



COMPTE RENDU
Groupe de Travail Territoire
13 février 2014



Aménagement du territoire - Urbanisme - Logement

Présences

52 personnes

Liste en fin de document

Accueil

Accueil des participants par Monsieur BUSINE, Bourgmestre de Gerpennes.

Introduction

Objectifs et processus de l'Opération de Développement Rural par Madame LEMAIRE, agent de développement à la Fondation Rurale de Wallonie.

L'exposé s'est déroulé sur base d'une présentation PowerPoint projetée sur écran.

Diagnostic thématique

Présentation des données socio-économiques et du diagnostic réalisé par l'auteur de programme, par Laurent FIVEZ de Survey & Aménagement.

L'exposé s'est déroulé sur base d'une présentation PowerPoint projetée sur écran.

L'auteur propose les constats et les enjeux suivants pour la Commune de Gerpennes :

Un territoire de transition « victime » de son positionnement et de la qualité de son cadre de vie.

Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables.

→ **Un territoire attractif soumis à une urbanisation « galopante » peu durable à maîtriser.**

Présence du phénomène de village dortoir très marquée dans certaines parties du territoire.

→ **Une urbanisation propice au développement du phénomène de « cité dortoir » à enrailer.**

Une offre en logement de plus en plus inadaptée aux besoins et à la structure de la population.

→ **Limiter l'exode des jeunes notamment via le développement d'une structure de logement adaptée.**

→ **Mettre en place une politique du logement forte, en adéquation avec les besoins de la population et durable sur le territoire.**

Vision des élus

Monsieur BUSINE, Bourgmestre de Gerpinnes, présente les outils d'aménagement du territoire en détaillant la situation de Gerpinnes. La commune élabore actuellement son Schéma de Structure Communal (SSC).

Monsieur LAMBERT, Président du CPAS de Gerpinnes, présente les projets de construction et d'aménagement de logements publics et sociaux sur le territoire communal.

L'exposé s'est déroulé sur base d'une présentation PowerPoint projetée sur écran.

Méthodologie du Groupe de Travail

Madame LEMAIRE présente la méthodologie du Groupe de Travail.

Par groupe de 5 à 6 personnes, les participants sont invités à examiner le tableau thématique préparé par la Fondation Rurale de Wallonie. Celui-ci reprend :

- les données objectives, recueillies par l'auteur de programme,
- les idées exprimées par les habitants lors des réunions d'Information et de Consultation qui se sont déroulées de mars à juin 2013,
- les idées exprimées par les personnes-ressources interrogées entre mai et août 2013 par la Fondation Rurale de Wallonie.

Ce tableau compte trois colonnes :

- les atouts et les opportunités pour la commune,
- les faiblesses et les menaces qui pèsent sur la commune,
- les objectifs et projets proposés précédemment par les habitants et les acteurs locaux.

Durant 45 minutes, les sous-groupes lisent et commentent le tableau. Ils sont invités :

- à apporter des informations complémentaires sur les idées de projets et d'actions exprimées précédemment (proposer un lieu, préciser le projet ou l'objectif...),
- à ajouter de nouvelles idées d'objectifs, de projets et d'actions au tableau,
- à identifier d'autres atouts, faiblesses, opportunités et menaces, si nécessaire.

Chaque groupe désigne un/e secrétaire chargé/e de noter dans le tableau (en format A3) les éléments apportés par les participants. Ce tableau a permis la rédaction du présent compte rendu.

Afin que les trois thématiques du Groupes de Travail, à savoir l'aménagement du territoire, l'urbanisme et le logement, puissent être abordées durant la soirée, les sous-groupes ont travaillé ces 3 thématiques avec une chronologie différente.

Des outils et documents de travail sont mis à la disposition des sous-groupes pour faciliter le travail de réflexion :

- La synthèse thématique du diagnostic socio-économique, réalisée par l'auteur de programme,
- Une planche thématique, schématisant le diagnostic socio-économique, réalisée par l'auteur de programme,
- Des cartes des villages afin de pouvoir désigner un lieu ou un périmètre pour la réalisation d'un projet,

- Les « cahiers de la Fondation Rurale de Wallonie » présentant des exemples de projets réalisés dans le cadre des Opérations de Développement Rural (logement tremplin et logement intergénérationnel).

A noter que le tableau, la synthèse et la planche thématiques étaient disponibles 15 jours avant la réunion sur le site www.odr-gerpinnes.be.

Retour des sous-groupes

Chaque sous-groupe a été invité à présenter à l'assemblée sa ou ses priorités pour chacune des thématiques du jour (aménagement du territoire, urbanisme et logement).

Les priorités exprimées sont reprises en gras dans les énoncés ci-dessous.

La suite de l'ODR

Présentation des prochaines étapes de l'Opération de Développement Rural par Madame LEMAIRE. Elle invite également les participants intéressés à poser leur candidature pour rejoindre la Commission Locale de Développement Rural.

Conclusions

Monsieur BUSINE, Bourgmestre de Gerpinnes, remercie les participants pour leur participation et les invite aux prochains Groupes de Travail.

Clotûre de la soirée par le verre de l'amitié.

Jocelyne BRAET et Céline LEMAIRE,
Fondation Rurale de Wallonie

Idées exprimées lors du Groupe de Travail

Ce compte-rendu reprend les nouvelles idées exprimées par les participants au Groupe de Travail. Il se veut dès lors complémentaire aux tableaux sur lesquels les participants ont travaillé (voir « méthodologie des Groupes de Travail ci-dessus »).

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

FAIBLESSES et MENACES

- Contradiction : RGBSR à Fromiée : Obligation de couverture en ardoises naturelles mais autorisation de placer des panneaux photovoltaïques.

OBJECTIFS et PROJETS

- **Réaliser un schéma de structure communal.**
- **Economiser les réserves foncières sur le territoire communal** (refuser les permis d'urbanisme des projets trop consommateurs d'espace).
- Aménager, contrôler et octroyer de manière réfléchie les permis d'urbanisme préservant le cadre de vie, tout en ayant une vision durable.
- Faciliter l'accès à l'information du citoyen concernant les projets en matière d'Aménagement du Territoire (permis d'urbanisme, permis de lotir...) en rendant publiques les décisions prises par la CCATM et le Collège communal.
- **Mettre en place un groupe de travail pour apporter un avis contraignant dans l'octroi des permis d'urbanisme (volumes, matériaux, implantations, intégration paysagères...).**
- **Ralentir l'urbanisation pour garder le caractère rural, architectural et environnemental des quartiers.**
- **Maîtriser l'urbanisation plutôt que de chercher à la ralentir.**
- Limiter le nombre de lotissements pour maintenir le caractère rural de la commune.
- Favoriser les rénovations d'habitations plutôt que les nouvelles constructions (notamment en octroyant aux jeunes ménages une prime à la réhabilitation).
- **Empêcher/Limiter la conurbation des villages de l'entité. Eviter que les villages ne se rejoignent.**
- **Convertir en zone non constructibles certaines zones d'habitat (échange) pour empêcher la conurbation des villages de l'entité.**
- **Favoriser les lotissements, propices à la vie en communauté, plutôt que les constructions le long des grands axes routiers.**
- **Conforter les centralités (noyaux villageois existants) pour dynamiser le village et éviter l'effet « dortoir ».**
- Favoriser la mixité dans les lotissements (logements, commerces, logements sociaux, espaces verts, plaines de jeux, terrains de sport...) en contraignant les promoteurs.
- **Préserver le caractère architectural de nos villages.**
- **Préserver les spécificités architecturales des quartiers de l'entité.**
- **Restaurer les liaisons intervillages et interquartiers.**
- **Préserver le cadre de vie rural et agricole de l'entité.**
- **Préserver les sites naturels.**
- Etre fixé au plus vite sur l'itinéraire de la E420 (savoir où elle passera), même si aucun budget n'est encore prévu.
- Choisir le tracé ouest pour la E420. Compléter le chaînon manquant de l'axe Marseille-Rotterdam pour mettre la Région wallonne au cœur de l'Europe.
- **Réouvrir des chemins forestiers existants avant de créer des espaces verts (le bois est une zone sécurisée de jeux pour les enfants).**

LOGEMENT

OBJECTIFS et PROJETS

- Respecter l'obligation communale de posséder 10% de logements publics.
- Soutenir les agriculteurs afin de leur permettre de résister à la pression foncière sur les terrains agricoles.
- **Permettre aux jeunes d'accéder à l'immobilier, de rester sur l'entité. Maintenir les jeunes sur la Commune.**
- **Faciliter/Soutenir l'accès au logement pour les jeunes.**
- **Mettre en place des prêts à taux réduits, primes, aides de toute nature pour faciliter l'accès des jeunes à l'immobilier.**
- Améliorer les services à domicile pour les seniors de l'entité (maintien des seniors à domicile).
- **Croiser les soucis des jeunes (coût du logement) avec le problème des seniors (maisons trop grandes).**
- **Promouvoir les habitations kangourous auprès des particuliers.**
- **Construire/Aménager des logements intergénérationnels.**
- **Créer un éco-quartier (ou habitat raisonnable) avec un partenariat public-privé et en y privilégiant l'intergénérationnel.**
- Offrir la préférence aux gerpinnois et surtout aux jeunes gerpinnois, pour l'octroi d'un logement social sur l'entité.
- **Faire gérer les logements sociaux par la Commune (et non par une société de logement).**

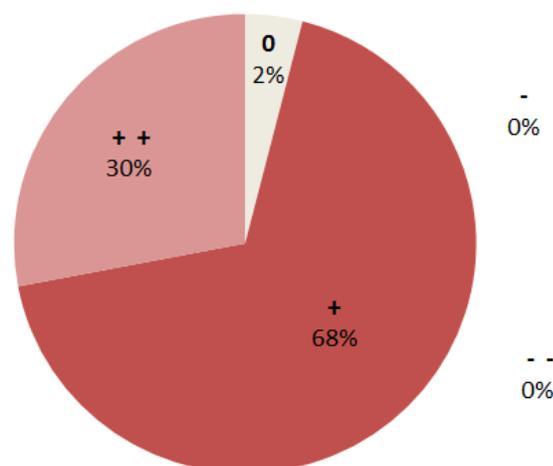
AUTRES

OBJECTIFS et PROJETS

- Réaménager l'espace situé devant l'église de Loverval (allée St-Hubert).
- Aménager et sécuriser la rue des Festiaux à Loverval.
- Aménager le Parc Saint-Adrien à Gerpinnes-centre.

Evaluation de la réunion

GT Territoire
Quelle est votre appréciation générale de la réunion ?



Liste des présences

ALARDIN	Jean-Marie	
ASSET	Nicole	Comité de Quartier Loverval
BAECK	Pauline	Terra Nostra Gerpennes.
BIERNAUX	Nadia	
BLAIMONT	Frédéric	Membre CCATM. Conseiller CPAS.
BRAET	Jocelyne	Fondation Rurale de Wallonie
BUSINE	Philippe	Bourgmestre de Gerpennes. Membre CCATM.
CORONA-PIRET	Letizia	Membre CCATM. Comité de Quartier Loverval.
DE MORI	Sylvain	Terra Nostra Gerpennes. Membre PCDN.
DE MORI	Hervé	Terra Nostra Gerpennes
DEBRUYNE	Vincent	Membre CCATM. Conseiller communal.
DETRAIT-DEMECKELEER	Marie-Claude	
DETRY	Roger Constant	
DEVIN	Jean-Pierre	
DEVOS	Claude	Comité de Quartier Loverval
FAIETA	Sacha	Conseil communal des Enfants.
FAIETA	*	
FAIETA	Gabriele	
FIVEZ	Laurent	Survey & Aménagement
GENIESSE	Guy	Président de la CCATM
GOSELIN	Jean-Yves	
HERMAN	Marie-Claire	
HERMAN	Annette	
LAMBERT	Jacques	Président du CPAS
LAURENT	Christine	Echevine
LEMAIRE	Céline	Fondation Rurale de Wallonie
LENAIN	Roger	
LUCCA	David	Adm. communale. Conseiller en aménagement du territoire et urbanisme.
MARCHAL	Michel	
MATAGNE	Julien	Conseiller communal
MOESKOPS	Alexis	Terra Nostra Gerpennes
MOSSAY	Marc	Comité de Quartier Loverval
PARISI	Benjamin	
PATERNOSTER	Paul	
PITSEYS	Jean	
ROBERT	Michel	Echevin
RODELET	Bernard	

ROSAR	André	Membre CCATM et PCDN. Comité de Quartier Loverval. Ligue des Familles.
-------	-------	--

TESTA	Luigi	
-------	-------	--

WAUTELET	Guy	Echevin
----------	-----	---------

WEETS	Georges	Marche Ste-Rolende
-------	---------	--------------------

* anonyme

* anonyme