

DENSIFICATION & QUALITÉ DE VIE : QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE WALLON ?

UNE VISION POUR LE TERRITOIRE WALLON

PHILIPPE HENRY,

MINISTRE DE DE L'ENVIRONNEMENT,

DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MOBILITÉ



Colloque CPDT, Liège
26 novembre 2013,
de l'Aménagement du territoire

Quizz : Densité en Wallonie

54 000 logements

80 000 hab./log.

4 log./ha

Population en déclin

Quizz : Densité en Wallonie



54 000 logements

80 000 hab./log.

4 log./ha

Population en déclin

Quizz : Densité en Wallonie



54 000 logements

80 000 hab./log.

4 log./ha

Population en déclin

1 625 000 logements

2,3 hab./log.

14 log./ha

Population en croissance

Quizz : Densité en Wallonie



54 000 logements

80 000 hab./log.

4 log./ha

Population en déclin

1 625 000 logements

2,3 hab./log.

14 log./ha

Population en croissance



ANCIENNE VERSION DU CWATU (28/12/1972)

Arrêté légende AR DU 28 DECEMBRE 1972 Art. 171. du CWATU

1.2. Les zones d'habitat peuvent faire l'objet des indications supplémentaires suivantes:

1.2.1. Les densités:

On entend par densité le nombre de log./ha :

1.2.1.1. Zones à forte densité : > 25 log./ha

1.2.1.2. Zones à moyenne densité : 15 à 25 log./ha

1.2.1.3. Zones à faible densité : < 15 log./ha

*1.2.1.4. Parcs résidentiels = zones à densité faible
et à forte proportion d'espaces verts*



SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE RÉGIONAL, ADOPTÉ LE 25 MAI 1999

Objectif I : Structurer l'espace wallon

Option I.4 : Structurer les villes et les villages

B. Densifier l'urbanisation

Pour éviter la dispersion de l'habitat et renforcer les villes et les villages :

- il est nécessaire d'accroître la densité de l'urbanisation*
- et particulièrement autour de lieux centraux.*

SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE RÉGIONAL, ADOPTÉ LE 25 MAI 1999

Objectif I : Structurer l'espace wallon

Option I.4 : Structurer les villes et les villages

B. Densifier l'urbanisation

Pour éviter la dispersion de l'habitat et renforcer les villes et les villages :

- il est nécessaire d'accroître la densité de l'urbanisation*
- et particulièrement autour de lieux centraux.*

→ Où densifier ?

→ Combien de log./ha ?

→ Comment densifier ?

DPR, ADOPTÉE LE 16 JUILLET 2009

Objectifs généraux

Amplifier la politique de reconstruction de « la ville sur la ville » : le renouveau, le renforcement et la densification des villes et des noyaux urbains et ruraux existants, en les rendant attrayants.

Actualiser le SDER

- Définir les options stratégiques pour structurer le territoire
- Accroître son rôle d'orientation
- Décliner des objectifs chiffrés et indicateurs
- Traiter de (...) la densification de l'habitat, la préservation des zones non urbanisables, ...

Evaluer et réformer le CWATUPE

Toute réforme sera fondée sur les enseignements de l'évaluation (...). Elle se basera également sur les préceptes de gestion parcimonieuse du sol et sur les réponses à apporter aux défis de la mobilité et du climat.

UN PROJET POUR LE TERRITOIRE WALLON: PROJET DE SDER ADOPTÉ LE 7/11/2013



SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE RÉGIONAL (SDER)

PROJET ADOPTÉ PAR LE
GOUVERNEMENT WALLON
LE 7 NOVEMBRE 2013



5 Principes du projet de SDER = CoDT

1. Utilisation rationnelle des territoires et des ressources
2. Attractivité socio-économique et compétitivité territoriale
3. Gestion qualitative du cadre de vie
4. Mobilité maîtrisée
5. Renforcement des centralités : *il y a lieu de privilégier le renouvellement, la mixité fonctionnelle et sociale et la densification des centralités urb. et rurales.*

PARTIE II : Des objectifs ambitieux à 2020 et 2040

→ PILIER I

Répondre aux besoins des citoyens en logements et en service , et développer l'habitat durable

→ PILIER II

Soutenir une économie créatrice d'emplois en exploitant les atouts de chaque territoire

→ PILIER III

Développer des transports durables pour un territoire mieux aménagé

→ PILIER IV

Protéger et valoriser les ressources et le patrimoine



→ PILIER I

Répondre aux besoins des citoyens
en logements et en service
et développer l'habitat durable



I.1 Structurer le territoire

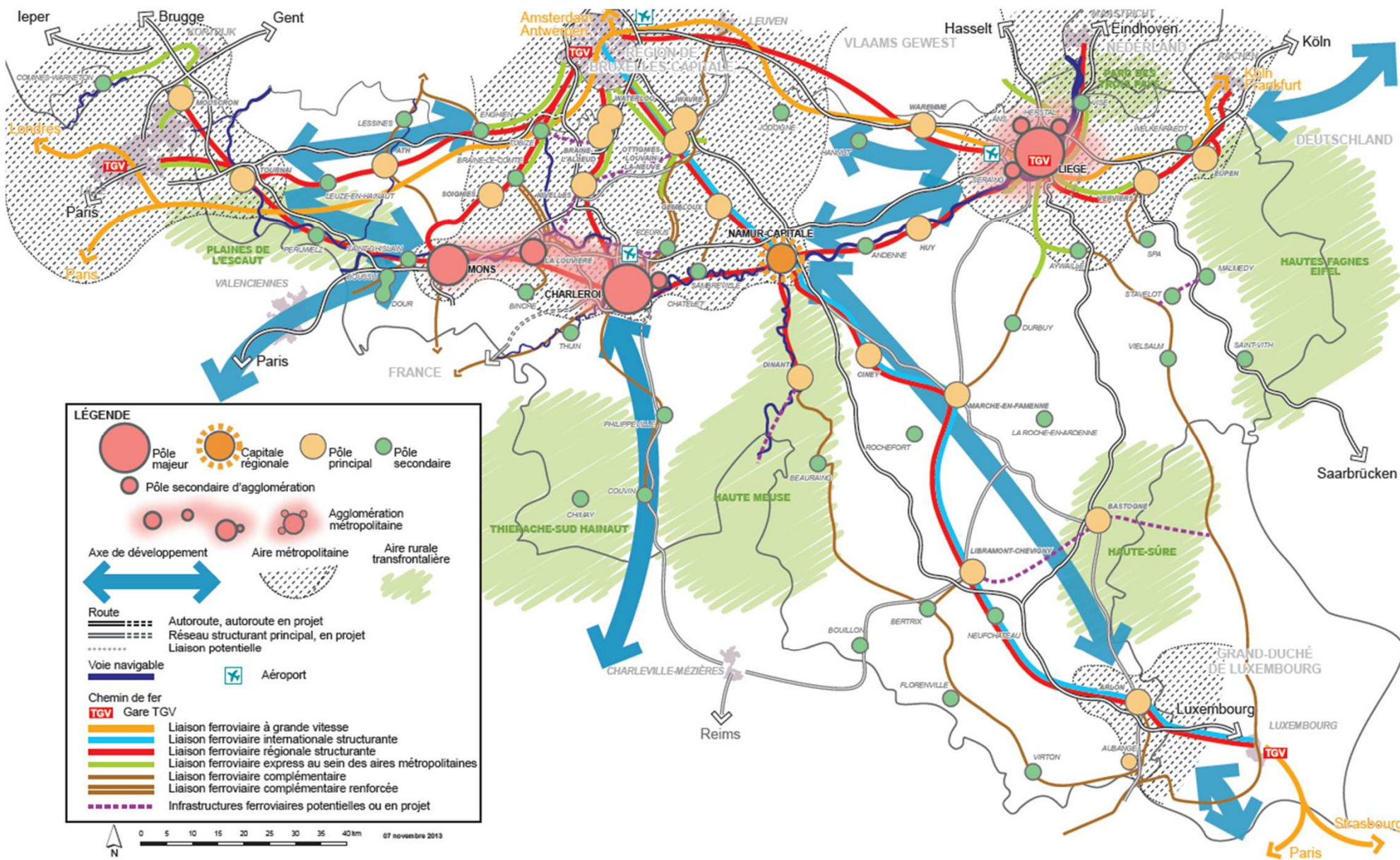
- a. **Freiner l'étalement de l'urbanisation** 1 200 ha/an 2020 et 900 ha/an d'ici 2040
- b. **Optimiser les distances à parcourir**
- c. **Tenir compte la diversité du territoire**
- d. **Densifier les territoires centraux**
- e. **Préserver l'identité des quartiers résidentiels, villages et hameaux des territoires ruraux**



I.2 Répartir 320 000 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire

- a. Offrir 320 000 nouveaux logements d'ici à 2040**
- b. Répartir les nouveaux logements à l'échelle de chaque bassin de vie**
- c. Créer des logements dans les territoires centraux : 256 000 (80 %)**
- d. Réutiliser les bâtiments et valoriser les terrains sous-occupés, pour 25 % des nouveaux logements : 64 000 unités**
- e. Mobiliser 10 000 ha de terrains libres de constructions dans les TC**

PARTIE III : Une structure territoriale affirmant le caractère pluriel de la Wallonie



PARTIE IV. Des mesures opérationnelles

→ I. DEVELOPPEMENT

→ II. MOBILITE

→ III. PARTENARIAT

→ IV. RESSOURCES

→ V. URBANISME

→ V. URBANISME

U.1 Identification des territoires centraux

U.2 Densification des territoires centraux

U.3 Urbanisation dans les territoires ruraux

U.4 Mixité et cohésions sociales

U.5 Politique foncière

U.6 Mixité des fonctions

U.7 Vers des quartiers durables

U.8 Espaces publics

U.9 Gestion des espaces publics

U.10 Risques naturels et géotechniques

U.1 Identification des territoires centraux

Mettre en œuvre les centralités urbaines et rurales

Principes

1. TC = Partie du territoire où développer le potentiel de centralité
2. Développement des centralités destiné à améliorer la vie quotidienne des habitants
3. Limites et dimensions des TC dépendent des caractéristiques

Recommandations

Identification

1. Il existe au moins un territoire central par Commune.

Périmètre U

2. Critères définis dans un arrêté CoDT.
Territoires centraux = Périmètres U



U.2 Densification des territoires centraux

Renforcer les villes et villages centraux

Définition

Densité = nombre de logements / superficie urbanisée nette

Principes

1. TC seront valorisés au bénéfice du plus grand nombre d'habitants

2. La densification et les subdivisions de logements :

- ne porteront pas préjudice aux qualités des bâtiments,
- ne mettront pas les futurs occupants dans une situation de danger et
- ne les placeront pas dans des conditions de logement inconfortables



U.2 Densification des territoires centraux (suite)

Recommandations

Intensification et renouvellement du bâti existant

1. Urbanisation intensifiée dans les espaces déjà urbanisés

Urbanisation dense des terrains libres ou à restructurer

2. Sur parcelles libres de construction : formes d'urbanisation plus denses
Privilégier formes compactes et mitoyenneté (« maison de ville »)

3. Stimulation de la construction de bâtiments d'architecture innovante,

4. Densité adaptée aux caractéristiques des TC

5. Urbanisation de terrains >2 Ha :

a) Villages centraux : > 20 log./ha

b) Bourgs et pôles : > 30 log./ha

c) Centre-ville et quartier de gare d'un pôle :> 40 log./ha

U.3 Urbanisation dans les territoires ruraux

Un développement raisonné des villages

Définition

Territoires ruraux (TR) = villages, hameaux et terrains situés en dehors des TC

Principes

1. Développement des TR doit répondre à objectif de lutte contre l'étalement



2. TR plurifonctionnels et multiformes
Développement adapté à leur configuration

3. Urbanisation y sera conçue de manière
à accroître le confort des habitants
et la qualité de leur cadre de vie,

Recommandations

Densité modulée

1. Urbanisation compacte dans le noyau ancien et + diffuse à l'extérieur.
Doit privilégier la réaffectation du bâti existant.

U.3 Urbanisation dans les territoires ruraux (suite)

Recommandations (suite)

2. Urbanisation de terrains > 2 ha :

a) Dans les cœurs de villages > 20 log./ha

b) En dehors des cœurs de villages < 10 log./ha

3. Densité tiendra compte du contexte bâti proche (architecture historique,...).

4. Construction simultanée de plusieurs bâtiments répondra aux principes suivants :

a) Regrouper les bâtiments plutôt que les étaler sur le site

b) Séparer les séquences de maisons jointives par des ouvertures

c) Articuler à la structure du village et en particulier au maillage des rues

d) Prévoir des transitions harmonieuses entre espaces publics et privés

5. Stimulation architecture innovante.

6. Protection villages qui recèlent des ensembles patrimoniaux remarquables

(...)

LA SIMPLIFICATION AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE



Le Code du Développement Territorial

OBJECTIF CODT : ASSURER DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE ET ATTRACTIF

- Utilisation rationnelle des territoires et des ressources
- Attractivité socio-économique et compétitivité territoriale
- Qualité du cadre de vie
- Mobilité maîtrisée
- Renforcement des centralités

SIMPLIFIER L'URBANISATION DANS LES PÉRIMÈTRES U

- Périmètre U = pour chaque commune, territoires urbains ou ruraux dont la Région souhaite développer le potentiel de centralité en renouvelant l'urbanisation, en renforçant la mixité sociale et en les densifiant.
- Critères: concentration en logement et accès aux services et équipements de base (dont transport en commun)

SIMPLIFIER L'URBANISATION DANS LES PÉRIMÈTRES U

- Effets immédiats :
 - Zacc rapidement mises en œuvre (pas d'analyse globale, possible par PUR)
 - Dispense de PUR dans certaines hypothèses
- Temps 2 : La Commune adopte un schéma de développement communal qui
 - crée des zones U (nomenclature du SDC) ou autres qui se substituent au PdeS
 - permet d'abroger outils communaux dépassés.

LES OUTILS ACTUELS

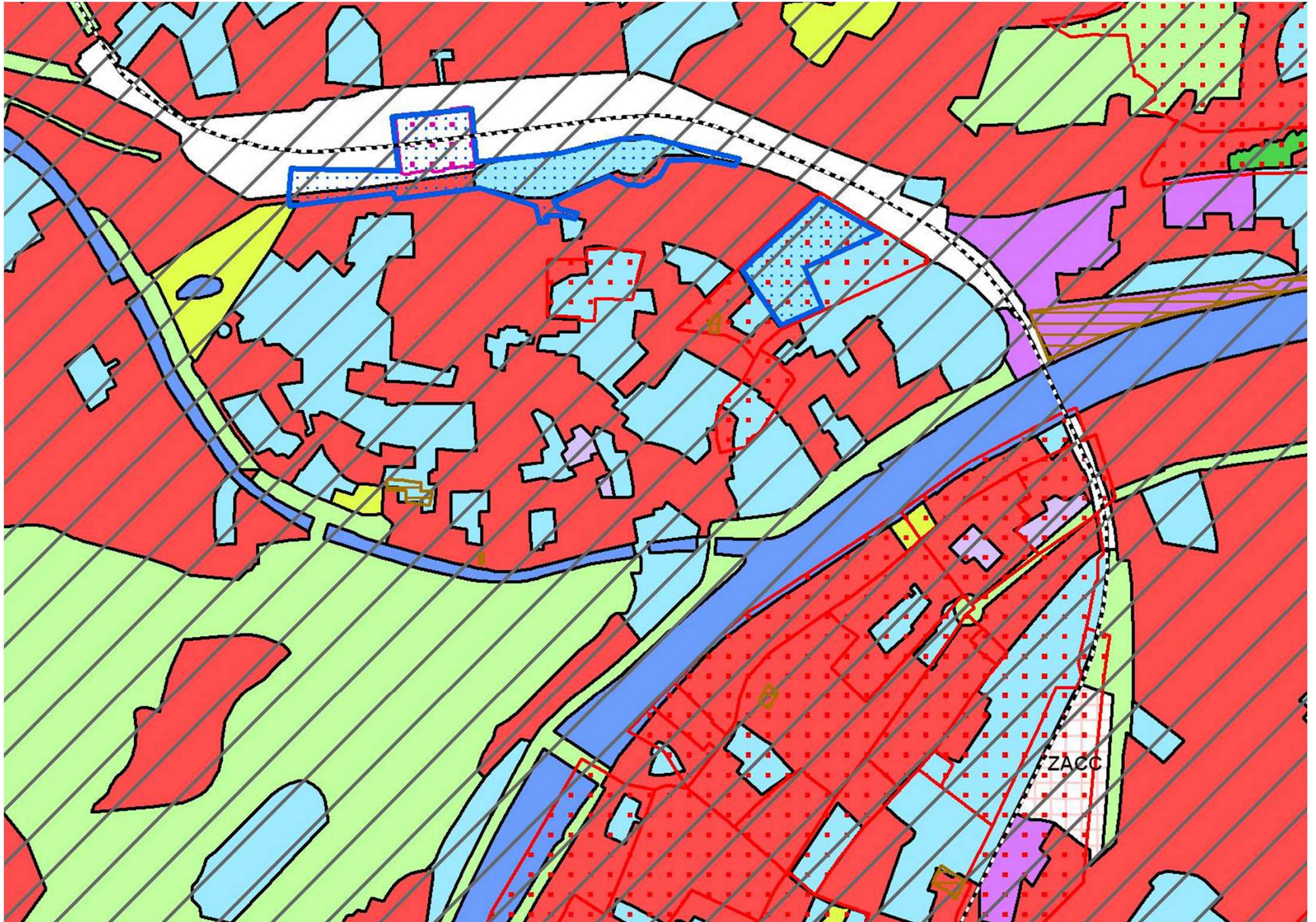
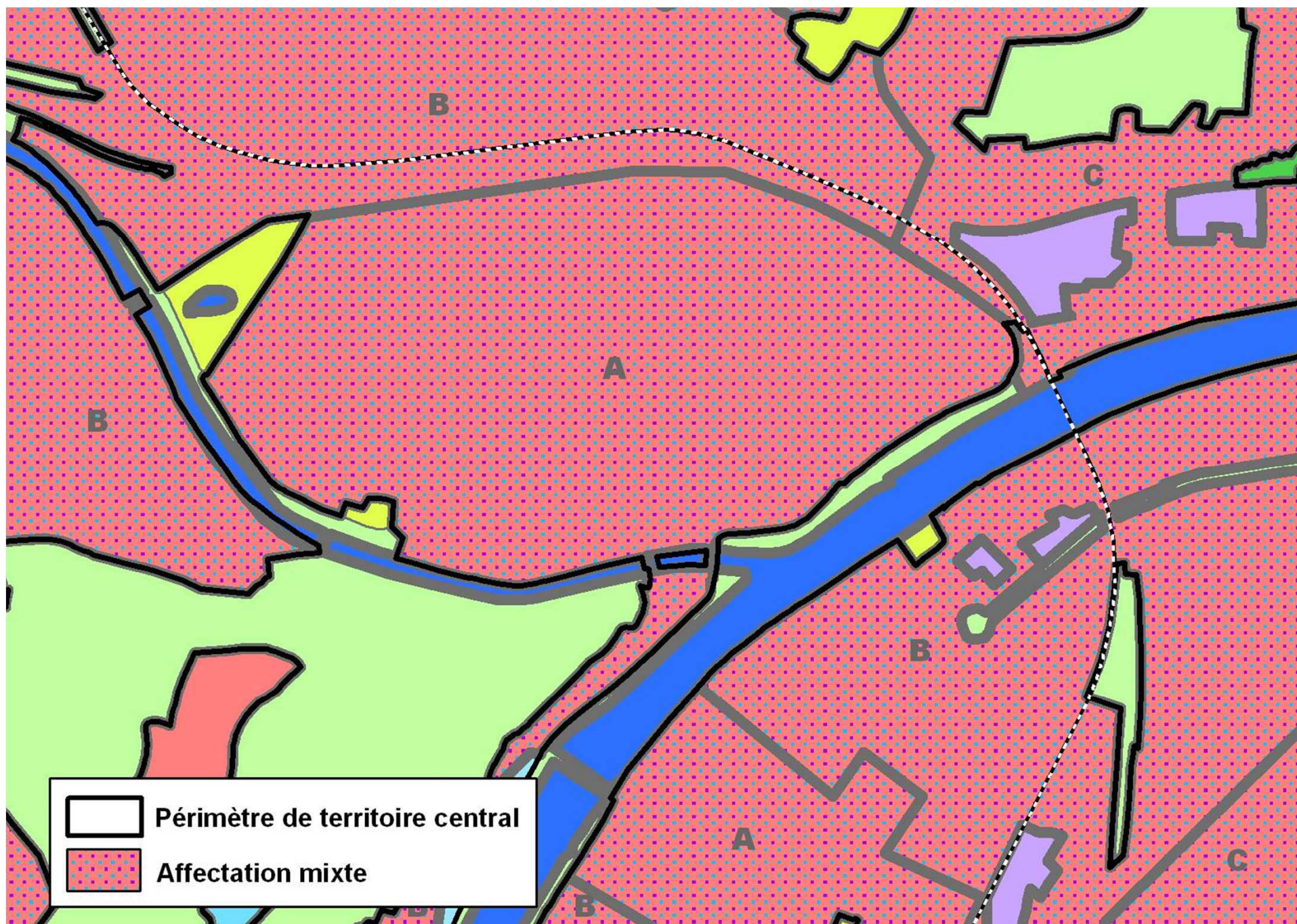


SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL



CODT & DENSIFICATION

- Contenu du **Plan** de secteur :

Les prescriptions supplémentaires peuvent porter sur la densité des constructions ou des logements

- Contenu du **Schéma** de développement communal :

Comprend pour les périmètres U les mesures visant la mixité fonctionnelle et sociale, le renouvellement de l'urbanisation et la densification

- Contenu du **Schéma** d'urbanisation :

Affectations par aires et, pour les affectations résidentielles, les densités de logements

BILAN & CALENDRIER

| Période | SDER | Période | CoDT |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| 2009 - 2012 | Etudes préparatoires : CPDT Climact et IWEPS | Janvier '10 - Décembre '10 | Prépa Evaluation Objectifs stratégique, NGW, Marché public, ... |
| Nov'10- Oct '11 | Lignes de Force Ateliers du Territoire Scénarios (Destrée) Diagnostic territorial (CPDT) | Janvier '11- Juin '12 | Évaluation CWATUPE |
| Mai '11 | Eval praticabilité SDER 1999 | | |
| Déc '11 | Séminaires communes | 18 avril '13 | Adoption 1 ^{ère} lecture Avant-projet Décret CoDT |
| 29 mars'12 | Adoption Enjeux | | |
| 28 juin '12 | Adoption 1 ^{ère} lecture Objectifs | 29 aout '13 | Adoption 2 ^{ème} lecture Avant-projet Décret CoDT |
| Sept '12- Février'13 | Séminaires acteurs Avis 50 acteurs &188 communes | | |
| 7 nov'13 | Adoption Projet SDER | 31 octobre '13 | Réception Avis Section Législation Conseil d'Etat |
| 29 nov'13- 13 janv'14 | Enquête publique | | |
| 27 fév'14 | Avis communes, CRAT, CWEDD | Novembre '13 | 3 ^{ème} lecture: Travaux en cours |
| ? | Adoption Gouvernement | ? | Adoption Parlement |
| Avril- Juin'13 | Formations théoriques+ Formations CPDT CATU | Avril - Juin '13 | Formations théoriques+ Formations CPDT CATU |

CONTEXTE ET OBJECTIFS DU REFERENTIEL QUARTIERS DURABLES

Le référentiel wallon quartiers durables, c'est un cadre général visant à:

- Inciter l'émergence d'opérations innovantes en matière d'écoquartiers en Wallonie
- Favoriser la prise en compte des critères de durabilité dans le plus grand nombre d'opérations d'urbanisme
- Objectiver les critères à respecter pour inscrire un projet de quartier dans une démarche de développement durable
- Constituer un outil d'aide à la conception, à la décision et l'évaluation des projets de quartiers durables



- Le Référentiel « Quartier Durable » se distingue des approches existantes par :
 - La volonté de réduire et objectiver les critères à rencontrer
 - Des critères ciblés sur l'urbanisation plutôt que le bâtiment
 - Une importance accordée à la localisation du projet et à ses potentialités en termes de densité et de mixité fonctionnelle
- Permet l'évaluation rapide (de projets) de quartiers durables, l'identification de leurs points forts et des éléments à améliorer.
- Disponible en décembre 2013.



DENSIFICATION & QUALITÉ DE VIE : QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE WALLON ?

JE VOUS REMERCIE POUR VOTRE ATTENTION

EXCELLENT COLLOQUE !



Colloque CPDT Palais des Congrès, Liège
26 novembre 2013,
de l'Aménagement du territoire