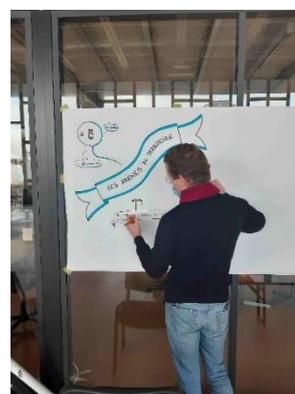


ARÈNES DU TERRITOIRE 2020



MAISON DE L'URBANISME DU HAINAUT



Espace Environnement

Maison de l'urbanisme du Hainaut

Rue de Montigny, 29 à 6000 Charleroi - Tél. : +32 71 300 300 – Fax : +32 71 509 678

info@muhainaut.be

<https://www.muhainaut.be/>

www.facebook.com/maisonurbanismehainaut/

avec le soutien de



Wallonie

« arènes du territoire » - MU Hainaut 2020 - Préalables

« Le Gouvernement fera de la Wallonie une terre de transition écologique, sociale, économique et démocratique. Cette transition permettra d'aboutir à un nouveau modèle de société dans lequel les Wallonnes et les Wallons vivent mieux et plus heureux. »

Le point de départ des arènes du territoire se trouve dans la Déclaration Politique Régionale (DPR). Conformément au chapitre 14 relatif au développement du territoire de cette DPR, en vigueur de 2019 à 2024, des objectifs concernant l'artificialisation des terres ont été fixés pour parvenir à stopper celle-ci. L'outil permettant l'application de la DPR est le Schéma de Développement Territorial (SDT) adopté en 2019 mais qui n'est pas encore en vigueur actuellement.

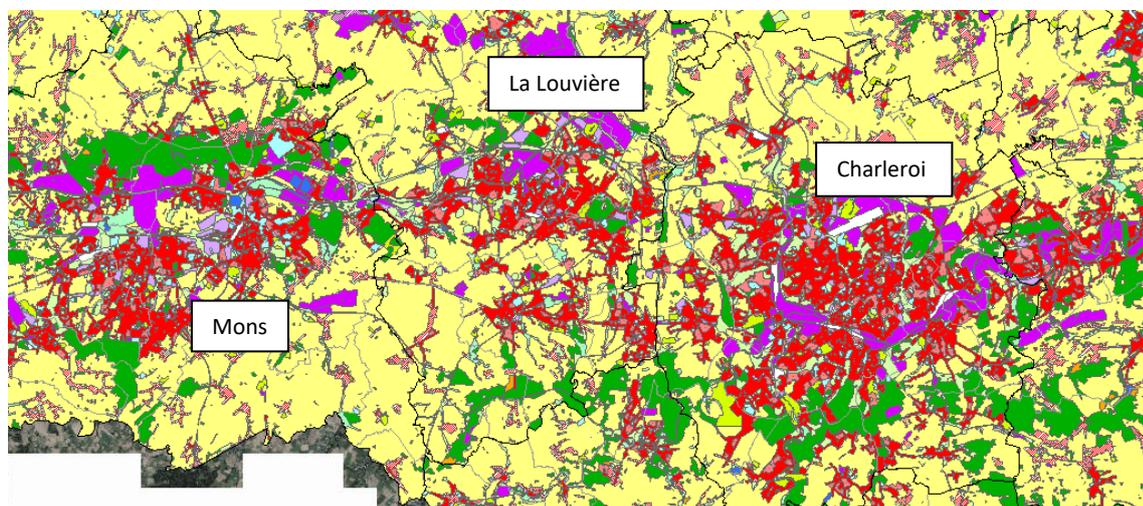
Le ministre Willy Borsus a prévu une année de réflexion (2020) et de travail pour déterminer/préciser des actions permettant d'atteindre les objectifs fixés et, pour y parvenir, des groupes de travail ont été mis en place :

- Un groupe d'experts (divisés en sous-groupes) réunis pour déterminer des mesures pour endiguer l'étalement urbain.
- Des groupes d'acteurs intéressés ou impliqués dans l'aménagement du territoire qui vont confronter leurs idées dans une « arène du territoire ».

Les 8 Maisons de l'urbanisme de la Wallonie ont été chargées par le Cabinet du Ministre Willy Borsus et par le SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie et Développement Durable de créer, chacune sur leur territoire, un de ces lieux de débat, adapté à leur contexte local.

Lors de la présentation du processus des arènes du 29/09/2020 à Jambes, Michel Dachelet, inspecteur général du département aménagement du territoire et urbanisme a rappelé les éléments clés de la DPR mais également cette nécessité de transition du système pour atteindre les objectifs fixés par la DPR et le SDT.

Concernant la Maison de l'urbanisme du Hainaut, il a été décidé de se centrer sur les bassins de vies allant de Mons à Charleroi en passant par La Louvière, trois agglomérations urbaines, entourées d'agglomérations périurbaines dans un tissu rural influencé par les agglomérations proches.



Les ateliers ont eu lieu les 15/10, 12/11 et 3/12/2020. Le premier a eu lieu en présence, les deux autres par visioconférence.

Ils ont été animés par 3 animateurs de la MU du Hainaut : Line François, Nicolas Rochet et Céline Caliskan. Le premier a été également animé par Claire Vanschepdael et Julien Piérart, représentants du SPW.

Sur les 15 participants sollicités représentant un panel diversifié d'acteurs intéressés à titre personnel ou professionnel par l'aménagement du territoire, 12 ont au moins participé à un des ateliers, les comptes-rendus leur ont été proposés pour validation.

- Dehon Jean-Noé – Citoyen actif en aménagement du territoire
- Delforge Yves – Président CCATM Pont-à-Celles
- Devos Pauline – IDEA – Coordinatrice Coeur de Hainaut
- Harmegnies Philippe – Président ASBL Passe Muraille
- Huart Léandre – Echevin urbanisme de Braine-le-Comte
- Leclerq Aurélie – Agricultrice – Coordinatrice Gal entre Sambre et Meuse
- Morrone Nicolas – CEO CYANEO
- Moureau Hélène – GRACQ Charleroi
- Nicolas Marjorie – Responsable développement immobilier Equilis
- Russo Silvana – Directrice service Cadre de vie à La Louvière
- Sirault Hugues – Directeur bureau d'études ARCEA
- Yildirim Haki – CATU Frameries

Les deux premiers ateliers ont appliqué les consignes d'animation fournies par le SPW permettant de créer les tableaux d'actions et leur temporalité.

Pour le troisième atelier, nous avons développé et débattu, sur base d'exemples concrets, de deux sujets attendus par les participants :

- La définition des centralités urbaines et rurales, précisant les critères et portes d'entrée différentes, y compris l'intégration du bottom up (faire remonter les idées citoyennes vers les décideurs).
- Le panel des outils d'urbanisation (et de non-urbanisation) susceptibles de déterminer et gérer au mieux les centralités avec estimation de la qualité des outils aux échelles locale, communale, régionale et de la priorité à leur accorder.

Malgré la variété des profils, les personnes qui ont accepté de consacrer du temps pour participer à ces ateliers sont des personnes déjà sensibilisées à l'aménagement durable du territoire ; elles connaissent les conséquences liées à la surconsommation du sol. Les opinions exprimées sont donc globalement consensuelles, ce sont dans leur application et dans leur niveau d'acceptabilité que les nuances sont apparues.

A la fin du processus, les participants ont émis deux souhaits : avoir un retour sur les résultats produits par les arènes dans le suivi de la politique régionale du « stop béton » et être informé et pouvoir réagir (produire un avis) sur les résultats des autres groupes de travail, y compris ceux du groupe d'experts.

« arènes du territoire » - MU Hainaut 2020 – Atelier 1

15/10/2020

Objectif de l'atelier :

Déterminer les/des actions pour parvenir à 0 artificialisation à l'horizon 2050

Animateurs de la séance :

- Claire Vanschepdael et Julien Piérart, représentants du SPW
- Line François et Nicolas Rochet, représentants de la MU du Hainaut

Accueil et introduction par Claire Vanschepdael et Line François

Déroulement de l'atelier en 2 phases et 2 sous-groupes

- Phase 1 : déterminer des actions permettant d'atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation
- Phase 2 : les placer sur la courbe de transition

Phase 1 : Détermination des actions en fonction des centralités

C'est-à-dire, pour arriver aux objectifs :

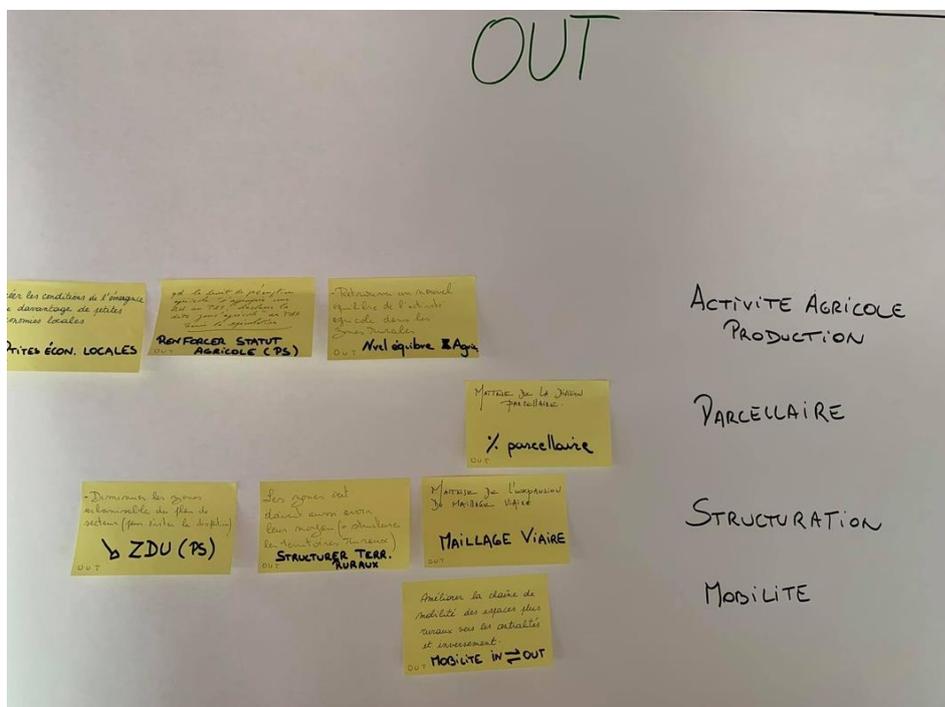
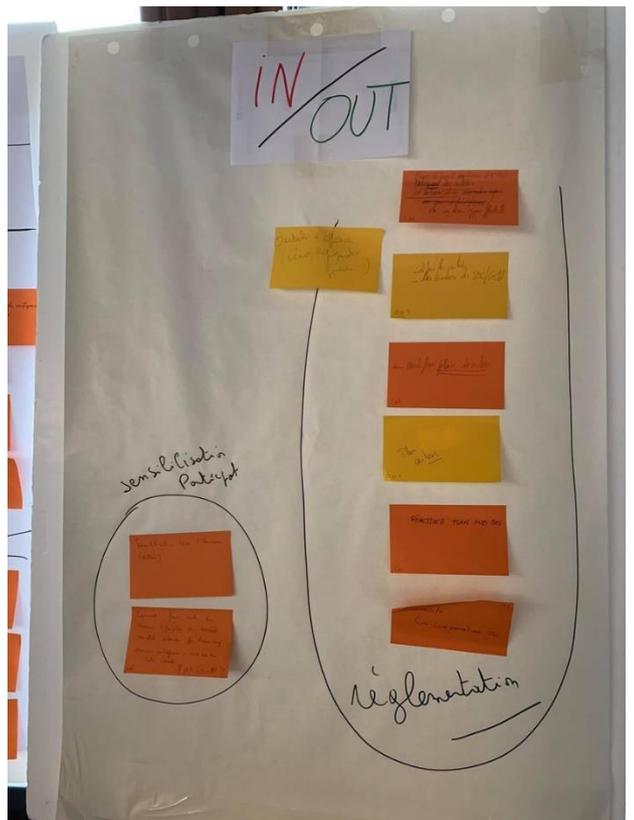
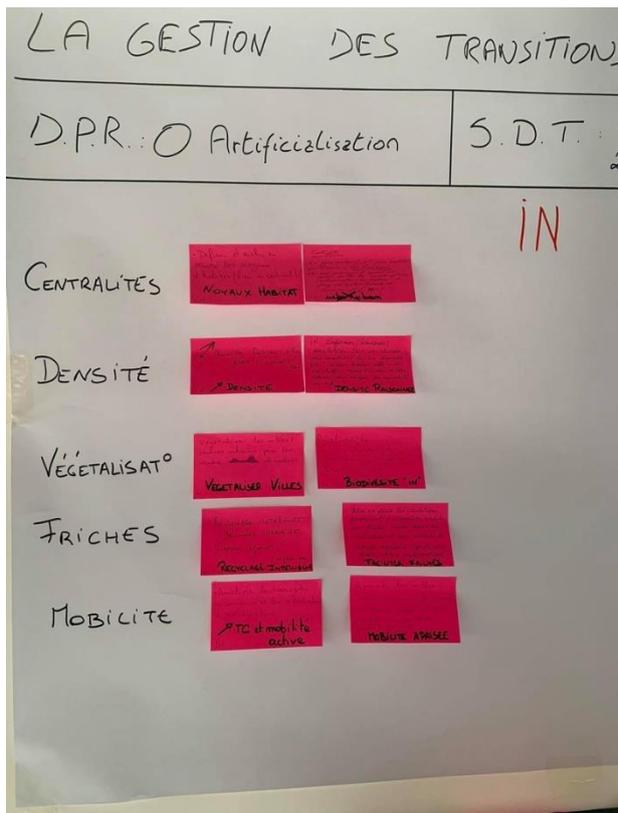
- DPR : 0 artificialisation ;
- SDT : construire 75 % des logements dans les centralités urbaines ou rurales, appelées IN et 25 % hors de ces centralités, appelées OUT ;
- et répondre aux objectifs globaux du développement durables (17 ODD).

Présentation des tableaux

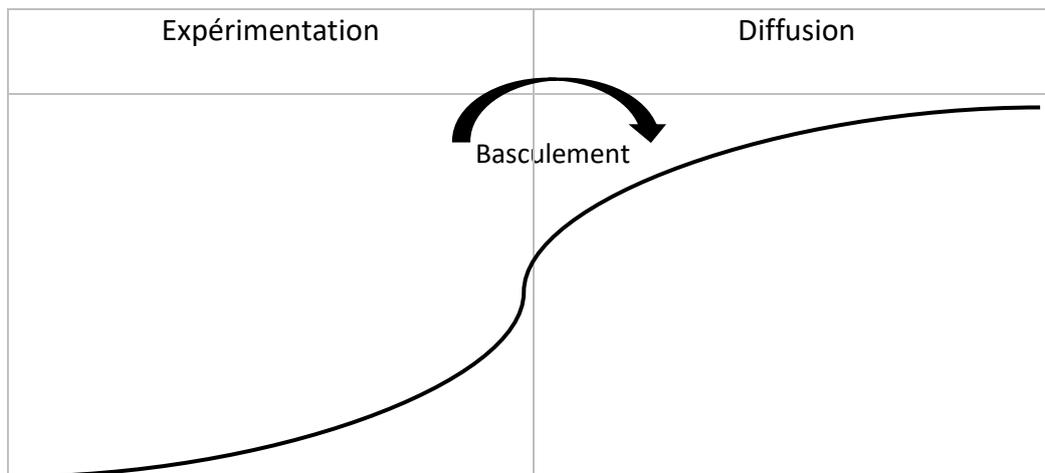
LA GESTION DES TRANSITIONS		
DPR : 0 Artificialisation	SDT : 75% de logements IN 25% de logements OUT	ODD
Actions spécifiques en zone IN Actions spécifiques en zone OUT Actions pouvant être menées en zones IN/OUT		

Ce travail a été réalisé à l'aide de post-it : une idée d'action par post-it collés sur des tableaux de « Gestion de la transition » en fonction des zones IN et OUT.

Post-it qui ont ensuite été regroupés par thématiques (non déterminées au préalable).

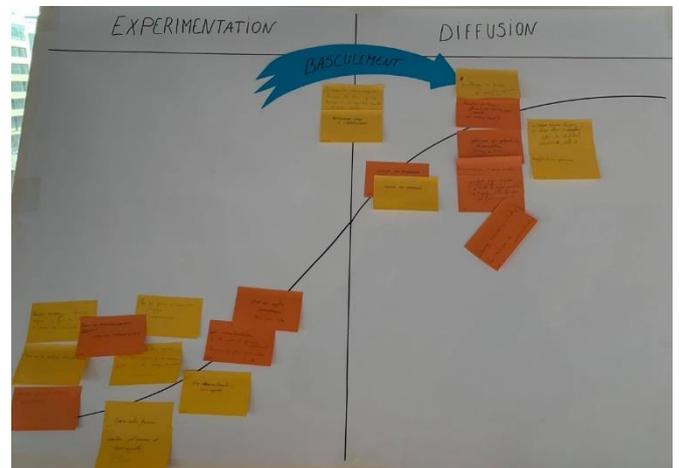
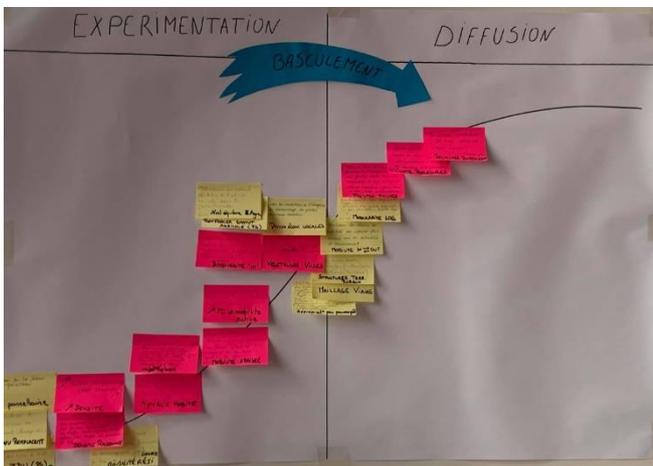


Phase 2 : Placement de chaque action sur la courbe de la transition



Soit déterminer si les actions proposées sont en phase d'expérimentation ou déjà en phase de diffusion, en essayant de les positionner les unes par rapport aux autres dans cette temporalité.

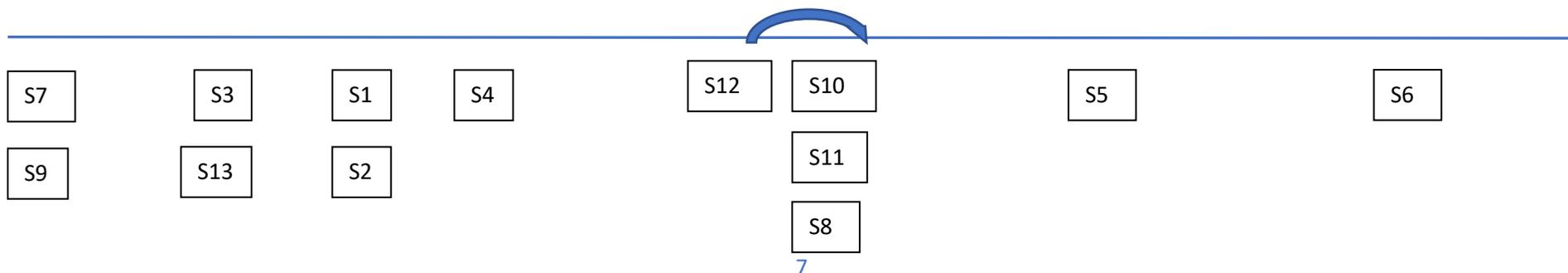
Visualisation des résultats des deux groupes



Présentation des résultats par thématiques avec regroupement effectué par les animateurs de la MU pour l'ensemble des actions affichées dans les deux groupes et placement sur une « ligne » en respectant leur situation sur la courbe de la transition

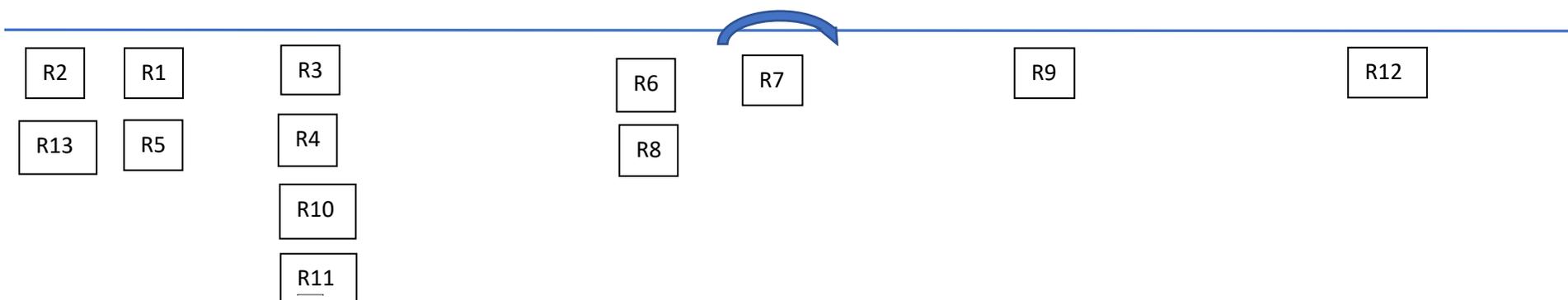
Structurer le territoire : centralités, densité, mixité en IN	<ul style="list-style-type: none"> - Définir et mettre en œuvre les noyaux d'habitat, soit les lieux de centralité S1 - Fin de l'urbanisation en ruban en zones rurales permettant ainsi la conservation du caractère rural S2 - Augmentation de la densité et du nombre de logements par hectare S3 - Stopper le développement de centres commerciaux hors des centres S4 - Mixer les fonctions S5 - Recyclage intelligent de zone urbaine (surface logement/espace public) S6
Structurer le territoire : centralités, densité, mixité en OUT	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuer les zones urbanisables du plan de secteur pour éviter la dispersion S7 - Les zones out doivent aussi avoir des noyaux pour structurer les territoires ruraux S8 - Maîtriser la division parcellaire S9 - Maîtriser l'expansion du maillage viaire S10 - Soutenir la densification des noyaux bâtis existants S11 - Mixer les fonctions S5
Structurer le territoire : centralités, densité, mixité en IN OUT	<ul style="list-style-type: none"> - Appropriation de toutes les zones non artificialisables par les PP S12 - Augmentation de la densité en « IN » pour compenser les diminutions en « OUT » S13

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



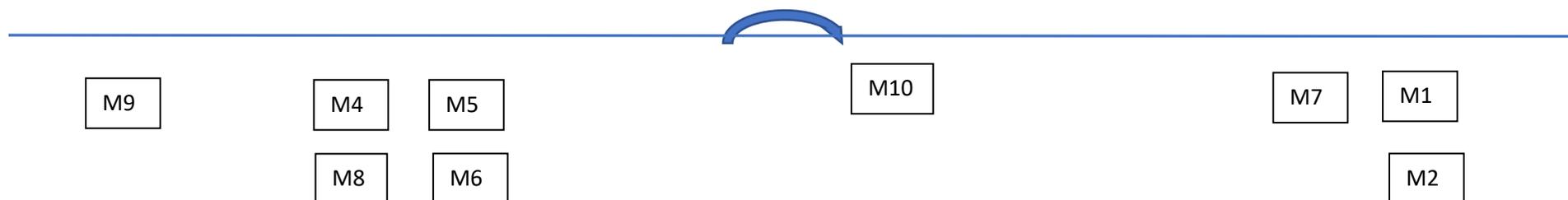
Réglementation/Procédure/Outils en IN	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une taxe pour les entreprises excédants x hectares R1 - Quota de m² maximum occupable par habitant R2
Réglementation/Procédure/Outils en OUT	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer les moins-values foncières R3 - Stopper la règle du comblement R4 - Instaurer un périmètre constructible imposé pour les zones hors centralité (ex : périmètre autour d'un réseau de biogaz) R5 - Pas de permis attribués en voirie non occupée R6
Réglementation/Procédure/Outils en IN OUT	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un tamis (basé sur des critères d'urbanisation) et y faire passer tous les projets (qui deviennent acceptables ou pas) R7 - Définir des densités et les traduire dans les schémas de développement communaux (SDC) R8 - Mettre en place des outils plus efficaces concernant la rénovation, la réaffectation, le foncier, etc. R9 - Révision des plans de secteur (x4) R10 - Réinstaurer un niveau réglementaire local (« en-dessous » du P de S) R11 - Apporter plus de clarté dans le déroulement des procédures d'aménagement du territoire et d'urbanisme R12 - Toucher aux frais notariaux pour favoriser le déménagement proche du lieu de travail R13

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



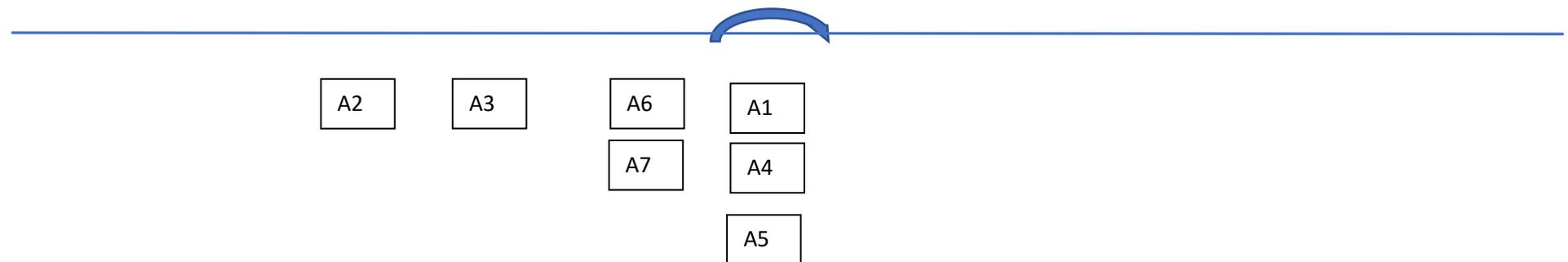
Mobilité en IN	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des trains L et des gares rurales M1 - Efficacité des TEC en zones rurales M2 - Ne pas tout transformer en Ravel M3 n'a pas été positionné en tant que tel - Instaurer un quota d'immatriculations pour inciter à ne plus avoir de véhicules personnels M4 - Améliorer les transports en commun et les infrastructures de mobilité active M5 - Apaiser les villes et centres urbains pour une meilleure cohabitation des usagers de la route permettant aussi une meilleure qualité de vie M6
Mobilité en OUT	<ul style="list-style-type: none"> - Créer/renforcer le maillage en termes de mobilité active M7 - Stopper la construction d'autoroutes et de voies rapides M8 - Taxer les individus sur la distance parcourue entre le domicile et le lieu de travail M9 - Améliorer la chaîne de mobilité des espaces plus ruraux vers les centralités et inversement M10

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



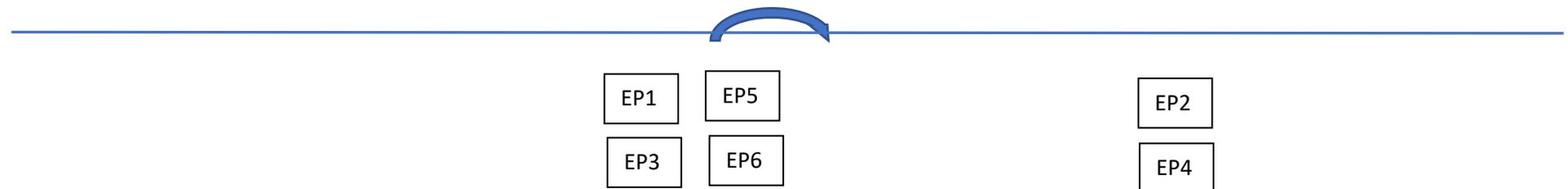
Agriculture/Activité et productions agricoles en OUT	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les liens de la société avec l'agriculture A1 - Stopper la pression foncière sur les terres agricoles, ex : location du foncier pour les énergies renouvelables qui font augmenter les prix A2 - Création de pots communs de terres agricoles. Voir en France : lorsqu'un agriculteur arrête sans succession, les terres (une partie ?) sont versées dans un pot commun A3 - Préserver le monde agricole et ses terres en promouvant l'agriculture durable et mixée (conserver l'élevage pour conserver les prairies) A4 - Créer des conditions de l'émergence de davantage de petites économies locales A5 - Renforcer le statut agricole pour bannir la spéculation des terrains A6 - Retrouver un nouvel équilibre de l'activité agricole dans les zones rurales A7
--	--

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



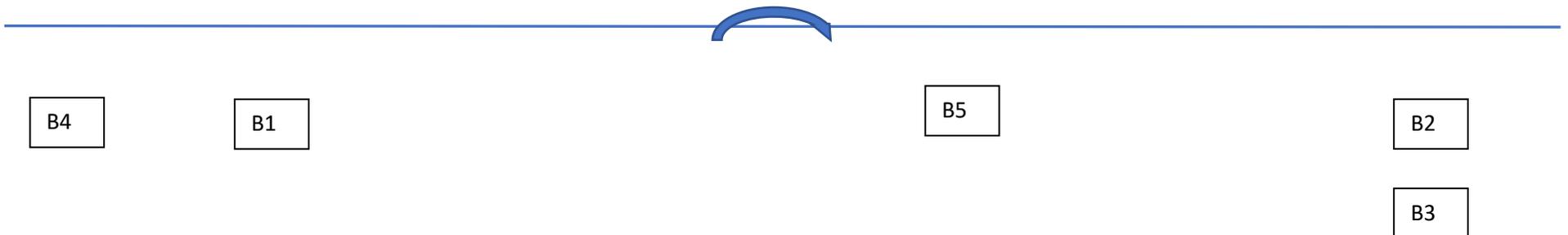
Espaces publics : végétalisation en IN	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des surfaces perméables et augmentation de superficies dédiées aux espaces verts comme les jardins communautaires EP1 - « Déminéraliser » l'espace public EP2 - Instaurer des charges environnementales liées à la perméabilisation des sols EP3 - Efficience des infrastructures de circulation ex : affecter les espaces perdus des infrastructures routières en espaces verdurés EP4 - Végétaliser les villes et les centres urbains pour les rendre attractifs EP5 - Améliorer la biodiversité dans les zones denses (noyaux) avec la création de parcs EP6
---	---

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



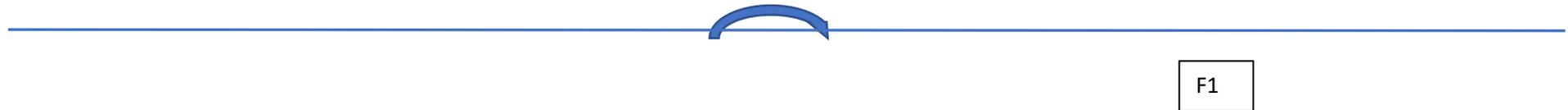
Bâti : construction, rénovation, logements en IN	- Élévation des bâtiments R+4 B1
Bâti : construction, rénovation, logements en OUT	- Réaffectation des fermes B2 - Redynamiser les cœurs des anciens villages en luttant contre les bâtiments abandonnés pour éviter de construire en dehors des cœurs B3
Bâti : construction, rénovation, logements en IN OUT	- Individualiser le droit au revenu de remplacement (chômage, RIS, etc.) B4 - Innover en matière de types et de modularités des logements B5

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



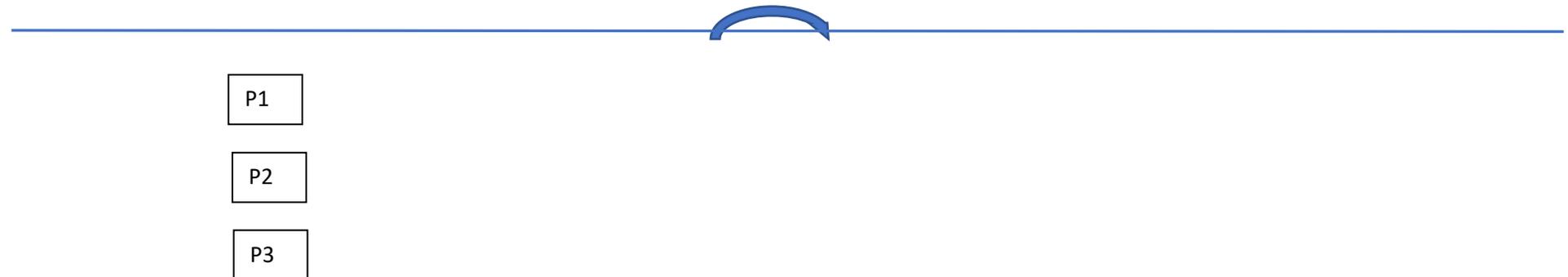
Friches en IN	- Mettre en place des conditions favorisant l'activation rapide des friches situées dans les centralités et aux abords de nœuds modaux (gares, voies d'eaux, etc.) F1
---------------	---

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



Sensibilisation/Participation en IN/OUT	<ul style="list-style-type: none">- Sensibiliser via l'humour, la culture P1- Nécessité de faire sortir la maison 4 façades du modèle sociétal attendu par beaucoup et favoriser les maisons mitoyennes P2- Informer, éduquer, sensibiliser tout un chacun aux questions de la densité pour ne plus limiter celle-ci à un chiffre mais l'ouvrir à des notions plus larges de qualité de vie (densité raisonnée) P3
---	--

Placement en 2020 par les participants sur la courbe de la transition



Synthèse de l'atelier 1

Thématiques	Actions avant basculement	Actions au basculement	Actions après basculement	Remarques
Structurer le territoire	7	4	2	Répartition très différente selon les actions. L'idée du partage entre l'habitat et l'espace public semble être acquise. A l'inverse : réduire les zones d'habitat au PdS ou prôner/imposer la maîtrise du parcellaire, pas du tout
Règlementation	10	1	2	Plus il s'agit de réglementations coercitives, plus elles sont jugées non acceptables par les citoyens et donc loin du basculement
Mobilité	5	1	3	Beaucoup de concepts ont évolué depuis qq années et sont à maturité → politique de changement plus facile à mettre en œuvre
Agriculture	4	3	0	Grande évolution également mais la maturité évoquée pour la mobilité n'est pas atteinte
EP/végétalisation	2	2	2	Beaucoup de concepts ont évolué et sont à maturité → politique de changement plus facile à mettre en œuvre
Bâti	2	1	2	Beaucoup de concepts ont évolué et sont à maturité → politique de changement plus facile à mettre en œuvre
Friches	0	0	1	Peu évoqué spontanément probablement parce que les actions dans le domaine paraissent totalement à maturité.
Participation	3	0	0	Apparaît comme le grand oublié de la démarche par les politiques. A faire progresser en urgence. Degré de maturité ?

« arènes du territoire » - MU Hainaut 2020 – Atelier 2

12/11/2020

Objectif de l'atelier :

Déterminer si les actions et objectifs de l'atelier 1 sont consensuels et si oui, quelle est leur temporalité de réalisation.

Animateurs :

Line FRANCOIS, Nicolas ROCHET et Céline CALISKAN – MU du Hainaut – Visioconférence

Animation :

En 3 sous-groupes, chaque groupe traitant tous les sujets, 30 minutes dans chaque sous-groupe.

Vu le nombre d'actions, toutes n'ont pas été traitées.



Les actions et objectifs identifiés dans l'atelier 1 pour les thématiques « Structurer le territoire » et « réglementation » regroupées – Sous-groupe 1

<i>Thématiques / Zones</i>	ZONE « IN »	ZONE « OUT »	ZONE « IN et OUT »
<p><i>Structurer le territoire</i> <i>Réglementations</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définir et mettre en œuvre les noyaux d'habitats/centralités + Déterminer les noyaux en OUT pour structurer le territoire ; - Stop aux centres commerciaux hors des centres ; - Stop à l'urbanisation en ruban dans les zones rurales ; - Augmentation de la densité/nombre de logements à l'hectare ; - Augmentation de la densité IN pour compenser la diminution OUT ; - Mixer les fonctions ; - Recyclage de zone urbaine ; - Taxe pour les entreprises de plus de x hectares ; - Etablir un quota de x m² occupable par habitant ; - Renforcer le mandat des guichets de l'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution des zones urbanisables au PS ; - Maîtriser la division parcellaire ; - Maîtriser l'expansion du maillage viaire ; - Soutenir la densification des noyaux bâtis existants ; - Mixer les fonctions ; - Stopper la règle du comblement ; - Plus de permis délivrés en voirie non équipée ; - Imposition d'un périmètre constructible hors centralité ; - Gérer les moins-values foncières ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Appropriation de toutes les zones non artificialisables par les pouvoirs publics ; - Révision du PS ; - Réinstaurer un niveau réglementaire local ; - Clarté dans le déroulement des procédures d'urbanisme et aménagement du territoire ; - Revoir les frais notariaux pour favoriser la mobilité sur le territoire ; - Outils plus efficaces concernant la rénovation, le foncier ; - Créer un tamis pour y faire passer l'ensemble des projets ; - Définir des densités et les traduire dans des SDC

Compléments des actions et développement des objectifs en actions concrètes dans l’atelier 2, avec positionnement en réalisation à court (2025), moyen (2030) ou long (2050) terme, lorsque l’action est jugée consensuelle

Thématiques : Structurer le territoire et réglementation – Zone « IN »

	Actions concrètes déterminées dans l’atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Définir et mettre en œuvre les noyaux d’habitats/centralités A mettre en parallèle avec l’action suivante : « Déterminer des noyaux en OUT pour structurer le territoire rural »	Si la volonté est de définir des centralités alors il faudra envisager d’autres outils de financement des communes	NON	
	Faire un inventaire (dans toutes les communes) sur base de cartes pour déterminer les noyaux densément bâti = état de fait	OUI	CT
Stop centres commerciaux hors des centres	Comment faire puisque on ne peut pas interdire une implantation commerciale ? (Au nom de la libre concurrence commerciale – Directive européenne)		
	Mettre en route une action juridique contre cette directive européenne	?	
	Mettre des freins à l’obtention des permis en limitant le nombre de m ² ou le nombre de parkings ou en obligeant la création de lignes de TEC pour accéder au centre commercial ou d’autres critères limitants	?	
	Mieux utiliser les chiffres de fréquentation de clientèle (certains groupes de promotion les utilisent) ce qui permettrait	OUI	CT

	d'argumenter auprès des promoteurs des refus d'installation en certains lieux		
	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Remarque	En centre-ville, il faut aussi être attentif aux nuisances engendrées par des centres commerciaux, comme la pollution sonore		
Remarque	Attention : créer de nouveaux pôles commerciaux peut parfois entrer en contradiction avec un schéma de développement commercial réfléchi au niveau communal		
Stop à l'urbanisation en ruban dans les zones rurales	Figurer la situation réelle actuelle (moratoire) en attendant une révision du PS	NON	
	Les communes devraient faire un inventaire complet des terrains constructibles le long de voiries	OUI (mais manque de moyens humains dans les communes ?)	CT
	Imposer une taxe au m ² en fonction de l'endroit où on habite, commune par commune	NON	
	Modifier le plan de secteur	NON	
	Dire adieu à la villa 4 façades (= ne plus autoriser les permis) → difficile à faire passer au niveau politique communale	NON	
↗ Densité/nombre de logements à l'ha	Augmenter la possibilité de diviser les logements → mettre les outils à disposition de la population car cela reste assez compliqué de diviser des logements	OUI	CT - MT

A mettre en parallèle avec l'action suivante : « ↗ Densité en IN pour compenser la ↘ en OUT »			
	Prendre des références dans d'autres villes entre autres pour ne pas hésiter à inciter les réductions de taille de logement	OUI	CT
	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
	Obligation pour les communes d'avoir des schémas de développement communaux avec des chiffres de densité précisés par zone	NON	
	Obligation d'avoir des outils de pilotage au niveau communal. Actuellement on est dans une période charnière (CoDT qui oblige des révisions d'outils ex : guide communal) ce qui pourrait faciliter cette obligation	OUI	CT - MT
	Arrêter la diffusion de publicité maisons « 4 façades » et diffuser d'autres images d'autres situations, d'autres exemples	OUI	?
	Définir les zones où les 4 façades sont interdites (à travers des outils contraignants)	NON	
Mixer les fonctions	La zone d'habitat doit être comprise dans son sens écosystémique c'est-à-dire la zone qui regroupe l'ensemble des activités et fonctions (tant qu'elles ne sont pas gênantes pour le voisinage) → modifier/adapter la formulation de sa définition pour mieux correspondre à un rôle de « zone mixte »	OUI	CT

Remarque	Tout le monde est pour la mixité des fonctions mais les habitants sont parfois réticents à cause de potentielles nuisances		
	Dans les nouveaux quartiers, créer les conditions pour la mixité en les localisant dans des plans, schémas, par exemple dans des SOL	OUI	CT
	Structurer le territoire également au niveau commercial mais attention des erreurs sont parfois commises : voir le cas de Court St Etienne village qui fonctionne mal	?	
	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
	Définir une densité de services associée à la densité d'habitats : piscine, terrains de sport, commerces. Mais est-ce possible ? Les communes sont-elles en capacité d'agir ?	OUI	?
	Prise en compte de l'autonomie de toutes les personnes → travail en fonction de boucles de 500, 700 m, max 1 km avec une mobilité facilitée et dans un temps défini	OUI	CT
	Et ne pas oublier l'accès aux services culturels (indispensable au niveau psycho-social)	OUI	CT
	Traduire dans les outils communaux ces aspects d'accessibilité pour tous	OUI	CT
	Solliciter des bureaux qui ont des compétences/connaissances des critères d'accessibilité aux fonctions par toutes les catégories de personnes	OUI	CT

Remarque	Attention aux difficultés financières du promoteur à intégrer toutes les contraintes de plus en plus nombreuses : environnementales, d'économie d'énergie, etc.		
Recyclage de zone urbaine : surface logements ><espace public	Pas traité		
Taxe pour les entreprises de plus de x hectares	Pas traité		
Etablir un quota de x m ² occupable par habitant	Pas traité		
Ajout : Renforcer le mandat des guichets de l'énergie qui pourraient aussi avoir un rôle de conseil dans ce domaine.		?	

Thématiques : Structurer le territoire et réglementation – Zone « OUT »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
↙ Zones urbanisables au PS pour éviter la dispersion	Favoriser les SOLs qui établissent des objectifs plutôt que des contraintes de normes à mettre en œuvre	OUI	?
Remarque	Intérêt pour un promoteur d'avoir des suggestions (type schéma), des objectifs mais pas des impositions trop restrictives qui sont alors impossibles à réaliser.		
	Ne plus accepter des dérogations au PS dans des terres agricoles	?	
Maîtriser la division parcellaire	Pas traité		

Maîtriser l'expansion du maillage viaire	Pas traité		
Soutenir la densification des noyaux bâtis existants	Abordé dans d'autres items		
Mixer les fonctions	Pas traité au niveau de la zone OUT		
Stopper la règle du comblement	Pas traité		
Pas/plus de permis délivré en voirie non équipée	Pas traité		
Hors des centralités : imposer un périmètre constructible (lié par exemple à un réseau de biogaz accessible)	Pas traité		
Gérer les moins values foncières	Pas traité		

Thématiques : Structurer le territoire et réglementation – Zone « IN et OUT »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Appropriation de toutes les zones non artificialisables par les PP	Possibilité pour les communes de mettre en œuvre des politiques foncières type régie foncière éventuellement, au niveau supra communal	OUI	?
	Faire un inventaire puis se donner les moyens de racheter les terrains les plus « importants » pour appliquer une politique foncière de qualité	OUI	?

	Définir des objectifs à moyen et à long terme, en termes d'équipements en fonction du territoire et de son évolution → faire une programmation à moyen long terme pour préserver et préserver (contraintes / achats) les terrains susceptibles d'accueillir ce type d'équipement.	OUI	?
Révision du PS	Pas traité		
Réinstaurer un niveau réglementaire local (en-dessous du PS)	Pas traité		
Apporter plus de clarté dans le déroulement des procédures d'AduT et d'urbanisme	Pas traité		
Toucher aux frais notariaux pour favoriser le déménagement proche du lieu de travail	Pas traité		
Mettre en place des outils plus efficaces concernant la rénovation, la réaffectation, le foncier, etc.	Pas traité		
	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Créer un tamis (basé sur des critères d'urbanisation) et y faire passer tous les projets (qui deviennent acceptables ou pas)	Pas traité		
Définir des densités et les traduire dans des SDC	Abordé dans d'autres items		

Les actions et objectifs identifiés dans l'atelier 1 pour les thématiques « Mobilité et Espaces publics » - Sous-groupe 2

<i>Thématiques / Zones</i>	ZONE « IN »	ZONE « OUT »	ZONE « IN et OUT »
<i>Mobilité</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des trains L et gares rurales ; - Ne pas tout transformer en Ravel ; - Mise en place d'un quota d'immatriculation ; - Efficacité des TEC en zones rurales ; - Amélioration des infrastructures de mobilité active ; - Cohabitation des usagers de la voirie 	<ul style="list-style-type: none"> - Stopper la construction de voies rapides et d'autoroutes ; - Taxer les individus sur la distance parcourue entre le domicile et le travail ; - Renforcer le maillage en termes de mobilité active ; - Améliorer la chaîne de mobilité des espaces ruraux 	/
<i>Espaces publics – Végétalisation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Instauration de charges environnementales liées à la perméabilisation des sols ; - Limitation des surfaces imperméables et augmentation des superficies dédiées aux espaces verts ; - Déminéraliser l'espace public ; - Efficacité des infrastructures de circulation ; - Végétalisation des villes et centres urbains ; - Amélioration de la biodiversité dans les zones denses 	/	/

Compléments des actions et développement des objectifs en actions concrètes dans l’atelier 2, avec positionnement en réalisation à court (2025), moyen (2030) ou long (2050) terme, lorsque l’action est jugée consensuelle

Thématique : Mobilité – Zone « IN »

	Actions concrètes déterminées dans l’atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Maintenir des trains L et des gares rurales et urbaines	Renforcer le réseau des lignes et des points d’arrêt (référence étude Tritel) Infrabel, recréer des points d’arrêt	OUI	CT (SPW) -> MT (SNCB)
	Améliorer la fréquence	OUI	CT (SPW) -> MT (SNCB)
	Assurer l’attractivité des arrêts non gérés (gérer le sentiment d’insécurité)	OUI	CT (SPW) -> MT (SNCB)
	La Région doit reprendre la main sur la question des gares et certains terrains aux abords des gares (lourdeur de la maîtrise foncière)	OUI	CT
	Utiliser la proximité aux transports en commun comme critère de développement	?	
Remarque	Attention de ne pas entretenir la dissémination des fonctions		
	Mettre les communes et des citoyens dans les organes de conception du réseau	?	
	Renverser la stratégie de travail de la SNCB	?	

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
	AJOUT : Accès aux infrastructures et moyens de transports pour l'ensemble des publics (y compris PMR) tant urbain que rural - Aménagement physique et sensoriel → Réflexion de base à intégrer dès le départ	OUI	CT
	AJOUT : Envisager un téléphérique Faible emprise foncière ; à des fins utilitaires		
Ne pas tout transformer en RAVEL	Ex : ligne Chimay – Mons complétée par une ligne bus rapide (rejoint le point précédent) : plan cyclable et SNCB à concerter	OUI	CT
	Combiner le Ravel et le réseau ferroviaire (ex : Naverte, transports en commun léger compatible Ravel) touristique ET utilitaire (à distinguer au niveau budgétaire)	OUI	CT
	Valoriser budgétairement la mobilité douce utilitaire ET touristique	OUI	CT
	Equiper le Ravel en équipement de sécurité dont éclairage (comme une vraie voirie) le soir	OUI	CT
Instaurer un quota d'immatriculations (pour réduire les véhicules personnels)	Mettre en parallèle le quota et des alternatives (accompagner la contrainte de mesures d'accompagnement)	NON	
	Créer les conditions pour que les personnes puissent se déplacer autrement ; renforcer les mesures d'accompagnement (renforcer les TEC et les alternatives)	OUI	?

	Donner la possibilité aux citoyens de se passer d'une voiture personnelle (voiture partagée, carsharing), en milieu rural et urbain	OUI	CT
	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
	Mettre des parkings de persuasion (limiter les voitures qui entrent en ville)	OUI	CT
	Faire respecter le code de la route, les règlements de police et adapter les voiries aux besoins de circulation type BHNS		
Efficacité des TEC en zones rurales	Augmenter la fréquence (et l'amplitude) sur certaines lignes stratégiques en milieu rural pour rejoindre des pôles utilitaires ou des nœuds de mobilité, même en zone urbaine (ex : en soirée) (analyse de la pertinence) – ex : BHNS en site propre	OUI	CT
	Qualité, confort, sécurité des usagers le long de certaines lignes (ex : le long de nationales) ; actuellement situation précaire – scandale	OUI	CT
Améliorer les T en C et les infrastructures de mobilité active	Pas traité		
Apaiser les villes pour meilleure cohabitation des usagers et donc meilleure qualité de vie	Pas traité		

Thématique : Mobilité – Zone « OUT »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Stopper la construction d'autoroutes et de voies rapides	Pas traité		
Taxer les individus sur la distance parcourue domicile/ travail	Pas traité		
Créer/renforcer le maillage en terme de mobilité active	Pas traité		
Améliorer la chaîne de mobilité des espaces ruraux ↔ les centralités	Pas traité		

Thématique : Mobilité – Zone « IN et OUT »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Ajout : Soutien aux infrastructures pour un opérateur ferroviaire (afin de reporter des camions sur le rail et/ou la voie d'eau => décongestionner les routes			

Thématique : Espaces publics – Végétalisation – Zone « IN »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Instaurer des charges environnementales liées à la perméabilisation des sols	Pas traité		
Limitation des surfaces imperméables et augmentation de superficies dédiées aux espaces verts comme les jardins communautaires	Pas traité		
« Déminéraliser » l'espace public	Pas traité		
Efficiences des infrastructures de circulation (ex : affecter les espaces perdus des infrastructures routières en espaces verdurés)	Pas traité		
Végétaliser les villes et les centres urbains pour les rendre attractifs	Pas traité		
Améliorer la biodiversité dans les zones denses (noyaux) avec la création de parcs	Pas traité		

Les actions et objectifs identifiés dans l'atelier 1 pour les thématiques Bâti/Logements – Friches – Agriculture Sous-groupe 3

<i>Thématiques / Zones</i>	ZONE « IN »	ZONE « OUT »	ZONE « IN et OUT »
<i>Bâti – Logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Élévation des bâtiments en R+4 	<ul style="list-style-type: none"> - Réaffectation des fermes ; - Redynamisation des cœurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Individualisation du revenu de remplacement ; - Innovations de la modularité des logements
<i>Friches</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de conditions permettant l'activation rapide des friches 	/	/
<i>Agriculture</i>	/	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement des liens entre société et agriculture ; - Fin de la pression foncière sur les terres agricoles ; - Création de pots communs de terres agricoles ; - Promotion d'une agriculture durable et mixée ; - Soutenir l'émergence des économies locales ; - Stopper la spéculation des terres agricoles ; - Trouver un équilibre entre activité agricole et zone rurale 	/

Compléments des actions et développement des objectifs en actions concrètes dans l'atelier 2, avec positionnement en réalisation à court (2025), moyen (2030) ou long (2050) terme, lorsque l'action est jugée consensuelle

Thématique : Bâti – Construction - Rénovation - Logements – Zone « IN »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Élévation des bâtiments R+4	Tenir compte du bâti environnant et travailler en termes de superficie pour la biodiversité et les zones fertiles plutôt qu'en imposition d'étages	OUI	CT
	Création d'un référentiel (de type quartiers durables) pour les nouveaux projets se basant sur des performances environnementales (même principe que dans le domaine de l'énergie)	OUI	MT
	Prôner l'élévation des bâtiments R+4 à condition d'avoir des espacements constitués de zones de verdure et/ou d'espaces verts entre les divers bâtiments (permettant une limitation des habitants au m ² et donc une meilleure qualité de vie)	OUI	CT
	Eduquer/sensibiliser la population sur la problématique de la densification en mettant en avant les aspects bénéfiques que sont les liens intergénérationnels mais aussi sociaux (connaître ses voisins pour favoriser l'implication)	OUI	CT
	Possibilité de travailler avec l'élévation des bâtiments R+4 dans les centralités des villes mais attention néanmoins aux zones rurales où l'accent doit être mis sur la typologie locale pour ne pas dénaturer l'essence même des villages.	OUI	CT

Thématique : Bâti – Construction - Rénovation - Logements – Zone « OUT »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Réaffectations des fermes	Réaffecter les fermes à condition que cela soit réalisé dans le sens des activités agricoles ou encore agro-pastorales.	OUI	CT
	Travailler sur le caractère ludique et de sensibilisation auprès des citoyens locaux	OUI	CT
	Réaffectation des fermes dans les termes de la première proposition si l'on se trouve dans des zones rurales mais possibilité de conversion de celles-ci en logements lorsqu'elles sont décentralisées	NON	
Redynamiser les cœurs des anciens villages en luttant contre les bâtiments abandonnés pour éviter de construire en-dehors des cœurs	Permettre le rachat de bâtiments par les Communes dans le cadre d'une réhabilitation dans les centres – ce qui se fait déjà dans le périmètre de rénovation urbaine (PRU)	OUI	CT
	Simplification des périmètres de rénovation urbaine (PRU) dans les petits centres villageois avec la mise en place de primes de réhabilitation des doubles entrées pour encourager la construction de logements au-dessus de rez-commerciaux.	OUI	CT
	Prendre une mesure contraignante à travers le système de taxation en mettant davantage sur pied le principe du gel foncier	NON	

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
	Mettre sur pied des régies foncières dans toutes les communes – pas seulement les plus grandes – pour permettre de répondre à la problématique des budgets dans le cadre de la reconversion	OUI	CT
	Créer des coopératives citoyennes s'articulant autour de trois pôles que sont : l'administration communale ; les citoyens ; les entreprises du bâtiment, dans une optique d'économie circulaire et de symbiose entre pouvoirs publics et citoyens	OUI	CT
	Mettre en place des systèmes de primes incitatives pour contraindre les individus	NON	
A mettre en parallèle avec l'action suivante : « Individualiser le droit au revenu de remplacement »	Préciser les statuts de cohabitation – copropriétaire permettant aux individus de se réappropriier collectivement des lieux (laisser tomber le principe du « chef de ménage »)	OUI	CT

Thématique : Bâti – Construction - Rénovation - Logements – Zones « IN et OUT»

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Individualiser le droit au revenu de remplacement (chômage, RIS, etc.)	Imposer des règles permettant d'assurer une qualité de logement	OUI	CT
	Restriction au niveau des permis de location pour les superficies en-dessus d'une certaine taille	OUI	CT
	Imposer une surface minimum de logements au niveau du Code du logement wallon et insister davantage sur les règles de salubrité	NON	
	Permettre l'individualisation des revenus de remplacement pour permettre de densifier de manière réelle c'est-à-dire sans la problématique des boîtes aux lettres	OUI	MT
Innover en matière de types et de modularités des logements	Faire des analyses comparatives sur les bonnes pratiques à l'étranger permettant de cette manière de s'en inspirer et de travailler de manière efficace en Wallonie (habitats kangourou – habitats liquides)	OUI	MT
	Ajout : Imposer aux entrepreneurs de penser à la déconstruction des nouveaux bâtiments (ex : il faudra traiter la tuile pour la réutiliser ou bien les briques sont bonnes pour une période de x années, etc.)		

Ajout : Créer des matériauthèques pour donner une deuxième vie à des matériaux encore "bons"		
--	--	--

Thématique : Friches – Zone « IN »

	Actions concrètes déterminées dans l'atelier 2	Consensuel ?	CT – MT – LT
Mettre en place des conditions favorisant l'activation rapide des friches situées dans les centralités et aux abords de nœuds modaux (gares, voies d'eaux, etc.)	Création d'une caution obligatoire dans les zones industrielles permettant de financer la rénovation du site, une fois l'activité terminée – à l'arrêt	OUI	LT
	Réaliser un plan spécifique aux friches avec des subsides à la clé (incitants économiques) en Région Wallonne pour inciter davantage à la reconversion des friches	OUI	MT
	Revoir la politique de dépollution des sols pour la rendre plus efficiente et efficace (en effet, la politique wallonne est plus exigeante que la politique européenne, ce qui n'est pas toujours réalisable sur le terrain)	OUI	MT
	Interdire la construction de nouvelles zones économiques s'il existe encore des friches non-traitées sur le territoire	NON	

Thématique : Agriculture – Zone « OUT »

	Actions concrètes	Consensuel ?	CT – MT – LT
Renforcer les liens de la société avec l'agriculture	Traité dans la thématique bâti « Réaffectations des fermes »		
Stopper la pression foncière sur les terres agricoles (location du foncier pour les énergies renouvelables qui font augmenter les prix)	Traité dans la thématique bâti « Redynamiser les cœurs »		
Créer des conditions de l'émergence de davantage de petites économies locales	Traité dans la thématique bâti « Redynamiser les cœurs »		
Renforcer le statut agricole pour bannir la spéculation des terrains	Traité dans la thématique bâti « Redynamiser les cœurs »		
Retrouver un nouvel équilibre de l'activité agricole dans les zones rurales	Traité dans la thématique bâti « Réaffectations des fermes »		
Création de pots communs de terres agricoles grâce aux terres n'ayant pas été mise en héritage par un agriculteur	Pas traité		
Promotion d'une agriculture durable et mixée	Pas traité		

arènes du territoire » - MU Hainaut 2020 – Atelier 3

04/12/2020

Animateurs :

Line FRANCOIS, Nicolas ROCHET, Céline CALISKAN – MU du Hainaut – Visioconférence

Objectifs de l'atelier

D'une part, poursuivre les objectifs attendus par le SPW à travers les arènes du territoire : intégrer des publics variés, dont des citoyens, dans le processus de réflexion et de décision concernant l'aménagement du territoire à l'horizon 2050, et dans le respect de la DPR → brassage d'idées et de propositions concrètes.

D'autre part, répondre aux attentes des participants formulées à la fin du deuxième atelier, soit :

- Aborder de manière concrète la définition des centralités urbaines et rurales → critères et portes d'entrée différentes, y compris intégration du bottom up (faire remonter les idées de la base, citoyennes).
- Aborder le panel des outils d'urbanisation (et de non-urbanisation) susceptibles de soutenir la reconnaissance et la gestion des centralités → qualité des outils aux échelles locale, communale, régionale et nécessité de les mettre en place.

Et

- Réduire les frustrations dues aux coupures dans les débats => travail en plénière pour ce 3^{ème} atelier.
- Être concret, créatif => approche via des cas concrets dont ceux des participants.
- Gérer l'après « arènes » => discussion menée en fin d'atelier.

Pour entrer dans le concret, nous avons demandé aux participants qui le souhaitait de préparer, avant l'atelier, une présentation de leur lieu de vie.

Partie 1 : Les critères des centralités sur base d'exemples concrets

a. Premier temps - Tour de table

L'atelier a débuté par un tour de table permettant aux participants de présenter leurs lieux d'habitations sous l'angle In – Out. Les présentations interactives ont permis aux participants de définir leurs mots-clés constitutifs de la définition des centralités.

Les cas présentés

La Louvière qui représente une **centralité urbaine**. Les éléments constitutifs de celle-ci sont l'omniprésence des équipements communautaires et publics (hôpitaux – écoles – centres administratifs – gares) ; la densité des services publics et l'importante population (cinquième plus grande ville de Wallonie) ; la proportion majoritaire de zone d'habitat par rapport à d'autres zones.

Harchies qui possède les caractéristiques d'une **centralité rurale**. Le village est une centralité enclavée dans une zone agricole. Les caractéristiques du village sont une concentration d'habitats ainsi qu'une forte division parcellaire ; il existe des équipements comme des lignes de bus à proximité. Il y a

également des commerces de proximité (boulangerie – coiffeur – boucherie – librairie). Si l'espace public est réduit, il y a une expression de centralité à travers l'installation d'un monument.

Ronquières, village touristique situé entre Braine-Le-Comte et Nivelles. Il s'agit d'une **centralité rurale** avec des services à proximité (boulangerie – librairies – restaurants – épicerie) et des équipements que sont des lignes de bus et le Ravel. Mise en lumière de l'importance de la notion d'accessibilité (illustrée par la carte de l'accessibilité de la CPDT de 2005) ainsi que la nécessité de **mieux distinguer les centralités rurales et les centralités urbaines**.

Pont-à-Celles, définition de la centralité comme caractérisée par la **densité**, les équipements en termes de **commerces et services** et une déserte en **transport en commun** efficiente : chemin de fer (gare de Luttre IC) et lignes de bus d'au moins un bus/heure en semaine dans les deux sens toute l'année (vacances scolaires y compris).

Lobbes et des villages environnant pour souligner l'importance de **grader les centralités**. Premièrement des centralités multimodales possédant plusieurs moyens de transports comme les trains et les bus. Deuxièmement, les centralités secondaires possédant des équipements comme écoles de village et crèches renforçant les dynamiques des commerces aux alentours. Importance aussi des **réseaux hydriques** qui respectent une logique d'installation sur le territoire à conserver pour l'articulation entre les différents centres. La densité et la fréquence des transports en commun actuelles sont des attributions du moment présent. Il ne faut pas se baser uniquement sur cette situation mais plutôt viser des renforcements aux endroits où l'on aura défini des centralités pour garantir une bonne articulation sur le territoire.

Biercée dans l'entité de Thuin. Il y a dix ans, c'était encore un village rural qui s'est transformé en noyau d'habitations, enclavé dans une zone agricole. La densité a augmenté à 400 habitants par km² ce qui a transformé le territoire en village dortoir.

C'est une **centralité avec un caractère rural qui est en train d'évoluer vers une centralité urbaine**. Le village possède des équipements divers (maison médicale – supérette – fastfood – crèche).

Sont soulignées les problématiques liées aux outils comme le **plan de secteur** et l'intérêt d'opter pour des **schémas** de développement communaux (outils permettant d'impliquer la population dans le devenir du territoire mais qui est sous-utilisé). Inquiétude vis-à-vis de **l'échéance de 2050** qui paraît trop éloignée au vu de l'évolution démographique → il sera trop tard pour rectifier la situation.

Marcinelle qui est une **centralité urbaine**. Charleroi est la ville la mieux équipée de Wallonie avec un aéroport passager public – privé mais aussi du FRET, une immense gare de passagers mais aussi de marchandises. Il y a une densité d'habitations avec des tours d'immeubles de plus de 10 étages. Il y a de nombreux services publics régionaux et fédéraux. Il existe un grand nombre d'équipements, de commerces et de services qui permettent de faire des choix, entre plusieurs écoles, magasins, etc.

Charleroi – Les points clés constituant de la centralité : densité de l'habitat – proche de toute commodité – accessible tant en transports en commun qu'en voiture – assurance de zones de stationnement.

- b. Deuxième temps - Présentation d'une étude de cas par la MU : Mont-sur-Marchienne avec débat sur la centralité potentielle du lieu.

Présentation d'un cas à Mont-sur-Marchienne Haies au Sud de Charleroi sur base de photographies aériennes. A proximité de l'intra-ring de Charleroi ainsi que du R3 qui encercle la ville et dessert les quartiers environnants. Focus sur un terrain situé sur une zone d'habitat spécifique : il s'agit d'une prairie au milieu d'un îlot bâti le long de la nationale. On observe une rurbanisation mélangeant des habitats quatre façades et du bâti rural ancien (fermes).



Le terrain est connecté à la Chaussée de Thuin par une ouverture latérale à l'Est. Des liaisons existent aussi au Nord-Est et au Sud du terrain.

Pour donner suite à sa présentation, Nicolas Rochet a adressé la question suivante aux participants : ***Selon vous, sommes-nous dans une centralité ? Est-ce qu'il est opportun d'activer cette zone pour l'artificialiser ?***

Réactions des participants et argumentaire

1 : Il n'est pas opportun d'activer cette zone car si on peut considérer qu'elle se trouve dans une centralité ce ne sera plus forcément le cas à l'horizon 2050. D'ici 2050, nous serons dans une économie post-pétrole et cette zone sous équipée en moyen de transport « lourd » autre que le voiture ne pourra pas l'être faute de moyens.

Cette zone devrait rester une zone de détente, d'agrément pour les personnes résidants aux alentours et/ou devenir une zone communautaire/alimentaire qui pourrait être greffée à la ceinture alimentaire de Charleroi permettant un approvisionnement futur de la zone ainsi que de Charleroi.

2 : Attention, si l'on se cantonne à la consolidation de la centralité urbaine qu'est Charleroi, on va vers un renforcement de la dépendance pétrolière pour ceux qui vivent en dehors. Il est important de hiérarchiser les centralités à travers une graduation permettant de garder un minimum de centralités et services ruraux. Il faut éviter de dépouiller ces zones au risque qu'elles ne tombent en désuétude.

Ne pas ouvrir la zone à l'urbanisation mais néanmoins maintenir un minimum de densité et d'équipements dans la zone. Elle semble prioritaire par rapport aux ZACCs qui sont moins bien situées que celle-ci, logeant un axe de connexion avec Charleroi. Ne pas oublier de prendre du recul vis-à-vis des structures écologiques et hydriques à large échelle pour permettre de réfléchir de manière transversale. A quand la carte de la SEP ?

3 : Contre la construction d'une grande surface à cet endroit sachant qu'à proximité, il existe de nombreux commerces dont déjà des grandes surfaces. Cette construction ne fera que faire augmenter la concurrence commerciale dans la zone.

De manière générale, si, aujourd'hui, toutes ZACC sont des prairies ; elles seraient/seront bâties à terme. Ce qui signifie une extension du contexte urbain de Charleroi dans sa périphérie verte et ce qui va à l'encontre de la non-artificialisation des sols souhaitée d'ici l'horizon 2050.

Au Sud-Est de cette zone, se situe la ceinture verte de Charleroi et la vallée de l'Eau d'Heure auxquelles on ne doit pas porter atteinte.

4 : Non à l'activation de la zone, si on se base sur la philosophie du Collège Communal et du Conseil Communal de La Louvière. Le bureau d'étude en charge du Projet de Ville de La Louvière passe les différents projets au travers de quatre critères. Parmi eux, un objectif est d'éviter la consommation de sols fertiles. L'ambition de la fin de l'artificialisation a été ramené à 2030 à La Louvière. Donc, dans cette optique, ce type d'endroit ne serait pas artificialisé

5 : Contre la mise en œuvre du projet car celui-ci ne ferait qu'étendre le noyau de Charleroi. Sachant que la difficulté lorsque l'on parle de noyaux d'habitats est de définir les limites de ceux-ci, il n'est pas opportun d'étirer la zone.

Il faut faire des choix, c'est pour ces raisons qu'il est préférable d'avoir aussi des noyaux en zones rurales. Cela permet de structurer l'ensemble du territoire wallon. Il est important de maîtriser la taille des noyaux. Il est souvent plus opportun de renforcer les équipements dans certains noyaux que de vouloir en installer partout.

6 : Dans ce cas-ci, l'analyse des réserves foncières doit être faite à l'échelle du grand Charleroi (approche macro) et pas uniquement suivant un focus hyper localisé car la conurbation importante génère des réalités très différentes. Au vu de l'apparent manque de services à cet endroit, ce pourrait ne pas être une priorité de développement. Néanmoins, sachant que nous sommes dans la première couronne autour du ring, il ne faut pas hypothéquer trop rapidement ces terrains pour plusieurs raisons. Tout d'abord, il faut tenir compte de manière générale de la disponibilité foncière. Quand bien même l'on souhaite urbaniser prioritairement dans les centralités, les fonciers visés ne sont pas toujours disponibles et ce pour plusieurs raisons (rétention foncière de la part des propriétaires, problèmes de pollution et du coût lié à celle-ci, contraintes naturelles, etc.). Ensuite, au regard de la croissance de la population et du besoin en logements dans le futur, ces terrains de 1^{ère} couronne, situés le long d'axes déjà bien équipés (ligne de bus, équipements techniques, etc.) peuvent s'avérer intéressants.

Si les ZACC sont des réserves foncières, il est important de préciser qu'il y a des zones en ZACC mieux situées que certaines zones d'habitat. Il n'est donc peut-être pas opportun de s'arrêter uniquement aux typologies du plan de secteur mais d'avoir une réflexion multicritère à long terme.

7 : Exemple de la disponibilité des terres au Japon où les tensions entre les intérêts des promoteurs et la population/propriétaires terriens étaient très fortes. Développement d'un outil basé sur le vivant pour l'urbanisation du pays → création d'une carte du Japon en fonction de substrats nutritifs différents permettant de déterminer les zones fertiles ou non et de déterminer ainsi des zones à bâtir (les zones peu fertiles) avec un bâti en hauteur dans ces zones (cas de Tokyo et d'Osaka). Il s'agit ici, de la création et de l'utilisation d'un outil objectif et impartial.

Partie 2 : Les outils pour fixer et gérer les centralités sur le territoire

a. Premier temps - La présentation des outils

La deuxième partie de l'atelier s'est articulée autour de la présentation de différents types d'outils susceptibles de fixer et de gérer les centralités. La présentation s'est terminée par un vote au travers d'une priorisation des outils par les participants.

Ces outils ont été pour la plupart, cités par les participants lors des ateliers précédents. Ils ont été regroupés en catégories.

Les catégories

1. Outils à valeur réglementaire

Ce sont des outils « opposables au tiers » soit des outils juridiquement contraignants. Les outils abordés dans les ateliers précédents :

Le plan de secteur avec des possibilités de révision partielle ou de révision totale :

- La réinstauration d'autres outils à valeur réglementaire à l'échelle locale, type « plans d'aménagement (PPA-PCA) ».

Ont été ajoutés :

- La partie normative du guide régional d'urbanisme nécessitant des ajouts car ne mentionne nullement les éléments constituant une centralité.
- D'autres liens potentiellement possibles avec des législations complémentaires (Code civil – Droit de l'environnement – Code de l'eau – etc.).

Remarque d'un participant : nécessité de propositions globales couvrant le territoire wallon – aller plus loin qu'au travers l'usage ponctuel de SOL – il faut avancer de manière transversale et solidaire dans les réflexions et actions à mener. L'utilisation de SOL ne devrait intervenir que dans l'étape suivante de mise en œuvre par la Commune.

2. Outils à valeur indicative

Ce sont des outils qui donnent des orientations, des objectifs pouvant, notamment, servir à déterminer des densités. Les outils abordés dans les ateliers précédents :

- Les quatre types de schémas présents dans le CoDT dont deux principaux à l'échelle locale : le SDC applicable dans l'ensemble de la commune ainsi que le SOL pour une zone « stratégique » du développement communal.
- Les outils de l'aménagement opérationnel : rénovation et revitalisation urbaines, sites à réaménager mais aussi les programmes communaux de développement rural faisant l'objet de subventions diverses.
- Le guide communal d'urbanisme permettant également de déterminer certains critères comme les densités.

Remarque d'un participant : utilité de se pencher sur d'autres plans sectoriels à valeur indicative comme les schémas de développement commerciaux ou économiques qui pourraient aider à lutter contre la désartificialisation.

3. Grilles de lecture de projets

Soit des filtres permettant l'évaluation de projets au regard d'un certain nombre de critères.

Présentation de l'exemple de La Louvière par Silvana Russo

Dans le cadre du projet de Ville, le bureau d'étude communal a déterminé les potentiels fonciers et les zones urbanisables qui permettraient de répondre aux besoins en logements à moyen terme (10 – 15 ans). Ces études ont permis de formuler des recommandations mais aussi d'analyser des projets existants de mise en œuvre de ZACC sur base de quatre critères.

- éviter de consommer du sol fertile (sols agricoles) ;
- offrir plus d'espaces à l'eau (interdiction de bâtir dans les zones inondables) ;
- valoriser la proximité des transports en communs et renforcement de multimobilité ;
- valoriser et renforcer le réseau écologique pour assurer sa continuité.

Ces critères ont déjà permis d'analyser l'ensemble des projets urbains de la Ville, ce qui a déjà mené à certains refus. Dans le cadre de la révision du SDC et du GCU de La Louvière et sur base de l'article D.468 du CoDT, la Commune aidée de juristes met en application une forme de jurisprudence pour passer au « tamis » ses projets.

Ont été ajoutés :

Les objectifs de développement durable ODD utilisés entre autres par la commune de Mouscron au travers une roue permettant d'analyser différents stades des projets.

Remarque d'un participant : nécessité d'ajouter dans cette liste, un nouvel outil à créer permettant de définir les noyaux d'habitats. Il faudrait qu'au niveau de la Région Wallonne, soit établie une liste de conditions à remplir pour qu'un territoire soit considéré comme « un noyau d'habitats ».

Sur base de ces conditions, il faut laisser aux Communes la possibilité de délimiter leur(s) noyau(s) d'habitat(s). En effet, s'il est nécessaire d'avoir une approche globale au niveau régional pour obtenir un territoire wallon cohérent et complémentaire. Par contre, seules les Communes au travers de la participation sont à même de préciser les limites des différents noyaux.

Il est important que chaque Commune puisse avoir au moins un noyau pour pouvoir entretenir sa propre dynamique territoriale.

Nouvel item : [placer dans la liste des outils pour le vote : Détermination des noyaux d'habitats par les Communes sur base de critères imposés par la Wallonie.](#)

4. Outils de sensibilisation et d'accompagnement

Déjà abordés dans les ateliers précédents, nous les avons déclinés de la manière suivante :

- Outils à accès limité : conférences, visites, newsletters, brochures.

Exemples : les lettres d'infos de la MU, les travaux de la CPDT ou encore les rencontres « Stop béton » d'IEW qui ont lieu actuellement.

- Outils à large diffusion : publicité, spots, reportages télévisés, réseaux sociaux.
- Outil d'accompagnement des citoyens et des candidats bâtisseurs dans le choix de leur lieu d'implantation à la manière des « guichets de l'énergie ».

5. La participation citoyenne

Il s'agit d'une remontée des idées du bas vers le haut (bottom up) soit des citoyens vers le politique. Déjà abordés dans les ateliers précédents, nous les avons déclinés de la manière suivante :

- Participation représentative : CCATM – panel citoyens.

Exemple : G1000 en 2012 – parlement citoyens.

- Participation directe : les enquêtes de grande ampleur.

Exemple : En marche vers une Wallonie piétonne (2021).

6. Les taxes, impositions, contraintes liées au lieu d'habitation

Cette catégorie d'outils est issue d'exemples cités et débattus lors du premier atelier. Il s'agit notamment, de :

- l'imposition d'un quota de m² maximum occupable par habitant ;
- stopper la règle du comblement ;
- taxer les individus sur la distance parcourue entre le domicile et le lieu de travail ;
- modification des frais notariaux favorisant le déménagement proche du lieu de travail ;
- l'instauration d'un périmètre constructible imposé pour les zones hors centralité.

Remarque d'un participant : par exemple, la Ville de Bruxelles est en train de faire une étude sur la taxe kilométrique qui est, finalement, une taxe distance domicile – travail car ceux qui utiliseront le plus leurs véhicules devront payer une taxe plus importante.

Remarque d'un participant : il y a la possibilité de taxer les bâtiments inoccupés en centre-ville mais il n'y pas assez d'aides pour les propriétaires (primes à la rénovation). Il est important de mettre un parallèle aux systèmes coercitifs des systèmes d'aides et d'accompagnement. Les taxes sont parfois incohérentes : possibilité de taxer les bâtiments inoccupés mais également les terrains non-bâties !

Remarque d'un participant : lorsque les noyaux d'habitats seront définis, il est évident qu'une discrimination positive pourra leur être appliquée. Par exemple : un régime préférentiel de prime à la construction dans les noyaux d'habitats. Au-delà de l'intérêt pour l'aménagement du territoire, il y aura un intérêt pour les demandeurs qui pourront bénéficier d'aides différenciées.

Nouvel item : Favoriser les primes (différenciées) à la rénovation dans les centralités

b. Deuxième temps - Vote de priorisation

Lors du vote, les participants ont dû prioriser les onze outils suivants :

- participation citoyenne directe ;
- outils à valeur indicative ;
- accompagnement de candidats bâtisseurs par un/des service(s) public(s) spécialisé(s) ;
- outils à valeur réglementaire ;
- participation citoyenne représentative organisée ;
- outils de sensibilisation à large diffusion ;
- taxes liées au lieu d'installation de nouvelles constructions ;

- outils de sensibilisation à accès limité ;
- grilles de lecture de projets ;
- réflexion des communes sur les critères (imposés par la Wallonie) des centralités, reformulé par la suite : détermination des centralités par les communes sur base des critères (imposés par la Wallonie) ;
- favoriser les primes (différenciées) à la rénovation dans les centralités.

À la suite des votes de priorisation des participants, une moyenne a été réalisée et a permis de déterminer que les outils suivants ont été jugés prioritaires. Nous avons volontairement retenu les 5 jugés les plus prioritaires :

1. **outils de sensibilisation à large diffusion ;**
2. participation citoyenne directe ;
3. outils à valeur réglementaire ;
3. participation citoyenne représentative organisée ;
4. détermination des centralités par les communes sur base des critères (imposés par la Wallonie);
5. accompagnement de candidats bâtisseurs par un/des services publics spécialisés ;

Exemple de réponses enregistrées :

2. Participation citoyenne représentative organisée (CCATM, panels/parlements citoyens)	6. Participation citoyenne directe (ex : enquête de grande ampleur type SDT)	10. Réflexion des communes sur les critères (imposés par la Wallonie) des centralités
3. Outils de sensibilisation à large diffusion (publicité, spots télé, réseaux sociaux)	3. Outils de sensibilisation à large diffusion (publicité, spots télé, réseaux sociaux)	9. Outils à valeur réglementaire (ex : plan de secteur)
6. Participation citoyenne directe (ex : enquête de grande ampleur type SDT)	9. Outils à valeur réglementaire (ex : plan de secteur)	3. Outils de sensibilisation à large diffusion (publicité, spots télé, réseaux sociaux)
8. Accompagnement de candidats bâtisseurs par un/des services publics spécialisés	2. Participation citoyenne représentative organisée (CCATM, panels/parlements citoyens)	8. Accompagnement de candidats bâtisseurs par un/des services publics spécialisés
1. Favoriser les primes (différenciées) à la rénovation dans les centralités	10. Réflexion des communes sur les critères (imposés par la Wallonie) des centralités	11. Outils à valeur indicative (ex : schémas)
		Favoriser les primes (différenciées) à la

Partie 3 - Les moyens d'accompagnement des politiques

La troisième et dernière partie de l'atelier a permis d'établir de manière collaborative, une liste de moyens et d'outils d'accompagnement pouvant réduire certaines conséquences négatives de la fixation de zones de centralités.

Les externalités négatives sont nombreuses, certaines ont déjà été citées dans les ateliers précédents :

- Dévaluation et moins-values des propriétés en zone out.
- Augmentation des prix de l'immobilier et terrains en zone in.
- Stagnation démographique et vieillissement de la population en zone out.
- Risques liés à la densité excessive en zone in.
- Augmentation de l'imperméabilisation des sols.
- Augmentation de la pollution.

Sur base des discussions lors des précédents ateliers, une liste d'outils a été dressée. Ceux déjà abordés lors des précédents ateliers :

- Compensations financières pour le particulier en cas de moins-value.
- Création d'une régie foncière.
- Création d'outils fonciers spécifiques à certains domaines.
- Favoriser et organiser l'échange de terrains entre particuliers ou entre public et particulier.

A cette liste, des outils ont été ajoutés par les animateurs des ateliers :

- Favoriser le droit de préemption.
- Soutien financier aux communes pour réaliser des études et schémas.
- Soutien financier aux communes pour l'achat de terrains à enjeux (geler une zone pour créer un équipement futur, etc.).

Remarque d'un participant : concernant les soutiens, il serait plus efficient, de ne pas donner ceux-ci aux communes mais à l'échelle de la Wallonie. Il serait intéressant d'avoir une équipe, comme le fait *RenoWatt*, permettant d'avoir une logique de base permettant de produire des schémas orientés de la même manière.

Remarque d'un participant : importance du maintien de l'autonomie des communes car celles-ci ont un savoir d'usage du territoire. Néanmoins, cela peut se faire dans des balises fixées par la Région Wallonne. De plus, il est plus efficient de travailler sous forme de partenariats avec des bureaux d'études agréés pour les aspects techniques.

Concernant le soutien financier aux communes pour l'achat de terrains, il faut aller plus loin et convier des ASBL, des associations de défenses de la Nature ainsi que des coopératives agricoles. Il est important d'avoir des outils fonciers spécifiques à certains domaines car l'enjeu de l'autonomie alimentaire reste capital à l'heure actuelle et pour le futur, particulièrement lorsque l'on observe la spéculation sur les terres agricoles. Il faut également ajouter au droit de préemption, le droit d'expropriation.

Il serait opportun, de faire également du remembrement urbain pour permettre des échanges de terrains.

Présentation des outils fonciers relatifs aux terres agricoles

<p><u>France</u> : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)</p>	<p><u>Wallonie</u> : Observatoire du foncier rural Direction de l'Aménagement foncier rural</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Création</i> ? Loi du 5 août 1960 relative à l'orientation agricole • <i>Mission</i> ? Aménagement durable de l'espace rural • <i>Métiers</i> ? Opérateurs fonciers – Expert en observation foncière 	<p><i>Création</i> ? Art. D.357. § 1er. du Code wallon de l'agriculture</p> <p><i>Mission</i> ? Répertoire et analyser les ventes de biens immobiliers agricoles</p> <p><i>Métiers</i> ? Connaissance des chiffres – Aide à la décision</p>

Remarques globales formulées en fin d'atelier

Il est nécessaire que les balises concernant les noyaux soient wallonnes pour permettre d'avoir une approche commune. Néanmoins, il est important que la délimitation des noyaux se fasse au niveau communal, pour éviter des rejets de principe de la population. Quand les noyaux dépassent les limites communales (agglomération), une coordination entre les communes devra être organisée pour permettre une cohérence territoriale tout en gardant les spécificités locales.

Le problème avec les outils de concertation et de participation, c'est que ceux-ci ne sont pas pris en compte par les politiques. Il est essentiel que ceux-ci soient pris en compte par les politiques qui sont des représentants avant d'être des élus.

Les attentes de suivi par les participants

Faisant suite à la remarque précédente : attente du groupe d'un retour sur les résultats produits par les arènes dans le suivi de la politique du « stop béton ».

Demande que le groupe puisse être réuni pour entendre les résultats et/ou émettre un avis, entre autres sur le travail du groupe d'experts.

Proposition d'un participant : travailler sous forme de « wiki » de documents permettant d'avancer davantage sur la thématique, suivi de vote ou de plénière pour échanger. Il s'agirait d'un travail ponctuel et complémentaire aux formats des ateliers.

La proposition de réaliser un suivi de ces ateliers des arènes du territoire à moyen terme permettant aux participants de constater les évolutions en pratique, a été validée par les participants présents lors de ce troisième atelier de la MU du Hainaut.

