

## **ATELIER 7 – QUELLE STRATEGIE ADOPTER EN DEHORS DES LIEUX DE CENTRALITE ?**

Nom des formateurs : Alain Coppens et Fiorella Quadu

Rapporteur : Xavier May

Réflexion en sous-groupes selon 5 axes :

1. Logement en zone rurale : densification ou centralisation ?
2. Vers une concentration des services publics et équipements communautaires
3. Quelle mobilité pour desservir les zones hors des NH ?
4. Échelle communale est-elle pertinente pour définir les lieux de centralité ?
5. Quels effets induits sur les zones bâties et non bâties hors des NH ? Coût du foncier, nouvelles fonctions

### **GROUPE 1 :**

Les participants soulèvent d'emblée le problème de l'absence de concertation et de réaction du monde politique par rapport à la question qui leur a été posée de définir les lieux de centralité dans leur commune. Ces lieux de centralité n'ont pas été définis ; il est dès lors difficile de réfléchir aux stratégies en dehors des lieux de centralité lorsqu'on ignore ce que sont les lieux de centralité. De même, les noyaux d'habitat n'ont pas non plus été définis par le monde politique ; ce qui pose problème. Les communes ont le sentiment de n'être ni écoutées, ni consultées.

#### ▲ Logement en zone rurale : densification ou centralisation ?

Les participants proviennent davantage de communes rurales. Ils sont favorables à une centralisation autour des noyaux et désirent conserver des espaces vides en dehors de ces espaces centraux. Mais faut-il centraliser ou densifier dans un petit hameau ? Que va décider le monde politique ?

#### ▲ Vers une concentration des services publics et équipements communautaires

Les services communaux des membres du sous-groupe sont centralisés à l'exception de ceux de la commune d'Enghien qui tente de le faire. Ils sont pour la centralisation des services publics afin de les rendre facilement accessibles au plus grand nombre mais cela pose problème pour les habitants qui ne vivent pas dans ces lieux centraux (transports publics déficients, problèmes de parking, ...).

Les communes d'Enghien et Silly déplorent que la Région refuse que les communes établissent des liens avec les communes flamandes limitrophes. Ce problème est également rencontré entre communes wallonnes.

Les communes préconisent également qu'on organise la centralité autour des activités et non qu'on centralise les activités à proximité des arrêts des transports publics.

▲ Quelle mobilité pour desservir les zones hors des NH ?

Le sous-groupe préconise de geler l'urbanisation en dehors des noyaux d'habitat. Les logements dans les zones plus reculées doivent pouvoir continuer à exister mais est-ce à l'autorité publique de gérer cela ?

Une piste pour influencer une meilleure implantation des personnes sur le territoire serait de réévaluer le revenu cadastral des logements isolés ou d'adapter le précompte immobilier en fonction des lieux de travail effectifs des habitants.

Il est également souligné qu'il est demandé aux communes de définir les noyaux d'habitat en fonction des transports publics mais c'est d'autant plus incohérent lorsque les communes apprennent par la suite que la SNCB ferme ses gares.

▲ L'échelle communale est-elle pertinente pour définir les lieux de centralité ?

L'échelle de la commune n'est pas toujours pertinente pour définir les lieux de centralité car les communes dépendent souvent de plus grands centres situés en dehors du territoire communal. Néanmoins, le niveau communal est également pertinent dans la mesure où ce sont les autorités communales qui sont compétentes pour l'aménagement du territoire. Il faudrait donc étendre les noyaux à un niveau supracommunal de manière à mieux cerner des stratégies globales.

Les communes sont également demandeuses pour qu'on développe des outils opérationnels d'aménagement du territoire qui établissent des règles du type « interdiction de construire des immeubles à appartements » spécifiques au type de territoire en question.

▲ Quels effets induits sur les zones bâties et non bâties hors des NH ? Coût du foncier, nouvelles fonctions

Les décisions prises par la Région ne sont pas toujours en adéquation avec la réalité rurale car certains promoteurs reçoivent l'autorisation de construire des logements dans des zones inaccessibles. Ensuite, ces logements doivent être équipés et cela a un coût pour la commune.

## **GROUPE 2 :**

▲ Logement en zone rurale : densification ou centralisation ?

On ne sait pas sur quoi il faut se baser pour mener la réflexion. Pour les zones rurales, il y a unanimité pour ne pas les densifier car cela engendre également une perte de caractère des entités.

Le sous-groupe a l'impression que l'échelle communale n'est pas toujours pertinente pour prendre toutes les décisions en termes de services communaux et d'équipements. Il faut parfois s'élever à un niveau supérieur mais lequel ? En même temps, il ne faut pas que ce niveau supérieur ait tout pouvoir, la commune doit rester impliquée dans les décisions.

La densification implique également qu'il faut investir dans les logements sociaux mais le pouvoir politique n'est pas toujours très enthousiaste à cette idée.

▲ Vers une concentration des services publics et équipements communautaires

Le sous-groupe réunit des communes plutôt rurales. Il ne sait pas s'il faut concentrer ou non les services publics et les équipements. Les membres du groupe n'ont pas l'impression de toujours avoir une prise sur l'implantation des équipements (par exemple banque, poste, etc.). Il est donc plus facile d'avoir une influence sur l'implantation des habitants. Le grand problème est dès lors la mobilité pour les zones plus reculées. Des expériences pour y remédier sont menées comme le proxibus par exemple. Pourquoi ne pas essayer de faire venir les services publics vers les zones décentralisées ? Il est de toute manière difficile de faire des choix et de répondre aux besoins de tout le monde.

La commune doit-elle régler tous les problèmes de mobilité ? Les habitants doivent également chercher à trouver des solutions (SEL, aider son voisin à aller retirer sa carte d'identité à la commune, etc.) et la commune doit les aider. Ces problèmes de mobilité peuvent être une source de nouvelles sociabilité (apprendre à s'entre-aider).

Le sous-groupe se pose également la question de savoir qu'est-ce qu'un niveau de service public optimal (pas trop concentré mais pas trop décentralisé non plus). Un service comme l'école communale doit rester décentralisé à l'inverse du bureau de poste.

▲ L'échelle communale est-elle pertinente pour définir les lieux de centralité ?

Il est difficile de comprendre ce que sont exactement les lieux de centralité. Il y a de toute manière un contraste important entre le rural et l'urbain. Au niveau rural, l'échelle communale semble plus pertinente. Pour les communes urbaines, c'est plus délicat car il faut se concerter entre communes pour ne pas reproduire les mêmes lieux et activités dans chaque commune. Certaines activités doivent être recentrées.

On peut également s'interroger sur les objectifs de la centralité. En milieu rural, les gens préfèrent souvent une école ou un bistrot dans le village qu'une poste ou une administration (car ces services ne sont pas souvent utilisés par les habitants). Il faut d'abord prendre en compte la qualité de vie au quotidien dans les choix d'implantation des activités.