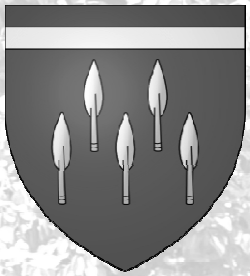
A la découverte du patrimoine de la Commune de Meix-devant-Virton



Les usoirs : histoire, pratiques et charte d'usage

Le mot de la Commune

Lors des séances de consultation organisées dans les villages dans le cadre de l'élaboration de notre Programme Communal de Développement Rural, de nombreux habitants ont exprimé leur volonté de préserver au mieux nos villages et leur caractère spécifique.

Puisque ce caractère est notamment lié à la présence d'usoirs, espaces communaux situés devant certaines de nos maisons, le projet de création d'une charte pour la valorisation des usoirs a tout naturellement vu le jour.

Notre volonté est de préserver l'harmonie caractéristique de nos villages et de maintenir les usoirs en tant que patrimoine unique, pour le bonheur des habitants et des visiteurs. Le caractère ouvert, sobre et homogène des usoirs doit pour cela être maintenu.

Au fil du temps, certains usoirs ont fait l'objet d'interventions qui dénaturent leur caractère collectif et qui s'intègrent mal dans le paysage local. La commune encourage aujourd'hui la remise en état de ces usoirs déstructurés.

Suite à un travail d'une année, soutenu par la Fondation Rurale de Wallonie, les citoyens et élus de la Commission Locale de Développement Rural (CLDR) vous proposent ce document qui décrit nos usoirs traditionnels et les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour les mettre en valeur.

Nous vous souhaitons une bonne lecture,

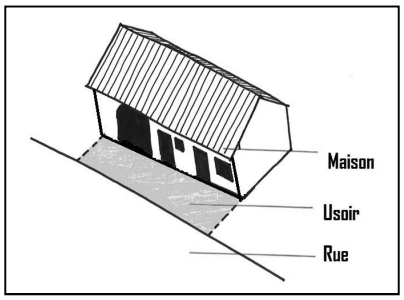
Pour le Conseil communal et la CLDR,

Opération de Développement Rural

-Juin 2016-

Histoire des usoirs

Définition



Les usoirs sont des espaces publics particuliers au sein de nos agglomérations. Situés à l'avant de beaucoup de nos maisons, depuis la façade jusqu'à la chaussée, ils correspondent à une bande de terrain de largeur variable (généralement de 3 à 7 mètres) que le riverain utilise et met en valeur.

Cet espace non cadastré est généralement représenté dans le prolongement même de la voirie communale, et non en tant que parcelle spécifique.

Mise en évidence du parcellaire dans le centre de Gérouville. On voit clairement apparaître une série d'usoirs à l'avant des maisons situées autour de la Place du Tilleul ainsi que route de Meix.

Source : www.wallonmap.be

Un patrimoine issu de notre passé agricole

Caractéristiques de notre région (et des villages lorrains en général), ils donnent à la typologie de nos villages un cachet bien particulier. Nos maisons traditionnelles, généralement jointives, s'alignent en deux rangées compactes autour d'un espace communautaire plus vaste que la rue. Dans les situations les plus caractéristiques, comme à Gérouville, les maisons sont ouvertes sur un espace-rue aux allures de cour collective ; l'arrière des maisons étant, quant à lui, privatif.

L'ouverture et la structure homogène que les usoirs confèrent aux villages sont de véritables atouts pour la beauté de nos paysages, mais aussi pour la vie communautaire et les relations entre habitants.

L'usage des usoirs, à l'instar de la société rurale dans son ensemble, a considérablement évolué. Les usoirs étaient jadis intimement liés aux activités développées dans les villages, et particulièrement à la vie agricole alors prédominante, comme l'évoque très bien le témoignage ci-dessous :

« La rue avec ses usoirs était alors la partie vivante du village. Toutes les manifestations de la vie agricole trouvaient leur expression sur l'usoir où régnait un "désordre organisé", rythmé par le déroulement des activités quotidiennes ou saisonnières. On y voyait le tas de fumier, véritable baromètre de l'activité paysanne, comme l'indique l'expression "gros fumier, grand grenier". On y préparait les attelages avant les travaux, le rémouleur y installait sa roulotte et sa meule. Le colporteur y présentait son haut coffre bourré d'articles rares. On y pratiquait la tonte des moutons et la monte des animaux. On y tuait le cochon. On y sciait et fendait le bois. Le matelassier, le rempailleur occasionnel et le maréchal ferrant y exerçaient leurs activités. La rumeur et les ragots naissaient, enflaient et éclataient au milieu de cette agitation permanente. Le soir venu, à la belle saison, l'on s'y délectait d'interminables bavardages, à la fraîche, en déroulant le film de la journée écoulée ou à venir. »

Jean-Pierre Wieczorek, Reflets de la mémoire du monde rural

Photographies anciennes de Gérouville (rue des fontaines et vieille rue, dates de prises de vues incertaines).

Selon Jean Peltre, l'origine des usoirs remonte à une époque lointaine où les contraintes imposaient la mise en œuvre de pratiques culturales collectives ainsi que le partage et la vigilance mutuelle. Quoi qu'il en soit, les usoirs ont longtemps été une nécessité pour les fermes qui ne disposaient pas d'issue charretière à l'arrière et avaient donc besoin d'un espace de service frontal.

Une partie de l'usoir, qui longe la façade principale du corps de logis et des dépendances, est traditionnellement aménagée de manière à garantir l'accès des riverains à leurs portes et fenêtres. Cette zone, appelée communément « le tour de volet », est souvent pavée et meublée de tous les prolongements de la façade (emmarchements, descente de cave, abreuvoir, banc…). Il n'est pas rare que le tour de volet accueille un arbre fruitier, adossé au mur de la façade. Le traditionnel poirier a, outre son rôle de production de fruit, un rôle sanitaire pour l'assèchement des murs de soubassement.

Dans les années 40 et 50, époque marquée par la mécanisation agricole et la transformation des modes de déplacement, les rues se structurent, s'élargissent et sont délimitées par des caniveaux puis des bordures. Des poteaux électriques sont installés. Les usoirs restent cependant très fonctionnels. Jusqu'à la fin des années 70, ils servent encore d'emplacement au fumier, entreposé directement sur le sol ou sur une dalle construite à cet effet.

Photographies anciennes de Meix-devant-Virton (la première, rue de Gérouville, date de 1922. La date de prise de vue de la seconde, représentant la ville haute, est incertaine).

Alors que les activités agricoles se modernisent et se déplaçent en périphérie des villages, l'espace de l'usoir se libère. Il est généralement enherbé ou au contraire recouvert de bitume. Selon les besoins, il est désormais utilisé comme parking ou comme zone d'agrément. Aujourd'hui, à l'heure du « chacun chez soi », les usoirs ont chez nous une configuration de plus en plus urbaine et privative. Pourtant, les usoirs restent avant tout un espace collectif ouvert au centre du village.

De nos jours, les usoirs sont très peu évoqués en tant que tels. Pourtant ceux-ci sont le sujet de nombreuses interrogations d'ordre pratiques et juridiques.

Un droit d'usage coutumier

Juridiquement, le statut des usoirs est particulier : il s'agit généralement d'une **propriété communale,** relevant du domaine public de la commune, mais un **droit d'usage** est concédé au propriétaire riverain. Ce régime juridique trouve sa source dans l'usage (les usages locaux à caractère agricole) et dans les **règles coutumières**. Les usoirs servent ainsi aux besoins des riverains, propriétaires d'immeubles attenants immédiatement aux usoirs. De manière générale, les droits des riverains à l'utilisation des usoirs sont limités à l'utilisation de leur surface. Il va de soi que la Commune puisse se réapprioprier ces espaces pour des motifs d'intérêt général (salubrité, sécurité publique, projet d'aménagement global…).

- **Riverain immédiat** : le riverain dont l'immeuble est attenants directement à l'usoir a la possibilité de se servir de l'usoir de manière prioritaire, principalement comme chemin d'accès vers son immeuble et comme lieu de dépôt temporaire pour le bois et autres matériaux ou véhicules utiles à ses activités (qu'il s'agisse d'activités professionnelles ou de la vie quotidienne). En contrepartie, ce riverain se doit de réaliser un effort d'entretien.
- **Autres riverains** : si l'usoir touche un immeuble par la façade principale et un autre par les côtés ou l'arrière, les droits ou facultés du propriétaire de l'immeuble attenant par la façade principale priment par rapport à ceux des autres propriétaires. Les autres riverains peuvent s'en servir aux fins d'y circuler à pied, avec leurs bêtes, leurs voitures ou avec tous autres objets autant qu'ils ont besoin pour accéder à leur propriété ou à l'usoir attenant, situé devant leur propre maison. Si ce mode comporte une gêne considérable pour l'exploitation du riverain principal, un accord doit être trouvé en concertation avec la Commune.
- **Non-riverains** : toutes les autres personnes peuvent circuler sur les usoirs, à condition de ne pas gêner la circulation et l'exploitation par les riverains. Cette libre circulation concerne l'ensemble de l'usoir et va donc bien au-delà du passage de 1m50 requis obligatoirement en bord de voirie.

Usoirs à Robelmont et à Limes ouverts et conservant un usage de type traditionnel.

Peut-on l'aménager ?

L'aménagement ou la réfection de l'usoir concerne principalement la Commune puisqu'elle en est propriétaire et gestionnaire :

La Commune peut réaliser elle-même des aménagements ou des travaux d'intérêt général sur ces espaces (exemple : maintenance des réseaux souterrains, aménagement d'un cœur de village). Dans la plupart des cas, elle le fait en concertation avec les riverains.

Tout aménagement individuel de l'usoir est pour sa part soumis à l'obtention d'une autorisation communale préalable. Cette autorisation sera octroyée si la destination de l'usoir est maintenue, et selon certaines conditions à respecter :

- Travaux à charge du riverain ;
- Aménagement de type réversible (garder la possibilité de récupérer la situation initiale) ;
- Respecter le droit de passage sur l'usoir (ni barrière, ni haie, ni grillage) ;
- Respect des règles d'or évoquées ci-après.

Sans autorisation préalable, la Commune se réserve le droit d'imposer une remise en état initial de l'espace aménagé (mise en application du règlement de police).

Diversité des usoirs

L'image globale du village doit primer sur le traitement particulier des portions d'usoir ; c'est pourquoi la Commune de Meix-devant-Virton souhaite que les habitants respectent des principes d'harmonie.

Cette charte et ses règles d'or se veulent une ligne de conduite générale, sachant que la diversité des usoirs est grande et que les situations à l'intérieur des villages sont très contrastées :

- **Diversité de revêtement :** se côtoient usoirs végétalisés et usoirs minéralisés ;
- **Diversité de dimensions :** les usoirs sont tantôt profonds, tantôt étroits, de forme rectangulaire, triangulaire ou trapézoïdale ;
- **Diversité de relief et de forme :** la plupart sont inclinés vers le caniveau afin d'assurer un bon drainage, mais certains sont particulièrement en pente alors que d'autres sont plutôt plats ;
- **Diversité de statut foncier :** certains sont entièrement publics, d'autres ont fait l'objet d'un achat total ou partiel par le riverain (situation d'exception) ;
- **Diversité d'utilisation :** certains sont exploités pour une activité d'ordre économique, certains sont convertis en parking, certains sont des espaces verts…

Les principes généraux détaillés ci-après ne doivent pas masquer l'existence de situations particulières qu'il faut nécessairement prendre en compte au cas par cas. Des exceptions à ces principes peuvent donc exister pour autant que la situation le nécessite, qu'elles respectent l'esprit de la charte, qu'elles soient motivées par le demandeur et reconnue comme légitime par le Collège communal.

Gérouville : cas d'usoirs au relief accidenté

Houdrigny : cas d'un usoir -place

Limes : cas de maisons sans usoirs

Villers-la-Loue : cas d'usoir peu profond

Règles d'or pour l'utilisation et l'aménagement des usoirs

1. Conservons un caractère ouvert de nos devants-de-porte

L'usoir gaumais se caractérise par son ouverture. L'absence de limite vis-à-vis de la voirie mais également entre différentes maisons mitoyennes.

Afin de maintenir le caractère particulier de nos villages, préservons cette spécificité. Affirmons le caractère collectif des usoirs. N'érigeons aucune clôture, haie, muret ou autre éléments de privatisation.

2. Privilégions les usoirs enherbés

Pour préserver le caractère rural des usoirs, l'idéal est de maintenir le caractère enherbé de l'usoir sur toutes les surfaces qui ne sont pas circulées régulièrement.

Privilégions la pelouse entretenue comme revêtement de prédilection
Fleurissons uniquement le pied des façades, grâce à des massifs fleuris en bordure ou des plantes vivaces grimpantes (dont l'emblématique poirier palissé).

3. Évitons l'encombrement

Les usoirs ont de tout temps revêtu un caractère fonctionnel pour les riverains qui y entreposent provisoirement le matériel utile à leurs activités ou issu de celles-ci. Par provisoire, nous entendons une durée inférieure à 6 mois. Un temps de transition de deux mois entre deux « dépôts temporaires » équivalents doit être respecté.

Évitons au maximum l'encombrement de nos usoirs. Bannissons le stockage de matériel nuisant à la mise en valeur de notre habitat. Tolérons le stockage temporaire, en harmonie avec le bien-être des voisins.

4. Aménageons avec sobriété

Les usoirs sont aménagés de manière à mettre en valeur l'ensemble du village. La singularité n'est donc pas de mise. La simplicité des aménagements est essentielle pour ne pas induire des ambiances incohérentes dans le village. La cohérence avec la façade de la maison est également un point d'attention.

Mobilier : à côté du traditionnel banc adossé à la façade, proscrivons le placement de mobilier et d'équipement divers (lampadaires, tonnelle, potelets, éclairage additionnel,…)

Chemins d'accès aux portes d'entrées, garages, granges et aires de stationnement : matérialisons-les pour des aspects pratiques, tout en veillant à ne pas subdiviser inutilement l'usoir, à ne pas multiplier les différents types de revêtement et à soigner les transitions (pas de bordures saillantes).

Ils seront réalisés soit :

- en pavés de pierres traditionnels
- en pavés de béton de teinte gris-beige
- en graviers de couleur beige
- en béton gazon ou en treillis gazon

Tour des volets : *conservons les tours de volet existants si leur état le permet. Là où ils n'existent pas, créons ces accès en pavés de pierres traditionnels, voire en pavés de béton. Leur largeur ne peut excéder 180 cm et ils doivent être de plain-pied avec le reste de l'usoir.*

5. Entretenons nos usoirs

L'entretien de l'usoir est la responsabilité du ou des riverain(s) concerné(s). Il s'effectue sur toute la profondeur de l'usoir compris jusqu'au filet d'eau. Attention, les usoirs inclus dans la place du Tilleul font exception à cette règle.

Tondons régulièrement et entretenons nos pavés et grenailles, sans recourir aux désherbants chimiques néfastes au milieu naturel. Les nouvelles normes en vigueur interdisent l'usage de pesticides sur le domaine public.

Conclusion

La maison rurale et les usoirs traditionnels font sans conteste la beauté et la cohérence de nos villages. Les spécificités de notre habitat sont au cœur de notre identité. Ils procurent à nos villages une image d'authenticité chère aux habitants ainsi qu'aux visiteurs. C'est le devoir de chacun de veiller à sauvegarder et valoriser cette image, notamment à l'occasion des travaux de rénovation. Les quelques interventions malheureuses du passé ne doivent pas devenir des exemples sur lesquels s'appuyer. Cette brochure a été rédigée pour aider les habitants de la commune à se diriger dans cette direction.

Sources

- *« Histoire d'usoirs et de fleurissement »* - Comité Départemental du Tourisme et Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement – 1998
- *« Les usoirs en Moselle »* - Direction des Affaires Juridiques et de Conseil des Maires, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement – 1996
- « La Maison Rurale au quotidien 5- aménager les abords de la maison » - Fondation Rurale de Wallonie – 2005
- *« La maison lorraine, dossier pédagogique »* - Musée Lorrain, section des arts et traditions populaires – 1993
- « Reflet de la mémoire du monde rural » - JP WIECZOREK – 2003
- *« Les espaces collectifs villageois, l'exemple des usoirs lorrains »* - Jean PELTRE. In : Colloque (22-24 octobre 1981 ; Nancy). Villages et Maisons de Lorraine. Nancy : Presses universitaires de Nancy, 1982, p. 39-46

Remerciements

Nous adressons de sincères remerciements aux diverses personnes nous ayant conseillé dans la création de cette charte ou dans la réflexion préalable qui nous y a mené : Juliette Denoyelle (Parc Naturel de Gaume), Sylvie Delviesmaison, Annick Louis, Quint Cools et Marie Hottois (Maison de l'Urbanisme Lorraine-Ardenne). A noter qu'une publication « Les usoirs en Lorraine belge : sensibilisation et conseils » de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne est prévue pour le deuxième semestre 2016.

Contacts

Commune et CLDR de Meix-devant-Virton

M. Pascal FRANCOIS

Maison Communale

Rue de Gérouville, 5

6769 Meix-devant-Virton

Fondation Rurale de Wallonie

Lecuivre Nicolas – Lindsey Gerard

Agents de développement

Rue de France, 17A

68565 Tintigny

Une publication de la Commune de Meix-devant-Virton

Dans le cadre de son OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL

Et d'une réflexion approfondie de la COMMISSION LOCALE DE DÉVELOPPEMENT RURAL

Menée avec le soutien de la Fondation Rurale de Wallonie

- ***Coordination rédactionnelle : Nicolas Lecuivre***
- ***Mise en Page : Annick Samyn***

Editeur responsable : Pascal François