

MAISON DE L'URBANISME
FAMENNE-ARDENNE asbl

MUFA.be

Éditorial

Le Mot de la Présidente



L'actualité en aménagement et développement territorial est bien fournie ces derniers temps : l'appel à manifestation d'intérêt pour les Quartiers Nouveaux pour lequel 33 dossiers ont été rentrés auprès de la Région wallonne. Sur le territoire de la MuFA, Marche-en-Famenne et Libramont ont répondu à cet appel pour espérer être sélectionné dans les 10 projets qui seront suivis par la Région. Depuis quelques semaines la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et des transports se penche et discute sur le projet de décret modifiant le Code du Développement Territorial du 14 avril 2014 qui à terme remplacera le CWATUP.

A la MuFA, l'activité récente a été la semaine du 4 au 8 avril où 12 jeunes de 11 à 14 ans ont découvert Louvain-la-Neuve, Namur, Liège et Arlon. Ce fut l'occasion pour eux d'approcher la notion de ville avec un regard d'urbaniste en herbe. Nous avons débuté la semaine en apprenant comment est né Louvain-la-Neuve, quelle est sa conception, le choix d'une ville piétonne et pour clôturer la journée, nous avons visité le musée Hergé. A Namur ils ont, entre autres, mis en œuvre leurs idées en créant une ville durable en «Légo®» après une visite du nouveau centre d'interprétation de la Citadelle «Terra Nova». A Liège, après la découverte de la gare de Calatrava, de la tour des finances et des aménagements des quais, les studios d'enregistrement «The Voice» et des «Niouzz» ont capté toute leur attention lors de la visite de la RTBF. Ils se sont également rendu compte qu'une ville se découvre par la marche sans compter les escaliers à grimper pour avoir droit à un superbe panorama sur le cœur urbain. Enfin à Arlon, l'architecte Jacques Davin nous a expliqué tout le processus de rénovation de l'ancienne caserne Callemeyn en un quartier résidentiel et multifonctionnel avant de découvrir l'institution provinciale et la salle du conseil. Un stage «Navetteurs du territoire» où le train était la colonne vertébrale des activités.

Les idées et les activités ne manquent pas et je vous donne rendez-vous jeudi 19 mai pour notre soirée avec Luc Schuiten au studio des Carmes à Marche-en-Famenne.

Laurence SCHALKWIJK, Présidente de la MuFA

SAR

L'inventaire des sites à réaménager



© Voz

Notre territoire n'est pas infini et avec évidence, nous devons l'utiliser avec parcimonie. En Région wallonne comme ailleurs, de nombreux sites ont perdu leurs fonctions et deviennent inutilisés. Fin des années 1970, les sites miniers sont les premiers à poser réellement question. Des réglementations voient donc le jour pour en assurer une reconversion. Fin des années 1980, ces réglementations sont également d'application pour d'autres sites industriels abandonnés, de même que les sites du tertiaire. L'idée s'élargit plus tard pour les sites sans activités économiques. En 2004, le concept des SAR, Sites **A** Réaménager, est créé.

Ces sites vidés et désaffectés sont devenus des parties de territoire «perdues» et des zones peu attractives. Certains localisés à proximité d'agglomération, ils en diminuent la qualité de vie et de paysage. Véritables chancres, ils sont pour d'autres devenus victimes de dégradations alors qu'ils peuvent offrir bien d'autres opportunités. Leur mise en valeur a donc de nombreux avantages et se pencher sur la question des SAR nous semble capitale.



© Voz

Situés en milieu urbain ou rural, ces sites méritent d'être repérés, répertoriés et développés. Plus de 4000 sites sont concernés à l'heure actuelle, mais ce chiffre sera revu avec l'actualisation de l'inventaire prévu pour le milieu de l'année 2016. Sur ces 4000 sites, près de 2000 ont été réutilisés, réaffectés, ce qui laisse encore plus de 3500 hectares disponibles. En province de Luxembourg, 221 sites figurent à l'inventaire, soit 441 hectares, selon le SPW – DGO4 sur base de l'inventaire LEPUR ULg – Convento- Walphot. La DGO4 a, comme introduit ci-dessus, entrepris la mise à jour de l'inventaire des SAR en Wallonie. Cet inventaire a pour objectif de récolter les données connues pour chacun des sites déjà repris à l'inventaire, mais également d'y ajouter de nouveaux sites avec des informations complètes (descriptions du site, atouts, faiblesses, etc.). Cet inventaire documenté sera disponible facilement afin d'encourager les promoteurs publics et privés.

SAR

Qu'est-ce qu'un SAR?



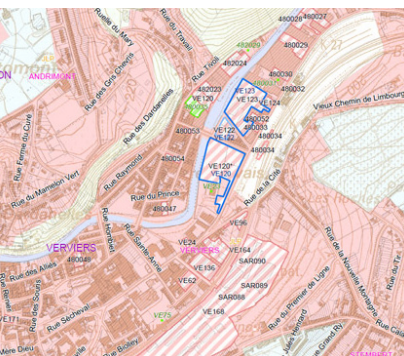
Si on se réfère au CWATUP, l'article 167 définit les sites à réaménager comme « un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; (...) 2° «réaménager un site»: mettre en œuvre des actes et travaux de réhabilitation, d'assainissement du terrain (...) de construction ou de reconstruction sur le site en ce compris les études y relatives;(...)».



De nombreux sites peuvent être considérés comme des SAR. Des usines désaffectées bien sûr, mais aussi des bâtiments ayant accueillis des activités culturelles, sociales, médicales, militaires, sportives ou encore des installations publiques. Un SAR doit être reconnu par le ministre pour pouvoir bénéficier du statut et donc des avantages qui y sont liés. Des avantages ? Un exemple simple et non des moindres : pouvoir bénéficier d'un permis en s'écartant du plan de secteur (dans une zone industrielle, des logements pourraient être construits). Mais cet avantage n'est pas unique, l'objectif de l'inventaire est bien plus grand.

SAR

Objectifs de l'inventaire



© SPW - DGO4

Aujourd'hui il est temps de mettre à jour ce listing en créant une base de données complètes sur chacun des sites. Il s'agit donc de répertorier les SAR possibles dans chaque province et d'y repérer les potentialités et faiblesses.

Pour atteindre cet objectif, un consortium Lepur Ulg-Convento-Walphot a été choisi. D'emblée, il apparaît comme évident que ces trois opérateurs ne peuvent à eux-seuls trouver tous les sites à réaménager que compte la Wallonie. Chaque commune devient un acteur important dans cette tâche tant la connaissance de son territoire est grande. Chacune est invitée, par l'intermédiaire d'une personne de contact au sein de celle-ci, à communiquer les SAR de son territoire ainsi que toutes les données utiles et connues de ces zones. Si ce n'est pas encore fait, n'hésitez pas à contacter la DGO4!



En parallèle, le consortium dispose de plusieurs données cartographiques: le cadastre évidemment et le listing de la Banque Carrefour des entreprises. Ces données permettent d'éliminer toutes les parcelles destinées à l'habitat, à l'agriculture ou encore à la forêt. En fonctionnant de la sorte, une nouvelle carte est créée faisant ressortir les zones susceptibles d'être un SAR dans les communes wallonnes. Le travail d'identification d'un SAR ne s'arrête pas là. La commune dispose d'informations indispensables pour compléter l'inventaire. Les Services d'urbanisme sont évidemment les premiers concernés (état actuel du site, reconversion ou non, quelles interventions pour la qualité de l'aménagement du territoire, etc.), les services environnement, les ADL, ou tout autre acteur en lien avec le site et son aménagement.



Soulignons également que l'utilisation de ces sites a un grand intérêt de durabilité. C'est un frein à l'étalement urbain et au gaspillage du territoire, dont les terres agricoles. C'est repenser un site, qu'il soit adapté pour revivre une seconde vie. C'est assurer une mobilité concentrée sur des zones déjà urbanisées. Plusieurs candidatures des Quartiers Nouveaux seraient sur des friches industrielles confié Cédric Dresse, conseiller au département



©centrecultureldenamur.be

aménagement du territoire du cabinet du Ministre Di Antonio, à Sandra Evrard de la Maison de l'urbanisme du Brabant wallon.

Un problème majeur persiste cependant. La pollution de ces sites est pour certains d'entre eux importante. Dans ce cas, de gros travaux d'assainissement sont à prévoir, par l'acheteur du terrain avant toute nouvelle urbanisation.

SAR

Dans notre région



©campano.be

Inévitablement, ces sites sont très nombreux autour de Charleroi et Liège, bassins économiques d'autrefois. Mais en province du Brabant wallon ces sites ont la cote. A Namur également comme le projet aux anciens abattoirs de Bomel par exemple. Devenus des logements pour certains, quartiers mixtes pour d'autres, la mise en valeur de ces sites de plusieurs hectares n'est pas rare. Ils sont convoités par les promoteurs pour diverses raisons, notamment pour leur situation quand ils sont proches des agglomérations et déjà desservis par des équipements. Les SAR disposent également de démarches urbanistiques et administratives théoriquement accélérées, avec un soutien de la Région wallonne.

Mais chez nous, sont-ils nombreux ?

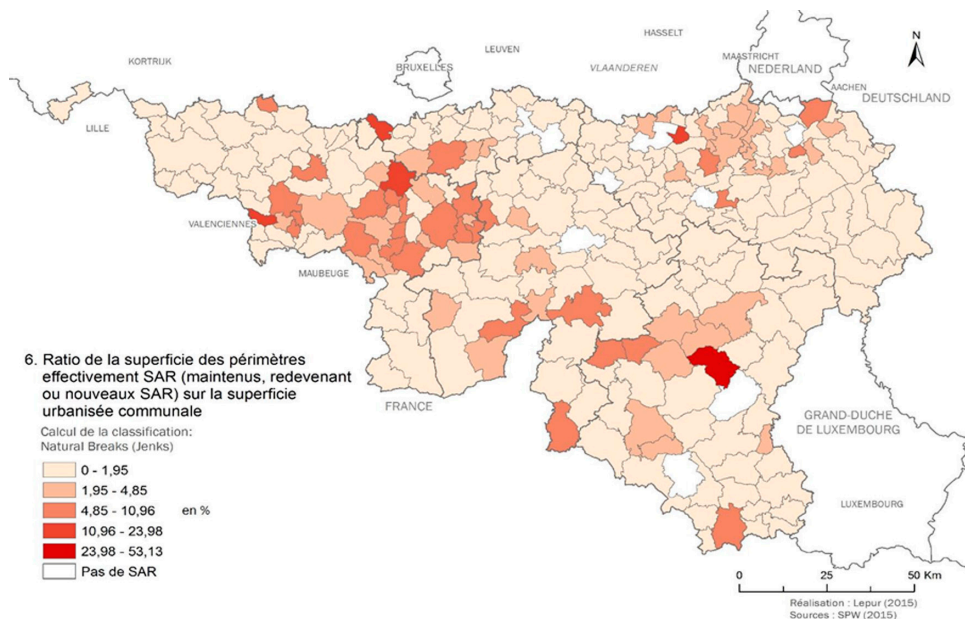
Les cartes de notre région, réalisées par le Lepur 2015 et communiquées par le SPW DGO4, montrent par exemple une superficie de SAR importante par rapport à la superficie communale à Wellin, Tellin, Saint-Hubert, Sainte-Ode, Nassogne ou encore Tenneville et La-Roche-en-Ardenne.



© Voz



© Idelux



SAR

Devenir de ces sites



©wellin.blogs.sudinfo.be



Les SAR peuvent faire l'objet de projets immobiliers divers. Dans notre province, plusieurs ont déjà été reconvertis: Par exemple, à Wellin, les bâtiments des panneaux routiers Thiebaut-Sonnet ont été rénovés en Maison des associations. A Tellin, l'ancienne fonderie a récemment été transformée en musée. A Durbuy, la ville a racheté l'ancienne laiterie de Tohogne pour y installer ses services techniques. A Gouvy, le parc d'activités économiques de Courtil d'une superficie de 30 hectares s'est implanté sur l'ancienne base militaire de l'OTAN. A Nassogne, l'ancienne menuiserie Somalux est devenue la maison de village.

Les intérêts sont multiples selon les acteurs concernés. Les habitants bénéficient d'un cadre de vie plus agréable qu'une friche, les villes augmentent leur population sans «grignoter» sur les terres agricoles, les promoteurs développent des projets de grandes ampleurs en ayant des démarches supposées accélérées (même s'il est évident que faire un nouveau lotissement ou un projet économique sur un terrain vierge est plus rapide) et enfin la Région voit son territoire redynamisé.

Sites utiles à consulter: www.sar-wallonie.be et www.dgo4.spw.wallonie.be

Stratégie wallonne de développement durable

Jusqu'au 1er mai 2016, le Gouvernement wallon invite tout citoyen à participer à la consultation sur le projet de stratégie wallonne à adopter pour avancer vers le développement durable. **Parce que** chaque décision économique, sociale et environnementale compte, donnez votre avis sur le projet de stratégie qui soutient «*la satisfaction des besoins et l'amélioration de la qualité de vie en Wallonie aujourd'hui, demain et dans le reste du monde ; le renforcement de l'autonomie alimentaire, de l'autonomie en énergie et de l'autonomie en ressources de façon à rendre la Wallonie plus résiliente, à y créer des emplois locaux, à diminuer ses impacts négatifs sur l'environnement et à générer une prospérité mieux partagée*». Quel avenir voulons-nous pour la Wallonie? Quels progrès avons-nous déjà réalisés? Quels sont les objectifs à atteindre? Quel est le plan d'action?

Parce que vous avez sûrement des petits ou grands projets qui font avancer les choses et contribuent à améliorer notre quotidien présent et futur, partagez-les sur le site www.wallonie.be/fr/strategie-wallonne-de-developpement-durable!



**DEVELOPPEMENT DURABLE
STRATEGIE WALLONNE**

VISION - DIAGNOSTIC - OBJECTIFS - PLAN D' ACTIONS



Agenda

Activités à venir

Jedi 19 mai

16h45

**Au Studio à Marche
Soirée Conférences**

Dimanche 22 mai

15h

**Visite à Steinbach
RDV à l'église**

Du 1 au 5 août

Stage à Marloie

«Les Explorateurs du territoire»

Prix du paysage

en Belgique

Candidature pour le 30 juin

Voir site DGO4

Vendredi 3 juin

Hotel Arlux d'Arlon

Colloque de la

Grande Région

Soirée Conférences

Le 19 mai prochain, La Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne organise une soirée conférences autour de la question de nos villes de demain. La soirée sera structurée en deux parties. **La première partie présentera le Référentiel des Quartiers Nouveaux** mis sur pied par la Région wallonne. Trois aspects majeurs y seront abordés : la participation dans la création d'une partie de ville, la mixité sociale et enfin le soutien au développement local.

Après cette première partie, nous partirons vers des idées utopistes pour certains, indispensables pour d'autres, grâce au travail de **l'architecte Luc Schuiten**. Pilier de la vision durable de la ville, il propose grâce à sa conférence Végétal City des pistes de réflexions pour faire évoluer la ville.

Si la question de la ville plus durable, moins énergivore et avec plus de lien social vous parle, n'hésitez pas à nous rejoindre pour partager vos avis avec les orateurs et l'équipe de la MuFA.

Vous trouverez de plus amples informations sur notre site internet www.mufa.be

Nous débuterons la soirée à 16h45 pour la clôturer à 21h30 au Studio des Carmes (rue des Carmes 3) à Marche-en-Famenne. Afin de passer un moment convivial, le repas est compris dans le prix d'inscription de 15€.

Afin de vous recevoir au mieux, nous attendons les inscriptions pour le 13 mai au plus tard au 084/456860 ou par e-mail à info@mufa.be

Soirée conférences

Les Quartiers Nouveaux
Un référentiel pour des villes durables?

Participation Mixité Développement local

19 mai 2016 16h45 - 21h30
Au Studio à Marche-en-Famenne
Inscriptions obligatoires à la MuFA au 084/456860 ou info@mufa.be
Avant le 13 mai - 15€ (repas compris)
Plus d'informations sur notre site www.mufa.be

Luc Schuiten
Cité végétale, utopie ou réalité?

MAISON DE L'URBANISME FAMENNE-ARDENNE GIEP



Wallonie

Le périodique de la MUFA est édité avec le soutien de la Wallonie et des communes partenaires.

Il peut être obtenu sur simple demande ou téléchargé sur le site internet.

Editeur responsable : Laurence SCHALKWIJK (Présidente)

Maison de l'Urbanisme Famenne-Ardenne asbl

Rue de l'Ancienne Poste, 24 - 6900 MARLOIE

Tél : 084/45.68.60 - Fax : 084/45.68.61 - Mail : info@mufa.be - www.mufa.be

n° 31 (2016) - trimestriel (avril-mai-juin 2016) - n° agrément : P911469