



Fiche n°L3-IM-01
Priorité : Lot 3
Projet immatériel

CRÉATION D'UNE DÉMARCHE EN FAVEUR DU LOGEMENT ALTERNATIF OU ADAPTÉ

1. Description succincte du projet

Le projet consiste à mener une réflexion communale sur l'habitat « alternatif ou adapté ».

Il s'agit tout d'abord de finaliser et mettre en œuvre un règlement communal sur l'habitat léger. Le nouveau code wallon du logement définit un certain nombre de possibilités : habitat « durable », habitation légère, petit logement individuel, logement collectif, adapté, accessible, adaptable et définit les critères de sécurité, salubrité... correspondants. Mais aucune législation précise n'est encore disponible pour l'habitat léger, alors que les demandes apparaissent également en milieu rural.

Outre l'habitat léger, une réflexion portera sur les Tiny Houses et l'accueil des parents âgés dans une extension de sa maison ou sur son terrain ; le but étant de concevoir des logements de qualité plus petits et à moindre coût.

Un autre volet de ce projet vise également à promouvoir la construction ou la rénovation de logements modulables et adaptables aux différents âges et circonstances de la vie, et de mettre en œuvre ce principe au niveau des logements communaux. Par exemple, prévoir de plus grandes largeurs de portes, des espaces de plain-pied... On peut citer la démarche wallonne « construire adaptable » qui prodigue différents conseils dans ce sens.

Enfin, vu le caractère privé et personnel des démarches concernant le logement, il s'agit de proposer une information actualisée sur différentes formes de logements et de leurs avantages. La sensibilisation pourra porter sur le cadre législatif : Code du Développement Territorial, Code de l'habitation durable..., des exemples de bonne pratique, des liens vers des partenaires (entreprises de construction...), des informations complémentaires ou des possibilités de soutiens financiers éventuels.

2. Justification du projet

Sur la commune, les logements sont très peu diversifiés. Il s'agit essentiellement d'habitations unifamiliales de type "4 façades" sur de grandes surfaces maintenant un caractère résidentiel. En outre, le prix de l'immobilier augmente subissant l'influence du Grand-Duché de Luxembourg et du pôle d'Arlon. Ainsi les catégories d'acheteurs semblent se réduire.

Actuellement, les besoins en logement évoluent selon la composition des ménages, les possibilités économiques, administratives et aussi la perception de chacun développée par chacun sur l'habitat. La notion d'habitat alternatif est de plus en plus mentionnée. A ce titre, il faut mettre en avant la nécessaire réflexion sur l'encadrement de cette offre immobilière particulière en vue de son intégration dans l'environnement naturel et villageois propre au territoire communal. Le caractère rural et la beauté des paysages ont été plébiscités lors du diagnostic partagé.

Cette réflexion devra intégrer les notions de diversification, innovation, maison adaptable, Tiny house, logement intergénérationnel... pour les années futures, ainsi que le besoin de soutenir les habitants afin d'adapter les logements existants pour répondre aux enjeux énergétiques, financiers, écologiques

ou du vieillissement de la population. Toutes ces démarches faciliteront à l'avenir l'accès à un logement à la fois qualitatif, accessible financièrement et adapté aux nouveaux enjeux environnementaux.

Effets directs et multiplicateurs

- Développement de la mixité de la population
- Maintien des services
- Augmentation de l'attractivité de la commune
- Limitation des extensions des zones d'habitat, en lien avec le SDC
- Utilisation parcimonieuse du sol

Interaction avec d'autres fiches-projets du PCDR

- L2-IM-01 : Elargissement de l'offre de services pour les aînés
- L3-M-02 : Création de logements adaptés pour aînés
- L3-M-03 : Création de logements tremplins

3. Lien à la stratégie du PCDR

Social	1 Renforcer l'accès à des services diversifiés contribuant à l'amélioration de la qualité de vie de chaque Fauvillersois(e)
	1.1 En proposant des solutions adaptées pour permettre à chacun de rester vivre sur le territoire
	1.3 En favorisant l'accès au logement
Environnement	3 Préserver et améliorer le cadre de vie en tenant compte de l'identité rurale
	3.1 En assurant le développement convivial des villages en intégrant les recommandations du Schéma de Développement Communal

Liens avec d'autres stratégies

- SDC (Schéma de Développement Communal) : assurer un développement harmonieux des villages ; réguler l'urbanisation de la commune, afin de préserver son territoire, tout en offrant des possibilités d'accueillir de nouveaux habitants dans les endroits les plus appropriés ; maîtriser le développement des extensions linéaires à l'extérieur du périmètre naturel des villages ; éviter l'urbanisation des terrains non appropriés à l'urbanisation, afin de préserver le cadre paysager et naturel de la commune, mais également afin de protéger les zones urbanisées des risques naturels
- PST (Programme Stratégique Transversal) : être une commune intergénérationnelle, attentive aux besoins de chacun et en recherche du bien-être de tous, y compris les citoyens les plus défavorisés ; être une commune où le droit à un logement décent est une réalité pour tous ; être une commune durable, où il fait bon vivre, dans un cadre agréable, propre et bien organisé ; structurer l'aménagement du territoire dans notre commune et penser à l'investissement foncier public