



*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

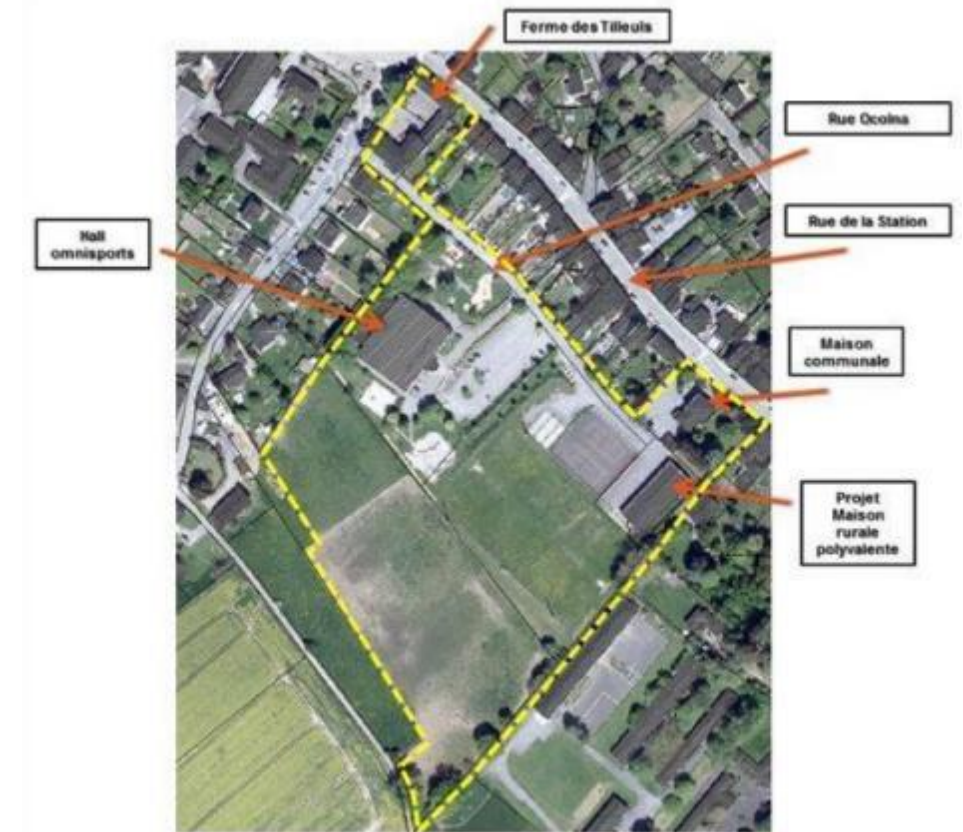
Masterplan La Chapelle Les Bons Villers – 2016  
4 ha en ZH au cœur de Frasnes-lez-Gosselies  
± 50 logements principalement unifamiliaux et  
structure d'accueil de la petite enfance



[La Chapelle | Dr\(ea\)<sup>2</sup>m \(drea2m.be\)](https://drea2m.be)

## Schémas directeurs et masterplans : échelle infracommunale

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

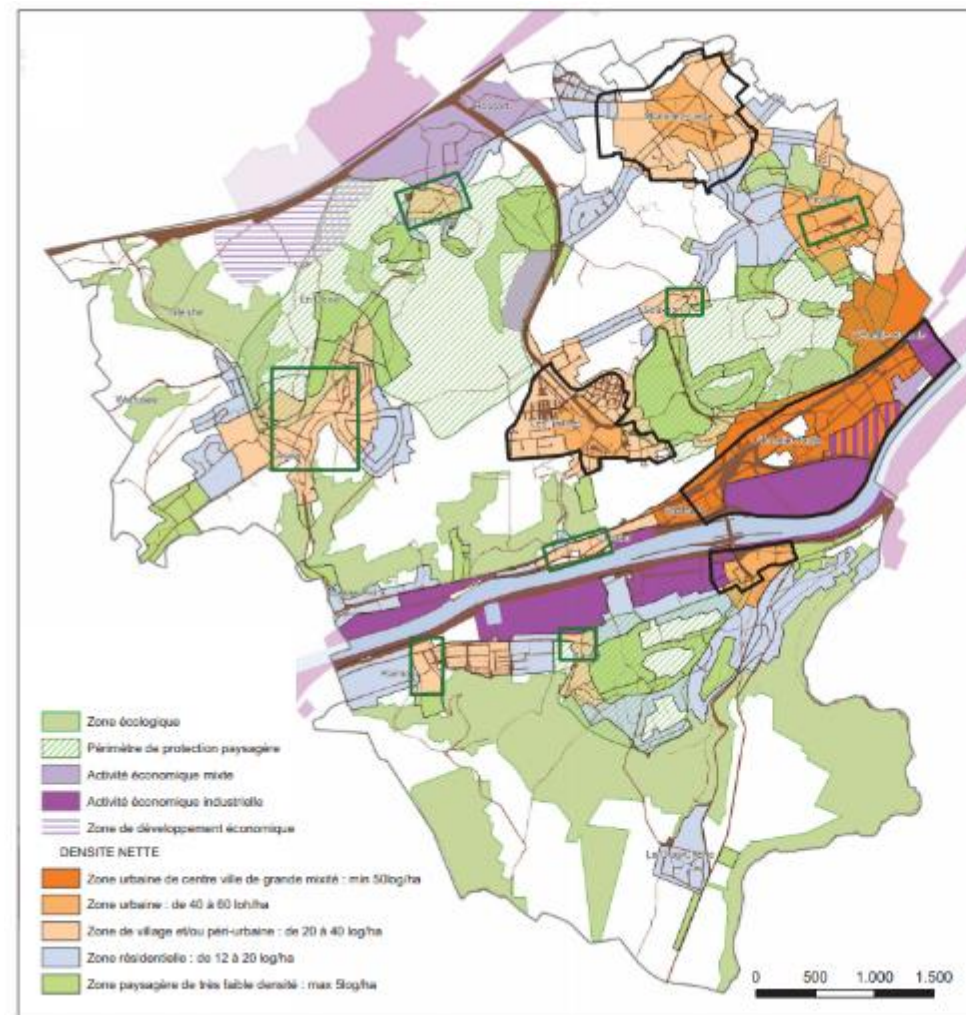


<https://www.dhnet.be/regions/namur/le-village-va-changer-d-aspect-601fdf7b7b50a652f7b721e9>

# 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.

#### □ Périmètre de restructuration urbaine:

- **Mons-les-Liège** : schéma directeur de rénovation urbaine approuvé en 2011, mise en œuvre programmée.
- **Le plateau des Triches** : une étude est programmée, une approche transversale entre les différents acteurs est en cours.
- **Le centre autour de la Grand'Route de Flémalle-Grande à Châtourens depuis le pied du coteau jusqu'à la Meuse** : un schéma directeur et un plan de mobilité ont démarré début 2013.
- **Le centre d'Ivoz** : une étude et des propositions sont à l'examen. Le SFI a par ailleurs programmé une démarche de restructuration sur la zone économique.

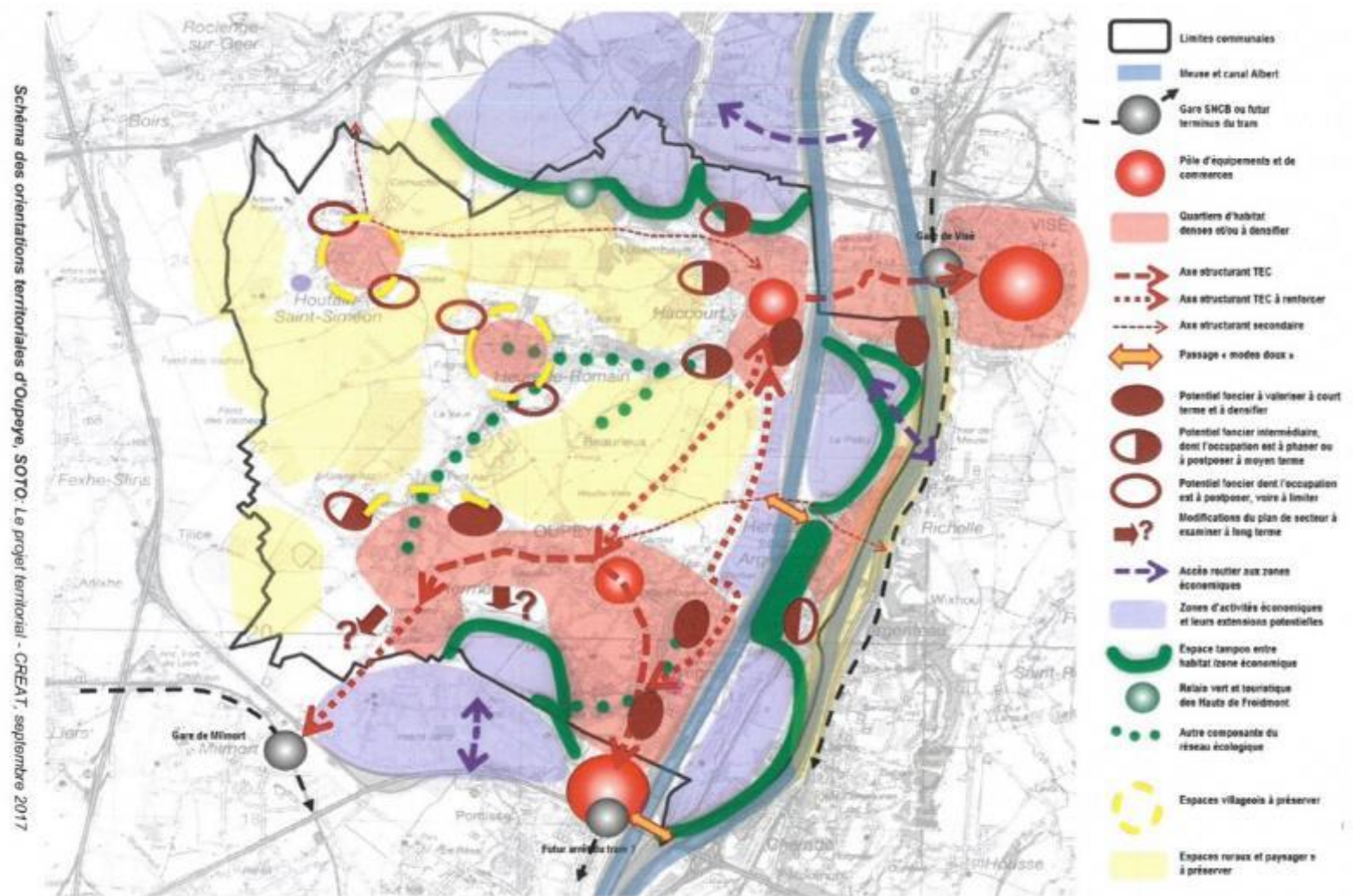
#### □ Périmètre de centralité villageoise:

- **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 Sent 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 communaux. 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.
- **Soushon** a 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** a fait l'objet d'une Rénovation Urbaine. Certains projets ont déjà été mis en œuvre. Le reste du programme se poursuit.
- **Ramet et Ramoul**  
Ces deux villages disposent d'espaces publics déstructurés peu identifiables. Un traitement de la chaussée de Ramet et de Ramoul 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)

CIN

S

ÉS

la mobilité constituent

en – va être établi pour l'aménagement du territoire, dans le respect l'équation avec les ten-

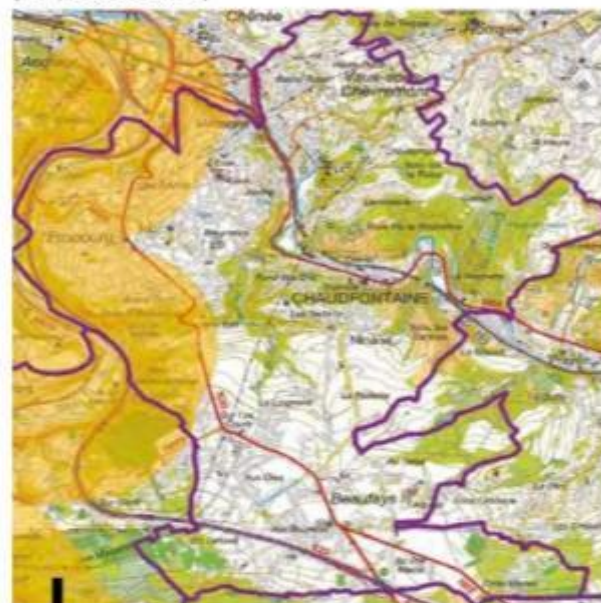
Il servira de document la commune sur le long

Extrait de la brochure communale Vivre à Chaudfontaine Juin-juillet 2019

pprécions le cadre ven- naitons le préserver au erplan fera l'objet d'une la manière dont nous fication dans les 15 à 20 ment largement concer- a aux trois niveaux sul- ment via la commission Aménagement du Terri- et diverses rencontres.

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 des bâtiments, immeubles à logements multiples, mixité des fonctions) ainsi que l'évaluation et la définition des mesures d'aménagement. (Voir photo ci-dessous)



LES GRANDS AXES

**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 communs.

**Le volet commercial**  
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 l'entité. Il comprendra notamment l'actualisation de l'étude d'impact du Plan communal de Développement de la Nature. Il intégrera de nouveaux volets en matière de bruit, de gestion des eaux pluviales.



**Le paysage**

La dimension paysagère sera intégrée tout au long de l'élaboration du Masterplan afin de contribuer à la protection, à la gestion des paysages et en développant des outils réglementaires 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 certains doivent être mis 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 communal de Développement de la Nature, Plans communaux d'aménagement, Plan d'assainissement

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 sur le territoire (Schéma de Développement du Territoire, Schéma de Développement de l'habitat, Plan d'assainissement, Plan de l'habitat, Plan de l'énergie, Plan de l'eau, Plan de l'environnement, Plan de l'agriculture, Plan de la culture, Plan de la jeunesse, Plan de la santé, Plan de la sécurité, Plan de la mobilité, Plan de la qualité de vie, Plan de la transition énergétique, etc.)

## Recommandations urbanistiques par aires



# Schémas directeurs et masterplans : échelle supracommunale

## Les actions des GAL : GAL Culturalité

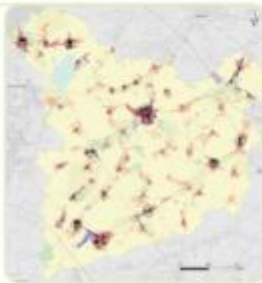
### Ateliers du territoire → Projet de territoire à l'échelle du GAL

#### 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 schématisée 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 multifonctionnalité. 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 troncarts routiers agissent comme des catalyseurs de développement et d'urbanisme 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 (transcommunal) qui peut être régulièrement mis à jour par les acteurs du territoire grâce à sa version en ligne.



Aperçu de la carte 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 pourraient 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-nœuds, 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  
3790 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, Heikene, Incourt, Jodoigne, Orp-Jauche, Perwez, Ramillies et du Brabant wallon.

#### ATELIERS DU TERRITOIRE

##### EN HESBAYE BRABANÇONNE

Beauvechain, Incourt, Jodoigne, Perwez,  
Heikene, 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.

Une publication du GAL Culturalité en Hesbaye brabançonne



## 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

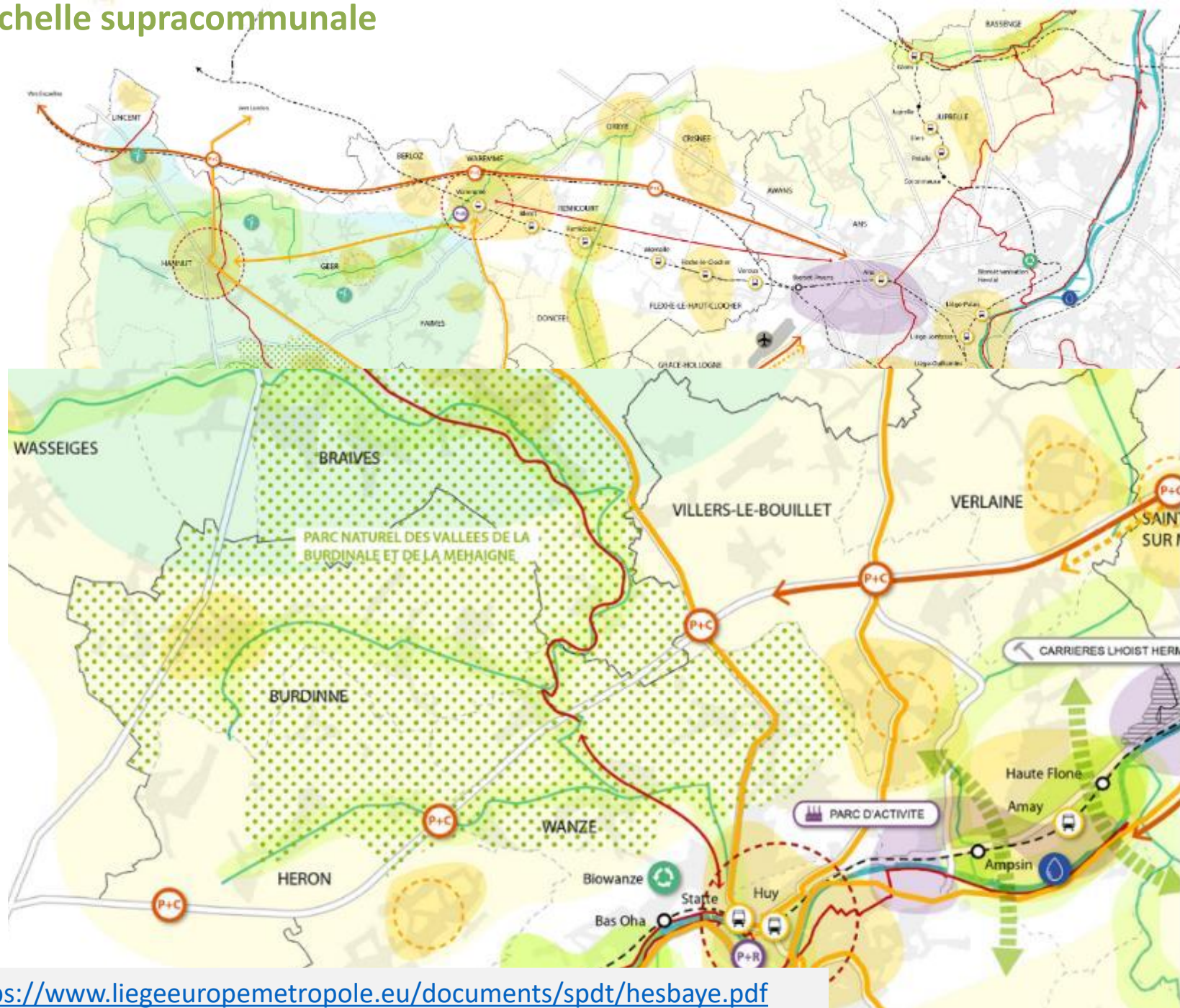
- Zones à fort potentiel de production d'énergies renouvelables (éolien, biométhanisation)
- Les sites actuels de production d'énergie renouvelable

## 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 covoitureurs et bus rapides sur l'autoroute
- Réseau RAVeL
- P + rail sur les axes ferroviaires à développer
- P + covoiturage 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

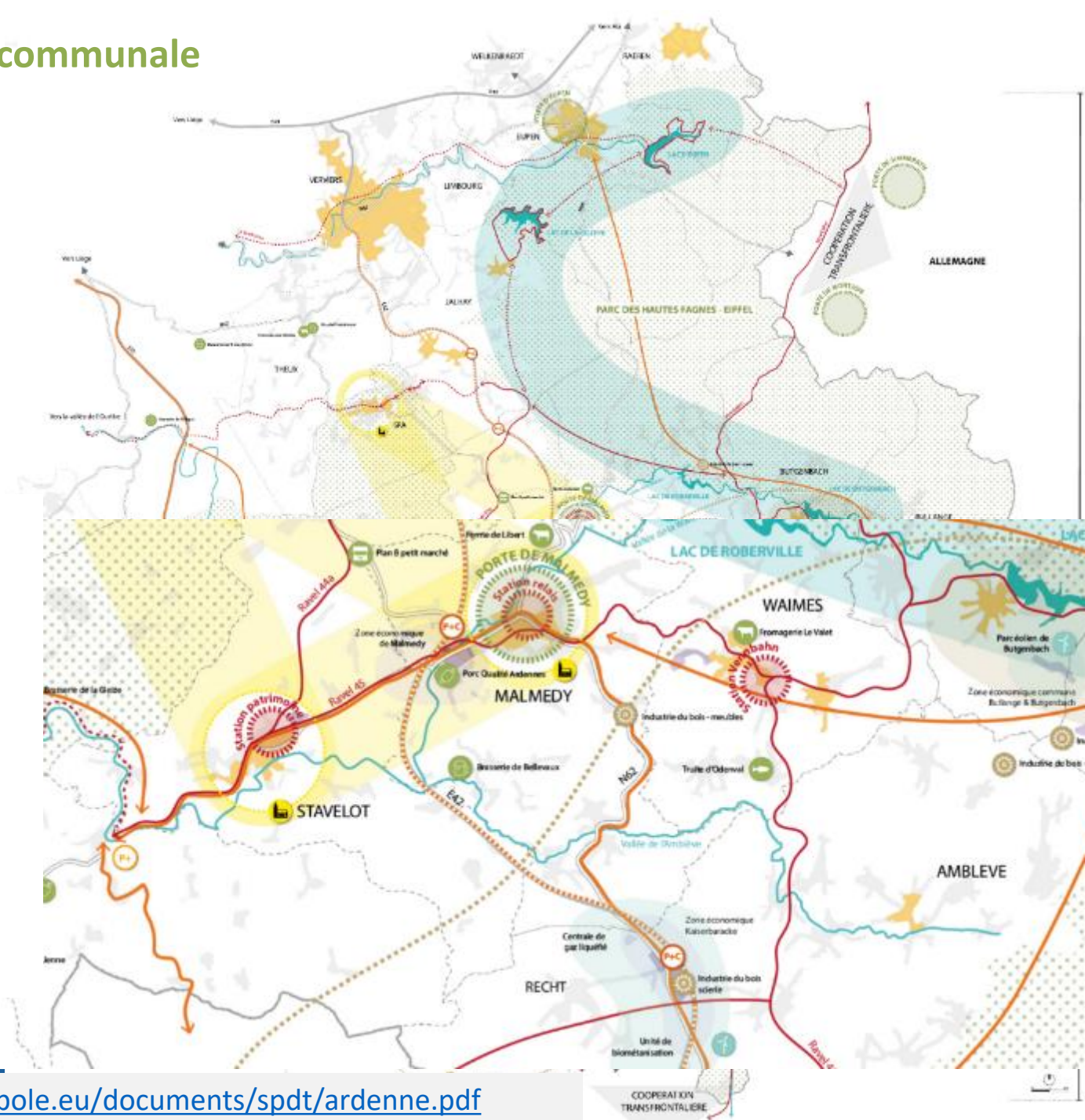
- Les brasseries
- La pisciculture
- L'élevage
- Les abattoirs

## 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-nœuds)
- Les nœuds stratégiques : Nœuds où se croisent différents modes de transport et/ou itinéraires où pourraient être localisés des espaces de services (fontaines à eau ...), des stations vélos (gonflage, 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
- Les parcs, sites naturels et points de vue

## Un environnement mis en scène pour l'accueil des entreprises

- Zones d'activités économiques
- 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 nœuds 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



<https://www.liegeeuropemetropole.eu/images/spdt/vesdremeuse-carte.jpg>