



Un avant-gout du J2 : Etudes de cas de terrain **Gembloux**

SOL1 : Plénière d'ouverture
Liège - 14 septembre 2017



- Des cas pratiques pour alimenter la réflexion des ateliers
- Présentation du contexte de Gembloux
- Les stratégies mises en place par la Ville
- Les cas de terrain que nous allons visiter
- Aspects pratiques



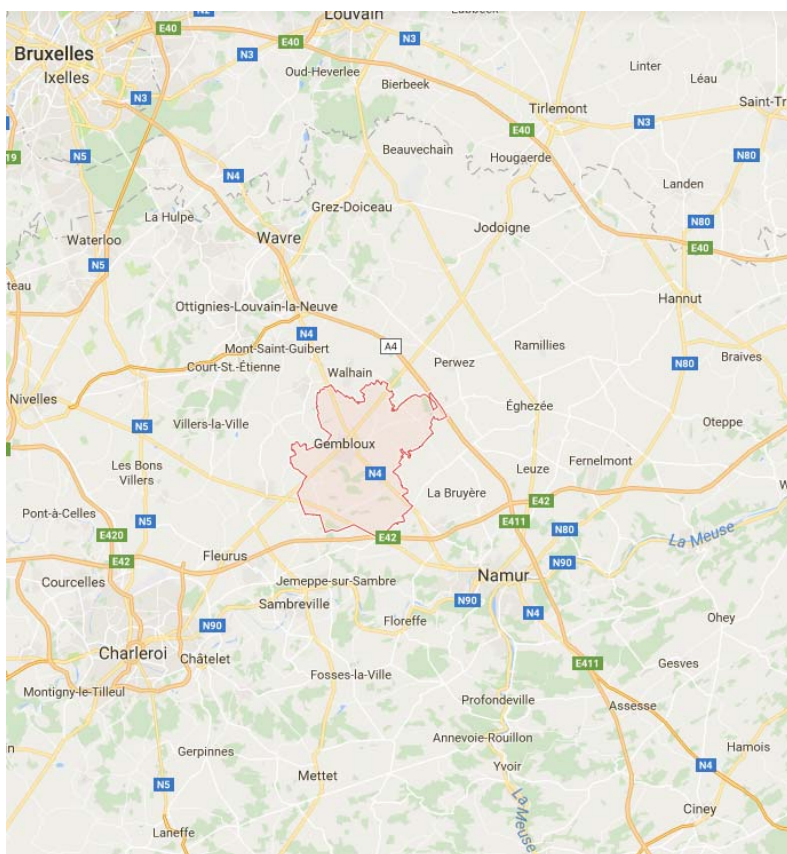
Méthode des cas pratiques pour les ateliers

- Cas d'étude à Gembloux
 - Cas exemplatifs à amener par chaque CATU
- Une zone / un site à problème / à enjeu sur votre territoire
 - Echelles diverses, thèmes divers (urbain, rural, urbanisable ou non, réhabilitation ou espace non bâti, occupations diverses...)
 - Modalités pratiques communiquées ce jour par mail
 - A nous transmettre par retour au plus tard le 22 septembre





1. Le contexte gembloutois

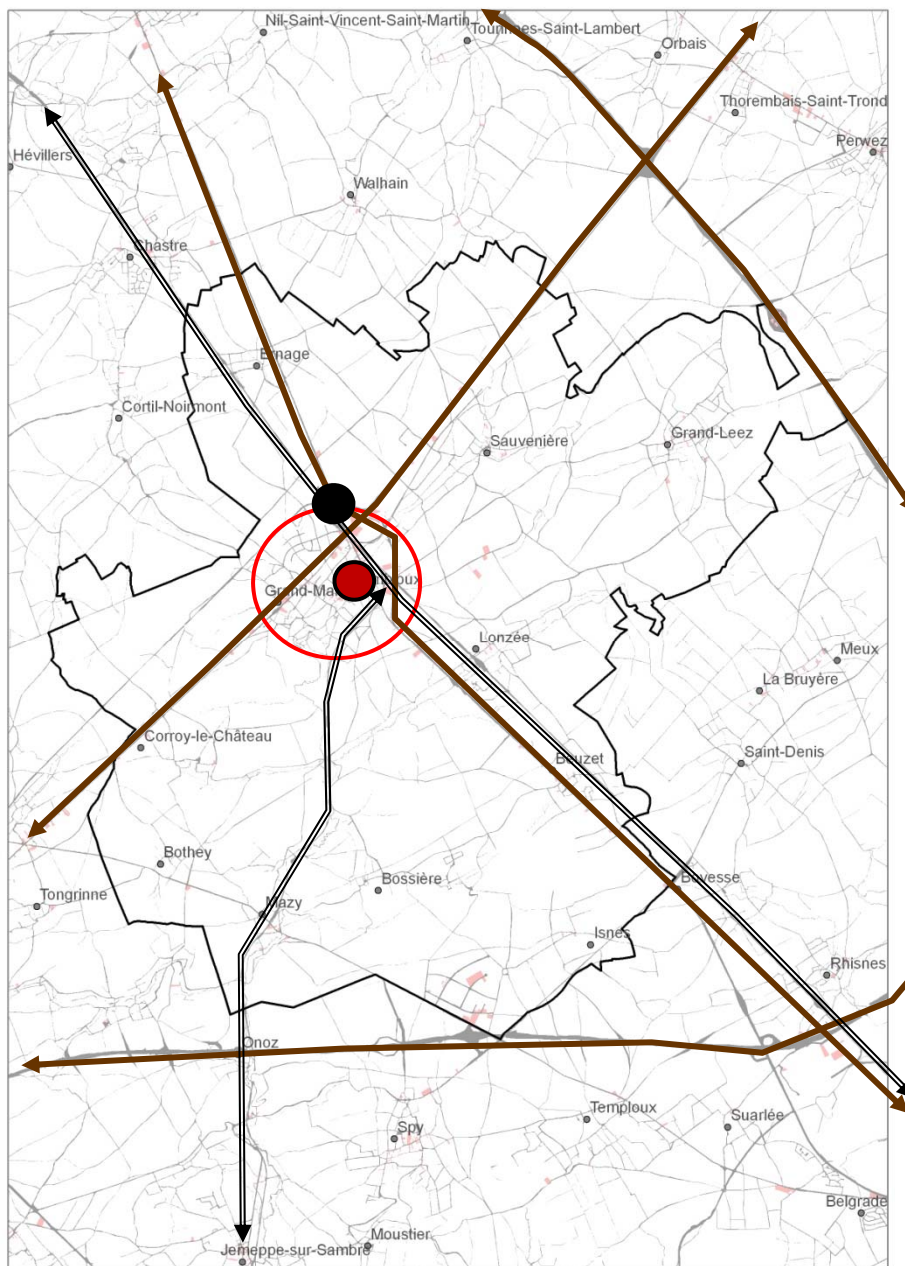


9500 ha – 25.000 habitants

1 ville (10.000 hab) et 11 villages

Une implantation médiévale,
autour de l'abbaye → faculté
universitaire

Une campagne agricole et une image
d'agrobiopôle



Très bonne accessibilité
Au carrefour de grands axes routiers
et ferroviaires

40 km de Bruxelles
20 km de Namur



1. Le contexte gembloutois

Etude 2009 : impacts du développement gembloutois 5 moteurs de développement

- La résidence → les impacts sur les équipements collectifs
- Les activités économiques
- Le commerce
- Les écoles
- La gare



1. Le contexte gembloutois

La résidence

Accroissement démographique de 30%
en 30 ans

Des communes voisines (« pays de
Gembloux ») où la croissance est encore
plus conséquente

Une demande de 4000 à 6000 logements
supplémentaires au-delà de 2025





1. Le contexte gembloutois

La résidence

De grands projets d'urbanisation mis en œuvre dans le centre et autour du centre

Un impact important sur les équipements, à l'échelle du pays du Gembloux

Un développement qui reste important aussi dans les villages

Une réalité du logement différente, notamment en centre ville (kots, paupérisation...)





1. Le contexte gembloutois

Les activités économiques

6700 emplois
occupés à 50% par des Gembloutois

2 parcs d'activités économiques :

- Sauvenière (activités mixtes et commerces)
- Créalys (parc scientifique), éloigné du centre de Gembloux

En ville, quelques entreprises
« historiques », progressivement
réaffectées en quartiers urbains
(sucrerie, eurofonderie, manufacture...)





1. Le contexte gembloutois

Les commerces

Un cœur de ville où le commerce décline hormis l'horéca et l'activité liée aux écoles et à la faculté

Des développements le long des grands axes, moyennes surfaces mais aussi commerces de détail ou spécifiques

Taux de m² commerciaux / habitant assez faible, mais grande concurrence de LLN et Namur





1. Le contexte gembloutois

Les écoles

6200 élèves-étudiants en centre-ville
Faculté universitaire + haute école

Emprise foncière des écoles sur le
centre-ville
présence des étudiants
présence des kots

Demande en croissance
nécessité d'une décentralisation
géographique





1. Le contexte gembloutois

La gare

7^{ème} gare wallonne
gare de départ (80%)

Rôle important de « park & ride »
(intermodalité voiture et bus) vers
Bruxelles (travail) ou Namur (scolaire)

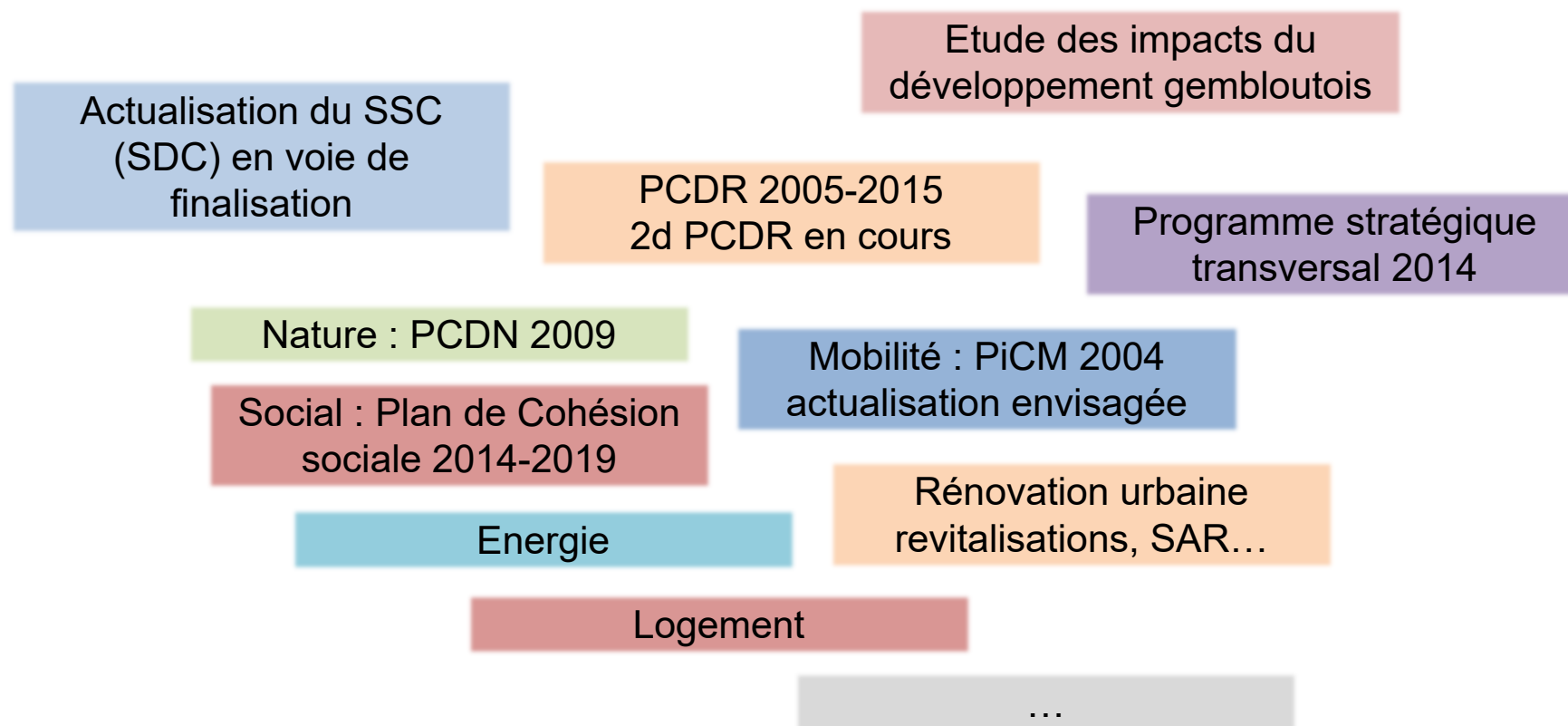
Grand PK SNCB autour de la gare, pas
totalement utilisé car payant
Enorme pression pour du PK gratuit dans
tout le quartier

3 autres arrêts sur la ligne Bxl-Namur
2 arrêts sur la ligne Gbx-Jemeppe





2. Les stratégies mises en place par la Ville



+ Nombreux PCA et RUE sur le centre-ville



3. Les cas de terrain que nous allons visiter





3. Les cas de terrain que nous allons visiter

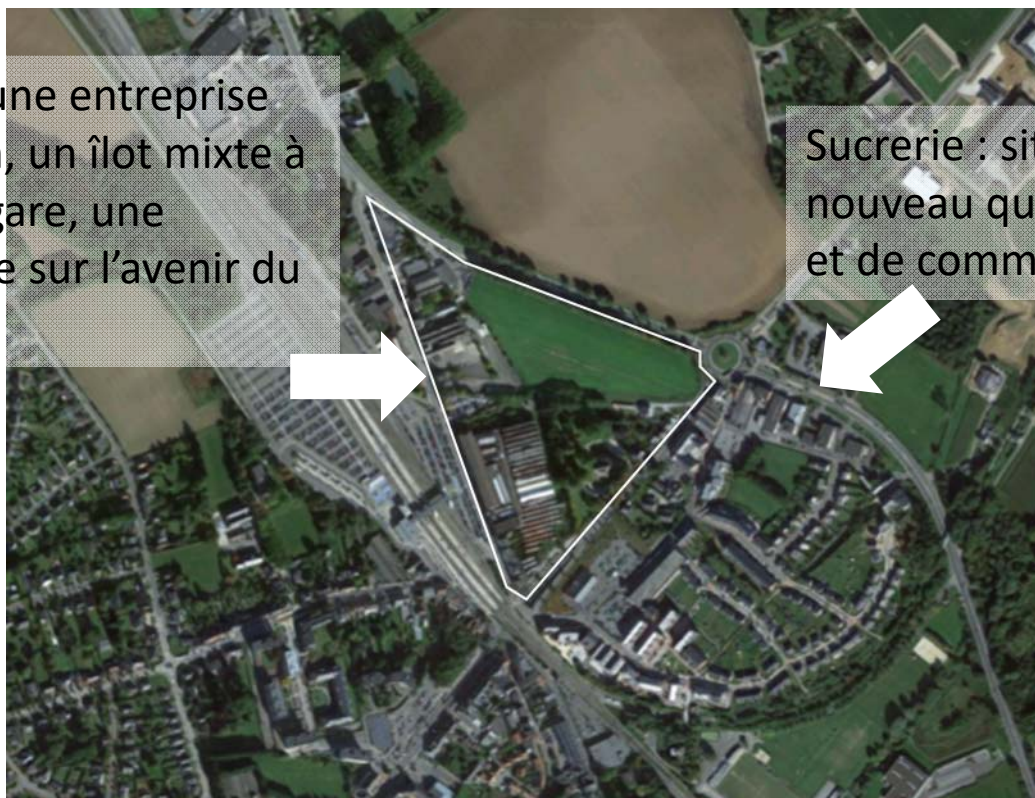
- Des mises en situation pour alimenter les 3 jours d'ateliers
- Des sites à différents stades par rapport à l'outil SOL :
 - Un quartier réalisé suite à la mise en œuvre d'un PCA ou d'un RUE → points positifs ? Points négatifs ?
 - Un quartier en mutation pour lequel la Ville met/mettrait en œuvre des outils → un SOL peut-il être pertinent pour ce cas ?
 - Un site présentant un enjeu particulier, généralement de protection, de restructuration → utilité du SOL ?
- Tout cela dans une même commune dont nous avons pris le temps de cerner le contexte



3. Les cas de terrain que nous allons visiter

Le quartier de la gare

Eurofonderie : une entreprise en réaffectation, un îlot mixte à deux pas de la gare, une réflexion globale sur l'avenir du site...



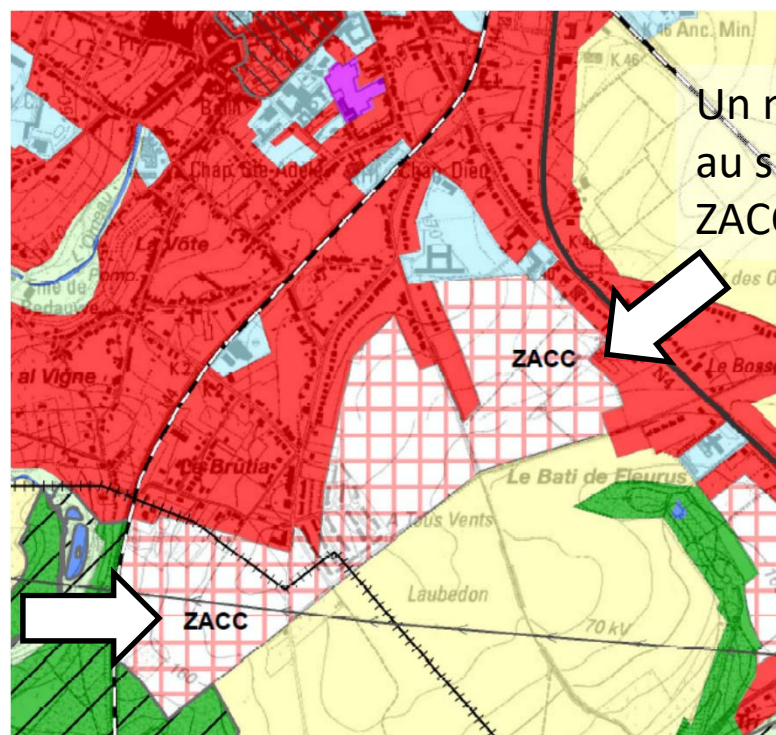
Sucrerie : site réhabilité en nouveau quartier de logements et de commerces



3. Les cas de terrain que nous allons visiter

Le quartier Tous Vents

Une extension possible de ce quartier



Un nouveau quartier développé au sud de Gembloux, sur une ZACC, suite à un RUE et un PCA



3. Les cas de terrain que nous allons visiter

Les villages : anciennes marbreries de Mazy

Anciennes
industries au
cœur du village :
reconvertir ou
réaffecter ?





3. Les cas de terrain que nous allons visiter

Les villages : extension de Beuzet

Une zone
d'habitat qui
permettrait
d'étendre le
village ?

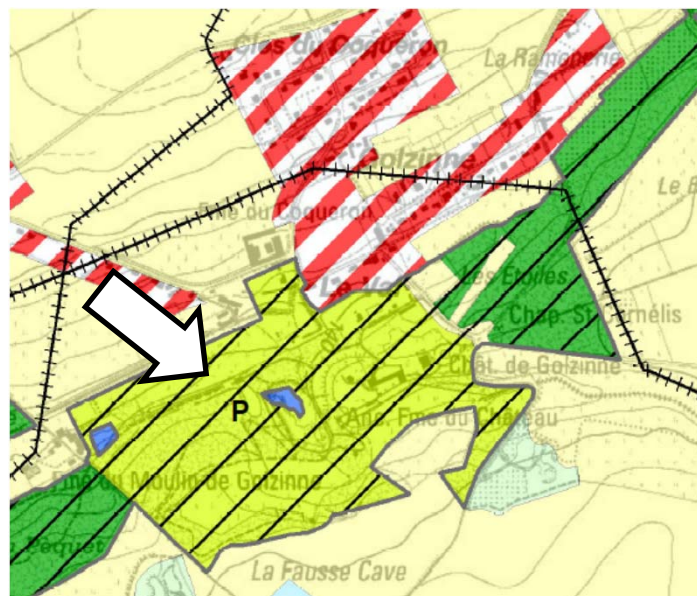




3. Les cas de terrain que nous allons visiter

Les villages : construction en zone de parc

Une zone de
parc où des
logements
pourraient être
rénovés,
agrandis,
construits ?





4. Questions pratico-pratiques



- **Choix entre 2 journées** : soit le 21, soit le 26 septembre
- Rendez-vous à la salle **La Concorde à Ernage**, au nord de Gemboux, à **partir de 8h30** pour l'accueil café
- Subdivision en **6 groupes d'une vingtaine de personnes** accompagnés de 1 ou 2 formateurs
trajets en car
- **Repas** sandwiches à la salle La Concorde à Ernage
deux horaires de service
- **Prévoir** de quoi noter, des vêtements adaptés selon la météo !
- Prévoir un gilet fluo !





- **salle La Concorde à Ernage, au nord de Gembloux,
à partir de 8h30 pour l'accueil café**





Ateliers - J3, J4 et J6 :

→ La Louvière

Louvexpo, rue Arthur Delaby, 7 7100 La Louvière

→ Liège

Val Benoît, Quai Banning, 6, 4000 Liège

→ Marche-en-Famenne

Wallonie Expo (Wex), Rue des Deux Provinces, 1, 6900 Marche-en-Famenne

→ Namur :

Centre l'Ilon, Place de l'Ilon, 17, 5000 Namur

**Attention : pour les 17/10 (G6) et 26/10 (G1 & G2) se dérouleront au
SPW-DGO4 rue des Brigades d'Irlande 5100 Jambes**

Colloque - J5

→ MICX, Avenue Mélina Mercouri, 9, 5000 Mons

Plénière de clôture - J7

→ Liège (à définir)



Conférence Permanente
du Développement
Territorial

Merci pour votre attention...