

Les résidences secondaires au Grand-Duché de Luxembourg

par Ch. CHRISTIANS

Chargé de cours associé à l'Université de Liège
Professeur au Centre Universitaire de Luxembourg

I. — LA SIGNIFICATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les résidences secondaires, occupées temporairement mais régulièrement à côté de la résidence principale, constituent un phénomène social dont l'essor général s'est développé dans toute l'Europe occidentale dans la décennie 60.

Il faut y voir le résultat conjugué de l'allongement des temps de loisir, du mal-être de la vie dans les villes et du développement concomitant de l'automobile.

L'allongement du temps de loisir a surtout joué par les congés de fin de semaine, dès le vendredi soir. L'automobile a permis de donner une solution personnelle au besoin de sortir de la ville et de se replonger dans les espaces ruraux, agricoles et forestiers ; elle a permis de s'éloigner à une certaine distance des centres urbains en dehors des contraintes des horaires et des itinéraires des transports en commun. Par rapport aux villages, l'automobile a permis de choisir des implantations auparavant difficilement abordables.

La localisation des résidences secondaires a obéi, en principe, à différents mobiles liés à la récréation et au délassement : le bord de la rivière, le site paysager, le rebord de plateau avec position en belvédère. Les sports nautiques commandent un certain nombre d'implantations, mais les vues reposantes sur des paysages attrayants suscitent une autre partie des localisations qui demandent le calme ou des possibilités de promenade.

Les résidences secondaires peuvent être des constructions neuves ou des réhabilitations d'ancien habitat agricole. Elles entraînent soit l'apport d'une population temporaire nouvelle, soit l'apport d'une population temporaire de remplacement. La vie des communautés rurales peut en être affectée dans une certaine mesure et l'on ne peut considérer les résidences secondaires comme étant un remède au dépeuplement des campagnes, encore que les séjours puissent être parfois d'assez longue durée, comme pendant les périodes de vacances.

La pression des seconds résidents sur la vie agricole peut se traduire par une opposition aux activités normales des agriculteurs : trafic, bruits,

odeurs. La concentration de résidents secondaires en des points spécifiques du territoire, spécialement aux abords des villages, peut ainsi poser des problèmes divers de cohabitation avec les agriculteurs.

La concentration de résidents secondaires peut également poser des problèmes d'équipements communautaires et déclencher des pollutions liées à l'élimination des déchets et produits d'égouttage.

Cependant, d'une manière générale, les résidences secondaires constituent une forme habituelle du tourisme diffus, s'insérant légèrement dans l'espace rural. Certaines localisations peuvent alors poser des problèmes de protection des bois ou de la nature.

Il faut aussi être attentif à d'autres formes de tourisme rural qui peuvent jouer le rôle de substitut aux résidences secondaires, à savoir le camping-caravaning et les parcs résidentiels ou ensembles de chalets. Bien que leur rôle soit principalement d'abriter les touristes pendant la saison des vacances, ces formes d'hébergement sont parfois utilisées comme de véritables résidences secondaires.

II. — LA MÉTHODE D'INVESTIGATION UTILISÉE

Le recensement général de la population au 31 décembre 1970 fournit le nombre des résidences secondaires et des logements de vacances occupés et non occupés au moment du recensement.

La *résidence secondaire* est le logement occupé temporairement et régulièrement sur l'année, à savoir en fin de semaine et, le cas échéant, en période de vacances. Le *logement de vacances* est, à la différence, occupé occasionnellement sur l'année en période de vacances. Le plus souvent la résidence secondaire est la propriété de la famille qui l'utilise, le logement de vacances est loué aux touristes.

L'absence de renseignements plus récents que ceux de 1970 et l'importance croissante du phénomène ont conduit à procéder à une enquête détaillée en 1976-1977 auprès de chaque administration communale, à laquelle a été adressé un questionnaire.

Les questions principales portent sur *les résidences secondaires nouvellement construites* et sur *les fermes ou maisons transformées en secondes résidences*, en faisant la distinction sur les dates de leur construction ou transformation : avant 1960, de 1960 à 1969 (avec coupure secondaire en 1965), de 1969 à 1976. Ainsi étaient mises en évidence les trois périodes spécifiques du développement du phénomène qui prend son extension significative dans la décennie 60 et s'amplifie depuis la date du recensement général de 1970.

Pour avoir une vue sur les possibilités de mise à disposition des bâtiments anciens à destination de seconde résidence, deux questions ont été

posées pour dénombrer « les fermes ou maisons inoccupées susceptibles d'être aménagées en secondes résidences » et « les fermes ou maisons inoccupées et très délabrées ».

En vue de dresser un tableau complet des possibilités de secondes résidences, le dénombrement des *campings-caravanings* et des *parcs résidentiels* a été fait.

Des questions d'encadrement ont été posées pour replacer le phénomène des résidences secondaires dans l'ensemble du phénomène touristique. Elles ont porté sur les maisons privées avec *chambres à la disposition des hôtels* et sur les *logements directement loués aux touristes* (parties de maison, appartements, maisons entières, chalets et parties de fermes).

A l'occasion de l'enquête par questionnaire, des questions ont été posées sur les pollutions, sur les équipements touristiques projetés et sur les lieux et sites attractifs.

Enfin, une carte topographique à 1 : 10 000 du territoire de chaque commune a été jointe au questionnaire en vue de localiser les résidences secondaires, les campings-caravanings et parcs résidentiels, les pollutions, les équipements touristiques projetés et les lieux et sites attractifs.

Nous présentons ici un extrait d'une carte des localisations d'implantation des résidences secondaires, campings-caravanings et parcs résidentiels ainsi qu'une série de cartes reprenant les dépouillements statistiques qui ont été réalisés par communes.

III. — LA SITUATION ACTUELLE ET QUELQUES ASPECTS RÉTROSPECTIFS

A. — LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

1. *Les nombres* (fig. 1). — Le recensement général de la population au 31 décembre 1970 donne 1 521 résidences secondaires et notre dépouillement de 1976 en dénombre 2 171, soit une hausse de 43 %, compte étant tenu des méthodes d'investigation différentes.

La confusion qui peut être faite, lors de la déclaration, entre les résidences secondaires modestes et les chalets loués aux touristes, nous amène à envisager à titre indicatif le chiffre total des résidences secondaires et des logements loués directement aux touristes ou logements de vacances. Ce total était de 2 064 en 1970 et de 3 209 en 1976, soit une augmentation concordante de 55 %.

Par rapport au parc national des logements occupés à titre principal, qui était de 105 704 en 1970 et de 117 700 en 1975, le pourcentage des résidences secondaires s'établit respectivement à 1,4 % et à 1,8 % à ces deux dates pour l'ensemble du pays.

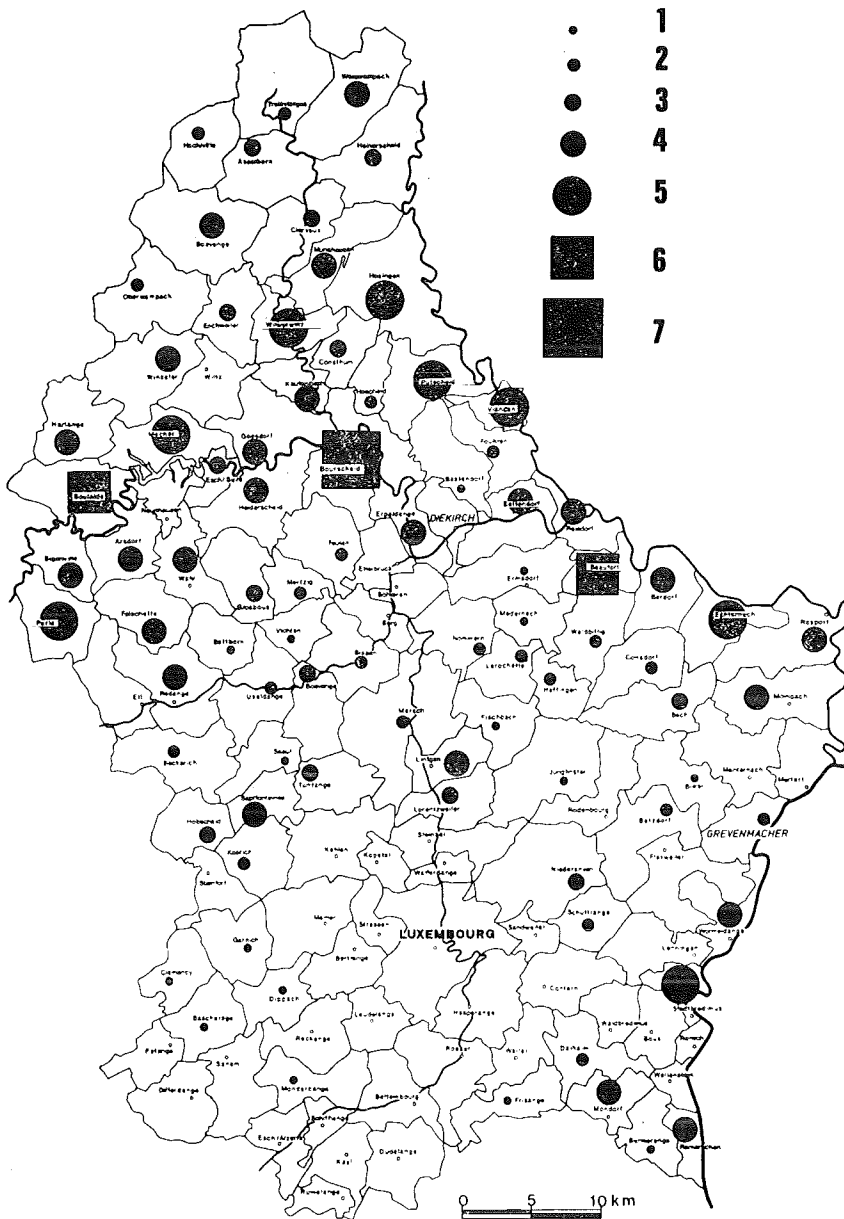


FIG. 1. — Les résidences secondaires en 1976.

Nombre de résidences secondaires par commune. 1 = 1 à 4; 2 = 5 à 9; 3 = 10 à 19;
4 = 20 à 49; 5 = 50 à 99; 6 = 100 à 199; 7 = 200 à 300.

La répartition du nombre des résidences secondaires par région d'aménagement fait apparaître la prééminence de la région septentrionale, à savoir l'Oesling et la bordure nord du Gutland qui y est rattachée, de la vallée de l'Attert à la gouttière Ettelbruck-Diekirch : 1 447 résidences secondaires s'y situent sur 2 171, soit 67 %. La région est en compte encore 539, soit 25 %. Le centre et le sud se partagent les 8 % restant, avec une absence pratiquement totale de résidences secondaires dans la région méridionale.

L'analyse de la répartition des résidences secondaires par communes montre leur groupement en quelques petites zones liées principalement à l'attrait des vallées, soit leur fond, soit le lac qui y a été installé, soit la position au sommet de leurs versants ou des versants des vallons affluents, en belvédère. Ainsi, la haute Sûre et son lac avec les pôles de Boulaide (126 résidences secondaires) et de Mecher (79), la Clerf et la Sûre moyenne (Wilwerwiltz, 80, et Bourscheid, 204), l'Our et ses abords (Hosingen, 98, Putscheid, 60 et Vianden, 62), la basse Sûre (Beaufort et Echternach), la Moselle (Stadtbredimus).

En réalité, les résidences secondaires intéressent surtout l'Oesling de part et d'autre de la haute Sûre et de la basse Clerf, avec 40 résidences secondaires environ par commune, puis 20 résidences. C'est également vrai, avec les mêmes chiffres, pour les communes à cheval sur la Sûre moyenne, pour les villages de la basse Sûre et de la Moselle autour de Wormeldange et de Remerschen. Le phénomène se manifeste un peu à Mondorf-les-Bains, à Redange sur l'Attert et à Septfontaines sur l'Eich.

Les larges replats de l'Oesling du nord et les hautes surfaces calmes de l'Oesling du nord-ouest laissent la place à l'agriculture et ont peu attiré les résidences secondaires par leur conformation topographique elle-même. Le phénomène présente un peu plus d'intensité dans la vallée de l'Eich. Il est de même intensité dans la zone accidentée du Gutland vers Mersch (l'Alzette), Larochette (les deux Ernzy) et Niederanven. Rien n'existe pratiquement au sud-ouest d'une ligne Steinfort-Luxembourg-Mondorf-les-Bains.

2. *Les types* (fig. 2). — L'analyse des seules réhabilitations de fermes ou de maisons anciennes, à l'exclusion de secondes résidences construites comme telles, montre qu'elles représentent dans le pays 549 cas sur 2 171, soit 25 %. C'est la proportion qu'elles occupent en moyenne dans la région nord (26 %) et dans la région est (26,5 %) ; elles sont moins représentées dans le centre (20 %).

Elles se retrouvent principalement dans l'Oesling, où se concentrent l'essentiel des résidences secondaires. Ces bâtiments transformés représentent fréquemment 30 à 50 % des cas dans le milieu de la région ; ils sont la majorité vers le nord et le nord-ouest, où le phénomène reste limité au

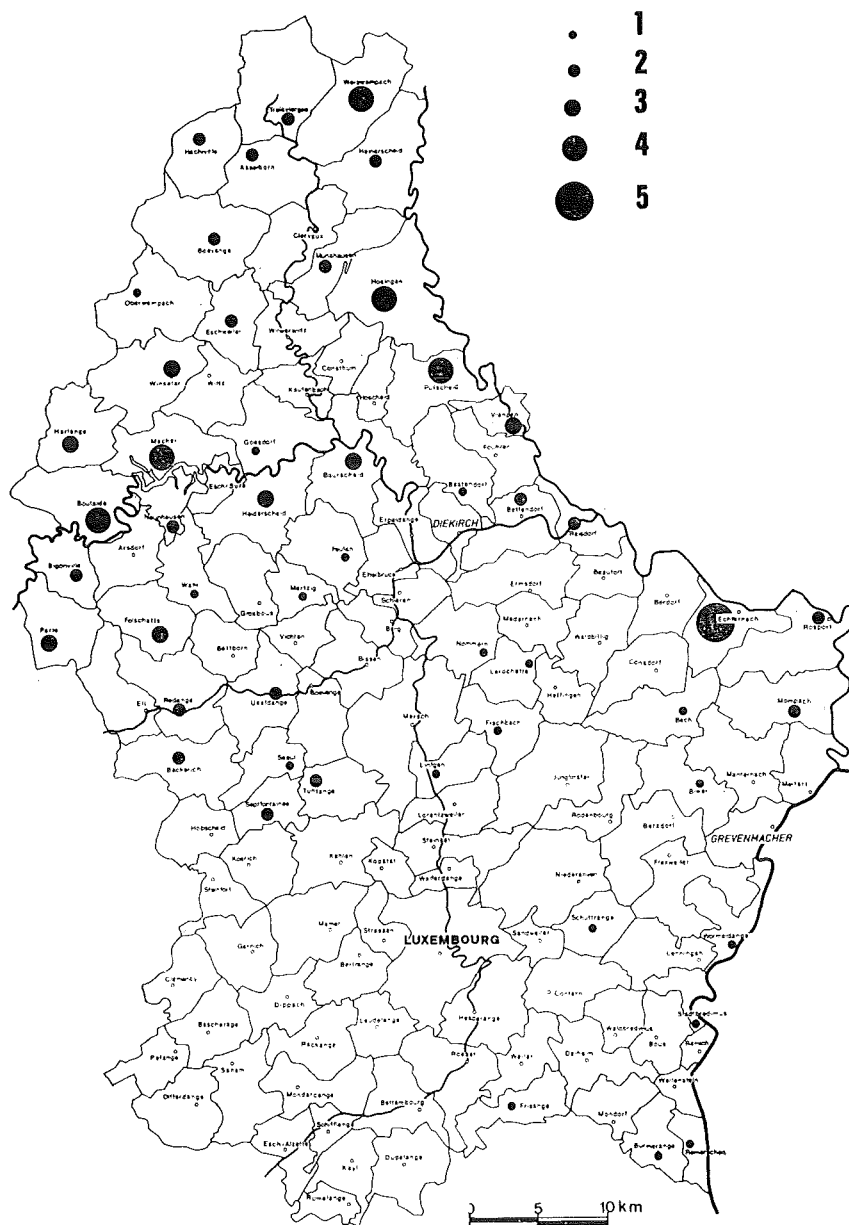


FIG. 2. — Les fermes ou maisons transformées en résidences secondaires en 1976.
 Nombre de bâtiments par commune. 1 = 1 à 4; 2 = 5 à 9; 3 = 10 à 19; 4 = 20 à 49;
 5 = 50 à 100.

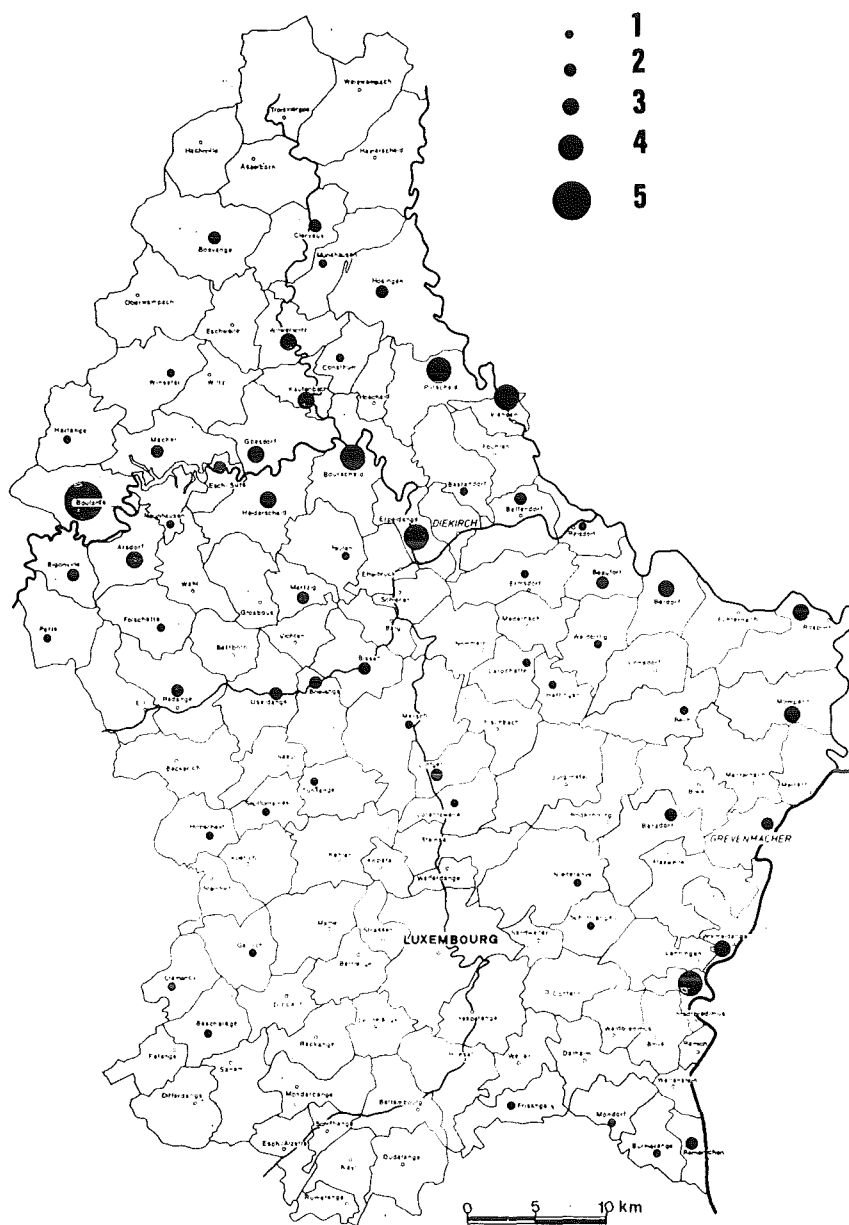


FIG. 3. — Les résidences secondaires en 1960.

Nombre de résidences secondaires par commune. 1 = 1 à 4; 2 = 5 à 9; 3 = 10 à 19;
4 = 20 à 49; 5 = 50 à 100.

sein de villages d'agriculteurs. Mais, le plus souvent, les résidences secondaires construites comme telles sont largement majoritaires.

3. *Les âges* (fig. 3). — La répartition des résidences secondaires entre les trois périodes d'avant 1960, de 1960 à 1969 et de 1969 à 1976 fait apparaître l'accélération du phénomène : pour le pays entier 482 bâtiments existent avant 1960, soit 22 %, 788 apparaissent dans la seconde période, soit 36 % et 901 après 1969, soit 41 %. Le démarrage a été relativement plus lent dans la région est, où les pourcentages n'atteignent que 19 % et 33 % pour les deux premières périodes envisagées.

Si l'on distingue les périodes d'apparition des constructions de résidences secondaires et des réhabilitations de bâtiments anciens, on constate que les premières sont apparues plus tôt et que l'installation des secondes s'est accélérée entre 1960 et 1969 (38 %) et après 1969 (43 %), tout en restant minoritaires évidemment. Ce phénomène national est dû à l'évolution des régions de l'est et du centre, car pour la région nord, la progression des deux types de résidences secondaires s'est faite au même rythme.

L'examen de la répartition des 482 résidences secondaires existant en 1960 met en évidence les communes qui deviendront les grosses concentrations à la haute Sûre (Boulaide), à l'Our (Putscheid et Vianden), à la Sûre moyenne (Bourscheid), à la Moselle (Stadtbredimus). Le phénomène commençait déjà à se diffuser, avec des nombres modestes de bâtiments par villages, dans toute la haute Sûre, la basse Clerf, la basse Sûre et quelques tronçons de la Moselle. Quelques résidences secondaires existaient le long de l'Attert, mais leur développement sera ralenti ultérieurement, sauf à Redange. L'Eich, les deux Ernzs et les zones contrastées du Gutland se devinent à peine. L'Oesling septentrional est vide de secondes résidences.

4. *L'importance relative des résidences secondaires* (fig. 4). — L'importance relative des résidences secondaires par rapport aux logements à titre principal a été étudiée par communes selon les données concordantes du recensement général de la population de 1970.

C'est l'Oesling qui compte la proportion la plus élevée de résidences secondaires. Elles atteignent de 10 à 20 % du stock de logements principaux dans la zone de la haute Sûre, de la Clerf, de l'Our et de la Sûre moyenne. Les pourcentages les plus élevés atteignent 46 % à Neunhausen et 69 % à Bourscheid, ce qui est exceptionnel. Les proportions tombent sous 5 % dans l'Oesling du nord et du nord-ouest et dans la majorité du Gutland. Là, il faut relever quelques communes dépassant de peu 5 %, dans la vallée de l'Eich (avec l'exception de Septfontaines, 17 %) et dans les vallées des Ernzs. La vallée de la Moselle n'apparaît pas avec des valeurs significatives, alors que l'enquête de 1976 montre qu'il existe des concentrations de résidences secondaires à Wormeldange, Remerschen et surtout Stadtbredimus. Il semble que le recensement de 1970 ait capitalisé ces bâti-

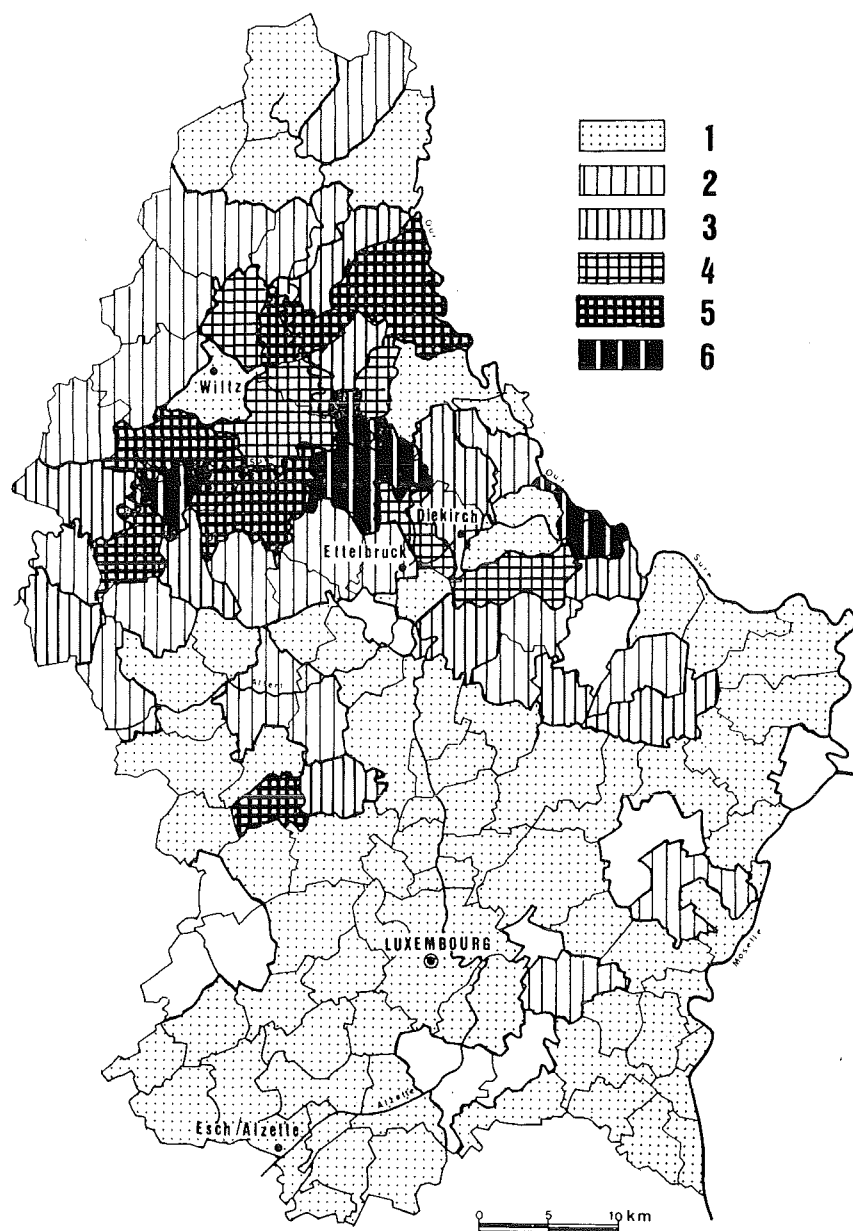


FIG. 4. — Importance relative des résidences secondaires en 1970.

Proportion par rapport aux logements principaux par commune. 1 = — de 3 %;
 2 = 3 à — de 6 %; 3 = 6 à — de 10 %; 4 = 10 à — de 15 %; 5 = 15 à — de 25 %;
 6 = 25 à — de 75 %.

ments dans la rubrique « logements de vacances » ; ils représentaient des valeurs de 5 à 10 % et, à Stadtbredimus, 29 % du stock de logements principaux. Nous les considérerons ici comme appartenant à la catégorie des résidences secondaires.

5. *Les régions de résidences secondaires* (fig. 5). — L'analyse combinée de la part relative du stock des résidences secondaires en 1970 et de leur nombre absolu par commune en 1976 permet, en conclusion, de tracer les zones principales du phénomène. Celui-ci est essentiellement lié à la haute Sûre, à la Clerf inférieure et à la Sûre moyenne, à la Sûre inférieure et, localement, à la Moselle. Il dessine des taches secondaires dans l'Oesling septentrional, dans la vallée de l'Attert et dans celle de l'Eich. Il est diffus ailleurs et inexistant dans toute la zone au sud-ouest de Luxembourg.

6. *Les bâtiments susceptibles d'être transformés en résidences secondaires*. — Le dénombrement fait par l'enquête de 1976, très probablement incomplet, montre que 183 fermes au moins sont dans ce cas, 102 bâtiments étant inoccupés et 81 bâtiments étant fort délabrés. Les communes intéressées sont essentiellement situées dans l'Oesling.

7. *Les campings-caravanings et parcs résidentiels*. — 116 campings se répartissent principalement dans les zones de résidences secondaires qui sont aussi les zones d'attrait paysager, récréatif et touristique ; 36 d'entre eux offrent des emplacements pour caravanes et des chalets à louer. Leur localisation se fait en général le long des cours d'eau et sur des replats abrités.

Il existe par ailleurs 10 parcs résidentiels sur lesquels l'investigation ici faite n'a pas insisté, car leurs dimensions ne sont jamais excessives par rapport aux lieux habités d'implantation.

B. — LES AUTRES INFORMATIONS AYANT TRAIT AUX LOISIRS ET AU TOURISME

1. *Les logements de vacances* (fig. 6). — L'enquête communale de 1976 a répertorié le nombre et le type de logements de vacances sans les localiser sur carte. Cette information nous permet de définir et délimiter, sans hésitation, les zones d'attrait du tourisme de séjour autre que le tourisme hôtelier — qui répond à d'autres demandes et préoccupations. Ces renseignements permettent également d'avoir une idée des chalets de vacances qui, quelquefois, sont confondus avec des résidences secondaires modestes.

Les logements sous rubrique sont tous loués aux touristes pendant les périodes de vacances et, exceptionnellement, en dehors de celles-ci.

Tout en étant beaucoup moins nombreux — 50 % du nombre des résidences secondaires ou 1 038 logements pour tout le Grand-Duché — les logements de vacances se répartissent dans les mêmes régions que les résidences secondaires. Leurs points de concentration sont pratiquement

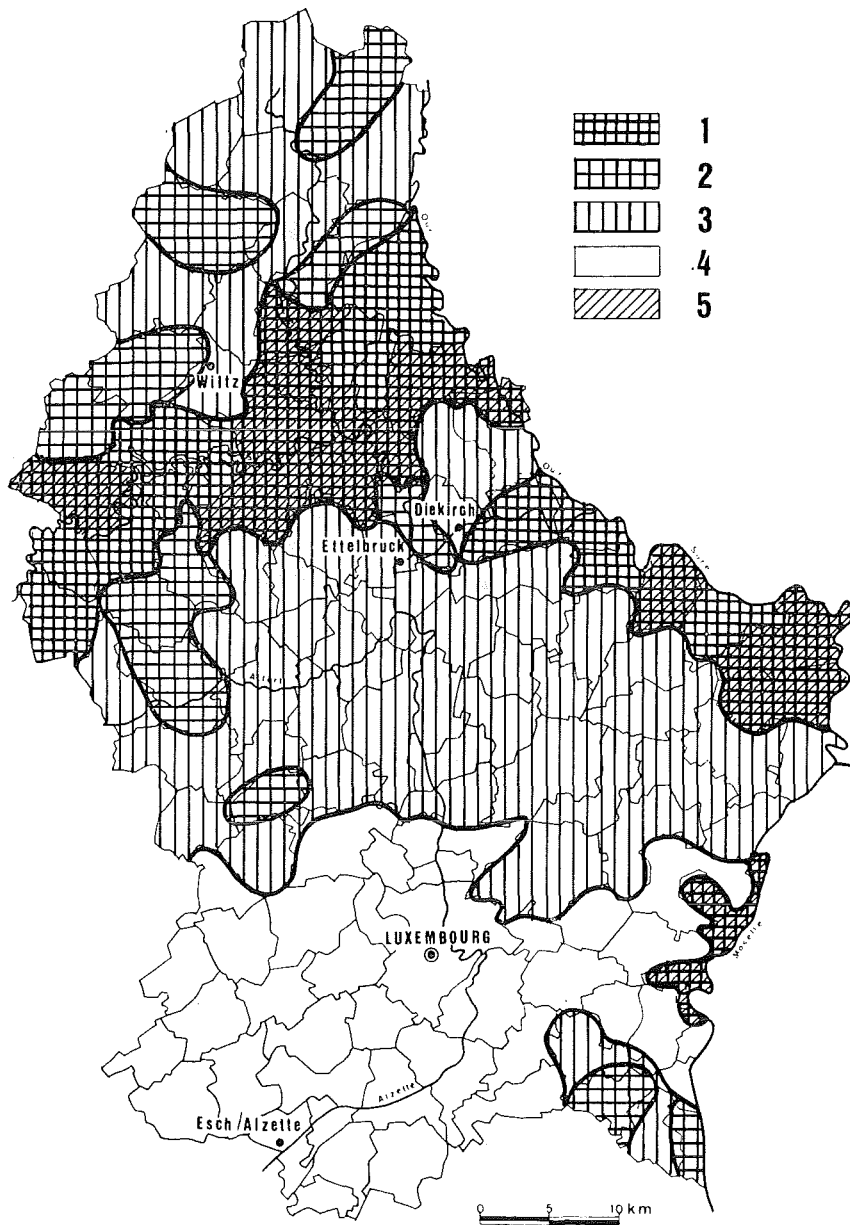


FIG. 5. — Les zones de répartition des résidences secondaires en 1976 et en 1960.
 1 = communes avec 30 résidences secondaires et plus ou avec 40 % et plus de résidences secondaires par rapport aux résidences principales; 2 = communes avec 20 résidences secondaires et plus; 3 = zones avec moins de 15 résidences secondaires par commune; 4 = zones dépourvues de résidences secondaires; 5 = noyaux de résidences secondaires en 1960.

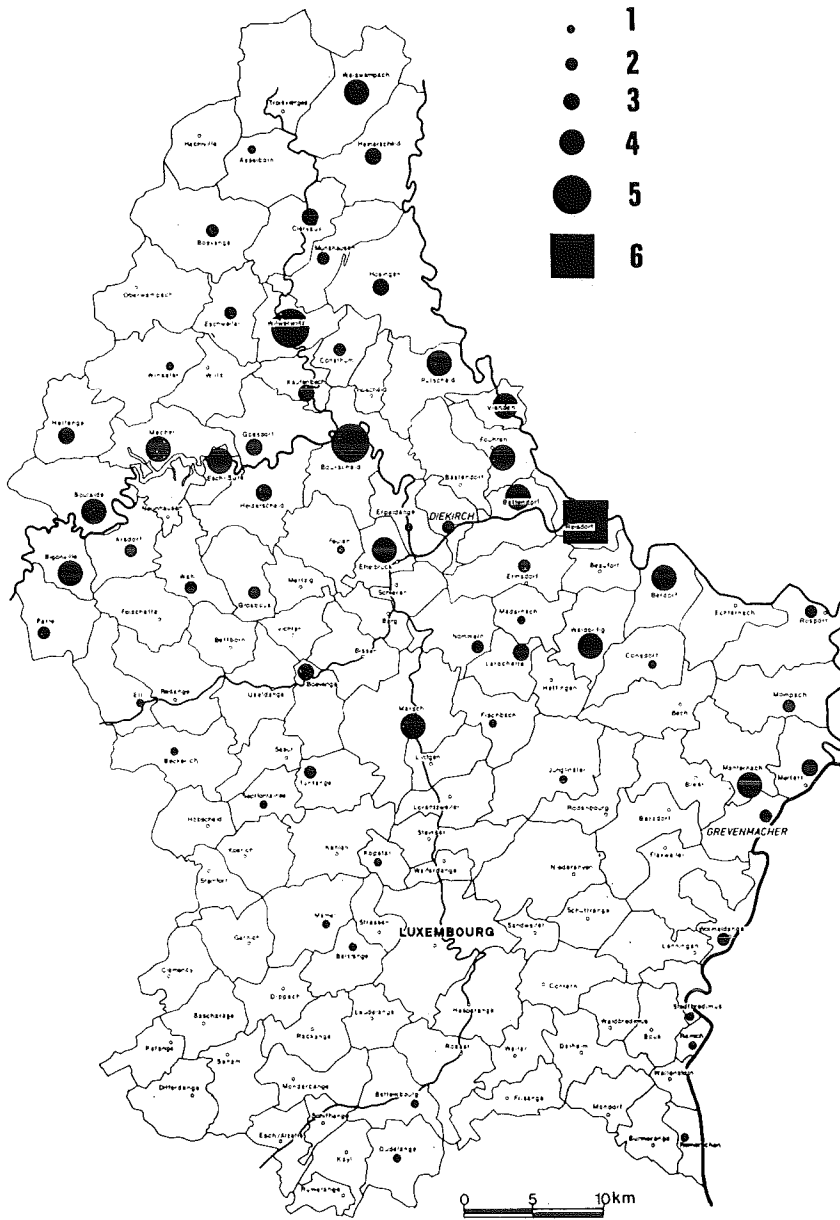


Fig. 6. — Les logements de vacances en 1976.

Nombre de logements par commune : 1 = 1 à 4 ; 2 = 5 à 9 ; 3 = 10 à 19 ; 4 = 20 à 49 ;
5 = 50 à 99 ; 6 = 100 à 200.

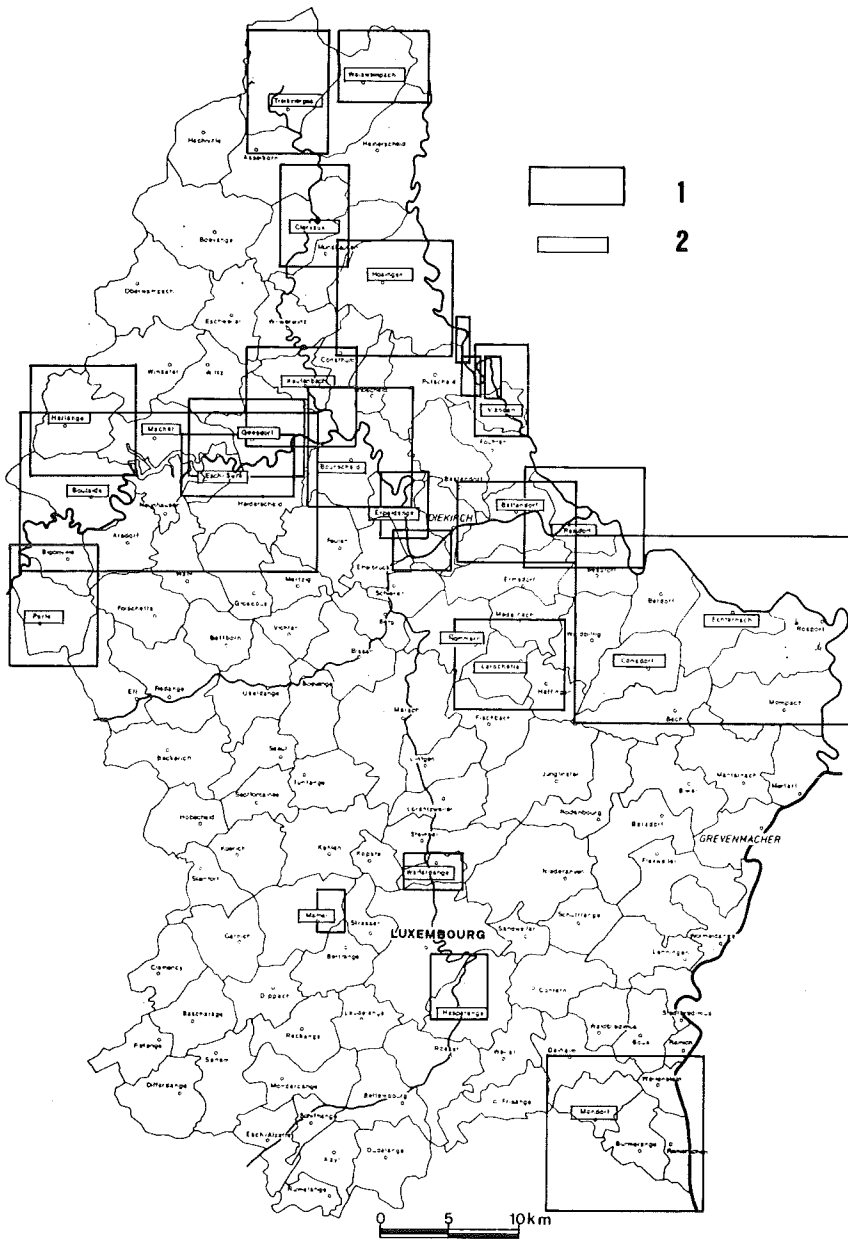


FIG. 7. — Les zones de promenades fléchées.
 1 = Carte itinéraire; 2 = siège du syndicat éditant la carte.

les mêmes également. Ainsi s'affirment les zones d'intérêt majeur que nous recherchons.

Si les investigations détaillées pouvaient être confirmées, il apparaîtrait que le tourisme à la ferme serait fort peu représenté : 17 logements de vacances seulement sont constitués d'une partie de ferme.

2. *Les chambres mises à la disposition des hôtels.* — Il s'agit là d'une autre forme d'interpénétration de l'activité touristique avec les données du logement à titre temporaire.

Cette forme d'hébergement est limitée aux centres principaux d'activité touristique, la Sûre, l'Our et, un peu, la Moselle. Il faut signaler le développement de ce système à Vianden (370 chambres mises à la disposition des hôtels), à Echternach (70 chambres), à Diekirch (70 chambres) et à Ettelbruck (20 chambres). Dans les 18 autres communes concernées, le nombre de chambres ne dépasse jamais 15 et se tient en général sous 10 unités.

3. *Les pollutions et les lieux et sites attractifs* (fig. 7). — L'analyse des pollutions a mis en évidence les handicaps que provoquent les porcheries industrielles de grand gabarit. Des mesures de restriction sont prises maintenant à leur égard, mais néanmoins une douzaine de communes, parmi les plus marquées par la résidence secondaire, ont signalé leurs inconvénients, spécialement l'odeur et le bruit des ventilateurs d'air conditionné.

Il s'agit, sur la Sûre et l'Our, dans l'Oesling, de Heiderscheid, Bourscheid, Hosingen (5 porcheries), Putscheid (7 porcheries), Bastendorf ; ailleurs on note, à la limite de l'Oesling, Folschette, Ell, Reisdorf et, vers les Ernztal, Waldbillig, Heffingen et Junglinster.

En ce qui concerne les lieux et sites attractifs, la carte de répartition des promenades reflète celle de la localisation des résidences secondaires : on a dénombré les sentiers de randonnées pédestres et auto-pédestres et les cartes itinéraires qu'ils indiquent.

En ce qui concerne les autres attractivités, à savoir les points de vue, les forêts accessibles au public, les possibilités de chasser et les projets d'équipements touristiques, la concordance disparaît, car beaucoup de communes de la région du centre et de la région minière du sud font de gros efforts pour équiper leur territoire et permettre la récréation et le loisir sur place.

On peut donc confirmer que les résidents secondaires sont attirés par des régions paysagèrement riches et agréables à parcourir, ainsi qu'en témoigne la corrélation avec les circuits de promenades.

IV. — LA PROBLÉMATIQUE, LES TENDANCES ET LES OBJECTIFS

A. — LA PROBLÉMATIQUE DES IMPLANTATIONS (fig. 8)

L'analyse des implantations de détail ne relève pas des préoccupations d'un plan national, mais on observe quelques tendances générales de localisation qui sont susceptibles de nous intéresser ici.



FIG. 8. — Exemple d'implantation des résidences secondaires : la région de la haute Sûre.
 1 = 5 résidences secondaires par réaménagement de bâtiments existants; 2 = 5 nouvelles constructions de résidences secondaires; 3 = camping-caravanning. (Echelle approximative de 1 : 124 000). (Extrait de la carte à 1 : 100 000 du Grand-Duché de Luxembourg par IGN France et Administration du Cadastre et de la Topographie Luxembourg).

Ainsi, les vallées de l'Our, de la Clerf, de la Sûre et de la Moselle attirent les résidents secondaires soit au bas de versant, soit en belvédère en haut de versant. Ce sont les deux positions privilégiées. Quelques résidences s'établissent sur les pentes elles-mêmes.

Dans le cas de la haute Sûre, le lac joue un rôle attractif direct, avec les concentrations de résidences secondaires d'Insenborn, par exemple. Mais, à l'amont, les résidences de Boulaide se concentrent sur les replats, à proximité des villages de la commune et à l'écart de la Sûre proprement dite, à vallée trop étroite là-bas. La Sûre moyenne est, comme la Moselle, plus directement attractive, encore que le couloir de la vallée proprement dite soit plutôt délaissé. Les vignobles limitent les sites possibles d'implantation des résidences secondaires dans la vallée de la Moselle. Il faut encore noter que les résidences ceinturent complètement Vianden, en s'installant sur les versants périphériques.

Un autre style de localisation concerne les résidences implantées dans les régions accidentées de plateaux, où les positions hautes sont en général recherchées.

Partout, des résidences secondaires s'implantent « en faubourg » autour des villages, voire dans les interstices entre les maisons, mais c'est plus rare. Des concentrations de ce genre peuvent atteindre des dimensions telles qu'elles perturbent la vie villageoise originelle, comme dans la commune de Boulaide.

Le plus remarquable en tout cas, est que, à côté d'un relatif émiettement spatial des localisations, il est fréquent de rencontrer les résidences secondaires groupées par paquets. Si dans certains cas, les conditions de site le commandent, dans d'autres cas l'influence foncière des terrains mis en vente joue un rôle non négligeable.

La question de savoir si le modèle futur sera un saupoudrage complet des résidences secondaires sur le territoire reçoit déjà ainsi une amorce de réponse : par développement spontané, on assiste à la mise en place d'agglutinations de bâtiments à destination de résidences secondaires.

Il y a également un effet de proximité qui joue pour encourager la conversion d'anciennes fermes en maisons de résidences secondaires dans certains villages. Des « modes » peuvent se développer.

Il faut donc conclure à une nette sélection de l'espace dans lequel s'implantent les résidences secondaires, malgré l'extension régionale croissante de leurs localisations.

B. — LES TENDANCES ET LES OBJECTIFS

L'image traditionnelle de la croissance du nombre de résidences secondaires va en s'accroissant : la hausse est de 16 % par an de 1960 à 1969

et de 26 % par an de 1969 à 1976. Il s'agit là d'un phénomène qui n'est pas lié au chiffre de la population, mais bien à son niveau de vie et à l'amélioration de celui-ci.

Comme pour les autres phénomènes liés au tourisme, à la récréation et aux loisirs, nous constatons que l'influence de la crise économique et l'influence de la crise structurelle sont limitées. Celles-ci n'arrêtent pas, en effet, le mouvement et, au maximum, le freinent.

A cet effet, nous proposerons comme taux de croissance celui des années 1960-1970, à savoir 16 % par an.

Au terme de 1990, le nombre de secondes résidences envisageable serait de 7 700 environ.

La sélection de l'espace devra normalement continuer à s'opérer et la concentration des résidences secondaires se sera renforcée dans les zones actuelles où elles se groupent et se développent depuis 1960. On pourra donc craindre des surcharges locales en résidences secondaires.

Par ailleurs, la libération d'anciennes fermes marginales et de maisons délaissées par l'exode rural se sera accentuée ainsi que l'envisagent les objectifs agricoles et démographiques admis. Ce sera spécialement le cas dans les petits hameaux agricoles situés à l'écart des services et des communications. Si la mode de récupérer des fermes dans certains villages plutôt que dans d'autres ne se renforce pas, cela signifiera que le développement de la réhabilitation de bâtiments anciens s'amplifiera et s'étendra dans un plus grand nombre de lieux habités. A la limite, le rapport résidences secondaires-résidences principales pourra être également déséquilibré au profit des résidences secondaires et l'on devra parler d'une surcharge relative.

Toutefois, l'image tendancielle montre que le renforcement des pôles d'implantation l'emporte jusqu'à présent sur l'émiettement territorial des implantations en raison de la non-reproduction des sites et des paysages attractifs. Il apparaît néanmoins que la convergence de la hausse des prix et du besoin accru et impératif de calme et de repos rendra les futurs acquéreurs moins exigeants.

De toute manière, les résidences secondaires — et les logements de vacances — constituent une des directions préférentielles pour un tourisme diffus et discret qui peut s'adapter parfaitement à l'espace dans lequel il s'insère.

C. — LA MISE EN VALEUR PROTÉGÉE DES PAYSAGES

La nécessité d'accepter le développement des résidences secondaires dans la perspective 1990 oblige d'insister sur le dimensionnement des concentrations attendues et sur leur inscription harmonieuse dans les sites d'implantation.

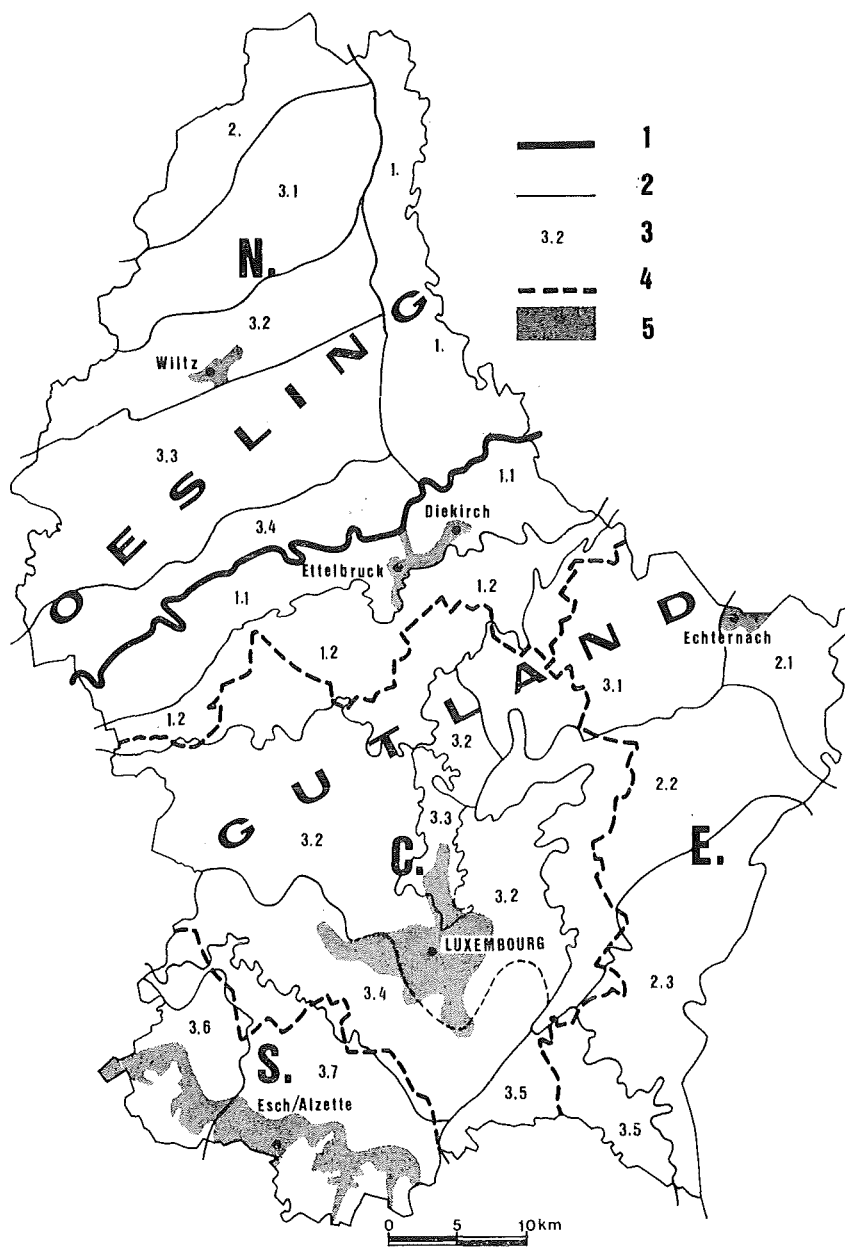


FIG. 9. — Les divisions régionales du Grand-Duché de Luxembourg.

1 = limite de régions naturelles, entre Oesling et Gutland; 2 = limite de compartiments;
 3 = numéro de compartiment; 4 = limite des ensembles territoriaux d'aménagement;
 N. = nord, C. = centre, E. = est, S. = sud; 5 = espaces urbains.

La réhabilitation des bâtiments anciens devra tenir compte des styles régionaux traditionnels ou modernisés avec, le cas échéant, un retour au traditionnel.

Les constructions nouvelles devront de même s'harmoniser avec le site et, éventuellement, avec les styles régionaux, notamment en ce qui concerne les gabarits et les matériaux.

Il faudra veiller à respecter au maximum un juste rapport de force entre les résidents secondaires et les habitants principaux des villages et communes concernés. Si l'on envisage des villages de vacances ou des parcs résidentiels, cette recommandation est spécialement à prendre en compte : il faut que la taille des projets reste acceptable en face des petits villages et hameaux habituels du Grand-Duché.

D. — L'ANIMATION ÉCONOMIQUE RÉGIONALE

Il n'est pas douteux que les travaux de construction ou de restauration auront une influence bénéfique sur l'industrie de la construction et sur l'activité des artisanats locaux.

Cet aspect du développement n'est pas à négliger si l'on sait que la croissance des résidences secondaires continuera à se faire principalement dans l'Oesling, qui souffre d'une sous-activité économique chronique.

(Séminaire de Géographie de l'Université de Liège).

SOURCES

Enquêtes du Séminaire de Géographie de l'Université de Liège auprès des administrations communales du Grand-Duché de Luxembourg, 1976-1977 :

1. Questionnaire sur l'hébergement des résidents secondaires et sur l'équipement et les attraits touristiques;
2. Cartographie des éléments d'hébergement des résidents secondaires, de l'équipement et des attraits touristiques sur documents-minutes à 1 : 10 000.

La présente étude a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Programme directeur d'aménagement du territoire du Grand-Duché de Luxembourg. Elle est publiée avec l'autorisation de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire du Grand-Duché.

TABLEAU I. — Les résidences secondaires au Grand-Duché de Luxembourg, 1960-1976 :
répartition par régions d'aménagement.

Chiffres absolus	Résidences secondaires construites				Fermes ou maisons transformées en résidences secondaires				Ensemble des résidences secondaires			
	av. 1960	1960-69	1969-76	Tot.	av. 1960	1960-69	1969-76	Tot.	av. 1960	1960-69	1969-76	Tot.
	Région Nord	239	402	435	1 076	85	142	146	374	324	534	589
Région Est	98	117	181	396	5	61	77	143	103	178	258	539
Région Centre	44	62	40	146	9	9	14	32	53	71	54	178
Région Sud	2	5	—	7	—	—	—	—	2	5	—	7
Grand-Duché	383	586	656	1 625	99	212	237	549	482	788	901	2 171
<i>Pourcentages</i>												
Région Nord	22,2	37,4	40,4	100	22,7	37,9	39,0	100	22,3	37,5	40,0	100
Région Est	24,7	29,5	45,7	100	3,4	42,6	53,8	100	19,1	33,2	47,8	100
Région Centre	30,1	42,4	27,4	100	28,1	28,1	43,8	100	29,8	39,9	30,3	100
Région Sud	28,5	71,4	—	100	—	—	—	—	28,5	71,4	—	—
Grand-Duché	23,6	36,1	40,3	100	18,0	38,6	43,4	100	22,2	36,3	41,5	100

Source : Enquête du Séminaire de Géographie de l'Université de Liège sur les résidences secondaires, 1976.

TABLEAU II. — Les logements de vacances au Grand-Duché de Luxembourg, 1976 :
répartition par régions d'aménagement.

	Logements loués directement aux touristes				Résidences secondaires	Ensemble	Pourcentages de l'ensemble	
	Part. de mais. et appartements	Maisons et chalets	Parties de ferme	Total	Total	Total	Logements loués aux touristes	Résidences secondaires
Chiffres absolus								
Région Nord	360	431	14	805	1 447	2 252	35,7	64,3
Région Est	84	76	1	161	539	700	23,0	77,0
Région Centre	50	18	2	70	178	248	28,2	71,8
Région Sud	—	2	—	2	7	9	22,2	77,8
Grand-Duché	494	527	17	1 038	2 171	3 209	32,3	67,7

Source : Enquête du Séminaire de Géographie de l'Université de Liège sur les résidences secondaires, 1976.

