



## **Compte-rendu de la Commission Locale de Développement Rural du jeudi 8 juin 2023**

### **Membres de la CLDR/ CCATM :**

- Présents : 12 personnes : Nicolas BLERET, Fernand BROCAL, Hélène FASTRÉ, Loris JACOB, Aymeric MARQUET, Vincent MARQUET, Patrick MISSAIRE, Jean-François RAVONE, Jean THONNART, Nathalie VANHAMME, François WAUTELET, Philippe WANET.
- Excusés : 11 personnes : Cédric AMETOENYENOU, Anisa ARBIB, Séverine BOUCHAT, Albert DEFRANCE, Aline DEVILLERS, Cécile LHOIR, Caroline LIEBRECHTS, Gilbert RIGA, Pierre ROSOUX, Magali PIRET-GERARD, Xavier SERVAIS.

**Pour la Commune** (Service Cadre de Vie) : Cécile CHARLIER, Quentin JAMAR

**Pour la FRW** : Aurélie VANDEBERG

-----  
**Ordre du Jour**

### Séance commune CLDR/ CCATM :

- Avis sur la révision du Schéma de Développement Territorial – avec Quentin Jamar
- Présentation de l'avant-projet de l'aménagement du cœur de village de Fize-Fontaine – par Cécile Charlier
- Projets en cours (demande de subsides Sablière, étude mobilité)
- Pas de divers.

Le compte-rendu de la dernière réunion a oublié d'être soumis aux membres pour approbation. Lors de la prochaine réunion les deux PV seront mis à l'approbation.

Introduction de la séance par Le Présidente de la CLDR et l'échevin de l'aménagement du territoire.

Jean-François Ravone informe de l'enjeu autour du nouveau Schéma de développement territorial et des enjeux spécifiques aux zones de centralités délimitées sur Villers (seulement Villers-le-Bouillet « village » repris).

### **1. Avis sur la révision du Schéma de développement territorial**

Quentin Jamar introduit le point en rappelant l'origine du document datant de 1999 et de la réforme souhaitée pour en faire un document d'orientation plus opérationnel.

Les conseils communaux ont 60 jours pour remettre un avis. Le conseil communal de Villers se positionnera lors de sa séance du 27 juin (à défaut de ne pas avoir de conseil en juillet). L'enquête publique est ouverte jusqu'au 14 juillet et chaque citoyen peut émettre son avis via la commune. Le texte définitif sera ensuite approuvé par le Gouvernement.

Il propose de visionner les 3 vidéos qui contextualisent bien le projet de nouveau SDT.

L'enjeu central à travers ce nouveau schéma est d'optimiser le territoire en réduisant l'artificialisation des sols et en limitant l'étalement urbain.

L'objectif principal est d'obtenir un taux d'artificialisation de 0% d'ici 2050, pour préserver le sol grignoté par l'urbanisation, ressource précieuse, selon les 3 principes :

- Eviter d'artificialiser en réutilisant des bâtiments existants ;
- Réduire l'impact l'urbanisation ;
- Compenser l'artificialisation en désartificialisant les sols.

Après visionnage, présentation de la carte des zones de centralité et du zoom sur la commune.

Quentin reprend ensuite les points d'attention qu'il a repéré :

- La zone de centralité de Villers repris dans la proposition du SDT est plus petite que celle prévue dans le schéma de développement communal. C'est la seule centralité reprise sur le territoire communal.
- Ces nouveaux pôles de centralité seront les lignes de conduite pour la délivrance de permis d'urbanisme. Zones favorisées pour la délivrance de permis par rapport aux zones excentrées avec la proposition : 1 logement délivré en zone excentrée pour 3 logements en zone de centre. Risque de réaction de la population à cause de la perte de valeur immobilière dans les zones excentrées.
- Les communes peuvent proposer d'autres zones de centralité mais celles-ci doivent également remplir des conditions de présence de commerces, services et ligne de transport en commun, ce qui limite les possibilités de nouvelles centralités. L'idée est de remettre les commerces plus importants dans les zones de centre et les villes et de privilégier les commerces locaux plus petits dans les zones excentrées à l'extérieur des pôles villageois.
- Les densités proposées dans le SDT correspondent assez bien à ce qui se trouve dans le schéma de développement communal de Villers.

Remarques des membres :

- Risque d'avoir de peu de réaction car les gens ne vont pas mesurer les conséquences des mesures proposées. Peu de temps pour réagir au niveau de l'enquête publique.
- Proposition de reprendre en zone de centralité au moins la zone du Schéma de développement communal avec la ZACC Croix-Chabot.
- Comment les zonings vont s'implanter ? Constat d'un développement anarchique depuis longtemps.

La commune reste l'autorité compétente pour autoriser les surfaces commerciales de maximum 400 m<sup>2</sup> et les surfaces de plus de 400 m<sup>2</sup> seront de compétence du Fonctionnaire Délégué au niveau régional.

Est-ce qu'on pourra construire des commerces dans les villages ?

À priori, oui, puisque les petites enseignes restent encouragées dans les zones excentrées avec la limite des 400m<sup>2</sup>. Toutefois, la limitation en nouveaux logements risque de décourager l'implantation de nouveaux commerces en termes de rentabilité.

- La question se pose de l'avenir des 4 centres villageois hors de la zone de centralité ? Qu'est-ce que cela implique ? Comment seront desservis ces villages vers Villers ? Cela veut-il dire encore moins de moyens ?

L'objectif sera d'intensifier les lignes existantes (concentration sur des lignes structurantes) et ou créer de nouvelles lignes internes (mais avec quels financements ?) et de développer la mobilité active entre les villages et la centralité.

- Certains sont d'avis qu'il est nécessaire de ramener un maximum de population dans les villes mais la manière de procéder pose question. Pour d'autres, il faut des mesures fortes, qui seront impopulaires mais elles doivent être prises pour arriver à atteindre ces objectifs dont tout le monde confirme l'importance.

Il faut alors au moins que la Wallonie donne les moyens pour que les villageois puissent se déplacer pour rejoindre les lieux de centralité.

Une fois approuvé, les communes ont 5 ans pour revoir leur Schéma de développement communal ou le réaliser. Sinon le GW prend la main pour modifier le plan de secteur. L'enjeu de la commune sera de revoir son SDC pour y intégrer les enjeux spécifiques du territoire communal, en lien avec ce nouveau Schéma de Développement Territorial, lequel couvre l'ensemble de la Wallonie.

## **2. Présentation de l'avant-projet d'aménagement du cœur de village de Fize-Fontaine**

Cécile rappelle les objectifs de la subvention. Projet déjà présenté en CLDR mais première présentation pour la CCATM.

L'esquisse est ensuite montrée aux participants en mettant en avant les points suivants :

- Les matériaux drainant clinkers ne sont pas possibles pour le passage des bus. L'aménagement prévoit donc de placer ces pavés drainants sur les zones conviviales et placer du béton sur les espaces de roulage.
- L'espace devant la maison de quartier sera agrandi pour refermer le carrefour avec un effet sur la vitesse et améliorer l'espace pour les mobilités douces.

Remarques des participants :

- Pas de végétation haute ? il faut au minimum un arbre pour les périodes chaudes. Pourquoi pas un arbre sur les extrémités pour apporter de l'ombre. Ne pas négliger le fait que la chaleur va ressortir du sol. Il faudra trouver un juste milieu ou une localisation adéquate pour ne pas trop réduire l'espace pour la zone de convivialité (chapiteau,...)
- Il y aura des rétrécissements pour marquer la zone 30 ? le but est de décourager les voitures en transit. Ce sera marqué par une différence de teinte sur le revêtement.
- Remarque positive d'avoir pensé à des bacs en plein terre pour la végétation.
- Pour les véhicules agricoles, le passage est-il possible ? il y a 3 m 90 au niveau du kiosque. L'étude a été faite pour qu'un bus articulé passe, donc normalement cela passe pour les tracteurs. Vérifier si alternatives possibles via rue Jules Pirotte et rue Grande Ruelle, cela ne semble pas trop éloigné.

- Qu'est-il envisagé rue des écoles ? On envisage éventuellement un sens unique. La question sera analysée avec le bureau d'étude ICEDD dans le cadre du marché sur la mobilité active (piétons et cyclistes).

### **3. Projets en cours**

#### **Aménagement de la sablière en zone de découverte**

Dernières actualités :

- Subsidés biodiversité pour aménagement de la classe nature introduit auprès de la région Wallonne via le PCDN
- Visite guidée sur le site via la Maison du Tourisme Terre de Meuse le dimanche 17 juin à 14h00.
- Demande de convention en cours pour les 3 postes restants à financer sur le site : cheminement doux, aménagement du parking à l'entrée et parcours pédagogique dans le site. Volonté de l'introduire à la séance de septembre 2023.

Remarques de participants :

- il faut actualiser les budgets : principalement le cheminement doux pour les aménagements à réaliser pour la déclivité de terrain + actualiser les postes de manière générale avec l'augmentation générale des prix.

#### **Réseau de mobilité douce**

Présentation des étapes réalisées dans le cadre du GAL :

Etude menée par l'ICEDD sur les traversées à sécuriser.

Sur Villers, des fiches-projets détaillées sont prévues pour :

- Le rond-point à la paix-Dieu
- Le carrefour entre la rue Croix Chabot et la rue du Château d'Eau.

Autre points-noirs repris mais sans fiches projets précises pour ces lieux :

- Le rond-point Scandia
- Le rond-point de l'église

Pour le réseau mobilité douce à Villers il y aura présentation de l'étude en cours en septembre 2023 par l'auteur de projet (également ICEDD)

La réunion se clôture vers 21h30

Pour le secrétariat de la CLDR,  
Aurélie Vandenberg

*Pour toutes remarques concernant ce compte rendu, vous pouvez contacter Aurélie Vandenberg  
(Fondation Rurale de Wallonie) au n° 019/58.93.25 ou par courriel : [a.vandenberg@frw.be](mailto:a.vandenberg@frw.be)  
Ou Cécile Charlier (agent relais de l'Opération) au 085/61.62.78 ou [cecile.charlier@villers-le-bouillet.be](mailto:cecile.charlier@villers-le-bouillet.be)*