plus avant et que les villageois prenaient le temps de les soigner... Mais il existait quand même des temps forts dans la vie du village et cela permettait à toute la communauté de se rassembler autour d'une chapelle, d'un arbre remarquable, d'une fontaine ou d'un grand tas de bois enflammés...

Aujourd'hui, les autos sont si nombreuses qu'elles envahissent de plus en plus l'espace public et qu'elles dissimulent au regard certaines de ces richesses !

Et comme les manifestations villageoises, religieuses et autres, n'existent plus ou ne concernent plus qu'un faible public, ces richesses sont de plus en plus oubliées...

Parce qu'aménager un territoire, c'est aussi y installer des repères, des signaux, des pôles, il me paraît très intéressant, dans le cadre du présent groupe de travail ou d'un autre, que les waremmiens des campagnes décident de mettre en avant dans chaque village un lieu, un monument, un édifice, un arbre... qui pourrait devenir comme un fanion, un étendard.

Ce type de démarche ne signifie pas nécessairement que d'importantes sommes d'argent doivent être investies pour magnifier l'objet choisi. Ne dit-on pas que l'on peut " couvrir du regard " une personne que l'on aime ?

Evidemment, si l'objet choisi est en train de se désagréger ou de pourrir, il faudra mener une intervention de sauvegarde énergique et rapide...

**Je vous invite en quelque sorte à retrouver la mémoire des lieux... Ce n'est certes pas une tâche facile car, parfois, elle est sous la terre et parfois, elle plane telle un parfum dans l'air...**

L'état des choses, c'est aussi comprendre autant que possible les liens qui existent entre l'Aménagement du territoire et de nombreuses autres matières.

Parmi d'autres, le lien avec la situation environnementale n'est plus à démontrer. Pensez par exemple à la maîtrise des surfaces imperméabilisées qui devrait permettre de mieux gérer l'infiltration des eaux de pluie et la concentration du ruissellement de ces eaux. Ce n'est pas sans effets sur les risques d'inondations et de lavage des sols...

Chacun voit ce qu'il veut bien voir... Votre façon de percevoir la réalité de vos villages ne sera pas toujours facile à partager avec celui qui, venant de l'extérieur, est invité à analyser votre réalité. Cela demande de la bonne volonté de part et d'autre, une grande capacité d'écoute... et du temps !

Mais le regard extérieur présente cet avantage qu'il est nouveau et qu'il peut mettre en évidence des facettes de la réalité qui sont tellement incrustées dans celle-ci que plus personne parmi les habitants du lieu ne les voit...

**A mes yeux, ce regard extérieur doit surtout éveiller chez vous des questions ! Et de ces questions doivent découler des choix... qu'il vous appartient de faire !**

Depuis Juillet 2004, un bureau d'études a été désigné par les autorités communales pour établir le Schéma de Structure Communal de WAREMME.

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 ".

Ce document doit être l'occasion d'un large débat entre les acteurs de l'Aménagement local.

Les citoyens waremmiens sont l'un de ces acteurs. Il me semble qu'il est grand temps d'organiser avec eux ce débat. Vous pourriez en avoir en quelque sorte la primeur.

Le Schéma de Structure Communal, à l'image du Programme Communal de Développement Rural, s'appuie sur un bilan de la situation existante dans les très nombreux domaines qui ont un rapport plus ou moins direct avec l'Aménagement du territoire.

Cet épais document, très complet et très détaillé, fera l'objet d'un " résumé non technique " et j'espère que vous aurez à coeur de le lire.

Le bilan établi par le bureau AWP+E est globalement positif et encourageant.

Il met en évidence le dynamisme socio-économique et culturel de la ville et le caractère rural des villages qui l'entourent. Il conclut à l'existence d'une marge d'évolution appréciable dans le domaine du développement durable.

Parmi les potentialités exploitables, il met en exergue :

- la proximité de l'aéroport régional de Bierset ( à l'origine de déplacements de population qui ont pour conséquence l'arrivée de nouveaux habitants à WAREMME ) ;
- le patrimoine naturel, paysager et, accessoirement, architectural ;
- le caractère complémentaire du noyau urbain et des noyaux villageois ;
- la valorisation des énergies renouvelables.

Ce bilan identifie aussi plusieurs menaces :

- au succès du phénomène de péri-urbanisation doit correspondre une offre en équipements publics capable de satisfaire les besoins de la population ;
- la demande accrue d'implantation d'industries légères ;
- la perte de reconnaissance sociale des professions liées à l'agriculture ;
- l'appauvrissement de la biodiversité ;
- l'évolution de certains villages vers la mono-fonctionnalité ( villages dortoirs ).

**Ce bilan est donc un regard sur WAREMME.**

Pour définir les actions à mener demain, il est capital que vous validiez ou corrigiez ce bilan... C'est l'un des volets du défi de la participation citoyenne voulue par le législateur dans le cadre de ce type d'étude.

Encore faut-il vous mettre dans les meilleures conditions pour apprécier ce travail et le commenter... Votre participation au groupe de travail de la CLDR consacré à ce thème de l'Aménagement du territoire témoigne de votre intérêt pour le sujet. Le travail fourni dans ce cadre devrait vous donner une " longueur d'avance " sur de nombreux autres citoyens. Ce serait formidable si vous pouviez les aider à appréhender cette vaste matière !

Mais le Schéma de Structure Communal n'est pas qu'un bilan. C'est aussi une série d'objectifs et de projets.

Dans le cas présent, 8 objectifs ont été identifiés par l'auteur de l'étude et il en a fait découler une cinquantaine de propositions de mesures, d'actions ou de projets. Il s'agit donc d'une entreprise très ambitieuse !

Et il s'agit d'un travail très " proche " de celui en cours de confection au niveau du PCDR, l'apport principal de ce dernier étant assurément la participation citoyenne.

Il faut maintenant tout mettre en oeuvre pour faire converger ces approches " parallèles " et, idéalement, pour les " fondre " et donner ainsi à ceux qui sont et seront élus un vrai guide pour construire l'avenir de WAREMME.

## de VOS CHOIX...

vos notes

La sagesse populaire dit que choisir, c'est renoncer,

Mais choisir, c'est aussi tenter de prévoir, c'est faire un pari.

J'ai déjà évoqué le besoin d'écrire des scénarios, la nécessité de tenter de se projeter dans l'avenir... Ce n'est pas facile à faire et ce n'est pas courant que cette possibilité soit offerte à des citoyens. Mais c'est le propre d'une Opération de Développement Rural !

**Je vous invite donc à essayer d'abord de vous raconter une ou plusieurs histoires de WAREMME pour demain.**

Il s'agira ensuite de faire un pari sur l'une d'entre elles et il en découlera, dans le domaine de l'Aménagement du territoire comme dans d'autres, une multitude de choix... petits et grands.

Il est évidemment des choix qui sont faits à d'autres niveaux et sur lesquels vous avez peu d'emprise. Quand il a été décidé de faire passer la ligne TGV le long de l'autoroute, WAREMME a dû s'accommoder de cette décision.

**Mais il y a tant d'autres choses à décider au niveau de votre commune !**

Faut-il par exemple vous accommoder du fait que les parkings des surfaces commerciales sont devenus les places publiques ? Si vous acceptez cette évolution, il ne faut pas, dans le même temps, regretter que les coeurs de vos villages battent moins vite et moins fort...

Faut-il vraiment que les artisans installés dans vos villages s'exilent dans une zone d'activités économiques pour développer leurs activités ?

Faut-il laisser la Poste décider seule, selon des critères de type économique-financier, de l'emplacement des boîtes aux lettres et des bureaux de poste ?

N'est-il pas temps d'arrêter de fragmenter votre territoire en continuant à y créer de nouvelles voies de communication ?

N'est-il pas temps d'essayer de raccourcir les distances entre les commerces et l'habitat, entre les lieux de travail et l'habitat ?

N'est-il pas temps de définir des périmètres d'intérêt patrimonial pour protéger les plus belles traces du passé, y compris celles enfouies sous le sol ?

## des CONSEQUENCES de VOS CHOIX...

vos notes

Evidemment, les choix que vous ferez ne seront pas neutres. Et il n'est pas facile d'évaluer toutes leurs conséquences... C'est le risque de toute entreprise humaine.

Il me paraît évident qu'on ne peut vouloir la protection d'un patrimoine naturel ( ou sa reconstitution ) sans poser des choix forts en Aménagement du territoire ! Cela est vrai à WAREMME autant qu'ailleurs.

Il me paraît aussi évident qu'on ne peut prétendre à la fois protéger l'équilibre interne à la commune et, année après année, accepter / encourager la création de lotissements, d'immeubles à appartements et l'extension des zones d'activités économiques.

Il me paraît encore évident que les choix que vous ferez, mettront un certain temps à produire leurs effets... L'impatience n'est pas de mise dans ce type de matière.

**L'idéal serait de pouvoir prévoir les conséquences de vos choix.**

Je vous mentirais si je vous disais que c'est possible et facile... Mais je tiens à vous dire qu'il est possible de mesurer les conséquences de vos choix et que cela constitue déjà un fameux pas en avant !

Pour y parvenir, il faudrait que la commune se dote d'un " tableau de bord " de l'Aménagement du territoire qui rassemblerait plusieurs indicateurs soigneusement choisis.

Parmi beaucoup d'autres, je pense par exemple...

- à la densité de logements à l'hectare ;
- au taux d'occupation des zones urbanisables ;
- à la densité de population, globale, par villages et par quartiers ;
- à la longueur des routes asphaltées par habitant ;
- à la longueur des chemins par habitant ;
- à la masse végétale des arbres recensés dans le territoire ;
- à la production nourricière des terres cultivées et des vergers ;
- à la surface occupée par les espaces publics ;
- aux surfaces imperméabilisées...

L'auteur du Schéma de Structure Communal fait la même proposition et cite une large panoplie d'indicateurs. Il serait vraiment intéressant de discuter avec lui de leur pertinence et de leur intérêt...

Car ce n'est pas tant la valeur obtenue ( le plus souvent un nombre... ) qui importe mais bien le phénomène ou l'évolution qu'il traduit !

*vos notes*

L'Aménagement du territoire traite de vastes questions... et débouche indirectement sur des décisions très précises à propos d'objets bien localisés.

### **C'est évidemment le cas du logement !**

Il ne s'agit pas ici de parler d'abord de l'architecture du logement. La couleur des briques de façade ou celle des tuiles ne fait pas partie des préoccupations de base de ceux qui " réfléchissent " l'Aménagement du territoire.

Quoique... Car quand ce travail de réflexion débouche sur la définition d'ensembles bâtis cohérents, le pas à franchir n'est plus très grand pour proposer une palette de couleurs...

L'Aménagement du territoire est un peu le point d'entrée... qui peut mener à la création d'outils très variés. Des recommandations peuvent être formulées et une ligne de conduite générale définie mais aussi un règlement communal d'urbanisme, outil réglementaire contraignant !

Les habitants des villages de WAREMME ont dit leurs craintes et leurs regrets de voir le caractère rural de leur village disparaître à plus ou moins vive allure... Il faut donc réfléchir et chercher à définir les caractéristiques essentielles de cette ruralité !

Le logement, c'est aussi l'évolution du bâti existant, son adaptation aux nouvelles façons d'habiter, à la composition changeante des familles...

C'est typiquement le cas de certaines parties des fermes installées dans les villages. Plusieurs expériences ont déjà été menées à WAREMME et il ne serait pas inintéressant d'en tirer certaines conclusions pour pouvoir faire des recommandations aux prochains porteurs de projets.

### **Car l'Aménagement du territoire peut aussi envisager la question de l'utilisation rationnelle du bâti existant !**

Cela fait longtemps que des lotissements de toutes tailles s'installent aux abords des villages de WAREMME. Il est grand temps de freiner ce mouvement et d'orienter les énergies et les moyens financiers, du secteur privé comme du secteur public, vers les coeurs des villages !

Car il y a à WAREMME une forte demande en logements !

Parce que la population augmente plus vite qu'ailleurs, parce que la taille des familles évolue, parce que l'espérance de vie augmente...

Et il y a à WAREMME un potentiel d'accueil encore important !

L'auteur du SSC a calculé que les surfaces urbanisables prévues au plan de secteur de 1981 représentaient une superficie totale de 790 ha. Selon ses calculs, il resterait aujourd'hui 248 ha disponibles ( sans compter les 23 ha prévus en ZACC ni les 47 ha de la ZADI ).

### **Faut-il céder à la tentation de vouloir occuper tout cet espace disponible ?**

Pour répondre à cette question, je crois qu'il faut d'abord prendre toute la mesure de l'évolution récente du parc immobilier waremmien.

En 1991, on dénombrait dans l'entité, secteurs privé et public confondus, 3865 maisons ( soit 72 % du total ) et 1480 appartements ( 28 % ).

En 2006, on dénombrait dans l'entité, secteurs privé et public confondus, 4180 maisons ( soit 62 % du total ) et 2580 appartements ( 38 % ).

N'est-ce pas là une évolution énorme ? En 15 ans, 75 % d'appartements en plus et 8 % de maisons en plus... Il y a de quoi changer le visage d'une commune...

Mais tout le monde n'a pas les moyens de s'offrir une petite fermette dans un lotissement. Et tout le monde n'a pas les moyens de s'offrir un appartement neuf au centre-ville.

C'est ce qui explique que la liste de ceux qui voudraient louer une habitation sociale est longue à WAREMME. Les années passent et de nouvelles habitations sont mises à disposition. Mais le nombre de demandeurs reste quasi stable...

### **Est-ce acceptable ?**

La question du logement, c'est aussi l'adaptation aux nouvelles techniques car il va bien falloir rendre nos habitations moins énergivores ! Et cela risque de se voir dans le décor de nos villages dans la mesure où les vieux murs de briques vont être nombreux à se voir couverts d'une nouvelle peau. C'est ici que le caractère architectural revient à la une.

Est-ce que le caractère rural d'un village tient à la couleur et à la texture du matériau des façades des maisons et autres bâtisses qu'il rassemble ? Voici une question, parmi d'autres, qui pourrait faire l'objet d'un débat entre citoyens...

*vos notes*

La question du logement, c'est aussi le choix des zones où de nouvelles habitations peuvent être réalisées. Nous touchons ici au coeur de la mission à remplir par ceux qui " font " l'Aménagement du territoire.

Refuser que les zones qui concentrent les nuisances deviennent le refuge habité de ceux qui ont peu de moyens, c'est cela aussi faire de l'Aménagement du territoire.

Il y a longtemps déjà que je suis frappé par toutes ces maisons qui poussent au pied des talus de nos autoroutes, à WAREMME comme ailleurs. Ne sont-ce pas là l'embryon de favelas pour nos pays dits riches ?

Quand j'apprends qu'en Flandre, vu le prix astronomique du terrain, il y a des familles qui vivent quelques années dans de grandes caravanes installées sur leur parcelle chèrement payée pendant qu'elles construisent de leurs mains leur nouvelle maison, je me dis que les bidonvilles des grandes métropoles du sud ont essaimé chez nous...

### **Est-ce acceptable ?**

Le défi du logement, il n'y a pas que les promoteurs immobiliers pour le relever ! Une commune peut acheter des terrains ou de vieilles bâtisses... Nous en reparlerons.

### **des PROJETS issus de VOS CHOIX...**

Il est peut-être superflu de dire que le champ des actions possibles est aussi vaste que les terres cultivées de Hesbaye... et qu'il ne m'appartient pas de tenter de me substituer à vous sur le choix de ces projets.

Cependant, pour illustrer ce champ des possibles, je me permettrai de mettre en avant quelques idées... pas nécessairement personnelles.

C'est ainsi que, parmi la cinquantaine d'actions proposées dans le Schéma de Structure Communal, il y en a 3 qui ont particulièrement retenu mon attention.

A côté de propositions relatives à des modifications du plan de secteur, à l'Aménagement d'une place publique dans chaque village ( pourquoi pas avec un élément commun qui symboliserait l'appartenance à la même entité administrative ? ) ou à la gestion de la problématique du stationnement au centre ville, il me semble que l'idée de la création d'une Régie foncière communale est très intéressante.

*vos notes*

Une **Régie foncière communale** est en quelque sorte le bras armé urbanistique de la commune. Elle traite toutes les opérations immobilières qui concernent les biens communaux qui font partie du domaine privé : achats, ventes, locations, expropriations... Elle pourrait donc acheter des terrains ou des bâtiments à rénover.

Elle est aussi souvent chargée de lancer et de suivre les procédures d'Aménagement opérationnel de revitalisation urbaine, de rénovation urbaine et de rénovation des sites économiques et industriels désaffectés.

Cette structure peut aussi jouer le rôle d'interface entre le secteur public et le secteur privé et faciliter ainsi la mise sur pied de partenariats privé - public.

Vous aurez compris que l'action publique en matière d'urbanisme et d'Aménagement du territoire touche à de très nombreux domaines : la lutte contre l'insalubrité, la définition d'une politique de mobilité sont par exemple d'autres thèmes et objectifs qu'une commune peut / doit aborder.

L'idée du **renforcement des moyens humains dont dispose le service communal de l'urbanisme** apparaît donc comme une évidence dans une commune qui veut se saisir à pleines mains de son avenir urbanistique ! Car pour saisir à pleines mains, il faut... des mains et des têtes !

**Il ne suffit pas en effet de disposer d'un conseiller en Aménagement du territoire... il faut aussi qu'il dispose de temps pour donner ses conseils !**

La tâche est en effet énorme... et variée. En effet, dans le domaine de l'Aménagement du territoire comme dans tous les autres, il ne suffit pas de créer des outils. Il faut aussi veiller à les entretenir, les utiliser et les adapter !

Remarquez avec moi que si la population waremmienne consultée dans le cadre de l'opération de Développement Rural a exprimé clairement ses espoirs d'une amélioration de son environnement, elle a aussi mis en avant sa demande d'un urbanisme contrôlé et réfléchi, d'un urbanisme qui protège le caractère rural des villages.

Le renforcement des moyens du service communal qui gère cette matière est une des réponses à cette demande citoyenne.

Enfin, la mesure proposée qui concerne **la mise en place d'outils assurant l'information continue des citoyens** à propos des matières qui concernent l'Aménagement du territoire, me semble aussi incontournable.

*vos notes*

**Il n'est pas possible en effet de dire aux citoyens qui se sont intéressés à ce sujet, une fois les objectifs fixés et les projets élaborés : " rentrez chez vous, on s'occupe de tout ! "**

Les moyens à mettre en oeuvre restent à définir. Il faut surtout que la volonté soit forte et constante car l'engouement du grand nombre ne sera assurément pas immédiat...

La publication régulière d'un " baromètre " de l'Aménagement du territoire me paraît par exemple un moyen de populariser un tel sujet. Ce baromètre pourrait être constitué des indicateurs repris dans le tableau de bord dont nous venons de parler.

**Mais l'Aménagement du territoire se construit aussi au travers de choix posés par des acteurs privés.**

Quand tous les pharmaciens de WAREMME décident de s'installer au centre-ville, ils font de l'Aménagement du territoire.... Quand les banques décident d'installer toutes leurs agences au centre-ville, elles font de l'Aménagement du territoire... Elles en font aussi lorsqu'elles décident d'installer une agence " automatisée " près d'une sortie d'autoroute...

L'Aménagement du territoire doit aussi être compris comme un outil à la disposition de ceux qui veulent créer des emplois... au centre-ville ou dans les villages ! Il n'y a pas que la mise à disposition de terrains équipés dans un zoning qui peut attirer l'investisseur...

**Il est donc indispensable que la commune adopte une attitude pro-active envers tous les acteurs privés. Il faut leur faire connaître son point de vue et tenter de les convaincre de jouer le jeu !**

Ce qui se fait envers les chefs d'entreprises, pourrait par exemple être transposé vis-à-vis des promoteurs immobiliers qui possèdent des biens à WAREMME ou qui souhaitent y construire.

Il n'est peut-être pas trop tard pour raisonner leur appétit et les convaincre que le souci de l'utilisation parcimonieuse du sol doit désormais s'imposer à eux comme à tout autre citoyen.

## CONCLUSIONS

*vos notes*

Aménager un territoire est une oeuvre de longue haleine.

Il faut que chacun apporte sa pierre à l'édifice.

Mais chacun dispose-t-il d'une pierre ?

Souvent, les citoyens ne s'intéressent à ce domaine que lorsqu' il se traduit par un projet au fond de leur jardin ou devant leur seuil. Certes, quelques-uns se mobilisent parfois contre un projet de nouvelle route ou de nouvelle zone d'activités économiques... Mais les uns et les autres connaissent peu de choses des réglementations en vigueur et éprouvent bien de la peine à identifier les grands enjeux.

Il existe bien quelques associations qui cherchent à venir en aide aux citoyens... Mais, le moins que l'on puisse dire, c'est qu'elles ne reçoivent pas toujours le soutien des autorités politiques qui gouvernent notre région.

Les promoteurs immobiliers sont devenus très puissants. Ils détiennent tant de terrains à bâtir qu'ils sont en mesure de faire la pluie ou le beau temps immobilier dans une commune... et même dans un pays entier !

Les communes se disent démunies. Elles manquent en tous cas de moyens, financiers et humains, pour réfléchir, élaborer des outils et... s'en servir !

Certaines font des efforts et WAREMME n'est pas la dernière puisqu' elle aura bientôt un Schéma de Structure Communal.

Mais qui se reconnaîtra dans cette étude ?

Mais qui tentera de limiter l'appétit féroce des promoteurs ?

Mais qui osera poser des gestes et faire des paris sur le WAREMME de demain ?

**Il faut pour cela une volonté politique très forte !**

**Et la volonté politique n'est forte que lorsque celle des citoyens est claire !**

L'Aménagement du territoire est donc à la croisée des chemins.

Je dirais même plus : l'Aménagement du territoire est à la croisée des projets waremmiens.

Qu'il s'agisse de la mobilité, de l'environnement, de la convivialité, du patrimoine naturel, de la recherche d'une place pour tous, tout passe par l'Aménagement du territoire !

Il semble évident qu'il n'est pas possible de développer des politiques visant au respect des grands principes du développement durable sans agir de manière forte dans le domaine de l'Aménagement du territoire.

*vos notes*

L'Aménagement du territoire est donc bien une matière capitale mais elle n'a pas reçu jusqu'ici la place qui lui revient dans les outils de gestion de notre région et de nos communes.

Il est donc grand temps que chaque citoyen soit invité à prendre connaissance des très nombreuses facettes de cette matière. Il y va de l'avenir de notre petit bout de planète !

Alors... préparez les chaudrons, l'eau de la Mulle et les herbes de la réserve naturelle !

Car, si la potion distribuée aux membres de la CLDR a donné de bons effets, il est temps de la préparer en grandes quantités pour que chaque Waremmien puisse en recevoir une bonne dose !

A votre santé !

Fait à Liège, le 23.06.2008,

**A. MARIAGE**