

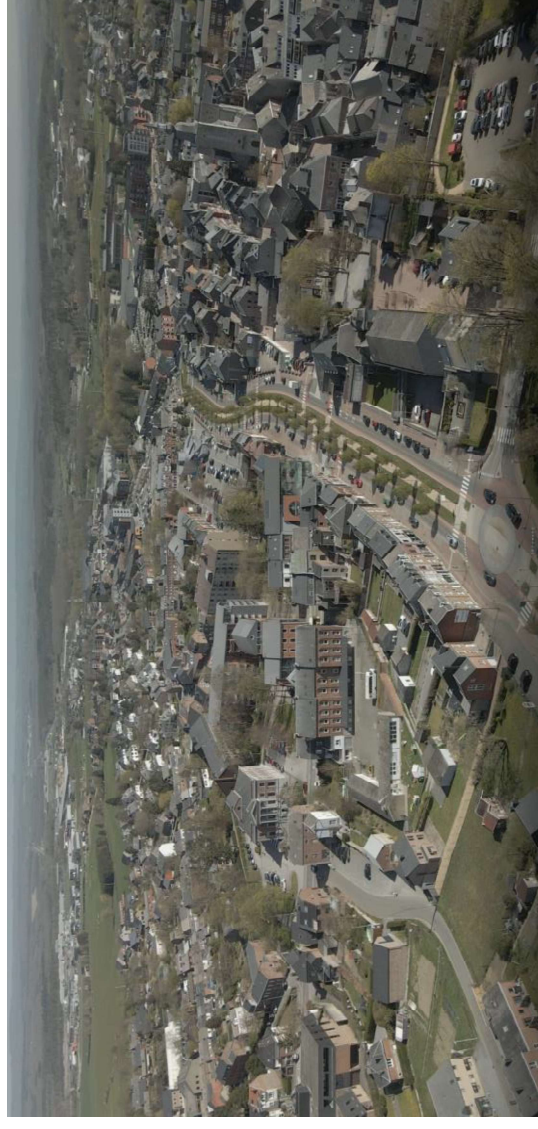
Centre historique

25. Escalier urbain ruelle aux Loups

- Espace urbain qualitatif au départ d'un contrainte physique
- Problème d'accès PMR.



Journée de visite : Quand la Commune se met en Marche... pour renforcer ses centralités



MERCI à *André Bouchat, Philippe Peret, Bertrand Lavis, Vincent Desquesne, Yves Hanin, Pierre Tacheron, Amélie Vetcour et Guénaél Devillet* pour le temps accordé à la réalisation des capsules.

Merci à *Jean-Louis Cuvelier* et son équipe pour la réalisation et la diffusion des capsules.

Et enfin, merci à VOUS pour votre participation !

N'oubliez pas de nous faire part de vos retours.

Et à très bientôt.

Centralités et Commerces

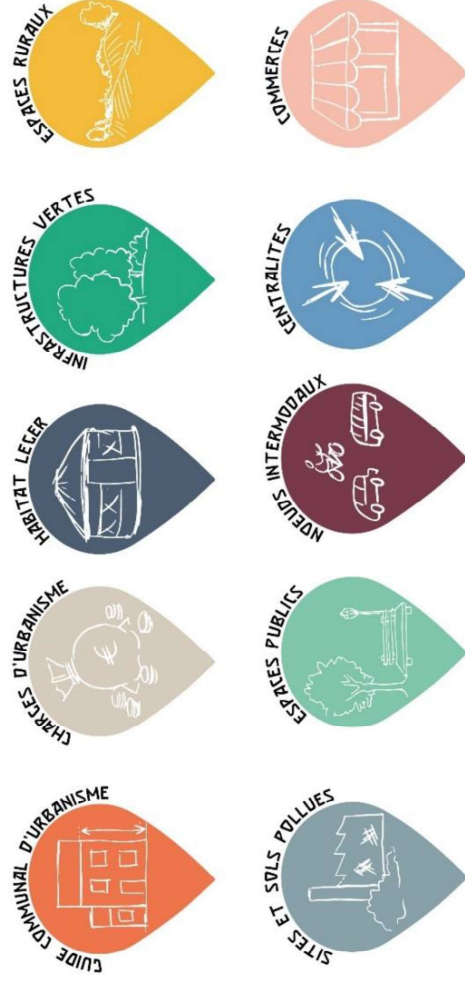
(et modules Espaces publics, Guide communal d'urbanisme, Mobilité et plateforme multimodale, Charges d'urbanisme, Nouveaux modes d'habiter léger, Infrastructure verte, Développement territorial des espaces ruraux, Sites et sols potentiellement pollués...)

Explications du déroulement de la journée


Bonjour et bienvenue pour cette journée de visite de Marche et de Marloie!

Le parcours 2021 passe par différents sites d'intérêt en lien avec le fil rouge de cette année « **Centralités et commerces** » et avec les **8 modules de formation** (des Espaces publics conviviaux et sûrs, le Guide communal d'urbanisme, Mobilité et plateforme multimodale, Charges d'urbanisme, Nouveaux modes d'habiter léger, les Infrastructures vertes, le Développement territorial des espaces ruraux, les Sites et sols potentiellement pollués).

Chacune des thématiques est symbolisée par un logo et un code couleur, que vous retrouvez ci-dessous:



Les arrêts sont numérotés et détaillés* (nom du site, thématique concernée) dans les tableaux joints aux cartes des itinéraires de Marche et de Marloie.

Des explications et/ou des questionnements propres à chaque module sont détaillés dans le Roadbook; ils sont signalés par le symbole  suivi du logo relatif au module.

Nous vous souhaitons une agréable visite!

L'équipe des formateurs:

Simon, Nadège, Anne, Alain, Michèle, Céline, Barbara, Joël, Bénédicte, Vincent

Centre historique

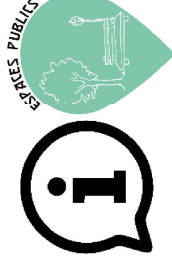
24. Place aux Foires

En 2017, la Commune de Marche lançait un concours pour l'aménagement de la Place aux Foires.

Sa volonté: ériger une structure permettant de couvrir la place (halle aux foires) et y garantir des conditions favorables au bon déroulement des activités (marchés et autres) tout au long de l'année; quelles que soient les conditions climatiques.

Au travers de ce geste architectural, c'est un nouveau souffle pour cet espace emblématique de la ville qui est désiré, suggéré, rêvé...

Le concours a fait l'objet d'une consultation citoyenne. (<https://www.marche.be/citoyen/place-aux-foires-le-laureat-du-concours-darchitecture-6756/>)



Quelques questions pour guider votre observation des lieux:

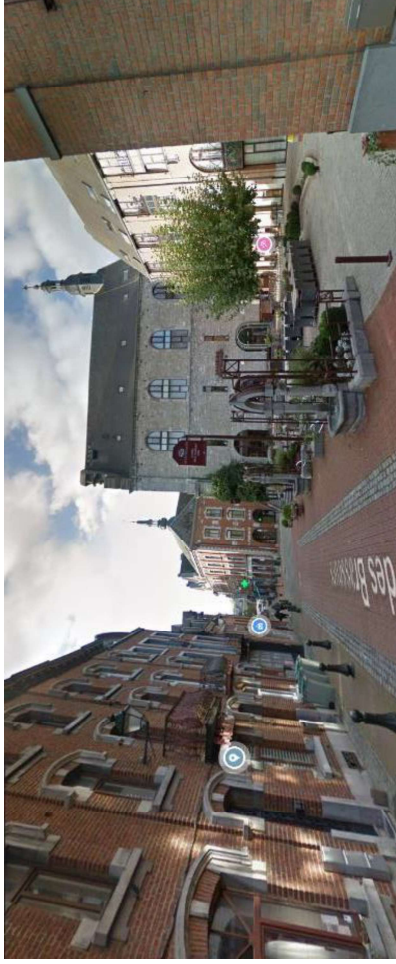
1. La place accueille plusieurs établissements HORECA. Quels aménagements seraient propices pour augmenter le rayonnement de ces activités?
2. Un espace public pour qui? ..Partant de l'idée clé que l'espace public est un facteur d'attractivité résidentielle et donc que l'aménagement de la place aux Foires peut agir significativement sur l'envie d'habiter au centre de Marche, quels sont aujourd'hui les atouts de cet espace? Et quelles priorités d'aménagement donner?



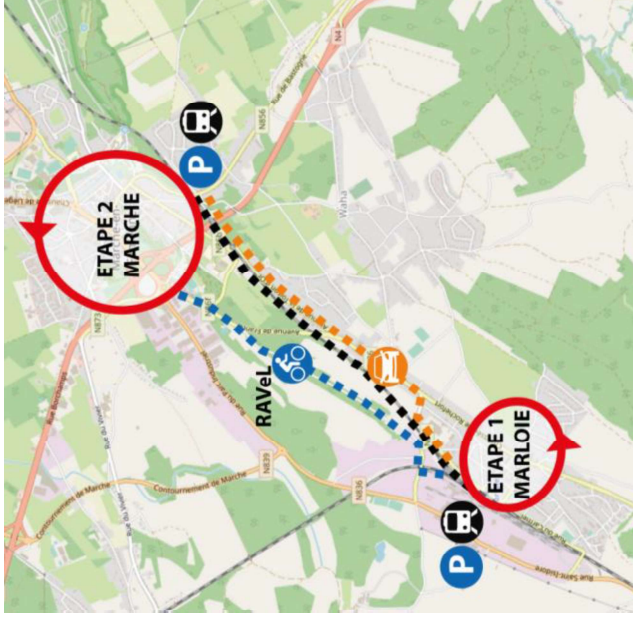
Centre historique

23. Quartier Latin - Centre historique

- Ancien Collège des Jésuites du 18^{ème} siècle
- Reconversion de l'ensemble en hôtel-restaurant : rénovation de l'église classée et démolition-reconstruction des autres bâtiments
- Dossier de revitalisation urbaine 1992

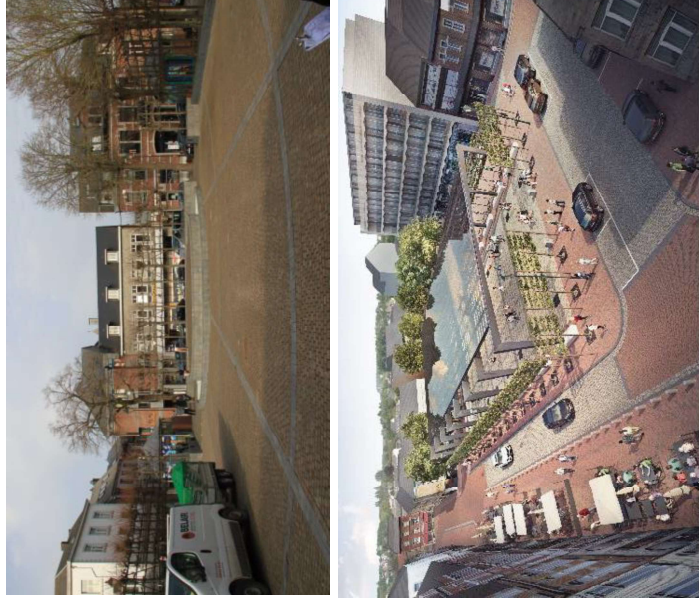


Carte du parcours proposé



24. Place aux Foires

- Située juste à l'extérieur des remparts à la sortie de l'ancienne Porte haute.
- Accueille le marché hebdomadaire et diverses festivités.
- Concours d'architecture et participation citoyenne en vue d'installer d'une structure couvrant toute la partie centrale de la place.



INFORMATIONS PRATIQUES

Etape n°1. Marloie

Itinéraire en **boucle de 2,3km** depuis la gare de Marloie. Parking gratuit à côté de la gare.

Durée estimée: 1h30

Etape n°2. Marche en Famenne

Itinéraire en **boucle de 7,3km** depuis la gare de Marche-en-Famenne. Parking gratuit à côté de la gare.

Durée estimée: 3h30

La **liaison** Marloie/Marche peut se faire en train, en voiture ou à vélo, via le RaveL (4km).

Les parkings, toilettes publiques et aires de pique-nique sont renseignés sur les cartes. Suivez les pictos!



Préambule

Dans le cadre de la formation CPDT, nous avons souhaité vous faire découvrir cette année la politique de développement territorial de **Marche-en-Famenne**.

Suite aux circonstances sanitaires, la formule continue de se faire en **mode autonome**, afin d'éviter de grands rassemblements sur site. Cette formule vous offre davantage de possibilités d'explorer la ville à votre manière. N'hésitez pas à vous y rendre en petits groupes (collègues CATUs, mais également votre/vos échevin(s) ou des membres de votre administration ou de la CCATM). Une bonne occasion de faire une activité team-building!







Nous avons cependant voulu vous fournir suffisamment de contenu pour accompagner votre exploration. Ce contenu prend **trois formes** :

- un roadbook en format A4 ou A5 (que vous lisez en ce moment),
- une série de vidéos reprenant des interviews d'experts
- une carte (en ligne) du parcours recommandé.

Pour ponctuer ce parcours, nous vous proposons quelques **activités** tout au long de la visite : des défis photos et des exercices Woodlap (veuillez lire attentivement les consignes, ces exercices serviront à attester de votre participation à la journée).

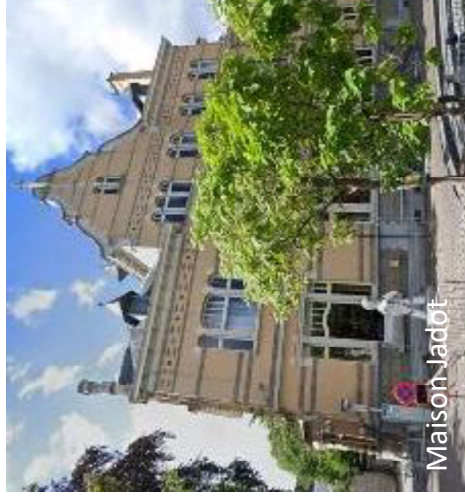
Ce **parcours est une proposition qui offre un fil conducteur à la visite. N'hésitez pas à explorer la ville selon vos propres centres d'intérêts et en mettant à profit toute votre curiosité.**

Check-list avant de partir :

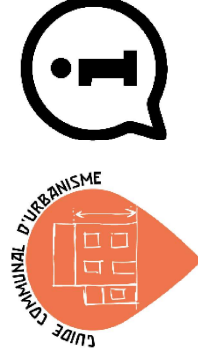
- Lire les consignes "Défis photos et woodlap" 
- Télécharger ou consulter les vidéos 
- Télécharger ou imprimer le roadbook 
- Imprimer les cartes ou vérifier l'accès depuis votre téléphone 
- Charger et prendre un appareil photo 
- Eventuellement, charger et prendre un smartphone ou une tablette* 

**Il est possible de réaliser la visite sans être connecté. Pour ce faire, veuillez prendre connaissance de ce roadbook au préalable et l'imprimer comme support le jour J. Les vidéos peuvent être téléchargées avant votre visite, à votre meilleure convenance, et les défis peuvent nous être envoyés dès votre retour au bureau.*

22. Centre historique



En grande partie piétonnier, une des premières opérations de rénovation urbaine en Wallonie.
Rues étroites, tissu bâti très dense.
Centralité commerciale : petits commerces (principalement indépendants) et Horeca.
Circuits touristiques d'interprétation.
Espaces publics de qualité et jardins, parcs, passages en intérieur d'îlots.
Mobilité : gestion du stationnement en petites poches de parking très proches du centre.



Dans le cœur historique comme dans les villages, les autorités marchaises ont encouragé le respect du bâti et des matériaux traditionnels. Si les Marchois tiennent à leur patrimoine, joliment valorisé par la rénovation urbaine ou le développement rural, ils insistent sur une architecture qui reste ouverte aux gestes contemporains.
➤ *Le GCU peut-il aider à intégrer un tel enjeu dans ses objectifs et ses indications?*



Les poches de parkings dans le centre de Marche (Vetcour).

21. Maison communale et CPAS

- Projet associant rénovation et construction neuve avec matériaux nobles.
- Petite centralité en entrée de ville avec services publics d'un côté, Delhaize et commerces de l'autre.



Consignes – Défis

Pour agrémenter votre visite, nous vous proposons une série de petits défis en ligne. Ceux-ci serviront également à établir votre participation. Vous pourrez les réaliser sur place, moyennant un téléphone/tablette avec une connexion Internet, ou après la visite, depuis votre bureau sur votre ordinateur (si vous optez pour cette possibilité, veuillez à prendre connaissance des défis avant votre visite).

Défis photos :



Attention, en nous envoyant vos photos via l'adresse formation@cpdt.be, vous acceptez implicitement que celles-ci puissent potentiellement être utilisées par la CPDT sur ses supports de communication.

En cas de refus, veuillez le signaler par écrit dans le mail. Ceci ne vous dispense pas de nous envoyer vos photos, celles-ci servant à établir votre participation.

Saisissez votre téléphone/tablette ou votre appareil photo et, au cours de votre visite, prenez en photo :

1. Un selfie (avec vos éventuels compagnons de voyage) avec en arrière-plan **l'église de Marloie (= Selfie présence)**
2. Un site que vous avez apprécié lors de votre visite (= **Photo like**)
3. Un site qui vous inspire pour votre territoire d'action (= **Photo inspiration**)

Puis, communiquez-les nous, directement ou dès votre retour au bureau (toujours pour valider votre participation à la journée), via l'adresse email formation@cpdt.be ou téléchargez-les via le [WOOLAP](https://www.wooclap.be) (partie n°3)

En renseignant obligatoirement :

- Selfie présence – Votre/vos communes
- Photo Like – Nom du lieu – Votre/vos communes
- Photo Inspiration – Nom du lieu – Votre/vos communes

Pour les Photos Like et Inspiration, n'hésitez pas à expliquer vos choix !

Centre historique

A gardé sa trame urbanistique médiévale délimitée par les remparts. Nombreux bâtiments religieux occupant une part importante de l'intra-muros. Patrimoine en bonne partie préservé : nombreux bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire IPIC.

Seulement deux portes : Porte basse au nord et Porte haute au sud. Malgré la démolition des remparts au 17^{ème} siècle, la ville a conservé sa structure initiale jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle

Rue du Commerce = axe principal du centre-ville (ancien axe RN4).



16_ La rénovation urbaine du centre-ville (B. Lavis)

** vidéo indispensable à la bonne compréhension*

Consignes – WOOC LAP

Défis wooclap

Prenez votre téléphone/tablette (ou votre ordinateur dès votre retour au bureau) :

Etape 1 – allez sur : <https://www.wooclap.com>

Etape 2 – tout en haut de la page, tapez le code : **VISITEMARCHE** et appuyez sur **GO**

Etape 3 – soit vous avez déjà un compte sur Wooclap et vous entrez votre adresse email ; soit vous créez un compte. Cela est très facile.

ATTENTION, vous devez utiliser l'adresse e-mail avec laquelle vous êtes inscrit à la formation.

Créer un compte Wooclap :

1. Entrez votre adresse email
2. Encodrez un mot de passe
3. Confirmez le mot de passe
4. Validez
5. Indiquez votre prénom
6. Indiquez votre nom
7. Cochez les conditions d'application

Etape 4 – regardez dans le Roadbook les endroits pour lesquels un ou des défis Wooclap sont prévus. Ils sont indiqués par l'icône :



Ils sont aussi présentés à la fin de ce roadbook

Etape 5 – vous êtes prêt, c'est parti !

Attention ! N'oubliez pas de valider votre réponse après chaque question via la petite icône suivante. Le bouton nécessite parfois – selon les smartphones – un double-clic.



Vous pouvez aller d'une question à l'autre



Quand vous voyez apparaître une fusée, c'est que vous avez terminé.



Félicitations, tu as complété le questionnaire

Retour

Quartier des parcs

19. Le Monument

- Site classé de la chapelle de la Sainte Trinité (17^{ème} siècle) et de ses abords sur la Butte de Cornimont.
- Infrastructure verte avec aménagements pédagogiques et de convivialité. Lieu de promenade fréquenté.
- Mobilier co-construit
- Gestion du site par une structure d'accueil de personnes handicapées <https://www.andage.be/nos-services/activites-citoyennes/commune-inclusion/>.



20. Parc Vanderstraeten

- Site de 3 hectares à l'arrière de l'Hôtel de Ville.
- Gestion différenciée, parking paysager, plaine de jeux pour enfants, terrains de pétanque, skate park, sculptures, zone humide, mare écologique... Très fréquenté.
- Lien potentiel avec le parc des Franciscains de l'autre côté du boulevard urbain



Quartier de la Pîre

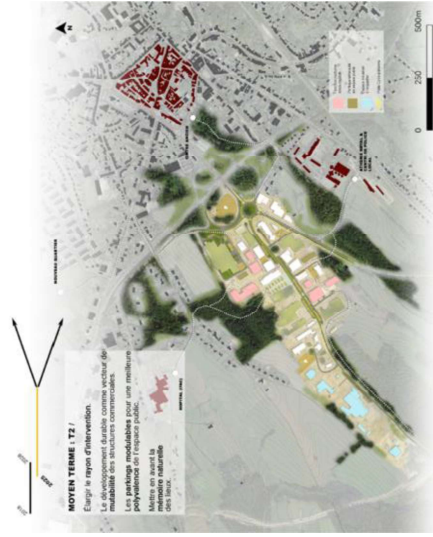
Quel avenir pour le quartier ?



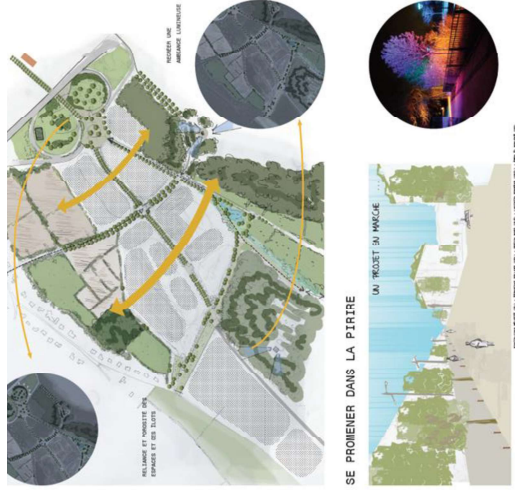
Le réaménagement du quartier de la Pîre passera par la requalification des espaces publics, des accès privés, des aires de stationnement...

- *Comment le GCU peut-il être un outil efficace pour aider à cette requalification ?*
- *Quels objectifs/indications pour une telle requalification ?*

En 2018, des étudiants en urbanisme venant de divers horizons se sont réunis pendant une semaine à Marche-en-Famenne dans le cadre d'une Université internationale de printemps en Urbanisme, pour mener une réflexion collective sur le quartier de la Pîre. Par petits groupes, ils avaient pour mission de proposer une vision pour le site à court et long terme (2025 et 2050).



Proposition Bouguerch - Tsopzé



Proposition Collard - Melotte

Pourquoi Marche-en-Famenne et Marloie?

La ville de Marche-en-Famenne a fortement renforcé sa centralité au cours des 50 dernières années. Elle constitue un pôle scolaire, un pôle d'emploi et est dynamique d'un point de vue commercial. Elle est le lieu d'une activité touristique conséquente et accueille de nombreux équipements collectifs et services publics.

Au cours de cette période, elle a mis en place une série d'outils et de politiques touchant au développement territorial. La Ville poursuit dans cette voie tandis que les enjeux évoluent et que les défis se renouvellent. Parmi ces outils, citons :

- Schéma de Développement communal
- Rénovation et revitalisation urbaine
- Guide Communal d'Urbanisme
- Développement de zones d'activité économique
- PCDR
- Plan (Inter)Communal de Mobilité, plan cyclable, politique de stationnement...

Organiser une journée de visite à Marche-en-Famenne permet donc d'avoir un retour sur une politique de développement territorial menée sur le temps long mais aussi de poser la question : Qu'est-ce qui fait la centralité ?

La visite de Marche-en-Famenne sera l'occasion d'aborder différentes typologies de centralités, d'essayer de comprendre comment le commerce les influence, d'envisager le rôle des différents outils pour encadrer le développement des centralités à travers la gestion des permis. Elle s'inscrit pleinement dans le fil rouge de la formation 2021 et permettra de soulever des questions qui seront débattues par la suite dans le cadre des workshops et des modules de formation des CATUs.

Aborder ces questions dans le contexte wallon d'une ville moyenne et d'un village centre, avec les contraintes et les outils régionaux, devrait permettre, nous l'espérons, de développer une réflexion plus facilement comparable avec vos réalités et missions, aussi diverses soient-elles.

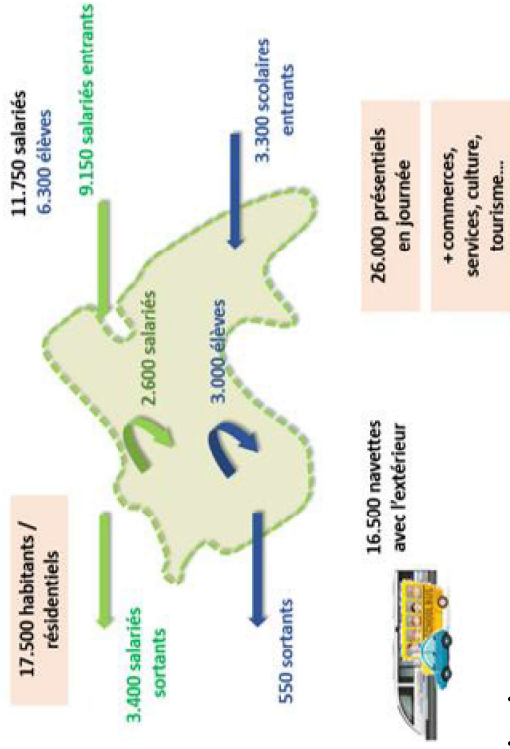


01_Le développement territorial de la ville de Marche : les principaux obstacles et défis (A. Bouchat)

*** vidéo indispensable à la bonne compréhension**

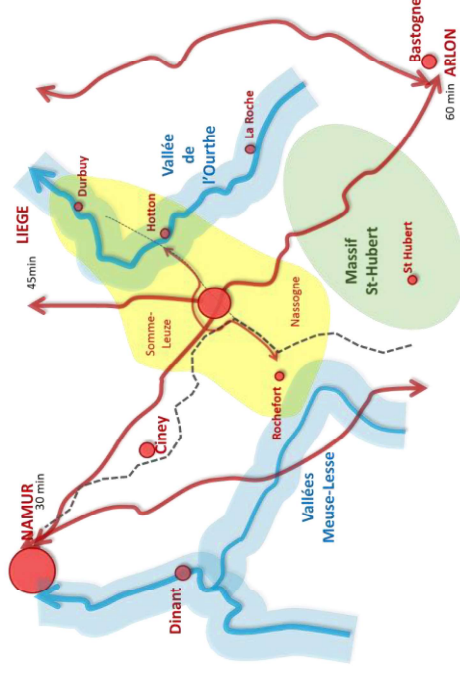


Présentation succincte de Marche Habitants et utilisateurs de la ville



Un territoire...

- Très accessible et bien connecté
- De plus en plus rayonnant
- Inscrit dans des dynamiques supra-communales
- Dont le poids démographique diminue face à la croissance des communes voisines



02_Le territoire dans le temps long de l'urbanisme. La genèse de Marche et ses moments-clés (Y. Hanin)

*** vidéo indispensable à la bonne compréhension**

DEFIS WOOC LAP ?



- Q13. Parmi les 4 fonctions fondamentales qui agissent comme des facteurs de commercialité, (fonction économique, habitat, identité, et fonction services), il est évident ici que c'est la fonction économique qui domine largement... Selon vous, quelle fonction serait-il opportun de renforcer prioritairement? Citez 2 points argumentant votre choix.



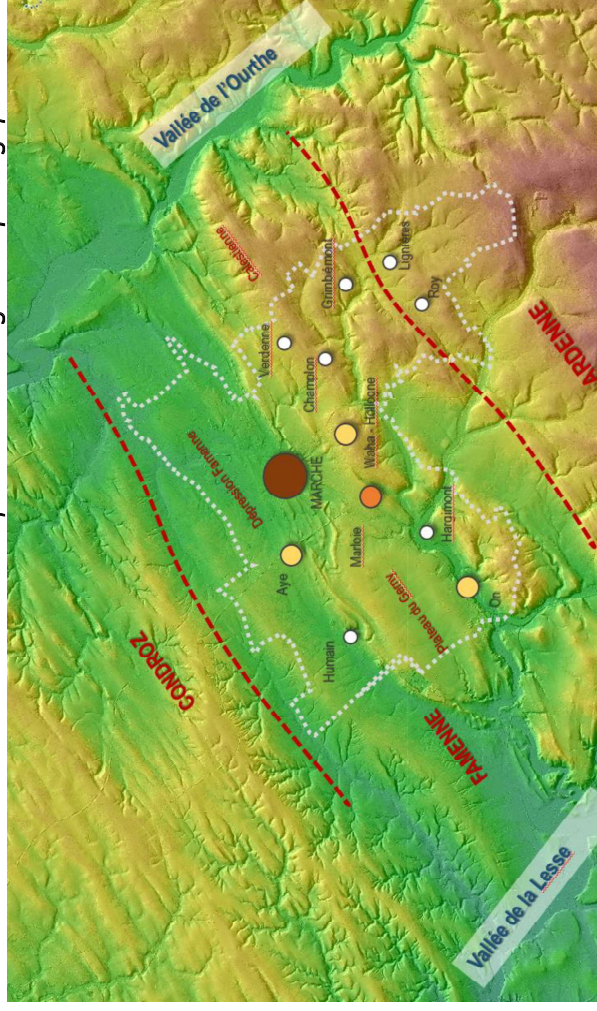


La Pirire

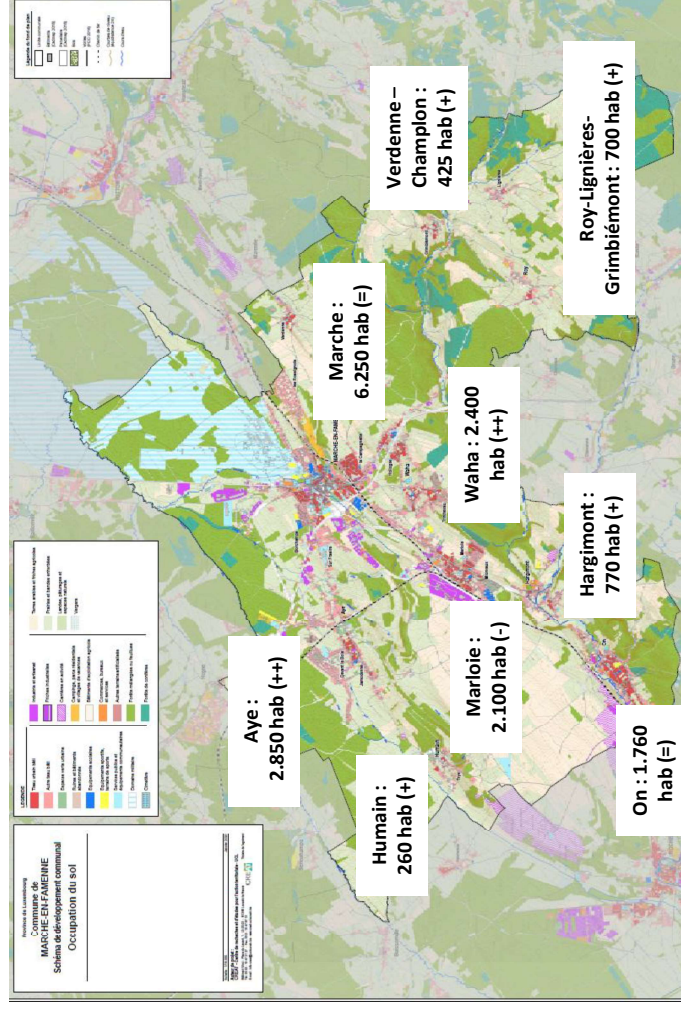
Regardons comment fonctionne l'organisation commerciale de type 'parc commercial'.

Présentation succincte de Marche

Une structure communale déterminée par le contexte géomorphologique



Evolution de l'habitat dans la commune de Marche-en-Famenne



Présentation succincte de Marche

Marche, un territoire qui rayonne par ses moteurs de développement et leurs interactions

1. **Démographie** : le pôle marchois attire des habitants, mais les familles avec enfants s'installent dans les communes voisines. Marche attire surtout des personnes âgées, et dans une moindre mesure des jeunes adultes.
 2. **Economie** : Marche est un pôle d'emploi de plus en plus important, ce qui génère de nombreux déplacements domicile-travail. Les services sont concentrés dans le centre-ville alors que l'industrie et l'artisanat se trouvent dans les ZAE éloignées du centre.
 3. **Commerce** : Marche est un pôle commercial important, dont l'aire de chalandise est en augmentation.
 4. **Equipements scolaires** : Marche est un pôle scolaire important, principalement au niveau de l'enseignement secondaire. Celui-ci est concentré dans la ville de Marche sur deux sites : l'Athénée et le quartier des Ecoles, ce qui engendre des problèmes de mobilité.
 5. **Soins de santé** : l'hôpital Reine Fabiola est le pôle de référence pour le sud Namurois et le nord du Luxembourg. Services performants d'accueil des aînés, de soins à domicile et d'aides aux personnes.
 6. **Services publics** : nombreux services relevant des différents niveaux : fédéral (justice, finance, prison, défense nationale, police fédérale...), régional (économie rurale, agriculture, forêt, énergie, Forem, TEC, District routier...), provincial (agriculture, santé...), supracommunal (Police, service urgences et incendie, SLSR, Maison de la culture, du Tourisme, de l'Urbanisme...) et communal. Emplois nombreux et assez stables, principalement concentrés dans le centre-ville et ses couronnes.
 7. **Culture** : une offre culturelle importante du niveau régional au local : WEX, Maison de la Culture, musées, cinéma, Académie des Beaux-arts, conservatoire, Maison des Jeunes, école de lutherie, ateliers créatifs, associations...
Concentrée principalement à Marche mais avec des espaces dans les villages (Vieille Gense à Marloie, maisons de village...).
- Culture dans l'espace public : nombreuses œuvres d'arts, qualité patrimoniale et intégration d'architecture contemporaine.

Quartier de la Pîre

18. La Pîre



- Ancienne zone industrielle transformée en zone mixte (par PCAR) pour s'adapter à la réalité du terrain.
- Zone commerciale proche du centre mais entièrement conçue pour la voiture.
- Volonté communale de réserver la zone à des commerces semi-courants lourds mais dans les faits implantation de semi-courants légers.
- Evolution du site en réflexion : prolongement du boulevard urbain, quelle mixité de fonctions, quelle qualité de l'espace public ?
- Non application de charges d'urbanisme (par souci d'équité vis-à-vis des entreprises déjà en place).

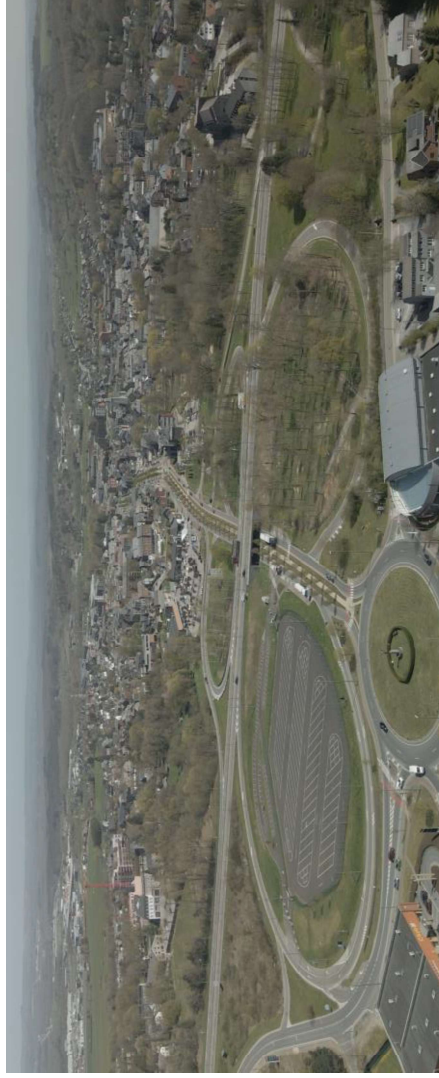


14_ La Pîre (B. Lavis)

Quartier de la Pîrire

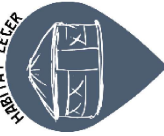
17. Le Trèfle

- Vaste échangeur de type autoroutier à deux pas du centre-ville ; surface supérieure à celle du centre historique.
- Réflexions sur le devenir des bretelles d'accès suite à la mise en œuvre du contournement et à la réduction du gabarit de la RN4 (rond-point au nord-ouest).
- Pose la question de la continuité de l'aménagement entre le centre et la Pîrire (comment faire le lien ?).
- Enjeu de maillage vert avec les deux parcs d'entrée de ville (Franciscains et Vandersraeten) et le site de la butte du Monument.



13_ Les défis pour le commerce marchois (G. Devillet)

*** vidéo indispensable à la bonne compréhension**



- Le réaménagement d'une de ces bretelles pour l'accueil de gens du voyage vous semblerait-il opportune ?
- Quels aménagements faudrait-il prévoir ?

Présentation succincte de Marche

Marche, un territoire qui rayonne par ses moteurs de développement et leurs interactions

7. **Tourisme** : situation entre les grands pôles touristiques des vallées de l'Ourthe et de la Lesse, entre Condroz, Calestienne et Ardenne. Peu d'hébergement mais potentiel d'offre complémentaire : tourisme d'achat, d'affaire, événementiel... Structures porteuses : Maison du Tourisme, Pays de Famenne, Geopark Unesco...
8. **Cadre non bâti** : richesse et diversité des terroirs : Famenne, Calestienne, plateau du Gerny, Ardenne. Nombreux sites d'intérêt (SGIB, Natura 2000, réserves naturelles...). Trois axes écologiques régionaux : Bois de Famenne, Calestienne, rivières d'Ardenne.

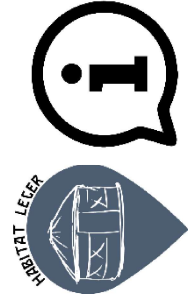
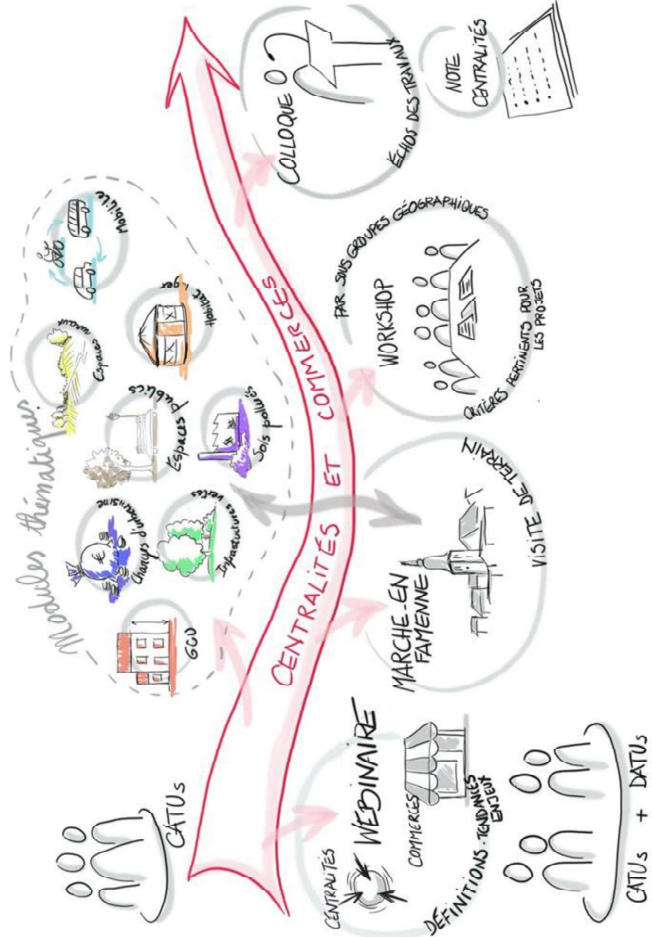
Trois enjeux majeurs pour Marche 2040



03_ La collaboration entre services et la volonté politique conditions du succès (V. Desquesnes)

Quartier des parcs

16. Parc des Franciscains



- Imaginez-vous un développement d'habitat léger au sein de parc ?
- Pour quel type d'HL?
- Pour quel public d'habitants ?
- Pour quel type de projet ?
- Où ?

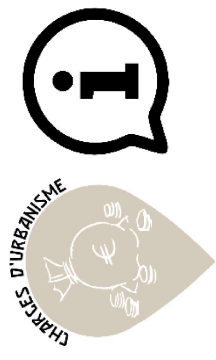
➤ Gestion des espaces verts?

➤ Projet de plantations?

➤ Inscription dans un plan global des Espaces Verts

Dans le parc des Franciscains, le côté discret et "un peu sauvage" est cher à certains Marchois. La gestion différenciée, c'est aussi prévoir des coins plus confidentiels, qui ne se dévoileront pas nécessairement aux premiers venus...

Dans le parc Vanderstraeten (site n°20), un bel exemple de gestion différenciée des espaces verts, avec une zone humide laissée en aménagement naturel. De tels aménagements nécessitent aussi une sensibilisation de la population pour gagner en acceptabilité.



Réseau de parcs publics interconnectés, aménagement des espaces publics, œuvres d'art dans les rues et les parcs...

➤ Quelle stratégie pour le financement de ces aménagements ? Le recours à l'outil "charges d'urbanisme" est-il une solution envisageable pour un plan d'embellissement de la ville ?

Quartier des parcs

Concentration de sites fortement verdurisés dans cette partie de la commune avec potentiel de mise en réseau.
Infrastructure verte en lien avec des développements urbanistiques plus denses axés sur la production d'appartements.

16. Parc des Franciscains

- Espace vert public peu aménagé et peu connu. Ancienne piscine en plein air.
- Projet immobilier de 230 logements porté la SWL avec maintien en parc de la partie centrale.
- Permis refusé suite à un avis défavorable du Collège et décision de ne pas soumettre le point sur les voiries au Conseil communal.
- Désaccord sur le nombre de logements, leur implantation et le schéma de circulation.
- Enjeu de maintien/valorisation du parc en lien avec le parc communal de l'autre côté du boulevard



Centralités

Centralités: un concept 'valisé'

Comment définir ce concept de CENTRALITE?

La CPDT propose une définition générale:

la centralité est un système territorial, et/ou lieu porteur de valeurs, constituant une clé déterminante d'organisation et de structure du territoire.

La centralité : concept à décliner selon les échelles du territoire (allant du régional au local) et les stratégies territoriales associées.

Il sera ainsi logique d'adopter un vocabulaire différent ...parce que nommer, c'est comprendre !

Ici, le parti pris est clairement d'avoir une approche à l'échelle des tissus urbanisés et leur hinterland au sein des communes. En d'autres termes, à l'échelle des permis d'urbanisme et des outils communaux qui constituent l'approche opérationnelle et le quotidien des participants de la formation CPDT.

Centralités

Les types de centralités et leurs composants

La typologie des centralités de la CPDT vise à identifier différents cas de figure qui réfèrent à la structure des quartiers, à l'organisation des fonctions ou encore à la symbolique que certains lieux portent.

Aux échelles de notre analyse on peut ainsi identifier 5 types de centralités:

- **Le point ou lieu de référence**
Il s'agit de l'église, d'une place, du centre historique...ce lieu constitue un lieu de référence pour les usagers d'un territoire. Il est marqué par un caractère identitaire fort.
- **Le point ou lieu polarisant**
Il s'agit d'un lieu, d'une activité, d'un équipement... qui exerce une attractivité, qui polarise un nombre important d'usagers.
- **Le noyau de vie ou périmètre de proximité**
Il s'agit d'un lieu qui regroupe une série de fonctions du quotidien, au service des habitants.
- **Le périmètre d'intensification**
Le périmètre d'intensification vise les centres de villages ou les quartiers où la densification qualitative du bâti et la mixité fonctionnelle est opportune.
- **Le périmètre ou la nappe urbanisée(e)**
Le périmètre ou nappe urbanisée(e) correspond à l'étendue des tissus urbanisés structurés et au-delà desquels l'urbanisation n'est pas opportune.
Au-delà de ce périmètre, la structure territoriale et paysagère est dominée par les espaces ouverts.
Le périmètre ou nappe urbanisée(e) est un composant majeur de structure territoriale à l'échelle communale. A cette échelle, il sera pertinent de définir une hiérarchie territoriale basée sur les liens entre ces composants de centralité et leur vocation fonctionnelle et symbolique : liens à qualifier; à renforcer, à atténuer...



Cela te parle?
D'autres noms pour qualifier les types de centralité à suggérer?

Les quartiers résidentiels Nord-Ouest

14. Promotions Central Park et rue N-D de Grâce

- Ensemble immobilier en construction en intérieur d'îlot : Central Park +- 100 appartements.
- Le long de la rue ND de Grâce : ensemble immobilier en projet +- 40 appartements.



15. Complexe Saint-François

- Pôle de services dans l'ancien couvent des Franciscains : formation, E-square (co-working), salle de sports, crèche, école d'art...



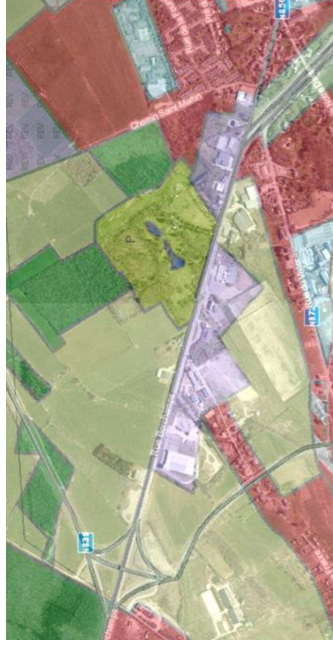
Les quartiers résidentiels Nord-Ouest

13. Futur rond-point sur RN4

- Nouvelle porte symbolique donnant accès à des grandes fonctions à l'entrée de Marche : hôpital, quartier nouveau ; débat sur la réouverture ou pas de l'accès vers le centre-ville.
- La création d'un boulevard d'accès vers le Quartier nouveau est un préalable nécessaire à la mise en œuvre de ce quartier, mais problème de financement.
- Installation future de la caserne des pompiers et du district routier (actuellement à Marloie) à proximité de ce rond-point.



- Entre ce futur fond-point et le contournement : développement de commerces d'axe en bordure de la RN4.



Centralités

Pour chaque type, nous pouvons distinguer divers **composants**....:

- La **morphologie** correspond à la forme que prend l'espace *faisant centralité* : *une place, un noeud (carrefour), un axe, un tissu déterminé...*
- Le **programmation et la structure (P)** renvoient aux diverses fonctions que la centralité propose, ainsi que la manière dont elles se structurent ou s'organisent
- Les **flux et les pratiques (F)** qualifient les types et les fréquences des circulations des personnes et des biens. Ils renvoient aux usages des personnes sur ce lieu.
- L'**identité et la symbolique (I)** correspondent à l'évocation et l'imaginaire collectif du lieu.

Chaque type de centralité, quels que soient son type et son échelle, peut être abordé selon ces 4 regards.





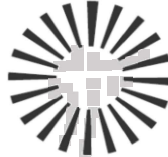

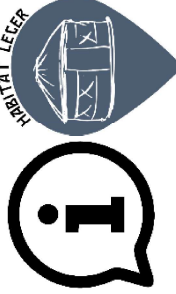
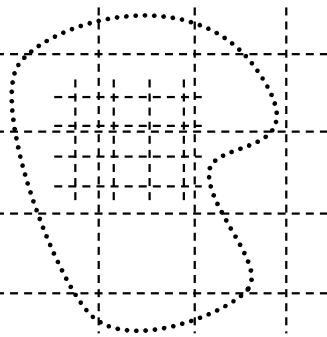

Cette caractérisation des centralités selon leur type et leurs composants permet d'identifier des **objectifs territoriaux** spécifiques pour chaque type/composant.

Tout comme les types et leurs composants, les objectifs territoriaux doivent se préciser selon les contextes spécifiques des communes, villes, bourgs, villages et hameaux. Le tableau suivant vous propose un exercice de lecture des types, de leurs composants et des objectifs territoriaux suggérés pour ces divers points.

Il est présenté à titre d'information : en effet il s'agit d'un document de travail, d'une base de discussion qui sera développée au cours des workshops.

types

Morphologie

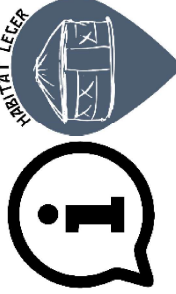
<p>Point ou lieu de référence</p>  <p>Point / lieu de référence Église, place, centre historique ...</p> <p><i>Valorisation identitaire (patrimoine, EP)</i></p>	
<p>Point ou lieu polarisant</p>  <p>Point, nœud, axe qui exerce une attractivité</p> <p><i>Assumer la singularité et l'insertion dans la structure urbaine.</i></p>	
<p>Noyau de vie ou périmètre de proximité</p>  <p>Ensemble bâti de référence pour un ou plusieurs quartier(s) offrant des services du quotidien</p> <p><i>Cohérence et qualité urbanistique d'ensemble</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • "Cité sociale" construite dans les années 1970 à l'écart de la ville. • Bâtiments dégradés mais maillage dense d'espaces verts publics. • Site retenu dans le cadre du programme Quartier en transition. Inclus dans le SOL (RUE) de 2017 et le projet Quartier Nouveau. • Projet : démolition-reconstruction ; création d'un quartier mixte avec part toujours importante de logements publics.
<p>Périmètre d'intensification</p>  <p>Zone d'intensification résidentielle et fonctionnelle noyau village, ensemble de quartiers</p> <p><i>Densification qualitative, cadre de vie, aménités environnementales</i></p>	 <p>➤ <i>Qu'évoque pour vous la typologie et la conception architecturale de ce quartier ?</i></p> <p>➤ <i>Et dans le futur ?</i></p>
<p>Périmètre ou nappe urbanisé(e)</p>  <p>Étendue d'urbanisation continue mono ou polycentrique (linéaire/éclatée) village et extension</p> <p><i>Gérer les réserves foncières, transitions paysagères avec les espaces ouverts</i></p>	

Les quartiers résidentiels Nord-Ouest

12. Quartier La Fourche



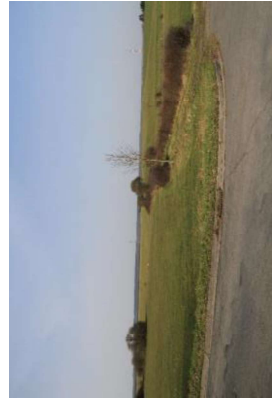
- "Cité sociale" construite dans les années 1970 à l'écart de la ville.
- Bâtiments dégradés mais maillage dense d'espaces verts publics.
- Site retenu dans le cadre du programme Quartier en transition. Inclus dans le SOL (RUE) de 2017 et le projet Quartier Nouveau.
- Projet : démolition-reconstruction ; création d'un quartier mixte avec part toujours importante de logements publics.



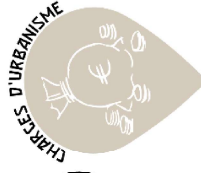
- *Qu'évoque pour vous la typologie et la conception architecturale de ce quartier ?*
- *Et dans le futur ?*

Les quartiers résidentiels Nord-Ouest

11. Futur quartier nouveau



Le SOL ne prévoit pas d'implantation pour de l'habitat léger. Il parle simplement, au niveau du résidentiel unifamilial, d'une superposition d'une aire privilégiée pour le développement d'une architecture durable et innovante. 1. Pensez-vous que le document passe à côté d'une opportunité ? 2. Selon vous, quel(s) type(s) de projet d'HL (typologie, densité, localisation) pourrai(en)t s'écarter du SOL sans compromettre ses objectifs principaux (densification à proximité du centre et valorisation de la coulée verte) ?



➤ Lors du développement d'un nouvel ensemble, d'un nouveau quartier, comment l'outil "charges d'urbanisme" peut-il aider à concevoir l'équipement public, au sens très large du terme, et améliorer le fonctionnement du territoire au profit de la collectivité ?

➤ Lors du montage d'un tel projet, quelles actions peuvent être entreprises pour organiser l'application de charges d'urbanisme et les répartir entre les développeurs ?

Programmation | structure

Culture, tourisme, horeca, voire commerce spécialisé
Pérenniser, diversifier, qualifier, assurer présence résidentielle

Flânerie, convivialité



Identité et symbolique forte

Flux | pratiques

Identité | symbolique

Activités polarisatrices: commerces, équipements, activités

Accroître mixité, anticiper mutation

convergence de flux



Logique de visibilité ('marketing')

Mixité fonctionnelle: Habitat, commerce, services et équipement de proximité

Pérenniser, diversifier, assurer présence résidentielle

Échelle de proximité (distance pantouffles)



Participe à l'identité des quartiers

Mixité fonctionnelle: Habitat, commerce, services et équipements, activités dessert plusieurs quartiers et villages

Accroître mixité, intensification et recyclage foncier et immobilier, inclure diverses typologies résidentielles composer les trames vertes et bleues

Territoire accessible en 10 minutes



Participe à l'identité de la Commune/de la Ville/du village

Habitat et système urbain mixte structuré

Réseau hiérarchisé

Mise en œuvre FAST



Participe à l'identité de la Commune

Structurer différents quartiers, inclure diverses typologies résidentielles, composer les trames vertes et bleues

Centralités

Le commerce, un levier de renforcement des centralités

Dans cette formation CPDT, nous abordons le commerce en tant qu'élément façonnant le territoire et nos pratiques.

Nous proposons de questionner **4 types d'organisation commerciale**:

1. *Le commerce de centre (ancien)...* → on le rencontre largement dans le cœur historique de Marche-en-Famenne
2. *Le parc commercial ...* → le Pirire en est un très bon exemple!
3. *Le commerce d'axe...* → les commerces développés le long de la chaussée de Liège depuis la porte basse jusqu'au Carmel
4. *Le commerce de village ...* → les commerces rencontrés à Marloie en sont des exemples

Lors du webinaire de ce 22 mars 2021, M.Lestoux¹ nous donnait une clé pour décoder la fonction commerciale dans un système territorial donné. Il propose ainsi les **facteurs de commercialité**; à comprendre comme facteurs permettant de concevoir, aménager et gérer la fonction commerciale en créant des liens positifs, résilients et durables pour le territoire dans lequel elle s'insère et qu'elle dessert.



Facteurs de commercialité

Il s'agit donc de rechercher un équilibre territorial entre 4 fonctions fondamentales que sont : la fonction économique, l'habitat, l'identité, et la fonction services. Cet équilibre est la clé pour concevoir la fonction commerciale de manière intégrée, durable et profitable à tous.

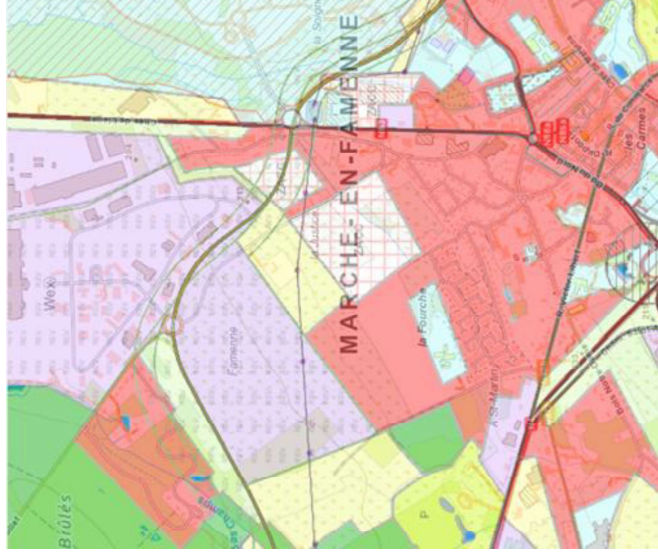
Réfléchir le commerce comme levier pour renforcer les centralités nous invite à comprendre cet équilibre et façonner ces liens.

Les quartiers résidentiels Nord-Ouest

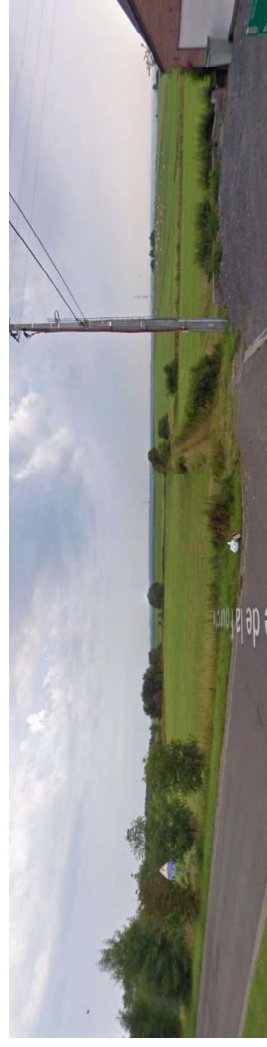
11. Futur quartier nouveau

- Projet retenu comme Quartier Nouveau. Basé sur un SOL (RUE) réalisé par Pluris en 2017 avec périmètre étendu au parc des Franciscains.
- Connexion entre le WEX et le centre-ville (via une nouvelle ZAE en création : WEX 2).
- Projet structuré autour d'une large coulée verte aménagée dans un vallon.
- Affectation principalement résidentielle avec programmation d'équipements et extension de l'école.
- Plus de 2.000 logements prévus à long terme, dont 400 maisons

PLAN DE SECTEUR REVISE



OUTIL PLANOLOGIQUE (SOL)



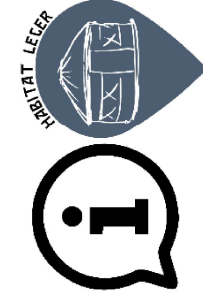
Les quartiers résidentiels Nord-Ouest

Extensions de la ville principalement en deux phases : fin du 19^{ème} siècle et 20^{ème} siècle après-guerre.

Extension du périmètre de rénovation urbaine au nord du boulevard urbain, sur la partie sud de ces quartiers.

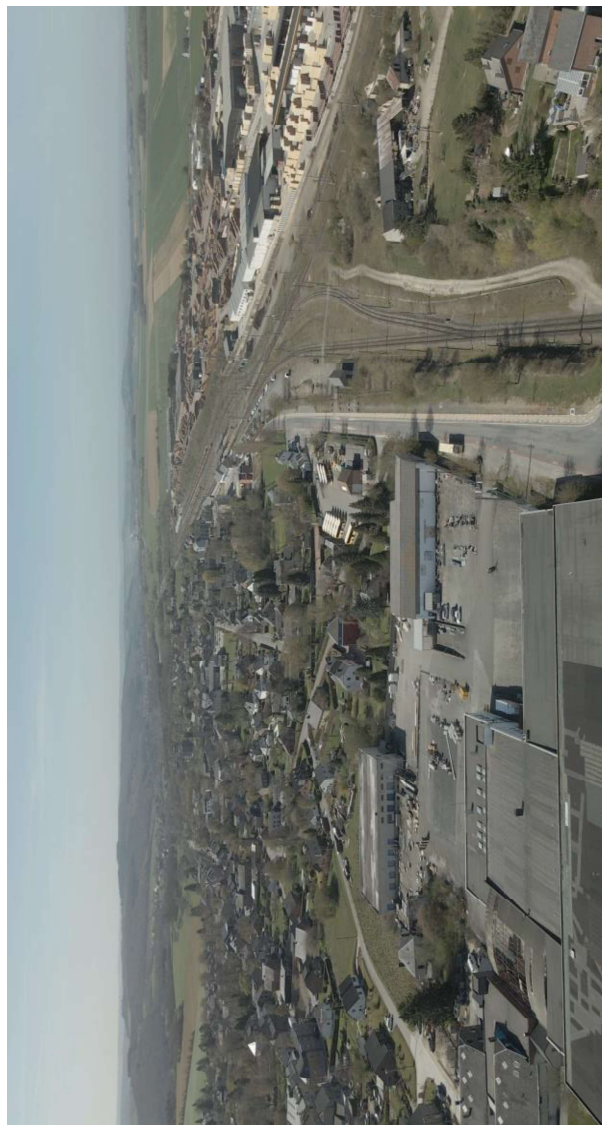
10. Cité Gramat

- Cité de type *Petite Propriété Terrienne* : quartier monofonctionnel, maisons unifamiliales 3 façades d'architecture très semblable, habitat et population vieillissants.
- Enjeux de reconstruction et de densification à proximité du centre ; forte demande de divisions de bâtiments ou de parcelles, d'extensions, de construction/aménagement d'annexes ("Bimby"), mais effet Nimby



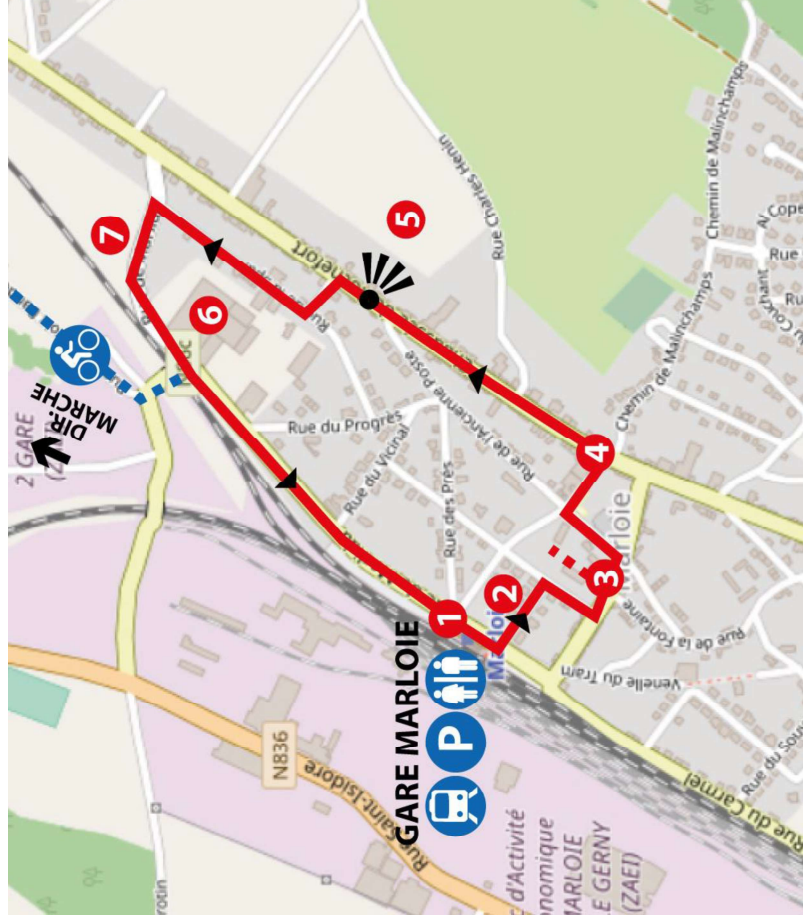
- Qu'évoque pour vous le concept de BIMBY (Build in My Back Yard) en termes d'implantation d'habitat léger?
- Pour quel type d'HL?
- Pour quel public d'habitants ?
- Pour quel type de projet ?

PREMIER PARCOURS : MARLOIE



Itinéraire Marloie

Carte du parcours



Lien de la carte en ligne:

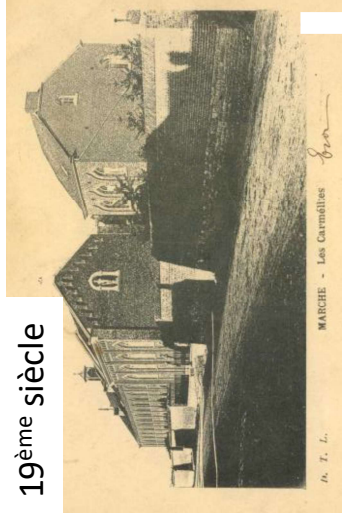
http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/visite-de-terrain-marche-en-famenne_563905#15/50.22268/5.3349

Les boulevards urbains

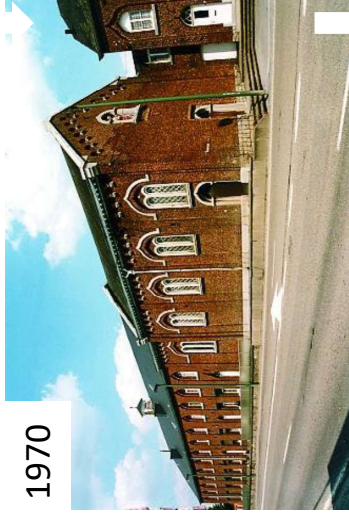
8. Carmel

- Ancien couvent de la fin du 19ème siècle aménagé en centre commercial.
- Extension via des constructions reproduisant le gabarit et les matériaux.
- Volonté de spécialiser le centre commercial dans le semi-courant léger mais devenu en partie équipement de la maison.

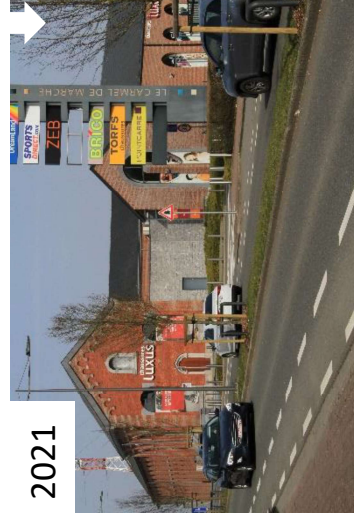
19ème siècle



1970



2021



Itinéraire Marloie

Tableau associé à la carte

Ce tableau indique les thématiques associées à chaque point de l'itinéraire, soit les thèmes des modules ainsi que la question de la centralité et des commerces. Le symbole X indique que le thème en question est explicitement abordé dans le roadbook, à travers un cadre d'information, une question ou un défi.

Étape	Site	Espaces publics	Pollution de sols	Infrastructures vertes	GCU	Habitat léger	Noeuds intermodaux	Espaces ruraux	Charges d'urbanisme	Centralité	Commerces	Autres
1	Gare de Marloie						X					
2	Tissu pavillonnaire en centralité			X								
3	Vieille Cense, coeur de village	X						X			X	Patrimoine
4	Commerces Chaussée de Rochefort et rue de la Station							X		X	X	
5	ZACC des Maronnes					X				X		
6	SPAR - Façozinc		X									
7	District routier SPW Marche		X									

Depuis une dizaine d'années, la ville de Marche est devenue attractive pour des projets d'immeubles à appartements. Ils fleurissent le long des boulevards. Les réalisations de plus en plus hautes émeuvent les habitants qui craignent de voir se métamorphoser leur "ville à la campagne". Les autorités locales veulent revoir leur GCU pour contrôler le phénomène.

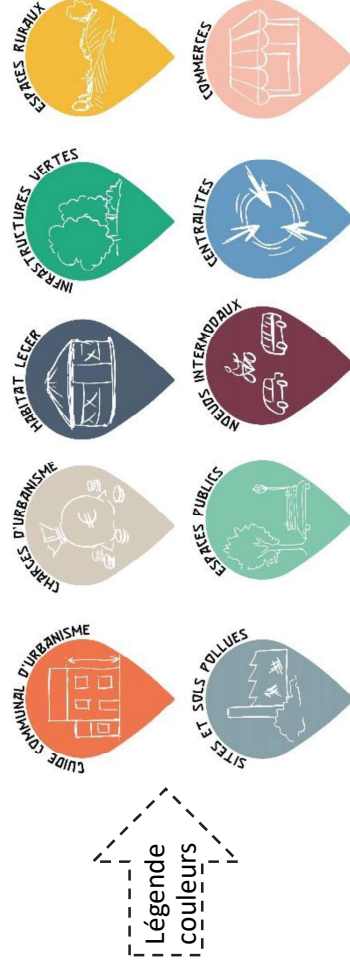
- L'outil GCU vous paraît-il adéquat ?
- Objectifs/indications : que conseillerez-vous à la Ville pour répondre à cet enjeu ?

Un vaste projet mixte est envisagé sur le site de l'ancienne miroiterie, en plein centre-ville. Il fait l'objet d'un dossier de revitalisation.

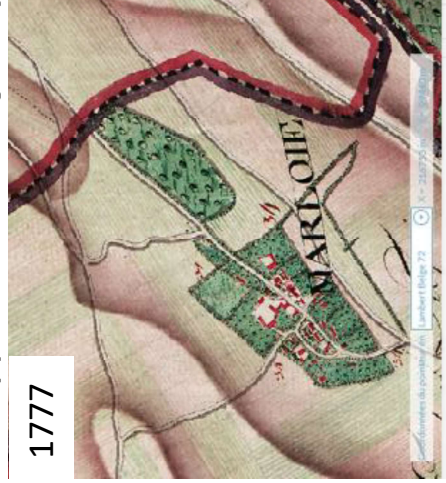
- Selon vous, serait-il opportun d'appliquer des charges d'urbanisme pour un tel projet ?
- D'une part, il s'agit d'un projet d'ampleur dont l'impact sur la collectivité marchoise ne sera pas négligeable (trafic, activités, habitants supplémentaires, paysage urbain...).
- D'autre part, l'appel à la revitalisation et aux subsides régionaux pour les espaces publics n'est-il pas en contradiction avec la notion même de charges ?

Les friches industrielles offrent des opportunités de reconversion du foncier. La gestion des pollutions peut cependant engendrer des surcoûts importants, menaçant l'équilibre financier d'une opération et impliquant de revoir le programme initial. Cela requiert une « intelligence collective » pour définir le projet optimal en fonction de l'état des pollutions, des traitements disponibles, des budgets au regard du contexte urbanisé et des besoins locaux.

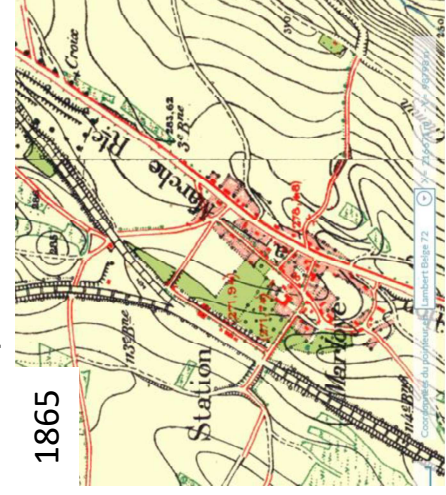
- Selon vous, qu'est-ce qu'un autorité locale peut faire pour soutenir financièrement ce type d'opération en complément des aides classiques et/ou en acceptant une augmentation de densité pour que l'opération soit réalisable ?
- Si elle n'est pas réalisable, quelles autres fonctions auraient pu être envisagées au vu du contexte et répondant à des besoins locaux ?



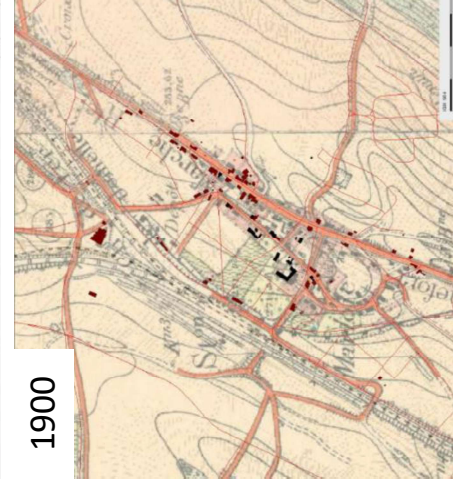
Présentation succincte de Marloie Développement du village au fil du temps



1777



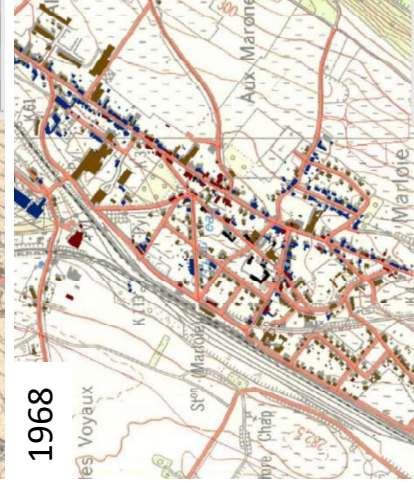
1865



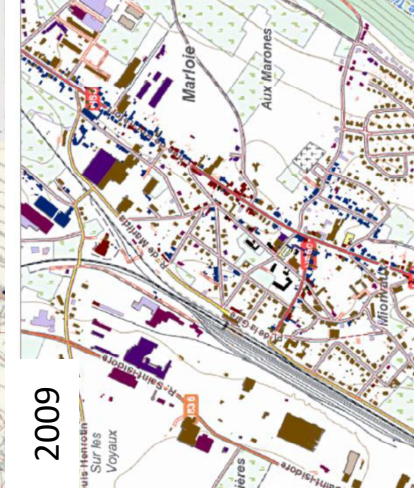
1900



1939



1968

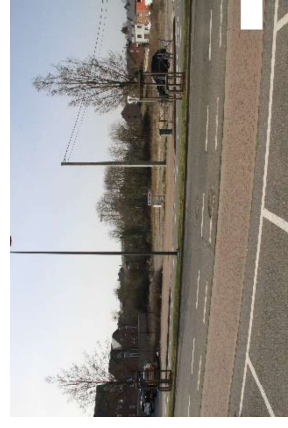


2009

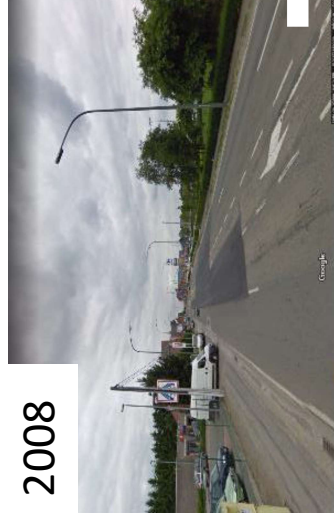
Les boulevards urbains

7. Miroiterie Hanin

- Vaste projet mixte : commerces et appartements (± 100)
- Dossier de revitalisation urbaine.
- Déplacement de la voirie et d'un petit cours d'eau
- Repris à la BDES comme pollué
- Projet dominé par une tour signal. Enjeu d'intégration de bâtiments en hauteur le long des boulevards - sujet polémique



8. Chaussée de Liège – boulevard urbain



2008



2018

- Développements résidentiels et commerciaux
- Interventions qualitatives sur l'espace public et sur les bâtiments mais pas nécessairement sur leurs espaces d'accompagnement (parking, dessertes, plantations...)
- Passage de 4 à 2 bandes de circulation



04_Marloie : La genèse du tissu
(P. Perret)



12_Plan communal de mobilité : focus sur les enjeux de transit (Transitec)



➤ Q10. Décrivez (par 1 ou 2 mot(s)) deux caractéristiques des différents composants de cette centralité:

- 1. Morphologie
- 2. Programme et structure
- 3. Flux et pratiques
- 4. Identité et symbolique

➤ Q11. Citez 2 éléments qui entravent la qualité urbanistique et l'animation du lieu.

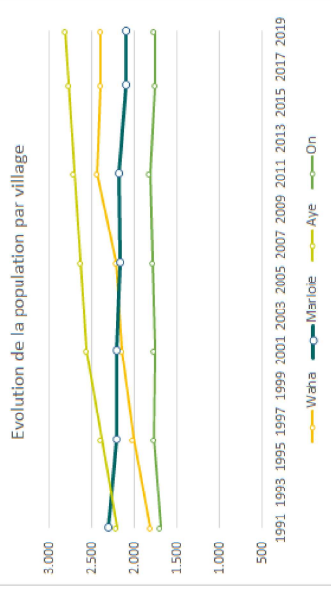
➤ Q12. Imaginez, dans ce périmètre (place de l'Etang, rue de la Baronne ou rue Notre Dame de Grâce), un projet de construction, ou démolition-reconstruction d'un bâtiment existant, proposant un immeuble à appartements avec un rez commercial. *Jugez-vous cela opportun et quelles seraient vos 2 priorités d'aménagement en vue de renforcer cette centralité?*



11_ La perception du centre ville marchois par les commerçants (A. Vetcour)

Présentation succincte de Marloie

- 2.100 habitants en 2019
- Une population en diminution constante alors que Aye et Waha et développent.
- Une population âgée principalement de 60 à 75 ans



Les grands enjeux de Marloie, le pôle secondaire

Une structure à repenser suite au contournement

Inversion de la hiérarchie N86/N836 (chaussée de Rochefort / route du Gerny)

Création d'axe d'accès en assainissant le SAR du SPAR

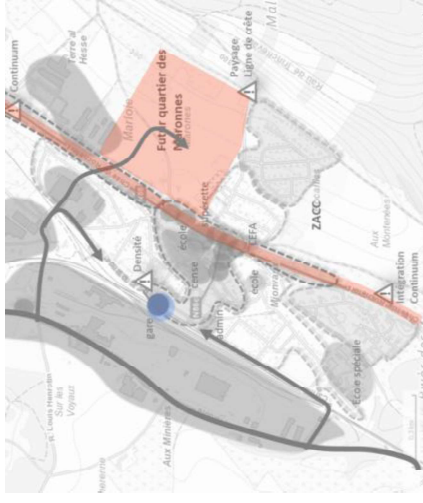
Requalification de la gare en porte-relais (voiture-train-bus-véloroute)

Consolidation de la résidence, des commerces et des activités

Densification à proximité de la gare : ZACC Maronnes 600 log., tissu pavillonnaire entre gare et centre village.

Poursuite de l'aménagement du cœur de village : abords de la Vieille Cense

Consolidation des services de proximité : commerces et écoles

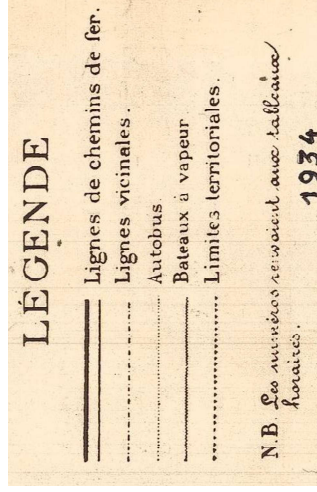
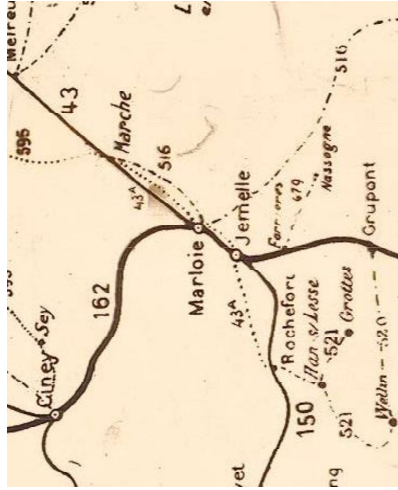


05_Marloie : les enjeux de mobilité et du logement (P. Perret)

* vidéo indispensable à la bonne compréhension

Marloie

1. Gare de Marloie : Historique



Construction de la ligne de chemin de fer de Bruxelles en 1853 par une société privée : la Grande Compagnie du Luxembourg. Pour réduire les coûts de construction, le tracé emprunte la ligne d'interfluve Lesse-Ourthe et laisse Marche-en-Famenne à l'écart. Le hameau de Marloie et le petit village de Jemelle voient apparaître deux gares importantes, reliées à Marche et Rochefort par la route. Marloie devient une gare de bifurcation en 1866 lors de la construction de la ligne de l'Ourthe jusque Liège avec une gare à Marche-en-Famenne. Marloie se développera considérablement autour de la gare, voyant apparaître des hôtels et des industries, notamment une scierie, puis une gare et un dépôt de la Société nationale des chemins de fer vicinaux (SNCV).



Dépôt SNCV devenu TEC à proximité de la gare

DEFIS WOOC LAP ?



Place de l'étang

Outre le stationnement, cet espace accueille l'office du tourisme et est bordé par le cinéma.

Cette centralité est repérée comme 'lieu de référence'.

Les boulevards urbains

6. Place de l'Étang

Ancien étang en bordure de la Porte Basse, une des deux entrées de la ville fortifiée (entrée Nord) ; ancien terminus du tram Marche – Bastogne. En bordure du boulevard urbain et du grand rond-point construit à l'emplacement de l'ancienne porte. Grand parking avec accès au centre-ville ; Maison du Tourisme ; cinéma, commerces, mobilier urbain.

Transition entre centre et quartiers résidentiels du nord.



WOOLAP Exercice centralité la place de l'étang

Les œuvres d'art

Mise en œuvre de longue date et toujours en cours, l'installation d'œuvres d'art dans les espaces publics contribue à la stratégie de valorisation de ces lieux.

Près de 40 statues et œuvres d'art sont implantées dans des lieux stratégiques ou des espaces plus discrets, principalement dans le centre-ville mais aussi à l'occasion dans les villages ou les quartiers.

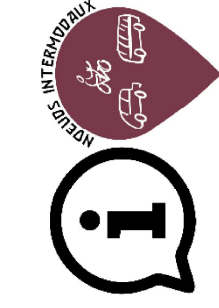
<https://www.marche.be/tourisme/les-status-et-sculptures/>



10_ Le renforcement d'une petite centralité commerciale (A. Vetcour)

Marloie

1. Gare de Marloie



- ✓ Gare supra-locale mixte
- ✓ 106 trains par jour (dont 56 IC/P)
- ✓ 1.650 montées en semaine
- ✓ Gare de départ et d'arrivée
- ✓ Bonne intermodalité : 13 lignes de bus, 40 emplacements vélos, 300 places parking

La Gare de Marloie n'est pas située à proximité d'un secteur statistique central. Il y a cependant à proximité de celui-ci une disponibilité foncière importante (37,8 ha de disponibilité foncière et 17,2ha en ZACC à moins de 800m de la gare).

Selon vous, comment le pôle comme lieu est-il vécu au quotidien ?

- Le nœud joue-t-il ou a-t-il joué un rôle structurant dans son territoire ? Est-ce que cela se ressent dans la structure bâtie ?
 - L'espace est-il animé ? A-t-on le sentiment d'être dans une centralité ?
 - Quelles sont les activités au sein et aux abords du pôle ? A qui sont-elles destinées (aux usagers du train, aux riverains, etc.) ? Existe-t-il des fonctions supra-locales ?
 - Les fonctions sont-elles viables ou sont-elles en difficulté pour se maintenir ?
- Sur base de ces observations de terrain, quels services recommanderiez-vous à proximité de la gare? Pourquoi ?

Atelier vélo	Commerces de proximité	Salle polyvalente et espaces collectifs
Grands écrans	Crèche	espaces collectifs
d'information	Petite restauration	Informations touristiques
Distributeurs de paquets	Consigne	Production d'énergie
Bpost	Distributeur d'argent	renouvelable

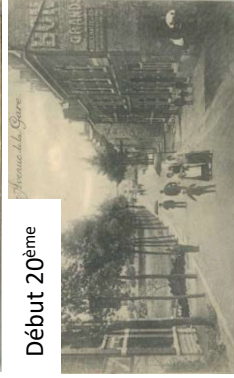
Marloie

2. Tissu pavillonnaire à côté de la gare IC

fin 19^{ème}



Début 20^{ème}



2021



Le tissu pavillonnaire autour de la gare de Marloie s'est développé dans l'immédiat après-guerre alors que le village avait été à moitié rasé... Il a été reconstruit sans plan d'aménagement et compte peu de lotissements. Dans ce quartier désormais vieillissant, il existe peut-être une opportunité pour la Ville d'accompagner la densification et de renforcer le caractère central de la gare et de ses abords. Le GCU permet de contribuer à la stratégie de développement des communes par des objectifs et des indications urbanistiques....

Le SSC de Marche de 2004 visait à renforcer la polarité de la commune en maintenant un contraste urbain-rural. Marloie y était déjà identifiée comme noyau à urbaniser en priorité autour de la ville, tandis qu'il s'agissait de préserver les villages ruraux. La gare de Marloie était déjà mise en évidence comme un lieu stratégique.

- Selon vous, dans quelle mesure le GCU peut-il contribuer à densifier le quartier autour de la gare de Marloie pour le faire évoluer vers un quartier de gare? Faut-il envisager un GCU seul ou en complémentarité avec d'autres outils (le cas échéant, lesquels) ?
- Comment délimiteriez-vous les différentes aires du GCU autour de la gare et du centre du village? Pourquoi?
- Quelles seraient les caractéristiques du quartier à renforcer, protéger ou faire évoluer pour traduire ce rôle central spécifique ?
- Choisissez une ou deux thématiques du GCU, quelles indications pourrait-on y formuler pour faire évoluer le tissu pavillonnaire en ce sens?

5. Cimetières



Avec la disparition progressive des pesticides dans les espaces publics depuis 2018, les cimetières sont devenus des lieux potentiels de biodiversité et d'espaces verts en ville. Même si les mentalités doivent encore évoluer, ces sites – qui recèlent de plus souvent un patrimoine funéraire digne d'intérêt – pourraient retrouver une place à part entière dans le réseau des infrastructures vertes urbaines et être davantage valorisés comme espaces publics.



Les boulevards urbains

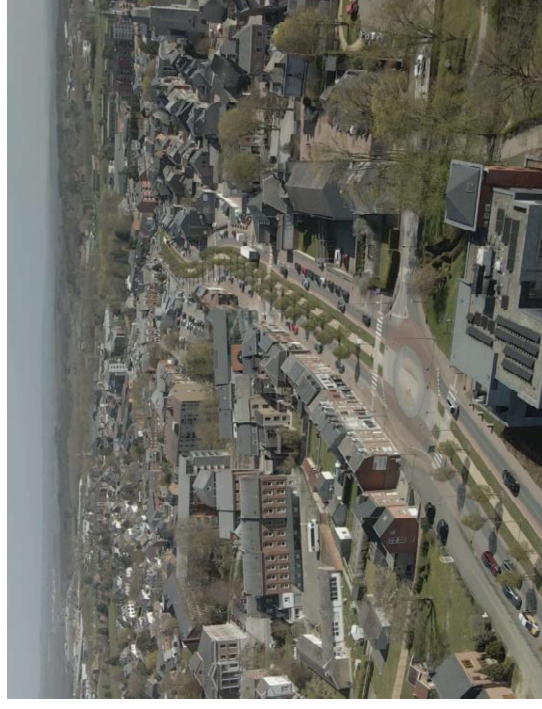
Avenue de France, Boulevard du Nord, Chaussée de Liège

Importants aménagements de l'espace public réduisant fortement l'emprise de la voiture.

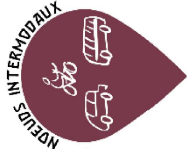
Le trafic reste très – trop – important. On observe le maintien d'un trafic de transit malgré l'aménagement du contournement.

Développement commercial important : commerces d'axe.

Bâtiments présentant une qualité architecturale en construction comme en rénovation.

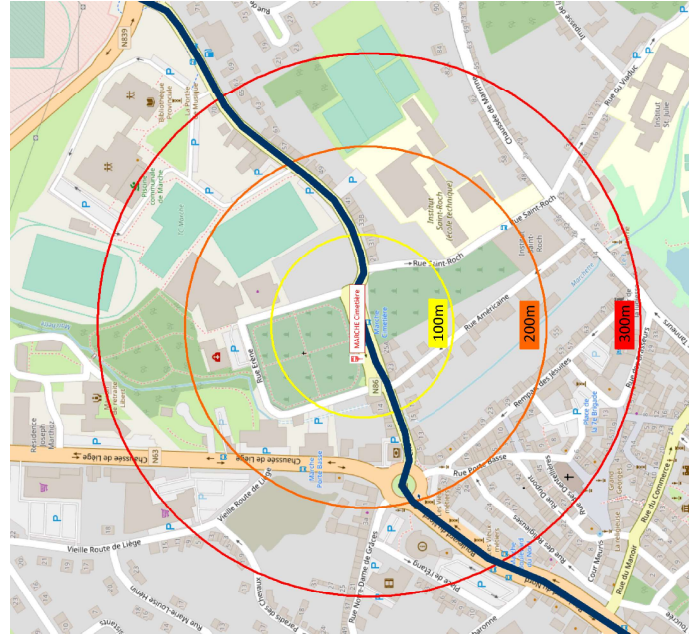


5bis Arrêt de bus Marche cimetièrre



L'arrêt Marche Cimetière est considéré comme structurant (minimum 30 passages de bus par jour et plus de 100 montées)
 ✓ 32 passages de bus par jour hors vacances scolaires
 ✓ 117 montées en semaine

L'arrêt se situe sur une liaison entre pôles du Schéma directeur cyclable pour la Wallonie (en bleu sur la carte)



Selon vous, cet arrêt possède-t-il un potentiel de pôle multimodal ?

- Entourez sur la carte les activités dans un rayon de 300m pouvant bénéficier de ce service de bus ?
- Quels aménagements pour l'intermodalité piéton, vélo, bus et voiture ?
- Quels seraient les aménagements, équipements et services qui pourraient venir en soutien de cet arrêt structurant ?

INSERTION TERRITORIALE ET ESPACE PUBLIC

- Cheminements PMR
- Liaisons modes doux
- Principe S.T.O.P.
- Éclairage
- Réduction vitesse automobile
- Aménagement d'espaces verts

DÉPLACEMENTS ET INTERMODALITÉ

- Vente titres de transport
- Information réseau et horaire,
- Rack et/ou parking vélos
- Parking réglementé
- Signalisation des itinéraires cyclo-pédestres

FONCTIONS, SERVICES & ÉQUIPEMENTS

- Abris (sièges, éclairage)
- Boîtes aux lettres
- Atribus intelligents
- Boîtes à livres
- Fontaines à eau potable
- Espace d'affichage

Marloie

3. Cœur de village : Vieille Cense et abords

- Ancienne métairie de l'abbaye de Saint-Hubert jusqu'à la révolution française.
- Propriété communale.
- Ensemble classé.
- Fortement endommagé par l'explosion de 1944.
- Aujourd'hui centre culturel et social : école de lutherie, FRW, MUFA, salle communautaire...



3. Eglise et son parvis

Reconstruite en 1954 avec un style et des matériaux contemporains. Son haut campanile en fait un point de repère paysager.
 Rénovation du centre du village en 2019 (voiries, abords de l'église et de la vieille cense) via le PCDR.

Projets : espaces verts à l'arrière de la vieille cense.



N'oubliez pas votre selfie pour valider votre participation

2009

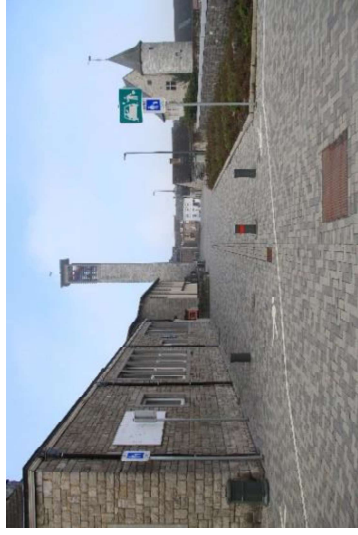
2021



Marloie

3. Cœur de village : Vieille Cense et abords (suite)

Aménagement des espaces publics : espaces partagés, piétonnier, parking paysager



Pas de doute, ces espaces publics avaient besoin d'un lifting! C'est dans le cadre du PCDR que le projet d'aménagement des espaces publics aux abords de l'église de Marloie, de l'école la jouxtant et de la *vieille cense* a été proposé et financé.

Le village de Marloie; un village hybride dans lequel des grands équipements (sous)-régionaux (gare IC, *vieille cense*) cohabitent avec un tissu bâti plus modeste formé de pavillons et de maisons rurales...

Le village de Marloie; un village face à de nombreux défis pour organiser ses quartiers, accompagner leur intensification et gérer judicieusement ses extensions.

2-3 questions pour guider votre observation des lieux:

- *Cet aménagement d'espace public ne peut se résumer à une création de place, ni un aménagement de rues. Cet espace singulier permet-il au village d'apporter une meilleure lisibilité de sa structure urbanistique? Peut-on dire aujourd'hui que le cœur de Marloie, c'est ici?!*
- *Rue de la Station...: plusieurs bâtiments témoignent de commerces jadis actifs. L'espace public renouvelé constitue-t-il un levier pour l'attractivité commerciale? Des commerces ici = une utopie?*

Quartier Gare et pôle services

4. Rue de la Butte

Projet dense sur terrain en pente : enjeux de typologie résidentielle et densification

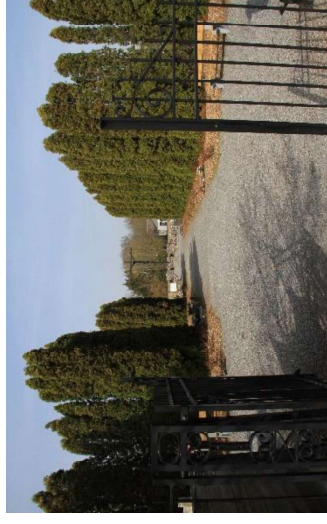
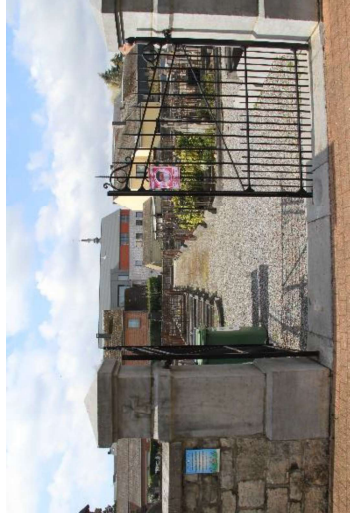
Projet à la fois résidentiel et de services : extension de l'école

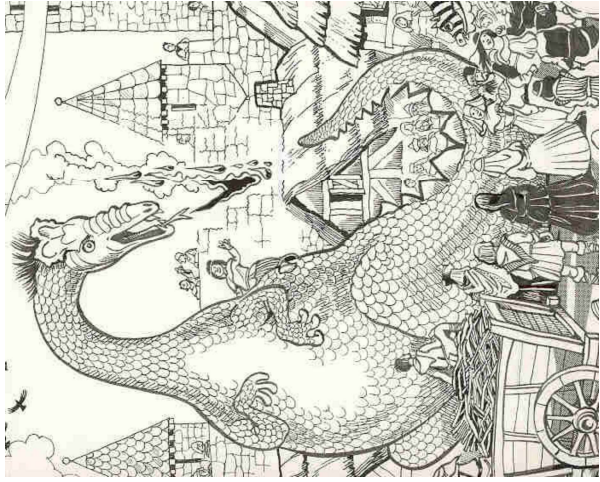


5. Cimetières

Enjeux d'espace public et de biodiversité en centre-ville. Vieux cimetière très minéral, nouveau avec plus de potentiel nature. Intention de rendre le nouveau cimetière plus ouvert et perméable ; prolongement vers le bois - qui deviendrait un parc - entre le centre sportif et la maison de retraite. Bâtiment "signal" à côté, en perspective visuelle depuis le rond-point de la place de l'Étang

- *Vers le nord, entre chaussée de l'Ourthe et chaussée de Liège : nombreux services polarisants.*
- *Quartier peu structuré → projet d'élaboration d'un SOL*





Attention ! Au fond de la grotte du Fond des Vaulx, se cache encore la "Grosse Biesse" !
Méfiez-vous en approchant car elle en sort encore de temps en temps, notamment au Carnaval pour arroser la ville de ses confettis !

➤ Les infrastructures vertes, un concept qui peut même inclure l'identité culturelle et historique d'un lieu !



Marloie

4. Commerces de proximité sur Ch. de Rochefort et rue de la Station



WOOLCLAP Exercice centralité sur Marloie



Les voiries régionales, moteurs de développement des centralités rurales ?

En plus de sa gare et de ses zones d'activités, Marloie joue un rôle de petite centralité rurale avec ses commerces et services de proximité, destinés principalement à ses habitants mais aussi à une clientèle de passage le long de la chaussée de Rochefort.

Le décalage de la centralité depuis le noyau historique vers la route régionale est une configuration très fréquente dans les espaces ruraux. Ce transfert a une double conséquence : la perte d'attractivité du noyau villageois et le développement linéaire de commerces le long de l'axe régional, conçus principalement selon une accessibilité automobile. A Marloie toutefois, l'aménagement du cœur de village vise à répondre au premier écueil, et les commerces de proximité restent relativement concentrés au débouché de ce cœur, permettant de maintenir une articulation et une dynamique entre ces deux espaces.

On observe aussi le développement de petites promotions d'immeubles à appartement le long de la chaussée, qui se réalisent par le remplissage de dents creuses ou dans certains cas par des opérations de démolition/reconstruction. Comme pour les commerces, ces opérations entraînent un risque de dilution de la centralité par étirement et confortent une logique d'accessibilité automobile.



Le commerce, un levier de renforcement des centralités: discerner et comprendre

Voici une carte du village de Marloie aujourd'hui.

Ce plan schématise les 5 types de centralités à l'échelle du village et de son hinterland.

Quartier Gare et pôle services

3. Fond des Vaultx

- Site naturel protégé (Natura 2000, CSIS), à deux pas du centre-ville; peu valorisé.
- Attentes diversifiées par rapport au site : nature, loisirs, promenades, scouts, sports...
- Un des sites de référence du Geopark Famenne Ardenne labellisé par l'UNESCO



- 15 ha
- Frange calcaire
- Repris dans le projet Life Hélianthème visant à restaurer les pelouses calcaires
- 3 promenades balisées
- Infrastructures touristiques (barbecues, parcours Vita)
- <http://www.geoparkfamenne.be/>

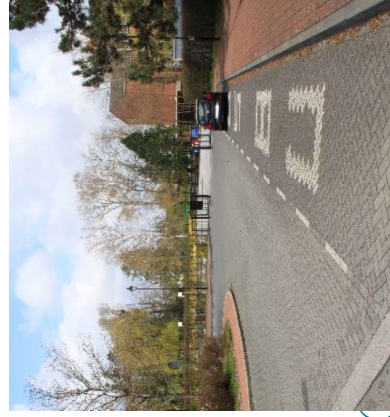
Quartier Gare et pôle services

2. Les chemins des écoles

Aménagements des accès d'écoles : dépose minute, site propre bus, piste cyclable, trottoir traversant

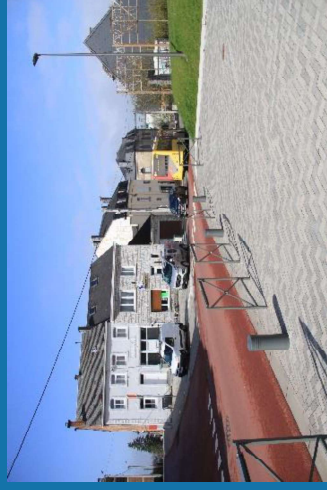
Hall sportif des écoles libres : bâtiment contemporain. Intégration paysagère / parements de teintes naturelles.

3.600 élèves (surtout secondaire) concentrés dans quelques rues (de Nérétte, du Viaduc et Saint-Roch).
→ Nombreux **problèmes de mobilité** malgré les aménagements : congestion du boulevard urbain, trafic parasitaire dans voiries locales...



DEFIS WOOC LAP ?

Exercice sur terrain Rue de la Station

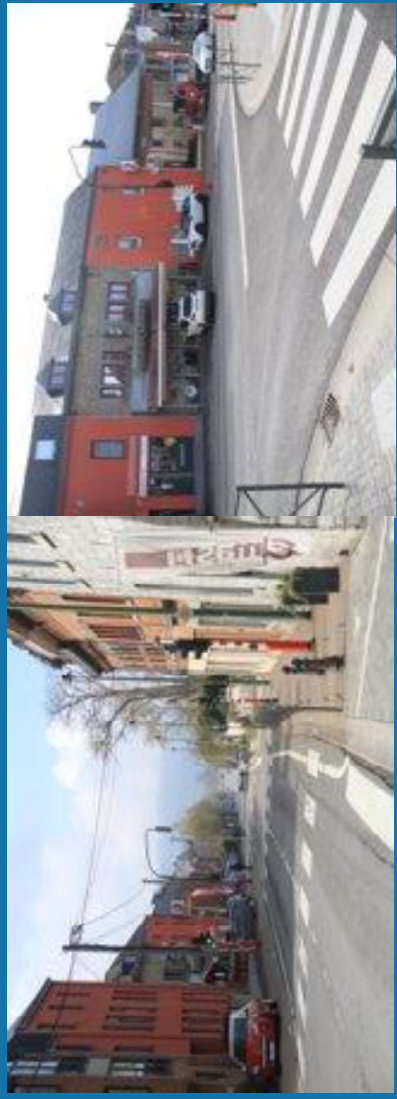


Plaçons nous dans la rue de la station à hauteur de la *vieille cense* et observons l'aménagement de la rue de la station jusqu'à la rue de Rochefort. Regardons comment fonctionne l'organisation commerciale de type 'commerces de village'.

- Q1. Parmi les 4 fonctions fondamentales qui agissent comme des facteurs de commercialité (fonction économique, habitat, identité, et fonction services), selon vous, quelle(s) est/sont la/les fonctions dominante(s) ici?
- Q2. Citez 2 éléments qui constituent une **menace de déséquilibre** dans le fonctionnement de cette organisation commerciale et en défaveur du renforcement de la centralité.

DEFIS WOOC LAP ?

Exercice sur terrain Croisement Rue de la Station / Ch. Rochefort



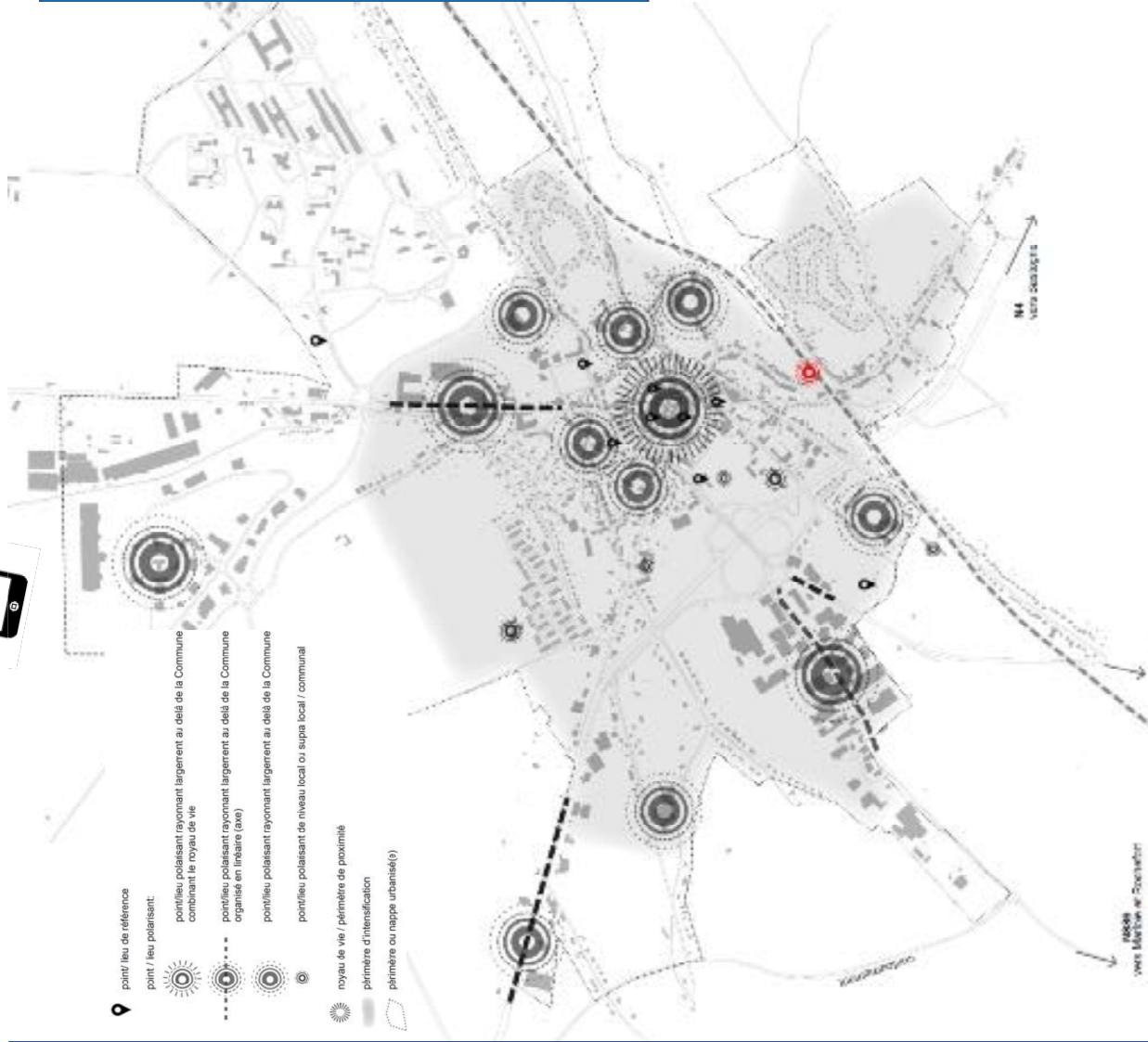
Avancez jusqu'au croisement avec la ch. De Rochefort.

- Q3.1 Croisement rue de la station Chaussée de Rochefort : Décrivez (par 1 ou 2 mots) la composante MORPHOLOGIE* de cette centralité ? (*voir définition en introduction du roadbook)
- Q3.2 Décrivez (par 1 ou 2 mots) la composante PROGRAMME et STRUCTURE* de cette centralité ? (*voir définition en introduction du roadbook)
- Q3.3 Croisement rue de la station Chaussée de Rochefort : Décrivez (par 1 ou 2 mots) la composante FLUX et PRATIQUES* de cette centralité ? (*voir définition en introduction du roadbook)
- Q3.4 : Croisement rue de la station Chaussée de Rochefort : Décrivez (par 1 ou 2 mots) la composante IDENTITE et SYMBOLIQUE* de cette centralité ? (*voir définition en introduction du roadbook)

DEFIS WOOC LAP ?

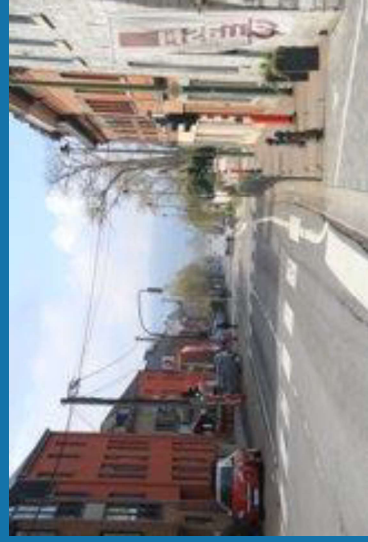
Nous sommes à la gare de Marche. Cette centralité est repérée comme un lieu polarisant de niveau local ou supra-local / communal.

- Q8. Citez 2 éléments qui entravent la qualité urbanistique et l'animation du lieu.
- Q9. Imaginez, aux abords de la gare, un projet de construction, ou démolition-reconstruction d'un bâtiment existant, proposant un immeuble à appartements avec un rez commercial. Jugez-vous cela opportun et quelles seraient vos 2 priorités d'aménagement en vue de renforcer cette centralité?



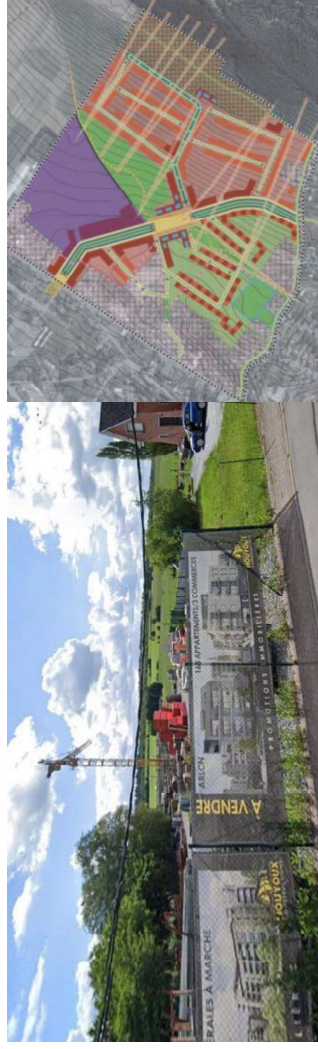
Ce plan schématise **les types de centralités** à l'échelle de la ville et de son hinterland. Vous voyez ici que la légende relative aux points/lieux polarisants s'est étoffée en vue de rendre compte de diverses échelles de territoires et diverses configurations.

Exercice sur terrain
Croisement Rue de la Station /
Ch. Rochefort



- Q4 : Citez deux éléments qui entravent la qualité urbanistique et l'animation du lieu
- Q5 : Imaginez un projet de démolition-reconstruction d'un bâtiment existant proposant un immeuble à appartements avec un rez commercial. *Jugez-vous cela opportun et quelles seraient vos 2 priorités d'aménagement en vue de renforcer cette centralité ?*

5. ZACC des Maronnes - Futur accès depuis la ch. de Rochefort



- 28 ha – principale ZACC de la commune
- Peu de potentiel foncier en Z.H. à Marloie
- RUE 2014 : habitat (21 ha) + activités économiques (5,5 ha) + parc (1,5 ha)
- Quartier articulé autour d'un boulevard et d'une place
- +/- 600 logements : 400 maisons et 200 appartements



La RUE de la ZACC prévoit une zone de Parc habité.
Qu'évoque pour vous ce concept de parc habité en termes d'implantation d'habitat léger? Pour quel type d'HL? Pour quel public d'habitants ? Pour quel type de projet ?



➤ *Lors du développement d'un nouvel ensemble, d'un nouveau quartier, comment l'outil "charges d'urbanisme" peut-il aider à concevoir l'équipement public, au sens très large du terme, et améliorer le fonctionnement du territoire au profit de la collectivité ?*

Quartier Gare et pôle services

Quartier de services développé en 1^{ère} couronne du centre historique à partir de 1850 : écoles, complexe sportif, centre culturel, maison de repos...

1. La gare



Gare. Bâtiment d'origine de style néoclassique, occupé par la Maison des Jeunes.
 Ligne secondaire créée en 1865 par une compagnie privée, en bordure de la ville ; sa création a initié le développement des quartiers sud.
 Peu structurante dans l'espace public, peu visible, peu signalée.

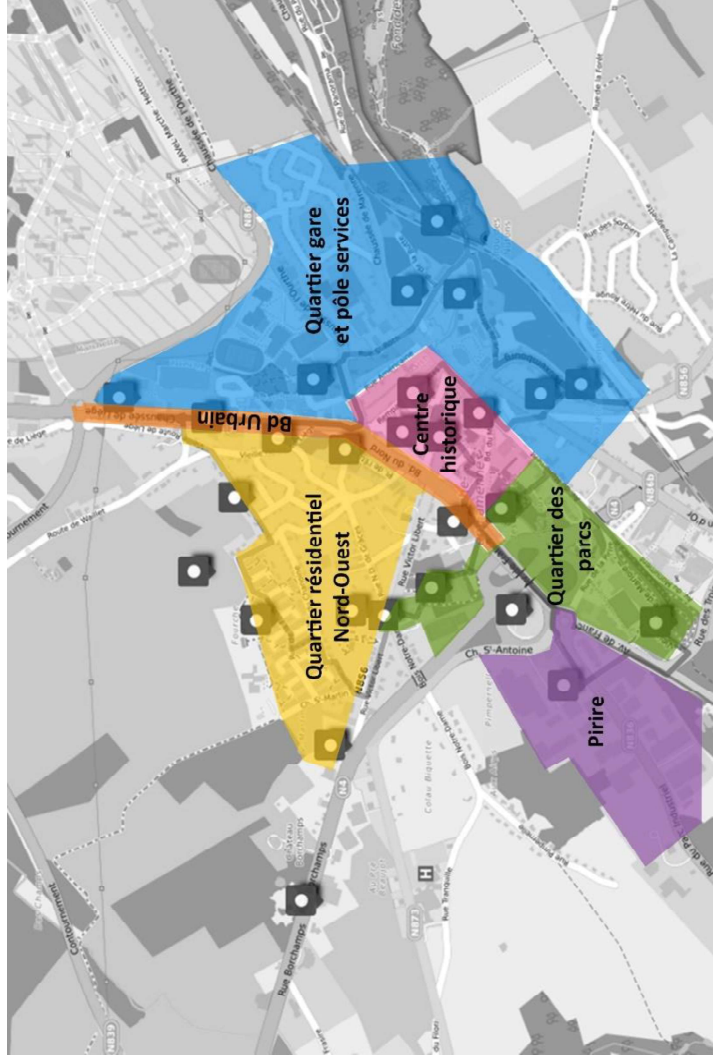
- 37 trains par jour
- 410 montées en semaine
- Faible intermodalité
- Dans un rayon de 800m : 3.100 habitants, 660 emplois, 3.600 élèves, 20.700 m² de commerces



WOOLAP Exercice centralité sur la gare

Itinéraire Marche-en-Famenne

Carte des ensembles visités



08_ Le territoire dans le temps long de l'urbanisme. Marche : les défis et les perspectives (Y. Hanin)

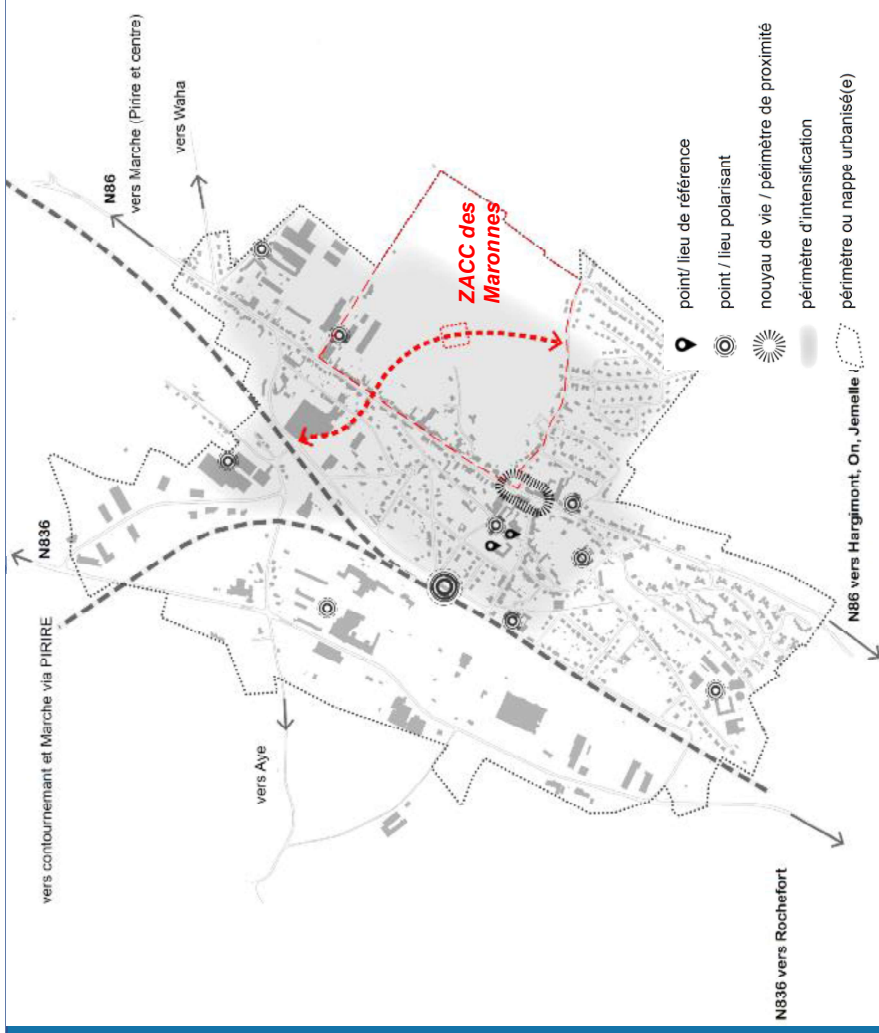
** vidéo indispensable à la bonne compréhension*



09_ Les facteurs qui expliquent le succès du pôle commercial marchois (G. Devillet)

** vidéo indispensable à la bonne compréhension*

DEFIS WOOC LAP ?



Voici la carte de Marloie présentant le périmètre de la ZACC des Maronnes et esquissant l'axe structurant à créer depuis l'entrée ouest du village (en provenance du contournement), traversant le site de la SPAR, la ch. de Rochefort et la ZACC. Le SOL de cette ZACC envisage la création d'une place au centre de cette vaste zone.

Exercices sur l'entrée de la ZACC

Plaçons nous au croisement de la chaussée de Rochefort et rue de la Spar (entrée de la ZACC) et tentons de visualiser la place au centre du site des Maronnes...

- Q6. Selon vous, quel type de centralité faut il y prévoir?
 - Un point/lieu de référence...parce que...
 - Un point/lieu polarisant...parce que...
 - Un noyau de vie/périmètre de proximité...parce que...

- Q7. Citez 2 aménagements pertinents pour rencontrer ce choix?

6. SPAR Spar – Façozinc depuis la rue de la Spar



Enjeux pour le développement de Marloie

- Repris dans l'inventaire SAR.
- Terrain de plus de 3 ha avec entrepôts partiellement occupés, sans intérêt architectural.
- Dans l'axe de la future entrée de la ZACC Maronnes.

Valeur foncière après réhabilitation

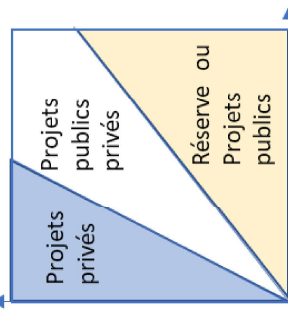


Diagramme Cabernet

Informations de la BDES

Site de la SPAR : pas d'information sur la pollution

Dépôt de bus : Potentiellement pollué (permis d'environnement)

Régie du MET : Potentiellement pollué (procédure station service)

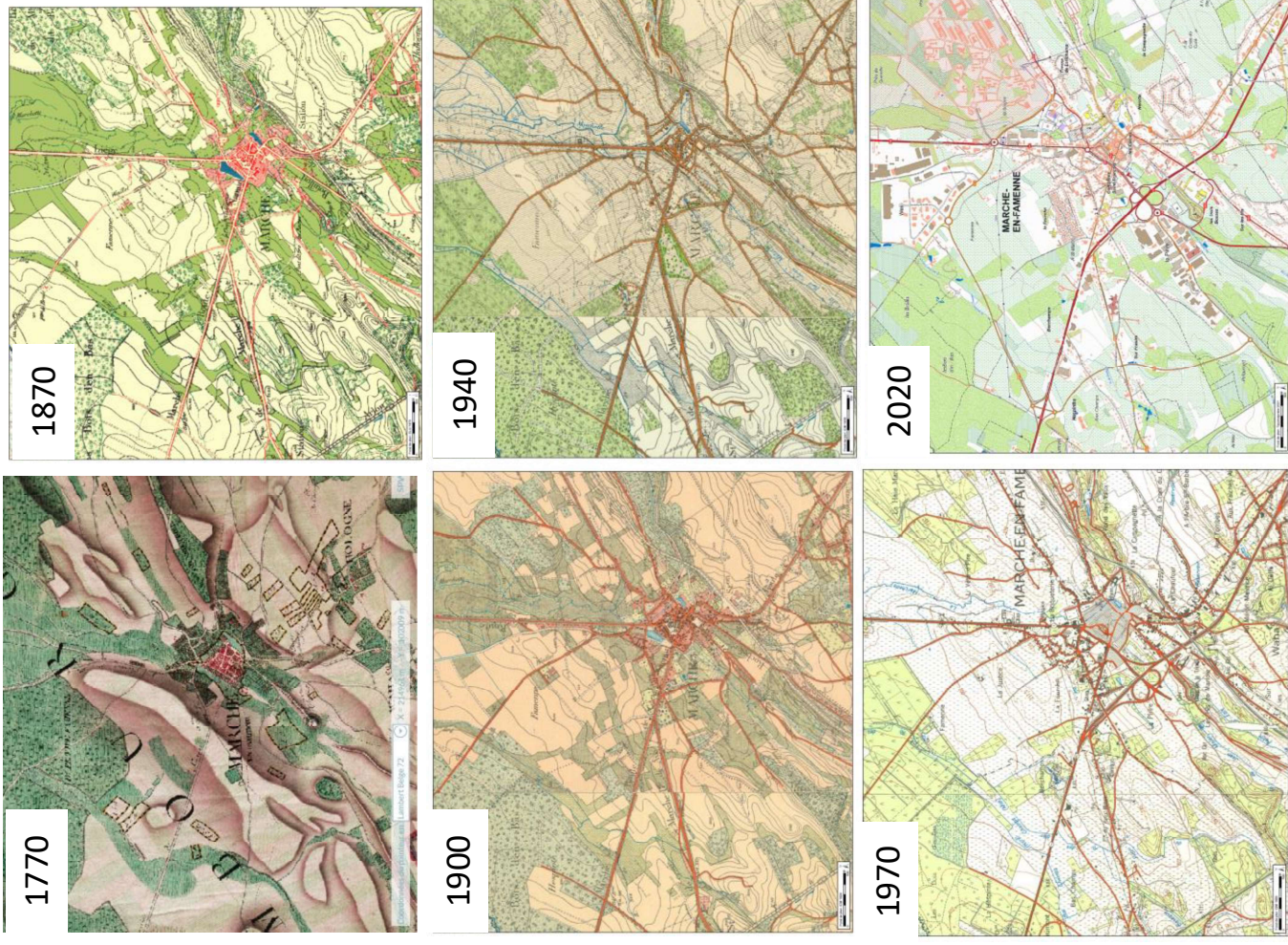
Informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation

Des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir

Selon vous, au vu du contexte urbanisé local, des pollutions potentielles du site (à objectiver) et du diagramme Cabernet quels seraient les risques d'envisager une opération de redéveloppement confiée seulement à un opérateur privé ?

À ce stade, quels outils peuvent être mis à profit pour encadrer le développement du site ?

Présentation succincte de Marloie Développement de la ville au fil du temps



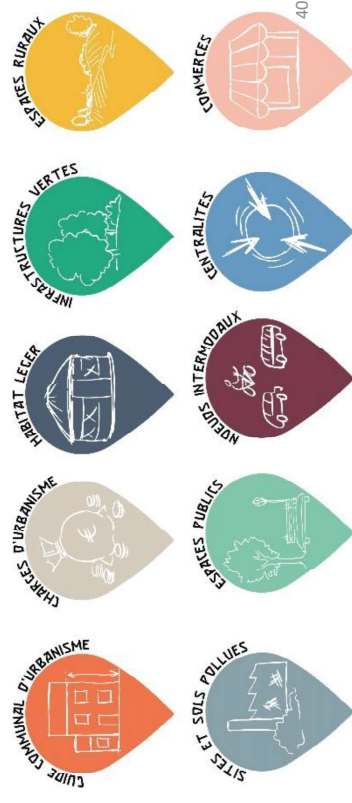
Itinéraire Marche-en-Famenne

Tableau associé à la carte

Ce tableau indique les thématiques associées à chaque point de l'itinéraire, soit les thèmes des modules ainsi que la question de la centralité et des commerces. Le symbole X indique que le thème en question est explicitement abordé dans le roadbook, à travers un cadre d'information, une question ou un défi.

Etape	Type de quartier	Site	Espaces urbiles	Pollution de sols	Infrastructures vertes	GCU	Habitat léger	Noeuds intermodaux	Espaces ruraux	Charges d'urbanisme	Centralité	Commerces	Autres
1	Quartiers centre et gare	Gare de Marche-en-Famenne	X							X			
2	Quartier des écoles	Quartier des écoles	X										
3	Fond des Vaulx (services et résidentiel)	Fond des Vaulx		X									
4	Rue de la Butte	Rue de la Butte		X									
5	Cimetières	Cimetières		X									
6	Boulevard urbain	Place de l'Étang								X			œuvres d'art
7	chaussée de Liège	Miroiterie Hanin			X					X			requalification
8	(commerces)	Chaussée de Liège			X								
9		Le Carmel											
10		Cité Gramat				X							
11		Futur quartier nouveau (QN)				X				X			
12	Quartiers résidentiels nord-ouest	Quartier de la Fourche				X							
13		Futur rond-point sur RN4 + Avenue Libert											
14		Développements immobiliers en cours								?			Ré no extension périmètre
15		Complexe Saint-François											
16	Quartiers des parcs	Parc des Franciscains			X		X			X			
17	Trèfle et Pirire	Le Trèfle / lien vers la Pirire				X							
18		Parc d'activités économiques de la Pirire				X					X		
19	Quartiers des parcs	Chapelle du Monument											Patrimoine/ Réno
20		Parc Vanderstraeten											
21		Maison communale et CPAS											
22		Centre ancien				X							Réno ; patrimoine ; poches de stationnement
23	Centre historique	Quartier Latin											
24		Place aux Foires		X									
25		Escalier urbain ruelle des loups											

Légende couleurs



Marloie

7. District routier SPW Marche (déménagement prochain)

- Repris dans l'inventaire SAR. Terrain de plus de 1,2 ha dans le prolongement du site SPAR, avec bâtiments délabrés sans intérêt architectural.
- Bâtiments et terrains de l'autre côté de la rue de Marilda prochainement abandonnés également : déménagement prévu du District.



07_Marloie : les enjeux architecturaux et urbanistiques pour le futur (P. Perret)

PARTIE 2 MARCHE EN FAMENNE



Itinéraire Marche-en-Famenne

Carte du parcours



Lien de la carte en ligne:

http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/visite-de-terrain-marche-en-famenne_563905#15/50.2268/5.3349

