



**Des projets  
d'urbanisme pour  
renforcer le territoire**  
Référentiel



# Des projets d'urbanisme pour renforcer le territoire

## Référentiel



## Des projets d'urbanisme pour renforcer le territoire

### - Référentiel -

#### Conférence Permanente du Développement Territorial 2019

##### Responsable scientifique

Hanin Yves CPDT-CREAT-UCLouvain

##### Coordination

Grandjean Martin CPDT-CREAT-UCLouvain

##### Auteurs

Berger Coraline CPDT-CREAT-UCLouvain

Berger Naomi CPDT-CREAT-UCLouvain

Bottieu Vincent CPDT-CREAT-UCLouvain

Demeulemeester Stéphanie CPDT-CREAT-UCLouvain

Le Fort Barbara CPDT-CREAT-UCLouvain

Sinzot Anne CPDT-CREAT-UCLouvain

Van Ngoc Hélène CPDT-CREAT-UCLouvain

##### Comité de lecture

Daubechies Anne SPW Territoire, Logement,  
Patrimoine, Energie

Malchair Pierre Cabinet du Ministre de  
l'Environnement, de la Transition  
écologique, de l'Aménagement du  
territoire, des Travaux publics, de la  
Mobilité, des Transports, du  
Bien-être animal et des Zonings

##### Conception graphique et mise en page

Berger Coraline CPDT-CREAT-UCLouvain

Demeulemeester Stéphanie CPDT-CREAT-UCLouvain

Van Ngoc Hélène CPDT-CREAT-UCLouvain

##### Crédits photos

Sauf mention expresse, toutes les photos ont été prises par la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT).

##### Editeur responsable

SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie;

Ce référentiel s'inscrit dans la continuité de la recherche 'Stratégies et référentiel pour des Quartiers Nouveaux de taille moyenne' (CPDT 2017-2018) élaborée par Demeulemeester Stéphanie, Leclercq Alexandre, Quadu Fiorella, Romain Joachim, Van Ngoc Hélène, sous la direction d'Hanin Yves et financé par le Gouvernement wallon.

Les publications de la CPDT sont consultables et téléchargeables sur le site <http://cpdt.wallonie.be>.

**Ce référentiel est téléchargeable sur le site des « Quartiers Nouveaux » du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie : [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_qn/](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/)**

Consultez aussi le site du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie : [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_portfolio/](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_portfolio/)

# TABLE DES MATIÈRES

## Introduction



### Points d'attention

Questions clés à se poser lors du choix du site.....	4
Localisation, configuration et stratégies d'intervention.....	6
Un processus à suivre.....	10
Des partenariats à développer, des acteurs à mobiliser.....	12



### Thème 01 - Information et participation

<b>Ambition 01</b>   Le projet, une plus-value pour tous.....	17
---	----



### Thème 02 - Territoire et environnement

<b>Ambition 02</b>   Une urbanisation économe en ressources.....	25
<b>Ambition 03</b>   Un environnement de qualité.....	29



### Thème 03 - Accessibilité et mobilité

<b>Ambition 04</b>   Un projet accessible à tous.....	41
<b>Ambition 05</b>   Des alternatives à la voiture individuelle attrayantes.....	47



### Thème 04 - Cadre de vie

<b>Ambition 06</b>   Un cadre de vie de qualité comme support du vivre-ensemble.....	57
<b>Ambition 07</b>   Un projet bien intégré dans son cadre bâti et non bâti.....	65



### Thème 05 - Soutien au développement local

<b>Ambition 08</b>   Un dynamisme économique renforcé.....	71
<b>Ambition 09</b>   Des mutualisations et des nouvelles formes de solidarités.....	77
<b>Ambition 10</b>   Des équipements collectifs accessibles.....	81

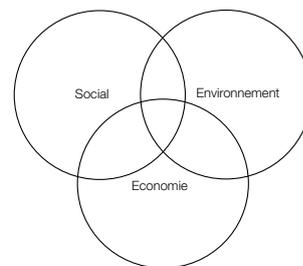


# INTRODUCTION

## *Implémenter un urbanisme durable*

Le présent référentiel s'inscrit dans les principes de l'**urbanisme durable promu par le Gouvernement wallon** et traduit dans le **Schéma de développement du territoire** (SDT) adopté en mai 2019. L'urbanisme durable est un processus de projet vertueux qui s'inscrit dans la volonté plus large du **développement durable**<sup>1</sup> et de **démocratie participative** afin de diminuer l'empreinte écologique liée à l'urbanisation. L'urbanisme durable vise une meilleure intégration des projets d'urbanisation à leur environnement. Il veille au respect de la nature et à la restauration de la biodiversité. Il cherche à limiter la dépendance des habitants aux énergies fossiles ou affectant l'environnement. Enfin, il vise le développement d'un tissu bâti et non-bâti résilient et économe en ressources, capable de s'adapter aux changements futurs des territoires.

Les projets d'urbanisme se développant sur des superficies de 2 à 15 hectares – appelés « projets de taille moyenne » dans le présent référentiel qui s'inspire du concept des « **Quartiers Nouveaux**<sup>2</sup> » – s'inscrivent dans la perspective du **renouvellement** urbain, périurbain et rural visant la gestion rationnelle du territoire et la limitation de l'artificialisation des terres telles que fixées par le Code du développement territorial et le Schéma de développement du territoire. Ces **projets innovants, voire exemplaires**, devront être les **catalyseurs** du **développement durable** et du **redéploiement local**, entraînant des effets positifs en termes d'environnement, d'attractivité et de prospérité, de réponse aux besoins primordiaux, de vivre ensemble et de qualité du cadre de vie. Ils ne peuvent être des entités isolées pensées pour elles-mêmes. Ils doivent, au contraire, être conçus afin de s'insérer dans la dynamique locale, d'induire des effets globaux et positifs du développement durable et de la résilience urbaine au-delà de leur périmètre. La participation citoyenne et les partenariats sont des clés de réussite de ces projets tant urbains que ruraux, fédérant citoyens et acteurs privés, associatifs et publics.



<sup>1</sup> Le développement durable est une conception de la croissance économique qui s'inscrit dans une perspective de long terme. Fondé sur trois piliers qui concilient les trois aspects écologique, social et économique des activités humaines, il « répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre à leurs propres besoins » (Gro Harlem Brundtland, 1987).

<sup>2</sup> [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_qn/](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/)

## *Présentation du référentiel*

Ce référentiel complète la gamme des **outils wallons d'aide à la conception** de projets urbanistiques. Inspiré du référentiel adopté par le Gouvernement wallon pour les Quartiers Nouveaux en 2015, cet outil s'applique aux contextes urbains, ruraux et périurbains **pour des projets d'une superficie comprise entre 2 et 15 hectares**. Il est destiné aux porteurs et auteurs de projets privés et publics, aux décideurs et autorités ainsi qu'aux citoyens et associations désireux de s'investir dans le débat urbanistique.

Les opérations d'extension, de rénovation, de revitalisation urbaines et rurales représentent une part de plus en plus importante dans la fabrique des territoires wallons. Les sites de 2 à 15 ha qui pourraient accueillir ces types d'opérations urbanistiques se situent dans des contextes aux caractéristiques très différentes, que ce soit en termes physiques, juridiques, politiques ou sociaux. La grande diversité des types de sites rencontrés et leur superficie plus limitée enjoignent à être d'autant plus attentif aux liens entre les projets et **le contexte dans lequel ils s'insèrent, à la diversité des acteurs et des situations**.

Ce référentiel énonce des ambitions, objectifs et leviers pour guider la conception de projets de taille moyenne vers une urbanisation qualitative, économe en ressources et positive pour leur contexte bâti et non-bâti ; en ce compris une approche opérationnelle de mise en œuvre et de conduite de processus de projet.

Il s'agit dès lors d'un guide qui :

- Rappelle les dimensions du développement et de l'urbanisme durable.
- Expose des logiques d'intervention urbanistique propres aux projets d'urbanisme de 2 à 15 hectares.
- Met en évidence des stratégies adaptées aux contextes d'implantation.
- Énonce des recommandations structurées en cinq thématiques visant à répondre aux besoins en logement, aux enjeux sociétaux et territoriaux ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.
- Présente des exemples concrets de projets immobiliers innovants voire exemplaires.

Ces outils et références traduisent les orientations urbanistiques souhaitées par le Gouvernement pour la Wallonie.

## *Mode d'emploi du référentiel*

Ce référentiel est structuré en deux parties : **des points d'attention**, préalables à tout projet, et le **corps du référentiel**. Ce dernier est articulé autour de **5 thèmes** chapeautant **10 ambitions** concrétisées par **21 objectifs**.

Les **ambitions** sont le **fil rouge** aiguillant la décision. L'ensemble des ambitions proposées ne sera sans doute pas réalisable au sein d'un projet. Des choix seront posés selon les priorités définies. Toutefois, il est utile de garder à l'esprit ces multiples ambitions telles des boussoles indiquant ce qui est souhaitable et, dès lors, de tenter de s'en approcher. Elles sont présentées à partir des enjeux wallons auxquels elles tentent de répondre. Elles offrent des horizons de résultats et des pistes d'actions qui sont détaillées dans les objectifs.

Les **objectifs** proposent, eux, des **moyens** pour que le projet d'urbanisme rencontre les ambitions. Chacun fait l'objet d'une fiche explicative comprenant des **leviers d'action** et des **exemples** innovants, voire exemplaires.

Bien que présentés séparément dans le référentiel, les **thèmes, ambitions** et **objectifs** sont **interreliés**. Il est indispensable de considérer leurs apports de manière holistique, c'est-à-dire comme formant un tout. On ne peut réussir l'intégration du projet à son environnement (thème 2) sans étudier les besoins et désirs des futurs usagers et des riverains pour un cadre de vie de qualité (thème 4). On ne peut rencontrer pleinement le défi de la mobilité, notamment les alternatives à la voiture individuelle (thème 3), sans étudier les dynamiques locales (thème 5). Enfin on ne peut concevoir un projet innovant et attractif sans prendre le temps du diagnostic préalable (points d'attention) et de la participation citoyenne (thème 1).

# POINTS D'ATTENTION

## 01

### Questions-clés à se poser lors du choix du site

En amont de tout projet d'urbanisme, il est indispensable de répondre à une série de questions-clés. Cette/ces observations préalable(s) offre(nt) une garantie de qualité, de cohérence et de gain de temps pour le projet et pour les acteurs qui gravitent autour de ce dernier. Ces questions-clés font écho aux trois champs de recherche inhérents à la phase de diagnostic de tout projet d'urbanisme :

- Le contexte social et environnemental qui permet de définir le **désirable**.
- Le contexte économique qui permet d'évaluer la **viabilité** du projet.
- Le contexte technologique qui précise la **faisabilité** du projet.

Elles concernent les **atouts**, les **faiblesses**, les **opportunités** et les **menaces inhérentes** au site du projet et ce, pour les dimensions physiques et socio-économiques.

Voici une liste non exhaustive des questions-clés pour les projets d'urbanisme de 2 à 15 hectares.

#### Le désirable :

- **Des réflexions préalables** : quelle est la vision de la Commune pour ce site ? Est-il concerné par un/des schéma(s) (schéma de développement communal, schéma d'orientation local) ? Fait-il l'objet d'une réflexion citoyenne (portée par une association, un comité de quartier) et/ou d'une action citoyenne (ex : occupation temporaire culturelle, potagers collectifs) ?
- **La demande** : quels sont les besoins en logements (type, quantité, taille, niveau de confort, prix...), équipements collectifs, services, commerces, espaces verts / de détente dans la commune et autour du site ?

#### Le viable :

- **L'offre** : quelle est l'offre en logements disponibles autour du site (type, quantité, taille, niveau de confort, prix...) ?
- Quelle est la **dynamique immobilière** dans la commune, autour du site (projets en cours, à venir) ?

#### Le faisable :

- **Structure spatiale** : dans quel type d'agglomération s'implante le projet (ville, bourg, village) ? Dans quel tissu bâti (centre, première couronne, extension – mitoyen, semi-ouvert, ouvert) ?
- **Connectivité et accessibilité** : le site est-il localisé à proximité de commerces, de services, d'équipements ? Comment est-il desservi par les transports publics ?
- Quelles sont les **qualités / opportunités et contraintes / menaces** du site et de ses alentours (bâti, patrimoine, relief, ensoleillement, sous-sol, végétation, paysage...) ?



### Le potentiel foncier wallon

En Wallonie, 6.330 sites d'un seul tenant d'une superficie de 2 à 15 hectares situés en zones urbanisables résidentielles ou d'équipements communautaires seraient disponibles à l'urbanisation. Ces sites représenteraient environ 31.600 hectares. En d'autres termes, **la part des sites de 2 à 15 ha représente a priori un gisement foncier considérable pour le développement de nouveaux quartiers.**

Si les sites de 10 à 15 hectares représentent moins de 10% du nombre de sites identifiés, ils représentent néanmoins 23% de la superficie disponible. Les sites de 2 à 5 hectares représentent quant à eux plus de 60% des sites identifiés et 40% de la superficie disponible. En termes d'affectations au plan de secteur, les sites disponibles sont essentiellement localisés en zone d'habitat (65%) et en zone d'aménagement communal concerté (27.5%).

*La CPDT travaille également à l'observation territoriale au service des politiques d'aménagement. Des informations liées au potentiel foncier par commune seront disponibles fin 2019.*

### Une pluralité de sites

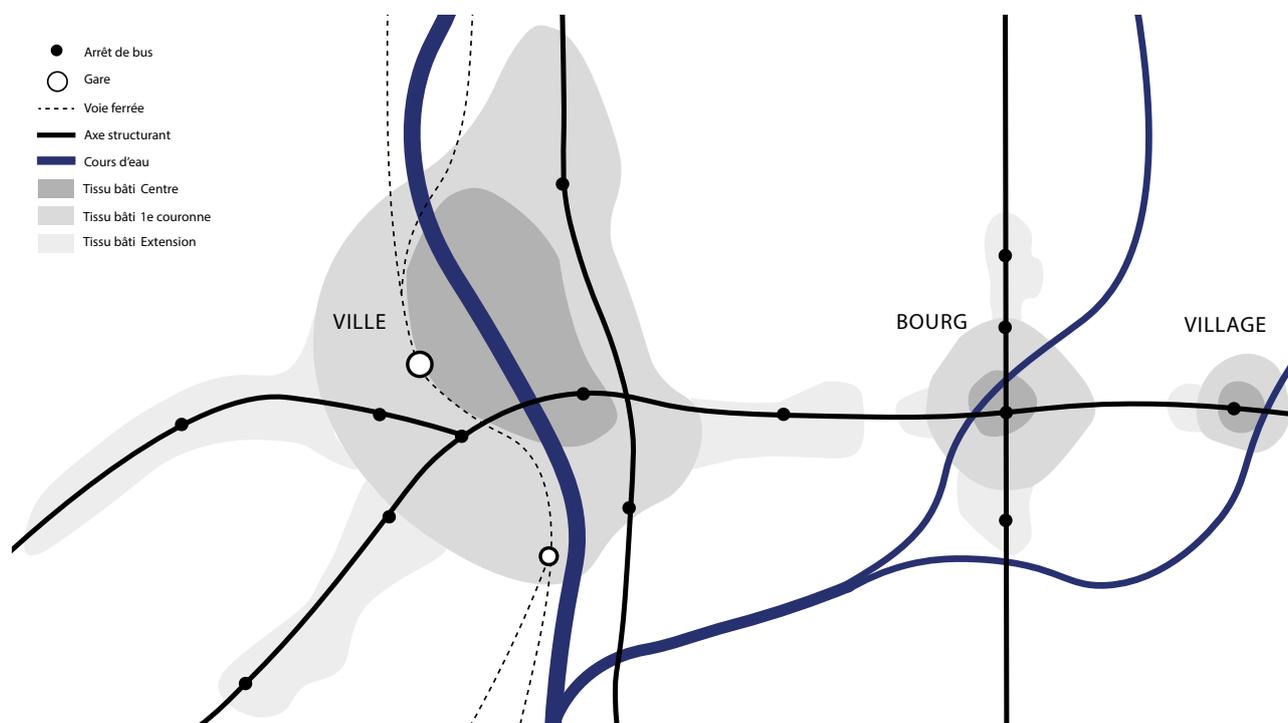
Une analyse des sites urbanisables de 2 à 15 ha fait ressortir la pluralité de contraintes et de qualités de ces derniers. Chaque site étant unique, il convient d'analyser ses qualités et ses défauts afin de concevoir un projet intégré, créatif et innovant. Voici un résumé des principales caractéristiques / contraintes rencontrées parmi les sites analysés :

- **Affectation** : 47% des sites se trouvent en zone d'habitat à caractère rural, 27,5 % en ZACC et 20% en zone d'habitat.
- **Surface** : 50% des sites mesurent entre 2 et 6 ha, dont la majorité mesure entre 2 et 4 ha. Cette majorité de petits sites se trouve principalement en zone d'habitat à caractère rural. **L'intégration urbanistique et sociale, notamment via un processus participatif, y sera primordiale** (voir thèmes 1 et 4).
- **Intérêt paysager** (ADESA) : 22% des sites se situent dans une zone ADESA, dont une grande proportion de petits sites de 2-3ha. **Pour ces cas, il faudra penser le projet à partir du paysage** (voir thème 2).
- **Aléas d'inondation** : 60% des sites sont concernés par des aléas d'inondation, mais pour une superficie allant de 0 à 10% du site. **Ceci représente une occasion d'intégrer le cycle de l'eau au projet avec des noues et des mares de rétention** (voir thème 2).
- **Mobilité** : seulement 14% des sites sont situés à proximité d'une gare (moins d'1 km). **Une attention particulière aux mobilités alternatives devra être apportée** (voir thème 3).
- **Planification** : seulement 10% des sites sont concernés par un Schéma d'Orientation Local (SOL). **90% des sites devront donc faire l'objet d'une étude préalable** (voir thème 5).



## 02

# Localisation, configuration et stratégies d'intervention



Trois grandes configurations sont à distinguer : les villes, les bourgs et les villages. Au sein de ces entités, trois types de tissus sont généralement présents : les centres, les couronnes et les extensions plus récentes. Chacun de ces tissus présente des configurations bâties et non-bâties particulières qu'il convient de bien comprendre<sup>3</sup>.

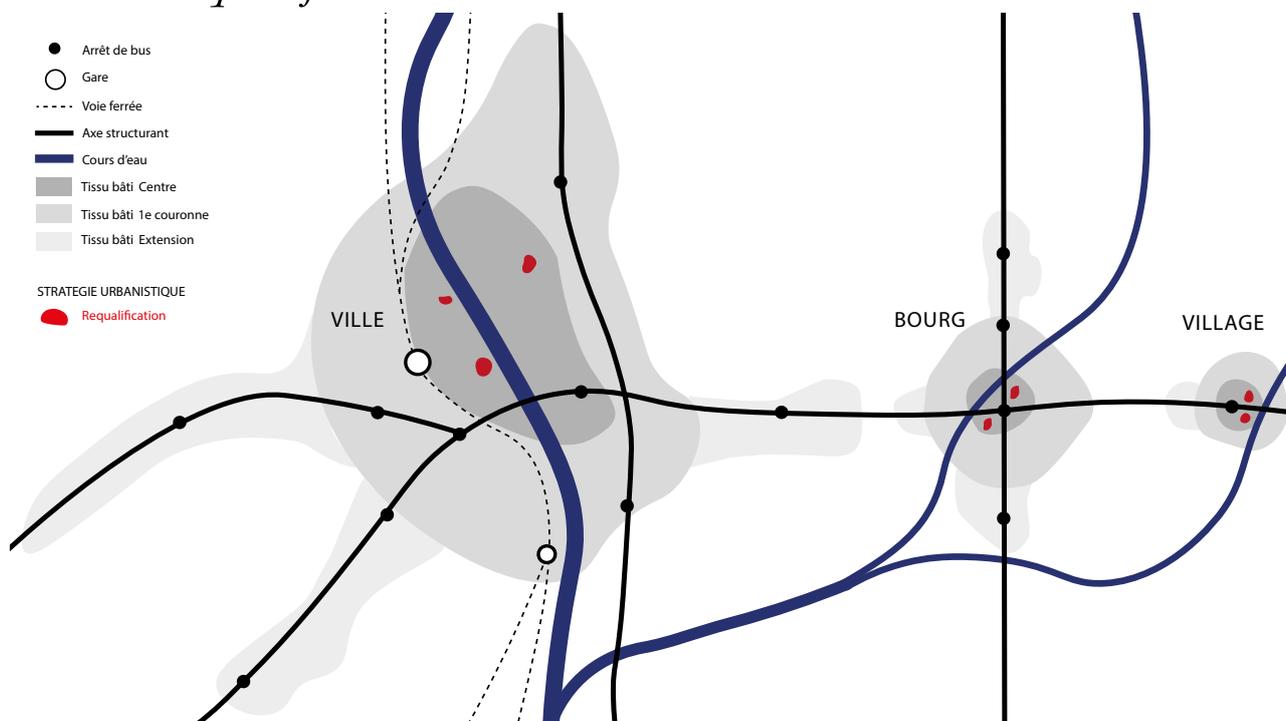
L'accessibilité, la densité et la mixité fonctionnelle et sociale ambiantes vont déterminer le degré de polarisation et d'intensité du secteur bâti concerné<sup>4</sup>. Le projet d'urbanisme de taille moyenne **doit s'insérer et renforcer** le tissu dans lequel il prend place. **La localisation du projet est donc fondamentale.**

Tenant compte de la localisation et des caractéristiques intrinsèques du site, **trois stratégies d'intervention** peuvent être envisagées pour les projets d'urbanisation de taille moyenne : la **requalification**, la **consolidation** ou la **création**.

Ces stratégies urbanistiques doivent rencontrer **deux ambitions** générales de développement urbain :

- Le projet s'intègre et impacte positivement le quartier dans lequel il s'implante. Il y constitue un **levier d'attractivité**. Il a pour vocation de répondre aux besoins locaux. Les dispositifs qu'il amène (aménagement des espaces publics, fonctions, usages...) entraînent des effets positifs et des synergies pour le quartier environnant. La première intention vise donc à promouvoir des projets rayonnants sur le tissu dans lequel ils s'implantent. De façon transversale, le projet doit favoriser les initiatives citoyennes, les échanges, les solidarités, la mutualisation d'espaces et de services et l'innovation au sein du quartier dans lequel il s'insère.
- La réalisation d'un projet d'urbanisation de taille moyenne nécessite, au préalable, d'adopter une **vision d'ensemble** via l'élaboration d'un outil définissant la structure, les affectations et la composition urbanistique souhaitées pour le site. Cet outil permet en outre de cadrer la valorisation d'éléments existants (trames verte et bleue, éléments patrimoniaux...) qu'il est jugé pertinent de maintenir dans le cadre du projet.

## 01. La requalification



**Le projet s'insère dans une structure spatiale existante, prolonge le tissu bâti et, éventuellement, recrée un lien manquant. Il s'inscrit dans les logiques urbanistiques existantes et contribue à les mettre en valeur. Il s'intègre au contexte social, économique et environnemental du lieu. Il marque le renouveau du quartier.**

### Localisation

Il s'agit généralement de sites localisés dans **des centres de ville, bourg ou village**. Le projet vient **requalifier et améliorer** le cadre bâti et le rendre plus attractif. La présence de commerces, de services et d'équipements et d'une desserte performante en transports en commun (réseau de bus et / ou de train) est valorisée. Les bâtiments affichent une certaine cohérence en termes de gabarits, d'implantation, de teintes. Le réseau de rues, ruelles et places publiques constitue la qualité paysagère à valoriser.

### Guides et orientations

#### Fonctions : viabiliser l'existant

- Le projet bénéficie des services, commerces, transports collectifs locaux. Il participe à leur viabilité.

#### Aménagements : revitaliser en agissant ponctuellement et de manière intégrée

- **Maillage viaire** : le projet s'inscrit dans la logique du réseau viaire existant en respectant la typologie et hiérarchie des voiries et places. Il en renforce la perméabilité.
- **Tissu bâti** : le projet s'intègre dans son quartier prolongeant le tissu bâti existant. Il s'inspire de la typologie dominante (gabarits, alignement, teintes...). Le tissu bâti est généralement en ordre continu.
- **Trames verte et bleue** : le projet s'intègre dans la trame verte et bleue existante et la restaure.

## 02. La consolidation



**Le projet consolide le quartier existant et lui apporte de nouvelles aménités (équipements, services, commerces, espaces publics...). Il se greffe au tissu existant, le densifie et participe à y amener une cohérence urbanistique et à améliorer le cadre de vie. Le quartier, ainsi consolidé, est susceptible de rayonner au-delà de lui-même.**

### Localisation

Il s'agit généralement de sites localisés **en couronne de ville, bourg, village qui bénéficient d'une grande accessibilité**, mais dont la cohérence urbanistique est à consolider. Ces sites ont une localisation charnière, ils constituent une opportunité pour recoudre, relier les tissus. Le projet doit renforcer l'offre en commerces, services et équipements qui se trouvent dans le quartier.

### Guides et orientations

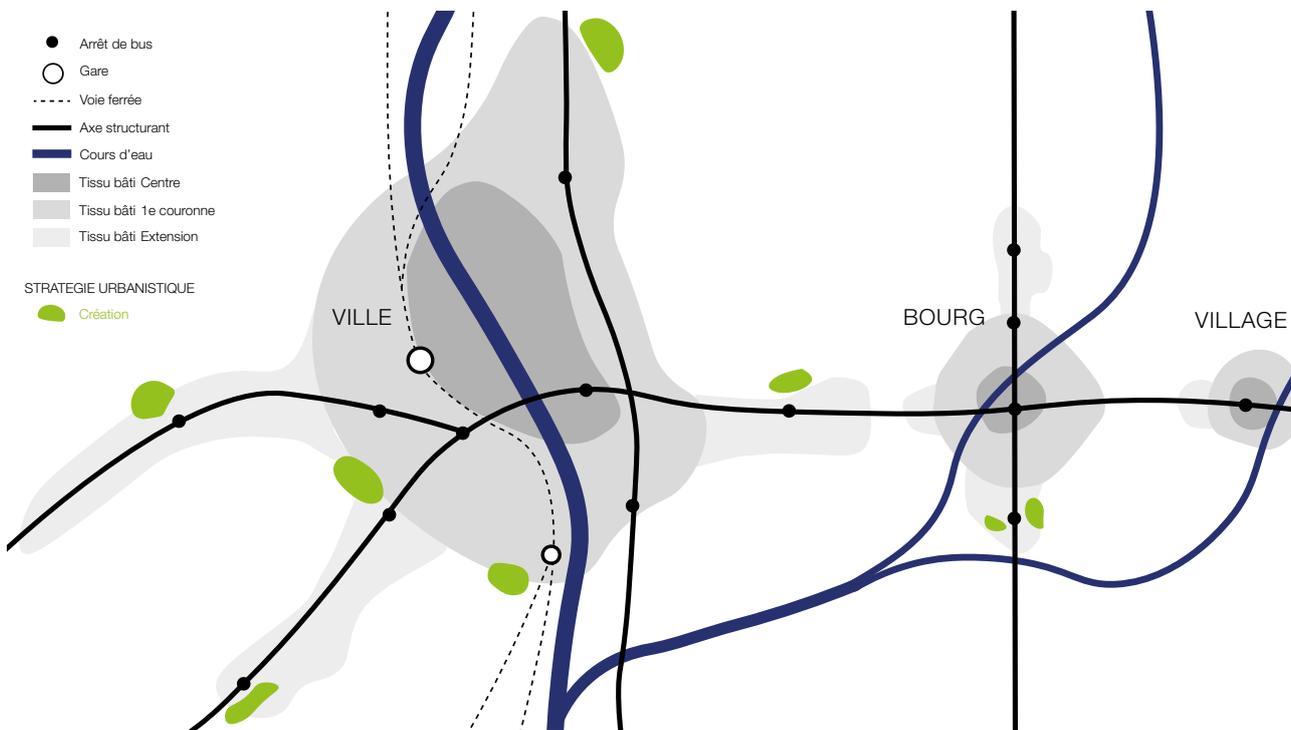
**Fonctions :** *augmenter la mixité fonctionnelle*

- Le projet répond aux besoins locaux en termes d'offre en logements, équipements, commerces et services, préalablement identifiés grâce au diagnostic.
- Le projet intègre éventuellement un équipement ayant une valeur de signal et pouvant être moteur d'un nouvel espace public.

**Aménagements :** *densifier*

- **Maillage viaire :** prolongation, création de voiries, pistes cyclables, sentiers connectés au réseau existant.
- **Tissu bâti et volumétries :** la conception urbanistique s'émancipe de manière variable par rapport aux dominantes existantes, mais l'intégration volumétrique et la transition sont assurées.
- **Trames verte et bleue :** le projet constitue une opportunité pour répondre aux besoins en espaces verts du quartier dans lequel il s'implante. Il renforce la trame verte et bleue et en améliore sa qualité et sa lisibilité.

### 03. La création



**Il s'agit d'une nouvelle forme d'urbanisation sur un terrain vierge ou déstructuré, visant la création d'une nouvelle centralité, d'une nouvelle identité en bordure de noyau urbanisé. Au sein du projet, l'objectif poursuivi est de créer une valeur d'ensemble au travers de l'espace public, des ensembles bâtis et, le cas échéant, de leurs abords.**

#### Localisation

Le site sur lequel le projet s'implante est **déstructuré (friche industrielle, ancienne caserne...)** ou **vierge de toute urbanisation (ZACC...)**. Il a un potentiel d'urbanisation, par sa proximité à un noyau urbanisé (ville, bourg, village) et son accessibilité. Son urbanisation est souhaitée car elle représente l'opportunité de créer une nouvelle centralité (nouveaux espaces publics, équipements, services et commerces) pour le quartier.

#### Guides et orientations

Cette nouvelle forme d'urbanisation devrait répondre à des objectifs de parcimonie du sol, de conception qualitative du paysage et des espaces publics, de conception d'ensembles bâtis homogènes, de mixité et de qualité résidentielle.

#### Fonctions : créer une nouvelle polarité

- Le projet propose une programmation mixte. Il crée une nouvelle centralité polarisante et rayonnante profitant aux quartiers voisins.

#### Aménagements: créer une nouvelle identité

- **Maillage viaire** : le nouveau maillage viaire est connecté au réseau existant. Il en améliore la perméabilité et l'accès aux transports en commun. Le réseau de rues, ruelles, places favorise les modes de déplacements actifs.
- **Tissu bâti et volumétries** : il s'agit d'une nouvelle forme d'urbanisation cohérente, qui peut s'émanciper des dominantes du contexte bâti du quartier dans lequel il s'intègre. Toutefois, il s'y articule grâce à différentes stratégies : l'intégration volumétrique via la création d'espaces de transition, la connexion via l'aménagement des espaces publics...
- **Trames verte et bleue** : l'aménagement de la trame verte et bleue est un élément de conception central et structurant du projet. Le projet participe à la (re) composer. Elle amène une réelle plus-value au cadre de vie du quartier dans lequel le projet s'implante et permet d'atténuer les effets des pressions anthropiques sur les espèces et les écosystèmes.



# 03

## Un processus à suivre

La mise en place du projet s'inscrit dans un processus constitué :

- De moments de **conception** / maturation / négociation
- De moments d'**instruction** / procédures
- De moments de **décision**

Les conditions pour un processus cohérent sont le **suivi continu du projet par une même personne** (le porteur de projet) et la **consultation d'acteurs pertinents**. Pour ce faire, plusieurs principes sont à prendre en considération :

- Comprendre, anticiper et organiser les **moments-clés** d'un processus « cohérent ».
- Concerter de manière continue les **acteurs** afin d'assurer la prise en compte des besoins et contraintes du projet.
- Assurer la **viabilisation financière** du projet tout au long du processus.

La gestion des moments-clés du processus assure la réussite du projet.

**1. Impulsion** : *facteur lançant le processus, élément déclencheur.*

### **MOMENT-CLÉ 1 – Identifier l'ensemble des contraintes**

**Stratégie de captation foncière et contraintes y assorties** : stratégies de maîtrise foncière impactant la manière de concevoir (droit réel / acquisition / bail / contrat / partenariat public-privé / coopérative foncière...). Favoriser le réaménagement des SAR.

**Faisabilité financière** : évaluer la faisabilité financière (première estimation) et déterminer les conditions pour s'y tenir, en tenant compte des stratégies communales et régionales (gabarits, densité...), ainsi que des charges d'urbanisme. Prévoir les ressources budgétaires utiles à l'entretien du projet sur le long terme. Développer des partenariats public-privé. Rechercher des subsides potentiels via différents outils opérationnels.

Montage juridique et analyse des risques (à cadrer via hiérarchisation des priorités, actions permettant de dépasser les éventuels blocages, identification des acteurs, collecte d'informations, éventuelles analyses complémentaires...).

**Gestion des temporalités** : prévoir la réalisation et l'occupation progressives du projet. Etudier le phasage de réalisation du projet, afin que chaque phase réalisée soit attractive et offre un cadre de vie agréable aux habitants et riverains du projet. De même, la réalisation des espaces publics et équipements est à prévoir dans le phasage de réalisation du projet.

**2. Diagnostic territorial** : *analyse préalable permettant de faire émerger les besoins et enjeux territoriaux. La consultation des habitants, usagers et institutions locales permet d'alimenter ce diagnostic.*

### **MOMENT-CLÉ 2 - Stratégie et programmation**

Définition, avec les acteurs impliqués (porteurs, concepteurs, décideurs, conseillers et utilisateurs), de la stratégie urbanistique, des objectifs à atteindre, des leviers à mobiliser et des fonctions qui prendront place dans le projet.

**3. Conception** : *mise en forme du projet selon la stratégie et la programmation définies précédemment. La création d'une structure juridique regroupant les acteurs du projet (porteurs de projet, Commune, autres partenaires) représentée par une personne morale (une coopérative mixte, par exemple) permet de coordonner le projet, d'assurer la cohérence de celui-ci, de fédérer les acteurs et de mutualiser les risques et les gains.*

**4. Permis** : *constitution du dossier de demande de permis et analyse de celui-ci par l'autorité compétente.*

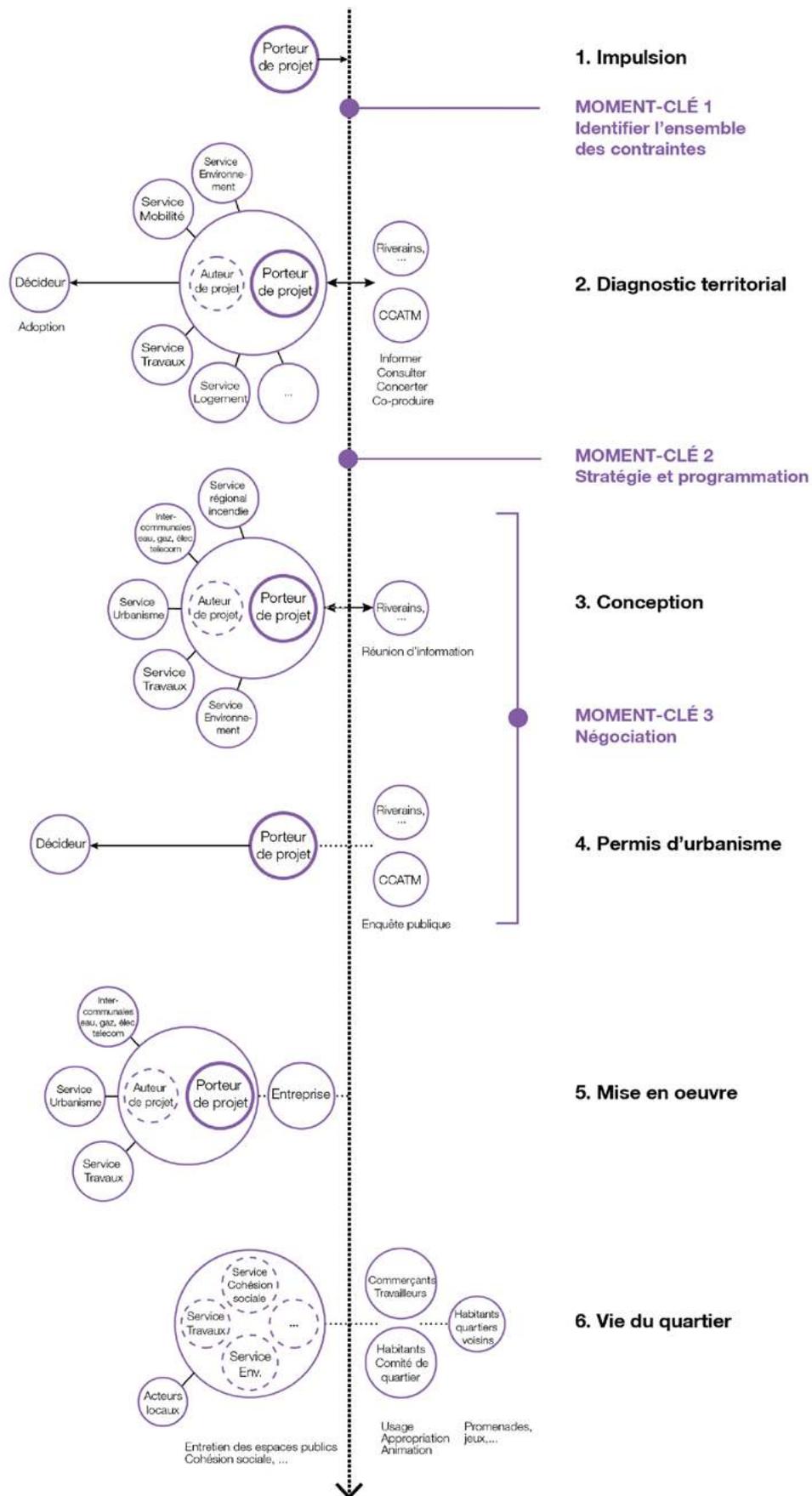
### **MOMENT-CLÉ 3 - Négociation**

Pendant les phases de conception et d'analyse du permis, veiller au **respect du fil rouge** (stratégie, objectifs, fonctions) en regard des contraintes données.

Importance du **suivi continu** par une même personne tout au long du processus de projet (au sein de l'organisme maître d'ouvrage et au sein de la Commune).

**5. Mise en œuvre**

**6. Vie du projet** : *vente / mise en location des logements et gestion des espaces publics réalisés (propreté...). Animation, cohésion sociale, création d'un comité de quartier, etc.*



# 04

## Des partenariats à développer, des acteurs à mobiliser

### 01. Développer les projets en intégrant des partenariats

On peut distinguer trois configurations de projets :

- Projet privé
- Projet public
- Projet issu d'un partenariat public - privé

Ces trois configurations impliquent des démarches, stratégies et aptitudes spécifiques et influencent la faisabilité, le montage et la mise en œuvre du projet. Chacune induit un organigramme différent d'acteurs.

Afin d'appréhender la complexité du lieu et d'assurer une approche holistique du territoire, la réalisation d'un projet d'urbanisme nécessite des compétences diverses.

Ainsi, il est recommandé de développer une **approche multidisciplinaire et multisectorielle** permettant d'englober l'ensemble des dimensions nécessaires à la réussite du projet et de s'adjoindre les compétences d'acteurs locaux ou d'experts aux profils différents, issus de diverses disciplines : architecture, urbanisme, mobilité, environnement, paysage, énergie, économie, socio-culturel...

Des partenariats sont donc à mettre en place aux différentes phases du projet.

**1. Phase d'impulsion** : mobiliser les partenariats en amont du projet pour la captation du foncier et la faisabilité financière.

**2. Phase de diagnostic** : mobiliser les partenaires pour identifier les enjeux et besoins inhérents au contexte.

**3. Phase de stratégie et programmation** : mobiliser des partenariats avec des personnes qui seront actives et porteuses d'activités au sein du projet. Identifier les futurs habitants.

**4. Phase de conception** : consulter, rassembler les différents services communaux impactés par le projet (services mobilité, travaux, environnement, logement...) et experts / facilitateurs externes. Constituer un jury pluridisciplinaire pour désigner l'auteur de projet. Exiger la constitution d'une équipe auteur de projet pluridisciplinaire (architecte, urbaniste, ingénieur en techniques spéciales, paysagiste...).

**5. Vie du projet** : mettre en place des partenariats pour la gestion des logements, espaces publics, équipements... réalisés.

### 02. Mobiliser les acteurs

De manière générale, le dialogue entre le(s) **porteur(s) de projet**, le **décideur**, le **concepteur**, d'éventuels **experts / facilitateurs externes** et les **citoyens** est essentiel à la réussite du projet. Les connaissances, expertises, ressources (économiques, matérielles, humaines...) et contraintes de chacun orientent et alimentent le projet.

On distingue ainsi quatre rôles clefs dans les opérations visant la mise en œuvre de projets :

- Porter / gérer / superviser / valider
- Conseiller / négociateur / instruire
- Concevoir
- Décider

---

## Porter

**Maître d'ouvrage :** il s'agit de(s) l'acteur(s) qui initie(nt) et suit(vent) le projet et en assure(nt) la concrétisation. Il est chargé de la captation foncière, de s'assurer de la faisabilité financière du projet, d'en suivre la conception et les éventuelles réorientations et de la vente / mise à disposition des espaces réalisés.

*Projet privé : promoteur immobilier / développeur*

*Projet public : société de logement, régie foncière, commune...*

*Projet public/privé : mixte*

---

## Conseiller

**Conseiller / relais au sein de l'administration communale :** il instruit et suit intégralement le projet, en collaboration avec le maître d'ouvrage ; il guide et suit les négociations. Son rôle est de veiller à la cohérence du projet par rapport aux enjeux communaux et de faire le relais auprès des décideurs et des citoyens. Ce rôle doit être pris en charge par **une seule personne de référence** tout au long du processus, qui agira en duo avec le maître d'ouvrage du projet.

*Conseiller en aménagement du territoire et urbanisme*

**Organes consultatifs :** des organes et institutions locales participent à la dynamique territoriale dans différents domaines directement ou indirectement impactés par le projet. En cela, il est nécessaire de les informer dès l'amont du projet et de les inviter à formuler leurs avis, besoins et éventuelles solutions tout au long du processus.

*CCATM, police, pompiers...*

*Pôle Aménagement du Territoire*

*Pôle Environnement (du CESE Wallonie)*

*Acteurs mobilité : TEC, SRWT...*

*Acteurs logement : CPAS, AIS...*

**Experts sectoriels :** des experts sont à intégrer en amont du projet et à solliciter en temps utile.

*Acteurs mobilité, accessibilité, environnement...*

**Acteurs de la société civile :** incontournables, ces acteurs possèdent les connaissances locales indispensables à l'intégration optimale du projet dans son contexte. En cela, il est nécessaire de les inscrire dans une démarche active de participation citoyenne en les informant en amont du projet et en les invitant à formuler leurs avis, besoins et éventuelles solutions tout au long du processus. Si les futurs habitants et usagers du projet sont connus, ceux-ci sont à impliquer, afin d'assurer l'attractivité / la vie future du projet.

*Riverains, usagers, futurs habitants du projet*

*Associations locales : comité de quartier, association de protection du patrimoine / environnementale...*

---

## Concevoir

**Auteur(s) de projet :** il est mandaté par le maître d'ouvrage pour concevoir et assurer la mise en œuvre du projet. La constitution d'une équipe pluridisciplinaire est souhaitable (architecte, urbaniste, paysagiste, économiste, juriste, écologue...).

*Bureaux d'étude...*

---

## Décider

**Acteurs communaux :** Leur rôle est de décider en veillant à la **cohérence du projet par rapport aux enjeux communaux**, en cohérence avec d'autres politiques locales, en évaluant l'acceptation du projet par les riverains.

*Représentants politiques communaux*

*Administration communale (services urbanisme, logement, travaux, mobilité, environnement...)*

**Acteurs régionaux :** leur rôle est de décider en veillant à la **cohérence du projet par rapport aux enjeux régionaux**, en cohérence avec d'autres politiques locales, en évaluant l'acceptation du projet par les riverains.

*Représentants politiques régionaux, fonctionnaire délégué*

*Administration régionale ; SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie ; Direction de l'aménagement local ; SPW Budget, Logistique et Technologies de l'Information et de la Communication ; SPW Mobilité et Infrastructures ; SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement...*

*Acteurs techniques (organisme d'assainissement...)*



# THÈME 01

## INFORMATION ET PARTICIPATION

En Région wallonne, nombreux sont les projets d'urbanisation et d'aménagement qui ne parviennent pas à se concrétiser en raison de diverses oppositions citoyennes. Elles peuvent prendre la forme de pressions et recours qui menant parfois au refus du permis. Ces réactions peuvent être le reflet d'une inadéquation d'un projet à un contexte, d'une mauvaise communication ou d'un phénomène NIMBY – Not In My BackYard – lorsque certains habitants s'opposent à tout projet prenant racine dans leur quartier. Dans ce contexte, **l'information et la participation citoyenne s'imposent comme des clés essentielles à la réussite et à la bonne intégration d'un projet.**

L'**information** et la **sensibilisation des citoyens** précèdent et constituent une **condition nécessaire à la mise en place de la participation citoyenne**. L'information, que ce soit pour anticiper ou pour répondre à des questionnements, a pour objectif d'expliquer les décisions prises, d'éclairer les propositions émises ou les documents adoptés. Elle s'organise à travers différents biais : des réunions, de la documentation, un site internet ou d'autres canaux. Idéalement, l'information doit tendre vers « l'instruction » des citoyens en leur fournissant les clés de compréhension pour qu'ils soient en mesure de prendre part au débat.

La **participation des citoyens** à la vie collective / publique est l'action de **prendre part, collaborer, contribuer à répondre aux besoins de la collectivité** et / ou des divers groupes qui la composent. Après l'information, **différentes intensités de participation** existent : consulter (processus visant à recueillir l'avis de la population sur un projet), concerter (échange de points de vue cherchant à atteindre le consensus), coproduire (conception / production collective du projet dès le départ). Il est impératif de se donner le temps et les moyens nécessaires pour une participation efficace et atteindre le niveau de participation souhaité. Il faut également veiller à adopter une posture d'ouverture aux idées et remarques des futurs utilisateurs.

### Table des matières :

**Ambition 01.** Le projet, une plus-value pour tous

**Objectif 01.1** *Développer une stratégie d'information*

**Objectif 01.2** *Développer une stratégie de participation*

Dans la législation wallonne, il existe des **obligations légales** d'information et de prise en compte de l'avis du public :

- La **réunion d'information préalable** permet aux citoyens d'être informés des intentions d'un avant-projet et d'émettre des propositions en amont du processus. Elle est imposée dans le cas d'une révision du plan de secteur (Code du développement territorial) et dans le cas de plans, programmes et projets qui relèvent du Code de l'Environnement (Livre I).
- L'**enquête publique ou l'énoncé du projet** est une procédure d'information et de consultation du public qui intervient à la fin de la procédure, avant la délivrance d'un permis ou l'adoption d'un plan, d'un schéma ou d'un outil opérationnel. Elle donne la possibilité à chacun de faire valoir ses droits et de réagir à des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire ou d'environnement avant qu'ils ne soient figés. Ces réactions, remarques et propositions doivent être prises en considération, soit en les intégrant dans le projet soit en justifiant pourquoi on ne les retient pas. Lorsqu'intervient l'enquête publique, le projet est déjà bien avancé. La marge de manœuvre pour ajuster le projet aux remarques émises lors de l'enquête est alors mince.

Ces formes de participation s'appliquent différemment selon les cas :

- L'**élaboration de schémas** : enquête publique.
- La **révision du plan de secteur** : réunion d'information préalable, enquête publique.
- L'**adoption d'outils opérationnels** d'aménagement du territoire (SAR, PRU...) : enquête publique.
- La **délivrance de permis** d'urbanisation et d'urbanisme : annonce de projet ou enquête publique selon les cas.

A cela, il faut ajouter, le cas échéant, les procédures de réunion d'information et d'enquête publique relevant du Code de l'Environnement en fonction de la nature et de l'importance des projets.

Le cadre légal est défini par le livre VIII du CoDT. Cependant, les processus de participation se limitent essentiellement à de l'information et de la consultation. A côté de ces procédures législatives, il est **possible et souhaitable d'aller plus loin** et d'opter pour des processus d'information et de participation plus ambitieux. Ils peuvent être vecteurs d'une amélioration significative du projet. Il peut s'agir de procédures innovantes comme la transmission via des personnes relais, la charrette urbanistique, des ateliers participatifs organisés sur le long terme, etc.

Ce thème est lié à l'**objectif DE.2** - Créer des conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets du **SDT**.





## Références

- L'échelle de la participation - [http://www.reseau-pwdr.be/sites/default/files/fiche\\_32%20Echelle%20Participation.pdf](http://www.reseau-pwdr.be/sites/default/files/fiche_32%20Echelle%20Participation.pdf)
- La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques - <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>
- Fiches séminaires Quartiers Nouveaux - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_qn/site/participationCitoyenne](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/site/participationCitoyenne)
- Comment concevoir et analyser la participation citoyenne dans les quartiers ? - [http://www.periferia.be/Bibliomedia/PUB/EP2011/periferia\\_2011\\_concevoir\\_analyser\\_participation.pdf](http://www.periferia.be/Bibliomedia/PUB/EP2011/periferia_2011_concevoir_analyser_participation.pdf)

# Ambition 01

## Le projet, une plus-value pour tous

Les projets d'urbanisme sont confrontés à une **multitude d'acteurs** qui présentent des **attentes** et des **intérêts différents**. Il est dès lors essentiel de développer une stratégie d'information et de participation citoyenne tout au long du processus de projet. L'idéal est évidemment d'identifier les attentes des riverains le plus en amont possible, avant même qu'un projet ne voie le jour, par exemple au moment de l'élaboration des programmes stratégiques communaux (schéma de développement communal...) Il s'agit également de limiter le risque de rejet du projet en veillant à communiquer, voire impliquer les personnes qui pourraient être concernées.

**Les riverains du projet sont les personnes les plus susceptibles de s'opposer au projet.**

En effet, ces derniers ont acquis avec le temps un certain usage ou une certaine vision du site (espace de promenade, paysage du quartier...) que le projet risque de transformer. Outre cet aspect, les riverains seront les **témoins directs des nuisances que pourrait générer le projet** (circulation, stationnement...). Le recours à l'Etude d'Incidences sur l'Environnement (EIE) est une manière parmi d'autres d'objectiver leurs appréhensions. **L'idéal est d'inclure les riverains et de chercher des pistes de solutions pour rencontrer leurs attentes et faire en sorte que le projet représente pour eux une plus-value.**

Les **futurs habitants** du projet attendent de celui-ci qu'il **rencontre leurs besoins et attentes** en termes de logement, de services, de cadre de vie, etc. Ils peuvent aussi **craindre certains défauts**. Le cadre légal ne mentionne aucune procédure de participation minimale pour les futurs habitants. Une solution est le recours à des procédures de co-construction lorsque les futurs habitants sont connus. Par exemple, la méthode de la charrette urbanistique offre la possibilité d'impliquer le futur occupant du site et d'autres acteurs (riverains, associations locales...) à une réflexion collective pour le développement de son environnement (au travers de visites des quartiers voisins, de visite de chantiers, de réunions d'échanges d'idées...). Ces processus participatifs contribuent à **renforcer la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance**. Un projet bien co-construit devrait apporter davantage de plus-values à tous les riverains et pas seulement aux habitants et utilisateurs de celui-ci.

Dans certains cas, d'autres acteurs sont susceptibles d'intervenir. Il s'agit par exemple des **associations locales** (environnementales, patrimoniales...). Elles défendent en général des intérêts spécifiques. De cette posture partisane découle des attentes particulières (un usage particulier de l'espace, une image souhaitée du quartier...). Grâce à leurs connaissances du territoire et de ses acteurs, elles peuvent également apporter des solutions innovantes ou mettre en lumière d'éventuelles faiblesses dans le projet. D'**autres acteurs** peuvent être mentionnés tels que les **spécialistes** qui interviennent pour partager leur expertise dans certaines situations.

La Commune et la CCATM représentent les citoyens, les associations de riverains, etc. De ce fait, elles ont un rôle de médiation, d'intégration et de cohésion sociale globale à jouer, un rôle de valorisation (de l'image) du quartier, tout comme une responsabilité liée à leur mandat à assumer.



# Objectif 01.1

## *Développer une stratégie d'information*

L'**information concernant un projet** est **fondamentale** pour la réalisation et l'intégration de celui-ci. Lorsque les citoyens comprennent les objectifs visés par celui-ci et en reçoivent les bonnes clés de lecture, ils l'acceptent plus facilement.

Une **méthode d'information claire, efficace et accessible à tous** permet d'éviter bien des mauvaises interprétations, blocages ou réactions prématurées. La diversification des supports constitue une manière d'atteindre cet objectif : textes descriptifs, illustrations (plan, perspectives 3D...), maquettes... L'information doit être également diffusée via différents médias en vue d'atteindre différents publics : presse, bulletin communal, affiches, soirées d'informations, site web, réseaux sociaux, maison de l'urbanisme... Dans certains cas, les citoyens éprouvent des difficultés à se situer dans le processus de projet. Il convient dès lors de leur accorder une écoute et une attention particulières, de prendre en compte leurs questions, d'y répondre, et ce, avec une volonté de transparence.

### *Levier 1. Mettre en œuvre des moyens d'information accessibles à tous :*

#### **Informers sur le projet avant, pendant et après.**

- Recours aux outils légaux existants : annonce de projet, enquête publique, publicité relative aux décisions.
- Organisation de soirées d'information, de présentation, de rencontres publiques.
- Diffusion via supports papiers : bulletin communal, publications dans la presse, toutes-boîtes, brochures, affichage, lettres, etc.
- Diffusion via des formats numériques et audio-visuels : site internet, réseaux sociaux, newsletter, courriels, etc.
- Diffusion d'images 3D / axonométries pour une meilleure compréhension.
- Transparence sur la durée du chantier via panneaux informatifs.
- Recours à l'étude d'incidences sur l'environnement pour objectiver les craintes des citoyens.
- Espace d'information accessible à tous sur le site ou à proximité exposant les informations liées au projet et, au mieux, une maquette de celui-ci (le moyen le plus efficace pour la compréhension du projet par les différents acteurs).

Suivant la nature du projet et la situation rencontrée, **certains types de procédures d'information régies par le législateur wallon devront être appliquées** (réunion d'information préalable, enquête publique...).

*Par exemple, si le site concerné par le projet fait l'objet d'un schéma d'orientation locale (SOL), une mise à l'enquête publique est requise (durée de 30 jours).*

*Si le projet est concerné par une révision de plan de secteur, la procédure d'information préalable est obligatoire.*

L'idéal dans l'élaboration de la stratégie d'information est de **dépasser le minimum requis par le cadre légal** en proposant d'autres dispositifs, voire en mettant en place une démarche de participation citoyenne. Il est également important de rappeler qu'il est nécessaire de **communiquer et d'informer, dès le début du projet jusqu'à sa finalisation**, autrement-dit, à chaque étape du projet



**Verviers** – Dispositif d'information dans le cadre de projets d'aménagement d'espaces publics.



**Marchienne-au-Pont** – Séance d'information.

## Objectif 01.2

### *Développer une stratégie de participation*



**Mettre en place une stratégie de participation ne s'improvise pas.** Au contraire, cela nécessite une implication forte des différentes parties, tant des animateurs que des participants. Dans cette optique, il est recommandé soit de **faire appel à un organisme externe spécialisé** dans l'accompagnement de ce type de processus, soit de proposer aux personnes chargées du processus participatif de **suivre une formation spécifique** pour acquérir les compétences nécessaires à l'organisation et la gestion de cette stratégie. La difficulté de celle-ci réside dans la confrontation à un public peu averti sur les questions d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Dès le lancement du processus participatif, il est important de préciser les modalités de celui-ci auprès du public cible : **ses objectifs**, le **niveau de participation visé** (s'agit-il de consulter ? concerter ? ou de coproduire ?) et les **limites du processus**.

Les formes de participation sont **variables suivant les étapes** du projet :

- Avant le projet (programmation) : identifier les attentes des riverains, les attraits d'un site (vue, biodiversité...).
- Pendant la conception du projet (configuration, formalisation, dessin, composition) : définir les besoins des riverains et des futurs habitants.
- Pendant la réalisation du projet : visualiser et comprendre les impacts.
- Pendant la vie du projet : fonctionnement et implication par les habitants du site.

Tout le monde ne réagit pas de la même manière vis-à-vis de l'implication dans les questions collectives. Certaines personnes sont prêtes à entreprendre tout type d'action avec n'importe quel voisin, sans distinction, et d'autres n'y sont pas disposées pour différentes raisons. Il est donc important de ne pas venir avec une idée préconçue de la participation et être prêt à s'adapter à la variété des profils et des réactions. En effet, la vie au sein d'un quartier n'est pas automatiquement génératrice de cohésion sociale ni d'implication citoyenne. Lorsqu'ils existent (écoles, associations, comités de quartier...), il peut être judicieux de collaborer avec des acteurs locaux vecteurs de dynamiques collectives.

S'il n'existe pas de cadre législatif imposant une réelle co-construction dans l'aménagement du territoire, il existe cependant des minimums à respecter en vue de garantir la bonne information / consultation du citoyen. Suivant le type de projet et la situation rencontrée, **certaines procédures de participation sont imposées par le législateur wallon**. Ce dernier a **prévu des formes de consultation, de recours à des structures** (Les Maisons de l'Urbanisme) **ou à certaines instances** (CCATM, Directions Générales Opérationnelles, etc).

*Par exemple, si le projet nécessite l'élaboration d'un SOL, un rapport des incidences environnementales (RIE) doit être réalisé. La procédure de consultation est la suivante : ouverture d'une enquête publique sur le SOL et son RIE, le dossier est consultable par la population à la commune, toute personne intéressée peut formuler ses observations écrites ou orales auprès de l'administration, les avis écrits de la population et des instances doivent être pris en compte. Enfin, une déclaration environnementale montre dans quelle mesure ont été pris en compte les avis.*

**Une marge est laissée à l'exploration de procédures de participation plus intensives** : l'utilisation de supports visuels pour alimenter les discussions, l'utilisation de maquettes, la charrette urbanistique, etc.

## Levier 2. Associer les citoyens dès le diagnostic du site et la conception du programme

**Partager la réflexion afin de mieux connaître le contexte, ses enjeux, ses usages et afin de proposer un programme juste.**

- Recours aux outils existants : réunion d'information préalable, concertation, avis CCATM, Maisons de l'urbanisme.
- Consultation citoyenne (réunion publique, réunion de consultation...).
- Ateliers thématiques multi-acteurs.
- Table de discussion avec les associations locales, les comités de quartier, les écoles, les maisons de repos, etc.
- Panel-citoyen (réunion, table de discussion avec un groupe de citoyens représentatif de la population).
- Stand participatif, diagnostic partagé, marche exploratoire sur le site.
- Journée de visite pour imaginer le projet dans l'espace et nourrir la réflexion.
- Réflexion sur le contenu du programme, remise en question du plan-masse initial.



**Flémalle** – Dans le cadre de l'appel à projet « Quartiers en transition » visant la réhabilitation d'un quartier de logements publics à Flémalle (« Les Trixhes »), afin d'amorcer une vision de quartier qui soit partagée par ses habitants, l'élaboration du programme a été effectuée grâce à une collaboration entre la commune de Flémalle, la société de logements publics La Maison des hommes, plusieurs associations du quartier et les habitants des Trixhes. Ce processus a été encadré par un bureau spécialisé dans ce type de processus.

Crédits photo : contribution externe

## Levier 3. Associer les riverains, les habitants et les futurs utilisateurs à la conception du projet

**Etablir des espaces de rencontres, de discussions et de décisions collectives liées au projet. Visualiser ce que deviendra le projet, comprendre les impacts et les moins-values. Viser l'appropriation du projet.**

- Réalisation et mise à disposition d'une maquette du projet, d'un plan d'implantation, d'images de synthèse, d'axonométries, de perspectives, de schémas, de croquis, etc.
- Organisation d'ateliers participatifs, de journées de visite pour imaginer ou tester les aménagements, les usages, proposer des scénarios.
- Recours à une plate-forme numérique pour une consultation citoyenne.
- Urbanisme collaboratif grâce à des applications mobiles.



**Bree** – Des écoles de la commune de Bree ont été impliquées dans la réflexion liée au réaménagement des espaces publics du quartier dans lequel elles se situent. Ceux-ci s'articulent autour d'un pôle bus conçu en tant qu'espace de rencontre couvert dédié aux élèves.

## Levier 4. Impliquer les citoyens dans la vie du quartier

### Associer les riverains et futurs habitants au processus de réalisation et de gestion collective de certains aménagements.

- Aménagements temporaires ou différés des espaces en attendant l'arrivée des futurs habitants.
- Approche évolutive de l'espace public.
- Gestion collective d'espaces (potagers, locaux, maison de quartier...).
- Initiatives collectives citoyennes et prise en charge dans la durée par des collectifs autogérés (habitat groupé, habitat participatif, coopératives d'habitants, plateformes Community Land-Trust...).
- Budgets ou appels à projets communaux participatifs.
- Implication des propriétaires fonciers : valorisation et mise en commun des terrains. Définir une structure de mise en commun du foncier (ou de droits réels) pour assurer une répartition équitable des revenus et la réalisation du projet dans son ensemble (mutualisation des bénéfices).



**Liège** – Dans le quartier du Longdoz, des animations intergénérationnelles ont été organisées. Celles-ci font suite aux demandes d'habitants formulées dans le cadre d'un budget participatif pris en charge par le Département des Services Sociaux et de Proximité de la Ville de Liège.



**Paris** – Le projet 'Les Grands Voisins' a permis l'occupation temporaire du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul. Logements, horeca, artisans, start-ups, artistes... ont pu investir les lieux avant les travaux de reconversion.



**Braives** – Maison de village dans l'ancienne gare - Les maisons de village ou maisons de quartier intègrent souvent des salles polyvalentes et des espaces associatifs. Elles peuvent être gérées directement par les citoyens. Le Gouvernement wallon subventionne les communes dans la mise en place de ce type d'équipement.



**Tournai** – L'habitat groupé du 'Pic au Vent' intègre une salle de quartier qui peut accueillir des événements.



# THÈME 02

## TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT

La Wallonie observe une **progression importante des terrains artificialisés**. Selon l'IWEPS, en 33 ans, les terres artificialisées y ont connu une croissance de 530 km<sup>2</sup>. L'artificialisation moyenne atteint 16 km<sup>2</sup>/an depuis 1986. En 2018, on artificialise encore 11,3 km<sup>2</sup>, dont la moitié est destinée à la résidence, au détriment des terres agricoles principalement. En cause notamment : l'augmentation de la population et du nombre de ménages, le « tout à l'automobile », la périurbanisation, le développement de commerces et d'équipements, etc. Les conséquences de l'artificialisation du territoire sont multiples : l'imperméabilisation des sols, la perte de ressources naturelles / agricoles, les dépenses croissantes en énergie et la dépendance aux énergies fossiles, le dérèglement du cycle naturel de l'eau, le morcellement des habitats naturels, la transformation des paysages, l'augmentation des coûts pour financer les services collectifs, etc.

Aujourd'hui, les nouvelles opérations d'urbanisme doivent s'inscrire dans une préoccupation de **lutte contre l'étalement urbain** et favoriser une **utilisation rationnelle des territoires et des ressources**. Ces objectifs figurent au Code du développement territorial ainsi que dans la politique du « stop au béton » poursuivie aussi bien en Wallonie qu'en Flandre.

Ces nouvelles opérations doivent également s'inscrire dans le concept de **l'urbanisme durable**. Elles doivent veiller au **respect de la nature** et à la **restauration de la biodiversité**. Elles doivent viser le développement d'espaces bâtis et non-bâtis résilients et économes en ressources capables de réduire notre dépendance aux énergies fossiles.

Les autorités communales constituent des partenaires privilégiés pour protéger la qualité de notre environnement. Plusieurs outils sont à leur disposition : l'octroi des permis d'urbanisme et d'environnement, la gestion des déchets, la protection de la nature (Natura 2000, etc.), les plans communaux de développement de la nature (PCDN), les outils de planification (zone d'enjeu communal, rénovation urbaine), l'agenda 21, la gestion de l'eau (collecte et traitements des eaux usées, etc.)...

**La thématique environnementale est ici abordée selon deux axes.** Le premier, en amont, vise à limiter l'urbanisation et l'artificialisation des terres par la conception de projets judicieusement localisés et suffisamment denses. Le second, à l'échelle du projet, a pour objectif de garantir la qualité environnementale, de la conception à la gestion des espaces bâtis et non bâtis du projet.

Ce thème est particulièrement lié aux **objectifs du SDT** suivants :

- **PV.1** - Renforcer l'attractivité des espaces urbanisés (voir Ambition 02) ;
- **PV.2** - Valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation (voir Ambitions 02 et 03) ;
- **PV.3** - Soutenir une urbanisation et des modes de production économes en ressources (voir Ambition 02) ;
- **PV.4** - Réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants aux risques naturels et technologiques et à l'exposition aux nuisances anthropiques (voir Ambition 03) ;
- **DE.3** - Développer des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs (voir Objectifs 03.2 et 03.3).

### Table des matières :

**Ambition 02.** Une urbanisation économe en ressources

*Objectif 02. Utiliser l'espace avec parcimonie et valoriser les sites*

**Ambition 03.** Un environnement de qualité

*Objectif 03.1. Concevoir des espaces bâtis respectueux de l'environnement : le bâtiment durable*

*Objectif 03.2. Concevoir des espaces non-bâtis respectueux de l'environnement*

*Objectif 03.3. Favoriser la résilience et la gestion durable des espaces non-bâtis*





## Références

- FOUCHIER V., 1997. Les densités urbaines et le développement durable, le cas de l'Ile de France et des villes nouvelles et la consommation d'espace en Ile-de-France, éditions du SGVN, France.
- CHARLOT-VALDIEU C. & OUTREQUIN P., 2009. L'urbanisme durable. Concevoir un écoquartier, éditions du Moniteur (Département Architecture), France.

## Ambition 02

### Une urbanisation économe en ressources

En Wallonie, comme partout ailleurs, les décideurs et les aménageurs sont de plus en plus conscients qu'il faut considérer le territoire comme une ressource précieuse et limitée. La volonté actuelle promeut **l'usage et le recyclage de terrains déjà urbanisés, de terrains sous occupés et d'immeubles vides** - surtout s'ils sont localisés en centre-ville - plutôt que des terrains non bâtis situés en périphérie des villes et villages. **L'attention** doit donc se porter, de manière prioritaire, sur les **ressources foncières et bâties bénéficiant d'une localisation optimale**, implantées dans les centres-villes, centres-bourg et villages ou à proximité des infrastructures existantes et des réseaux de transports en commun, garantissant une accessibilité maximale.

En outre, le projet lui-même veillera à limiter les impacts négatifs qu'il pourrait générer sur le site ou son voisinage.

Pour atteindre **l'objectif d'utilisation parcimonieuse du territoire et de valorisation des sites**, plusieurs mécanismes sont envisageables et à explorer. De manière générale, la consultation d'experts locaux (associations spécialisées en histoire, patrimoine, biodiversité...) et non locaux (écologues, biologistes, paysagistes, spécialistes du bâtiment durable...) à différents moments de réflexion du projet permettra par exemple de transformer la contrainte environnementale en opportunité de créativité et d'innovation.

#### Conseils pratiques :

- **Un diagnostic / une analyse préalable** : dans un premier temps, il peut être opportun de relever les atouts, faiblesses, opportunités et menaces inhérentes au site envisagé afin de comprendre le contexte dans lequel le projet s'insère. Faire appel à des spécialistes ainsi qu'à des acteurs locaux (communaux, associations, écoles...) peut constituer une manière d'identifier les atouts d'un site. Ce diagnostic doit être dressé dès les premières réflexions au sujet du projet, avant même d'en avoir envisagé la programmation (densité, type d'activité...).
- **Les outils stratégiques wallons** ont un rôle essentiel à jouer. Les schémas directeurs, documents guides et outils urbanistiques (SDT, SDC, SOL ...) cadrent l'ensemble du projet, assurent l'intégration de celui-ci et veillent à la cohérence globale des espaces bâtis et non-bâtis au sein de leur périmètre.



## Objectif 02

### *Utiliser l'espace avec parcimonie et valoriser les sites*



Cet objectif promeut un **usage parcimonieux du sol**, la **valorisation des ressources** liées à l'occupation du territoire, la **valorisation du site choisi**.

La première recommandation invite à **choisir judicieusement le site** du projet. A priori, les zones de reconquête urbaine (friches industrielles, dents creuses, etc.) sont à privilégier pour l'implantation du projet. Dans certains cas, la réaffectation de friches peut s'avérer très coûteuse en raison du **niveau très élevé de pollution**. Il peut alors être préférable de se tourner vers d'autres sites de deuxième choix, pour autant qu'ils soient bien localisés dans la structure urbanisée (localisation par rapport aux équipements, aux transports en commun...).

La seconde recommandation encourage au **respect du site en préservant et valorisant l'existant**. Grâce à une analyse préalable de celui-ci, il s'agit de tirer parti du relief naturel, de maintenir un espace déjà riche en biodiversité, de maintenir des arbres ou des haies existantes, de préserver et / ou restaurer le patrimoine bâti... ; autant de solutions qui permettront de valoriser les atouts du site. Ces démarches favoriseront l'identité du lieu, le lien avec son occupation passée et son histoire et qui faciliteront l'intégration du projet dans son contexte.

Troisièmement, les concepteurs doivent viser un **urbanisme relativement compact conçu selon le contexte**. Qu'il s'agisse du partage voitures / piétons, d'espaces publics plus étroits, de la densité des espaces bâtis, le juste équilibre doit être trouvé en proposant la bonne densité au bon endroit. La configuration choisie doit être la plus adaptée au site, en fonction du tissu bâti existant et de sa localisation en centre-ville, bourg ou extension. En fonction de ces critères, les formes de densités (compacte, éclatée, etc.) sont à imaginer tout en tenant compte d'une réduction des coûts et des surcoûts des projets pour l'environnement.

Enfin, il s'agira de veiller à **préserver ou concevoir des espaces de transitions** entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

### *Levier 5. Optimiser l'utilisation du territoire*

- Choix de sites à requalifier : implantation du projet dans des zones de reconquête urbaine (friches, sites à réaménager...) localisées à proximité d'infrastructures de transport (accès TEC, SNCB).
- Implantation en contiguïté d'espaces urbanisés.
- Rénovation de bâtiments, plutôt que nouvelle construction.
- Recours aux outils opérationnels existants : la revitalisation urbaine, la rénovation urbaine, le périmètre de remembrement urbain, les sites à réaménager...



Namur – Menacés de destruction, les 'Abattoirs de Bommel' ont été rénovés grâce à un partenariat public-privé. Ce site offre aujourd'hui des logements accessibles à tous, des espaces culturels et des établissements Horeca.

## Levier 6. Concevoir le projet en tenant compte des caractéristiques du site et des enjeux d'intégration paysagère

- Diagnostic identifiant en amont les potentialités et contraintes du site et de son contexte (pentes, aléas d'inondations, valeurs écologiques, patrimoniales, lignes électriques, conduites de gaz, éoliennes...), les éléments structurants du paysage et du patrimoine végétal (points de vue...) et les nuisances.
- Implantation des bâtiments respectant les potentialités et contraintes du site (relief, trames verte et bleue, points de vue depuis et vers le site, patrimoine bâti...).
- Collaboration avec des spécialistes (paysagistes, environnementalistes, urbanistes...) et/ou associations locales.



**Belval** – La rénovation de cette ancienne friche industrielle luxembourgeoise intègre les caractéristiques et l'histoire du site.

## Levier 7. Définir les justes densités bâties

**La densité optimale est à définir en tenant compte de différents critères : capacité physique du site (atouts, faiblesses, gabarits voisins...), de sa localisation par rapport aux équipements et aux transports en commun...**

- En amont, établissement ou, s'il existe, consultation d'un outil urbanistique définissant l'intensité urbaine souhaitée (mixité des fonctions, densité bâtie, nombre de logements par hectare...).
- Conception de formes urbaines favorisant une occupation adaptée et parcimonieuse du sol : densité bâtie adaptée, mitoyenneté privilégiée...



**Erpent** – Le projet 'Les Jardins de Baselles' présente des typologies bâties variées :

- Immeubles d'appartements + commerces (R+4) le long de la chaussée.
- Maisons, duplex, appartements (R+1 et R+2) à l'arrière du projet, à proximité du quartier résidentiel existant.

Les densités ont été définies par le schéma directeur d'aménagement durable du sud-est de Namur qui vise à limiter l'étalement urbain.

## Levier 8. Concevoir des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels, boisés et agricoles

- Adoption d'une vision moins anthropocentrée et conception d'espaces pour la préservation ou le développement de la nature.
- Jardins privés, haies, alignements d'arbres, zones enherbées / plantées, bosquets, parcs, cheminements, noues, espaces de jeux et de loisirs, jardins collectifs, etc.



**Lille** – Dans le projet 'EuraTechnologies', des espaces de transition entre les espaces bâtis et naturels ont été aménagés.



## Références

- Les Echos du logement n°120, édité par le SPW Wallonie Logement (2017) - *Architecture(s) et modes constructifs* - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymce/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos\\_120/index.html#32](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymce/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos_120/index.html#32)
- Outil de gestion de l'eau de pluie à l'échelle du quartier « Quadeau » - <https://environnement.brussels/thematiques/ville-durable/urbanisme/la-boite-outils-pour-le-developpement-de-quartiers-durables-0>
- Site internet « Energie plus » : <https://www.energieplus-lesite.be/>
- CHARLOT-VALDIEU C. & OUTREQUIN P., 2009. L'urbanisme durable. Concevoir un écoquartier, éditions du Moniteur (Département Architecture), France.

# Ambition 03

## Un environnement de qualité

Assurer la qualité de l'environnement consiste principalement à **limiter les nuisances environnementales causées par le projet**. Concevoir un projet intégrant des solutions et mesures en ce sens permet d'**optimiser les nombreux bénéfices des services écosystémiques** de la nature : qualité de l'air, régulation thermique, santé mentale et physique, etc. De plus, **envisager le projet dans le temps long** et anticiper ses transformations par une conception flexible permet de réaliser des **économies de ressources** (énergie, matériaux...). Cette vision à long terme contribue au respect de l'environnement naturel (préserver la biodiversité, limiter le risque environnemental...), ainsi qu'au bien-être des habitants (qualité paysagère, contact avec la nature, impacts limités sur la santé...).

**Un aménagement durable doit inciter à une attitude responsable** : la réduction et la gestion des déchets (compostage, tri, revalorisation...), une consommation en eau raisonnable, l'appropriation collective harmonieuse des espaces... Il s'agit aussi de garantir la qualité environnementale du site par la gestion et l'usage respectueux des espaces verts privés et publics (autogestion, projets de potagers collectifs...), par des aménagements réversibles tenant compte du cycle de vie du projet.

Différentes dimensions doivent être intégrées au projet, tant dans les espaces bâtis (résidentiels ou autres) que non-bâtis (privés et publics) :

- **Le chantier** : gestion durable du chantier.
- **Le choix architectural / constructif** : la rénovation de bâtiments existants lorsque c'est possible, procédés constructifs durables...
- **L'énergie** : réduction de la consommation et production d'énergie.
- **Le choix des matériaux** : choix durable des matériaux de construction.
- **La santé** : qualité de l'air, de l'eau, du sol, ambiance sonore, ensoleillement, ombrage...
- **La gestion de l'eau** : gestion et utilisation des eaux pluviales, épuration des eaux usées, usage rationnel de l'eau... La gestion intégrée de l'eau est un principe fondamental à la conception d'un projet respectueux de l'environnement. Tous les éléments (ressources, consommations, systèmes d'approvisionnement, d'assainissement, de récupération, la contribution de l'eau au projet, au paysage, à l'écologie) doivent être pris en compte et traités comme un ensemble.
- **La biodiversité** : dispositifs en vue de préserver la faune et la flore, choix des essences, mode de gestion des espaces verts.

**Le choix des stratégies à adopter doit se faire en fonction de la localisation du projet, du contexte dans lequel il s'implante.**

Les centres-villes et la périphérie se distinguent par exemple par des densités bâties et des qualités de maillage naturels différents.

*Exemple : en centre-ville, les espaces naturels sont généralement fragmentés. Les projets qui s'y développent doivent considérer le (re)développement de la nature comme une priorité et améliorer la connectivité entre les espaces verts que sont les jardins, parcs et espaces résiduels (reconnecter les habitats naturels fragmentés, favoriser le développement de la biodiversité...).*

*En périphérie des villes, il s'agira de porter une attention particulière à la préservation de la richesse du vivant, de la biodiversité existante (préservation et valorisation d'habitats naturels, d'espaces verts, de points d'eau...).*



## Objectif 03.1

### *Concevoir des espaces bâtis respectueux de l'environnement : le bâtiment durable*



Cet objectif promeut une **conception** et un **aménagement adéquat et pérenne** des espaces bâtis. Il encourage les concepteurs et maîtres d'ouvrage à intégrer au projet les principes de la **construction / rénovation durable**. Plus précisément, on encourage ici à réaliser (via construction ou rénovation) un bâtiment à faible empreinte environnementale, tout en tenant compte de la santé, du confort, de la qualité de vie des occupants et des usagers.

Des espaces bâtis respectueux de leur environnement devraient être construits à partir de matériaux et ressources locales ou recyclables, être économes en énergie ou en produire plus qu'ils n'en consomment, etc. Réduire les déchets ordinaires, optimiser l'utilisation de certaines ressources, comme l'eau par exemple, constituent également des pistes à développer.

Afin d'être résilient, on veillera à proposer des aménagements adaptables, tenant compte des modes de vie (famille, emploi, vie quotidienne...) et du cycle de vie du projet. Cette flexibilité du bâti peut s'accompagner d'autres dispositifs. Ainsi, informer et accompagner les habitants et usagers dans l'utilisation de services intelligents, constituent également des **moyens de favoriser la résilience et la gestion durable** des espaces bâtis et de limiter l'impact environnemental du projet.

Enfin, la faisabilité technique et économique du projet est également à prendre en considération, ainsi que le contexte local dans lequel il s'implante. A différentes échelles, les concepteurs doivent tenir compte du **contexte local** qui est déterminant pour **la résilience et la durabilité** des espaces bâtis. Les caractéristiques climatiques (orientation, îlots de chaleur, etc.), socio-économiques, géographiques (localisation en centre-ville, bourg ou extension), la proximité par rapport à un lieu de production / revalorisation de matériaux de construction... orientent les choix vers des aménagements et équipements adaptés aux conditions locales.

### *Levier 9. Gérer le chantier de manière durable*

- Gestion des déchets de chantier (tri sélectif et zones de stockage spécifiques...).
- Valorisation ou recyclage des matériaux : réaliser un métré préalable des matériaux existants dans le bâtiment, faire appel à un spécialiste du réemploi...
- Gestion du phasage du projet : étudier le phasage de réalisation du projet afin que chaque phase soit attractive, offre un cadre de vie agréable aux premiers habitants.
- Adoption d'une charte de gestion du chantier afin de limiter les nuisances de celui-ci (déchets, vibrations, bruit, poussière, boue, charroi, stationnement, circulation, biodiversité...).
- Réalisation du chantier par des entreprises locales.



**Tournai** – Dans le quartier du 'Pic au Vent', les terres de déblais liées au chantier ont été utilisées pour créer du relief au sein des espaces extérieurs.

## Levier 10. *Préserver et renforcer la biodiversité*

- Toitures vertes (diversité végétale, potagers, ruches sur le toit).
- Plantes grimpantes sur les façades.
- Dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, hôtels à insectes...), micro-habitats (murets, graviers, sable...).
- Pièges pour la faune à éviter (certaines surfaces vitrées, l'éclairage nocturne, les cavités...).



**Tournai** – Dans le quartier du 'Pic au Vent', les façades en bois constituent un support pour les plantes grimpantes.

## Levier 11. *Concevoir durablement la gestion de l'eau*

- Gestion des eaux usées sur la parcelle (épuration par lagunage...).
- Gestion des eaux de pluie : infiltration / récupération (citernes) et utilisation des eaux de pluie dans les espaces intérieurs (entretien, sanitaires, lave-linge) et extérieurs (arrosage). Dispositifs de rétention et d'évacuation à débit régulé tels que toitures vertes.
- Usage rationnel de l'eau dans les bâtiments (systèmes réduisant le temps de puisage, le débit et le volume), installation de robinets économes (douches et éviers), chasses d'eau économes.
- Séparation des eaux de pluie et des eaux usées.



**Soignies** – Dans le quartier 'Héris', les eaux pluviales sont récoltées dans des citernes propres à chaque bâtiment.

## Levier 12. *Choisir des matériaux durables*

**Matériaux ayant un faible impact sur l'environnement, mobilisant une faible énergie grise, choisis pour une durée de vie optimale.**

- Matériaux locaux / wallons (bois, pierre naturelle...).
- Matériaux naturels (chanvre...).
- Matériaux de réemploi.
- Matériaux recyclés.
- Matériaux recyclables / éco-conçus.



**Liège** – Dans le quartier 'Green Tilleur', les matériaux ont été choisis pour leurs performances thermiques (K23). La structure du bâtiment est en ossature bois. Les murs sont composés d'un béton de chanvre couvert d'un enduit et d'un bardage en bois.

### Levier 13. *Limiter la consommation d'énergie et produire des ressources énergétiques*

- Pertes énergétiques à limiter : performance de l'enveloppe (isolation, vitrages performants...), compacité des bâtiments neufs, choix de l'orientation, mitoyenneté...
- Surchauffe à éviter : choix de l'orientation, protections solaires, toiture verte...
- Production diversifiée des sources d'énergie. Choisir les meilleures solutions énergétiques pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'électricité, la ventilation. Privilégier les énergies renouvelables (réseau de chaleur, pompe à chaleur, récupération des calories, photovoltaïque...).
- Solutions de stockage d'énergie.
- Choix des sources d'éclairage, éclairage intelligent, etc.



**Visé** – Le 'Domaine des Pléiades' est chauffé grâce à un réseau de chaleur relié à une chaudière biomasse commune (alimentée au bois) et une pompe à chaleur. Les panneaux photovoltaïques assurent les besoins électriques et approvisionnent la pompe à chaleur.

### Levier 14. *Favoriser la santé et le bien-être*

- Confort acoustique : limiter les nuisances sonores liées au voisinage, insonorisation des espaces communs...
- Confort visuel : lumière naturelle (orientation, puits de lumière, matériaux réfléchissants ou absorbants...). Fenêtres équipées de dispositifs de protection contre l'éblouissement (store, volet, débordement de balcon...).
- Confort et santé : qualité de l'air intérieur (limiter la pollution intérieure par le choix des matériaux non-toxiques, de matériaux poreux dépolluants (charbon actif...), système de renouvellement de l'air, etc.). Choix des matériaux de finition pour leurs caractéristiques sensorielles (thermique, visuelle, acoustique, respiratoire). Dispositifs limitant la pollution électromagnétique.



**Tournai** – Les concepteurs du quartier du 'Pic au Vent' ont mis l'accent sur la qualité architecturale et la qualité des matériaux (naturels et recyclables et vecteurs de qualités sensorielles).

### Levier 15. *Réduire, gérer et valoriser les déchets usuels*

- Dispositifs encourageant le tri des déchets : espaces de tri sélectif dans les logements, local commun facile d'accès, propre, aéré... dans les bâtiments collectifs.
- Dispositifs encourageant le partage / la récupération / la réparation / la valorisation des déchets (ex : ressourcerie).



**La Louvière** – Dans la 'Cité des Jardins', les déchets ménagers sont triés et recyclés : poubelles à compartiments dans les cuisines, lieux de stockage au pied des bâtiments, compost... Des ateliers de réparation et des magasins de seconde main sont également proposés.

**Levier 16.** *Proposer des aménagements tenant compte du cycle de vie du projet*

**Conception du projet permettant l'adaptabilité dans le temps et le démontage aisé en fin de vie du bâtiment.**

- Éléments construits modulaires, évolutifs, démontables, récupérables, etc. permettant l'agrandissement / la division / l'adaptation ultérieure des logements selon l'évolution des modes de vie.



**Mons** – Dans le 'Domaine des Grands Prés', sur 42 logements, 7 d'entre eux sont adaptables. Ils pourront être transformés en cas de perte de mobilité des habitants.

**Levier 17.** *Informier et accompagner les habitants par rapport à l'usage de services intelligents*

- Documents et outils d'information et de sensibilisation concernant la gestion technique des espaces (thermique / ventilation de bâtiments passifs, basse énergie...).



**Mons** – Les logements étudiants de la cité de la 'Grande Triperie' de l'UMONS ont pris place dans un ancien hôtel. Seule l'ossature en béton a été préservée. Aujourd'hui, il s'agit d'un bâtiment basse énergie dans lequel chaque logement est équipé d'un compteur individuel d'eau, de gaz et d'électricité sensibilisant les étudiants à leur consommation.

## Objectif 03.2

### *Concevoir des espaces non-bâties respectueux de l'environnement*



Cet objectif vise la **conception et l'aménagement adéquat des espaces non-bâties**, c'est-à-dire conçus intelligemment, en définissant bien leur nature et leur rôle. Il convient également de **les envisager dans le temps long**, en **tenant compte de leur gestion et de leur entretien futurs**.

Qu'il s'agisse d'espaces publics (parcs, places...), de jardins, d'arrière-cours, d'espaces de stationnement, de voiries, de cheminements cyclo-piétons ou d'autres espaces non-bâties, la question de la **qualité**, de la **fonction**, de la **durabilité** et de la **gestion future** de ces espaces doit être soulevée car elle conditionne les choix techniques à intégrer.

Les espaces non-bâties ne doivent pas être limités à des zones résiduelles. Ils doivent être **structurants** dans le projet (coulées vertes, espaces centraux...). Ils sont **intégrés aux maillages vert et bleu du quartier**. Ceci présente un intérêt indéniable pour la flore et la faune (couloirs écologiques) ainsi que pour les habitants.

**Concevoir ces espaces dans le respect de l'environnement** se réalise via **plusieurs leviers** : la prise en compte et l'intégration de la nature et de la biodiversité (existante) dans le projet, une gestion durable du/des chantier(s), une gestion et une valorisation des eaux pluviales en harmonie avec l'aménagement des espaces, le recours à des matériaux ayant un faible impact sur l'environnement, choisis pour leur durabilité, une faible énergie grise. Il est également primordial de veiller à la santé et au bien-être des usagers du site et des riverains.

**A noter** : pour répondre de manière adaptée et appropriée aux besoins des usagers et à leur capacité de gestion, ces questions doivent être pensées en amont du projet par les concepteurs engagés dans le projet. Des aménagements pourront aussi être apportés ultérieurement via des appels à projets communaux ou régionaux (budget participatif, plan Maya, etc.).

#### **Levier 18. Gérer le chantier de manière durable**

- Gestion des déchets de chantier (privilégier la réutilisation, le recyclage et la valorisation).
- Gestion / récupération des terres de déblais via le traitement paysager du site afin d'éviter ou de limiter l'exportation de celles-ci.
- Gestion du phasage du projet afin que chaque phase réalisée soit attractive, offre un cadre de vie agréable aux premiers habitants, etc.
- Charte de gestion du chantier afin de limiter les nuisances de celui-ci (déchets, vibrations, bruit, poussière, boue, charroi, biodiversité...).



**Louvain-la-Neuve** – Les pavés de la place des Wallons sont récupérés afin d'être réutilisés dans d'autres aménagements ultérieurs.

## Levier 19. *Préserver et renforcer la biodiversité*

### **Intégrer la biodiversité dans les aménagements du projet :**

- Identification préalable des espaces naturels et éléments structurants du patrimoine naturel (via étude phytosanitaire).
- Dispositifs assurant la continuité du maillage écologique dans le périmètre du projet et en connexion avec son environnement : maintien des plantations existantes ou, si possible, remplacement par des plantations équivalentes.
- Plantations : sélection cohérente des essences (espèces indigènes, adéquation aux conditions physiques, aux contraintes de plantation et de gestion...).
- Création d'espaces favorisant l'appropriation, le jardinage par les habitants : potagers, vergers, haies diversifiées, ruches, hôtels à insectes, nichoirs, mare, etc.
- Limitation des surfaces imperméabilisées.
- Appui de paysagistes / spécialistes de l'environnement.

## Levier 20. *Concevoir durablement la gestion de l'eau*

### **La gestion des eaux pluviales, tant au niveau des aspects techniques (lutte contre les inondations) que des aspects écologiques (microclimat, faune et flore aquatique...) et des aspects symboliques et identitaires (fontaines...).**

- Limitation des surfaces imperméabilisées et création de zones perméables pour l'infiltration des eaux de pluie : aménagements paysagers (noues ou fossés, bassins d'orages, bassin phytoépuration, puits d'infiltration), jardins de pluie, revêtements perméables, etc.
- Choix de revêtements permettant l'évaporation ou l'infiltration lente (fossé drainant, toiture verte...).
- Utilisation des dispositifs d'évaporation ou de percolation (diriger les eaux vers une mare ou un fossé à infiltration lente...).
- Réduction de la consommation en eau potable : arrosage via citerne...

## Levier 21. *Choisir des matériaux durables*

### **Matériaux ayant un faible impact sur l'environnement, mobilisant une faible énergie grise, choisis pour une durée de vie optimale :**

- Matériaux locaux / wallons (bois, pierre naturelle locale...).
- Matériaux naturels.
- Matériaux de réemploi.
- Matériaux recyclés.
- Matériaux recyclables / durables / éco-conçus.



**Thuin** – Au sein du 'Domaine du Houillon', le bassin d'orage a été pensé comme une mare présentant un intérêt pour la biodiversité et des qualités paysagères.



**Liège** – Des noues ont été aménagées au coeur de l'écoquartier du 'Sart-Tilman' afin d'améliorer la perméabilité du site.



**Fosses-la-Ville** – Aménagements d'espaces publics qualitatifs concernant la gestion de l'eau, la biodiversité, le choix de matériaux durables...



**Verviers** – Salon urbain en bois aménagé le long de la Vesdre.

## Levier 22. Favoriser la santé et le bien-être

### Ambiance sonore, ensoleillement, ombrage...

- Gestion de l'ambiance sonore via la configuration de l'espace, l'emploi de matériaux spécifiques ou l'utilisation d'écrans sonores végétaux spécifiques pour l'isolation acoustique.
- Gestion de l'ensoleillement et de l'ombrage (étude d'ensoleillement, plantations) et protection par rapport au vent.
- Protection vis-à-vis des émetteurs de pollutions atmosphériques.
- Gestion de l'ambiance lumineuse nocturne (limiter la pollution lumineuse et favoriser le sentiment de sécurité par des systèmes qui s'allument si nécessaire...).



**Engis** – Dans le quartier de la 'Fontaine Saint-Jean', les terres de déblais ont servi à la constitution d'un merlon ayant pour vocation la diminution de l'impact sonore et visuel de la route nationale longeant le site.

## Levier 23. Concevoir des aménagements tenant compte du cycle de vie du projet

### Éléments construits modulables, évolutifs, démontables, récupérables, recyclables... permettant l'évolution des espaces publics.

- Places de stationnement réversibles, parkings en silo transformables.



**Engis** – Dans le quartier de la 'Fontaine Saint-Jean', un parking réversible a été aménagé.

## Objectif 3.3

### *Favoriser la résilience et la gestion durable des espaces non-bâtis*

La **question du coût**, de la **gestion durable** et de **l'entretien** des espaces non bâtis est **à prendre en compte dès la conception du projet**. Les porteurs de projet doivent idéalement envisager la gestion ultérieure de ces espaces non-bâtis en termes de ressources humaines (qui entretient ? À quelle fréquence ?) et financières (qui finance ?). Ces données devront influencer la conception du projet (types d'aménagements, choix des essences et des matériaux...). Si les espaces publics sont rétrocédés à la commune, celle-ci doit au préalable s'assurer qu'elle a la capacité d'assurer leur gestion et leur entretien (coûts, capacités techniques, ressources humaines, etc.).

**A côté des modes de gestion habituels** (entretien par la commune, par une entreprise privée, etc.), **d'autres formules peuvent être explorées** lorsque la situation s'y prête, notamment avec les habitants. Des stratégies de réappropriation, d'activation d'espaces délaissés donneront lieu à des usages collectifs, évolutifs, viables (gestion différenciée, occupations temporaires, budgets participatifs, permis de végétaliser, etc.), à un contrôle social accru... La formation, l'information ou la sensibilisation des personnes en charge de la gestion des espaces non-bâtis (personnel communal, riverains ou entreprise privée) sera peut-être à envisager.

#### *Levier 24. Réduire, gérer et valoriser les déchets usuels*

- Dispositifs encourageant le tri et la collecte sélective des déchets : conteneurs enterrés, signalétique, choix de mobilier urbain esthétique... localisés à proximité des logements.
- Dispositifs encourageant le partage / la récupération / la réparation / la valorisation des biens.
- Organisation / promotion de filières collectives de valorisation des déchets verts : poulailler, compost de quartier...



Thuin – Le 'Domaine du Houillon' dispose d'un compost de quartier.

#### *Levier 25. Favoriser une gestion durable des espaces verts*

**Promouvoir et sensibiliser les habitants et gestionnaires à la gestion et à l'usage respectueux de la nature et de la biodiversité dans les espaces privés et publics :**

- Appropriation des espaces publics ou bâtis végétalisés par des usages diversifiés en vue de protéger la nature et la biodiversité : autogestion par les habitants, projets pédagogiques, potagers publics ou communautaires, éco pâturage...
- Sensibilisation / information des services techniques communaux, élaboration d'une charte paysagère.
- Entretien des espaces par une entreprise d'insertion socio-professionnelle, par une Société Coopérative à Responsabilité Limitée à Finalité Sociale (SCRLFS) ayant des connaissances dans la gestion durable.
- Mise en place de dispositifs d'information / sensibilisation (panneaux didactiques, brochures sur les manières de préserver la biodiversité, les espèces locales et protégées...) pour la gestion des espaces non-bâtis publics et privés.



Culemborg – Dans l'écoquartier 'Eva Lanxmeer' aux Pays-Bas, une gestion différenciée des espaces verts impliquant les habitants a été mise en place.



# THÈME 03

## ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

Aujourd'hui, **les déplacements automobiles constituent 83%<sup>5</sup> des km parcourus** en Wallonie. L'encombrement des voiries ne cesse d'augmenter, ce qui représente un coût pour la société et l'environnement. L'utilisation abusive de la voiture a un impact négatif sur l'environnement, la santé, la sécurité et la qualité du cadre de vie. L'étalement urbain génère une forte dépendance à la voiture, particulièrement dans les zones rurales où la desserte en transports en commun est généralement faible, tout comme l'offre en services et commerces. Pour ces raisons, celui-ci constitue un des principaux phénomènes que la Région wallonne veut endiguer via des politiques telles que le « stop au béton » et la « vision FAST ».

A contrario, **l'usage des transports en commun** représente une **part modale faible** (4% en bus, 9% en train<sup>6</sup>) qu'il est nécessaire de renforcer. Les déplacements actifs (aussi appelés « doux ») comprennent les modes de déplacement pour lesquels l'utilisateur fait appel à sa force physique. Il s'agit de la marche, du vélo (classique ou avec assistance électrique), de la trottinette, des rollers... Ces déplacements, représentant 3 % des kilomètres parcourus en Wallonie en 2017, sont également très minoritaires.

L'accessibilité et la connexion des projets d'urbanisme à leurs tissus voisins est un des gages de réussite pour l'intégration de ceux-ci. Par ailleurs, ces projets représentent une occasion de **penser la mobilité autrement**.

**L'organisation de la complémentarité des modes de transport** constitue une clé pour une mobilité efficace, limitant le recours à la voiture individuelle et les effets néfastes de celle-ci. De nouveaux usages automobiles tels que le covoiturage et la voiture partagée constituent des solutions pour réduire le nombre de véhicules sur le territoire wallon. Depuis quelques années, on observe l'essor du vélo électrique et de nouveaux modes de déplacement tels que les trottinettes, hoverboard et monowheels qui représentent également une opportunité pour tendre vers la multimodalité. Parvenir à intégrer ces différents modes de transport conditionnera fortement le report modal de la voiture individuelle vers des déplacements moins nocifs.

En outre, il convient de penser la mobilité de manière connexe à l'aménagement du territoire et l'urbanisme. L'organisation des réseaux de transport et de déplacement, la localisation des activités, l'aménagement de voiries où les déplacements actifs et les transports en commun sont prioritaires constituent des conditions sine qua non à un urbanisme durable.

Enfin, **l'accessibilité** est également un **enjeu de cohésion sociale**. Il s'agit de concevoir des projets accessibles à tous, quels que soient leurs genres, leurs situations socio-économiques, leurs capacités physiques et mentales, leurs cultures et leurs étapes de vie.

Ce thème est particulièrement lié aux **objectifs du SDT** suivants :

- **DE.3** - Développer des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs ;
- **DE.4** - Soutenir les modes de transport plus durables adaptés aux spécificités territoriales et au potentiel de demande (voir Ambition 05) ;
- **DE.5** - Organiser la complémentarité des modes de transport (voir Ambition 05).

Il fait également référence à la **Stratégie régionale de mobilité** (SRM).

### Table des matières :

**Ambition 04.** Un projet accessible

**Objectif 04.1** Assurer les connexions entre les quartiers et au sein du projet

**Objectif 04.2** Garantir l'accessibilité pour tous

**Ambition 05.** Des alternatives à la voiture individuelle attrayantes

**Objectif 05.1.** Favoriser l'usage des transports collectifs

**Objectif 05.2.** Privilégier les modes de déplacements actifs

**Objectif 05.3.** Favoriser de nouveaux usages automobiles

5,6 Gouvernement wallon, Vision FAST (2017) <https://www.wallonie.be/fr/actualites/fast-vision-de-la-mobilite-wallonne-dici-2030>





## Références

- Guide des aménagements piétons <http://mobilite.wallonie.be/home/centre-de-documentation/publications-mobilite/guide-des-amenagements-pietons.html>
- CeMathèque n°47 : Voies lentes et mobilité quotidienne - [http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque\\_0047.pdf](http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque_0047.pdf)
- CeMathèque n°20 : L'aménagement du territoire et l'urbanisme face à la mobilité : liens et interactions entre les outils - [http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque20\\_200704\\_cmyk72dpi cropsx1x.pdf](http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque20_200704_cmyk72dpi cropsx1x.pdf)
- Site officiel Bruxelles Mobilité : <https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/se-deplacer/pmr/amenagements-pmr>

# Ambition 04

## Un projet accessible à tous

Souvent, les opérations urbanistiques réalisées en Wallonie depuis la Seconde guerre mondiale (lotissements, zones d'activités économiques) sont structurées par de larges rues pensées à l'échelle de la voiture, certaines sont même en « cul-de-sac », conçues indépendamment du contexte viaire dans lequel elles s'insèrent. Il en résulte des quartiers repliés sur eux-mêmes et peu desservis par les transports en commun, l'allongement des distances à parcourir et l'augmentation de la dépendance à l'automobile. Ces opérations ont participé au morcellement du territoire.

Pour prendre le contre-pied de cette tendance à l'étalement du bâti et à l'allongement des distances, les nouveaux projets devraient s'inscrire dans une logique de proximité. A cette fin, il est fondamental d'assurer **les connexions avec les quartiers voisins**. Le nouveau projet doit s'articuler au réseau viaire préexistant afin d'y apporter de nouvelles continuités et de renforcer le maillage cyclo-piéton. L'accessibilité au sein et aux alentours du projet doit s'en trouver renforcée.

Aujourd'hui, **près de 30% de la population wallonne est considérée comme PMR** et présente des difficultés pour se déplacer<sup>7</sup>. Avec le vieillissement de la population, ce chiffre devrait augmenter dans les prochaines années. Les PMR peuvent présenter **différentes difficultés** : personnes en chaise roulante (seules ou assistées), marchant difficilement, présentant des déficiences visuelles ou auditives, ainsi que celles présentant des difficultés de compréhension. Il peut s'agir de personnes porteuses de handicap, de personnes âgées, de personnes blessées, de personnes avec des poussettes ou des enfants en bas âge.

Les aménagements conditionnent leur qualité de vie et leur possibilité de participer à la vie en société (accès à un travail, aux services, aux équipements...). Malgré les efforts déjà entrepris en la matière (réglementation, sensibilisation, réalisation d'infrastructures spécifiques...), **les aménagements et la localisation des fonctions ne sont pas toujours adaptés** à cette part de la population.

Penser le projet pour accueillir les personnes à mobilité réduite comporte des avantages pour tous, que ce soient les personnes se trouvant déjà dans cette situation ou tout un chacun dont la mobilité pourrait un jour être réduite.

L'accessibilité est à penser **tout au long de la vie du projet**, de la phase de chantier à la vie du projet, et sera le résultat d'une collaboration entre tous les acteurs concernés.

<sup>7</sup> <http://mobilite.wallonie.be/home/je-suis/un-citoyen/a-pied/personnes-a-mobilite-reduite.html>



## Objectif 04.1

*Assurer les connexions entre les quartiers et au sein du projet*



**L'organisation des déplacements et la promotion de la multimodalité** se conçoivent à une échelle plus large que celle du périmètre de projet. La cohérence avec les quartiers voisins est à prévoir en concertation avec les autorités locales et suivant les documents stratégiques communaux ou supra-communaux (plans communaux de mobilité, schémas d'orientation locaux...). Lorsqu'ils existent, le projet doit intégrer les principes et ambitions présents dans ces différents documents d'orientation.

Ensuite, **pour réaliser un projet accessible**, celui-ci est à penser selon les principes de « **l'urbanisme des courtes distances** ». Ainsi, si le projet intègre des services et équipements publics, ceux-ci sont à localiser de la manière la plus accessible possible pour tous les usagers. Les formes urbaines doivent être conçues dans l'objectif de faciliter les déplacements du quotidien grâce à des îlots de petite taille, à la morphologie des bâtiments et un maillage viaire fin.

Les projets d'urbanisation doivent **s'inscrire dans le maillage viaire existant**. Ils constituent des opportunités en vue d'optimiser l'accès vers les équipements, commerces et services et d'améliorer le maillage cyclo-piéton, en s'y articulant et le complétant.

Intégrées aux nouveaux projets d'urbanisme, **ces solutions encouragent les déplacements actifs**, plutôt que le recours à la voiture individuelle. Elles contribuent ainsi à renforcer la cohésion sociale et territoriale en proposant une « nouvelle proximité ».

### **Levier 26.** *Inscrire le projet dans la stratégie de mobilité (supra)communale*

- Intégration des principes / indications des plans (inter) communaux de mobilité, plans provinciaux de mobilité et autres visions stratégiques communales et supra-locales existantes.
- Prise en compte des ambitions liées à la mobilité d'autres outils stratégiques communaux : schéma de développement communal, schéma d'orientation local ou autres...
- Inscription du projet dans les programmes visant à développer les réseaux de modes actifs: points nœuds, RAVeL, Eurovelo...



**Herstal** – Le projet de rénovation de la gare associé à la création d'une esplanade bordée de logements en centre-ville a été réalisé dans le cadre du masterplan « Coeur d'Herstal ».

## Levier 27. Développer des liaisons avec le réseau viaire existant

- Depuis le maillage viaire existant, création d'un maillage continu d'espaces publics (rues, sentiers, venelles...) favorisant les modes de déplacements actifs.
- Limitation et traitement des ruptures spatiales (voies rapides, chemin de fer...) en aménageant un escalier, une passerelle, un passage sous voies...



**Gembloux** – Dans le quartier 'À Tous Vents', des liaisons cyclo-piétonnes permettent de se déplacer de manière sécurisée et confortable. Elles rejoignent le réseau viaire existant.

## Levier 28. Réaliser un projet perméable

- Localisation des services et équipements de manière à les rendre accessibles à tous les habitants.
- Formes urbaines favorisant les traversées, la petite taille des îlots, la morphologie des bâtiments et un maillage viaire fin permettent en effet de diminuer les distances à parcourir.
- Multiplication des liaisons douces au sein du projet et autour ainsi que des cheminements vers les arrêts de transports en commun.
- Continuité des espaces publics du projet par rapport aux espaces publics existants, « langage » d'aménagement commun, favorisant l'intégration du projet dans son contexte.



**Liège** – La configuration de la cour 'Saint-Antoine' favorise les traversées, la perméabilité du quartier. Elle s'inscrit dans le réseau de placettes du quartier Hors-Château.



**Thuin** – Le 'Domaine du Houillon' dispose d'un maillage viaire fin et de nombreuses liaisons douces.



**Erpent** – Le quartier 'Les Jardins de Baselles' est un exemple de projet perméable. La morphologie des bâtiments favorise les traversées et les liaisons douces.



## Objectif 04.2

### *Garantir l'accessibilité pour tous*



**L'organisation spatiale et la qualité des aménagements** ont une influence directe sur les déplacements des **personnes à mobilité réduite (PMR)**.

A l'échelle de la parcelle, **les différents espaces non-bâti et bâti du projet doivent être accessibles à tous, offrir des opportunités de déplacements confortables, conviviaux et sûrs.**

Lors de la conception du projet, il est important de tenir compte du relief et du revêtement de sol. Il doit être possible de s'arrêter et de se reposer (bancs, murets...) dans les espaces publics. Les cheminements doivent également être lisibles. Une signalétique appropriée doit rendre le déplacement à pied aisé, que l'on soit valide ou moins valide.

En outre, les aménagements sont conçus pour améliorer la sécurité des usagers et diminuer les risques d'accidents. Ceci implique une diminution de la vitesse, une bonne visibilité...

### *Levier 29. Concevoir un projet accessible aux personnes à mobilité réduite*

- Respect de la législation existante, en particulier le guide régional d'urbanisme.
- Conception de cheminements larges, de plain-pied, bandes de guidage au sol, choix de mobilier urbain répondant aux besoins des PMR...
- Mise en place d'une signalétique spécifique.
- Aménagement d'espaces de séjour / repos (bancs...).
- Aménagement de places de stationnement PMR à proximité des logements.
- Consultation d'associations / experts en aménagements pour les PMR.



**Arlon** – Les aménagements du quartier de la 'Caserne Callemeyn' en font un lieu accessible pour les personnes à mobilité réduite.



**Thuin** – Le ‘Domaine du Houillon’ est accessible aux personnes à mobilité réduite. La présence de bancs dans l’espace public améliore la convivialité et facilite les déplacements.



**Louvain-La-Neuve** – Dans le quartier ‘Lauzelle’, une attention particulière est portée à l’accessibilité des logements aux PMR grâce à des rampes d’accès et à un aménagement de plain-pied.

## Références

- Guide des aménagements piétons  
<http://mobilite.wallonie.be/home/centre-de-documentation/publications-mobilite/guide-des-amenagements-pietons.html>
- CeMathèque n°39 : La marche, au cœur de la mobilité  
<http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque39.pdf>
- CeMathèque n°31 : Jeunes et mobilité  
<http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque31.pdf>
- CeMathèque n°43 : Mobilité des séniors <http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque43.pdf>



**Namur, place de l’Ange** – Des bancs ont été installés dans l’espace public. Les dossiers améliorent le confort des usagers.



**Copenhague** – Les espaces publics aménagés de plain-pied permettent également aux enfants de jouer, de rouler à vélo... Tandis que le relief offre des possibilités d’assise et augmente la ludicité des espaces.





## Références

- Site web Quartiers Nouveaux : [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_qn/site/page?id=14](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/site/page?id=14)
- CERTU : Les déplacements dans les écoquartiers
- CeMathèque n°41: Stationnement et projet immobilier – Quelle stratégie ? - <http://mobilite.wallonie.be/news/stationnement-et-projets-immobiliers--quelle-strategie>
- CeMathèque n°46 : Stationnement vélo et projet immobilier - <http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque46.pdf>
- Guide technique : <https://ravel.wallonie.be/home/en-savoir-plus/documentation-technique/amenagements-cyclables.html>
- CPDT 2019 : Aménager les espaces publics wallons, Eléments constitutifs d'un vade-mecum

# Ambition 05

## Des alternatives à la voiture individuelle attrayantes

La circulation automobile est perçue comme un des facteurs affectant le plus la qualité du cadre de vie et la santé<sup>8</sup> (qualité de l'air, ambiance sonore, risques d'accidents). Il est possible **de réduire ces déplacements** en limitant l'étalement urbain. Dans ce cadre, il est important que les nouvelles opérations d'urbanisme soient situées à proximité de gares ou d'arrêts de bus desservis par une ligne structurante et à proximité de services, commerces et équipements. Celles-ci peuvent en outre participer à **dynamiser les villes, bourgs ou villages**. Si elles offrent un accès aisé aux services existants, leur attractivité peut être renforcée.

Afin d'**assurer la transition modale**, il est nécessaire de diminuer le recours systématique à l'automobile. Différents dispositifs peuvent être envisagés : la limitation et la réglementation du stationnement, un plan de circulation empêchant le trafic de transit interquartiers... Ces solutions présentent l'avantage de libérer de l'espace pour d'autres activités afin de le partager plus équitablement entre les différents usagers.

Les nouvelles opération d'urbanisme constituent également une opportunité pour **encourager l'utilisation de modes de déplacement alternatifs** à la voiture individuelle en offrant des espaces (publics et privés) aménagés en faveur des piétons, cyclistes, trottinettes... et usagers des transports publics. Les espaces publics protégés du trafic automobile participent à un cadre de vie plus apaisé et confortable. Ces différents modes contribuent à diversifier et intensifier l'usage des espaces publics et des commerces de proximité. Cette proximité nouvelle facilite la vie quotidienne<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> <https://www.levif.be/actualite/auto/la-mauvaise-qualite-de-l-air-tue-dix-fois-plus-que-la-circulation/article-normal-1078371.html>

<sup>9</sup> HERAN Frédéric & BRICHET Marie, Rapport final « Commerces de centre-ville et de proximité et modes non motorisés », publication ADEME, 2003



# Objectif 05.1

## *Favoriser l'usage des transports collectifs*



**Le choix d'un site** jouissant d'une large couverture et **desserte en transport en commun** est déterminant pour organiser efficacement la transition modale. L'accessibilité du projet déterminera également les fonctions envisageables dans son périmètre. Même si les projets d'urbanisme de 2 à 15 hectares ont peu de chance d'influer sur la fréquence et sur la localisation des arrêts de transport collectif, ils peuvent toutefois participer à renforcer leur attractivité.

On réalisera des **cheminements directs et confortables** vers les lieux de desserte. **L'aménagement des espaces d'attente** est également un facteur déterminant dans l'essor des transports en commun. L'utilisateur doit avoir accès à un espace d'attente couvert (un abribus, le prolongement d'un bâtiment...), de bancs, d'informations sur les transports, d'un éclairage sécurisant...

La proximité de commerces (épicerie, librairie) et établissements horeca peut participer à améliorer l'attractivité des transports collectifs grâce à la possibilité de valoriser le temps d'attente, tout en intensifiant le contrôle social.

**Le regroupement de l'offre de transports au sein de « mobipôles »** participe à renforcer la visibilité des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Ceci facilite aussi le transfert modal (voitures partagées, parkings vélos, bornes de recharges de vélos électriques à proximité d'un arrêt de bus).

Enfin, **des actions de sensibilisation et d'information** des citoyens peuvent être organisées au sein du quartier.

### *Levier 30. Privilégier les sites disposant d'une desserte performante en transports collectifs*

- Localisation du projet à proximité des transports en commun :
  - À moins de 600 mètres d'un arrêt de bus structurant.
  - À moins de 2000 mètres d'une gare (5 minutes à vélo)<sup>10</sup>.
- Réseau viaire / liaisons vers les points d'arrêt des transports en commun.
- Affichage / diffusion d'informations sur les transports collectifs (cartes, horaires).



**Erpent** – 'Les Jardins de Baseilles'. La localisation du quartier et des lignes et arrêts de bus a été établie lors de l'élaboration du schéma de structure communal. Ainsi, un arrêt de bus se trouve à 300 m du quartier.

<sup>10</sup> CPDT, Recherche Ecoquartiers, 2009-2010

### Levier 31. Encourager l'intermodalité et la multimodalité en accompagnant les changements de mode

- Ruptures de charges limitées.
- Sécurité, convivialité et confort des espaces d'attentes : éclairage, mobilier urbain (protection contre les intempéries), contrôle social (commerces et services à proximité), accès confortables, affichage des horaires.
- Parkings vélos à proximité des arrêts de transports en commun.
- Centralisation des services liés à la mobilité (centrale de mobilité, mobipôle).



**Deinze** – Un mobipôle a été mis en place à Deinze. Il concentre différentes possibilités de déplacements : parking vélo, vélos en libre-service, bus, parking voiture, borne de recharge pour voitures électriques, voitures partagées...



**Bassenge** – Dans l'aire de covoiturage développée par la Province de Liège, des arceaux vélos ont été installés à proximité des arrêts de bus et du parking. Un soin particulier a été apporté à la conception de ces espaces afin de les rendre agréables et attractifs.



## Objectif 05.2

### *Privilégier les modes de déplacements actifs*



**Les déplacements « actifs »**, peu coûteux, sont accessibles à un large panel de profils (âge, capacité physique et financière). Peu polluants, ils répondent également à des enjeux de santé publique puisqu'ils permettent d'exercer une activité physique. Enfin, ils génèrent de nouveaux besoins et constituent une opportunité de repenser l'espace public. Actuellement, **le manque d'aménagements adaptés** et l'omniprésence de la voiture dans les espaces publics (trafic, stationnement...) constituent des freins à l'essor de ces modes de déplacement.

Les projets d'urbanisation constituent des opportunités pour **le développement des modes de déplacement actifs**. Tout d'abord grâce à l'aménagement d'un **maillage de cheminements adaptés** (trottoirs et pistes cyclables confortables, réseau de sentiers et venelles...). Ensuite, **la qualité des aménagements**, des espaces publics participe à leur attractivité, qu'il s'agisse de la lisibilité des cheminements, de la qualité de leur revêtement, de

la présence de mobilier urbain (bancs...), d'un éclairage adapté ou de la qualité paysagère.

Enfin, la présence de **services favorables aux déplacements actifs** tels que des parkings vélos sécurisés constitue un attrait considérable. Ceux-ci peuvent prendre différentes formes : boxes, places dans les garages... pour le stationnement long terme ou arceaux pour les stationnements de court terme. Dans certaines communes, des dispositifs en faveur des déplacements actifs (système de fléchage d'itinéraires cyclables, RAVeLs, signalétique piétonne...) ont été mis en place. Les projets d'urbanisme peuvent s'intégrer à ces réseaux.

Il est important toutefois de considérer que chaque mode de déplacements actifs a des **besoins diversifiés et spécifiques**.

### *Levier 32. Aménager des espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs favorables aux modes de déplacements actifs*

- Prioriser les modes de déplacement actifs par rapport à la circulation automobile : limitation de la vitesse à 30 km/h sur toutes les voiries, espaces publics aménagés en espaces partagés (« zone résidentielle / de rencontre ») et désencombrés des places de stationnement.
- Cheminements continus et confortables (pistes cyclables, espaces partagés...) et traversées sécurisées. Absence d'obstacles, largeurs minimales.
- Qualités paysagères des cheminements : éclairage public, plantations, signalétique spécifique et intégrée (direction et distances), règlement sur les enseignes...
- Dans certains cas, séparation des flux (ex : piste cyclable >< aménagements piétons).
- Partenariat avec des associations ou bureaux de consultance experts en déplacements actifs.



**Seraing** – Parc 'Neocitta' : aménagement de cheminements continus et confortables favorables aux modes de déplacements actifs.

### Levier 33. Prévoir des services en faveur des déplacements actifs

- Dans les espaces publics, stationnements vélos abrités et sécurisés : racks à vélo (courte durée) et parkings sécurisés et couverts (longue durée).
- Dans les espaces privés, stationnements vélos sécurisés dans les garages collectifs, locaux vélos.
- Services aux cyclistes dans l'espace public : bornes de recharge pour vélo électrique, outils de réparation à disposition...
- Ramassage scolaire à pieds ou à vélo (pédibus).
- Partenariat avec des associations ou bureaux de consultance experts (Pro-vélo, par exemple).



**Montignies-sur-Sambre** – Lors de la rénovation de la 'Cité du Centenaire', des locaux vélos privatifs ont été installés.



**Engis** – Ecoquartier de la 'Fontaine Saint-Jean'. Le quartier est en zone 30, ce qui sécurise et améliore le partage de l'espace public. Chaque logement dispose d'un espace de rangement vélo.



**Liège** – Locaux vélos privatifs de l'écoquartier du 'Sart-Tilman'.



## Objectif 05.3

### *Favoriser de nouveaux usages automobiles*



**La congestion automobile ne cesse d'augmenter** et constitue, avec les accidents de la route, une nuisance et un coût pour la société. Le stationnement est également problématique. L'espace public est encombré, monopolisé par les véhicules, les zones de livraison ne sont pas respectées, le stationnement se fait en double file... Ces obstacles ont un effet négatif sur les comportements, engendrent des tensions et, en cascade, donnent une image négative aux espaces publics et au cadre de vie en général.

Or, des **alternatives existent**. Une première piste est de **limiter les déplacements** en encourageant par exemple le télétravail. Ensuite, **l'augmentation du taux de remplissage / d'occupation des voitures grâce au covoiturage** (favorisé par des plateformes, espaces de stationnement et bandes de circulation dédiés), ainsi que **l'encouragement à utiliser des voitures partagées** (et donc dissuader la possession d'une voiture personnelle) constituent des solutions plausibles. En effet, la majorité des trajets automobiles sont réalisés par des personnes seules<sup>11</sup>.

#### *Levier 34. Mutualiser les usages automobiles et favoriser les échanges de services*

- Station de voitures partagées au centre du projet.
- Plateformes de partage de voiture entre voisins, via les réseaux de covoiturage...
- Espace de stationnement / dépose minute à proximité des logements pour les usages autres que 'autosolistes'.
- Intégration du projet à des systèmes de covoiturage mis en place par les pouvoirs publics (proposer un arrêt).

**La problématique du stationnement** doit également amener à concevoir les projets d'urbanisme différemment, en limitant le stationnement à proximité directe du logement, des commerces et équipements (excepté certaines situations telles que le stationnement PMR...). Les mesures incitatives et dissuasives (voire coercitives) pour empêcher le monopole du stationnement constituent un levier majeur pour rendre l'espace public sûr, convivial et qualitatif.



**Nivelles** – La Ville intègre les voitures partagées aux charges d'urbanisme imposées aux promoteurs pour des projets de plus de 20 appartements. Cette politique a été appliquée au sein du projet de la rue Par-Delà l'Eau avec « la voiture des voisins ».

<sup>11</sup> <https://www.wallonie.be/sites/wallonie/files/actualites/fichiers/visionfastmobilitwallonie2030.pdf>



**Bassenge** – La Province de Liège a mis en place un programme appelé « écovoiturage ». Dans ce contexte, des aires de covoiturage ont été organisées, ainsi qu'un système d'autostop sécurisé. Les 576 points de rencontre sont signalés à l'aide de panneaux.



**Jette** – Station de voitures partagées localisée dans le quartier.

### Levier 35. *Maîtriser la place de la voiture dans le projet et gérer le stationnement de manière raisonnée*

- Trafic de transit limité grâce à un plan de circulation spécifique.
- Aménagements pour diminuer la vitesse (zone 30, espaces partagés, voiries étroites, non linéaires...).
- Localisation des espaces de stationnement limitant l'attractivité / l'intérêt de la voiture : poches de parking à distance des logements, par exemple.
- Aménagement de places de parking de courte durée face aux logements pour le (dé)chargement des véhicules.
- Aménagement léger et qualitatif des espaces de parkings permettant des usages diversifiés.
- Réversibilité des parkings et espaces de stationnement.
- Mutualisation des parkings liés aux activités économiques et aux équipements (avec les riverains, en dehors des heures d'ouverture).
- Places de parking spécifiquement réservées au covoiturage.



**Liège** – Le projet 'Green Tilleur' bénéficie d'une aire de stationnement perméable grâce à des dalles de béton engazonnées.



**Jambes** – L'écoquartier de Jambes présente plusieurs dispositifs visant à maîtriser la place de la voiture : limitation de la vitesse à 20 km/h, espace partagé et absence de trafic de transit.





# THÈME 04

## CADRE DE VIE

Le **cadre de vie d'un individu** est l'ensemble des **éléments constituant l'environnement dans lequel il vit** (lieu de travail, logement, espace public...). Celui-ci a une **influence directe sur sa santé et son bien-être**. Le cadre de vie conditionne également les rapports sociaux entre les personnes et, ainsi, les **conditions du « vivre-ensemble »**. Les nouvelles opérations urbanistiques doivent donc s'inscrire dans l'ambition d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants.

Le **territoire wallon** présente d'importantes **disparités en termes de qualité du cadre vie** : un accès aux services, équipements et transports en commun inégal, des espaces publics de qualité variable, une offre d'emplois inégale... L'étalement urbain renforce ces disparités. Actuellement, certaines régions de Wallonie connaissent un dynamisme immobilier important, tandis que d'autres bourgs, villages et villes moyennes peinent à maintenir leurs habitants et à viabiliser leurs activités. On y observe souvent une sous-occupation du bâti qui contribue à la dégradation de ces lieux. Certaines zones sont également dépourvues de vie de quartier. Elles sont souvent résidentielles et ne proposent pas d'espaces publics conviviaux, ni de fonctions attractives. Ces territoires présentent de **réels besoins de requalification**, que ce soit en termes de qualité des espaces publics, de mixité fonctionnelle, de rénovation de bâti ou de verdurisation.

Parallèlement, **l'accès au logement** qui constitue une **condition incontournable** pour la qualité de vie de la population wallonne fait face à différents enjeux : financiarisation du marché privé, augmentation du prix des énergies, vieillissement du parc immobilier (50 % des bâtiments en Région wallonne ont été érigés avant 1945), variabilité de la qualité bâtie...

En Wallonie, **différents dispositifs** ont été érigés pour améliorer la qualité du cadre de vie et la qualité du logement. Par exemple, **la revitalisation et la rénovation urbaines** sont des programmes qui visent à améliorer la qualité du logement et à agir sur les dynamiques sociales et économiques. Ils agissent de manière transversale sur les différents aspects qui ont trait au cadre de vie. C'est dans cette démarche transversale que doivent s'inscrire les nouveaux projets d'urbanisation. A l'échelle communale, **les plans de cohésion sociale** (PCS) visent à améliorer l'accès de tous les citoyens aux droits fondamentaux que sont par exemple le droit à un logement décent, à la santé, à un revenu digne, à l'éducation, etc. Les actions menées en ce sens sont diverses, mais elles visent toutes la convergence des intérêts économiques, sociaux et environnementaux et s'inscrivent donc dans une démarche de développement durable. Elles peuvent être facilement relayées ou transposées à l'échelle d'un quartier et contribuer ainsi à sa dynamique propre.

Ce thème est particulièrement lié aux **objectifs du SDT** suivants :

- **AM.1** - Rencontrer les besoins actuels et futurs en logements accessibles et adaptés aux évolutions socio-démographiques, énergétiques et climatiques (voir Ambition 06) ;
- **DE.2** - Créer les conditions favorables à la diversité des activités et à l'adhésion sociale aux projets ;
- **PV.2** - Valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers et les préserver des pressions directes et indirectes de l'urbanisation (voir Ambition 07).

### Table des matières :

**Ambition 06.** Un cadre de vie de qualité comme support du vivre-ensemble

**Objectif 06.1** *Garantir l'accès au logement à des personnes aux profils différents*

**Objectif 06.2** *Concilier bien-être, intimité, sécurité et vivre-ensemble*

**Objectif 06.3** *Encourager la cohésion sociale et la solidarité entre citoyens*

**Ambition 07.** Un projet bien intégré dans son cadre bâti et non-bâti

**Objectif 07.** *Adapter le projet aux particularités et identités locales*





## Références

- Région wallonne - Les échos du logement n°2 (2016) : « Habitat des séniors, vers des formules adaptées aux besoins de chacun »
- Région wallonne - Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable - [http://www.construire-adaptable.be/media/doc/pdf\\_adaptabilite\\_papier.pdf](http://www.construire-adaptable.be/media/doc/pdf_adaptabilite_papier.pdf)
- Construire adaptable - <https://www.aviq.be/handicap/pdf/documentation/publications/accueil/logement-adaptable.pdf>
- CPDT 2019 : Aménager les espaces publics wallons, Eléments constitutifs d'un vade-mecum

# Ambition 06

## Un cadre de vie de qualité comme support du vivre-ensemble

L'**évolution des modes de vie, de la composition et de la taille des ménages** ainsi que le **vieillessement de la population** génèrent **de nouveaux besoins en logement** auxquels il est nécessaire de répondre, que ce soit lors de projets de construction ou de rénovation. On constate une fragilisation croissante des ménages qui connaissent des difficultés pour se loger décemment. En parallèle, on observe un déficit croissant de logements publics (environ 40.000 ménages sont actuellement en attente d'un logement public)<sup>12</sup>.

Un **projet qui assure un cadre de vie de qualité** aux habitants offre les **meilleures garanties de réussite**. Dans ce cadre, il est important de tenir compte des besoins (logements, équipements collectifs, services, commerces, espaces verts et de détente) et du potentiel du lieu dans lequel il s'implante. Il doit également prendre en compte les besoins des différents usagers, en fonction de leur âge, de leur genre et de leur situation (PMR, familles nombreuses...). L'articulation du projet aux **stratégies communales** et l'**implication des acteurs locaux**, qu'il s'agisse des autorités communales ou des sociétés de logement public, participent également à l'établissement d'un programme opérationnel juste, cohérent et réaliste.

Le projet doit favoriser le « **vivre-ensemble** » en permettant la cohabitation et la rencontre des habitants. A cette fin, il sera constitué d'espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs, mais aussi d'espaces communautaires ou d'équipements mutualisés.

La qualité du cadre de vie est à penser **aux différentes étapes du projet**, de sa conception à sa gestion. Lors de sa réalisation, celle-ci étant généralement fractionnée en plusieurs phases, il est important de veiller à ce que chaque phase de réalisation offre un cadre de vie agréable aux premiers habitants et aux riverains du projet. Ensuite, lors de la vie du projet, l'entretien des espaces publics constitue également un enjeu pour le maintien de la qualité du cadre de vie.

Lors de l'adoption du Code du développement territorial, la Wallonie s'est donné pour **objectif la gestion qualitative du cadre de vie**, visant à assurer la qualité des espaces de vie et de travail ainsi que le confort et la convivialité des espaces publics. L'offre en **logement accessible** est également une des priorités régionales.

<sup>12</sup> <https://www.wallonie.be/fr/actualites/construction-et-renovation-de-5758-logements-sociaux-wallons>



# Objectif 06.1

## *Garantir l'accès au logement à des personnes aux profils différents*

Les nouvelles opérations immobilières doivent constituer une **réponse aux besoins en logement**. Lors de la définition du programme, il est fondamental d'analyser le contexte pour que le projet s'inscrive dans la dynamique immobilière locale. Les autorités communales doivent donc préalablement connaître leurs besoins, les transmettre au développeur de projet afin que celui-ci réponde à leurs ambitions. Cette adéquation constitue une des clés de réussite du projet. Pour connaître davantage les enjeux locaux liés au logement, les porteurs de projet peuvent s'appuyer sur des acteurs impliqués dans la thématique, en faisant appel à des associations spécialisées ou encore en s'appuyant sur des groupes de réflexion organisés sur la question. Suite à ce travail de diagnostic et d'analyse, les enjeux liés à la production de logements, ainsi que les besoins spécifiques des différents publics pourront être identifiés.

En Wallonie, **plusieurs outils peuvent financer la production de logements**. Lorsque le projet se trouve sur un site à réaménager (SAR), dans une zone d'initiative privilégiée (ZIP), via les opérations de rénovation ou de revitalisation urbaine, il est possible d'obtenir des subsides régionaux. Le recours aux charges d'urbanisme peut également constituer un levier. Les autorités peuvent en effet requérir du développeur privé qu'il insère du logement moyen et/ou social dans son projet. L'implication d'acteurs sociaux et actifs dans le logement public (société de logement de service public, régie foncière, CPAS, AIS...) constitue un atout autant pour la réflexion, la production et la gestion de logements sociaux.

**D'autres alternatives existent pour réduire le coût du logement**, tout en proposant un cadre de vie attractif. À côté du logement subsidié 'classique', il existe de nouveaux modes d'habiter : habitats groupés, Community Land Trust, qui peuvent contribuer à améliorer l'accessibilité à un logement en partageant les coûts et mutualisant les ressources. Le partage d'équipements ou d'espaces (ex : un potager collectif au sein d'une maison de repos, une cour de récréation accessible en dehors des heures d'école...) peut également permettre d'offrir un cadre de vie de qualité à un coût moindre.

Outre le défi lié au coût du logement, il s'agit de produire **un projet pouvant s'adapter aux différentes étapes de la vie**, celles-ci induisant des besoins spécifiques. Le bâtiment doit intégrer des aménagements liés à l'accessibilité, être adaptés aux besoins spécifiques de certaines personnes ou être adaptables<sup>13</sup>. Certains habitats groupés, intergénérationnels ou solidaires peuvent accueillir des publics plus spécifiques : personnes âgées, personnes présentant des déficiences mentales, familles monoparentales... Enfin, **des partenariats avec des acteurs publics** tels que les CPAS peuvent par exemple **prodiguer des services** permettant à certaines personnes de rester chez elles et de garder leur autonomie : taxi sociaux, repas à domicile, coiffeur à domicile...

Si le projet comprend différents types de logement, il convient de garantir l'intégration de tous sans distinction ni discrimination, en évitant notamment les différenciations spatiales ou typo-morphologiques des bâtiments.

<sup>13</sup> <http://www.construire-adaptable.be/>

### *Levier 36. Offrir des logements diversifiés en termes de type et de taille*

- Typologies de logement variées au sein du projet : studios, kots étudiants, maisons unifamiliales, appartements, duplex, avec jardin, sans jardin...
- Surfaces variées : 1, 2, 3, 4 chambres...

L'offre en logement doit être adaptée aux besoins de la Commune afin que le projet s'inscrive dans la dynamique immobilière locale.



**Louvain-la-Neuve** – Sur la place des Paniers à Louvain-la-Neuve, 49 kots 'sociaux' ont été réalisés en 2015 par la société de logement de service public Notre Maison, en collaboration avec la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

### Levier 37. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous

#### Revenus précaires, modestes, moyens, âgés - associés à des solutions solidaires d'accompagnement - sans différenciation morphologique ou spatiale :

- Location sociale / vente classique / vente en propriété hybride (Community land trust) / vente sur bail emphytéotique...
- Logements favorisant la mixité intergénérationnelle (kangourou, intergénérationnels, solidaires...).
- Programme Housing First.

#### Alternatives de développement d'habitat abordable :

- Approches coopératives et citoyennes de la co-création de projets immobiliers (coopératives, CLT), rénovation de logement et gestion par un organisme à finalité sociale (APL).
- Habitat solidaire : co-logement, habitat groupé, kot tremplin, auto-construction, auto-rénovation.

#### Outils de financement wallons pour la production de logement :

- Rénovation urbaine, revitalisation urbaine, SAR, ZIP, charges d'urbanisme.

#### Autres outils :

- Partenariat public-privé (collaboration entre acteur public et privé facilitant l'accès au foncier et la production de logement abordable - Propriété communale cédée au secteur privé moyennant certaines conditions).

#### Acteurs et partenaires pour la production et la gestion de logement abordable :

- Régies communales, régies provinciales, sociétés de logement de service public, CPAS, agences immobilières sociales (AIS), associations de promotion du logement (APL), services logement au sein des communes.

### Levier 38. Offrir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite

- Logements accessibles, adaptés ou adaptables pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
- Solutions techniques adéquates (revêtement, signalétique, confort, absence d'obstacles...).



Perwez – La maison 'Abbeyfield', comprenant 10 logements pour seniors, est située dans le nouveau quartier du Blanc bois (24 maisons individuelles).



Ottignies-Louvain-La-Neuve – Le projet 'Aldogé' comprend 11 appartements dans lesquels les personnes souffrant de troubles mentaux peuvent vivre de manière autonome. Il est géré par une fondation suivant le modèle du Community Land Trust. Au rez-de-chaussée, le bâtiment accueille une salle polyvalente où se déroulent différentes activités ouvertes à tous dans le but de créer des échanges avec les habitants du quartier.



Montignies-sur-Sambre – Dans le cadre de la réhabilitation de la 'Cité du Centenaire', un bâtiment offrant 12 logements adaptables a été construit sur pilotis. Cette configuration permet aux PMR de garer leur véhicule au plus près de leur logement et d'y accéder facilement via un ascenseur.



## Objectif 06.2

### *Concilier bien-être, intimité, sécurité et vivre-ensemble*



La qualité du cadre de vie et le vivre-ensemble dépendent **d'un juste équilibre entre la sphère privée** (le logement et les espaces extérieurs privés) **et la sphère publique** (les espaces publics : les places, les rues, les parcs...). Il faut veiller à préserver l'intimité de chacun, tout en offrant des lieux de rencontre conviviaux. Cet équilibre est d'autant plus fondamental si le projet présente une certaine densité.

Pour assurer l'harmonie au sein du projet, on sera attentif à plusieurs éléments, tant sur la **transition public / privé** que sur l'intérieur du bâti. **L'implantation et la morphologie des bâtiments** sont à concevoir en évitant les vis-à-vis trop grands et en préservant les vues et l'ensoleillement

### *Levier 39. Concevoir des espaces publics de qualité favorisant le sentiment de confort, de sécurité et d'identité*

**L'espace public constitue le prolongement du logement.**

- Qualité du paysage bâti et non bâti favorisant l'identité, l'attractivité et le bien-être dans l'espace public : vues, séquences paysagères, végétation...
- Aménagements / dispositifs valorisant l'histoire et la symbolique du lieu : eau, œuvre d'art, couleurs...
- Sobriété, cohérence d'ensemble et simplicité de l'aménagement : choix d'un mobilier confortable, solide, esthétique / mise en lumière qualitative...
- Aménagements favorisant le confort de déplacement et le séjour des habitants (mobilier, végétation, etc).
- Dispositifs ludiques (différences de niveaux, jets d'eau intégrés dans le sol, modules de jeux, etc.).
- Aménagement d'un espace public central, vert et/ou de jeux, lieu d'identification au sein du projet (lieu de référence, repère).
- Citoyenneté : initiatives encourageant l'appropriation, le respect citoyen et la conscience environnementale (potager, verger, bibliothèque de rue, poubelle de tri...) qui participent à la convivialité, à l'identité et l'attractivité des lieux.

au sein des logements. **La transition entre l'espace public et l'espace privé** peut se faire en douceur grâce à la végétation, un rehaussement du rez-de-chaussée ou encore la création d'espaces tampons tels qu'une zone de recul ou un jardin. Enfin, au sein des logements, il est primordial d'atteindre un niveau de confort acoustique optimal.

Un aménagement garantissant **un espace extérieur privé de qualité** (terrasse ou jardin) pour chaque logement est primordiale en Wallonie et favorise l'attractivité du projet. L'intimité est un facteur à prendre spécifiquement en compte pour ces espaces.



**Ixelles** – La rue des Artisans bordée d'anciennes maisons ouvrières a récemment bénéficié d'un réaménagement qualitatif : rendue piétonne, elle accueille aujourd'hui mobilier et végétation, favorisant le sentiment de confort, de sécurité, et d'identité.

## Levier 40. Concevoir des espaces bâtis de qualité, conciliant intimité et vivre-ensemble

- Attention particulière apportée au ‘frontage’ et à la transition public-privé : sa qualité, son intensité, son épaisseur favorisent l’intimité et la privacité. Traitement de cette transition assurée grâce à l’architecture du bâtiment (rehaussement du niveau du rez-de-chaussée, espaces intermédiaires), la végétation... tout en permettant le contrôle social de l’espace public.
- Vis-à-vis et vues limitées entre les bâtiments.
- Confort acoustique au sein des espaces bâtis. Insonorisation des espaces communs (cages d’escaliers,...).
- Espace privatif extérieur privé pour une majorité des logements.



**Gembloux** – Dans le quartier ‘À Tous Vents’, des espaces de transition qualitatifs entre les espaces privés et publics ont été aménagés, permettant de concilier intimité et vivre ensemble.



**Lobbès** – Transition entre espaces privés et espace public assurée par le relief.



**Erpent** – Aux ‘Jardins de Baseilles’, la végétation assure la transition entre l’espace privé et l’espace public et permet d’éviter les vis-à-vis.



**Visé** – Dispositifs ludiques dans le ‘Domaine des Pléiades’ à Visé.



**Liège** – Dans l’habitat groupé intergénérationnel ‘Les Zurbains’, les logements disposent d’espaces privatifs (terrasses, jardins...) ainsi que d’un grand espace extérieur partagé.

## Objectif 06.3

### *Encourager la cohésion sociale et la solidarité entre citoyens*



Pour **favoriser l'intégration du projet** dans le quartier, plusieurs dispositions doivent être prises. En premier lieu, dès la conception du projet, l'information, voire l'intégration des riverains dans le processus constituent des clés de réussite. En effet, si celui-ci **répond à des besoins** ou **apporte une plus-value** à la commune ou au quartier, il en sera d'autant plus apprécié par les habitants.

Les **espaces publics** constituent le socle du « **vivre-ensemble** ». Idéalement, ils présentent des espaces où il est possible de se rencontrer, se rassembler, jouer, se reposer. Ils doivent pouvoir répondre aux besoins des différents usagers à différents moments de leur vie (enfants, jeunes, personnes âgées). Ils doivent pouvoir être accueillants à différents moments de la journée et être adaptés aux différentes conditions climatiques (des espaces ensoleillés, à l'ombre ou protégés des intempéries...).

**Du point de vue de la programmation**, la création d'espaces collectifs intérieurs ou extérieurs **favorise la cohésion sociale**. La gestion de ces espaces doit être prévue en amont du projet en vue d'assurer sa bonne prise en charge sur le long terme. Des associations ou des groupes de citoyens peuvent en être désignés 'porteurs'. L'appropriation de ces lieux sera d'autant plus facile s'ils ont été construits / programmés avec le public. La présence d'équipements publics ou d'habitat groupé peut être également vecteur d'une dynamique positive pour le quartier. L'entretien et la bonne gestion de ces espaces seront les garants de leur réussite.

Enfin, il existe un **panel d'outils** pouvant **encourager la solidarité entre citoyens** : les plans de cohésion sociale, les plans communaux de développement rural, les agendas 21. Il existe également certains subsides tels que les petites infrastructures sociales de quartier (PISQ), ciblant entre autres la création de maisons de quartiers.

#### **Levier 41.** *Favoriser les initiatives citoyennes, la cohésion sociale et l'entraide au sein du quartier*

- Espaces non-bâti collectifs (espace public accessible à tous, barbecue collectif, plaine de jeux, potager collectif, marché local).
- Espaces bâtis collectifs (salle communautaire) et équipements collectifs (écoles, maisons de jeunes...).
- Mise en place d'un espace d'affichage (information et/ou expression), d'une page sur les réseaux sociaux, d'une application smartphone d'entraide de voisinage, d'une application signalant les dégradations...).
- Constitution d'un comité de quartier (groupe capable de stimuler des dynamiques, d'organiser l'accueil des nouveaux habitants...).



**Anderlecht** – Le 'Pot' Albert', localisé au pied des tours Albert dans le quartier de Cureghem est un potager collectif né à l'initiative du service Cohésion sociale et de deux associations (Mapuche Urbano et l'Institut de la Vie). Il est géré avec les habitants du quartier et constitue un espace de convivialité où se déroulent diverses activités.

## Levier 42. *Soutenir l'offre en animation au sein du quartier*

- Diagnostic évaluant l'offre existante en événements et activités organisés, espaces / salles. En interrogeant les acteurs locaux sur leurs besoins et attentes, etc.).
- Selon les besoins identifiés, création d'un espace polyvalent / collectif (salle ou espace public central) permettant l'organisation d'activités, événements... (fête des voisins, fête annuelle, marché, brocante, projection de films, apprentissage collectif, etc.).



**Berloz** – La maison multiservices 'La Berle' à Berloz participe à l'animation du village. On y trouve une salle polyvalente d'une capacité de 60 personnes, une bibliothèque, un espace public numérique, ainsi que l'agence de développement locale (ADL). La place qui se trouve devant est aménagée de manière à pouvoir accueillir des fêtes de village.



**Thuin** – 'Le domaine du Houillon' dispose d'une salle communautaire et d'une fête des voisins annuelle. Un compost collectif a également été mis en place grâce au budget participatif communal.



**Walhain** – Le quartier du 'Bia Bouquet' veut favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale via les typologies de logements et les aménagements qu'il présente. Il intègre une place centrale et des potagers collectifs. La Commune, propriétaire d'une cellule commerciale, a lancé un appel à projet pour accueillir une activité vectrice de cohésion sociale (épicerie sociale...).



**Anderlecht** – Une fête de quartier est organisée chaque année à l'initiative du service de cohésion sociale. Tout au long de l'année, différentes activités sont organisées dans ce cadre dans un local communautaire : aide sociale, école des devoirs, aménagement des espaces verts avec les habitants...



## Ambition 07

### Un projet bien intégré dans son cadre bâti et non bâti

**La cohérence globale des opérations urbanistiques** et leur **intégration au contexte** constituent un enjeu. Cette harmonisation passe par le maillage continu des voiries, le choix des densités et des formes bâties, des matériaux et teintes, l'intégration du projet aux trames verte et bleue... Il ne s'agit pas nécessairement de reproduire la typologie bâtie locale, mais plutôt de trouver un langage commun. Valoriser les éléments constitutifs et les caractéristiques bâties et non bâties du contexte peut en effet être un des socles du projet.

Un projet **qui tient compte des spécificités locales et du potentiel du lieu**, qu'il s'agisse des lignes de forces du paysage, d'un patrimoine existant, d'un « cachet » architectural... **valorise le territoire**. Il peut également améliorer une situation existante, si des faiblesses y sont identifiées telles qu'un tissu déstructuré, des espaces publics peu qualitatifs, une rue commerciale en déprise. A contrario, il est important d'éviter les ruptures entre le projet et son contexte (gabarits, cheminements discontinus, rupture de couloir écologique, destruction de patrimoine...).



## Objectif 07.1

### *Adapter le projet aux particularités et identités locales*



Dans un premier temps, il est important **d'identifier le potentiel du lieu**. Il peut s'agir d'une perspective, d'une continuité écologique, d'un élément du patrimoine bâti, d'un cheminement. Il peut également s'agir d'un bien immatériel tel qu'une activité ou l'histoire du lieu.

Il est également nécessaire d'identifier les faiblesses et atouts du site, les améliorations nécessaires. La **consultation d'acteurs locaux** (écoles, centre culturel, secteur associatif, comités de quartier...) et des riverains dans l'analyse du site peut aider dans ces démarches.

Le projet doit également **s'inscrire dans les ambitions communales** en respectant les indications prévues par les outils existants (guide communal d'urbanisme, règlement général sur les bâtisses en milieu rural, schéma d'orientation local).

Il existe différentes stratégies pour valoriser les particularités locales et renforcer l'identité d'un lieu. Outre l'architecture, l'organisation spatiale et les aménagements paysagers, des interventions artistiques ou un choix particulier de nom de rues permettent de valoriser l'existant.

### *Levier 43. Définir des densités et formes d'urbanisation diversifiées, adaptées aux enjeux de qualité de vie et aux situations locales*

- Respect des indications des outils urbanistiques locaux tels que les SOL, GCU...
- Etablissement d'une charte architecturale pour un projet cohérent.
- Densité et formes d'urbanisation : définition d'une densité optimale pour le projet, limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions, respect du skyline général... tenant compte de la topographie du site.
- Matériaux, couleurs, textures choisis en fonction du contexte.



**Ensival** – 'Cité Armand Dederich', intervention sur un îlot déstructuré. La société verviétoise de logements sociaux 'Logivesdre' a développé sur cette friche industrielle en centre urbain 34 maisons unifamiliales.

#### **Levier 44.** *Valoriser et renforcer l'identité locale, le patrimoine et la mémoire des sites*

**Profiter du projet pour renforcer l'identité du quartier dans lequel il s'implante, via une conception architecturale, des procédés de construction, des fonctions spécifiques.**

- Projet de réaffectation, rénovation, restauration... de bâtiments existants.
- Intégration paysagère du projet.
- Intervention artistique valorisant l'identité, l'histoire du site...



**Liège** – Dans le quartier 'Saint-Séverin', l'opération d'assainissement et de réhabilitation de l'îlot Firket a été menée par la Régie Foncière de Liège. Les bâtiments classés s'articulent aux nouveaux bâtiments grâce au respect des gabarits et au rythme des façades.



**Tournai** – L'îlot 'Desclée' est une rénovation et extension d'une ancienne imprimerie en lofts basse énergie.



**Arlon** – L'ancienne caserne militaire 'Callemeyn' a été rénovée. Les bâtiments datant de 1898 et de 1952 ont été transformés pour accueillir des logements et une haute école, dans le respect du bâti existant.



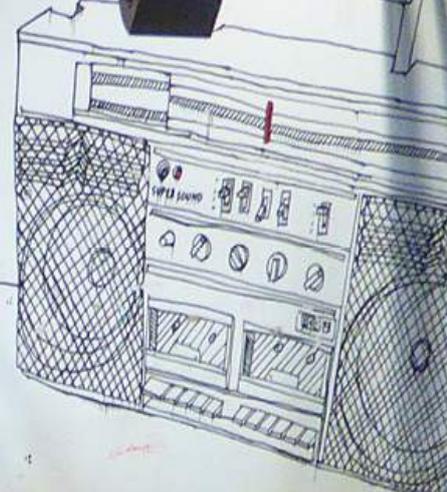
**Liège** – Dans la rue Hors-Château, cet immeuble contemporain s'articule aux bâtiments anciens en utilisant des matériaux et un vocabulaire architectural semblables : bandeaux de pierre, murs en brique...



**Jambes** – Reconversion de l'ancienne moutarderie 'Bister' en logements. Dans une volonté de respecter le site, l'ancienne façade a été restaurée et l'enseigne conservée. Le bâtiment a été surélevé d'un étage, construit en ossature bois.



CO  
LAN  
TIER



# THÈME 05

## SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT LOCAL

En Wallonie, la mondialisation et la métropolisation génèrent de nouveaux comportements (augmentation des déplacements, télétravail,...) qui impliquent une nouvelle organisation territoriale. Parallèlement à cela, on observe un retour vers des modes de production et de consommation davantage liés au territoire. Différentes initiatives telles que l'économie circulaire, les circuits courts créent une nouvelle proximité et renforcent la cohésion sociale. Certains villages, villes et territoires wallons souffrent d'un manque d'attractivité qu'il est important de renforcer afin d'inciter les habitants et les entreprises à les réinvestir.

Qu'il s'agisse d'une urbanisation nouvelle ou de la restructuration d'un tissu existant, les **opérations urbanistiques** constituent des **opportunités pour renforcer le développement local**. Elles **s'insèrent dans un tissu urbanistique et économique existant et viennent développer et renforcer celui-ci**, dans une recherche de synergies et de complémentarités.

La **diversité des fonctions renforce le dynamisme économique du territoire et améliore la qualité du cadre de vie**. La présence de certaines fonctions complémentaires à l'habitat telles que des équipements publics ou un établissement HoReCa participe à créer une nouvelle proximité. Ceci limite les déplacements et participe, simultanément, à l'intégration du projet dans son contexte en attirant des personnes venant des quartiers voisins.

L'**économie circulaire** peut contribuer à renforcer le développement local grâce à la **valorisation des ressources matérielles** (biens et produits...) et **immatérielles** (identité, culture, éducation...) locales. Il convient de lui réserver une place de choix au sein du projet. Dans la phase de réalisation du projet, ceci implique

le soutien aux filières de l'écoconstruction et du recyclage, de la formation et de mise à l'emploi de la main-d'œuvre locale. Dans la vie quotidienne du quartier, elle encourage un changement des modes de vie, de production et de consommation et tisse de nouvelles solidarités entre les personnes qui habitent ou fréquentent le quartier. L'aménagement d'espaces de rencontres, d'échanges ou de commerce au cœur du projet facilitera grandement le développement de ces dynamiques.

Au niveau local, il existe des **stratégies communales** pour encourager le développement local. Il s'agit notamment de la rénovation, de la revitalisation urbaine et des programmes communaux de développement rural qui ont pour finalité d'agir de manière transversale sur les dynamiques économiques et sociales. D'autres outils peuvent également encourager la réaffectation de certains sites : site à réaménager, périmètre de remembrement urbain...

Des **acteurs** tels que les agences de développement local peuvent « mettre en réseau des partenaires locaux issus des secteurs public, privé et associatif afin de faire émerger des projets créateurs d'activités économiques et d'emplois<sup>14</sup>. » Celles-ci mènent également un travail d'accompagnement et de définition de stratégies communales. Les villes comptant plus de 20.000 habitants peuvent mettre en place une association de gestion du centre-ville dont les missions sont transversales et multiples<sup>15</sup>. Elles ont pour but de renforcer l'attractivité du centre-ville en aidant l'implantation d'activités principalement commerciales ou de services, d'assurer la gestion du domaine public grâce à l'animation et à l'amélioration du cadre de vie (propreté, sentiment de sécurité...).

Ce thème est particulièrement lié à l'**objectif DE.1** - Assurer l'accès à tous à des services, des commerces de proximité et des équipements dans une approche territoriale cohérente du **SDT**.

### Table des matières :

**Ambition 08.** Un dynamisme économique renforcé

**Objectif 08.1.** *Créer des lieux propices à une mixité de fonctions et d'usages*

**Objectif 08.2.** *Donner accès à une offre en services et commerces de proximité*

**Objectif 08.3.** *Soutenir les filières locales, les circuits courts et le savoir-faire wallon*

**Ambition 09.** Des mutualisations et des nouvelles formes de solidarité

**Objectif 09.** *Soutenir la mise en commun et les initiatives de partage*

**Ambition 10.** Des équipements collectifs accessibles

**Objectif 10.1.** *Donner accès à une offre culturelle, (pré)scolaire et éducative*

**Objectif 10.2.** *Donner accès aux services liés à la santé et au sport*

<sup>14</sup> <https://emploi.wallonie.be/home/developpement-local/agences-de-developpement-local.html>

<sup>15</sup> <https://emploi.wallonie.be/home/developpement-local/gestion-centre-ville.html>



## Références

- Portail de la cohésion sociale  
<http://cohesionsociale.wallonie.be>
- Guide de bonnes pratiques locales, SPW 2016  
<http://cohesionsociale.wallonie.be/publications/guide-des-bonnes-pratiques-2016>
- Fondation rurale de Wallonie  
[https://www.frw.be/store/c1/Produits\\_disponibles.html](https://www.frw.be/store/c1/Produits_disponibles.html)
- Réseau des agences de développement local, bonnes pratiques (Union des Villes et Communes de Wallonie)  
<http://www.uvcw.be/espaces/adl/321.cfm>
- L'économie et l'emploi - le développement rural y contribue  
Cahier de la Fondation rurale de Wallonie n°11 (2011)
- Economie circulaire : programme NEXT - <http://www.environnement-entreprise.be/economie-circulaire>

# Ambition 08

## Un dynamisme économique renforcé

La **mixité fonctionnelle** constitue un **facteur essentiel de l'appropriation** du projet par les riverains. Elle peut en outre avoir un effet de levier sur l'économie locale. Selon la conception du projet et la manière dont il s'intègre dans le quartier existant, son influence sera plus ou moins grande. Le **projet doit apporter une plus-value**, pas seulement à ses nouveaux habitants ou utilisateurs, mais à l'ensemble du système territorial dans lequel il s'inscrit. Pour cela, une **bonne compréhension du territoire et de ses dynamiques** s'impose comme un préalable indispensable. Manque-t-il des équipements, services ou commerces dans le quartier ? Les équipements, services et commerces existants sont-ils viables ? Le projet devra poser ces questions et y apporter une réponse adéquate.

Toutefois, les projets peuvent parfois avoir une **fonction résidentielle uniquement**. Ils participent alors plutôt à viabiliser les fonctions existantes en augmentant le nombre d'utilisateurs potentiels. Si tel est le cas, des aménagements adéquats devront valoriser ces fonctions existantes. Les cheminements vers celles-ci devront être conçus de manière directe, fluide et confortable.

Enfin, la **configuration des espaces publics** peut également soutenir l'accueil d'activités diverses et contribuer à la mixité fonctionnelle des quartiers, à les dynamiser et renforcer leur attractivité résidentielle et économique.

## Objectif 08.1

### *Créer des lieux propices à une mixité de fonctions et d'usages*



Il est important d'**analyser le contexte avant d'envisager l'intégration de certaines fonctions** dans un quartier. En effet, une fonction mal localisée peut devenir source de nuisances. Ou, si elle ne répond pas à la dynamique et aux besoins locaux, elle ne sera pas viable. S'il s'agit par exemple d'intégrer des commerces, il est nécessaire d'envisager leur viabilité en termes de clientèle potentielle. Si le projet est localisé dans une zone à faible densité commerciale, il sera préférable de proposer un commerce de proximité proposant des produits et services diversifiés (point poste, épicerie, boulangerie) à un commerce spécialisé.

Si le projet intègre d'autres fonctions que du logement, **la localisation de ces activités doit être pensée de manière stratégique**. Dans le cas où, par exemple, le projet comprend un arrêt de transport en commun, une école et/ou un commerce, regrouper ces fonctions est intéressant.

Ensuite, il est important **de tenir compte des besoins inhérents à chaque fonction** (espaces, logistique, visibilité...), ainsi que des impacts de celle-ci sur le quartier (flux, sons, odeurs, visuels...). Il faut également tenir compte de leurs horaires et de leurs besoins en termes d'accessibilité. Certaines fonctions ne sont pas souhaitables dans les projets d'urbanisation de 2 à 15 hectares.

Des **aménagements appropriés** favorisent la cohabitation des fonctions : une morphologie et une architecture bien pensées, des articulations et transitions entre les différentes fonctions (végétation, espaces publics...).

Enfin, les aménagements devraient être en mesure d'accompagner le **cycle de vie du quartier** (évolution des besoins, arrivée de nouvelles dynamiques liées à l'arrivée de nouveaux habitants...) grâce à leur réversibilité ou leur flexibilité.

#### **Levier 45. Garantir la cohabitation des fonctions**

- Espaces dédiés à l'installation d'une activité économique: commerce, activité libérale, artisanale, TPME... en fonction des besoins locaux. Choix de fonctions compatibles avec du logement.
- Dispositifs dédiés à la logistique (voies d'accès, portes de garages...) du quartier. Eviter de créer des « rues logistiques » bordées d'entrées de garages.
- Lorsque le quartier compte des activités polarisantes telles que des commerces, équipements... , veiller à ce que la circulation automobile et la logistique qu'elles génèrent ne soient pas une nuisance pour le quartier (flux et bruits).



**Liège** – Sur le site 'Piper', rue de la Câblerie, la réhabilitation d'une friche industrielle a permis l'implantation d'entreprises artisanales à proximité d'un quartier résidentiel.

## Levier 46. Concevoir des espaces collectifs flexibles et évolutifs

- Espace communautaire extérieur ou intérieur polyvalent et multi-usages autogéré / géré par une association / par la Commune.



**Court-Saint-Etienne** – Le projet 'Quatre-Quarts' est une coopérative citoyenne à finalité sociale. Il comprend un espace de restauration, une librairie et un espace de vente de produits locaux. Plusieurs fois par semaine, les espaces sont utilisés par des associations locales. Certaines activités ouvertes à tous (école des devoirs, atelier vélo...) y sont organisées gratuitement ou à prix démocratique.



**Ottignies-Louvain-La-Neuve** – Le projet d'habitat groupé 'Alodgi' intègre une salle polyvalente de quartier. Celle-ci accueille un café social, ainsi que différentes activités de type associatif, culturel et artistique.



**Walhain** – Le projet 'Bia-Bouquet' intègre une salle polyvalente de quartier, ainsi qu'un espace dédié à la convivialité.

## Objectif 08.2

### *Donner accès à une offre en services et commerces de proximité*

Les **commerces et services de proximité** sont ceux auxquels on fait appel de manière fréquente et pour lesquels il est donc gênant de parcourir de longues distances. On pense aux biens de consommation courante : épicerie, boulangerie, boucherie, librairie... Il peut également s'agir de services à la personne (médecin, kinésithérapeute, coiffeur...), de services administratifs, culturels ou encore de services émergents comme un point de livraison de colis. Ces **fonctions** sont **essentielles à la vie d'un quartier** ; elles évitent le recours systématique à la voiture. Leur présence est donc souhaitable à l'échelle de la métrique piétonne ou de modes actifs.

S'il existe déjà des commerces et services de proximité dans le quartier où s'implante le projet, l'arrivée de nouveaux habitants (ou utilisateurs) permettra de **conforter leur viabilité** ; s'il n'y en a pas, le projet permettra peut-être au quartier d'atteindre un **seuil critique de population favorisant la création de nouveaux commerces / services de proximité**. S'il existe déjà une **centralité de quartier**, le projet doit venir la **renforcer sans la concurrencer** ; s'il n'y en a pas, il doit prévoir d'en créer une au service de l'ensemble du quartier – et donc facilement accessible depuis chaque partie de celui-ci.

#### *Levier 47. Implanter le projet dans un quartier bien desservi en lieux de travail, services et commerces*

##### **Viabiliser l'offre existante en commerces, services, etc.**

- Localisation du projet à moins de 600 mètres d'équipements, services et commerces de proximité<sup>16</sup>.



**Incourt** – Le projet des 'Carrières d'Opprebais', bien qu'il soit situé en zone rurale, est localisé à proximité immédiate d'un équipement sportif et de commerces (600 m).

#### *Levier 48. Compléter l'offre existante en services et commerces, selon les besoins du quartier*

- Analyse de l'offre préexistante et de la vitalité commerciale. Rencontre des acteurs locaux (commune, associations des commerçants, associations de gestion du centre-ville...) pour déterminer leurs besoins et attentes.
- Installation d'un espace équipé (intérieur ou extérieur) pour l'accueil de commerces ou de services ambulants (food-truck, bibliobus, services administratifs...).
- Organisation de la mixité commerces-logements.
- Consultation d'experts en dynamiques commerciales pour évaluer le type de commerces et services (dimensions, produits...) à intégrer.
- Dans les logements, aménagement d'un espace permettant le travail à domicile ou des locaux de télétravail communs.



**Liège** – L'écoquartier du Sart-Tilman intègre des surfaces commerciales le long d'une chaussée fréquentée menant à l'université de Liège. Un cabinet de dentiste s'est installé au coeur du quartier dans une cellule dédiée à une profession libérale.

## Objectif 08.3

### *Soutenir les filières locales, les circuits courts et le savoir-faire wallon*

**L'économie circulaire, sociale et solidaire** est identifiée comme levier majeur pour rencontrer les objectifs de résilience. Dans l'économie sociale et solidaire, la plus-value sociétale prime sur le bénéfice financier. Elle contribue tout autant à la création de richesse et d'emploi. A l'échelle d'une opération urbanistique, l'économie circulaire vise surtout à nourrir des mécanismes de solidarité : récupération de matériaux, de mobilier, repair cafés, chantiers collaboratifs....

La **création d'espaces à vocation communautaire organisant spatialement ces solidarités** (salle polyvalente, ateliers, jardins partagés...) favorisera leur développement et leur pérennisation dans la vie quotidienne du quartier.

L'**utilisation des matériaux locaux** dans l'aménagement du quartier (brique, pierre, bois, mais aussi argile, paille, ...) valorise des savoir-faire et favorise leur transmission. Ceci peut être l'occasion de mettre sur pied des chantiers de formation liés à ces techniques et matériaux avec, à la clé, le développement de filières fortement ancrées au territoire.

#### **Levier 49. Soutenir l'économie circulaire, sociale et solidaire**

- Valorisation des savoir-faire locaux pour la réalisation du projet (choix de matériaux / artisans locaux...).
- Information et sensibilisation par rapport aux dynamiques existantes au sein du quartier ou d'un plus large territoire (commune, ville/village...).
- Mise en place d'un espace (extérieur / intérieur) permettant la venue d'un maraicher, l'organisation d'un marché, la vente permanente de produits locaux / artisanat, l'organisation d'un repair café, accueillant une ressourcerie, etc.
- Mise en place d'un espace dédié au maraichage (potager collectif...).



**Thimister** – 'Nos Racines' est une plate-forme de distribution de produits locaux via des points dépôts (écoles, maisons médicales, maisons privées, petits commerces, horeca...) et des Groupes d'achat collectifs (GAC).



**Court-Saint-Etienne** – La coopérative 'Quatre-Quarts' propose un coin des artisans où sont vendus différents produits régionaux, livres, magazines ainsi que des produits de créateurs.



**Engis** – L'écoquartier de la Fontaine Saint-Jean a été réalisé à l'aide de matériaux locaux.



## Références

- Cohésion sociale, droits fondamentaux et lutte contre la pauvreté – Guide de bonnes pratiques locales, SPW 2016
- L'économie et l'emploi – Le développement rural y contribue Cahier de la Fondation rurale de Wallonie n°11 (2011)
- Economie circulaire : programme NEXT  
<http://www.environnement-entreprise.be/economie-circulaire>

## Ambition 09

# Des mutualisations et des nouvelles formes de solidarité au cœur du projet

En plus **des espaces publics et à vocation communautaire** qui constituent le fondement d'une vie de quartier, tels que des places publiques, maisons de quartier, espaces verts publics, plaines de jeux, aires de pique-nique..., la **mutualisation de biens et de services** peut prendre des formes innovantes. Est-il nécessaire d'acquérir toute une série d'objets qu'on utilise une fois l'an ? La question se pose pour le matériel de jardin et de bricolage, mais elle peut être élargie à la maison ou à la mobilité, ou encore à la « salle des fêtes » toute équipée, à la chambre d'amis, à la remorque... La possession de ces objets engendre un suréquipement et un surdimensionnement des habitations. Cette gourmandise nuit au budget des ménages autant qu'à nos ressources (urbanisation, consommation d'énergie...).

Entre les modes de vie individuels et l'habitat groupé, le projet d'urbanisme se doit de **questionner les nouvelles formes de solidarité entre habitants** et de **proposer des réponses adaptées à leur mise en œuvre efficiente** : copropriété, coopérative, charte d'adhésion...

## Objectif 09

### *Soutenir la mise en commun et les initiatives de partage*



Que ce soit pour des raisons économiques, sociales ou environnementales, il y a lieu de **soutenir la mise en commun d'espaces et de biens** (locaux polyvalents, jardins collectifs...). Le projet se doit de questionner la place respective de la sphère publique et privée dans sa conception et son fonctionnement. L'équilibre dépend des spécificités et dynamiques locales.

Notons que la mutualisation ne porte pas uniquement sur des objets ou services matériels : elle peut prendre également la forme d'**échanges de services entre personnes et d'initiatives de partages** : bricolage, jardinage, ménage, aide aux courses, aide aux devoirs, baby sitting, covoiturage. Celles-ci **doivent être proposées plutôt qu'imposées** et, dans la mesure du possible, s'adresser à l'ensemble du quartier.

La **conception du projet** (espaces communs) et ses **modalités de fonctionnement** (ex. : comité de quartier, association de gestion) peuvent encourager le développement de ces nouvelles formes d'échanges et de solidarités qui pourront s'appuyer sur les nouvelles technologies numériques telles que les plateformes en ligne, les réseaux sociaux....

### **Levier 50. Mutualiser les biens et espaces**

- Mutualisation de matériel (machine à laver, outils...).
- Mutualisation d'espaces (déchetterie, buanderie commune, espace de travail, salle des fêtes, espace de jeux, chambre d'amis, potager commun, espace boîte aux lettres...).
- Installation de dispositifs de partage de biens (boîtes à partage de livres, locaux de partage de matériel, frigo solidaire etc.).
- Mise en place de systèmes d'échanges locaux (SEL), groupes d'achats en commun (GAC), de groupes d'achats solidaires de l'agriculture paysanne (GASAP) en communiquant, en aménageant des espaces adaptés (salles polyvalentes, espaces extérieurs couverts...) et en s'appuyant sur des fonctions porteuses de ce type de dynamiques (potagers collectifs, écoles...).



**Tournai** – L'écoquartier du 'Pic au Vent' dispose d'une chambre d'amis gérée de manière collective.

## Levier 51. Mutualiser les services

- Mise en place de services immatériels (baby-sitting, aides aux aînés par les jeunes...) par le biais d'un système d'échanges locaux (SEL), d'une application, d'un blog...



Anvers – Repair café dans la maison des jeunes 'Den Eglantier'.



Fosses-la-Ville – Un ancien frigo, comme dispositif d'échange de livres.



Anvers – Une donnerie est gérée entièrement par des bénévoles. Chacun est libre d'y déposer ou prendre des objets.



## Références

- Cohésion sociale, droits fondamentaux et lutte contre la pauvreté – Guide de bonnes pratiques locales, SPW 2016
- L'économie et l'emploi – le développement rural y contribue Cahier de la Fondation rurale de Wallonie n°11 (2011)
- Economie circulaire : programme NEXT  
<http://www.environnement-entreprise.be/economie-circulaire>

# Ambition 10

## Des équipements collectifs accessibles

**L'accès aux équipements** éducatifs, culturels et de soin de santé constitue un **facteur essentiel à la qualité de vie des habitants**. Il a une influence directe sur l'attractivité d'un projet et participe à développer une vie de quartier et à soutenir le développement local.

**La présence de crèches et d'écoles maternelles et primaires** constitue une condition favorisant l'installation de (futurs) familles. Dans un quartier, celles-ci ont une fonction intégratrice. Par les enfants, les parents se rencontrent. De plus, certaines écoles peuvent ouvrir leurs infrastructures (salles de sport, cours de récréation...) pour l'organisation d'activités ponctuelles (brocante, kermesse...) ou récurrentes (activités sportives, cours de musiques et artistiques).

L'**organisation d'évènements** contribue au bien-être, à l'attractivité, ainsi qu'à la cohésion sociale au sein d'un quartier. Le terme « événement » se réfère à toutes les initiatives d'animation du quartier ; celles-ci peuvent être d'ordre culturel, sportif, festif, et peuvent viser simplement le loisir ou la sensibilisation à diverses thématiques, s'adresser aux habitants du quartier ou attirer d'autres personnes...

Enfin, la **question de la santé** est également à considérer dans le choix de la localisation d'un projet, ainsi que dans sa conception. Il s'agit donc de veiller à ce que les (futurs) habitants aient accès à un cabinet ou une maison médicale, une pharmacie, un dentiste... L'environnement (bâti et non bâti) joue un rôle dans les conditions de bien-être. Des facteurs préventifs (alimentation, ergonomie...) et curatifs (accès aux soins de santé) sont à intégrer au projet tels que l'accès à des équipements et infrastructures favorisant la **pratique d'activités physiques**.

## Objectif 10.1

*Donner accès à une offre culturelle, (pré)scolaire et éducative de qualité*



L'accès à une **offre éducative** constitue une condition importante à l'installation de (futurs) familles. Ceci doit **influencer le choix du site**, ainsi que la **programmation du projet**. Il est important de se baser sur un diagnostic des besoins locaux. Un partenariat avec la Commune sera à mettre en place s'il est envisagé d'intégrer une école ou une crèche dans le projet.

Différents **espaces et personnes** peuvent participer à la **vie culturelle du quartier**. Les écoles, les centres culturels, les bibliothèques, les cafés et même les maisons médicales constituent autant de lieux qui peuvent accueillir différentes **activités, événements**. Associations de parents et comités de voisins, par exemple, peuvent organiser des événements et enrichir la vie sociale et culturelle d'un quartier... La **présence d'espaces disponibles et adaptés** favorise l'émergence de ce type d'initiatives. Enfin, les réseaux sociaux constituent aujourd'hui un moyen de communiquer et de rassembler les éventuelles personnes intéressées.

### *Levier 52. Implanter le projet à proximité d'une offre culturelle, (pré)scolaire et éducative*

- Localisation du projet à moins de 600 mètres d'équipements scolaires (maternelles et primaires) et culturels et de garde d'enfants (crèche, gardienne encadrée)<sup>17</sup>.



**Liège** – L'écoquartier du 'Sart-Tilman' est implanté à proximité d'une crèche, d'une école primaire et de l'université.

<sup>17</sup>

CPDT, Recherche Ecoquartiers, 2009-2010

### **Levier 53.** Compléter l'offre culturelle, (pré) scolaire et éducative, selon les besoins

- Diagnostic de l'offre existante, de sa capacité d'accueil. Interroger les acteurs locaux sur leurs besoins et attentes, etc.
- Selon les besoins identifiés, création d'une crèche / équipement scolaire / infrastructure culturelle (bibliothèque de quartier...), nouveaux éléments de repères au sein du quartier, à l'architecture identifiable.
- Création d'un local polyvalent permettant l'organisation d'activités parascolaires, éducatives.
- Création d'espaces de jeux dans l'espace public pour tous les âges (de la petite enfance à l'âge adulte).
- Promotion de la culture / l'art dans l'espace public.



**Engis** – Dans l'écoquartier de la 'Fontaine Saint-Jean', une crèche ainsi qu'un local ONE ont été installés au centre du quartier. Le bâtiment se distingue des autres par son architecture.



**Namur** – L'espace public central des abattoirs de Bomel comprend un espace de jeux pour enfants.



**Nivelles** – Le quartier 'Campagne du Petit Baulers' complète l'offre éducative existante par la création d'une crèche en son sein.



**Mons** – Le quartier 'L'Île aux Oiseaux' compte une crèche passive située au centre du quartier.



**Walhain** – Le projet du 'Bia Bouquet' intègre un petit commerce, une salle de quartier ainsi qu'un espace dédié à la convivialité. Ces différentes fonctions sont articulées autour d'une place centrale.

## Objectif 10.2

### *Donner accès aux services liés à la santé et au sport*



Le projet doit **intégrer des dispositifs relatifs à la santé**. Idéalement, il est localisé **à proximité de services de soins de santé**. S'il n'en existe pas, il peut en intégrer : maison médicale, cabinet de médecin, kinésithérapeute... La présence d'une pharmacie est également importante. Il est aussi possible de mettre en place des services de soin de santé à domicile via un partenariat avec le CPAS. Il s'agira de consulter les autorités communales pour analyser la situation existante et identifier les besoins.

La **possibilité d'exercer des activités physiques** constitue également un **élément essentiel à la santé d'un individu**. Ainsi, il doit être possible d'accéder à des infrastructures sportives de proximité. Celles-ci peuvent prendre **différentes formes** : centre sportif public ou privé, espace multisport extérieur, locaux communautaires à disposition d'associations sportives...

Certaines écoles mettent leurs infrastructures à disposition des clubs. Enfin, les espaces publics peuvent être aménagés dans l'optique d'accueillir des activités sportives (parcours Vita, espace public de musculation...).

Certains équipements tels que les écoles, les maisons médicales, les bibliothèques peuvent jouer un **rôle préventif** en termes de santé en organisant des événements thématiques accessibles à un large public. Il peut s'agir d'ateliers de cuisines, de marches, de cours de yoga...

#### **Levier 54.** *Implanter le projet à proximité de services liés à la santé et au sport*

- Localisation du projet à moins de 600 mètres d'un centre de soin (maison médicale ou médecin généraliste), d'un espace vert, d'un espace de jeux extérieur ou d'un équipement sportif<sup>18</sup>.



**Thuin** – Dans le domaine du Houillon, des services de soins à domicile sont délivrés par le CPAS.

<sup>18</sup>

CPDT, Recherche Ecoquartiers, 2009-2010

### Levier 55. Compléter l'offre en services médicaux de proximité

- Diagnostic de l'offre préexistante (services disponibles, accessibilité, etc.).
- Partenariats avec les CPAS, maisons médicales, ONE afin d'organiser des activités en lien avec la santé, délivrer des soins à domicile...
- Services de proximité (maison médicale, pharmacie, consultations ONE, etc.).



**Walhain** – Dans le projet 'Bia Bouquet', une maison médicale comprenant 3 cabinets s'est implantée. Celle-ci délivre des soins de santé de proximité.

### Levier 56. Compléter l'offre existante en équipements sportifs

**Proposer des solutions dont la conception, la programmation et le fonctionnement s'adaptent à la diversité des usages et à l'évolution des pratiques.**

- Diagnostic de l'offre préexistante.
- Dispositifs permettant de pratiquer des activités sportives dans les espaces publics (terrain multisports, parcours santé...).
- Mutualisation d'infrastructures scolaires.
- En partenariat avec la Commune, création d'un centre sportif, espace multisport extérieur, locaux communautaires à disposition d'associations sportives... selon les besoins locaux.



**Molenbeek** – Des terrains multisports ont été aménagés sur une place. Le fait qu'ils soient situés en contrebas de l'espace public permet de réduire la hauteur des grilles de protection. Les marches constituent des gradins idéaux pour un éventuel public.



**Perwez** – Le quartier 'Boléro de Ravel' se situe à 2 minutes à pied du centre sportif de Perwez et du RAVeL.



**Mons** – En plus du mobilier de séjour, des appareils de fitness ont été installés dans le jardin Gustave Jacobs.



# BIBLIOGRAPHIE

ALPHAVILLE et MARIAGE X, édité par le SPW (2015)

– *Référentiel Quartiers Nouveaux*

- [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_colloques/QuartiersNouveaux/assets/documents/referentielQN.pdf](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/QuartiersNouveaux/assets/documents/referentielQN.pdf)

BRUXELLES ENVIRONNEMENT (2009) – *Mémento pour des quartiers durables*

BRUXELLES ENVIRONNEMENT – *Outil de gestion de l'eau de pluie à l'échelle du quartier « Quadeau »* - <https://environnement.brussels/thematiques/ville-durable/urbanisme/la-boite-outils-pour-le-developpement-de-quartiers-durables-0>

Les Cahiers nouveaux n°66 SPW, (2007)

CeMathèque n°20 (2007) – *L'aménagement du territoire et l'urbanisme face à la mobilité : liens et interactions entre les outils* - [http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque20\\_200704\\_cmyk72dpicropsx1x.pdf](http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque20_200704_cmyk72dpicropsx1x.pdf)

CeMathèque n°31 (2011) – *Jeunes et mobilité* - <http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque31.pdf>  
CeMathèque n°39 (2014) – *La marche, au cœur de la mobilité* - <http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque39.pdf>

CeMathèque n°41 (2016) – *Stationnement et projet immobilier – Quelle stratégie ?* - <http://mobilite.wallonie.be/news/stationnement-et-projets-immobiliers--quelle-strategie>

CeMathèque n°43 (2016) – *Mobilité des séniors* <http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque43.pdf>

CeMathèque n°46 (2018) – *Stationnement vélo et projet immobilier* <http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque46.pdf>

CeMathèque n°47 (2019) – *Voies lentes et mobilité quotidienne* [http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque\\_0047.pdf](http://mobilite.wallonie.be/files/eDocsMobilite/Centre%20de%20doc/CeMath%C3%A8que/cematheque_0047.pdf)

CEREMA et le MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE (France, 2016) – *Référentiel national pour l'évaluation des écoquartiers* <https://www.let.archi.fr/IMG/pdf/referentielevaluationeqdec16.pdf>

CERTU (France, 2011) – *Les déplacements dans les écoquartiers*, France

CHARLOT-VALDIEU C. & OUTREQUIN P. – Éditions du Moniteur Département Architecture - (France, 2009) - *L'urbanisme durable. Concevoir un écoquartier*

CPDT – édité par le SPW Wallonie territoire (2017), *Fiches séminaires Quartiers Nouveaux - La participation citoyenne* - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_qn/site/participationCitoyenne](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/site/participationCitoyenne)

CPDT – édité par le SPW Wallonie territoire (2017), *Fiches séminaires Quartiers Nouveaux – L'agriculture urbaine* - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_qn/site/page?id=15](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_qn/site/page?id=15)

CPDT – *La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques* (2003) - <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/plaquette3.pdf>

CPDT – Note de recherche n° 57 - *Les tissus urbanisés wallons* - <https://cpdt.wallonie.be/publications/note-de-recherche/note-de-recherche-57>

CPDT – Note de recherche n°36 - *Densité et densification* - <https://cpdt.wallonie.be/publications/note-de-recherche/note-de-recherche-36>

CPDT – Recherche n°5 de la subvention 2009-2011, *Ecoquartiers*

CPDT – Recherche N°2 de la subvention 2014-2015, *Analyse prospective relative à la localisation de Nouveaux Quartiers*

CPDT – Recherche N°2 de la subvention 2012-2013, *Densification des tissus urbanisés en Wallonie*

CPDT – Recherche n°5 de la subvention 2013-2014, *Production de l'habitat et enjeux territoriaux*

CSTC, CAWaB, CIFIUL (ULiège), SWL, édité dans le cadre du Contrat d'Avenir Renouvelé pour les Wallonnes et les Wallons entre le Gouvernement wallon – Logement et Action sociale – et la Confédération Construction Wallonne - *Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable* - [http://www.construire-adaptable.be/media/doc/pdf\\_adaptabilite\\_papier.pdf](http://www.construire-adaptable.be/media/doc/pdf_adaptabilite_papier.pdf)

DEGRAEVE J-M., édité par le Ministère Wallon du développement durable (2011) – *Habiter en quartier durable* - <http://www.maisondelurbanite.org/sites/default/files/publications/2011/habiter-en-quartier-durable/fichiers/habiter-en-quartier-durable.pdf>

Les Echos du Logement n°2, édité par le SPW Wallonie Logement (2016) – *Habitat des séniors, vers des formules adaptées aux besoins de chacun* - [https://cdn.uclouvain.be/public/Exports%20reddot/aisbl-generations/documents/DocPart\\_Habit\\_HabitatSeniorsFormulesAdapteesBesoins\\_2016.pdf](https://cdn.uclouvain.be/public/Exports%20reddot/aisbl-generations/documents/DocPart_Habit_HabitatSeniorsFormulesAdapteesBesoins_2016.pdf)

Les Echos du Logement n°120, édité par le SPW Wallonie Logement (2017) – *Architecture(s) et modes constructifs* - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos\\_120/index.html#32](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos_120/index.html#32)

Les Echos du Logement n°122, édité par le SPW Wallonie Logement (2018) – *Louer une habitation en 2018* - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos\\_122/index.html](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos_122/index.html)

FONDATION RURALE DE WALLONIE – Cahier de la Fondation rurale de Wallonie n°11 (2011) - *L'économie et l'emploi - Le développement rural y contribue* - <https://www.frw.be/uploads/7/8/3/9/78394446/ct11.pdf>

FOUCHIER V., éditions du SGVN (France, 1997) – *Les densités urbaines et le développement durable, le cas de l'Île de France et des villes nouvelles et la consommation d'espace en Ile-de-France*

GAMAH asbl, édité par SPW Wallonie Mobilité (2006) – *Guide de bonnes pratiques pour l'aménagement de cheminements piétons accessibles à tous* - <http://mobilite.wallonie.be/home/centre-de-documentation/publications-mobilite/guide-des-amenagements-pietons.html>

HERAN F. et BRICHET M. – Publication ADEME (2003) Rapport final « *Commerces de centre-ville et de proximité et modes non motorisés* »

LEPUR, édité par le SPW (2014) – « *Référentiel Quartiers Durables* » - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/amenagement/SPW\\_Ref\\_Quartiers\\_Durables.pdf](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/amenagement/SPW_Ref_Quartiers_Durables.pdf)

PERIFERIA, (2011) – *Comment concevoir et analyser la participation citoyenne dans les quartiers ?* - [http://www.periferia.be/Bibliomedia/PUB/EP2011/periferia\\_2011\\_concevoir\\_analyser\\_participation.pdf](http://www.periferia.be/Bibliomedia/PUB/EP2011/periferia_2011_concevoir_analyser_participation.pdf)

RESEAU WALLON DE DEVELOPPEMENT DURABLE – Fiche n°32 - *L'échelle de la participation* - [http://www.reseau-pwdr.be/sites/default/files/fiche\\_32%20Echelle%20Participation.pdf](http://www.reseau-pwdr.be/sites/default/files/fiche_32%20Echelle%20Participation.pdf)

SPW DIRECTION DES DEPLACEMENTS DOUX, ESPACE MOBILITE, IBSR (2012) – *Guides méthodologiques et fiches techniques des aménagements cyclables* - <https://ravel.wallonie.be/home/en-savoir-plus/documentation-technique/amenagements-cyclables.html>

SPW Wallonie Social (2016) – *Cohésion sociale, droits fondamentaux et lutte contre la pauvreté - Guide de bonnes pratiques locales* - <http://cohesionsociale.wallonie.be/publications/guide-des-bonnes-pratiques-2016>

UNION WALLONNE DES ENTREPRISES – *Economie*

*circulaire : programme NEXT* - <http://www.environnement-entreprise.be/economie-circulaire>

VANDORMAEL U., Le Vif L'express en ligne (2019) – *La mauvaise qualité de l'air tue dix fois plus que la circulation* - <https://www.levif.be/actualite/auto/la-mauvaise-qualite-de-l-air-tue-dix-fois-plus-que-la-circulation/article-normal-1078371.html>

VOKAER S. (asbl Taxistop) – Présentation dans le cadre du séminaire Quartiers Nouveaux du 17/04/2018) *Taxistop et la mobilité partagée* - [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_colloques/MobiliteAlternative/assets/documents/S\\_Vokaer\\_-\\_Mobipunt\\_&\\_station\\_cambio.pdf](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/MobiliteAlternative/assets/documents/S_Vokaer_-_Mobipunt_&_station_cambio.pdf)

## Sites internet

- <http://www.wbarchitectures.be/>
- <http://www.construire-adaptable.be/>
- <https://www.habitat-groupe.be/>
- <https://www.pyblik.brussels>
- <http://www.actarchitectes.be>
- <http://www.provincedeliege.be>
- <https://architectura.be/>
- <http://www.helium3.be/>
- <https://www.construction21.org>
- <https://emploi.wallonie.be/>
- <http://www.ipecollectif.be/>
- <http://www.suede36.be/fr>

## Documents légaux

REGION WALLONNE (2017) – *Vision FAST* - <https://www.wallonie.be/sites/wallonie/files/actualites/fichiers/visionfastmobilitwallonie2030.pdf>

SPW WALLONIE TERRITOIRE (2016) – Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie - Décret du 19 avril 2007

SPW WALLONIE TERRITOIRE (2019) CoDT – *Code du développement territorial* - Version coordonnée du 22 janvier 2019

## Court-Village

# ENTRETIENS

Pirard M., Service urbanisme de la Commune de Court-Saint- Etienne, 13 juin 2018

Doutreligne J-P., Equilis, 3 juillet 2018

## **Ecoquartier Hérís**

Delaunoy G. et Karlsson F. (K&W Construction),  
7 septembre 2018

Perreman S., responsable de la Direction opérationnelle  
« territoire » et conseillère en aménagement du territoire  
et urbanisme, Commune de Soignies et Dewaele C.,  
conseillère en rénovation urbaine, Commune de Soignies,  
26 juin 2018

## **Ecoquartier de la Fontaine Saint-Jean**

Robinson B., ARTAU, 19 juin 2018

Lhomme P., Echevin du Développement territorial,  
Culture et Economie & administrateur délégué à la Régie  
communale autonome d'Engis, 21 août 2018

## **Domaine du Houillon**

Dujardin A.S., conseillère en aménagement de la Ville de  
Thuin, 13 juin 2018

Leroy C., habitante et propriétaire d'une maison  
3 chambres, 13 juin 2018

Leyman J.C., directeur gérant de la société de logement  
de service public 'Le Foyer de la Haute Sambre, 3 juillet  
2018

## **Jardins de Baseilles**

Ippersiel B., département de l'aménagement urbain, Ville  
de Namur, 20 juillet 2018

Henry N., Cobelba, échange d'information par courrier  
électronique, janvier 2019

## **Casernes Callemeyn**

Boulard O., SISAC, ECOINVEST LUX, directeur technique,  
19 juillet 2018

# LISTE DES EXEMPLES

- Verviers** - Espaces publics  
**Marchienne-au-Pont** - Festival Mai'tallurgie  
**Flémalle** - 'Trixhes'  
**Braives** - Maison de village dans l'ancienne gare  
**Paris** - 'Les Grands Voisins'  
**Anderlecht** - 'Pot Albert'  
**Tournai** - 'Pic au Vent'  
**Namur** - 'Abattoirs de Bomel'  
**Belval** - Rénovation d'une ancienne friche industrielle  
**Erpent** - 'Jardins de Baseilles'  
**Lille** - Le projet 'Euratechnologies'  
**Soignies** - Le quartier 'Héris'  
**Liège** - Quartier 'Green Tilleur'  
**Visé** - 'Domaine des Pléiades'  
**La Louvière** - 'Cité des Jardins'  
**Mons** - 'Domaine des Grands Prés'  
**Mons** - Cité de la 'Grande Triperie'  
**Louvain-la-Neuve** - Place des Wallons  
**Thuin** - 'Domaine du Houillon'  
**Liège** - Ecoquartier du Sart-Tilman  
**Fosses-la-Ville** - Espaces publics  
**Tournai** - Aménagements le long de l'Escaut  
**Engis** - Ecoquartier 'Fontaine Saint-Jean'  
**Culemborg** - Ecoquartier 'Eva Lanxmeer'  
**Herstal** - Projet dans le cadre du masterplan 'Coeur d'Herstal'  
**Gembloux** - Quartier 'À Tous Vents'  
**Liège** - Cour Saint-Antoine  
**Arlon** - Quartier de la caserne Callemeyn  
**Louvain-la-Neuve** - Quartier 'Lauzelle'  
**Namur** - Espaces publics  
**Copenhague** - Espaces publics
- Bree** - Pôle bus et projet de campus  
**Ottignies-LLN** - Community Land Trust "Alodgi"  
**Deinze** - Mobipôle  
**Bassenge** - Programme écovoiturage  
**Seraing** - Parc 'Neocitta'  
**Montignies-sur-Sambre** - 'Cité du Centenaire'  
**Liège** - Ecoquartier du 'Sart-Tilman'  
**Nivelles** - 'La voiture des voisins'  
**Jette** - Stations de voitures partagées  
**Louvain-la-Neuve** - Place des Paniers  
**Walhain** - Quartier du 'Bia Bouquet'  
**Liège** - 'Les Zurbains'  
**Perwez** - Maison 'Abbeyfield'  
**Ixelles** - Rue des Artisans  
**Lobbès** - Espaces de transition  
**Berloz** - Maison multuservices 'La Berle'  
**Anderlecht** - Fête de quartier annuelle  
**Ensival** - 'Cité Armand Derich'  
**Tournai** - Îlot 'Desclée'  
**Liège** - Immeuble contemporain rue Hors-Château  
**Liège** - Îlot 'Firquet'  
**Court-Saint-Étienne** - Coopérative 'Quatre Quarts'  
**Incourt** - Projet des 'Carrières d'Opprebais'  
**Thimister** - Projet 'Nos Racines' et GAC de Thimister  
**Fosses-la-Ville** - Dispositifs de mutualisation de services  
**Anvers** - Repair café  
**Anvers** - Donnerie  
**Mons** - Quartier 'L'Île aux Oiseaux'  
**Nivelles** - 'Campagne du Petit Baulers'  
**Molenbeek** - Espace public  
**Perwez** - Quartier 'Boléro de Ravel'  
**Mons** - Le jardin 'Gustave Jacobs'

*Nous remercions toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à l'illustration de ce référentiel.*

# LISTE DES ACRONYMES

**ADESA** - Asbl Action et défense de l'environnement de la vallée de la senne et de ses affluents

**ADL** - Agence de développement local

**AIS** - Agence immobilière sociale

**APL** - Association de promotion du logement

**CATU** - Conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme

**CCATM** - Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité

**CESE Wallonie** - Conseil économique, social et environnemental de la Wallonie

**CLT** - Community land trust

**CoDT** - Code du développement territorial

**CPAS** - Centre public d'action sociale

**CPDT** - Conférence permanente du développement territorial

**CREAT** - Centre de recherches et d'études pour l'action territoriale

**EIE** - Etude d'incidences sur l'environnement

**FAST** - Fluidité, accessibilité, santé/sécurité et transfert modal

**FD** - Fonctionnaire délégué

**FRW** - Fondation rurale de Wallonie

**GAC** - Groupes d'achats en commun

**GASAP** - Groupe d'achat solidaire de l'agriculture paysanne

**GCU** - Guide communal d'urbanisme

**NIMBY** - « Not in my backyard »

**ONE** - Office de la naissance et de l'enfance

**PCDN** - Plan communal de développement de la nature

**PCDR** - Programme communal de développement rural

**PCM** - Plan communal de mobilité

**PCS** - Plan de cohésion sociale

**PICM** - Plan intercommunal de mobilité

**PISQ** - Petites infrastructures sociales de quartier

**PMR** - Personnes à mobilité réduite

**PRU** - Périmètre de remembrement urbain

**RIE** - Rapport sur les incidences environnementales

**SAR** - Site à réaménager

**SCRLFS** - Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale

**SDC** - Schéma de développement communal

**SDPC** - Schéma de développement pluri-communal

**SDT** - Schéma de développement du territoire

**SEL** - Système d'échange local

**SNCB** - Société nationale des chemins de fer belges

**SOL** - schéma d'orientation local

**SPW** - Service public de Wallonie

**SRWT** - Société régionale wallonne du transport

**SRM** - Stratégie régionale de mobilité

**TEC** - Opérateur de transport public en Wallonie

**UMONS** - Université de Mons

**ZACC** - Zone d'aménagement communal concertée

**ZAE** - Zone d'activité économique

**ZEC** - Zone d'enjeu communal

**ZIP** - Zone d'initiative privilégiée