

10 « QUARTIERS NOUVEAUX » EN WALLONIE !

23 juin 2016 - Ce jeudi, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire Carlo DI ANTONIO a présenté les 10 projets retenus dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour le développement de « Quartiers Nouveaux » en Wallonie.

Les projets sélectionnés par un **jury pluridisciplinaire et international** seront **officiellement labellisés** « Quartier Nouveau » et bénéficieront d'un **accompagnement technique** d'aide au montage des projets et d'un **appui administratif** garantissant une maîtrise des délais.

Les « Quartiers Nouveaux » ont pour vocation d'être des **quartiers exemplaires et novateurs** où le cadre et la qualité de vie sont au cœur du projet. En d'autres termes, des quartiers où il fait bon vivre et non une addition de bâtiments sans relation.

Ils ont été primés en raison de leur pertinence face aux objectifs et enjeux du développement territorial de la Wallonie, aux défis démographiques ainsi qu'aux objectifs fixés dans le Référentiel « Quartiers Nouveaux ».

Les 10 projets retenus par le jury sont (par ordre alphabétique):

1. Andenne – Site d'Anton
2. Arlon – Site de Seymerich
3. Bastogne – ZACC Chenêt-Vévy
4. Binche – Les quartiers de la Samme
5. Charleroi – Les Hiercheuses
6. Leuze-en-Hainaut – Quartier du Bon Air
7. Liège – Site de Coronmeuse
8. Marche-en-Famenne – Quartier Nouveau
9. Ottignies Louvain-la-Neuve – Quartier de l'Ornoi
10. Tubize – Ancienne Forges de Clabecq

Tous les projets s'inscrivent **en extension de l'urbanisation existante, afin de ne pas favoriser un étalement urbain.**

De manière systématique, **la végétalisation est au cœur des « Quartiers Nouveaux » comme le recours à une mobilité douce.** Cela témoigne d'une volonté de disposer d'un cadre de vie de qualité en Wallonie.

Les communes porteuses des projets sélectionnés seront invitées dans les prochaines semaines par le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire Carlo

DI ANTONIO afin de lancer le processus de concrétisation de ces 10 Quartiers Nouveaux.

DESCRIPTIF DES PROJETS

ANDENNE – SITE D'ANTON

Le projet d'Andenne se développera à proximité immédiate du centre actuel d'Andenne sur une superficie de **50 hectares**. **On retiendra sa structure dictée par la nature et le projet d'agriculture urbaine.**

Le quartier s'organise donc autour d'une zone humide qui devient un parc écologique de 1,5 hectare préservant la biodiversité du site et un parc événementiel prolongeant la dynamique culturelle et sportive d'Andenne. Des potagers, des vergers ainsi que des terrains destinés à l'agriculture urbaine sont prévus. Afin de limiter son impact environnemental, ce quartier nouveau envisage un système de chauffage biomasse. Le projet propose d'accueillir **1600 logements** ainsi qu'une crèche, une maison médicale, un espace de co-working, une salle de sport,... A l'intérieur du site, la circulation est exclusivement dédiée aux modes doux. L'architecture du site garantir une intégration au contexte bâti d'Andenne.

ARLON – SITE DE SEYMERICH

Le site d'Arlon a une superficie de **41 hectares**. Il est accolé au site des casernes Callemeyn reconverti en un quartier de logements. Le projet comprend des équipements de service public comme une crèche, un espace de coworking ainsi que de larges espaces verts. Il contribue au pôle d'appui transfrontalier et du centre polarisant du Sud Luxembourg qu'est Arlon. **On retiendra le caractère « quartier sans voiture » du projet ainsi que la création d'un corridor écologique ou « coulée verte » relié à une zone Natura 2000 et d'une ferme urbaine et pédagogique.** Un complexe intergénérationnel et de santé constitue une autre innovation. A ce stade, le projet pourrait comporter de l'ordre de **700 logements**.

BASTOGNE – ZACC CHENET-VEVY

Ce « Quartier Nouveau » s'étend au nord du centre urbain de Bastogne, sur une superficie de **35 hectares**. Il a été conçu dans une perspective de **lien étroit avec les quartiers voisins et le centre-ville.**

Le centre actuel de Bastogne et le projet seront ainsi reliés par une **dorsale végétale**, à destination des piétons et des cyclistes. Elle constitue la **véritable colonne vertébrale du projet**. La participation citoyenne occupe également une place centrale dans ce projet comme la dynamique de partenariat, notamment via la co-gestion d'espaces, les équipements partagés ou une coopérative des propriétaires.

650 logements sont prévus en partenariat avec les propriétaires des terrains dont la société de Logements publics de la Haute Ardenne. Les logements auront des typologies variées : maisons unifamiliales, immeubles à appartements, logements kangourous, maison de repos et/ou résidences services.

Le projet prévoit enfin le développement d'ateliers ruraux pour PME, une école fondamentale, une maison de repos, une crèche, une ferme pédagogique, une ressourcerie,...

BINCHE – LES QUARTIERS DE LA SAMME

Ce projet s'établit au nord-est de Binche et s'étend sur **23 hectares**. Le projet développe un programme de **700 logements** qui a la spécificité de comporter 100% d'appartements.

Le projet s'articule sur un important espace vert. Ce parc, véritable épine dorsale du projet, crée un lien entre la ville et la campagne et redonne à la Samme son importance identitaire et paysagère. Autre élément significatif : **l'ambition du projet de favoriser les circuits courts**, notamment grâce à la création d'une halle alimentaire et de potagers collectifs.

Le projet se veut mixte et comporte des pôles d'activité pourvoyeurs d'emplois : commercial, sportif, santé (polyclinique) et logistique (bureaux - le long de la N55). L'utilisation des nouvelles technologies numériques dans le développement du quartier sera centrale: applications locales, bornes wifi, éclairage intelligent, bâtiments passifs régulés,...

CHARLEROI – LES HIERCHEUSES

Le projet « Les Hiércheuses » s'établit au sud du centre de Charleroi (Marcinelle) sur un site de près de **20 hectares**. **La caractéristique principale du projet réside dans son implantation en pied de terriil**. Il constitue la partie centrale d'un parc urbain naturel, récréatif et culturel. Les gabarits des bâtiments en hauteur ont également été définis en relation avec la masse du terriil.

Environ **360 logements** seront répartis sur 5 hectares, auxquels il faut ajouter une maison de repos et de soins.

Le projet prévoit des fonctions auxiliaires au logement comme une maison de quartier et médicale, une crèche, des commerces et des espaces de bureaux. **Il privilégie la mobilité douce au fur et à mesure de l'approche du terroir, synonyme de quiétude et de nature.** Les parkings sont prévus en sous-sol dans ce contexte.

LEUZE-EN-HAINAUT – Site Quartier Bon Air

A nouveau, ce projet constitue un développement urbain en extension directe du centre urbain existant (au sud-ouest). Il s'étend sur environ **40 hectares** et prévoit la création d'environ **700 à 800 logements**.

Il renforce le rôle d'appui en milieu rural qu'est Leuze sur l'axe de l'euro-corridor Lille-Bruxelles. La qualité du projet s'appuie et se développe principalement sur une agriculture novatrice et urbaine. **L'ambition consiste à faire de Leuze un centre agri-urbain exemplaire.**

Un centre dédié à l'agriculture urbaine comprenant des activités économiques – dont une halle maraîchère), des activités pédagogiques, de formation et touristiques est proposé. Dans ce cadre, **le projet comporte de nombreux partenariats, notamment avec la faculté Agro-bio-tech de Gembloux-ULG, la société Lutosa et le Cara-H (Ath).**

Le projet met également en avant la mobilité douce par une structuration de la mobilité s'appuyant sur un réseau cyclo-pédestre vert, en connexion avec le RAVeL et la gare ferroviaire.

LIEGE – Site de Coronmeuse

Ce projet **vis** à **requalifier une friche urbaine située dans le centre de Liège**, à 2km de l'hypercentre, en bordure de Meuse. Il s'étend sur environ **25 hectares** et prévoit la création d'environ **1.200 logements** avec des typologies variées. Il faut souligner la mixité fonctionnelle du programme qui accueillera de nouvelles fonctions urbaines (parc, esplanade, salle de sports,...).

MARCHE-EN-FAMENNE – Site du Quartier Nouveau de Marche-en-Famenne

Le Quartier Nouveau de Marche s'inscrit en extension du centre nord-ouest du centre urbain de Marche sur un site dépassant les **90 hectares**. Il s'agit d'un véritable **projet de développement de ville à longue échéance, ayant pour ambition de faire de Marche un pôle stratégique** pour le nord de la Province de Luxembourg et le sud namurois.

La restructuration – réhabilitation de la cité sociale de la Fourche est à souligner comme la création d'un parc public le long d'une zone humide.

En ce qui concerne l'urbanisation du projet, il est prévu de construire des logements dans des poches de développement, proches de zones économiques, dans le but de rapprocher lieu de résidence et lieu de travail.

Les équipements publics et communautaires existants seront renforcés. D'autres seront créées pour faire face à la croissance démographique. Enfin, le projet privilégie le développement des modes doux liaisonnant directement ce « Quartier Nouveau » avec le centre-ville.

OTTIGINIES-LLN – Site du Quartier de l'Ornoi

Ce projet constitue un développement urbain en extension directe et au nord du centre de Louvain-la-Neuve. Il s'étend sur une superficie de près de **31 hectares**, en bordure de la Nationale 4 et au nord du Boulevard de Lauzelle. Le projet prévoit une densité de 80 logements par hectare, ce qui laisse augurer une programmation de plus de **2.000 logements**.

Le projet se veut socialement mixte avec une offre très diversifiée de logements (kots, studios, appartements, maisons). Un partenariat est privilégié avec la Régie foncière provinciale et notre Maison pour la mise à disposition de logements sociaux et moyens.

Le projet s'articule autour d'un maillage doux structurant dédié aux piétons et aux cyclistes. Ce maillage se connecte au réseau doux existant de Louvain-la-Neuve et relie les nœuds structurants du futur quartier comme la ferme de Lauzelle. Le projet prévoit également la requalification du Boulevard de Lauzelle, afin de permettre une liaison de qualité entre le futur quartier et le centre de la ville.

La caractéristique du projet consiste dans le développement d'une activité scientifique d'éco-maraîchage (agriculture urbaine éco-compatible) et la distribution en circuits courts de produits locaux autour de la ferme de Lauzelle.

Il vise également à une production énergétique privilégiant le recours aux énergies renouvelables : éolien urbain, solaire, biomasse, géothermie

TUBIZE – Anciennes forges de Clabecq

Ce Quartier Nouveau constitue une reconversion d'une importante friche industrielle de près de **90 hectares**, située au sud-est et à proximité directe du centre urbain de Tubize. Il s'agit par là de renforcer ce pôle ouest du Brabant wallon.

Ce projet est caractérisé par l'importance et la mixité de son programme, alliant activités économiques et développement résidentiel :

- 20 ha seront dédiées aux activités économiques;
- Développement résidentiel de 2.500 logements prévu;
- 3 ha dédiés au secteur tertiaire : bureaux, commerces, hôtel, ... ;
- Equipements communautaires : crèche, école maternelle, centre médical, centre culturel, ...

Pas moins de 25 hectares d'espaces paysagers et naturels formeront le cœur végétal de ce nouveau cadre de vie. Un parc nord-sud est prévu de manière à structurer les déplacements en modes doux entre Tubize et Oisquercq.

En matière de mobilité, le projet prévoit également la construction d'un nouveau boulevard urbain dans le prolongement du pont existant sur le canal.

CONTEXTE

La création de *Quartiers Nouveaux* s'inscrit dans la stratégie de **Développement augmentation de population et du nombre de ménages en Wallonie d'ici 2040**. 435.000 nouveaux habitants et plus de 300.000 nouveaux ménages sont en effet attendus.

Au-delà de cet important défi démographique, la création de *Quartiers Nouveaux* vise à assurer un développement territorial durable de notre Région et à améliorer la qualité et le cadre de vie des citoyens wallons.

Pour rappel, suite à l'appel à manifestation d'intérêt lancé en novembre dernier par le Ministre DI ANTONIO, **33 dossiers de candidatures Quartiers Nouveaux déposés par 25 communes wallonnes ont été soumis à l'analyse d'un jury pluridisciplinaire et international composé de professionnels** en lien avec l'aménagement du territoire (professeur en sciences politiques et sociales, architecte, urbaniste, économiste, ingénieur, géographe, conseiller en mobilité, conseiller culturel, ...).

Le jury s'est penché sur les **5 thématiques** suivantes : *Partenariat et participation, Territoires et ressources naturelles, Accessibilité et Mobilité des personnes et des biens, Cadre de vie et Mixité sociale* et enfin, *Développement local*.

Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, le Gouvernement imposait aux communes une maîtrise foncière afin de garantir une opérationnalité à court terme.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire Carlo DI ANTONIO remercie le jury pour la qualité et la précision du travail mené. Il remercie également les autorités communales pour leur mobilisation, qui témoigne de leur intérêt pour le développement de Quartiers Nouveaux sur leur territoire.

CONTACT PRESSE : Cabinet du Ministre DI ANTONIO - 0479/888.475