

# ATELIERS DU TERRITOIRE

## EN HESBAYE BRABANÇONNE

Beauvechain, Incourt, Jodoigne, Perwez,  
Hélécine, Orp-Jauche, Ramillies



### UN PROCESSUS PARTICIPATIF

Entre avril 2017 et janvier 2018, le **GAL Culturalité** a organisé quatre ateliers participatifs qui ont rassemblé les **acteurs du développement territorial** des 7 communes de l'est du Brabant wallon. Ils ont jalonné un **processus inédit** de partage d'un état des lieux et d'une **vision** sur le devenir du territoire de la Hesbaye brabançonne.

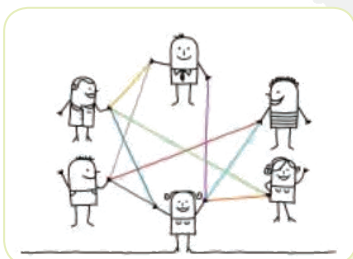
Chaque commune a constitué un **groupe de trois ou quatre représentants**, comprenant au moins **un élu** (bourgmestre et/ou échevin en charge de l'aménagement du territoire), **un technicien** (service urbanisme), et un **représentant d'une commission communale citoyenne** (membre de CCATM et/ou CLDR).

**L'esprit** : une dynamique constructive favorisant l'**intelligence collective** !

#### Les étapes :



### LES OBJECTIFS



**Mettre en réseau** et fédérer les acteurs de l'aménagement du territoire pour identifier les **besoins** communs et contribuer au renforcement de la dynamique de **collaboration** transcommunale

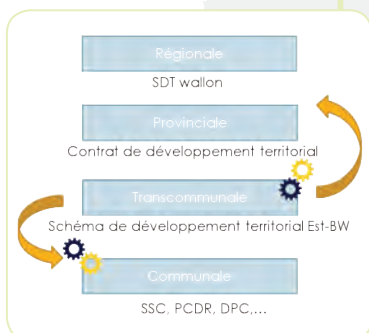


Partager un diagnostic territorial et mettre en commun les **enjeux**, les **visions** et les **projets** de chacune des communes afin de se projeter dans l'avenir du territoire

Faire le lien et **intégrer l'est du Brabant wallon** au Contrat de développement Territorial du BW et au Schéma de Développement du Territoire wallon



**Anticiper** le développement du territoire et les besoins face à la **croissance démographique** et les mettre en lien avec la préservation du **cadre de vie rural**





# DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGÉ

Le diagnostic territorial partagé prend appui sur des constats observés par les participants des ateliers ("les données chaudes", plus subjectives). Ils sont soutenus par des données statistiques disponibles ("les données froides", plus objectives). Il en découle l'identification d'enjeux et de besoins partagés par les 7 communes de l'est du BW:

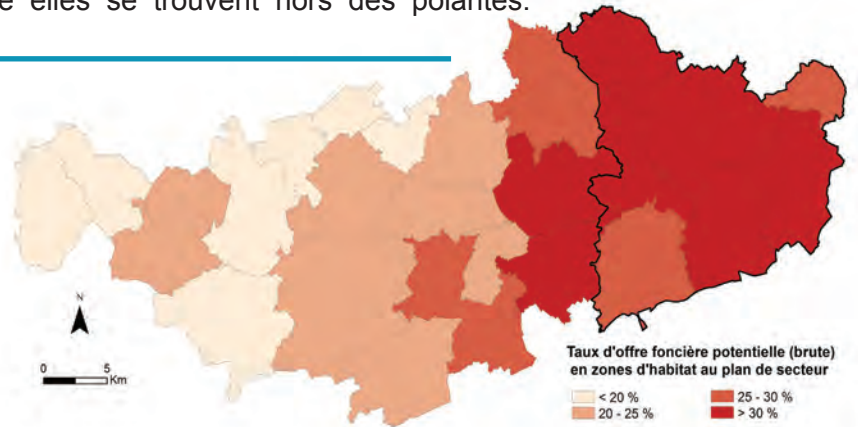
## COMMENT GÉRER L'IMPORTANT RÉSERVE FONCIÈRE DU TERRITOIRE ?



L'est du Brabant wallon se distingue du reste de la Province par son importante **disponibilité foncière** en zone d'habitat et ses plus faibles prix fonciers. La consommation foncière de ces dernières années - d'environ 30 ha/an-, et dont plus de la moitié est liée à de la construction résidentielle, équivaut à l'urbanisation de **40 terrains de foot** par an... A ce rythme, le besoin foncier nécessaire à l'accueil des futures constructions résidentielles est estimé à environ **450 ha** de terres d'ici **2035** sur les 7 communes. Les réserves foncières actuelles en zone d'habitat (**940 ha**), sont donc amplement suffisantes, mais la majorité d'entre elles se trouvent hors des polarités.

### BESOIN IDENTIFIÉ :

Le partage des stratégies de densification raisonnée et des outils de gestion foncière.

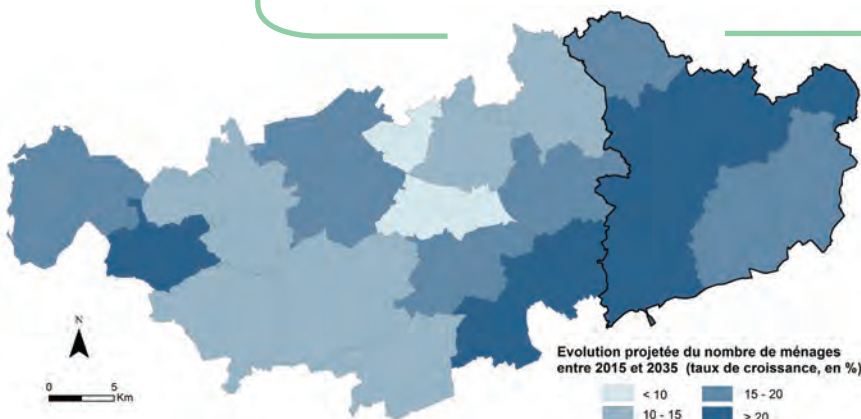


## COMMENT RÉPONDRE DE MANIÈRE ADÉQUATE AUX FUTURS BESOINS EN LOGEMENTS ?

Proportionnellement à la taille de sa population actuelle, les communes de l'est du BW connaîtront, tout âge confondu, une plus forte croissance démographique. Selon les derniers chiffres du Bureau fédéral du Plan et de l'IWEPS, elles devraient accueillir plus de **4 000 nouveaux ménages d'ici 2035**, soit l'équivalent d'environ **6 000 nouveaux logements**, ou une production d'environ **300 logements par an**, ce qui correspond à la production moyenne de ces 10 dernières années. Autre constat, la tendance actuelle montre que la typologie de la maison 4 façades (50% du parc de logement du territoire), laisse place aux maisons mitoyennes et appartements.

### BESOIN IDENTIFIÉ :

Une vision partagée sur la distribution spatiale des futurs logements et un soutien au développement de petits logements adaptés aux profils des futurs ménages.



## COMMENT DEVELOPPER ET PROMOUVOIR L'INTERMODALITE DANS LES DEPLACEMENTS ?

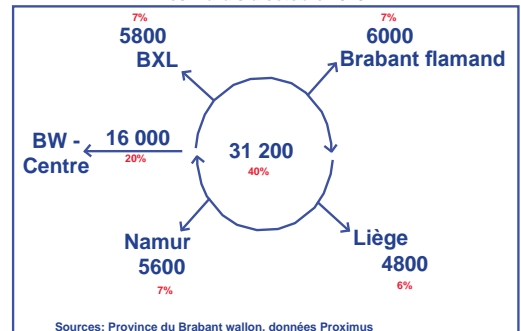


Sans gare ferroviaire sur le territoire, le mode de déplacement majoritaire est indiscutablement la voiture. Les transports en commun sont surtout utilisés par un public scolaire et l'utilisation du vélo est principalement liée aux déplacements touristiques non-quotidiens. Les dernières données de déplacements confirment la prédominance des échanges au sein des communes de l'est et avec le centre du BW. Si l'on suit le même rythme que ces dernières années, **11 000 voitures** supplémentaires seront sur les routes du territoire à l'horizon 2035.

### BESOIN IDENTIFIÉ :

Au sein des 7 communes de l'est et vers le centre du BW, le développement de solutions multimodales et complémentaires pour alléger le réseau routier existant : infrastructures routières, liaisons transcommunales en transport en commun, réseaux cyclables sécurisés et covoiturage.

Déplacements depuis le territoire de la Hesbaye brabançonne les mardis d'octobre 2015



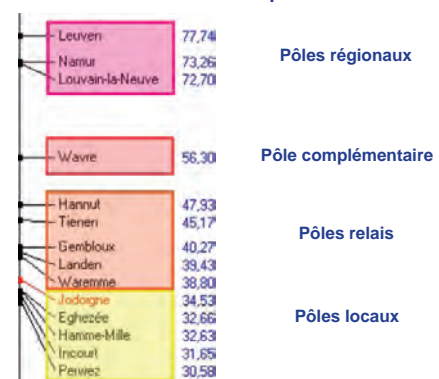
## COMMENT DÉVELOPPER DE MANIÈRE RAISONNÉE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE ET GARANTIR DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSIBLES À TOUS ?

Les pôles commerciaux du territoire ont un rayonnement limité. Le territoire est **dépendant** des pôles commerciaux voisins pour les achats semi-courants. De nombreuses cellules vides reflètent l'affaiblissement des centres principaux. Autre constat, la proportion d'indépendants est plus importante que dans le reste de la Province. En ce qui concerne les équipements publics, les taux de couverture en milieu d'accueil pour la petite enfance et les plus de 80 ans sont plus bas que les taux provinciaux et régionaux. C'est également la zone de la province la moins dotée en équipements sportifs.

### BESOIN IDENTIFIÉ :

Un renforcement de l'attractivité des pôles commerciaux principaux et une diversification des solutions d'accueil pour petites entreprises, personnes âgées, petite enfance et équipements sportifs.

Mesure d'attractivité de pôles commerciaux



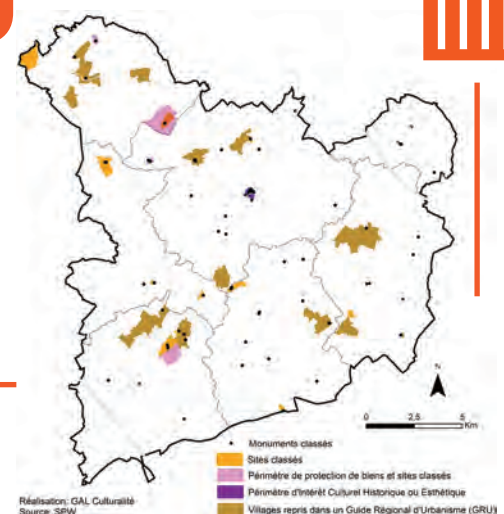
## COMMENT PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE, PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DE NOS VILLAGES ?

Avec **11 villages** repris dans le guide régional d'urbanisme et **64 monuments classés**, le patrimoine architectural de la Hesbaye brabançonne est considéré comme plus important que dans le reste de la Province. Les **80%** du territoire occupés par des **terres agricoles** contribuent à la perception des paysages ouverts des bas-plateaux limoneux brabançon et hesbignon. Peu de sites sont néanmoins repris en zones de protection de la biodiversité : **3%**.



### BESOIN IDENTIFIÉ :

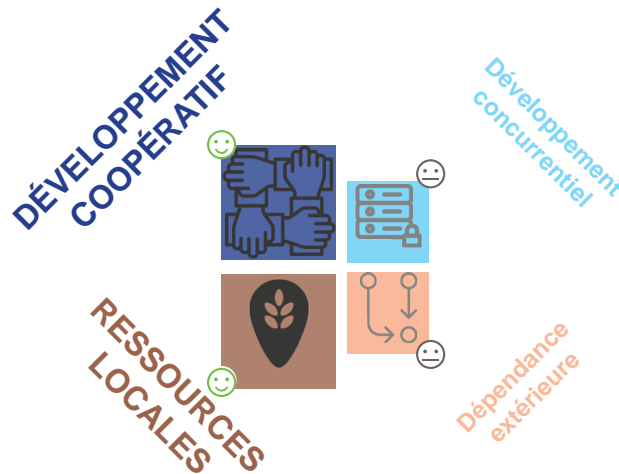
La mise en valeur des patrimoines locaux à travers le développement d'une stratégie de tourisme rural et un renforcement du sentiment d'appartenance à la Hesbaye brabançonne.





## DES INTENTIONS PARTAGÉES

Les participants des ateliers se sont prêtés au jeu de l'établissement de scénarii en se projetant dans l'avenir de leur territoire. Deux scénarii de développement ont été privilégiés:



Il en est ressorti 15 intentions globales partagées pour l'est du Brabant wallon:

- 1 **Limiter l'étalement urbain** consommateur d'espaces et de ressources
- 2 **Favoriser le "recyclage"** des terrains urbanisés
- 3 **Favoriser la densification des futurs logements** dans les pôles du territoire
- 4 **Faciliter la réaffectation** du bâti existant en logements
- 5 **Ouvrer pour la préservation et la réaffectation** des patrimoines du territoire
- 6 **Stimuler le renforcement** de la biodiversité
- 7 **Promouvoir une architecture** s'intégrant dans l'environnement bâti spécifique de la Hesbaye
- 8 **Améliorer l'efficacité de la mobilité** en favorisant la mixité des fonctions à proximité des transports en commun
- 9 **Encourager l'intermodalité** (covoiturage/vélo/bus)
- 10 **S'appuyer sur le caractère structurant** des nationales du territoire
- 11 **Promouvoir** l'apport des **nouvelles technologies**
- 12 **Favoriser les modes doux** et aménager les tronçons supra-communaux du réseau points-noeuds
- 13 **Promouvoir la mixité de fonctions** au sein des centres et y renforcer l'attractivité économique et commerciale de proximité
- 14 **Favoriser le développement de nouveaux modèles économiques**: économie circulaire, système d'échanges, tiers-lieux, infrastructures d'accueil des petites entreprises,...
- 15 **Soutenir** le développement de services de proximité et leur mutualisation

## DEUX PRODUITS CARTOGRAPHIQUES

Suite au partage des visions et des projets de chaque commune, deux produits cartographiques ont été créés: le schéma de développement et la carte des projets. Ces outils ont pour objectif de mettre en exergue la complémentarité du territoire de l'est du Brabant wallon. Ils sont appelés à évoluer et à s'adapter au gré des échanges, projets, opportunités et actions qui se dessineront au fil des prochaines années.

### UN SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT

Le schéma de développement de la Hesbaye brabançonne rassemble les visions communales exprimées en cours de processus. Cette carte schématique est à mettre en relation avec la carte des projets et met en évidence les informations suivantes :

**Les vocations territoriales.** Elles soulignent les différentes fonctionnalités du territoire. Il ne s'agit pas d'une situation actuelle mais d'une vision d'occupation projetée vers laquelle les communes tendent. Les délimitations ont été effectuées sur base du plan de secteur (en regroupant et différenciant certaines zones), des schémas de développement et autres stratégies communales.

**Identification et hiérarchie des pôles.**

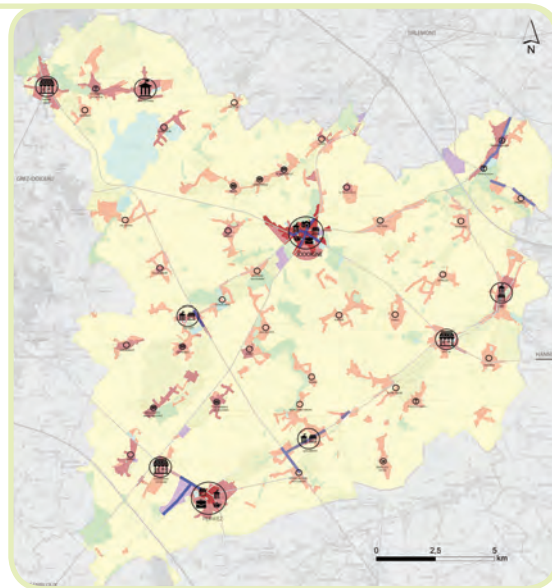
La hiérarchie des pôles reflète leur degré de plurifonctionnalité. Plus un pôle a de l'importance, plus la mixité des fonctions, la concentration en logements et l'accès aux transports en commun doivent y être renforcés dans le futur.

A l'est du Brabant wallon, les participants ont identifié deux pôles qui tendent à se distinguer des autres par leur attractivité : Jodoigne, qui est un pôle de convergence et l'ensemble "Thorembais-St-Trond/Perwez", qui constitue un pôle de transition favorisé par une bonne accessibilité autoroutière.

**Les spécialisations.** Elles informent sur les fonctions prédominantes à valoriser au sein d'un pôle et visent leur complémentarité.

**Les couloirs de développement** sont des axes structurants dynamisés par une ou plusieurs actions privées ou publiques: nouveaux commerces, nouvelles infrastructures, constructions de logements,... Ces tronçons routiers agissent comme des catalyseurs de développement et d'urbanisation car ils offrent accessibilité potentielle et visibilité. Ils offrent la possibilité de réfléchir à un réel projet d'urbanisme globalisé.

Une de limites du schéma dans sa version actuelle est qu'il ne représente pas le rayonnement des pôles principaux ainsi que l'attractivité des pôles voisins.



### UNE CARTE DES PROJETS

Cette carte, créée de manière collaborative, reprend les futurs projets d'infrastructures ayant un impact territorial, privés ou publics, qui répondent aux besoins identifiés. Elle recense notamment plus de **2000 projets de logements** à différents horizons temporels.

Cette carte n'est pas exhaustive et se veut être évolutive. C'est un outil de travail (trans)communal qui peut être régulièrement mis à jour par les acteurs du territoire grâce à sa version en ligne.





## PISTES D' ACTIONS À MENER ENSEMBLE

Les actions suivantes ont été pointées comme pertinentes par une grande majorité des participants des ateliers. L'analyse de leur faisabilité, les opportunités de soutien et de partenariat qu'elles pourront générer devront être étudiées plus précisément en 2018 :

- ☑ Mettre en place un groupe de travail opérationnel autour de la **mobilité**: liens entre plans communaux de mobilité, bus transcommunal, promotion de la diversité des modes de transport, applications mobiles, aménagements prioritaires du réseau points-noeuds, rangs-vélos,...
- ☑ Continuer à s'informer mutuellement des **grands projets d'infrastructures** et outils de gestion territoriale de chaque commune, via la poursuite des ateliers et rencontres opérationnelles entre conseillers en aménagement du territoire et urbanisme.
- ☑ Mettre en place une **cellule "lieux de vie"** afin de mener une réflexion collective autour des solutions à apporter face aux nouveaux besoins en logements : visites de terrain, mise en valeur de projets locaux, aide au montage de projets,...
- ☑ Renforcer l'identité touristique et patrimoniale de la Hesbaye brabançonne en créant des **portes d'entrées du territoire** et en développant des **outils de mise en valeur** des patrimoines ruraux.
- ☑ Favoriser le développement d'outils "**smart territoire**" utilisant le levier numérique pour innover dans les dynamiques de gouvernance et d'implication d'acteurs socio-économiques.
- ☑ Projeter le développement et la promotion d'espaces alternatifs **d'accueil des entreprises**: coworking, atelier rural, pôle numérique rural,...

Dans le cadre de ce processus évolutif, d'autres perspectives d'actions pourront encore être définies, notamment lors de prochains ateliers du territoire.



Pour plus d'informations sur les ateliers, sources de données ou suggestions :

**GAL Culturalité  
en Hesbaye Brabançonne**

Rue du Stampia, 36  
370 JODOIGNE

010/241719  
ar@culturalite.be

www.culturalite.be

Avec le soutien de :



Projet soutenu dans le cadre de l'initiative LEADER  
Fonds européens pour le développement rural :  
l'Europe investit dans les zones rurales.  
Actions coordonnées par le GAL Culturalité en Hesbaye  
brabançonne, avec le soutien des communes de  
Beauvechain, Hélécinne, Incourt, Jodoigne, Orp-Jauché,  
Perwez, Ramillies et du Brabant wallon.