

# Schéma de développement de la Hesbaye brabançonne

## Atelier du territoire #3

26 octobre 2017

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



## Schéma de développement de la Hesbaye brabançonne

### Objectifs

Planning

Consignes

Constats, Enjeux,  
Intentions &  
Perspectives

Visions

Finalités

Mettre en réseau les **acteurs du développement territorial** pour identifier les besoins communs et contribuer à la mise en place d'un renforcement de la **dynamique de collaboration supra communale**

Partager un **diagnostic** territorial supra communal et mettre en commun les **enjeux**, les **visions** et les **projets** de chacune des communes

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

**Projeter** les participants des ateliers dans l'avenir du territoire

Affirmer la place de la **Hesbaye Brabançonne** au sein du BW



# Intégration au Contrat de développement territorial du Brabant wallon

Etude en cours: Conséquences de la croissance démographique sur l'aménagement du territoire du Brabant wallon

## Objectifs

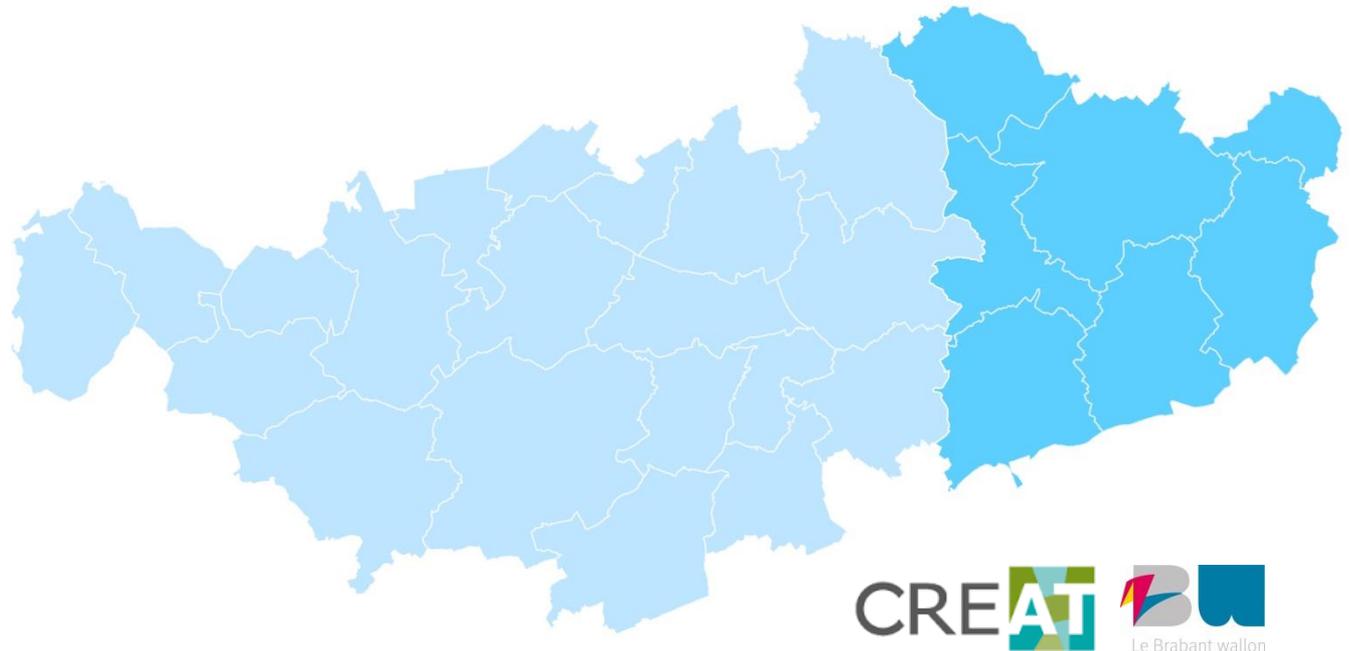
Planning

Consignes

Constats, Enjeux,  
Intentions &  
Perspectives

Visions

Finalités



### Résultats attendus:

Inventaire du nombre et des types de logements

Quantification et qualification de la future demande en logements

Traduction des besoins en logements en besoins en superficie au sol

Comparaison des besoins en superficies au sol p/r aux disponibilités foncières

Vulnérabilité des communes

Impact du 'stop au béton' flamand à l'horizon 2040

# Atelier #3

# Calendrier

Objectifs

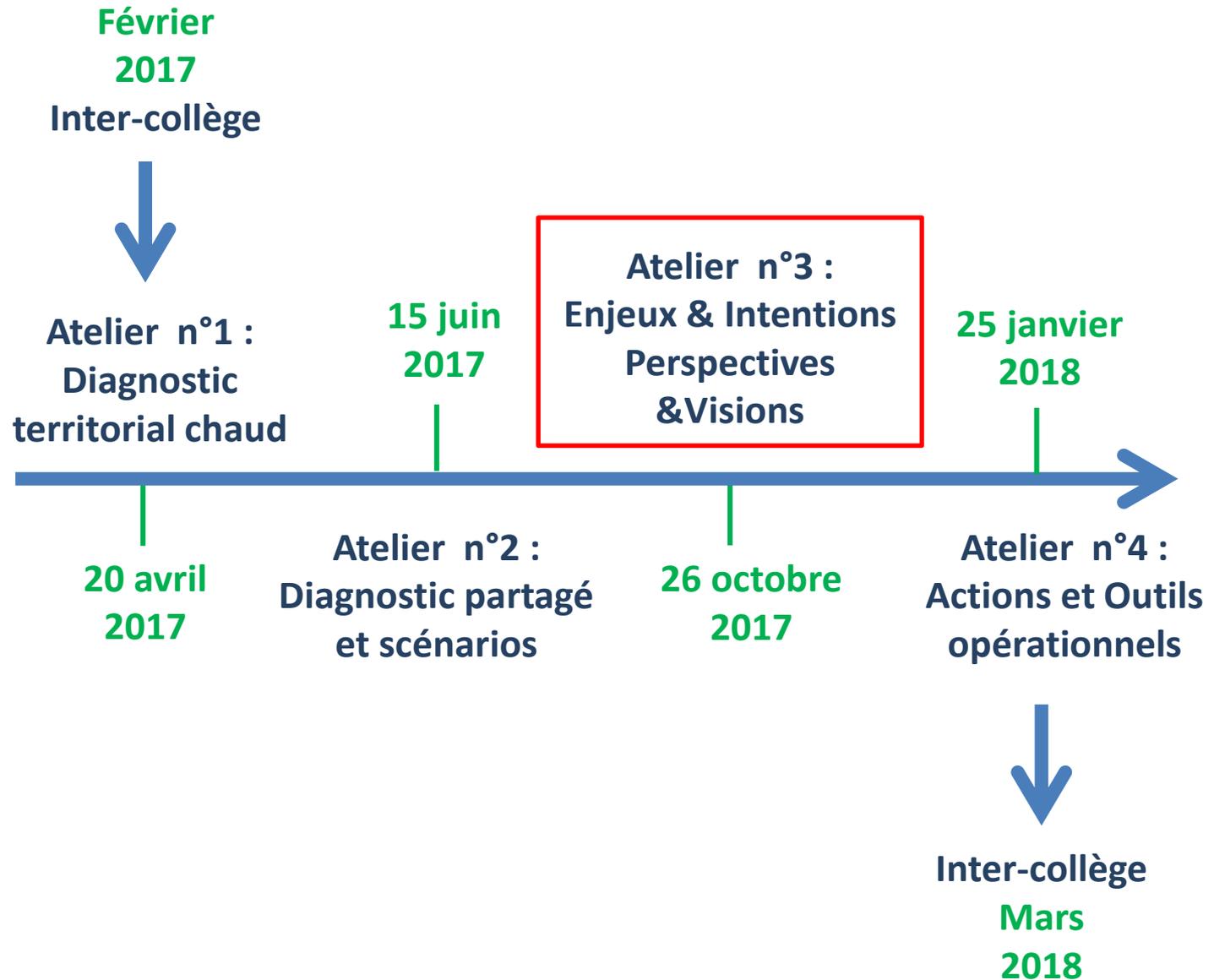
## Planning

Consignes

Constats, Enjeux,  
Intentions &  
Perspectives

Visions

Finalités



# Atelier #3

Objectifs

Planning

## Consignes

Constats, Enjeux,  
Intentions &  
Perspectives

Visions

Finalités

Ecoute  
Parole

Processus

Acceptation Egalité

Bienveillance

Co-construction

Supracommunalité

Disponibilité

Participation

Ouverture  
Présence

# Atelier #3

Objectifs

Planning

Consignes

## Constats, Enjeux, Intentions & Perspectives

Visions

Finalités

FONCIER

CONSTATS – ENJEU – INTENTIONS

LOGEMENT

CONSTATS – ENJEU – INTENTIONS

PATRIMOINES

CONSTATS – ENJEU – INTENTIONS

PERSPECTIVES

MOBILITE

CONSTATS – ENJEU – INTENTIONS

PERSPECTIVES

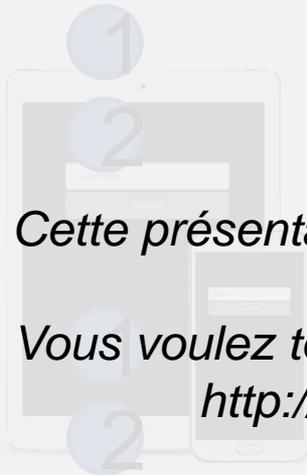
ACTIVITES  
ECONOMIQUE,  
COMMERCIALE  
& SERVICES

CONSTATS – ENJEU – INTENTIONS

PERSPECTIVES

# Préparez-vous à voter

Internet



*Cette présentation Shakespeak a été charge sans le add-in Shakespeak.*

SMS

*Vous voulez télécharger le add-in gratuit? Rendez-vous sur <http://shakespeak.com/en/free-download/>.*

Aucun coût supplémentaire  
par message

En moyenne sur ces 15 dernières années, l'urbanisation des terres de Hesbaye brabançonne représente chaque année:

- A. 20 terrains de foot
- B. 40 terrains de foot
- C. 50 terrains de foot

# Votes: 0

# Personnes:

0

*Cette présentation Shakespeak a été chargée sans le add-in Shakespeak.*

*Vous voulez télécharger le add-in gratuit? Rendez-vous sur*

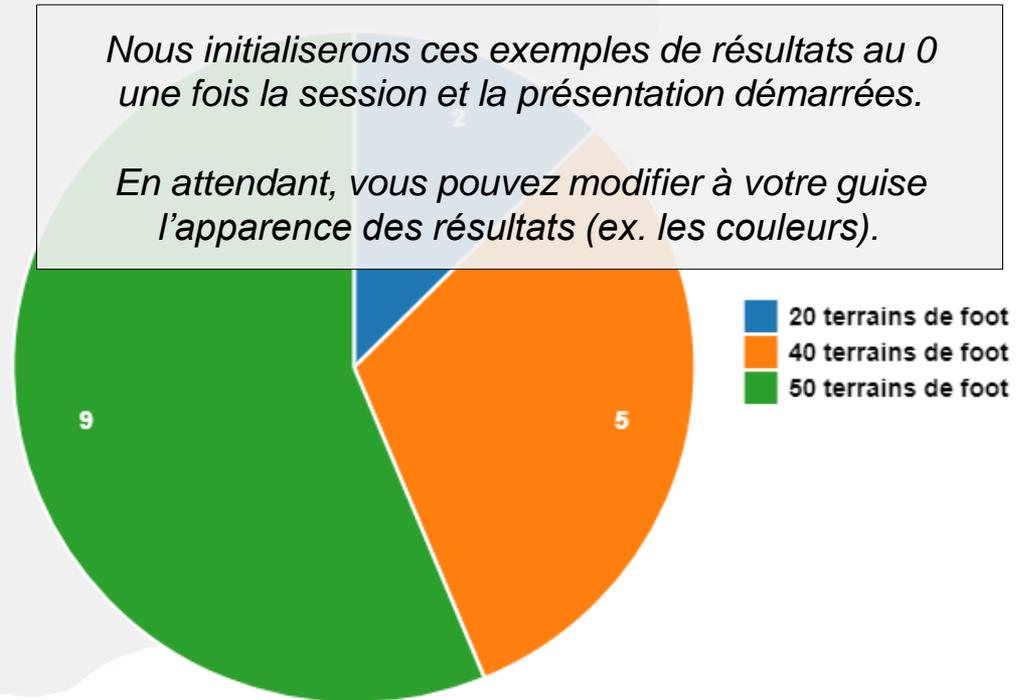
*<http://shakespeak.com/en/free-download/>.*

En moyenne sur ces 15 dernières années, l'urbanisation des terres de Hesbaye brabançonne représente chaque année:

A. 20 terrains de foot

B. 40 terrains de foot

C. 50 terrains de foot



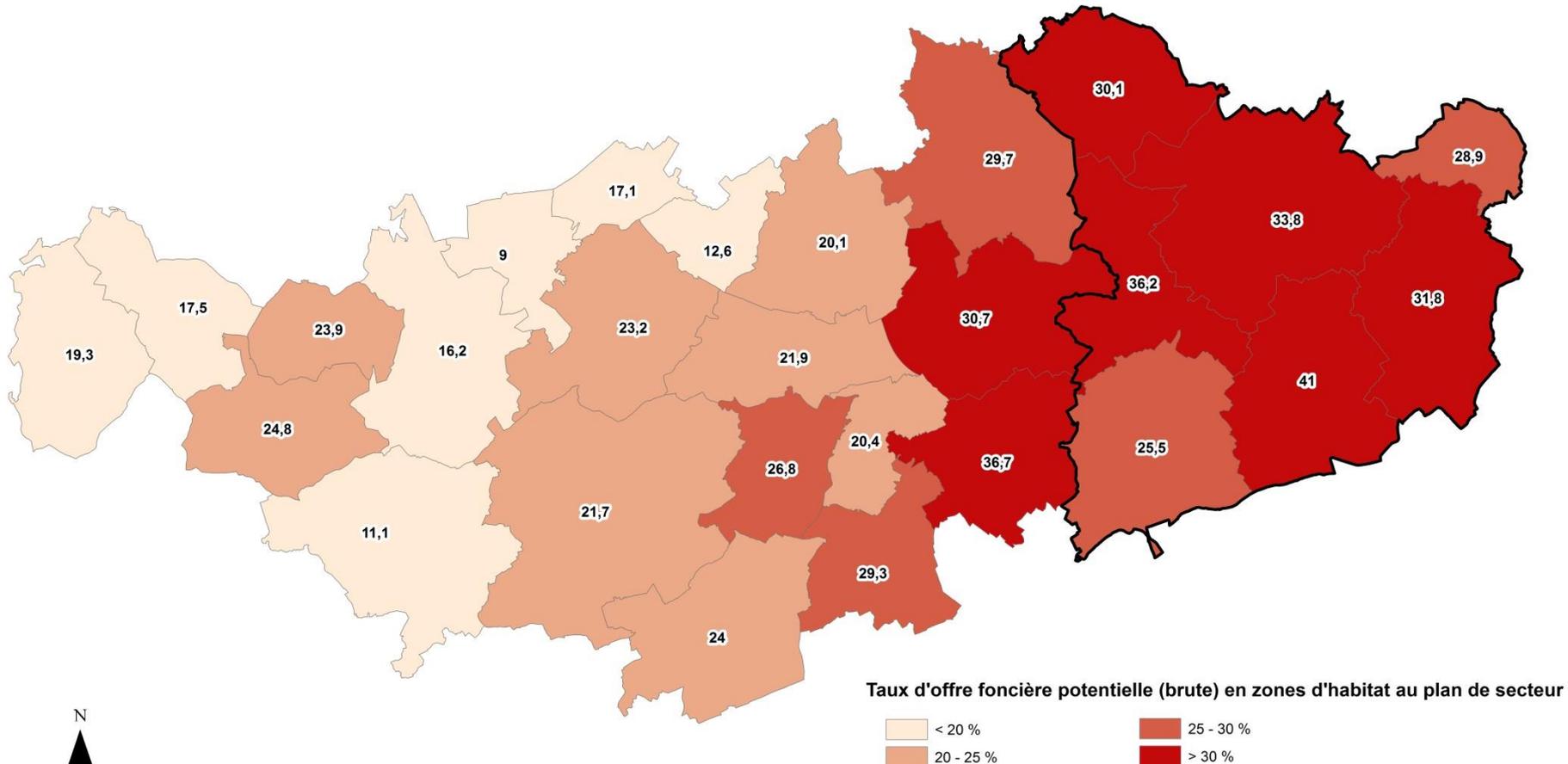
# Constats foncier

**25 %** de disponibilité foncière réelle en zone d'habitat

**+ - 30 ha/an** de parcelles bâties

(// BW (153 ha/an) < RW (1340 ha/an))

(Sources: Iweps & SPF finances, 2002-2016)



Taux d'offre foncière potentielle (brute) en zones d'habitat au plan de secteur



0 5 10 Km

Réalisation: GAL Culturalité  
IWEPS, 2016

Enjeu

n°1

Quand les politiques tentent de cadrer la pression foncière...



## La gestion des réserves foncières au regard de l'attractivité du territoire

Limiter l'étalement urbain consommateur d'espaces et de ressources

Favoriser le 'recyclage' des terrains urbanisés

Intentions

Sur base des perspectives démographiques du Bureau  
Fédéral du Plan et de l'IWEPS, à combien avons-nous  
estimé l'augmentation de logements à l'horizon 2035 ?

- A. Environ 4000
- B. Environ 6000
- C. Environ 8000

*La question s'ouvrira lorsque vous démarrerez  
votre session et votre présentation.*

# Votes: 0

# Personnes:

● Temps:  
120s

*Cette présentation Shakespeare a été chargée sans le add-in Shakespeare.*

*Vous voulez télécharger le add-in gratuit? Rendez-vous sur*

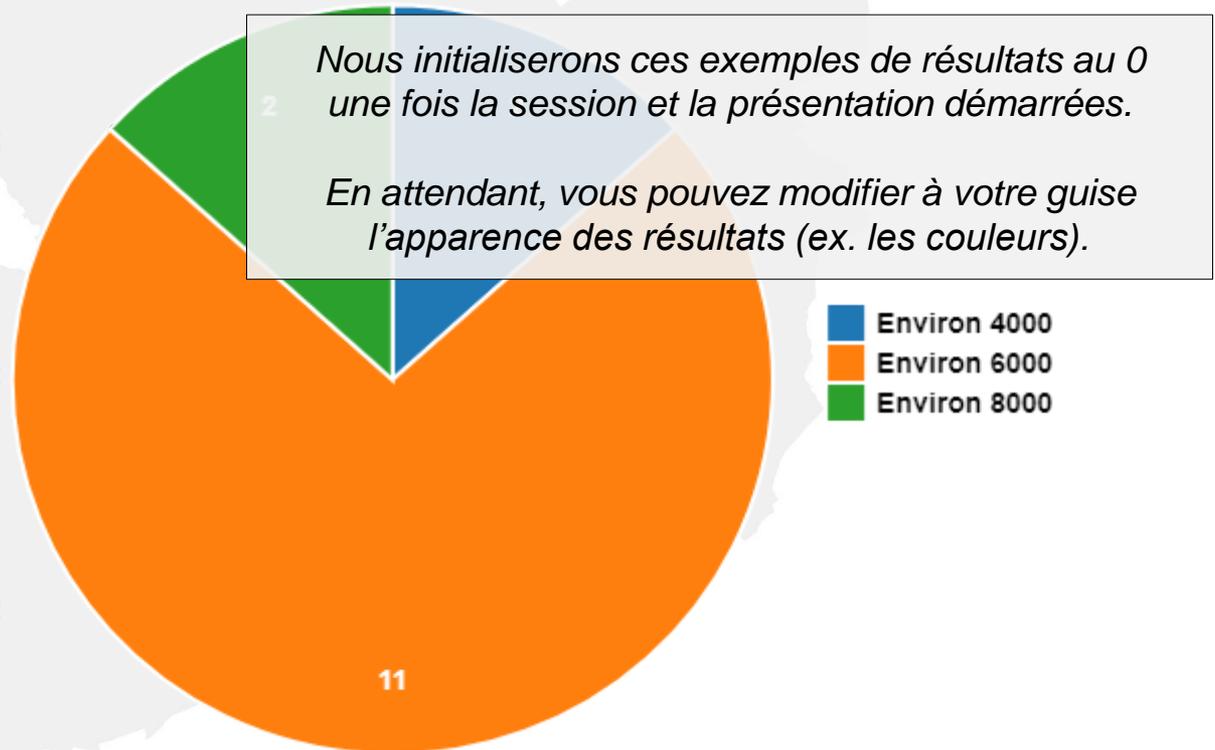
*<http://shakespeak.com/en/free-download/>.*

Sur base des perspectives démographiques du Bureau  
Fédéral du Plan et de l'IWEPS, à combien avons-nous  
estimé l'augmentation de logements à l'horizon 2035 ?

A. Environ 4000

B. Environ 6000

C. Environ 8000



● Fermé



# Constats *logement*

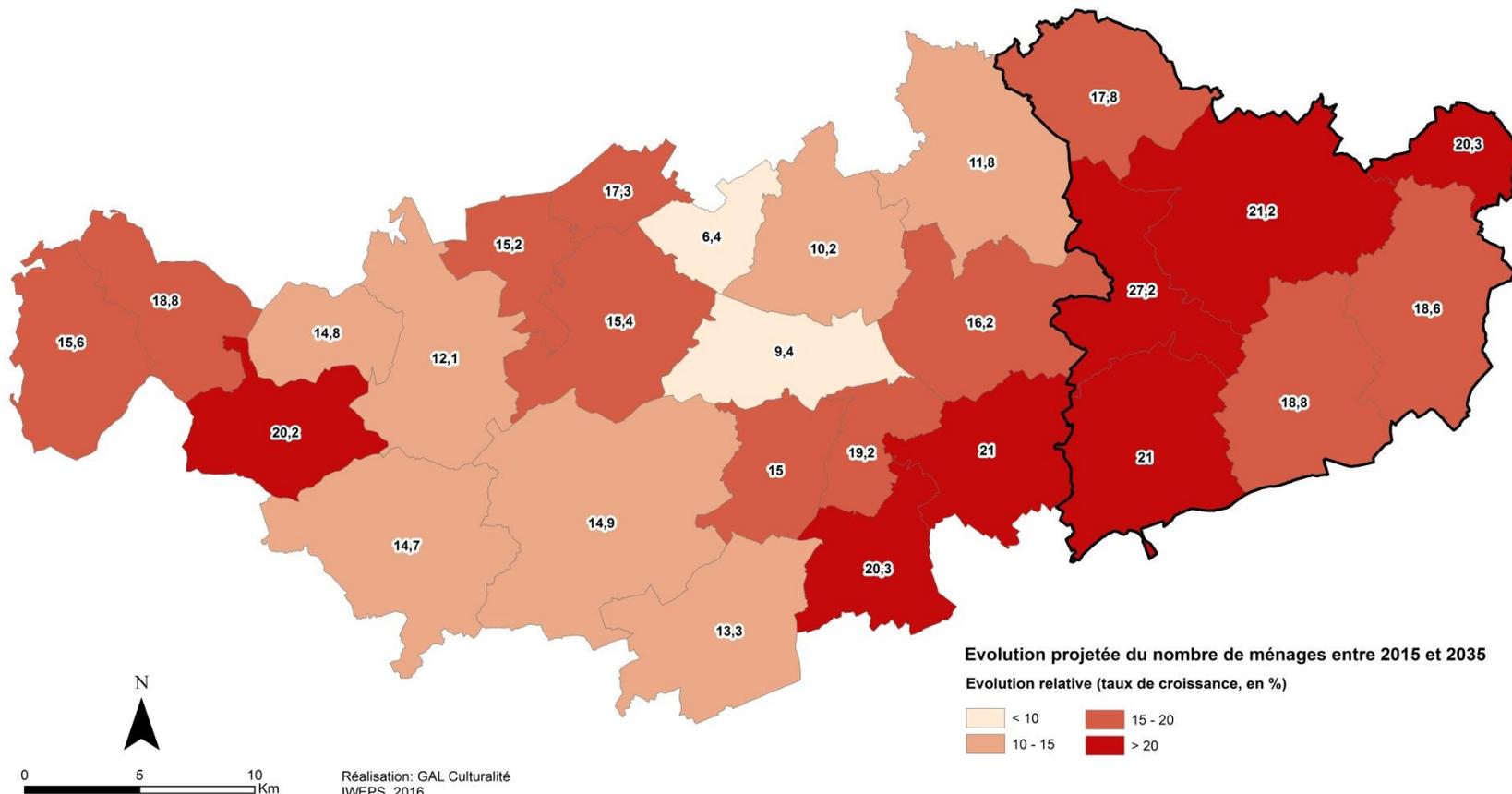
**+ 6000 logements** à créer d'ici 20 ans, soit une production d'environ **300 logements/an** (moyenne de 344 logements/an sur la période 2005-2014)

En 2035: **+ 7791** habitants soit **+ 4277** ménages

Règne de la maison 4-façades : **50%** HB > 40% BW > 31% RW

Part des appartements en hausse : **+ 5%** en 10 ans

(Sources: BFP- Iweps-Stabel-Gal Culturalité, 2016)





Enjeu

n°2

## La réponse aux besoins en nouveaux logements au vu des perspectives démographiques

Intentions

Favoriser la densification des futurs logements dans les centres urbains et ruraux

Faciliter la réaffectation du bâti existant en logements

# Combien de villages de Hesbaye brabançonne possèdent un Règlement Général sur le Bâtisses en Site Rural (RGBSR) ?

- A. 4
- B. 9
- C. 11

*La question s'ouvrira lorsque vous démarrerez votre session et votre présentation.*

# Votes: 0

# Personnes: ● Fermé

0

*Cette présentation Shakespeak a été chargée sans le add-in Shakespeak.*

*Vous voulez télécharger le add-in gratuit? Rendez-vous sur*

*<http://shakespeak.com/en/free-download/>*

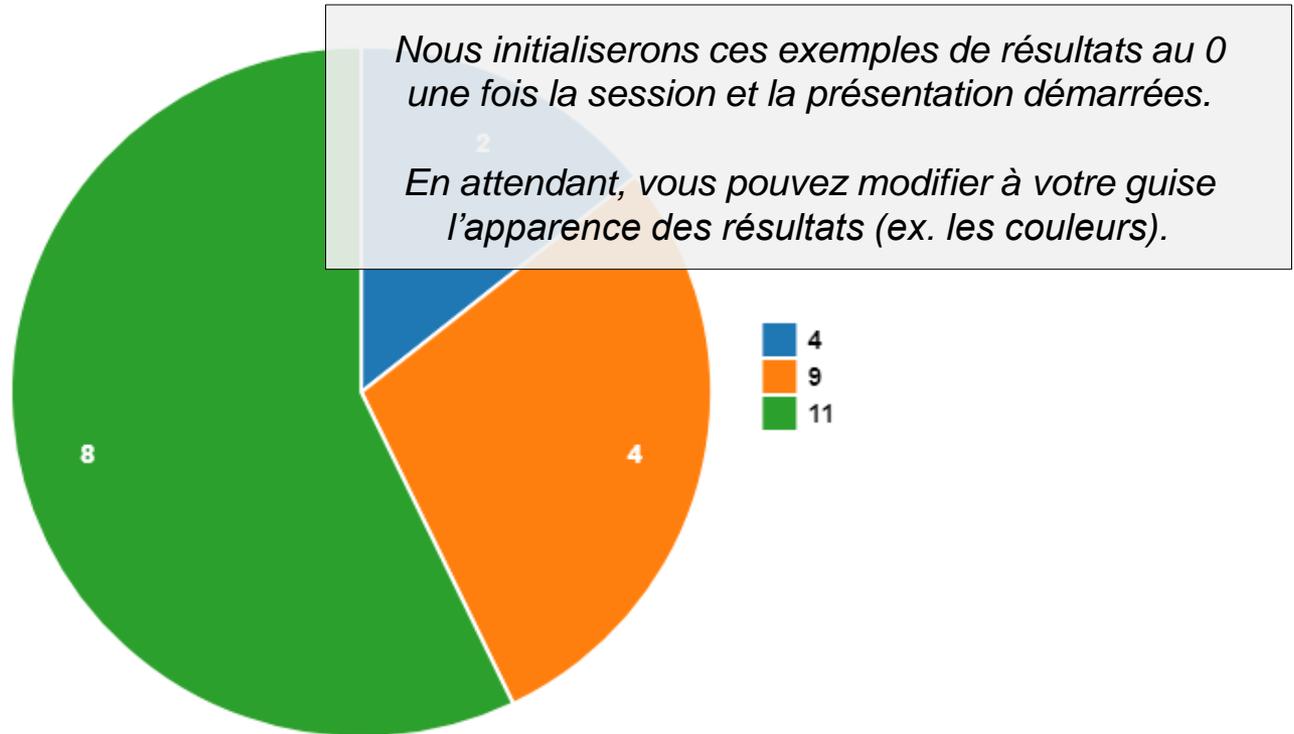


# Combien de villages de Hesbaye brabançonne possèdent un Règlement Général sur le Bâtisses en Site Rural (RGBSR) ?

A. 4

B. 9

C. 11



● Fermé



# Constats *patrimoines*

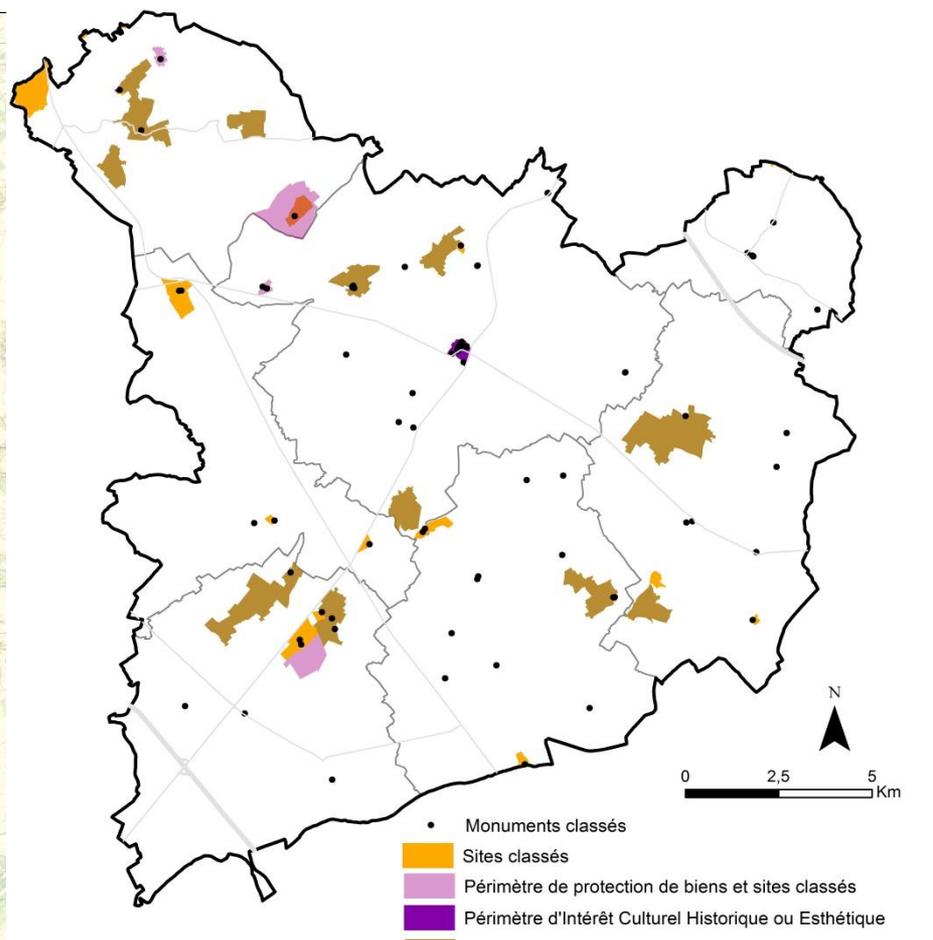
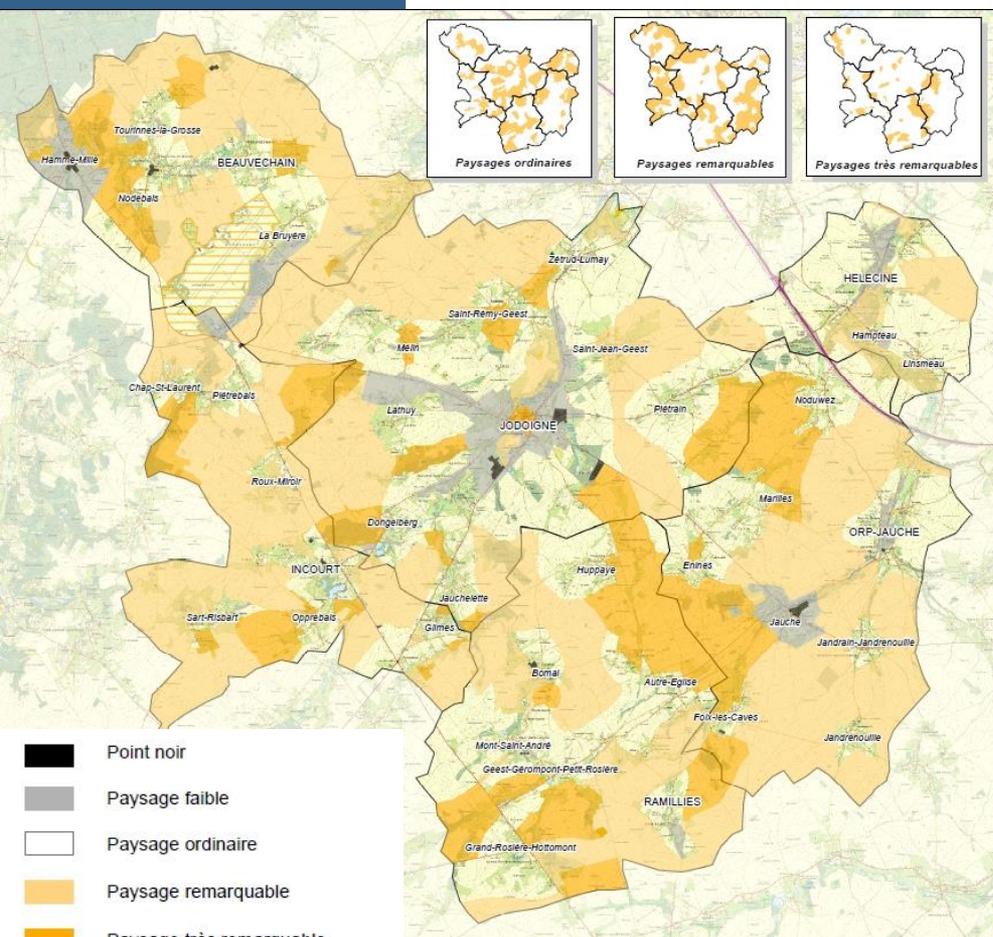
**11** villages en RGBSR

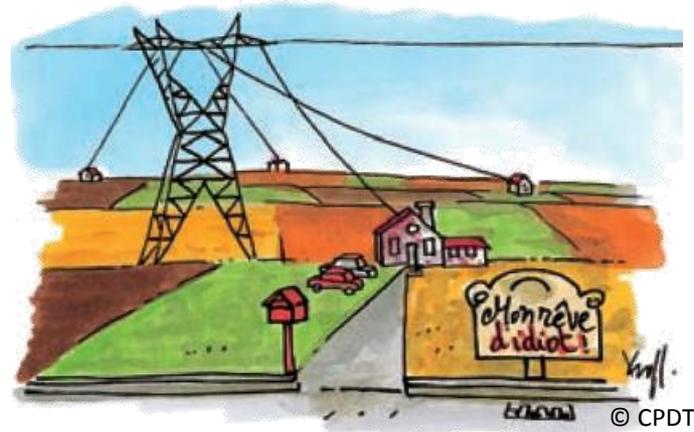
**7** monuments classés exceptionnels

**82 %** de l'occupation du sol en terres agricoles

**10%** PIP ou **50%** de paysages remarquables à très remarquables

(Sources: (Analyse paysagère du canton de Jodogne, COOPARCH-R.U - AGORA, 2006)





Enjeu

n°3

## La valorisation de l'identité paysagère et rurale des villages

Œuvrer pour la préservation et la réaffectation des patrimoines

Stimuler le renforcement de la biodiversité

Promouvoir une architecture s'intégrant dans l'environnement bâti spécifique de la Hesbaye brabançonne

Intentions

En Hesbaye brabançonne, la disponibilité foncière est-elle suffisante pour accueillir le nombre de ménages supplémentaires prévus par l'IWEPS/le BFP ?

- A. Oui
- B. Non
- C. Cela dépend...

*La question s'ouvrira lorsque vous démarrerez votre session et votre présentation.*

# Votes: 0

# Personnes:

● Temps:  
120s

*Cette présentation Shakespeak a été chargée sans le add-in Shakespeak.*

*Vous voulez télécharger le add-in gratuit? Rendez-vous sur*

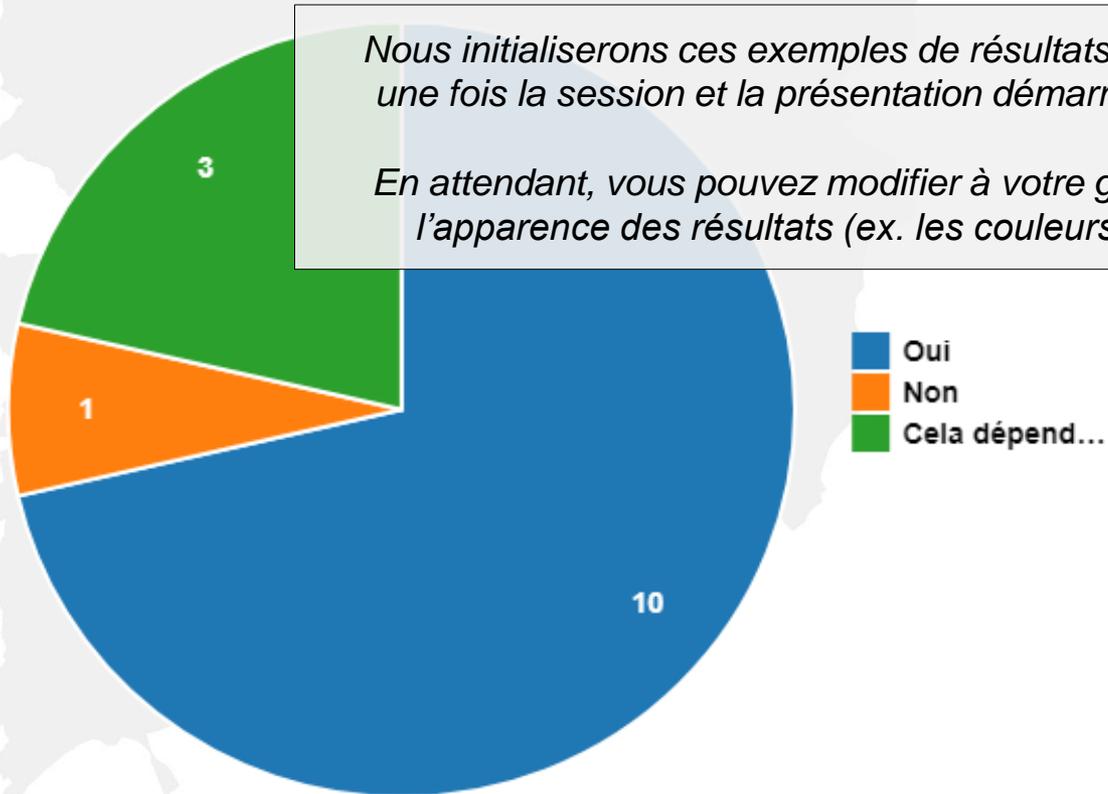
*<http://shakespeak.com/en/free-download/>.*

# En Hesbaye brabançonne, la disponibilité foncière est-elle suffisante pour accueillir le nombre de ménages supplémentaires prévus par l'IWEPS/le BFP ?

A. Oui

B. Non

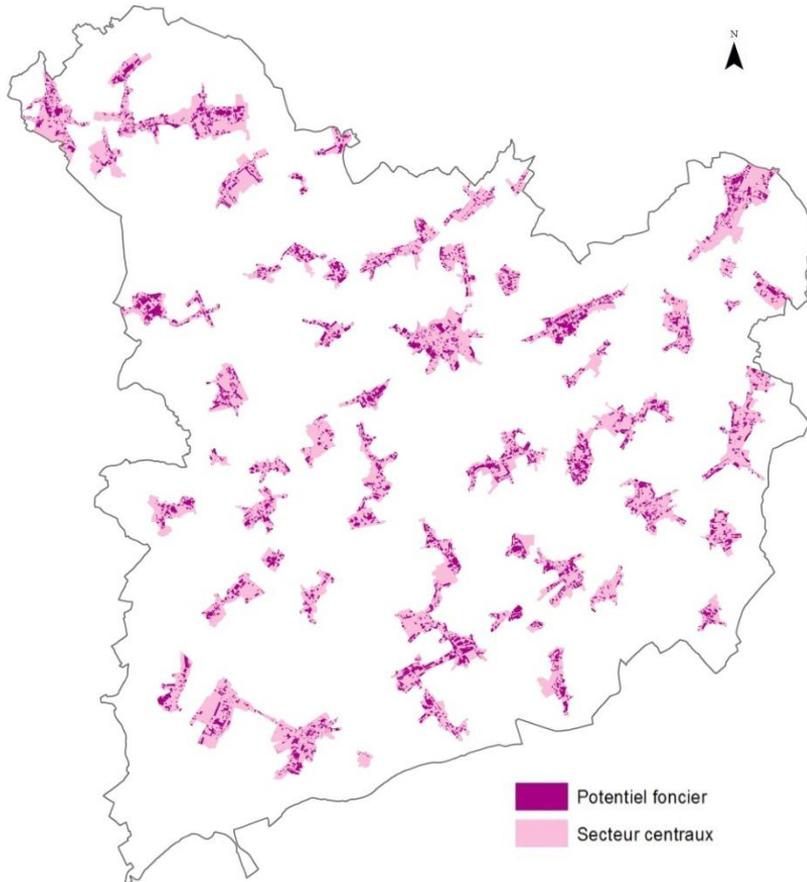
C. Cela dépend...



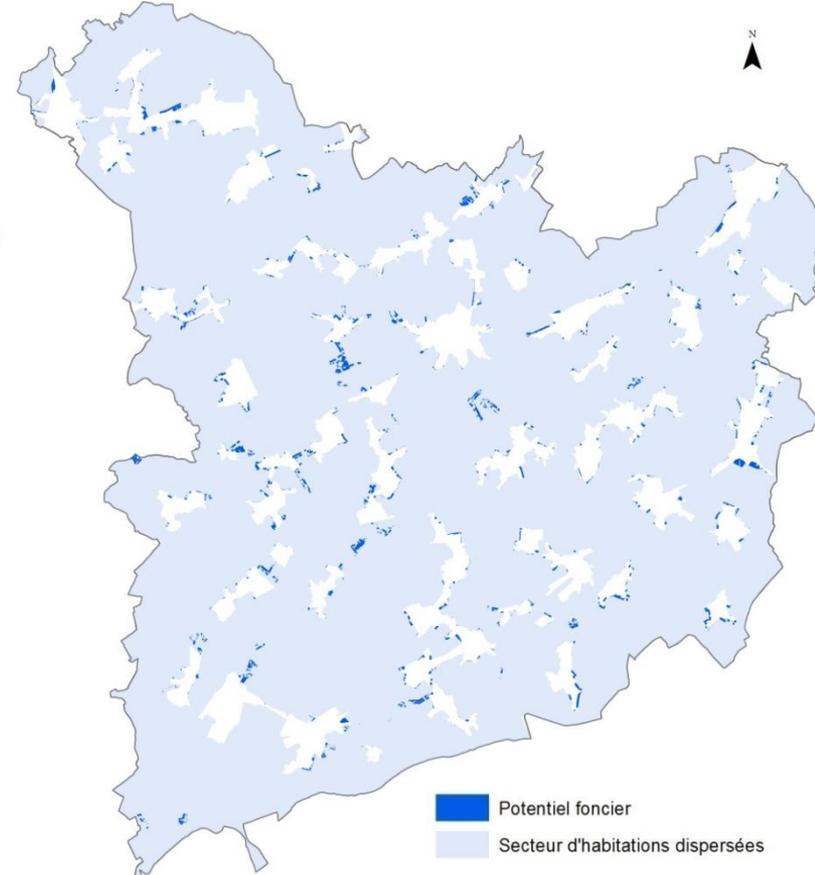
# 6000 logements de plus en 2035 :

→ Une répartition peut-elle être envisagée?

→ La disponibilité foncière en zone d'habitat permet-elle de répondre à cette augmentation?



$\frac{3}{4}$  du potentiel foncier dans les secteurs centraux

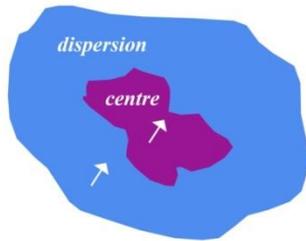


$\frac{1}{4}$  du potentiel foncier dans les secteurs d'habitations dispersées

# 6000 logements de plus en 2035 :

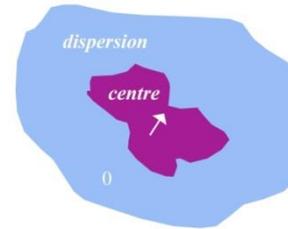
→ Une répartition peut-elle être envisagée?

→ La disponibilité foncière en zone d'habitat permet-elle de répondre à cette augmentation?



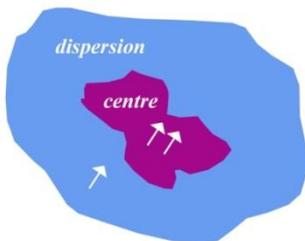
**Hypothèse:**  
50% des zones d'habitat encore disponibles sont urbanisées à densité actuelle

**'Au fil de l'eau'**



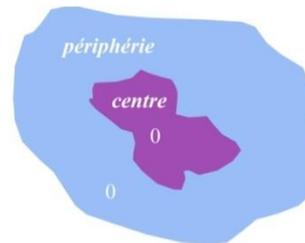
**Hypothèse:**  
Seuls les secteurs centraux sont urbanisés selon le scénario au fil de l'eau

**'Intermédiaire'**



**Hypothèse:**  
Densification selon les densités des SSC (ou préconisées si pas de SSC)

**'Densification raisonnée'**



**Hypothèse:**  
Densification sur un seul centre par commune

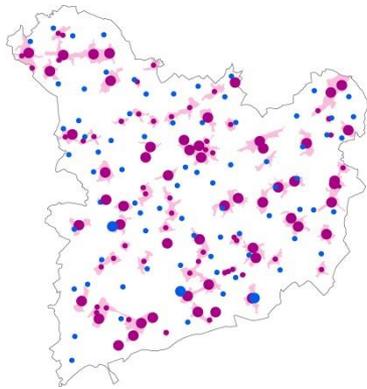
**'Stop au béton'**

# 6000 logements de plus en 2035 :

→ Une répartition peut-elle être envisagée?

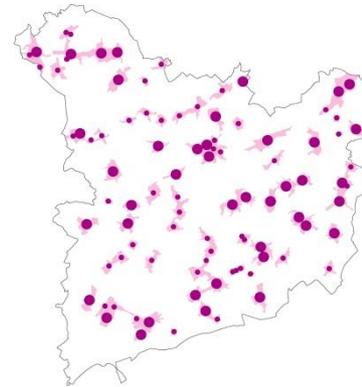
→ La disponibilité foncière en zone d'habitat permet-elle de répondre à cette augmentation?

Perspectives



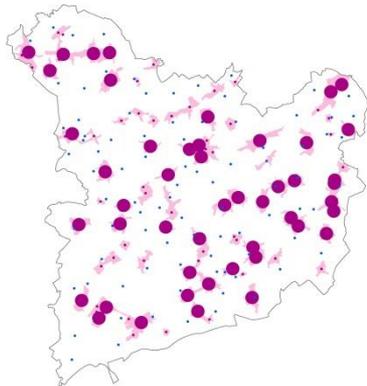
Potentiel d'accueil:  
+ 6 800 logements

*'Au fil de l'eau'*



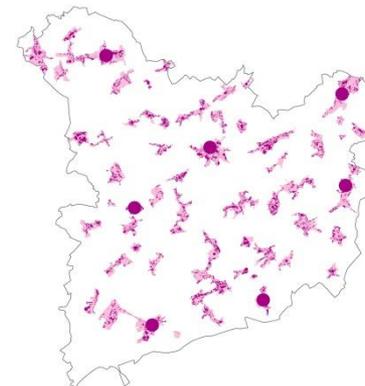
Potentiel d'accueil:  
+ 5 300 logements

*'Intermédiaire'*



Potentiel d'accueil:  
+ 7 700 logements

*'Densification raisonnée'*



Potentiel d'accueil:  
+ 1 500 logements

*'Stop au béton'*

Foncier

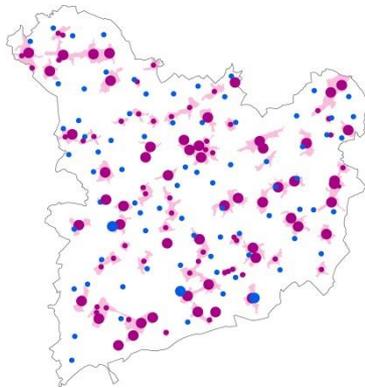
Logement

Patrimoines

# 6000 logements de plus en 2035 :

→ Une répartition peut-elle être envisagée?

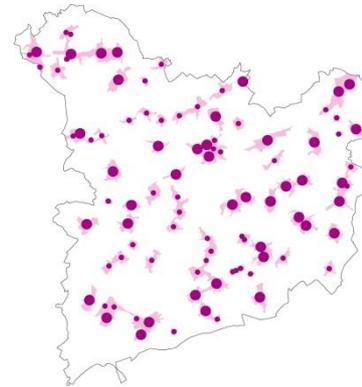
→ La disponibilité foncière en zone d'habitat permet-elle de répondre à cette augmentation?



Impact paysager et environnemental en dehors des centres

Dissolution des centres villageois

**'Au fil de l'eau'**

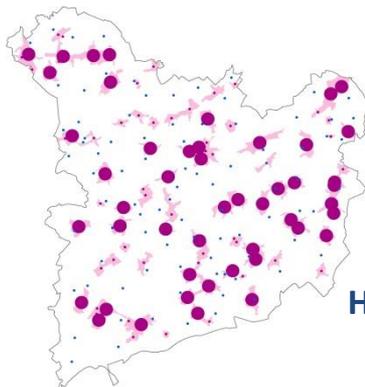


Préservation des atouts paysagers et environnementaux du territoire

Potentiel de densification des centres sous-exploités

Ouverture de ZACC centrales

**'Intermédiaire'**

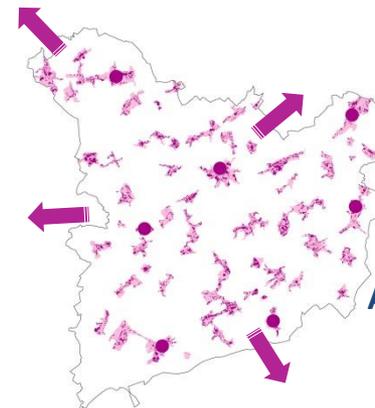


Préservation des atouts paysagers et environnementaux du territoire

Densification des noyaux

Hiérarchisation des densités au sein du territoire

**'Densification raisonnée'**



Préservation des atouts paysagers et environnementaux du territoire

Augmentation du prix foncier

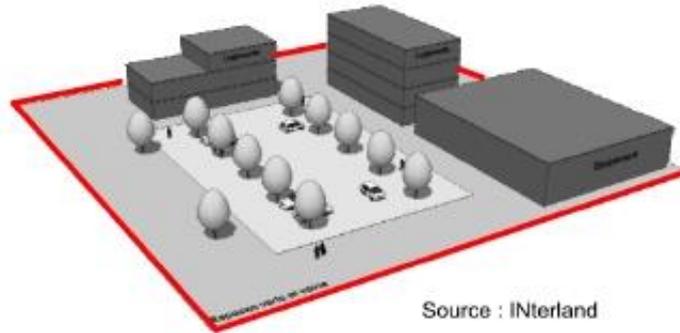
Report vers d'autres territoires

**'Stop au béton'**

# 6000 logements de plus en 2035 :

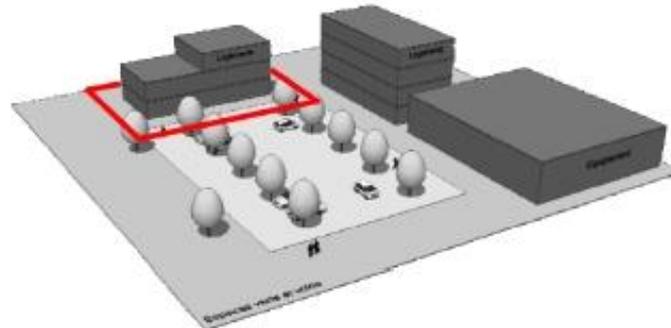
- Quels types de logements? Quelle consommation foncière?
- Quelle densité résidentielle ?

Densité brute



Source : INterland

Densité nette



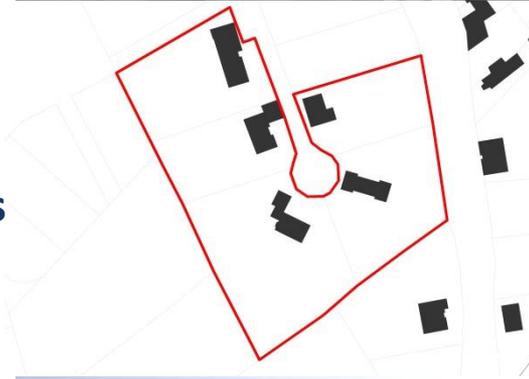
# 6000 logements de plus en 2035 :

→ Quels types de logements? Quelle consommation foncière?

## Ouvert en ruban



## Ouvert en ensemble

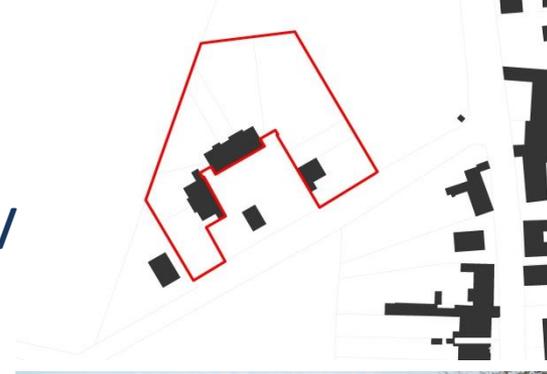
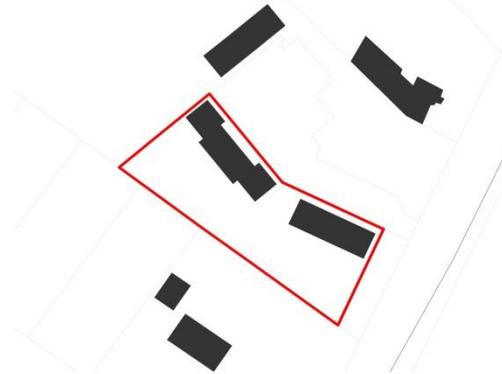


~ 5-7 logements / hectare

# 6000 logements de plus en 2035 :

→ Quels types de logements? Quelle consommation foncière?

## Semi - continu



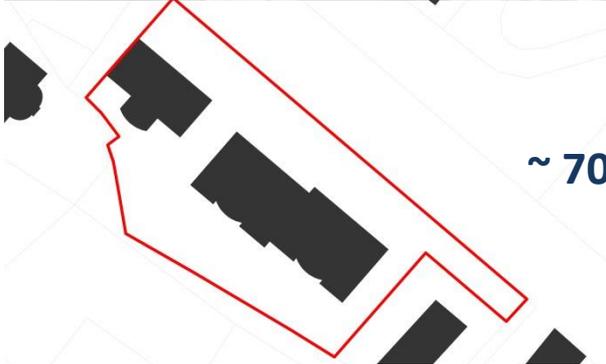
~30 logements /  
hectare



# 6000 logements de plus en 2035 :

→ Quels types de logements? Quelle consommation foncière?

## Ouvert haut



~ 70 logements /  
hectare



Perspectives

Foncier  
Logement  
Patrimoines

Entre 2010 et 2016, le parc de véhicules en Hesbaye  
brabançonne a augmenté de ...

- A. 13 %
- B. 20 %
- C. 25 %

*La question s'ouvrira lorsque vous démarrerez  
votre session et votre présentation.*

# Votes: 0

# Personnes:  
0

● Temps:  
120s

*Cette présentation Shakespeak a été chargée sans le add-in Shakespeak.*

*Vous voulez télécharger le add-in gratuit? Rendez-vous sur*

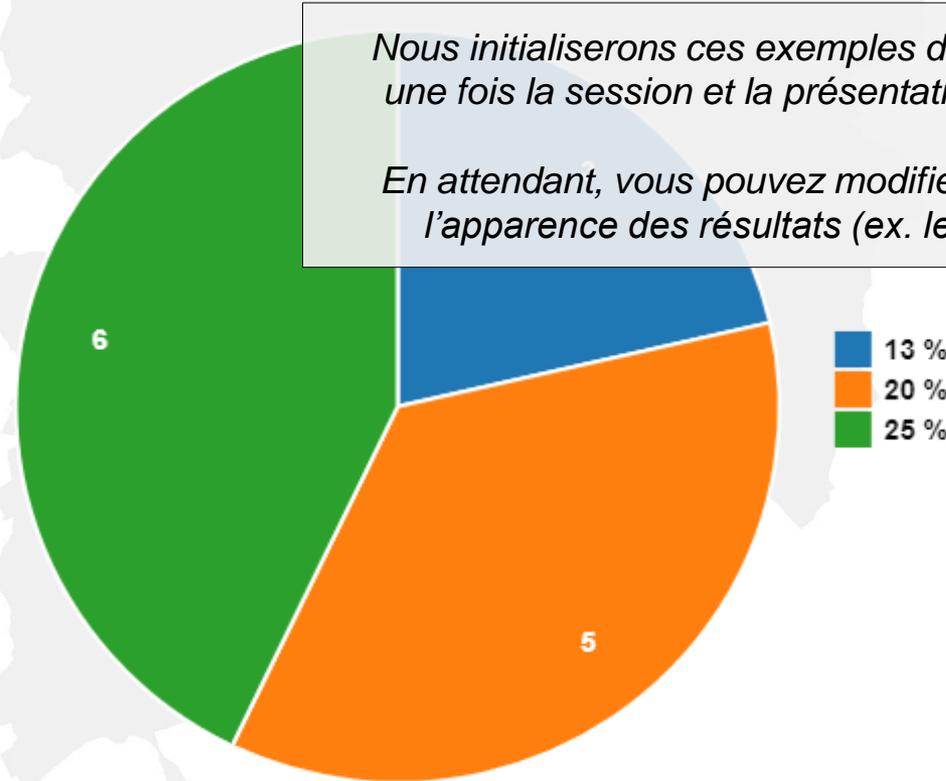
*<http://shakespeak.com/en/free-download/>.*

# Entre 2010 et 2016, le parc de véhicules en Hesbaye brabançonne a augmenté de ...

A. 13 %

B. 20 %

C. 25 %



*Nous initialiserons ces exemples de résultats au 0 une fois la session et la présentation démarrées.*

*En attendant, vous pouvez modifier à votre guise l'apparence des résultats (ex. les couleurs).*

 Fermé



# Constats mobilité

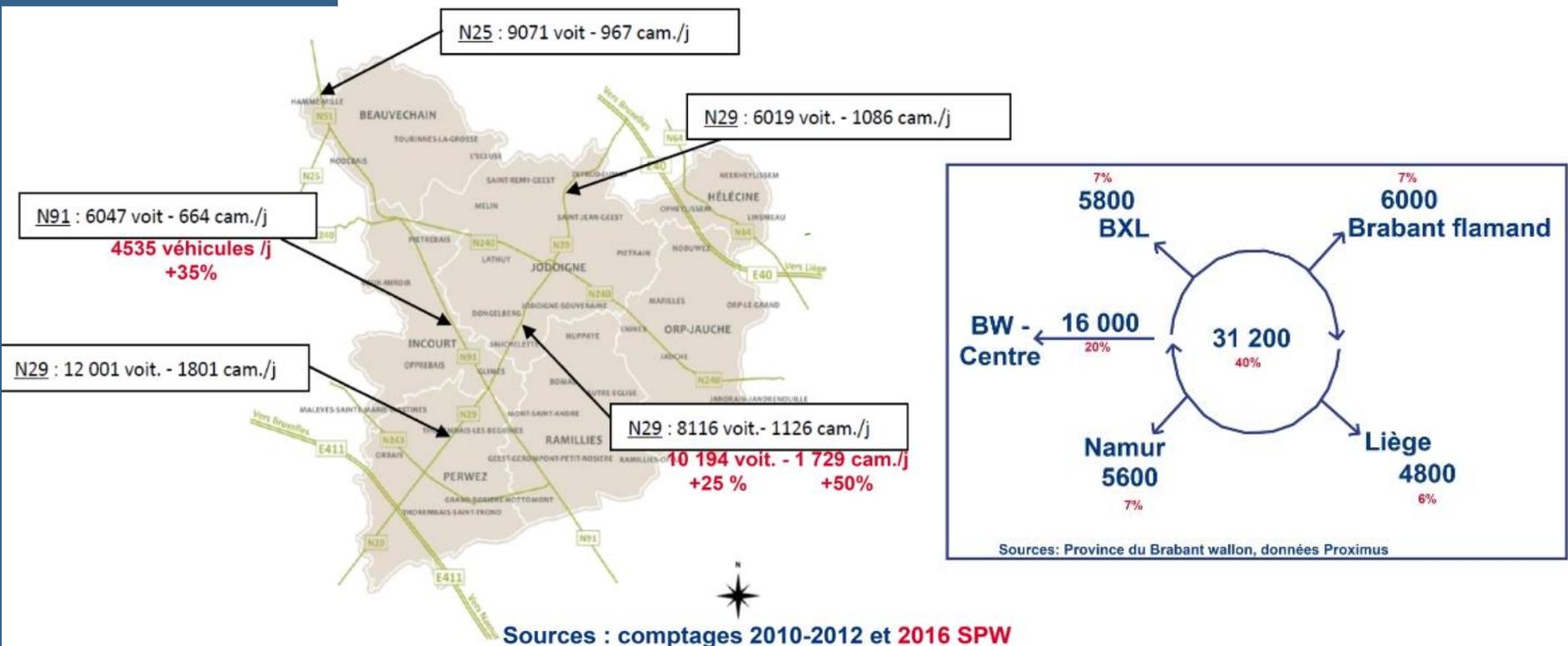
Augmentation du parc de véhicules de **13%** en 6 ans

Augmentation du passage sur les N29 et N91 **de 25% à 50%** en 5 ans

environ **15%** des déplacements domicile-travail en TC

**40%** de déplacements internes **20%** vers le centre du BW

(Sources: Stabel 2016- comptages SPW 2012-2016- données de déplacement 2011 et données Proximus mardi de 2015)



Enjeu

n°4



## La mise en place d'une mobilité valorisant la complémentarité des modes

Encourager l'intermodalité (covoiturage/vélo/bus)

Favoriser la mixité des fonctions à proximité des transports en commun

S'appuyer sur le caractère structurant des nationales du territoire

Promouvoir l'apport des nouvelles technologies

Favoriser les modes doux et aménager les tronçons supra-communaux du réseau points-nœuds

Intentions

# 2035: Tout à la voiture ou mixité des modes?

2016: 20 774 ménages



2035: 25 051 ménages

27 781 voitures



~ 39 000 voitures

**+11 000 voitures!**

## Covoiturage

**le covoiturage à doublé en 6 ans**

(données VIAS (ex-IBSR), 2017)

## Déplacements vélo

**Un vélo vendu sur 3 est électrique**

(Transitec, 2017)

## Réseaux sociaux

## Applications

## Services de mobilité à la demande

**projets-pilotes en Wallonie**

Quelle affirmation suivante est juste pour la Hesbaye brabançonne?

- A. Il existe **autant** de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet
- B. Il existe **moins** de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet
- C. Il existe **plus** de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet

*La question s'ouvrira lorsque vous démarrerez votre session et votre présentation.*

# Votes: 14

● Temps:  
120s

*Cette présentation Shakespeak a été chargée sans le add-in Shakespeak.*

*Vous voulez télécharger le add-in gratuit? Rendez-vous sur*

*<http://shakespeak.com/en/free-download/>.*

# Quelle affirmation suivante est juste pour la Hesbaye brabançonne?

A. Il existe **autant** de superficie économique existante

*Nous initialiserons ces exemples de résultats au 0 une fois la session et la présentation démarrées.*

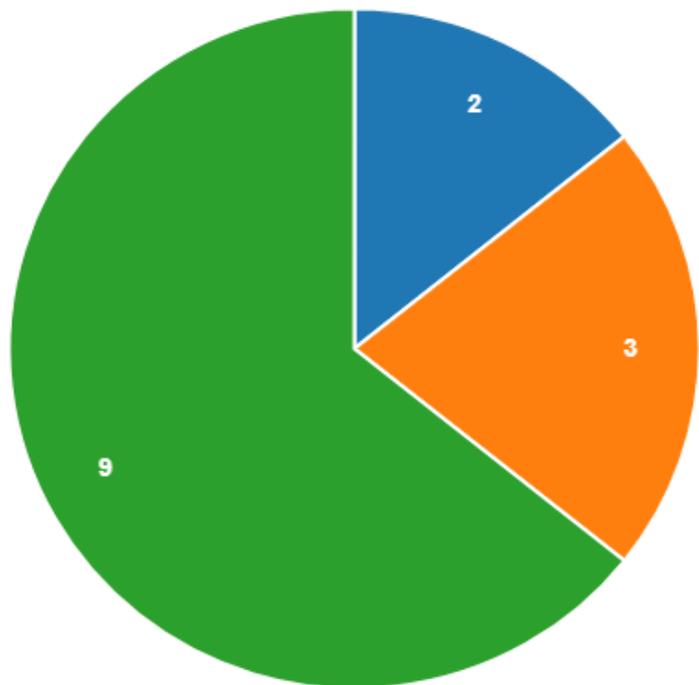
*En attendant, vous pouvez modifier à votre guise l'apparence des résultats (ex. les couleurs).*

B. Il existe **moins** de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet

C. Il existe **plus** de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet

 Fermé





-  Il existe autant de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet
-  Il existe moins de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet
-  Il existe plus de superficie de zones d'activités économiques existantes qu'en projet

**131 ha** de ZAE existantes - **137 ha** en projet

**~1000 emplois** dans les ZAE sur **14 000** emplois salariés et indépendants sur le territoire

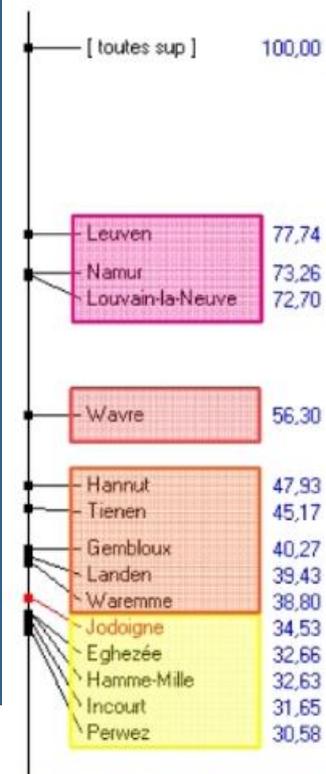
**4 pôles** commerciaux

Taux de couverture crèche (**32%**) et maisons de repos (**15%**) plus bas que les taux provinciaux (**49%-22%**)

(Sources: données GAL, Inasti, 2015 et IBW 2016 et schéma de développement commercial de Jodoigne, AUGEO2015)

## Constats

Activités économique,  
commerciale et  
services

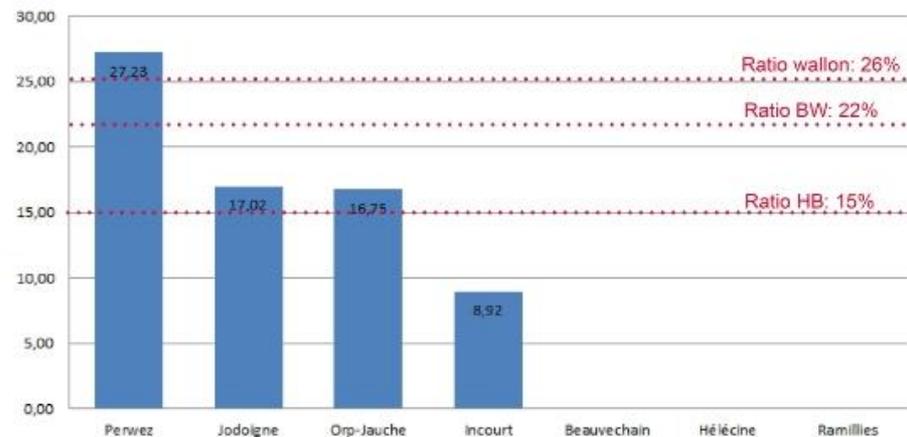


**Pôles régionaux**

**Pôle complémentaire**

**Pôles relais**

**Pôles locaux**



Source : Walstat, DG Stata, 2016

**Ratio nombre de places d'accueil seniors en MR et MRS/  
population de plus de 80 ans**

Source : Schéma de développement commercial de Jodoigne, AUGEO 2015

Mesure de l'attractivité



# Enjeu n°5

## Le développement raisonné de l'activité économique, commerciale et des services accessibles à tous

Promouvoir la mixité de fonctions au sein des centres et y renforcer l'attractivité économique et commerciale de proximité

Favoriser le développement de nouveaux modèles économiques: économie circulaire, système d'échanges, tiers-lieux, mixité d'infrastructures d'accueil des TPE

Soutenir le développement de services de proximité et leur mutualisation

## Intentions

# Seniors

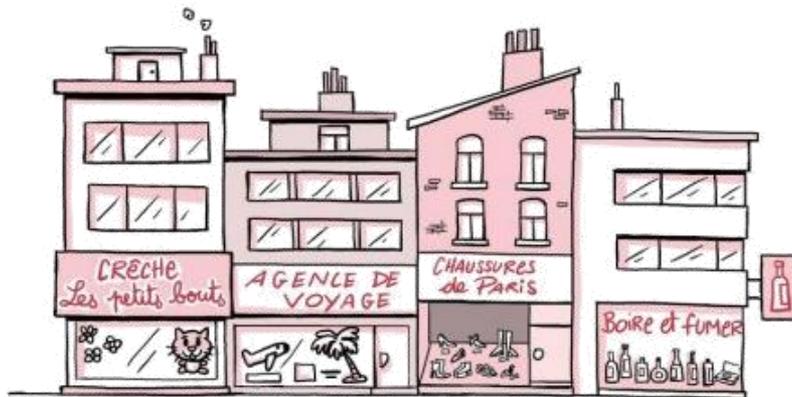
En 2015: 379 lits pour 2493 habitants de + de 80 ans  
(soit un taux de couverture de 15%)

En 2035....

**+ 210 lits**  
pour garder 15%

**+ 480 lits**  
pour viser le ratio  
BW (22%)

**+ 640 lits**  
pour viser le ratio  
wallon (26%)



2015



2035?

En 2035....

## Petite enfance

**+ 80 places**  
pour garder le taux de  
couverture de 2015  
(32%)

**+ 420 places**  
pour viser le  
ratio BW: 49%

**+ 1000 places**  
pour viser  
les 80%

## Enseignement fondamental

**+ 730 places**  
pour garder 92%

**+ 1260 places**  
pour viser les 100%

## Enseignement secondaire

**+ 300 places**  
pour garder 44%

**+ 2500 places**  
pour viser  
les 80%

**+ 3700 places**  
pour viser  
les 100%

## Commerces

Entre 2005 et 2014, 33 permis de projets commerciaux ont été accordés, soit 22 840 m<sup>2</sup> net de surfaces commerciales  
(cellules > 400m<sup>2</sup>, source CNSÉD 2014)

En 2035....

Si la tendance se poursuit

**Développement de  
~ 40 000 m<sup>2</sup> de  
surfaces commerciales  
(~ Esplanade)**

Si augmentation selon la moyenne  
régionale

**Développement de  
~ 16 000m<sup>2</sup> de surfaces  
commerciales**

# 5 GRANDS ENJEUX

Quand les politiques tentent de cadrer la pression foncière....



La gestion des **RESERVES FONCIERES** au regard de l'attractivité du territoire

La réponse aux besoins en nouveaux **LOGEMENTS** au vu des perspectives démographiques



La valorisation de l'identité **PAYSAGERE** et **RURALE** des villages



La mise en place d'une **MOBILITE** valorisant la complémentarité des modes



Le développement raisonné de l'activité **ECONOMIQUE**, **COMMERCIALE** et des **SERVICES** accessibles à tous



# 15 INTENTIONS

## RESERVES FONCIERES

Limitier l'étalement urbain consommateur d'espaces et de ressources  
Favoriser le 'recyclage' des terrains urbanisés

## LOGEMENTS

Favoriser la densification des futurs logements dans les pôles du territoire  
Faciliter la réaffectation du bâti existant en logements

## PATRIMOINES

Œuvrer pour la préservation et la réaffectation des patrimoines du territoire  
Stimuler le renforcement de la biodiversité  
Promouvoir une architecture s'intégrant dans l'environnement bâti spécifique  
de la Hesbaye brabançonne

## MOBILITE

Améliorer l'efficacité de la mobilité en favorisant la mixité des fonctions à proximité des TC  
Encourager l'intermodalité (covoiturage/vélo/bus)  
S'appuyer sur le caractère structurant des nationales du territoire  
Promouvoir l'apport des nouvelles technologies  
Favoriser les modes doux et aménager les tronçons supra-communaux du réseau points-  
nœuds

## ACTIVITES ECONOMIQUE, COMMERCIALE et SERVICES

Promouvoir la mixité de fonctions au sein des centres et y renforcer l'attractivité  
économique et commerciale de proximité  
Favoriser le développement de nouveaux modèles économiques: économie circulaire,  
système d'échanges, tiers-lieux, infrastructures d'accueil des TPE,...  
Soutenir le développement de services de proximité et leur mutualisation

# Atelier #3

Objectifs

Finalités

Consignes

Constats, Enjeux,  
Intentions &  
Perspectives

## Visions

## Orientations territoriales communales VISIONS

ZONES D'ENJEUX

POLES

AXES

AIRES

## Finalités possibles: Actions et outils opérationnels

Objectifs

Planning

Consignes

Constats, Enjeux,  
Intentions &  
Perspectives

Visions

## Finalités

Carte des vocations:

des fonctions et hiérarchie des pôles pour la Hesbaye brabançonne

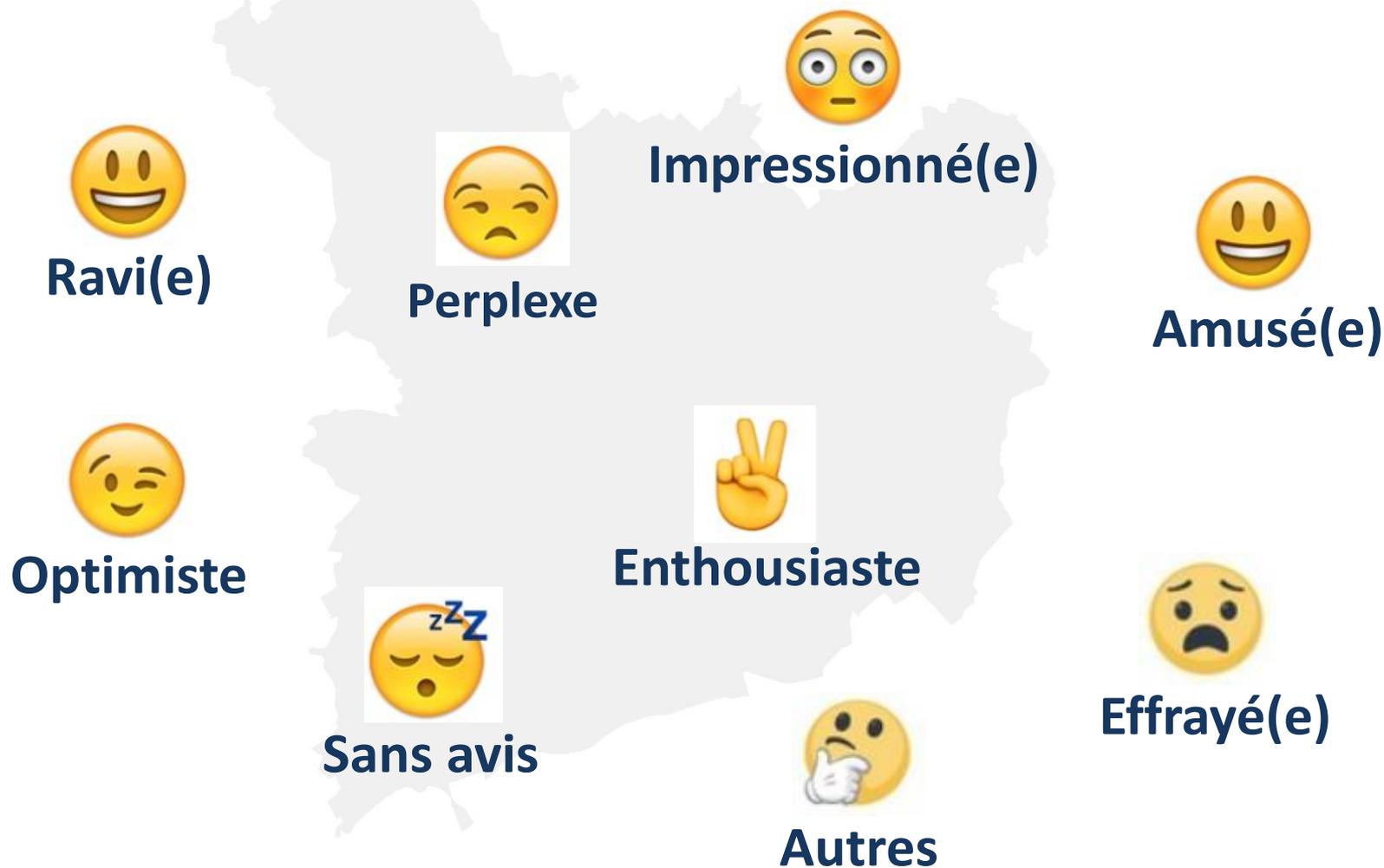
Projets d'infrastructures portés par les 7 communes

Outils de veille, de mise en réseau de projet liés aux logement, à la mobilité, aux services...

Actions communes de sensibilisation vers le grand public

Mise en réseau des techniciens et identification de projets coopératif

Quel est votre état d'esprit/sentiment par rapport à la poursuite de ce processus et particulièrement sur la réflexion d'actions concrètes à l'atelier du territoire#4?



Quel est votre état d'esprit/sentiment par rapport à la poursuite de ce processus et particulièrement sur la réflexion d'actions concrètes à l'atelier du territoire#4?

1. Ceci est un message d'exemple

3. Ceci est un message d'exemple

8. Ceci est un message d'exemple

Merci alice

2. Ceci est un message d'exemple comportant le nombre maximum de caractères autorisés. Changez la police, la couleur, etc. à votre guise. Ces paramètres seront gardés au lancement d'une session.

Constructif

5. Ceci est un message d'exemple comportant le nombre maximum de caractères autorisés. Changez la police, la couleur, etc. à votre guise. Ces paramètres seront gardés au lancement d'une session.

En attente de concret

9. Ceci est un message d'exemple comportant le nombre maximum de caractères autorisés. Changez la police, la couleur, etc. à votre guise. Ces paramètres seront gardés au lancement d'une session.