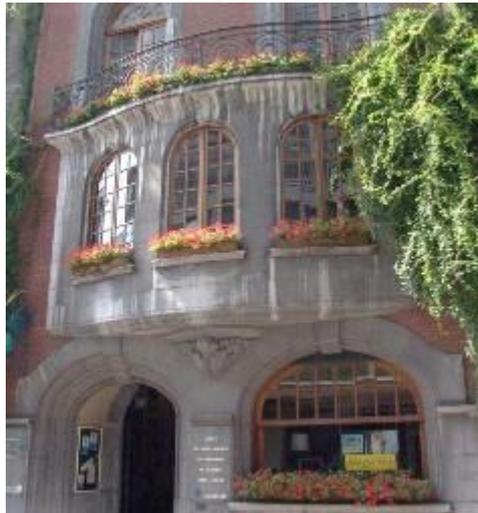


## Lettre d'info



## Sommaire

### Éditorial

Le dossier du moment : « La MU du Hainaut en visite dans le Brabant wallon » – Découvrez les projets explorés !

Focus sur nos activités à partager.

## EDITORIAL

Dans le cadre de la sensibilisation et de la formation au développement territorial durable, la Maison de l'urbanisme du Hainaut organise annuellement une visite de terrain inspirante, à destination, entre autres, des membres des commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM).

Cette visite annuelle est née d'une demande de certaines CCATM, d'organiser des journées de visites de terrain, permettant de découvrir in situ des projets, des aménagements ou des initiatives inspirantes. Ces visites ont été organisées en 2018 à Marche-en-Famenne et en 2019 en Wallonie Picarde. Les visites de terrain sont un outil de sensibilisation très apprécié par les participants, réunissant à la fois des citoyens, mais aussi des élus locaux et des Conseillers en Aménagement du Territoire et en Urbanisme (CATU). Cette activité n'a pas pu être organisée en 2020 à la suite de la crise sanitaire.

En octobre 2021, une visite en Brabant wallon a été proposée, mettant l'accent sur des exemples de densification, de réhabilitations et de gestion de l'espace public.

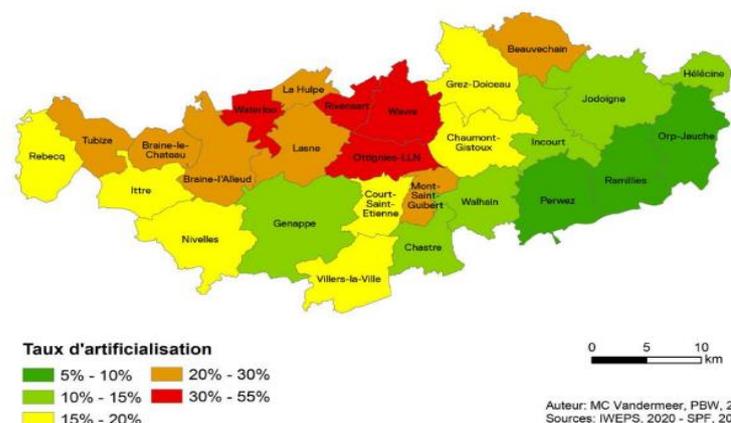
### Les enjeux territoriaux en action dans le Brabant Wallon<sup>1</sup>

Née en 1995, la province du Brabant wallon s'étend sur une superficie de 1100 km<sup>2</sup>. Composée de 27 communes, la province dénombrait plus de 407.000 habitants au 01/01/2021. Et elle est soumise à un important taux de croissance de sa population<sup>2</sup>.

Un diagnostic a été généré dans le Contrat de Développement Territorial de la province<sup>3</sup>. Celui-ci a identifié les enjeux clés auxquels le territoire fait face : croissance démographique, vieillissement de la population, difficulté d'accès aux logements, concentration des pôles de développement économique et congestion automobile graduelle.

Le Brabant Wallon n'échappe pas non plus aux enjeux d'étalement urbain et d'artificialisation des sols plus ou moins importants selon les communes. Ces phénomènes sont notamment dus à la construction croissante de nouveaux logements, dont des maisons unifamiliales.

Au-delà de ces enjeux locaux, il est également important de positionner la province face aux enjeux globaux. En effet, les experts et scientifiques s'accordent pour dire que les inondations de juillet 2021 en Wallonie, et plus particulièrement dans les provinces de Liège et du Brabant Wallon, sont des résultantes de changements climatiques à l'échelle mondiale et pourront se reproduire dans les années à venir. L'artificialisation des sols est donc un enjeu crucial à traiter.



<sup>1</sup> Présenté par Karima Haoudy, coordinatrice de la Maison de l'urbanisme du Brabant Wallon - <https://www.mubw.be/>

<sup>2</sup> [Structure de la population | Statbel \(fgov.be\)](#)

<sup>3</sup> [Le Contrat de Développement Territorial \(brabantwallon.be\)](#)

## DOSSIER DU MOMENT

### VISITES EXPLORATOIRES EN BRABANT WALLON

#### La résilience de Court-Saint-Etienne

Dès le XVIII<sup>ème</sup> siècle, Court-Saint-Etienne voit ses activités locales se développer considérablement, dû, entre autres, à sa position géographique. En effet, son territoire est traversé par trois cours d'eau : la Dyle, la Thyle et l'Orne<sup>4</sup>.

En 1847, une fonderie et une émaillerie voient le jour sur le site. En 1858, le comte Goblet d'Alviella rachète l'ensemble et engagera, par la suite, l'ingénieur Emile Henricot. L'entreprise ne cessera de se développer et sera finalement rachetée par l'ingénieur en 1886. En 1929, Henricot devient le spécialiste des aciers de haute qualité.

Le premier choc pétrolier de 1973 va ébranler l'entreprise. Lorsque les usines métallurgiques Henricot ferment leurs portes en 1984, la commune se retrouve avec un terrain pollué de plusieurs hectares et des bâtiments à l'abandon<sup>5</sup>. Néanmoins, il est important de souligner que la présence de ce pôle industriel a permis de transformer la commune rurale en une petite ville.

La fermeture de l'usine n'a pas pour autant stoppé la dynamique. Plusieurs projets ont vu le jour, principalement sur le site des Usines Henricot II : la salle des fêtes des usines appelée « Le Foyer Populaire » est occupé depuis 1985 par le Centre Culturel du Brabant Wallon et le Parc à Mitrailles a été réaffecté par la Région Wallonne pour accueillir de l'événementiel de tous types<sup>6</sup>.



En 2014, des réflexions démarrent sur la suite des aménagements à effectuer sur le site Henricot II ; celui-ci étant en effet identifié comme un site à réaménager (SAR depuis 1989). Si une partie du site a été dépolluée, il reste néanmoins des parties où la pollution est importante et nécessite encore des travaux d'excavation et de traitements des terres usagées<sup>7</sup>. Bien que le niveau de contraintes concernant la réhabilitation du site soit élevé, ses nombreux atouts en termes de situation et de mobilité et le potentiel du site ont su convaincre les investisseurs. Le site des usines Henricot II enclenche alors sa métamorphose.

©Le patrimoine stéphanois



©RTBF



<sup>4</sup> [Un peu d'histoire — Court Saint Etienne \(court-st-etienne.be\)](http://un-peu-d-histoire-court-saint-etienne.be)

<sup>5</sup> [Patrimoine Industriel Wallonie-Bruxelles - Actualité](http://patrimoine-industriel-wallonie-bruxelles-actualite.be)

<sup>6</sup> [Le Foyer populaire - Centre culturel du Brabant Wallon \(ccbwb.be\)](http://le-foyer-populaire-centre-culturel-du-brabant-wallon.be)

<sup>7</sup> [pdfSar \(wallonie.be\)](http://pdfsar.wallonie.be)

## Le projet « Court Village » - Henricot II

©Espace Environnement



Au plan de secteur, le site se situe, en grande partie, en zone d'activité économique industrielle, le reste étant en zone d'habitat. Le projet de réhabilitation est porté par le développeur immobilier Equilis<sup>8</sup> ainsi que par les sociétés d'architectes ABR<sup>9</sup> et Altiplan<sup>10</sup>. Le projet est phasé en trois parties. La première est réalisée. Et, après plusieurs mois de suspension, la deuxième phase du projet est enclenchée.

Après quelques péripéties liées à la dépollution des sols dont les coûts ont finalement été pris en charge par Equilis, le premier livrable du projet a commencé à être habité en 2017. Ce premier livrable du projet peut être scindé en deux parties : un écoquartier résidentiel et une zone destinée aux commerces.

L'écoquartier s'inscrit dans le sillage « Référentiel Quartiers Durables<sup>11</sup> » édité en 2014 par le Gouvernement Wallon. Ce référentiel est composé de 25 critères avec des seuils à atteindre. Composé de 350 logements, l'écoquartier se trouve à proximité du RAVeL, de la gare ainsi que des axes routiers. Le site s'inscrit dans le cœur du village comprenant déjà des équipements de type scolaire, petite enfance ou encore culturels.

Lors de notre visite exploratoire sur le site, nous avons pu recueillir des explications de Quentin Defalque de chez ABR Architecture – Urbanisme qui nous a parlé des éléments clés qui ont été travaillés lors de la conception du projet : « *Le premier élément travaillé pour que le projet fonctionne bien avec le centre-ville, ce sont les connexions. Même si cela n'était pas prévu dans le périmètre du concours, nous avons proposé de faire une nouvelle jonction pour rejoindre les voiries existantes aux abords du site. Le deuxième élément a été le travail sur la multimodalité : il y avait, sur le site, un chemin de fer, des arrêts de bus et un RAVeL* ».

Notre parcours au sein du quartier a soulevé des questions de la part de participants, notamment en termes de mobilité. En effet, ceux-ci ont relevé que l'écoquartier ne possédait pas d'emplacement propre au déplacement des cyclistes, sur la voirie. Madame Marjorie Nicolas de la société Equilis nous a expliqué ce choix : « *Dans le projet soit vous êtes en zone 30, soit vous êtes en voirie partagée. La phase II prévoit de poursuivre tous ses aménagements de voiries partagées ainsi que l'amorce d'un développement de réseaux de sentiers entre les bâtiments. Certes, il n'y a pas de pistes cyclables mais il y a un réseau de mobilité douce en cours de développement* ».

La première phase du projet a remporté un franc succès ; en effet, la majorité des logements ont été vendus sur plans.

A la question de qui sont les nouveaux acquéreurs, Marjorie Nicolas et Quentin Defalque nous ont indiqué que le quartier attire les jeunes diplômés de Louvain-La-Neuve qui cherchent à rester dans la région. Néanmoins, on retrouve également des personnes, d'âges et de situations familiales très variés. Le trait commun reste la proximité du précédent logement dans un périmètre restreint autour de la commune de Court-Saint-Etienne.

©Espace Environnement



<sup>8</sup> <https://equilis.net/fr/countries/belgium/court-village>

<sup>9</sup> <https://www.altiplan.eu/project/court-village/>

<sup>10</sup> <https://www.abr-architects.be/fr/projets/court-village-phase-1-terminee/>

<sup>11</sup> [SPW Ref Quartiers Durables.pdf \(wallonie.be\)](https://www.spw.wallonie.be/Ref_Quartiers_Durables.pdf)

## Le projet Li Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul

### Un projet tripartite

Le projet est né d'une nécessité de répondre à une forte demande de logements adaptables à des besoins spécifiques sur le marché. Ce projet a été porté par un partenariat entre la commune de Walhain, son CPAS ainsi que par la Société de Logement public « Notre Maison »<sup>12</sup>. Le nom du quartier « Li Bia Bouquet » n'a pas été choisi par hasard ; en effet, le nom fait référence au célèbre hymne namurois composé par Nicolas Bosret faisant référence à un bouquet de mariage. Ce choix de nom a été fait pour représenter l'union des différents partenaires.

Le quartier possède de nombreux atouts, notamment, en termes d'accessibilité. Celui-ci est idéalement situé au croisement des grands axes autoroutiers menant à Bruxelles, Charleroi et Namur. La gare se trouve quant-à-elle, à moins de 4 km et plusieurs lignes de bus passent à proximité du quartier. Mais son atout majeur est son intégration dans le bâti existant. Le quartier est situé entre une école et le centre du village, à un jet de pierre d'un centre sportif, de plusieurs commerces et de différents services : communaux, médicaux, bancaires et le bureau de poste.

### Des défis locaux spécifiques

Le site d'un hectare est répertorié en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Le projet visant une triple mixité : sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, a une densité de 25 logements à l'hectare. Sur le site, on trouve 33 logements dont :

- des logements publics de tailles diverses ;
- des logements privés, soit 4 appartements et 5 maisons unifamiliales ;
- une surface commerciale de 40 m<sup>2</sup> qui accueille actuellement une épicerie en vrac ;
- un centre médical avec trois médecins généralistes ;
- une salle des fêtes pour entretenir la convivialité ;
- le tout, autour d'une place verdurisée avec des bancs et des aires de jeux.

Ce projet de nouveaux logements a été mis en parallèle avec les besoins fondamentaux de la commune. Pour y répondre au mieux, les partenaires se sont adjoint le bureau d'études, d'architecture et d'urbanisme URBALI<sup>13</sup> représenté par l'architecte-urbaniste Sylvie Agneessens.

Les parties prenantes ont identifié, ensemble, six défis locaux.

Premier défi : la création d'une résidence service sociale. Huit logements adaptés aux seniors ont été créés et sont régis par une convention avec le CPAS.

Second défi : le développement d'un cœur de village. Le fait de partir de terrains non bâtis a permis une structuration de l'espace autour d'un îlot central ouvert permettant la création du quartier.

Troisième défi : l'intégration d'une mixité sociale dans le quartier. La diversité des typologies de logement, la disposition du bâti ainsi que le mélange locatif et acquisitif ont permis de mixer les publics.

Quatrième défi : un projet écologique. Il y a un système de récupération des eaux de pluie permettant son utilisation in situ et le niveau énergétique des bâtiments sont supérieurs aux normes.

Cinquième défi : l'équilibre financier entre les partenaires. La délégation de la maîtrise d'ouvrage a permis de faire des économies d'échelle. Aussi, les plus-values réalisées sur les ventes ont permis de combler les investissements.

Sixième défi : l'élaboration tripartite. Pour une gestion administrative et financière efficiente, deux bureaux notariés ont permis de cadrer les droits et devoirs de chacun des partenaires.

©Espace Environnement



L'étroite collaboration entre l'ensemble des parties prenantes ainsi que la gestion efficiente du projet a permis de solutionner les six défis identifiés au départ du projet.

Le tout en répondant à un objectif sous-jacent : son exemplarité écologique, sociale mais également économique.

Le « Bia Bouquet » a d'ailleurs reçu une mention spéciale au Prix de l'urbanisme et de l'architecture en Brabant wallon, en 2019<sup>14</sup>.

<sup>12</sup> <https://www.walhain.be/ma-commune/social/cpas/logement/bia-bouquet/dossier-de-presse-bia-bouquet-walhain.pdf>

<sup>13</sup> [About | URBALI](#)

<sup>14</sup> [Bia Bouquet : Walhain reçoit une mention spéciale au Prix de l'urbanisme et de l'architecture en Brabant wallon — Walhain - La Commune](#)

## Des solutions urbanistiques<sup>15</sup>

©Maison de l'urbanisme du Brabant Wallon



Architecturalement parlant, le quartier propose une variété de logements au travers du travail de différents matériaux, notamment pour les façades qui sont soit en crépis soit en brique. Et on peut ajouter la mise en avant du bois et de l'acier pour ce qui est des rampes d'accès, des escaliers ou encore des terrasses. La volonté de mêler l'architecture rurale et contemporaine n'est pas négligeable : le quartier est un mélange de tradition et de modernité qui s'intègre parfaitement dans le village.

©Maison de l'urbanisme du Brabant Wallon

Le choix de disposer l'habitat autour d'un espace central mais aussi de réduire la place octroyée aux véhicules, contribue à une appropriation de l'espace en toute sécurité par ses habitants. L'ensemble du projet a été pensé pour susciter les rencontres entre les habitants au travers diverses typologies d'espaces : jardins privés et partagés, espace central avec des jeux pour enfants, etc.

Aussi, le choix de mitoyenneté a permis de densifier le quartier et de réduire les consommations énergétiques.

A cela s'ajoute la gestion exemplaire de l'eau permettant la récupération des eaux de toitures et de ruissellements sous le site et au sein de l'espace central ainsi que la réflexion sur l'utilisation de plantations de roseaux et de saules améliorant la rétention et l'absorption des eaux. Concernant le système de chauffage, deux choix ont été fait : pour les maisons destinées à la vente, des pompes à chaleur ont été installées tandis que les bâtiments locatifs sont chauffés au gaz propane.



### Légende

**A** : Maison kangourou

**B** : Quatre maisons unifamiliales jumelées 2 chambres + 2 chambres aménageables

**C** : Immeubles à appartements comprenant les huit logements pour senior

**D** : Maisons unifamiliales allant de 2 à 4 chambres

**E** : Bâtiments aux fonctions mixtes



©Maison de l'urbanisme du Brabant Wallon

<sup>15</sup> <https://www.mubw.be/wp-content/uploads/sites/2/2021/05/Le-BIA-BOUQUET.pdf>

## Du mobilier connecté interchangeable à Nivelles

### Un appel à candidature et des solutions innovantes

En 2019, la Ville de Nivelles a remporté un appel à candidature initié par Digital Wallonia. Le but était de désigner une ville pilote pour l'instauration de projet « Territoire Intelligent »<sup>16</sup>. Soulignons que le projet est subsidié à 50 % par la Région Wallonne et que celui-ci est inscrit dans l'axe 4 de la Déclaration de Politique Communale 2019 – 2024<sup>17</sup>. L'objectif de cet investissement est de stimuler le cœur de ville et ses commerces en répondant aux besoins des usagers.

Le projet intitulé « Quand data et usagers dessinent l'espace public » a comme objectif d'adapter l'espace public en fonction des saisons et des besoins. Pour trouver une solution innovante, la Ville a lancé un appel à des entreprises.

La solution retenue ? Du mobilier urbain connecté interchangeable ! Solution proposée par un groupement de trois entreprises : Metalink Urban<sup>18</sup> – Insetu<sup>19</sup> – Thingsplay.

©Ville de Nivelles



Le mobilier urbain est fabriqué par Metalink Urban. Comme son nom l'indique, celle-ci propose différents types de mobiliers en métal. La gamme de mobilier propose des transats, des tables avec assises et un système de recharge pour les téléphones, des tentes solaires, etc. Pour évaluer la fréquentation du mobilier, Thingsplay a intégré des capteurs de présence au sein du mobilier urbain. Enfin, la plateforme soit le support permettant aux différents services de la Ville d'organiser l'installation, la désinstallation et la rotation du mobilier est gérée par Insetu.

Pour donner une plus grande ampleur au projet, la Ville a décidé d'avoir recours à la participation citoyenne. En effet, pour savoir quels sont les besoins des usagers, quoi de mieux que de les questionner ? La consultation s'est déroulée en deux phases. La première avait pour objectif de recueillir les avis des usagers en termes de besoins mais aussi d'envies. Les données récoltées ont permis aux autorités communales de choisir une gamme de mobilier urbain répondant à la demande. La deuxième phase a consisté en une analyse de l'impact de l'installation de mobilier urbain connecté sur les services et commerces du centre-ville.

©Espace Environnement



La plateforme de consultation participative<sup>20</sup> qui a recueilli l'avis des usagers était « Mon Opinion par BOSA », qui n'est autre qu'une initiative du SPF Stratégie et Appuis. En mai 2021, le mobilier urbain a été installé sur la Grand-Place de Nivelles et dans ses alentours. Les éléments de mobilier connecté interchangeable ont pour vocation une meilleure gestion des espaces publics ainsi qu'une redynamisation au travers une nouvelle scénographie de l'espace.

<sup>16</sup> <https://nivelles.be/ses-actions/plan-d-action/plan-d-action/nivelles-smart-city.html>

<sup>17</sup> [Déclaration Politique Communale 2019-2024.pdf \(nivelles.be\)](https://nivelles.be/declaration-politique-communale-2019-2024.pdf)

<sup>18</sup> <http://metalink-urban.com/>

<sup>19</sup> [Insetu - Logiciel pour vos projets de mobilier urbain](https://insetu.com/)

<sup>20</sup> <https://nivelles.monopinion.belgium.be/processes/mobilier-urbain>

## FOCUS SUR

En 2022, participez à nos activités ! Et suivez-nous sur nos réseaux :

<https://www.muhammad.be/>

<https://www.facebook.com/maisonurbanismehainaut>

Vous souhaitez sensibiliser vos publics ?  
Diffusez notre lettre, invitez-les à nos conférences



Maison de l'urbanisme du Hainaut

Mai 2021 - n°25

Lettre d'info



Sommaire

Editorial

Le dossier du moment : « La politique de réduction de l'artificialisation des sols en Wallonie. Où en est-on ? »

Focus sur le site de la MU du Hainaut et sur les formations pour les membres des CCATM

Catus, présidents ou membres de CCATM, vous avez des besoins de formations spécifiques, questionnez-nous.



Enseignants, renseignez-vous sur nos modules de formation



Des questions, contactez-nous !

Maison de l'urbanisme  
du Hainaut

Espace Environnement  
rue de Montigny 29  
6000 Charleroi

Tél. : 071/300.300

E-mail : [info@muhammad.be](mailto:info@muhammad.be)

<https://www.muhammad.be/>



Espace Environnement



Wallonie

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 : [info@muhammad.be](mailto:info@muhammad.be)