

## Lettre d'info



## Sommaire

Editorial

Le dossier du moment :  
Une nouvelle vie pour un site  
minier désaffecté

Focus sur

## EDITORIAL

La précédente lettre d'info de la Maison de l'Urbanisme a consacré son dossier au colloque CREACITIES, organisé en mars 2012 à Charleroi. Un colloque qui a mis en lumière une série d'expériences belges, françaises, néerlandaises et espagnoles sur la manière de «(re)faire la ville». La revitalisation urbaine était au cœur des débats, y compris concernant les anciennes zones d'activités industrielles.

La reconversion de friches industrielles est un enjeu actuel crucial. Elle permet de revaloriser des espaces souvent considérables et très bien situés, pour accueillir de nouvelles activités. Ce « recyclage du territoire » participe à l'effort pour limiter au mieux l'étalement urbain, l'urbanisation de zones encore vierges.

Le dossier de cette lettre d'info approfondit un projet hennuyer présenté lors du colloque : la reconversion du site du Martinet, situé à Roux. Une étape importante de sa réhabilitation est en train de s'achever. C'est l'occasion de faire le point sur le chemin parcouru et sur les étapes à venir.

Cette lettre vous est aussi ouverte. N'hésitez donc pas à nous faire part de vos informations à diffuser ou de vos suggestions de sujets à développer, via notre mail :

[mu@espace-environnement.be](mailto:mu@espace-environnement.be).



## LE DOSSIER DU MOMENT

### Une nouvelle vie pour un site minier désaffecté

Le dossier de ce numéro est consacré à la réhabilitation d'un ancien site minier, à Roux. Une étape importante est en train de s'y achever, et ouvre la voie à un nouveau chapitre afin de faire vivre le site. La mise en lumière de cette "aventure" pourrait en inspirer d'autres et alimenter la réflexion sur la valorisation de friches industrielles.

### Un parcours qui en rappelle d'autres

A Roux, comme dans beaucoup de cas en terre carolorégienne, une friche industrielle côtoie des quartiers d'habitations, le site minier du Martinet. Généralement, des quartiers de vie se

sont structurés autour ou à proximité de sites d'exploitation du charbon. Et habituellement, quand l'industrie s'éteint, le quartier reste...

Les premières traces d'une exploitation remontent au début du XVIII<sup>e</sup> siècle sur ce site. Au fil du temps, l'industrie charbonnière a pris de l'importance et les activités du site se complètent avec la création d'un Triage Lavoir Central "le plus moderne d'Europe" en 1929 et d'une fabrique de charbons agglomérés.

La seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle sonnera la fermeture de toute cette activité, la mine en 1969, la fabrique d'agglomérés en 1972 et le centre de triage en 1978.

Avec le temps, le terrain étant au repos, la nature a progressivement colonisé le territoire. Le site offre un habitat naturel très spécifique, notamment sur ses terrils, ce qui lui donne un haut potentiel de qualité écologique.



Un ancien site minier ([www.quartierdumartinet.be](http://www.quartierdumartinet.be))

### La lutte pour la reconnaissance des terrils

A l'époque de la fermeture, en 1976, une société s'est intéressée au charbon résiduel présent sur les terrils. Cette perspective signifie, en fait, la disparition des terrils du Martinet. Et cette menace a conduit la population du quartier à se mobiliser, à se faire entendre pour protéger leur environnement. Il faudra près de vingt ans, et d'autres menaces ré-exploitation, pour faire reconnaître la valeur de patrimoine naturel aux terrils du Martinet. En 1995, le site du Martinet est enfin classé; et il est racheté par la Ville de Charleroi quatre ans plus tard.



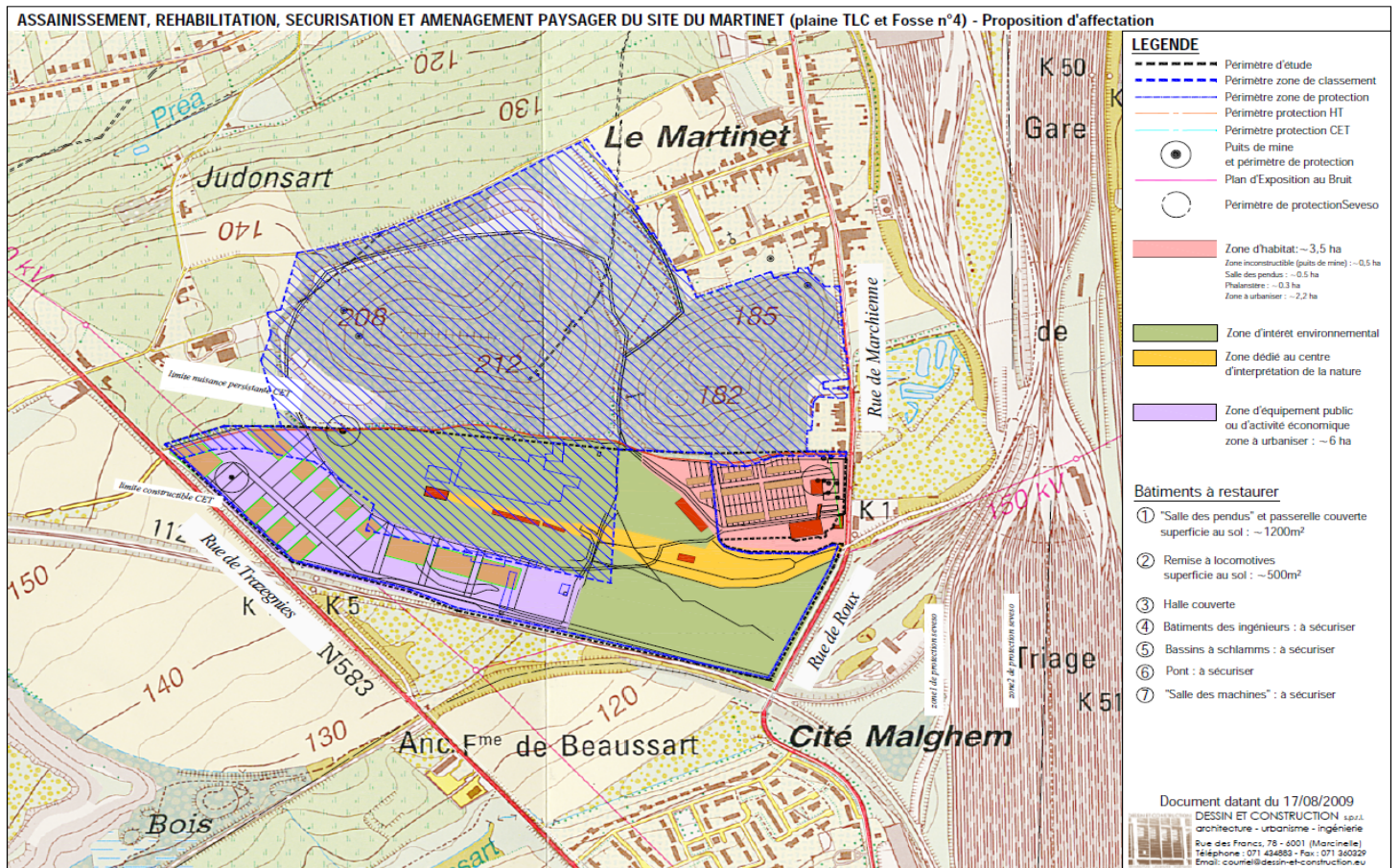
### Une nouvelle vie pour le site

Le comité de quartier entame une réflexion sur l'avenir du Martinet et porte le débat. Il organise notamment un voyage d'études à Fribourg au milieu des années 2000. Des étudiants en architecture planchent sur le projet et des études de réaffectation sont menées.

Parallèlement, la Ville de Charleroi introduit une demande de classement SAR (site à réaménager) auprès de la Région Wallonne. Ce classement SAR, reconnu en 2008, donne accès à une manne de subsides en vue de réhabiliter le site. Il permet également le financement de l'acquisition par la Ville des terrains et bâtiments qui lui échappaient encore.

Un schéma directeur est réalisé dans le cadre de l'introduction de ce dossier SAR.

Ce schéma détermine les grandes lignes des aménagements possibles sur le site (habitat, activités économiques, équipements publics, espaces naturels...). Les zones d'activités envisagées sont localisées sur le site, telles que reprises sur cette carte.





Un des objectifs que s'est fixé le comité porteur du projet est de redonner vie au site, en privilégiant une approche de développement durable. Ceci se traduit par la protection des espaces naturels, bien entendu, mais aussi dans une série d'activités que pourrait accueillir le site, et qui favorise par là la mixité des fonctions.

#### Des zones de protection de la nature et un centre d'interprétation de la nature

La majeure partie du site serait dédiée au développement de la nature. Il s'agit des terrils classés ainsi que des terrains qui traversent la plaine TLC jusqu'à la rue de Roux. Au cœur de cette zone, le projet prévoit d'intégrer un centre de découverte de la nature. D'anciens bâtiments devraient pouvoir accueillir leurs activités, comme l'ancienne remise à locomotives. La présence d'une équipe sur place et les animations organisées pourraient faciliter l'entretien du site.

#### Une zone résidentielle

Un éco-quartier, au pied du premier terril, sera construit près de l'entrée du site, comme un écho au quartier du Martinet qui se trouve de l'autre côté du terril. Ce quartier à venir apporte

l'aspect humain du projet et doit contribuer à donner une vie sociale sur le site.



*Le site pourrait accueillir un centre d'interprétation de la nature (ci-dessus la remise à locomotives)*

#### Des espaces de rencontres, d'accueil de public, bureaux, formation, recherche ...

Un centre de recherche sur les métiers du développement durable pourrait s'implanter dans les locaux rénovés de l'entrée du site, notamment l'immense salle des pendus. Une grande diversité d'activités peut être organisée dans ces espaces disponibles.

#### Des zones d'activités économiques

De l'autre côté du site, le long de la route de Trazegnies, une zone à destination des activités économiques

ou équipement public est réservée. Idéalement situé pour un accès indépendant aisé, cet espace de 6 ha constituerait un parc d'activités économiques en lien avec le développement durable, ou un éco-zoning.

## Regards croisés sur la réhabilitation du site du Martinet

### Trois figures pour défendre, porter et faire avancer le projet

Comme on l'a vu, un projet d'une telle ampleur ne s'est pas développé en un jour. Il n'aurait pas non plus vu le jour sans la détermination et la volonté sans faille, d'hommes et de femmes, de défendre, porter et faire avancer le dossier. Voici trois figures essentielles du projet qui jouent un rôle bien complémentaire dans cette aventure.

Le point de départ vient d'une vigilance citoyenne, de riverains soucieux de protéger leur cadre de vie, et qui se sont structurés pour se faire entendre. Un comité de quartier est né. Depuis, ce comité ne cesse de stimuler le développement du projet. Leurs représentants, Jacques et Pierre, veillent sur le terrain à l'avancée des travaux. Ils organisent des conférences de presses, des voyages, des rencontres, des interpellations politiques. Ils sont les véritables initiateurs du projet.

Dans leur parcours, ils ont rencontré auprès de l'administration de la Ville de Charleroi, une oreille attentive, qui deviendra un relais fondamental pour constituer un dossier. Martine Piret, du service de l'Aménagement Urbain de Charleroi, suit depuis de nombreuses années le développement du projet du Martinet. Elle a constitué le dossier SAR. Elle travaille en étroite collaboration avec les riverains et traduit les propositions dans ses démarches administratives.

Enfin, la nature du site et la constitution du dossier SAR rendent fondamentale l'intervention d'un technicien, auteur de projet. Chantal Vincent, architecte urbaniste, a été désignée pour porter cet œil technique. Il y a des souhaits, il y a des contraintes. Comment les concilier ? Des zones polluées, des zones rendues inconstructibles par les puits et les galeries, des zones écologiques, des passages de lignes à haute tension, des périmètres de sécurité d'entreprises voisines... Ce sont autant d'éléments à prendre en compte pour donner aux intentions leur faisabilité.

### Des partenariats encore à définir et à concrétiser

Ce site dispose de nombreux atouts pour voir s'y développer un projet mixte, intégré dans un quartier d'habitat, et retrouver une vocation d'activités économiques, orientées vers le développement durable, et respectueuses de la nature. Les bases sont maintenant jetées.

Des contacts et des rencontres devront permettre, dans les mois à venir, de concrétiser les options retenues.

Nul doute que les partenariats actifs et à activer redonneront vie au quartier du Martinet.

## FOCUS SUR

### Le projet LivingGreen, pour une rénovation durable de notre patrimoine urbain

Depuis peu, il est admis - de façon quasi unanime - que le secteur du logement constitue un des moyens principaux d'action pour lutter contre les bouleversements environnementaux.

Dans ce contexte, on parle de plus en plus d'éco-quartiers, d'éco-construction. Mais, c'est avant tout la rénovation du parc immobilier existant qui constitue l'enjeu principal pour nos villes européennes.

La question aujourd'hui est donc de savoir « Comment concilier une rénovation respectueuse de la valeur patrimoniale d'un bâtiment tout en prenant en compte les nouveaux enjeux énergétiques et environnementaux ? ». Cette question est, en effet, au cœur de la rénovation durable...

Espace Environnement tente d'y répondre en mettant en œuvre une série d'actions concrètes afin de stimuler et d'aider à la rénovation durable du parc immobilier existant, notamment dans le cadre du projet européen LivingGreen.

Dans ce contexte, une série de fiches de

sensibilisation sur la rénovation en centre ancien protégé vient d'être éditée.

Elles sont disponibles sur [www.espace-environnement.be](http://www.espace-environnement.be).

Le projet LivingGreen est un projet européen (Interreg IVb) qui réunit huit partenaires de cinq pays du nord-ouest européen (Belgique, France, Allemagne, Pays-Bas et Angleterre). Cinq partenaires mettent en place un centre de démonstration en rénovant un bâtiment emblématique, classé ou non, qui sera ouvert au public. Plus d'informations : [www.livinggreen.eu](http://www.livinggreen.eu).



#### REGARD SUR LES « ZONES PROTÉGÉES EN MATIÈRE D'URBANISME »

##### Qu'est-ce qu'un centre ancien de qualité ?

Une ville est faite de rues plus ou moins larges, menant à des places et bordées de façades. Les hauteurs des maisons, la forme de leur toiture, les matériaux mis en œuvre déterminent l'aspect caractéristique des villes wallonnes qui s'est forgé au fil de leur histoire. Cette physionomie nous est familière et fait que l'on s'y sent « chez soi ». Or, les villes évoluent avec le temps et se transforment au gré des changements de modes de vie et de transport mais cette évolution ne doit pas se faire au détriment de ce qui fait leur identité et leur attractivité.

Pour protéger cette identité et l'image cohérente des villes wallonnes traditionnelles, une réglementation a été mise en place : Le « Règlement Général sur les Bâtieses en Zones Protégées en matière d'Urbanisme (R.G.B.Z.P.U.) ». Il vise à sauvegarder les centres urbains de qualité. On dénombre 68 centres anciens wallons actuellement concernés par ce règlement. On appelle ces centres anciens protégés des Zones Protégées en matière d'Urbanisme. Un périmètre est défini pour chaque centre et correspond au cœur historique et à la zone urbaine la plus densément bâtie.



Vue aérienne d'un centre-ville (Enghien) © Google 2011



Le périmètre de la zone protégée © SPW DG04 2011



Ensemble bâti de qualité

##### À qui s'adresse ce règlement ?

Toute personne ayant un projet de construction ou de rénovation situé dans ce périmètre est concernée par ce règlement. Pour s'en assurer, toute personne peut se renseigner auprès du service d'urbanisme de sa commune. Chaque projet contribue en effet à l'image d'une rue, d'un quartier. Bien rénover et entretenir sa maison participe à embellir la ville dans sa globalité. C'est la somme des diverses petites interventions de qualité des particuliers qui fait que nos villes, bourgades et villages s'embellissent. Certaines interventions inadéquates, par contre, peuvent avoir un impact négatif et dégrader l'image de la ville dans son ensemble. Celle-ci perd alors de son unité, ce qui déforce l'identité locale.

## Les activités de la MU du Hainaut en 2013

En 2013, une nouvelle mandature communale s'ouvre, de nouvelles CCATM vont être mises en place.

Depuis quelques années notre Maison de l'urbanisme propose aux communes du Hainaut des modules de formation « pédagogique » pour les membres des CCATM.

Les modules se veulent d'approche simple pour permettre à chaque membre de comprendre au mieux les éléments auxquels ils seront confrontés et de les sensibiliser à la gestion du territoire.

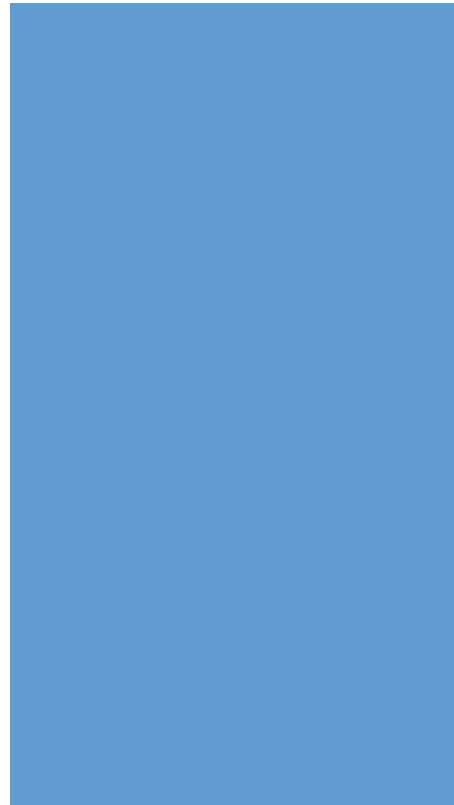
Le premier module est essentiellement axé sur la compréhension des bases de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Qu'est-ce qu'un plan, qu'est-ce qu'un schéma, qu'est-ce qu'un règlement ? Quels sont l'importance et l'intérêt de tels outils dans une commune ? Ce module adapté aux réalités de chaque commune fait l'objet d'une présentation d'environ 1 heure et d'un débat essentiellement basé sur les projets abordés en CCATM.

D'autres sujets plus spécifiques peuvent également être soumis à la réflexion et au débat des membres : le schéma de structure communal, les règlements communaux et régionaux, la centralité, la densité...

Tous ces modules sont proposés au sein des communes, lors d'une CCATM.

Parmi nos autres activités, les communes peuvent également faire appel à nos services dans le cadre d'enquêtes publiques à enjeu majeur, pour permettre une participation accrue et positive de leurs citoyens.

Entre autres, en 2013 est annoncée l'enquête publique concernant l'actualisation du SDER. Il s'agit d'un outil important du développement territorial wallon mais qui reste assez méconnu. L'enquête publique pourrait être un temps d'apprentissage et de



sensibilisation du citoyen à la gestion globale du territoire y compris dans ses relations extérieures.

Notre Maison de l'urbanisme proposera des ateliers citoyens d'information et de débats ; nous vous tiendrons informés de leur déroulement.

En 2013, parmi les autres axes que nous souhaitons poursuivre ou développer :

- Les actions pédagogiques liées à l'aménagement durable du territoire, essentiellement pour les adolescents ;
- Des actions de valorisation des paysages urbains ;
- Des rencontres avec des conseillers communaux en aménagement du territoire, sur des sujets à leur demande.

Cette feuille d'information servira de relais à nos activités mais n'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez plus d'informations ou si vous souhaitez bénéficier de notre soutien : [lfrancois@espace-environnement.be](mailto:lfrancois@espace-environnement.be).

## « Publication du 4<sup>e</sup> tome de l'Atlas des Paysages de Wallonie : la Haine et la Sambre »

Résultat des travaux de la CPDT, cet important ouvrage entre dans une collection spécifique qui approche les paysages wallons par zone géographique.

La zone ici traitée couvre une bande s'étendant de Bernissart à Jemeppe-sur-Sambre, soit la partie occidentale du bassin industriel wallon.

Ce sont donc des occupations urbaines et industrielles qui caractérisent majoritairement l'évolution des paysages rencontrés. Symboles identitaires, les terrils sont souvent les points culminants et les ouvertures panoramiques vers les cités ouvrières.

Mais le paysage n'est pas limité à cette approche et les découvertes sont nombreuses...

L'ouvrage est diffusé par la Direction de la communication, place de Wallonie, 1 5100 Namur.

Email : [publications@spw.wallonie.be](mailto:publications@spw.wallonie.be)

Les publications de la CPDT sont consultables et téléchargeables sur : [cpdt.wallonie.be](http://cpdt.wallonie.be).

### Maison de l'urbanisme du Hainaut

#### Espace Environnement

rue de Montigny 29

6000 Charleroi

Tél. : 071/300.300

E-mail : [mu@espace-environnement.be](mailto:mu@espace-environnement.be)

[www.espace-environnement.be](http://www.espace-environnement.be)

