



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

Spécificités du développement territorial des espaces ruraux

Les outils informels

Thème 4 : Schémas directeurs et masterplans

Schémas directeurs et masterplans

Outils informels de réflexion stratégique, à une échelle de territoire variable : du micro au macro.

Pas de contraintes sur la forme ni sur le fond ; dans les faits, souvent assez semblables aux outils plus « officiels ».

Non contraignants, mais s'ils sont rendus publics ils constituent une forme d'engagement pour ceux qui l'initient et peuvent être utilisés dans les motivations.

Exemple :

Cas d'étude de la formation 2016 : maison de repos à Acoz en zone d'habitat.

Refus du permis par le FD : se réfère au SICAT (schéma directeur du GAL Entre-Sambre-et-Meuse) dans ses considérants.

→ dans certains cas : lignes de conduite du Collège, document de travail interne non diffusé.

Schémas directeurs et masterplans : échelle infracommunale

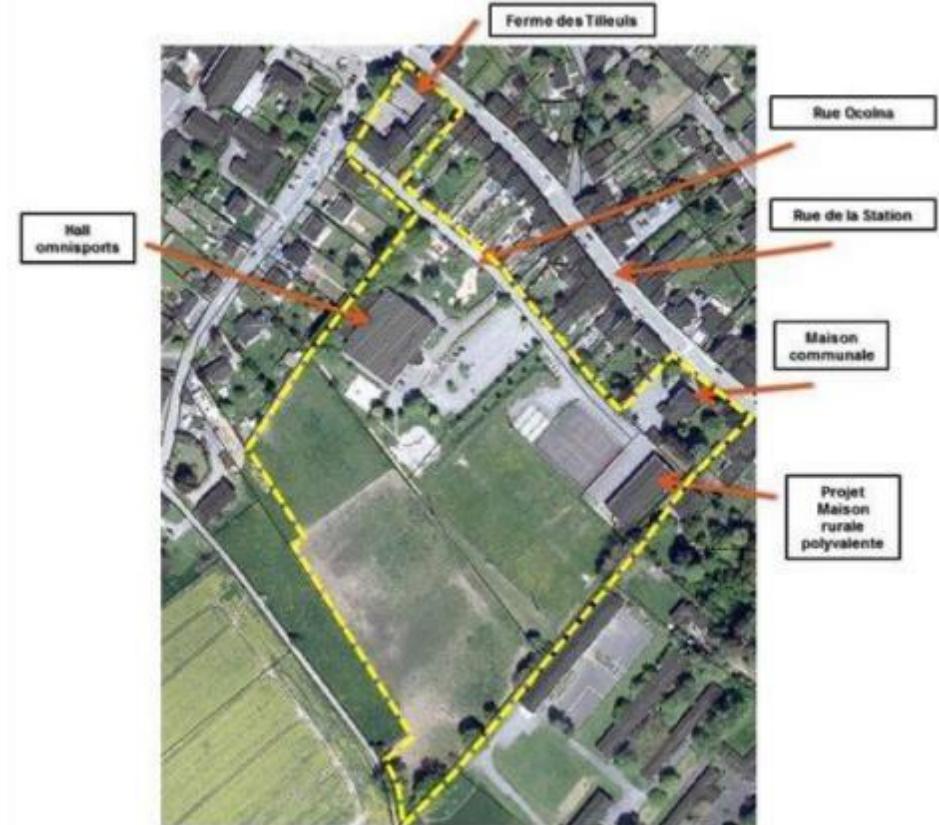
Masterplan La Chapelle Les Bons Villers – 2016
4 ha en ZH au cœur de Frasnes-lez-Gosselies
± 50 logements principalement unifamiliaux et structure d'accueil de la petite enfance



[La Chapelle | Dr\(ea\)²m \(drea2m.be\)](#)

Schémas directeurs et masterplans : échelle infracommunale

Schéma directeur sur le centre du village : Havelange (en cours)

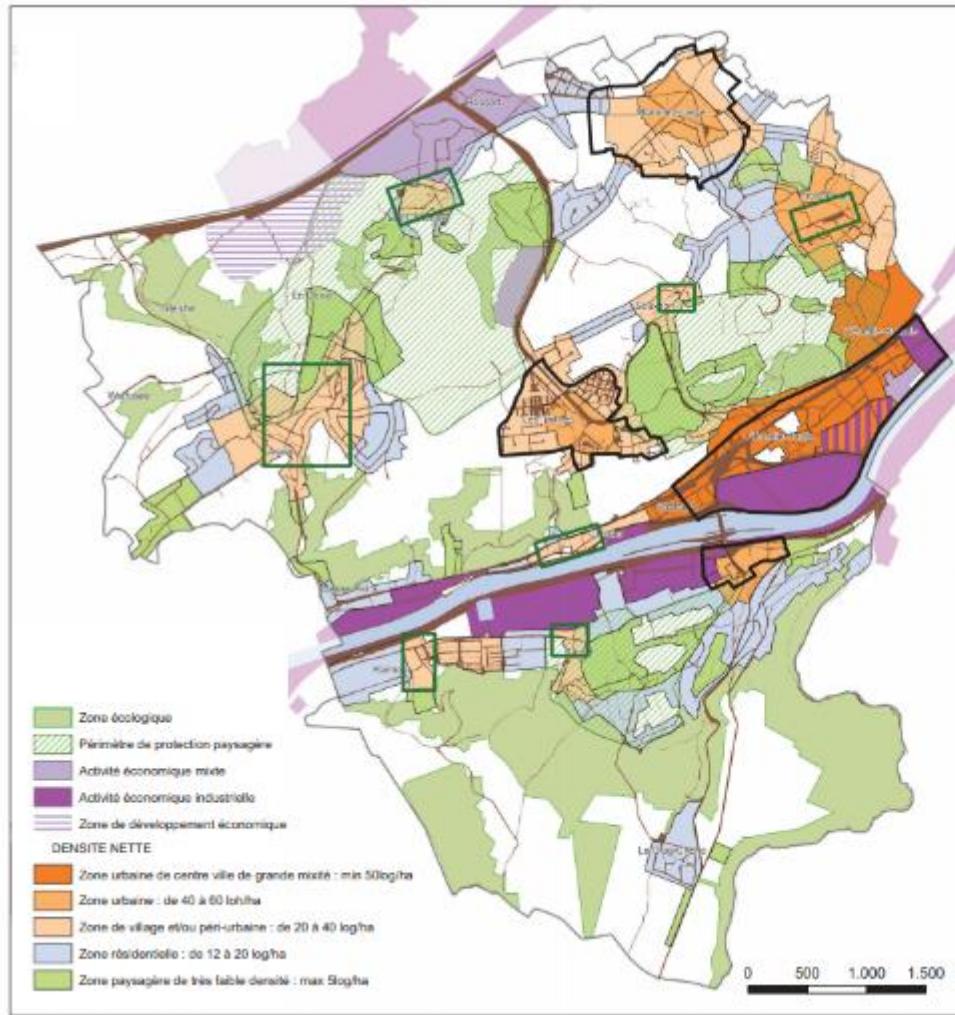


<https://www.dhnet.be/regions/namur/le-village-va-changer-d-aspect-601fdf7b7b50a652f7b721e9>

Schémas directeurs et masterplans : échelle communale

Schéma de cohérence territoriale communal de Flémalle

Assez proche d'un SSC dans la forme



Phase 5. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ET MISE EN OEUVRE

1. PERIMETRES D'INTERVENTIONS

Des périmètres nécessitant une intervention prioritaire sont identifiés.

Il y a 2 types de périmètres: les périmètres urbains nécessitant une restructuration profonde tant physique que socio-économique, et les périmètres de centralité villageoise où l'attention sera portée sur la question de l'identité du village en relation avec les espaces publics centraux.

Parmi ces périmètres, certains ont déjà fait l'objet d'une étude spécifique, d'autres sont en négociations.

II Perimètre de restructuration urbaine:

- Mons-lez-Liège : schéma directeur de rénovation urbaine approuvé en 2011, mis en œuvre progressivement.
- Le plateau des Trithes : une étude est programmée, une approche transversale entre les différents acteurs est en cours.
- Le centre autour de la Grand'Rue de Flémalle-Grande à Chaffour : depuis le pied du coteau jusqu'à la Meuse : un schéma directeur et un plan de mobilité ont été élaborés depuis 2013.
- Le centre d'Ivée : une étude et des propositions sont à l'examen. La SPI a par ailleurs programmé une démarche de revamping sur la zone économique.

II Perimètre de centralité villageoise:

- Les Cahottes : Le développement considérable des zones d'activités économiques autour du village va accentuer l'isolement du noyau d'habitat. Les études liées au développement de ces zones devront veiller à garantir la qualité de vie de ces habitants.

- Les Awirs : Le village dispose de grandes disponibilités foncières et plus particulièrement vers le nord, le long du Sart d'Awirs. Il importe d'organiser tout nouveau développement en lien direct et immédiat avec le centre du village. Ce centre aujourd'hui peu défini pourra notamment trouver sa place sur une partie des terrains de football communautaires. Tout développement doit être conditionné par la réalisation d'un schéma directeur ou d'un RUE sur le centre des Awirs en englobant les terrains disponibles en zone d'habitat.

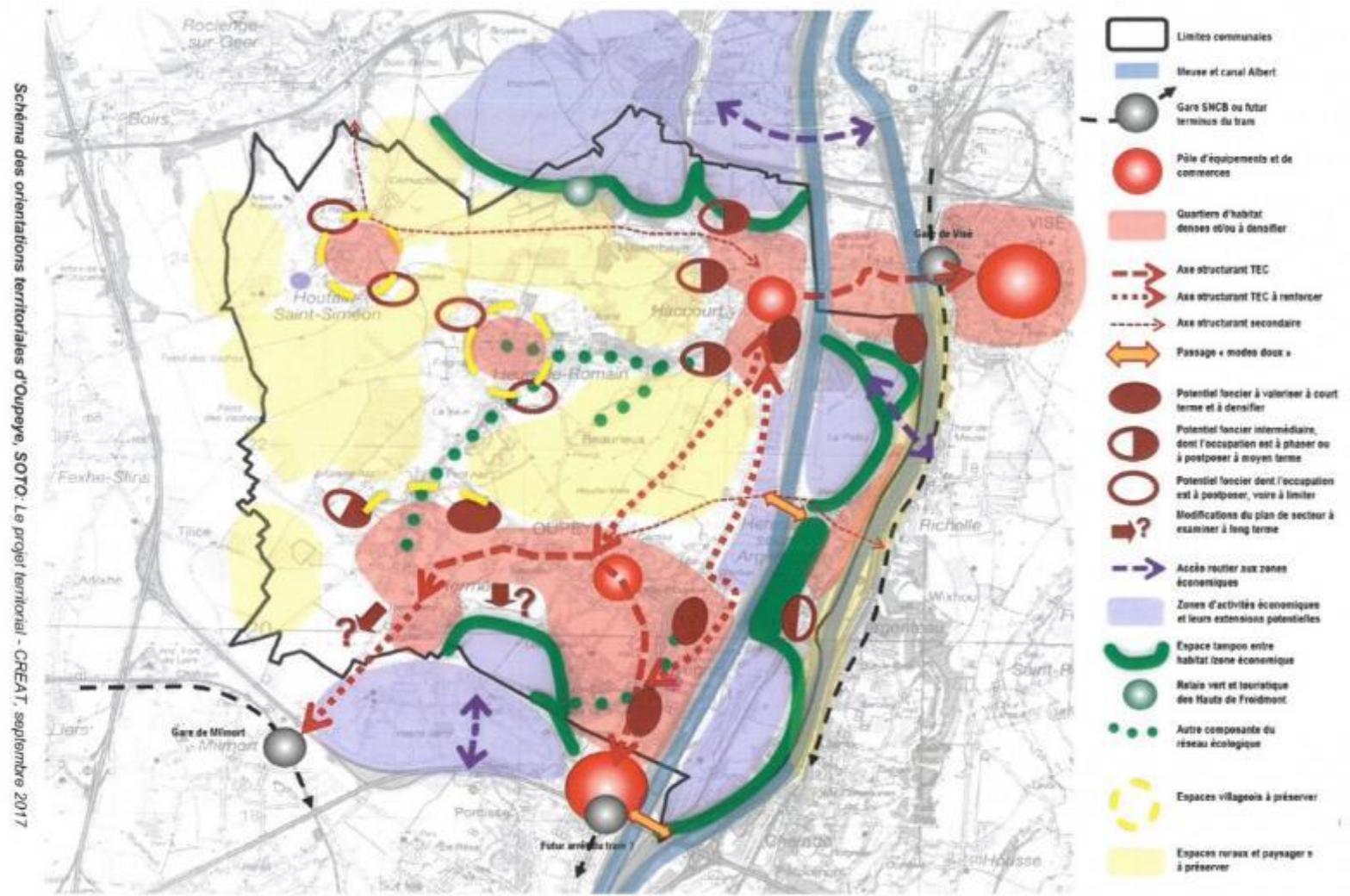
- Souzon : fait l'objet d'une Rénovation Urbaine. Certains projets ont déjà été mis en œuvre. Le reste du programme se poursuit.
- Profondval présente des caractéristiques à la fois urbaine et rurale. La place Joseph Wauters doit être valorisée.
- Chokier : fait l'objet d'une Révolution Urbaine. Certains projets ont déjà été mis en œuvre. Le reste du programme se poursuit.

- Romet et Ramouli : Ces deux villages disposent d'espaces publics déstructurés peu identifiables. Un traitement de la chaussée de Romet et de Ramouli est nécessaire.

Schémas directeurs et masterplans : échelle communale

Schéma d'orientations territoriales d'Oupeye (SOTO)

<https://www.oupeye.be/ma-commune/services-communaux/amenagement-du-territoire-urbanisme-et-patrimoine-1/schema-dorientations-territoriales-doupeye-soto>



Schémas directeurs et masterplans : échelle communale

Masterplan de Chaudfontaine (en cours d'élaboration)

111

2

ÉS

la mobilité constitue un - va être établi pour l'aménagement du territoire, dans le respect de l'équation avec les ten-

Il servira de document
la commune sur le long

pprêtons le cadre ver-
haltons le préserver au
erplan fera l'objet d'une
la manière dont nous
fication dans les 15 à 20

ment largement concer-
nés aux trois niveaux sui-
ment via la commission
Aménagement du Terri-
toire et diverses rencontres

1. [View Details](#) | [Edit](#) | [Delete](#)

à 2 ans) pour être tota-

L'Aménagement du territoire

L'objectif sera de procéder à l'actualisation du Schéma de Développement Communal par l'intégration des zones d'enjeu communal, l'adaptation du zonage du schéma des orientations territoriales, la révision des densités et autres recommandations y attachées (subdivision de bâtiments, immeubles à logements multiples, mixité des fonctions) ainsi que l'évaluation et la définition des mesures d'aménagement. (Voir photo ci-dessous).

A topographic map of the Chaudfontaine area, showing the border between France (in yellow) and Belgium (in green). The map includes contour lines, roads, and place names like Chaudfontaine, Béaupréy, and Béaupréy. The border is marked by a purple line.



כט עזרה ורשות

La mobilité

Le volet mobilité prendra en compte la vision FAST (Fluidité, Accessibilité, Santé/Sécurité et Transfert modal) de la Wallonie et visera à introduire une nouvelle hiérarchie dans la manière de planifier la politique de mobilité (objectifs et moyens) et donc de traiter les différents modes de transport, à savoir qu'une attention nouvelle est portée sur les déplacements à pied, à vélo et en transport en commun.

Notre commune a connu une croissance du nombre d'implantations commerciales au cours de ces dernières années. Une étude de gestion urbaine et commerciale sera dès lors prioritairement réalisée afin de définir des lignes directrices solides pour assurer un développement commercial cohérent concentré dans les zones centrales des villages de l'entité en relation avec les lieux permettant à la fois le stationnement et la promotion des multimodalités.



L'environnement

Sur le plan de la transition énergétique et environnementale, le plan visera à préserver la qualité environnementale de la commune, notamment l'actualisation de l'étude d'impact du Plan communal de Développement de la Nau, l'intégration de nouveaux volets en matière de bruit, de gestion des eaux pluviales.



Le paysage

La dimension paysagère sera intégrée tout au long de Masterplan, afin de contribuer à la protection, à la gestion des paysages et en développant des outils et recommandations de nature à préserver le cadre vert de la commune.



QUEL SERA SON CONTENU ?

Le Masterplan regroupera tous les documents existants et des pratiques non formalisées dont certaines doivent être mises à jour ou encore des démarches initiées mais non finalisées : Plan communal de Mobilité, réseau communal de mobilité douce, Schéma de Développement Communal (anciennement Schéma de Structure communal), Schémas d'Orientation locaux, Plan commun de Développement de la Nature, Plan communal d'aménagement, Plan d'aménagement

tion (anciennement permis de lotir), canevas de construction paysagère, etc. Il intégrera également un volet commercial (S.C.D.C. : Schéma de Développement commercial) ainsi que la traduction de Chaudfontaine des documents de planification suisses (Schéma de Développement du territoire, Schéma de l'aménagement de l'espace FASTROAD, Stratégie régionale de l'aménagement et du développement durable).

Schémas directeurs et masterplans : échelle supracommunale

Les actions des GAL : GAL Entre-Sambre-et-Meuse

Schéma d'intention communal SICAT (2012) : Réflexion transcommunale mais outil à l'échelle communale

Recommandations urbanistiques par aires

Recommandations urbanistiques par aires

Exemple d'application du SICAT

Actuellement, des options villageoises ont été proposées sur deux villages de la commune de Florennes : RONZE et MORALMÉ. À l'avenir, il n'est pas exclu que d'autres villages de l'entité fassent l'objet de la même analyse et de l'identification d'options.

Options villageoises à Moralmé

Les options générales sont :

- Pour le centre du village et sa périphérie, l'option proposée est d'accueillir, dans les lieux propres, les fonctions de commerce, commerces des proximités, bureaux publics et espaces verts avec des densités de constructions allant de moyennes à faibles.
- Pour le quartier situé au Nord-Est, la proposition consiste à maintenir sa fonction périphérique, les logements, dans une densité assez faible.

Notons que, dans le centre de Moralmé, il y a la présence d'une zone de prévention en raison de près d'eau. Les terrains encore disponibles et utilisables inscrits au plan de secteur et situés en zone appartenant à ce quartier sont, en revanche, très faibles.



Recommandations pour l'aire de forte densité

les constructions (implantations et volumétrie)

« (...) Pour maintenir la cohérence du front de bâti et éviter les ruptures de gabarit trop importantes, les constructions neuves sont intégrées entre la façade urbaine en bâti (...) Quand le relief le permet, l'espace depuis l'espace public est réalisé de place-pied avec la voirie. (...) »



les zones de cours et jardins

« (...) Les terrains disponibles à l'arrière des constructions principales sont préconisés à accueillir des constructions très basses à très présentes en zone périphérique sans les bénéfices des ensembles et densités d'un maillage logistique en zone mixte (...) »



parcellaires

« (...) La création de lots de fond n'est pas encouragée dans le mesure où l'implantation d'ensembles en arrière-zone proposent de fréquentes routes de voirage : dièses et sens de véhicules et de piétons le long des propriétés résidentielles, puis d'aujourd'hui dans la zone de cours et jardins. (...) »



terres

« (...) Le tracé des nouvelles rues en ondes de frappe à l'corner des rues. On entre donc dans une rue en imposant (...) »



édificiations publiques et commerces

« (...) Afin de maintenir une animation en soirée dans les quartiers où se concentrent les activités commerciales, il faut veiller à garder des logements aux étages des bâtiments. (...) »





Florennes

Le SICAT

SCHÉMA D'INTENTION COMMUNAL
EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

« Pour une vision partagée de notre territoire »

Administration communale de Florennes

ENTRE SAMBRE ET MEUSE

Un projet pilote de la Communauté intercommunale Entre Sambre et Meuse

Schémas directeurs et masterplans : échelle supracommunale

L'exemple du **Schéma Provincial de Développement du Territoire (SPDT)** de Liège Eurométropole

- Diagnostic
 - Pacte pour la régénération du territoire
 - Cinq thématiques d'actions
 - **Sept territoires de projets** 
 - Sept chantiers provinciaux
- 1. LA VALLÉE MOSANE
 - 2. L'ARC NORD
 - 3. LA VALLÉE DE LA VESDRE
 - 4. LES VALLÉES DE L'OURTHE ET DE L'AMBLÈVE
 - 5. L'ARDENNE
 - 6. LA HESBAYE ET LE CONDROZ
 - 7. L'ENTRE-VESDRE-ET-MEUSE

<https://liegeeuropemetropole.eu/demarche.php>

Schémas directeurs et masterplans : échelle supracommunale

Un développement de l'habitat recentré sur les villes et les villages

- Les pôles majeurs
- Les centres multifonctionnels
- L'intensification de l'habitat dans les espaces privilégiés du «vivre-ensemble» au sein de périmètres communaux
- Les pôles gares et points d'arrêt à fort potentiel de développement, de densification et de régénération

Le réseau hydrographique et la ressource en eau mieux protégés

- Le parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne
- Les continuités vertes et espaces de respiration à préserver ou renforcer
- Le réseau hydrographique

Des agricultures diversifiées et complémentaires entre Hesbaye et Condroz

- Les grands espaces agricoles

La Hesbaye et le Condroz engagés dans la transition énergétique

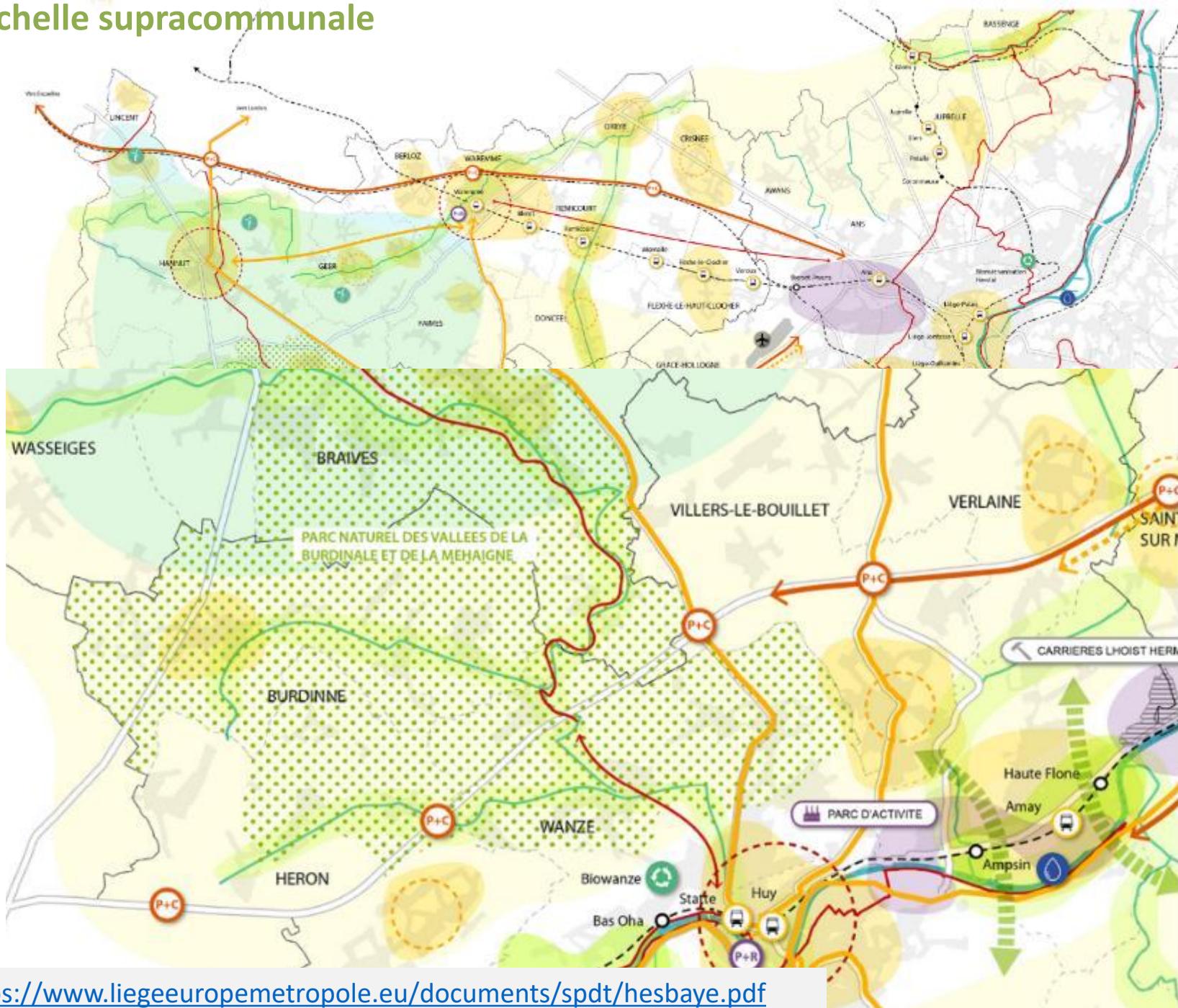
- Zones à fort potentiel de production d'énergies renouvelables (éolien, biométhanisation)
- Les sites actuels de production d'énergie renouvelable

Des filières en matériaux locaux structurées et des savoir-faire constructifs développés

- Les espaces stratégiques pour le développement de l'activité économique
- Le circuit de la construction
- Carrières / exploitations remarquables
- L'axe du chanvre

Une offre de transport en milieu rural restructurée qui s'appuie sur les initiatives locales

- Les lignes TEC existantes à renforcer
- Une nouvelle ligne rapide
- Une bande réservée aux covoiturage et bus rapides sur l'autoroute
- Réseau RAVeL
- P + rail sur les axes ferroviaires à développer
- P + covoitage sur les axes routiers à développer



Schémas directeurs et masterplans : échelle supracommunale

Un socle paysager et patrimonial en projet

- La route des lacs
- Un nouveau RAVeL entre lacs et Vennbahn
- L'alliance des trois villes historiques

Un développement maîtrisé pour un territoire à haute valeur écologique

- Un développement de l'habitat recentré sur les villages
- Les zones d'habitat
- Des outils de valorisation de la nature au service du développement durable des territoires : les Parcs Naturels
- Une logique motrice des villes portes en lien avec le Parc Naturel
- Les sites actuels de l'énergie renouvelable

L'Ardenne développe les filières éco-matériaux et devient un territoire d'excellence pour les métiers du bois

- Un ensemble de sites dédiés au bois
- Un nouveau pôle de valorisation de la filière bois
- Les zones d'activité : des espaces de mise en commun

Une agriculture locale diversifiée organisée en circuit court

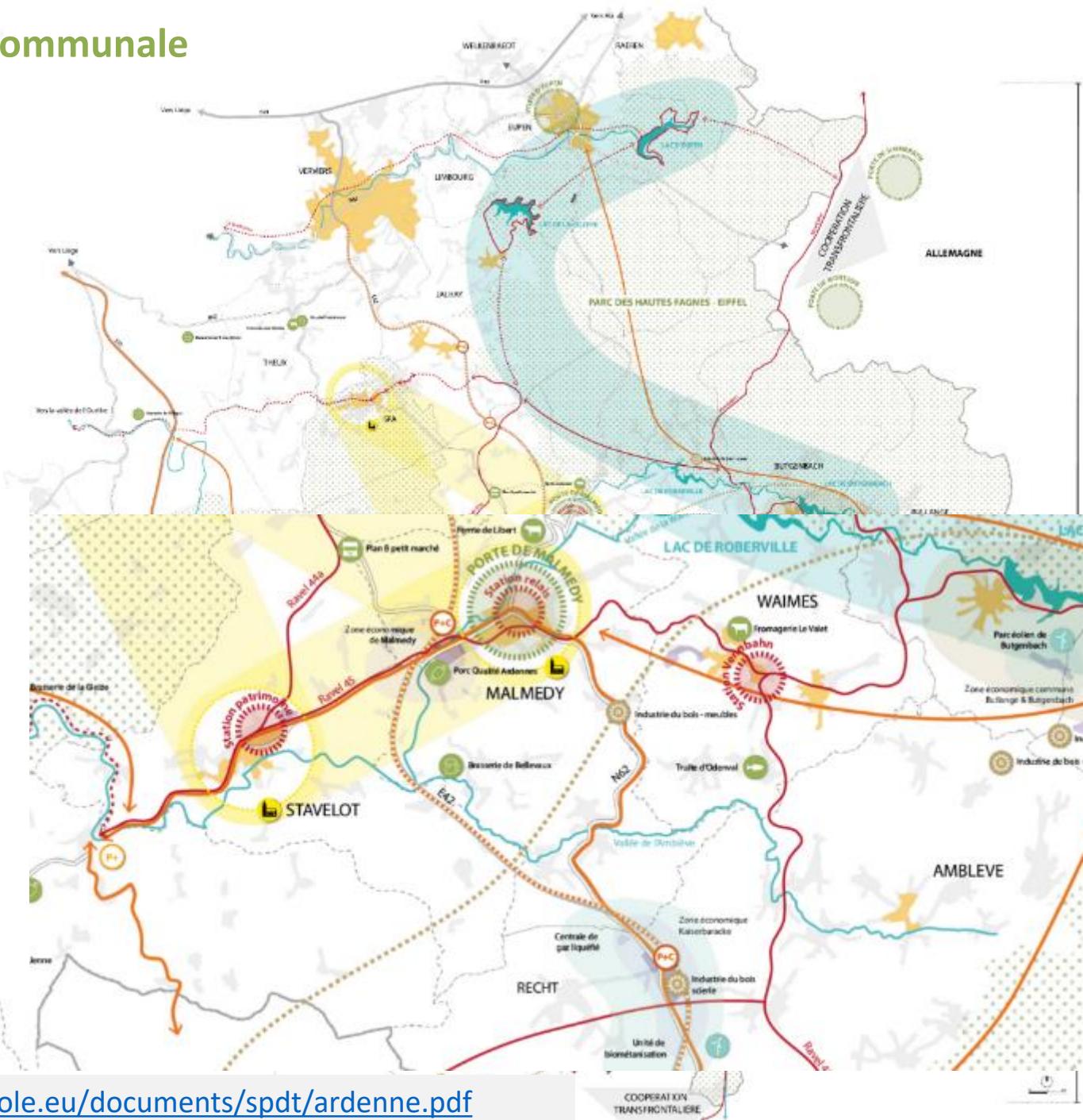
- Les brasseries
- La pisciculture
- L'élevage
- Les abattoirs

Des initiatives de mobilité rurale alternative renforcées en Ardenne

- Des lignes TEC existantes renforcées
- Un nouvel itinéraire sur l'autoroute
- Des parkings de covoiturage développés sur les axes routiers
- Parkings-relais aux portes de Liège et de Verviers à développer

Des circuits et boucles cyclables qui donnent à voir le territoire

- Un réseau de mobilité reconnecté au territoire provincial (Vennbahn, RAVeL, Points-noeuds)
- Les noeuds stratégiques : Noeuds où se croisent différents modes de transport et/ou itinéraires nù pourraient être localisés des espaces de services (fontaines à eau ...), des stations vélo (garage, réparation ...), des panneaux touristiques (patrimoine, nature ...)



Schémas directeurs et masterplans : échelle supracommunale

Un territoire rural préservé exemplaire sur l'agroécologie et les bio-énergies

- Espaces boisés
 - Parc naturel des Hautes Fagnes
 - Zones Natura 2000
 - ADESA
 - Périmètres d'intérêt paysager au PDS
 - Périmètres de centralité

Le Pays de Herve: projet de parc naturel pour la valorisation des paysages et notamment du patrimoine bocager

- ## Projet de parc naturel

Un environnement mis en scène pour l'accueil des entreprises

- ## Les espaces stratégiques pour le développement de l'activité économique

Des initiatives de mobilité rurale alternative renforcées dans l'Entre Vesdres et Meuse

- Un réseau de mobilités douces complété (RAVeL)
 - Des noeuds stratégiques
 - Une intensification de l'habitat qui redessine des centralités
 - Les lignes de bus rapides à créer
 - Les lignes de bus TEC existantes à renforcer
 - Les gares existantes / Les gares en projet
 - Les pôles gares et points d'arrêt à fort potentiel de développement, de densification et de régénération

