



Conférence Permanente
du Développement
Territorial

JOURNÉE DE VISITE

Quand la Commune se met en Marche...
pour renforcer ses centralités

Explications du déroulement de la journée

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.

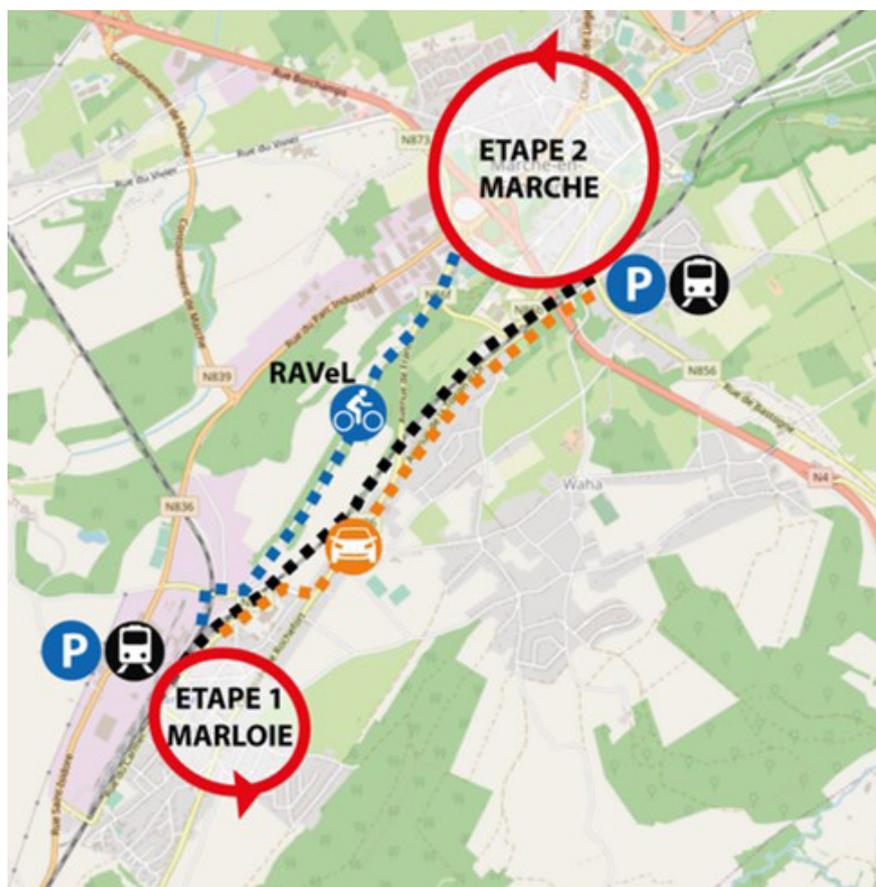
Des explications et/ou des questionnements propres à chaque module sont détaillés dans le Roadbook; ils sont signalés par le symbole suivi du logo relatif au module.

Nous vous souhaitons une agréable visite !

L'équipe des formateurs :

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

Carte du parcours proposé



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 Wooclap (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.

Checklist avant de partir

- Lire les consignes «Défis photos et Wooclap»
- 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.*

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, veillez à prendre connaissance des défis avant votre visite).

DÉFIS PHOTO

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 WOOCCLAP (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 !

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.

DÉFIS WOOC LAP

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 WOOC LAP

1. Entrez votre adresse email
2. Encodez 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. 

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.



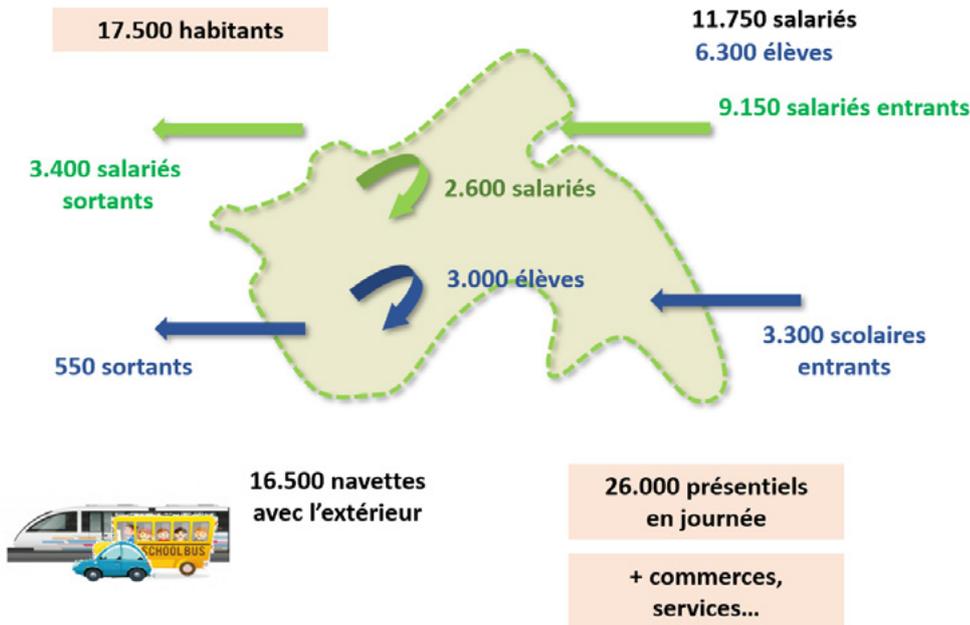
Vidéo indispensable à la bonne compréhension

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

Présentation succincte de Marche

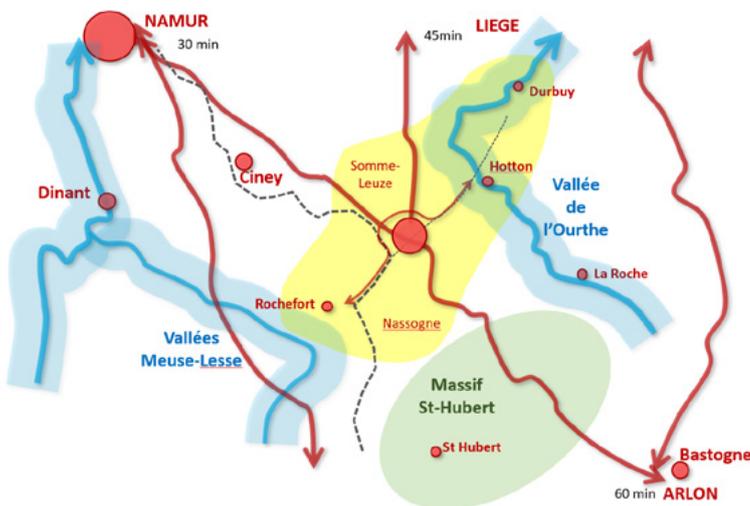
Habitants et utilisateurs de la ville

EN SYNTHÈSE... Ecart entre les résidentiels et les présentiels !



Un territoire...

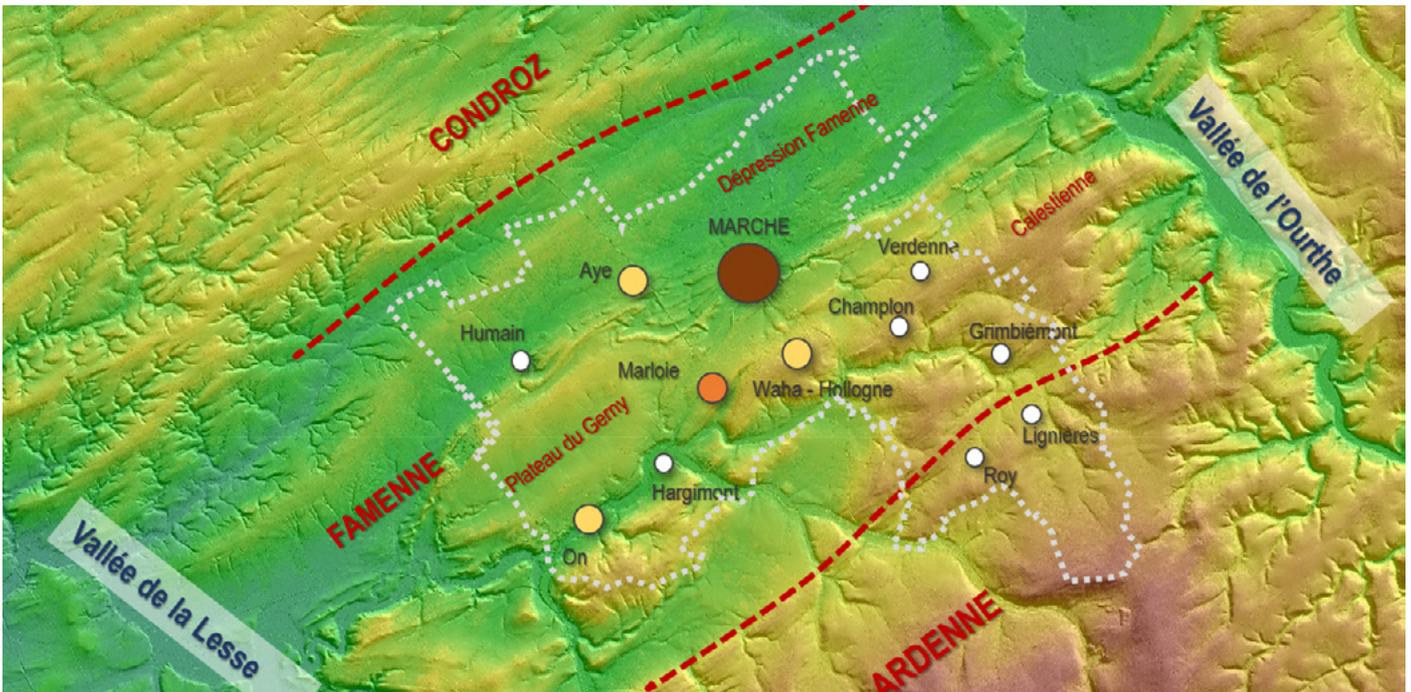
- Très accessible et bien connecté
- De plus en plus rayonnant
- Inscrit dans des dynamiques supra-communales
- Dont le poids démographique diminue face à la croissance des communes voisines



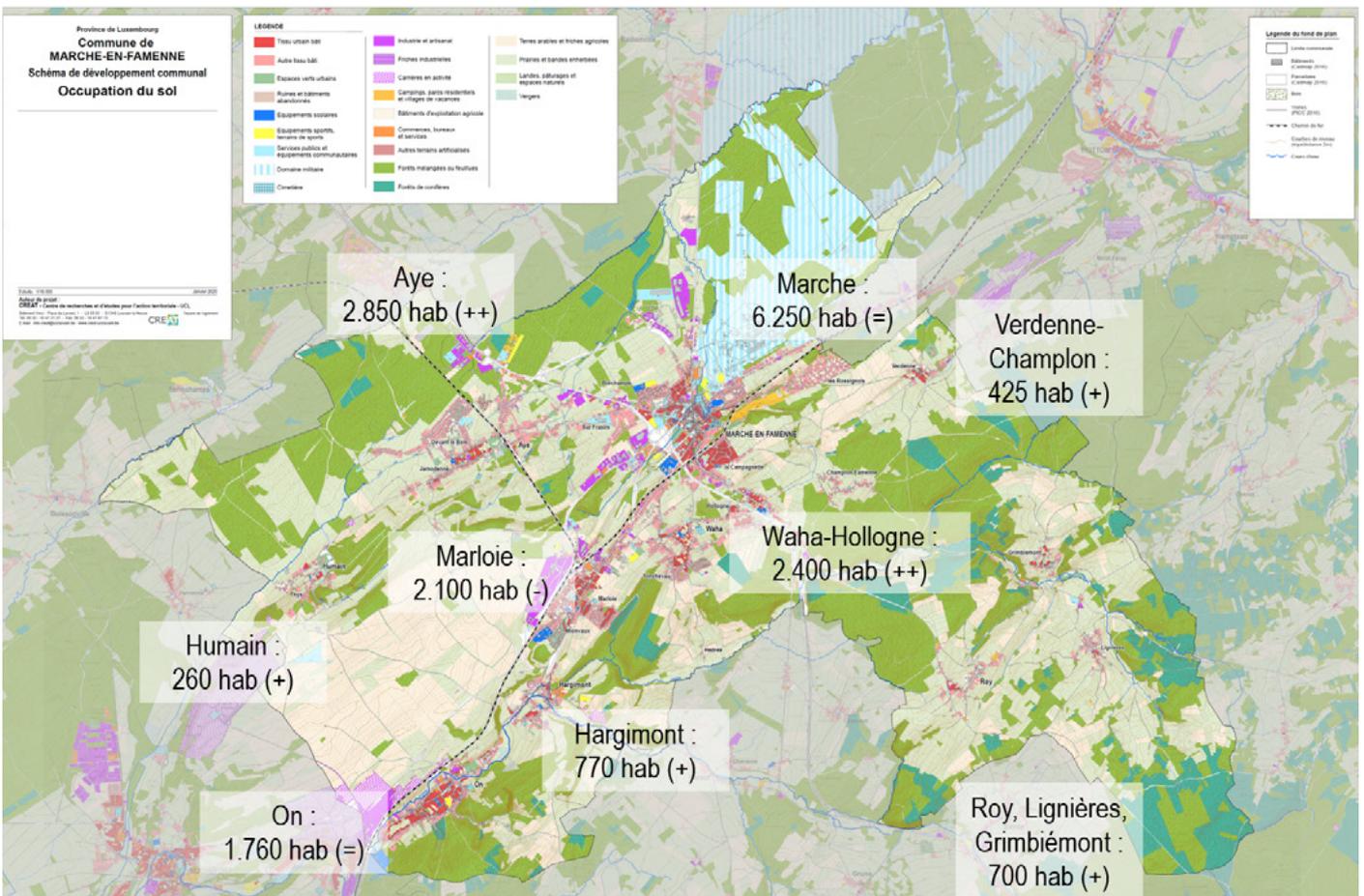
Vidéo indispensable à la bonne compréhension

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

Une structure communale déterminée par le contexte géomorphologique



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

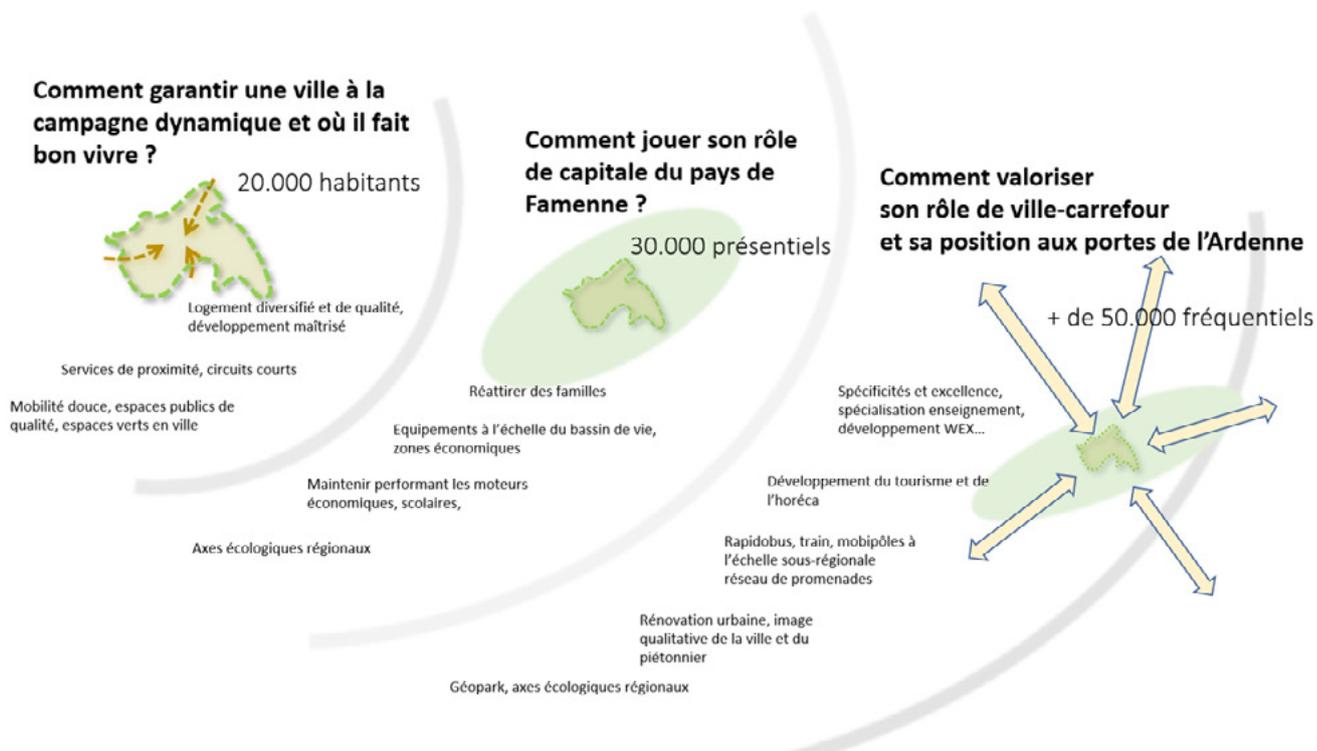


Fond de plan : projet de Schéma de Développement Communal de Marche-en-Famenne, carte d'occupation du sol - CREAT, 2021

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 urgence et incendie, SLSP, 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 Cense à Marloie, maisons de village...). Culture dans l'espace public : nombreuses œuvres d'arts, qualité patrimoniale et intégration d'architecture contemporaine.
8. **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...
9. **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



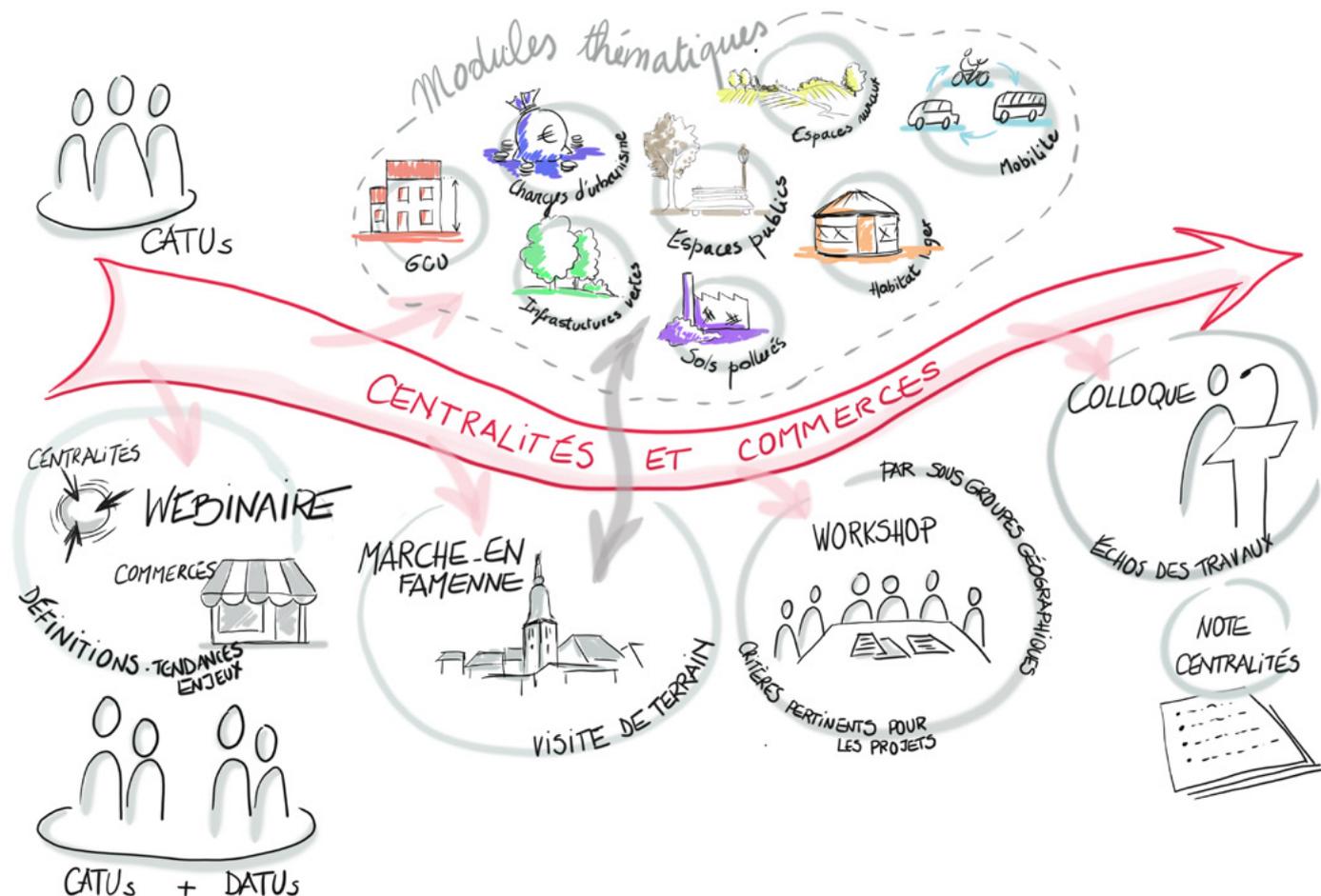
Source : ???



Vidéo indispensable à la bonne compréhension

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

La visite dans le fil rouge de la Formation CPDT 2021



Centralités

Centralités: un concept 'valise'

Comment définir ce concept de CENTRALITÉ ? La CPDT propose une définition générale : la centralité est un système territorial et/ou un 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.

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 d'une 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.



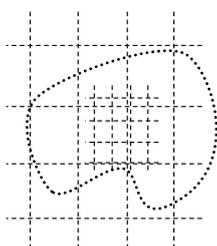
Le noyau de vie ou périmètre de proximité

Il s'agit d'un lieu qui regroupe une série de fonctions du quotidien, au service des habitants.



Le périmètre d'intensification

Il 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 urbanisé(e)

Il/Elle 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 urbanisé(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 ?

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...
- **La 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.

Composants / Objectifs territoriaux

TYPES

Point ou lieu de référence



MORPHOLOGIE

Point / lieu de référence
Église, place, centre historique...

Valorisation identitaire (patrimoine, EP)

Point ou lieu polarisant



Point, noeud, axe qui exerce une attractivité

Assumption de la singularité et de l'insertion dans la structure urbaine

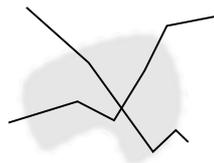
Noyau de vie ou périmètre de proximité



Ensemble bâti de référence pour un ou plusieurs quartier(s) offrant des services du quotidien

Cohérence et qualité urbanistique d'ensemble

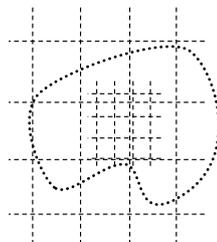
Périmètre d'intensification



Zone d'intensification résidentielle et fonctionnelle
Noyau village, ensemble de quartiers

Densification qualitative, cadre de vie, aménités environnementales

Périmètre ou nappe urbanisé(e)



Étendue d'urbanisation continue mono ou polycentrique (linéaire/éclatée)
Village et extension

Gestion des réserves foncières, transitions paysagères avec les espaces ouverts

PROGRAMMATION | STRUCTURE

Culture, tourisme, horeca,
voire commerce spécialisé

*Pérenniser, diversifier, qualifier,
assurer présence résidentielle*

Activités polarisatrices :
commerces, équipements,
activités

*Accroître mixité, anticiper
mutation*

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

*Pérenniser, diversifier, assurer
présence résidentielle*

Mixité fonctionnelle : habitat,
commerce, services et
équipement, activités
*dessert plusieurs quartiers et
villages*

*Accroître mixité, intensification
et recyclage foncier et immo-
bilier, inclure diverses typolo-
gies résidentielles, composer
les trames vertes et bleues*

Habitat et système urbain
mixte structuré

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

FLUX | PRATIQUES

Flânerie, convivialité

*Apaisement de l'espace
public, principe STOP*

Convergence de flux

Multimodalité à accroître

Échelle de proximité (distance
pantoufles)

*Apaisement de l'espace
public, principe STOP*

Territoire accessible en 10 mi-
nutes combiné généralement
à un rôle polarisateur (conver-
gence de flux)

Multimodalité à accroître

Réseau hiérarchisé

Mise en oeuvre FAST

IDENTITÉ | SYMBOLIQUE

Identité et symbolique forte

Logique de visibilité
(«marketing»)

Participe à l'identité des
quartiers

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

Participe à l'identité de la
Commune

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'organisations commerciales** :

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 COMMERCIALITÉS

Il s'agit donc de rechercher un équilibre territorial entre 4 fonctions fondamentales : économique, habitat, identité et 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.

¹ https://cpdt.wallonie.be/wp-content/uploads/2024/01/10.10_david_lestoux.pdf

PREMIER PARCOURS

Marloie



Itinéraire

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

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	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, cœur de village	X										Patrimoine
4	Commerces Chaussée de Rochefort et rue de la Station							X		X	X	
5	ZACC des Maronnes				X			X	X	X		
6	SPAR - Façozinc		X									
7	District routier SPW Marche		X									

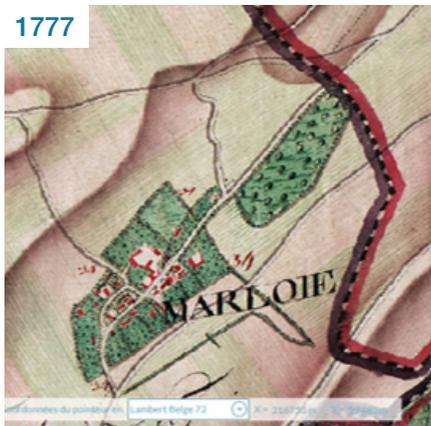
Légende des couleurs



Présentation succincte de Marloie

Développement du village au fil du temps

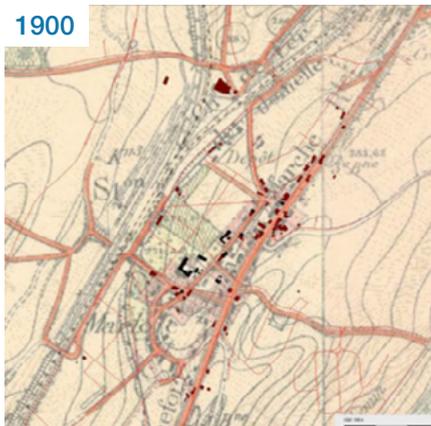
1777



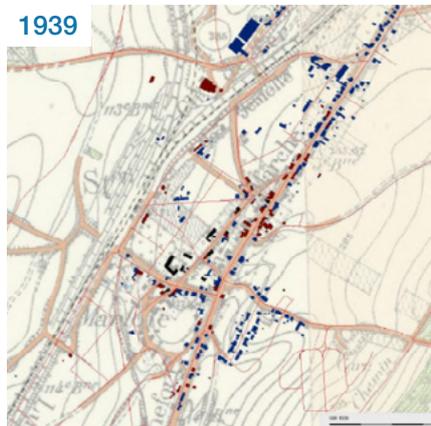
1865



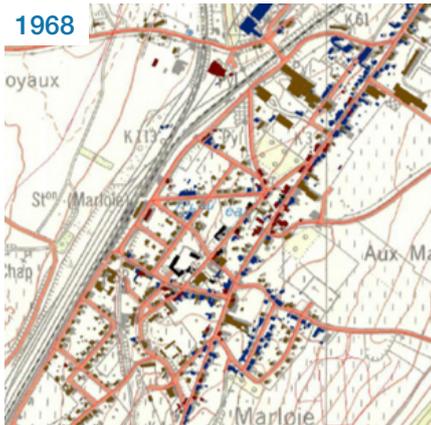
1900



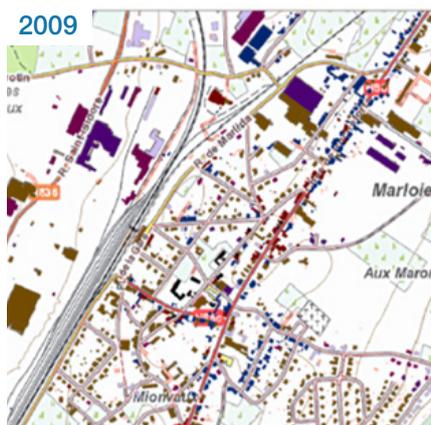
1939



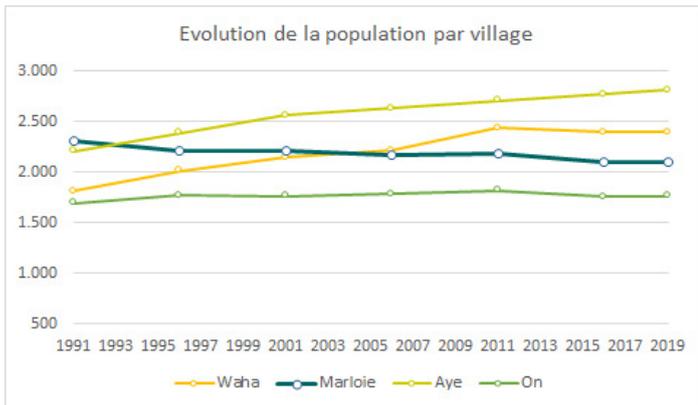
1968



2009



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



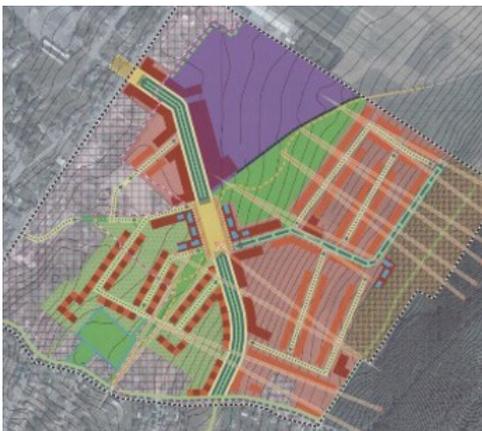
- 2.100 habitants en 2019
- Une population en diminution constante alors qu'Aye et Waha et développent
- Une population âgée principalement entre 60 et 75 ans

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'axes 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 la gare et le centre du village
- Poursuite de l'aménagement du cœur de village : abords de la Vieille Cense
- Consolidation des services de proximité : commerces et écoles

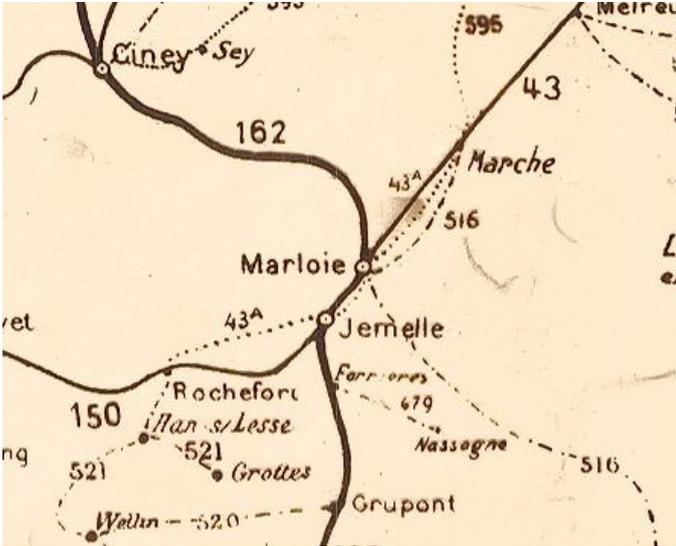


Vidéo indispensable à la bonne compréhension

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

Marloie

1.1 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'inter-fluve 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

Le bombardement de la gare

Le 21 mai 1944, un avion allié tire une rafale sur un train chargé d'explosifs stationné en gare de Marloie. La déflagration énorme détruit toute la zone de la gare et une grande partie du village, faisant des dizaines de morts et des centaines de blessés.

1.2 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 de 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 17,2 ha en ZACC à moins de 800m de la gare).

Selon vous, comment le pôle en tant que 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 |
| • Grands écrans d'information | • Crèche | • espaces collectifs |
| • Distributeurs de paquets | • Petite restauration | • Informations touristiques |
| • Bpost | • Consigne | • Production d'énergie renouvelable |
| | • Distributeur d'argent | |

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 ?

3.1 La vieille Cense et ses 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,...

2009



3.2 L'église 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.

2021



N'oubliez pas votre selfie pour valider votre participation !

3.3 La vieille Cense et ses 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 joutant 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 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 ?

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



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.



DÉFIS WOOC LAP



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.



DÉFIS 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 (économique, habitat, identité, et services), selon vous, quelle(s) est/sont la/les fonction(s) 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.





DÉFIS WOOC LAP



Exercices sur terrain : croisement rue de la Station / Chaussée 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)

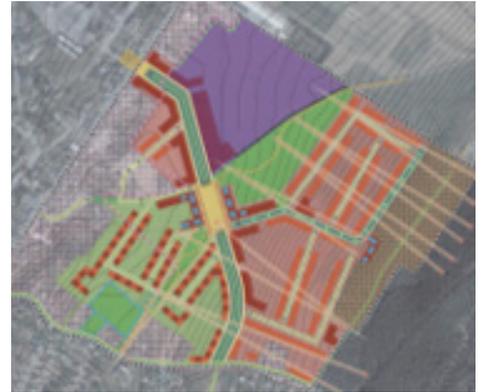
- » Q3.3 Croisement rue de la Station / Chaussée de Rochefort : décrivez (par 1 ou 2 mots) la composante FLUX et PRATIQUES* de cette centralité ? (*voir définition en introduction du roadbook)

- » 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)

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



Source : Google Street View



Source : RUE de la ZACC de la Maronne - Pluris, 2014 - entré en vigueur le 23/05/2015

- 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



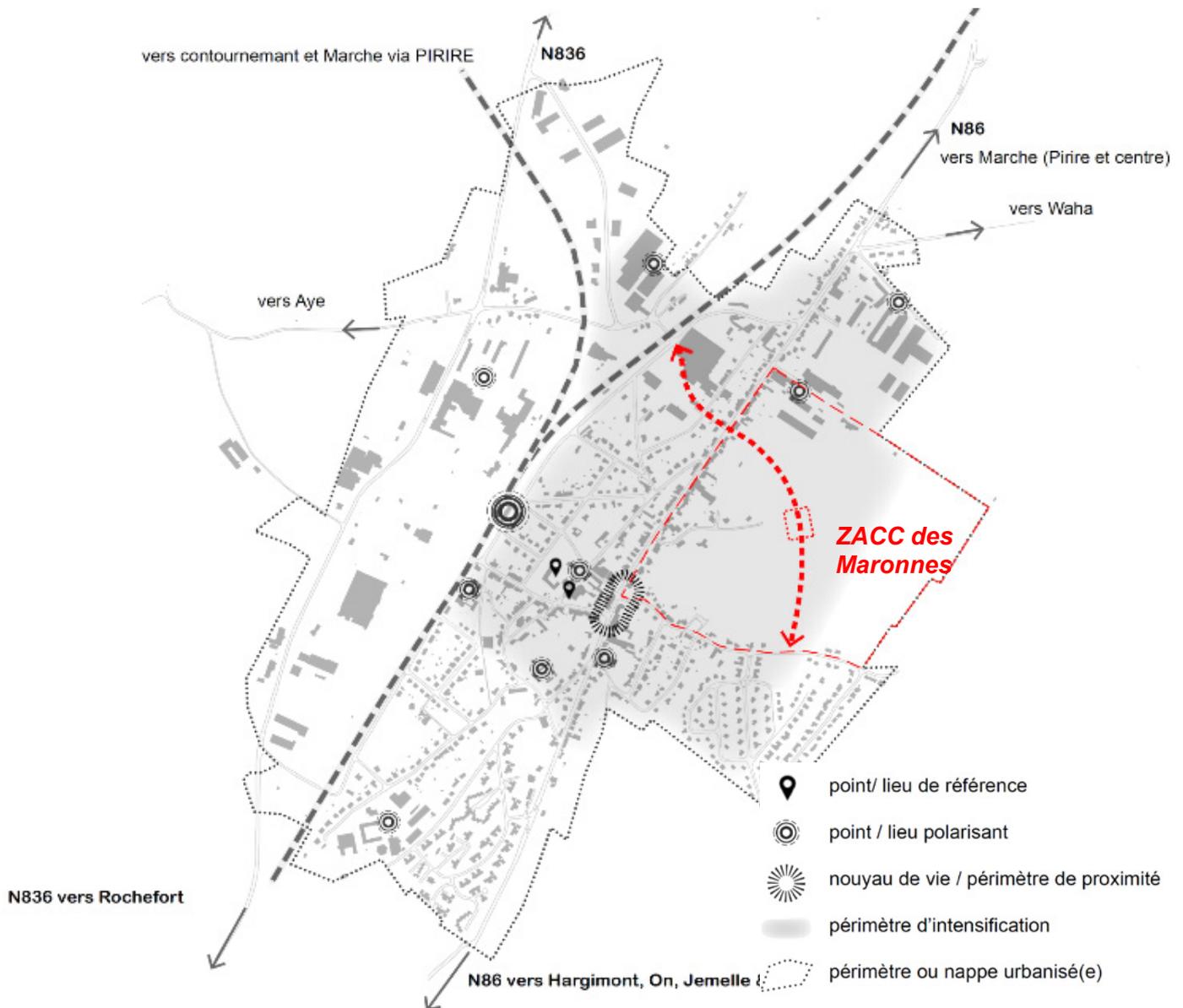
La RUE de la ZACC prévoit une zone de Parc habité. Qu'évoque pour vous ce concept de parc habité en termes d'implantation d'habitat léger ? Pour quel type d'habitat léger ? Pour quel public d'habitants ? Pour quel type de projet ?



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 ?



DÉFIS WOOC LAP



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



DÉFIS WOOC LAP

Exercices sur l'entrée de la ZACC

Plaçons-nous au croisement de la chaussée de Rochefort et de la 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 deux aménagements pertinents pour rencontrer ce choix ?

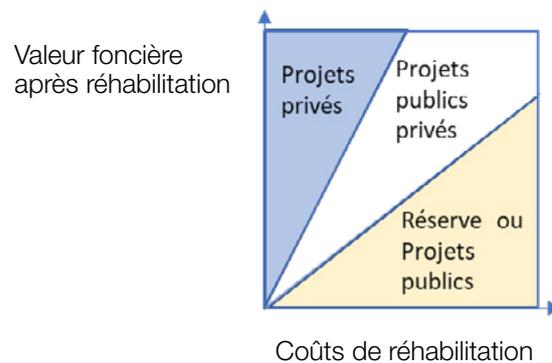
6. SPAR Spar – Façozinc depuis la rue de la Spar



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

Diagramme Cabernet



Informations de la BDSE

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 ?



06_Marloie : les enjeux du site de la SPAR et de la gare (P. Perret)

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 Marlida prochainement abandonnés également : déménagement prévu du District



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

DEUXIÈME PARCOURS
Marche-en-Famenne



Itinéraire

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

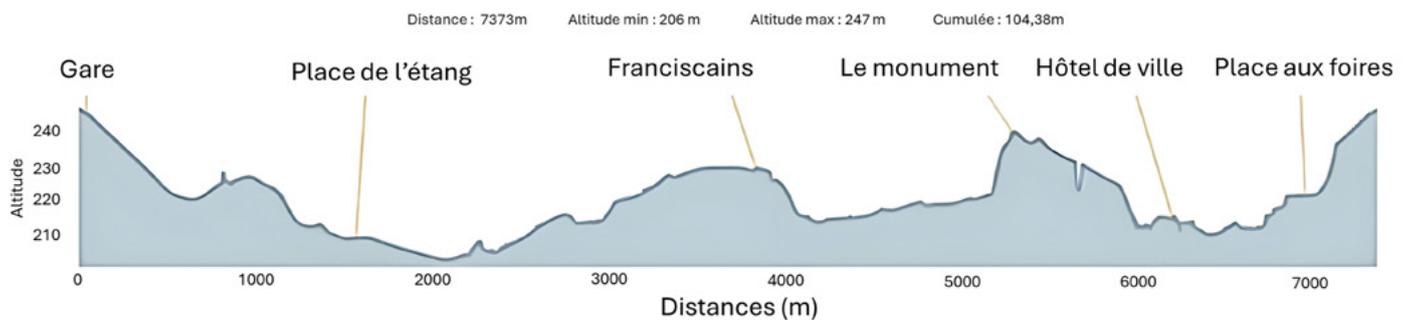


Tableau associé à la carte

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.

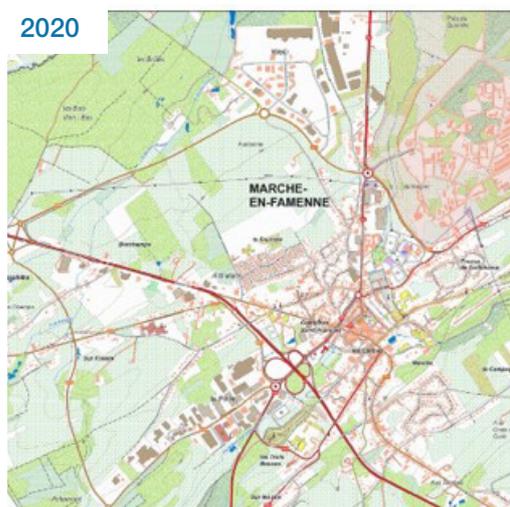
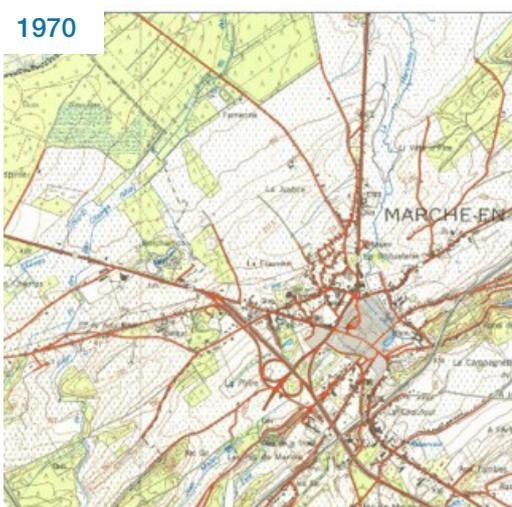
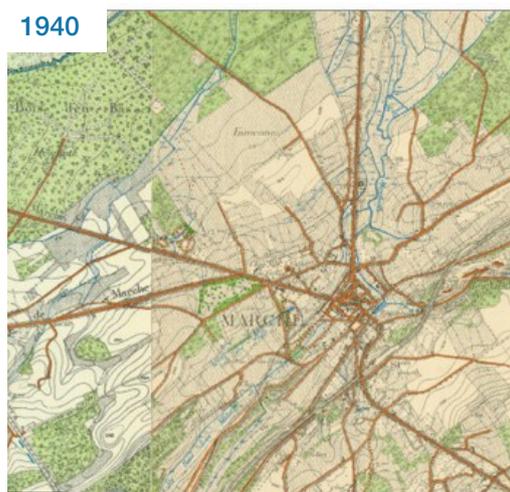
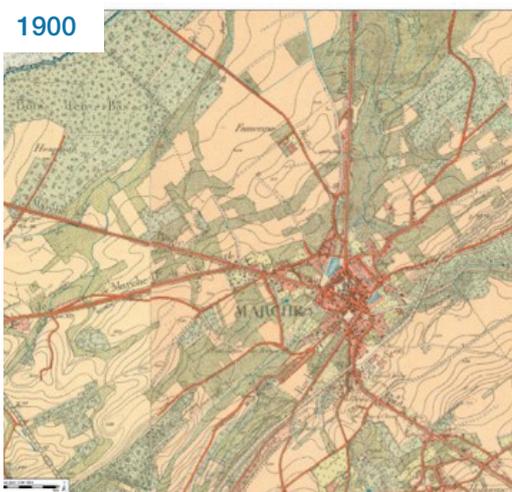
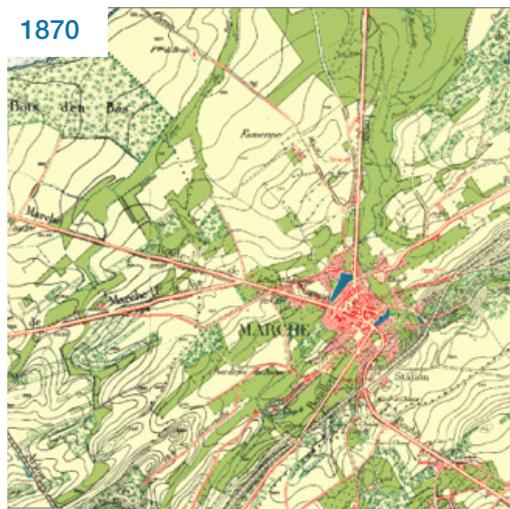
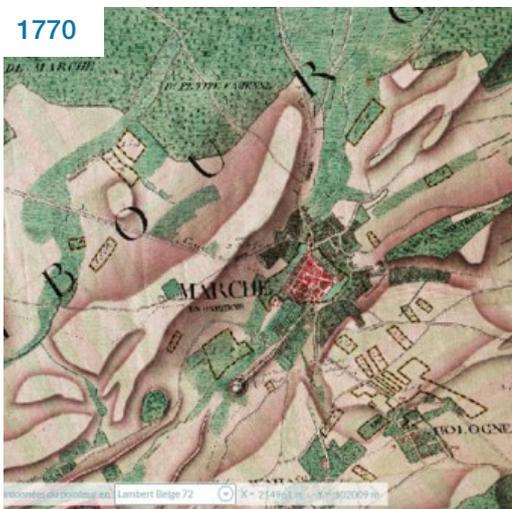
Étape	Type de quartier	Site	Espaces publics	Pollution de sols	Infrastructures vertes	GCU	Habitat léger	Noeuds intermodaux	Espaces ruraux	Charges d'urbanisme	Centralité	Commerces	Autres
1	Quartiers centre et gare (services et résidentiel)	Gare de Marche-en-Famenne									X		
2		Quartier des écoles	X										
3		Fond des Vaulx			X								
4		Rue de la Butte											
5		Cimetière			X								
6	Boulevard urbain chaussée de Liège (commerces)	Place de l'Étang									X		œuvres d'art
7		Miroiterie Hanin				X				X			revitalisation
8		Chaussée de Liège				X							
9		Le Carmel											
10	Quartiers résidentiels nord-ouest	Cité Gramat					X						
11		Futur quartier nouveau (QN)								X			
12		Quartier de la Fourche						X					
13		Futur rond-point sur RN4 + Avenue Libert											
14		Développements immobiliers en cours									?		
15	Complexe Saint-François												Réno extension périmètre
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 historique	Centre ancien				X							
23		Quartier Latin											Réno ; patrimoine ;
24		Place aux Foires	X										poches de stationnement
25		Escalier urbain ruelle des loups											

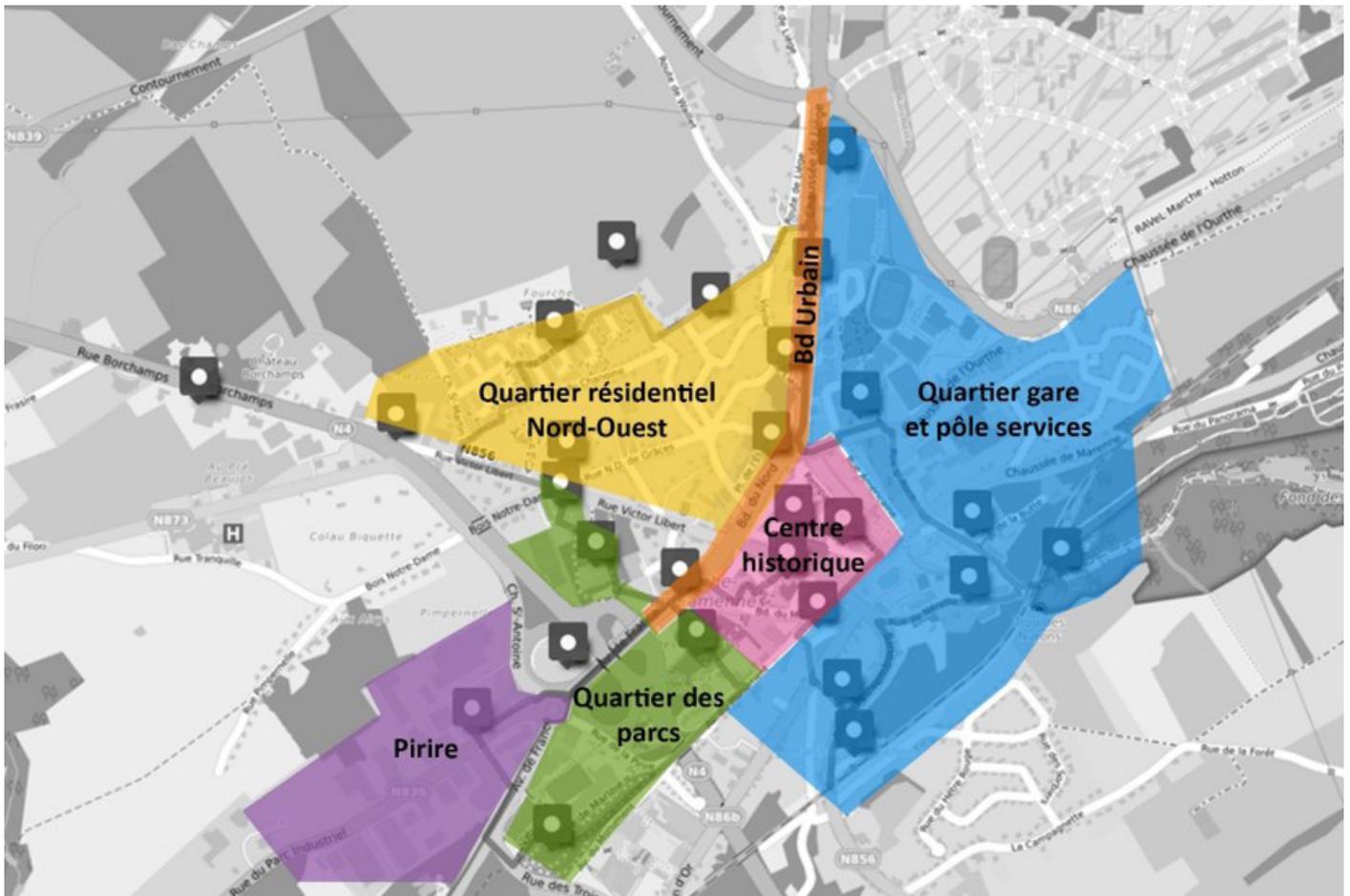
Légende des couleurs



Présentation succincte de Marche

Développement du village au fil du temps





Vidéo indispensable à la bonne compréhension

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)

Quartier de la gare et pôle services

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

1. La 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.

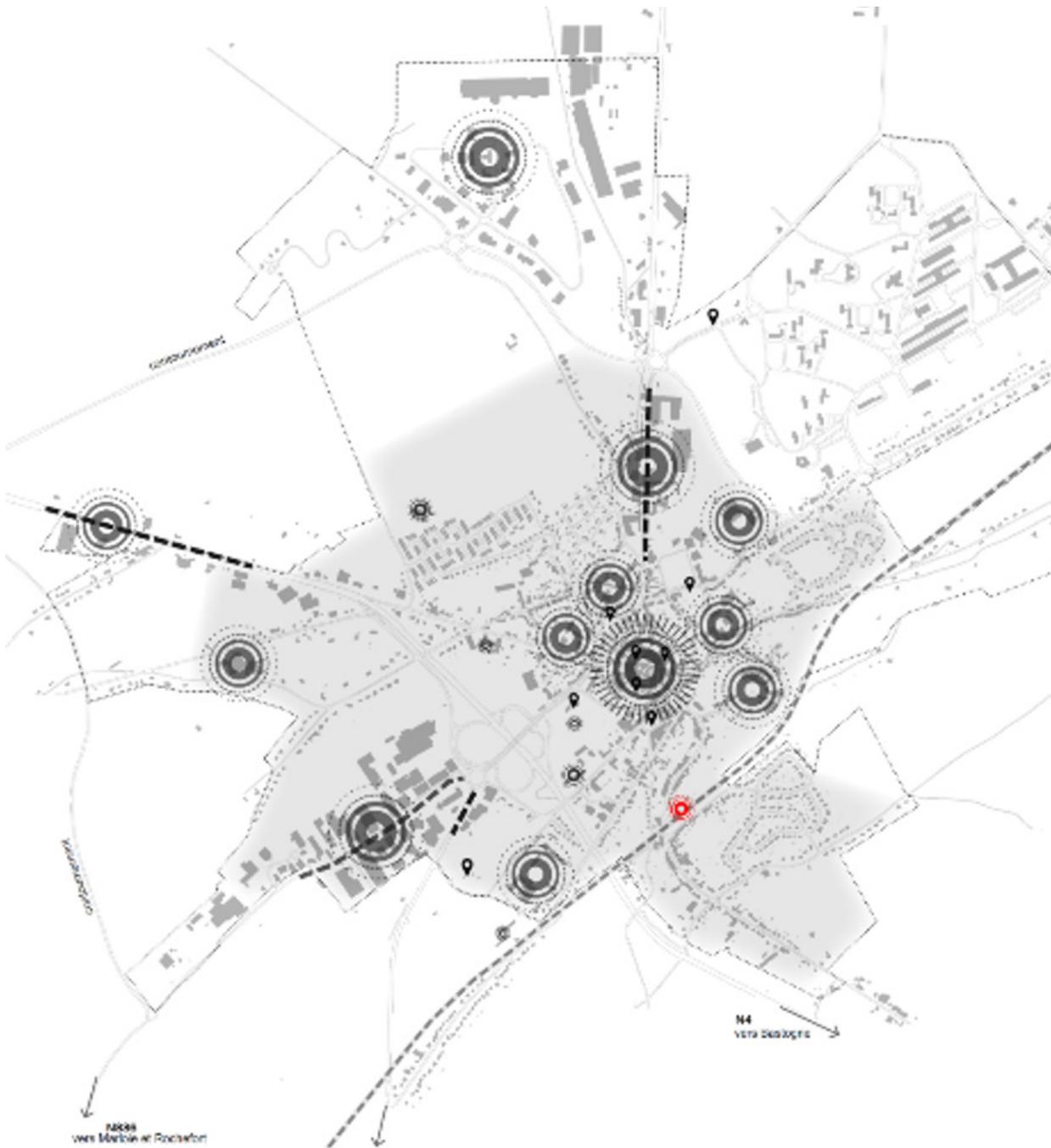
Peu structurante dans l'espace public, peu visible, peu signalée.



- 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



DÉFIS WOOC LAP



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.

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 Nérette, du Viaduc et Saint-Roch)
-> Nombreux problèmes de mobilité malgré les aménagements : congestion du boulevard urbain, trafic parasite dans voiries locales...



Source : Google Maps



Source : Google Maps

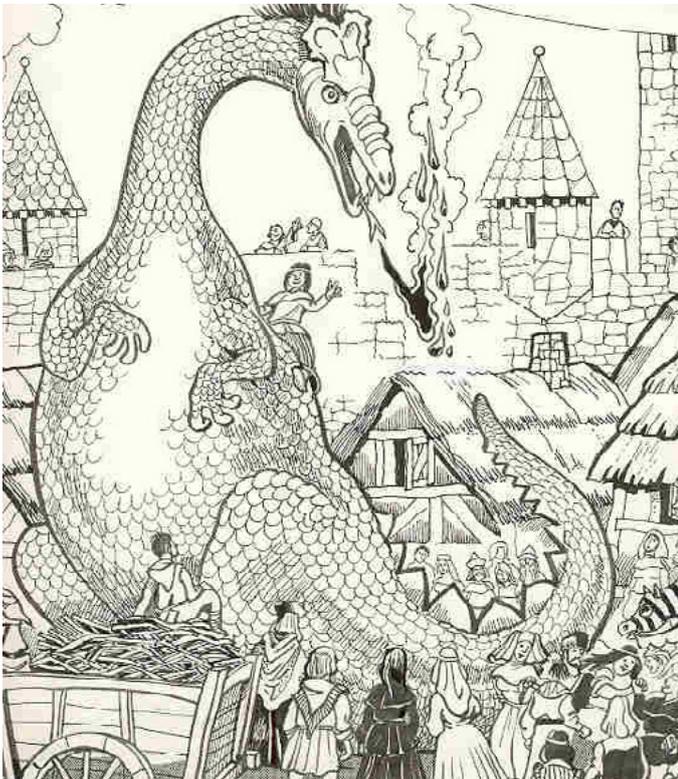


3. Fond des Vaulx

- 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.



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



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.

Source : De Céline

4. Rue de la Butte

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

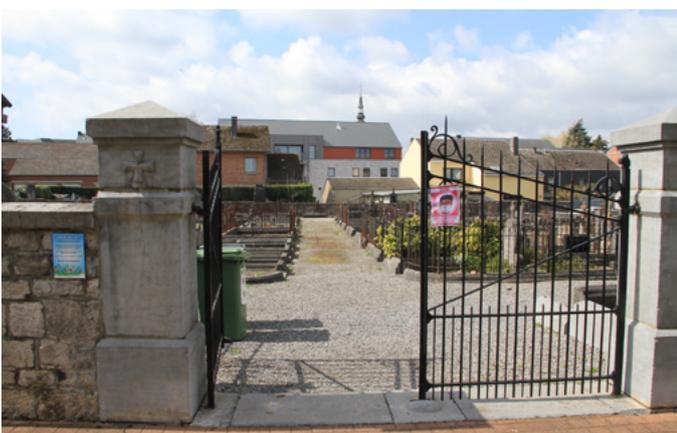
Projet à la fois résidentiel et de services : extension de l'école.



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.



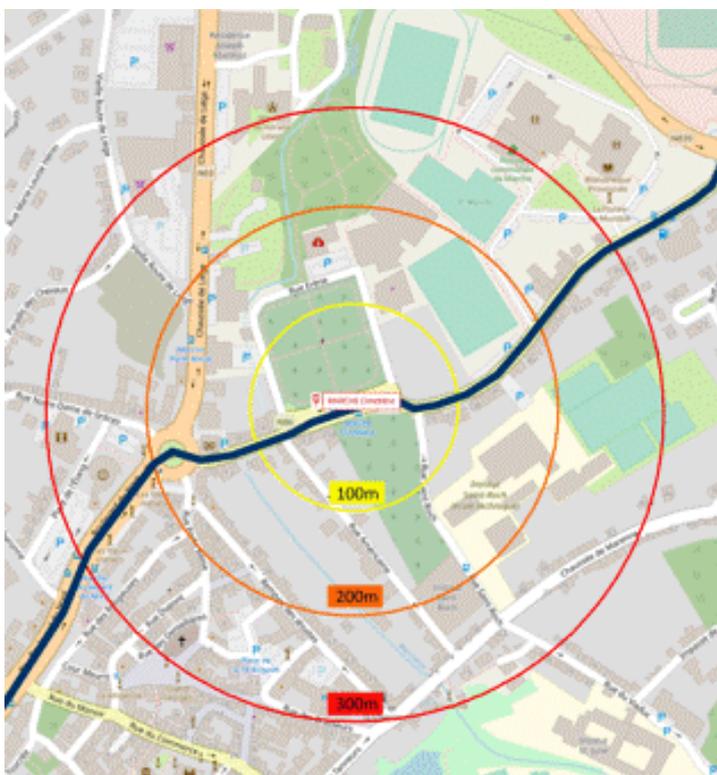


5.1 Arrêt de bus Marche cimetière

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 scolaire
- 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
- Abribus intelligents
- Boîtes à livres
- Fontaines à eau potable
- Espace d'affichage



5.2 Cimetières (suite)

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 le 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.

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.



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.

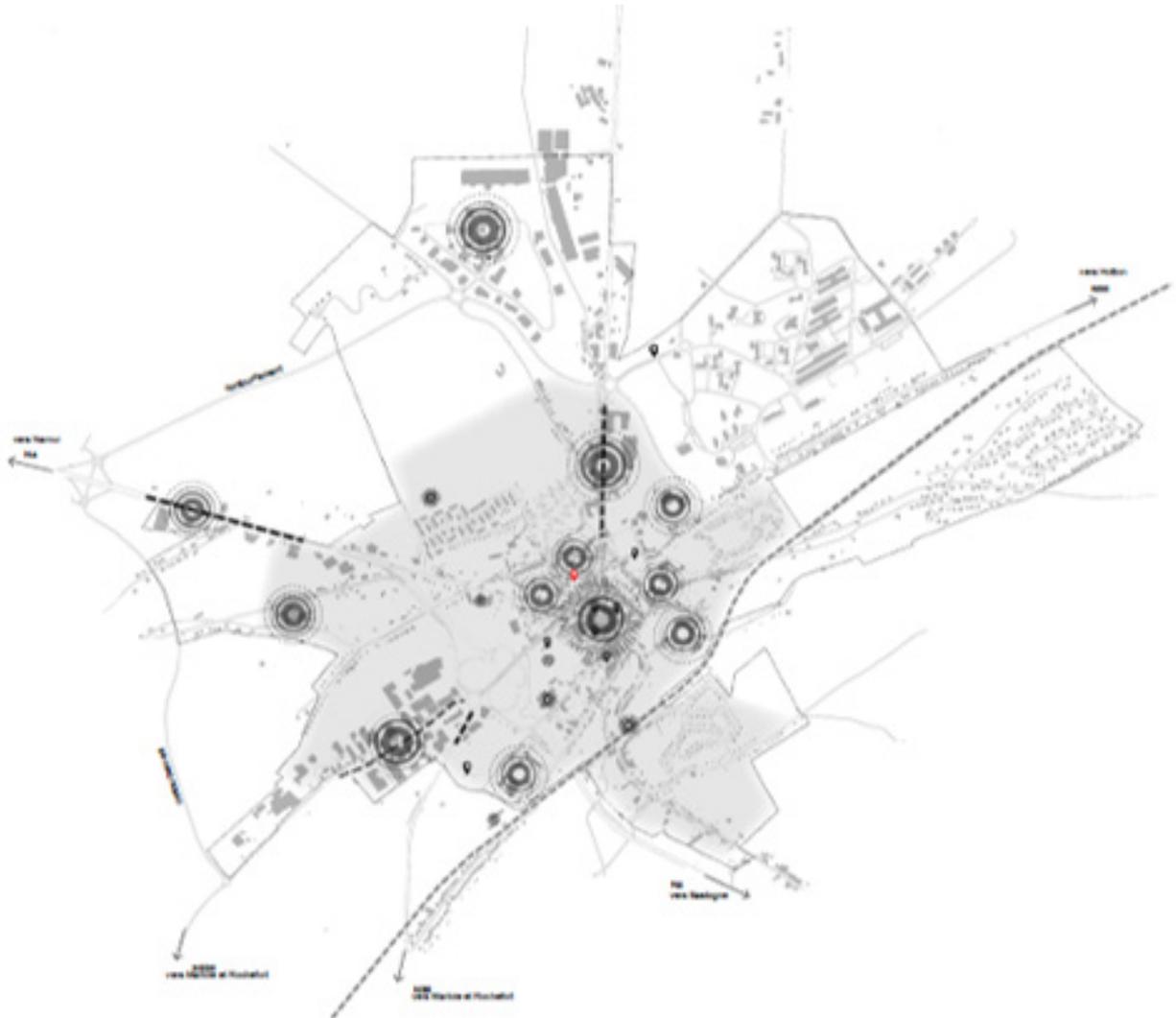
<https://www.marche.be/tourisme/les-statues-et-sculptures/>



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



DÉFIS 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 répertoriée comme 'lieu de référence'.



DÉFIS WOOCCLAP



» 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 deux 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)

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.



Situation actuelle

8. Chaussée de Liège – boulevard urbain

- 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.

2008



2018



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



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 conseilleriez-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'une 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 ?

19^{ème} siècle



8. Carmel

Ancien couvent de la fin du 19^{ème} 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.

1970



2021



Les quartiers résidentiels nord-ouest

Extensions de la ville principalement en deux phases : fin du 19ème siècle et 20ème 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 restructuration 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.

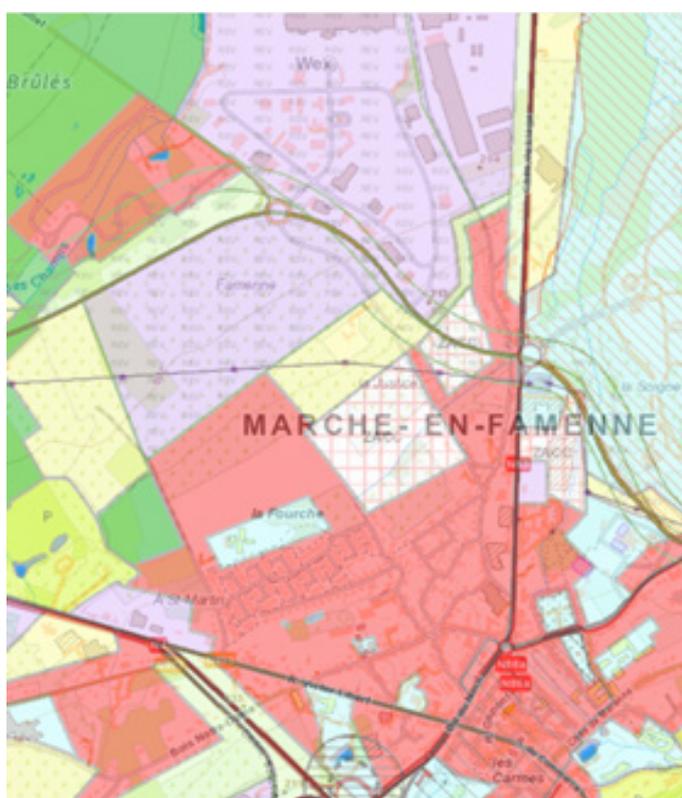


- » Qu'évoque pour vous le concept de BIMBY (Build in My Back Yard) en termes d'implantation d'habitat léger?
- » Pour quel type d'habitat léger ?
- » Pour quel public d'habitants ?
- » Pour quel type de projet ?

11. Futur quartier nouveau

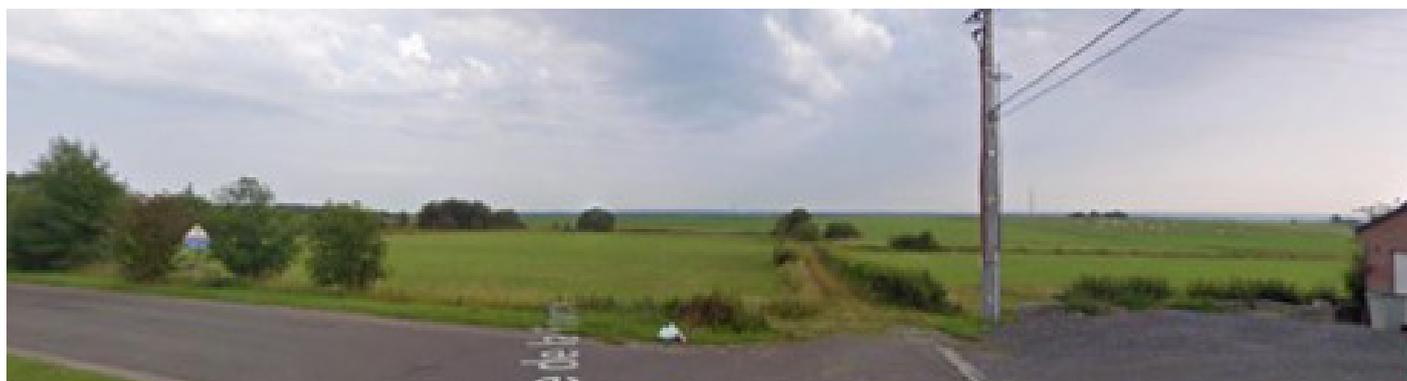
- Projet retenu comme Quartier Nouveau. Basé sur un SOL (RUE) réalisé par Pluris en 2017 avec périmètre étendu au parc des Franciscains.
- Connexion entre le WEX et le centre-ville (via une nouvelle ZAE en création : WEX 2).
- Projet structuré autour d'une large coulée verte aménagée dans un vallon.
- 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 révisé



Extrait du plan de secteur de Marche-La Roche révisé selon le PCA révisionnel Plaine Famenne-Aye entré en vigueur le 10/12/2018. Source : projet de Quartier Nouveau de Marche-en-Famenne - Pluris, 2019

Outil planologique (SOL)



Source : Google Maps



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.

- » Pensez-vous que le document passe à côté d'une opportunité ?
- » Selon vous, quel(s) type(s) de projet d'habitat léger (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 ?

12. Quartier de 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 une part toujours importante de logements publics.



Source : projet de Quartier Nouveau de Marche-en-Famenne - Pluris, 2019



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

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 du financement.
- Installation future de la caserne des pompiers et du district routier (actuellement à Marloie) à proximité de ce rond-point.



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

Source : projet de Quartier Nouveau de Marche-en-Famenne - Pluris, 2019

14. Promotions Central Park et rue Notre-Dame de Grâce

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



Source : projet de Quartier Nouveau de Marche-en-Famenne - Pluris, 2019



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...



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



Source : projet de Quartier Nouveau de Marche-en-Famenne - Pluris, 2019

- 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.





- » Imaginez-vous un développement d'habitat léger au sein du parc ?
- » Pour quel type d'habitat léger ?
- » 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 de la Pîrîre

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 Pîrîre (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.



Vidéo indispensable à la bonne compréhension

13_Les défis pour le commerce marchois (G. Devillet)



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

18. La Pîre



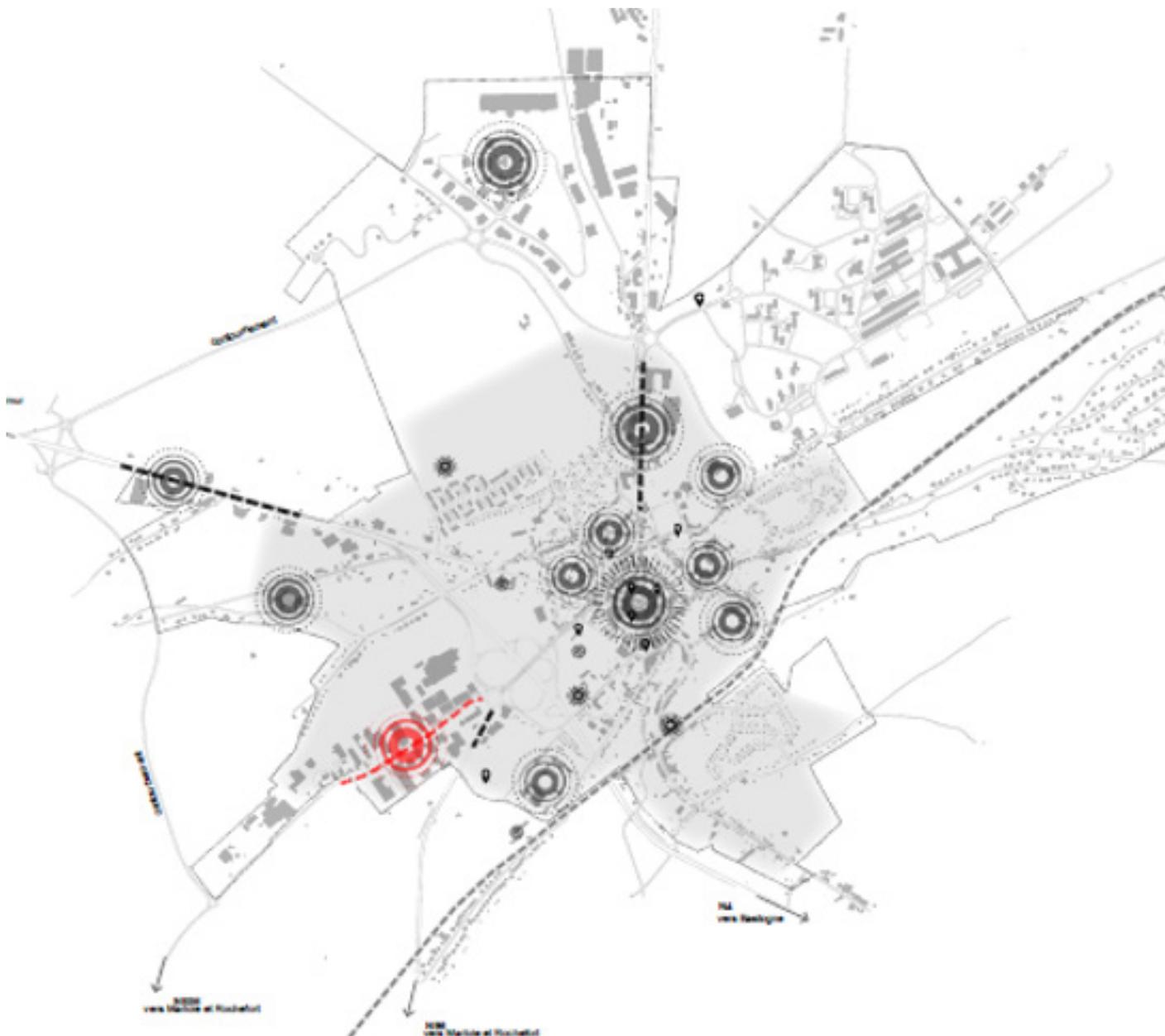
- Ancienne zone industrielle transformée en zone mixte (par PCAR) pour s'adapter à la réalité du terrain.
- Zone commerciale proche du centre mais entièrement conçue pour la voiture.
- Volonté communale de réserver la zone à des commerces semi-courants lourds mais dans les faits implantation de semi-courants 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)



DÉFIS WOOC LAP



La Pîrre

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



DÉFIS WOOC LAP



- » Q13. Parmi les 4 fonctions fondamentales qui agissent comme des facteurs de commercialité, (économique, habitat, identité, et 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 fonction économique

Conserver une fonction emploi et de lieu d'échange



La fonction identité

Créer un attachement, un point de repère, une fierté



La fonction habitat

Proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels



La fonction services

Répondre à des besoins non-marchands d'habitants

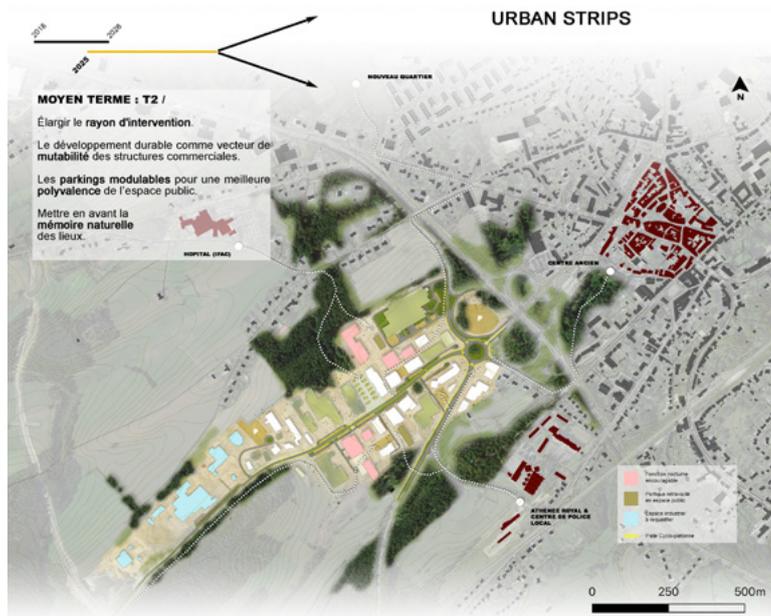
Quel avenir pour le quartier ?



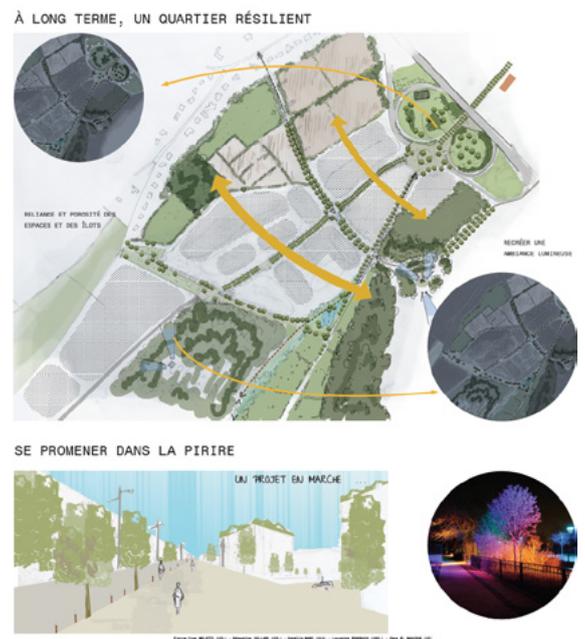
Le réaménagement du quartier de la Pîrre passera par la requalification des espaces publics, des accès privés, des aires de stationnement...

- » 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 Pîrre. Par petits groupes, ils avaient pour mission de proposer une vision pour le site à court et long terme (2025 et 2050).



Proposition Bouguerch - Tsozpe



Proposition Collard - Melotte

Quartier de la Pîrîre

19. Le Monument



- Site classé de la chapelle de la Sainte Trinité (17ème 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.



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.



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 17ème siècle, la ville a conservé sa structure initiale jusqu'au milieu du 19ème siècle.

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



Vidéo indispensable à la bonne compréhension

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

22. Centre historique



Maison Jadot

- 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 marchois 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).

23. Quartier Latin - Centre historique

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



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 une structure couvrant toute la partie centrale de la place.



*Projet d'aménagement de l'association
Greish – Atelier A4*



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.

[\(https://www.marche.be/citoyen/place-aux-foires-le-laureat-du-concours-darchitecture-6756/\)](https://www.marche.be/citoyen/place-aux-foires-le-laureat-du-concours-darchitecture-6756/)

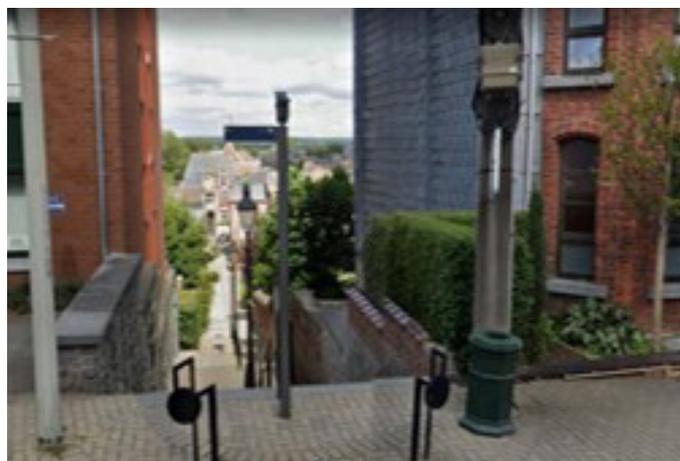
Quelques questions pour guider votre observation des lieux :

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 ?



25. Escalier urbain ruelle aux Loups

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



MERCI à André Bouchat, Philippe Peret, Bertrand Lavis, Vincent Desquesne, Yves Hanin, Pierre Tacheron, Amélie Vetcour et Guénaël 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.
À très bientôt !