



**GROUPE DE TRAVAIL 2 :
URANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
LES 19 ET 26 MARS 2019
SALLE DU CONSEIL DE LA MAISON COMMUNALE DE FROIDCHAPELLE**

Présences : voir liste en annexe

1- Introduction

Le Bourgmestre introduit la séance.

La première soirée débute par une remise en contexte de l'Opération de Développement Rural. La FRW explique les étapes franchies et les étapes à venir.

Les objectifs des groupes de travail sont ensuite précisés :

- Affiner et valider le diagnostic réalisé par le bureau Dr(ea)²m
- Apporter des éléments pour comprendre et valider les constats posés par le bureau Dr(ea)²m
- Proposer des objectifs de développement
- Proposer des projets pour répondre aux objectifs

De même que les thématiques des 4 groupes de travail :

- GT 1 : Activités économiques et touristiques
- GT 2 : Urbanisme et aménagement du territoire
- GT 3 : Services, équipements, structure démographique et logement
- GT 4 : Communication, participation, festivités et vie associative

2- Le déroulement du groupe de travail

Ce groupe de travail se déroulera en 2 séances :

- Une présentation de la thématique suivie d'un travail individuel
- Un travail en sous-groupes suivant la méthode « Boule de neige »

Afin d'avoir une continuité dans le travail, il est également signalé que la présence aux 2 soirées est souhaitée.

3- La présentation du diagnostic

Messieurs Perlot et Pâquet du bureau Dr(ea)²m et auteurs du Programme Communal de Développement Rural (PCDR) présente le diagnostic thématique aux habitants en commençant par expliquer la méthodologie.

M Pâquet enchaîne sur le fil conducteur qui l'a amené à définir les thèmes des GT tout en précisant que le thème de la mobilité sera abordé de façon transversale dans tous les GT.

Pour ensuite arriver à l'enjeu général pour les 10 années à venir :

Trouver l'équilibre maximisant les synergies entre les fonctions résidentielle, économique, agricole et touristique, au sein d'un territoire où chacun disposerait d'un accès équivalent aux services et équipements, tant dans les villages traditionnels que dans les « nouveaux villages » à venir.

S'ensuit la présentation du diagnostic sur le thème du groupe de travail de ce soir : Urbanismes et Aménagement du territoire

Pour clôturer cette présentation, l'auteur de programme présente les constats qui ressortent de ce diagnostic thématique, une vision à 10 ans et le ou les défis « Mobilité ».

4- Les questions-réponses

Une personne demande où se situe la zone de loisirs proche du centre de Froidchapelle ?

Les explications sont données par l'auteur et précisées par M Decuir.

La question suivante concerne, d'après les chiffres présentés, le pourquoi de l'installation à Froidchapelle ?

L'auteur explique que cette tendance s'exprime juste dans les chiffres, mais le taux de population – 3500 habitants - reste faible. Malgré cela, il faut toutefois préciser que les terrains à bâtir ne sont pas très chers, les lacs de l'Eau d'Heure attirent aussi, ...

Précisons que certaines ZACC sont mal situées et qu'il sera compliqué de les urbaniser vu leur emplacement.

Le plan de secteur date de 1979, existe-t-il un projet de révision ?

Non, cela se fait petit à petit.

5- Les consignes de travail

Les participants seront amenés à travailler de façon individuelle dans un premier temps, et sur base de documents : tableau AFOM, constats, objectifs et projets.

Les explications sur le travail attendu sont fournies en même temps que la distribution des documents.

- Le travail sur l'analyse AFOM : Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces : les questions à se poser :
 - Le diagnostic thématique est-il complet ?
 - Vous retrouvez-vous dans ce diagnostic ?
 - N'a-t-on pas oublié d'opportunités à saisir ?
 - A-t-on bien identifié les menaces potentielles ?
- Le travail sur le constat : les questions à se poser :
 - Êtes-vous d'accord avec les constats
 - Les constats sont-ils correctement formulés ?
 - Y a-t-il d'autres constats à formuler ?
- Le travail sur les objectifs : les habitants sont invités à imaginer/inscrire/proposer des objectifs de développement en rapport avec la thématique. Pour les aider, nous leur donnons quelques informations :
 - C'est un énoncé ambitieux, à la portée des acteurs
 - C'est un résultat attendu auquel on veut aboutir, il est chiffrable et précis
 - Il répond au diagnostic thématique présenté

- Il commence par un verbe à l'infinitif
- Le travail sur les projets : les habitants sont invités à imaginer/inscrire/proposer des projets en rapport avec la thématique. Pour les aider, nous leur donnons quelques informations :
 - C'est une action, une réalisation
 - Il a une origine, une justification et une localisation dans l'espace
 - Il répond à un ou plusieurs objectifs
 - Son coût est estimable
 - Son impact est mesurable

Les remarques des habitants seront intégrées au diagnostic de la commune par l'auteur de programme, Dr(ea)²m.

6- La séance de travail individuel

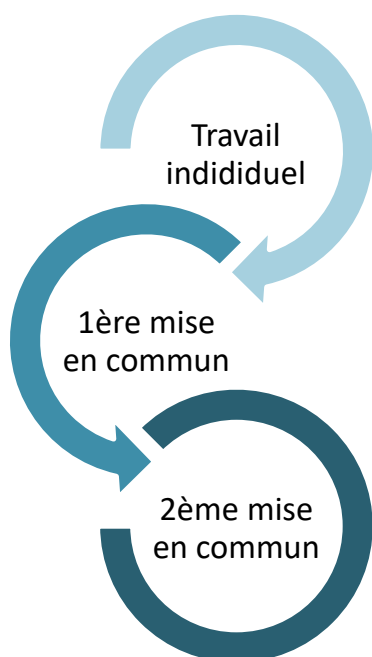
- Le tableau AFOM : les participants sont invités à lire le tableau AFOM reçu et d'y noter leurs remarques et commentaires, de compléter certains propos, ...
- Les constats : les participants sont invités à faire de même travail que ci-dessus
- Les objectifs de développement : les habitants sont invités à définir des objectifs de développement en relation avec la thématique de ce soir
- Les projets (répondant aux objectifs) : les habitants sont invités à définir des projets en relation avec la thématique de ce soir
- En dernier lieu et dernier regroupement : les participants sont appelés à marquer leur choix pour 3 projets préférés

A l'issue de la première soirée, les habitants repartent avec leurs documents de travail. Ils peuvent, s'ils le désirent compléter leur travail à domicile pour la seconde séance de ce groupe de travail.

7- Les séances de travail en groupe (seconde soirée)

La seconde soirée débute par un bref rappel de la première soirée.

Les participants sont invités à travailler dans un premier temps par 2 voire 3, en second temps en groupe de 5 à 6 personnes. Pour terminer, un habitant de chaque groupe exposait un retour oral de leurs projets aux autres groupes.



Pour une bonne lecture des remarques sur le tableau AFOM et sur les Constats :

- L'écriture noire équivaut au travail individuel,
- L'écriture bleue équivaut à la première mise en commun (par 2 ou 3)
- L'écriture bleue grasse équivaut à la seconde mise en commun

Le tableau AFOM

De façon générale, les participants se retrouvent dans l'analyse proposée par le bureau Dr(ea)²m. Ne sont repris ci-après que les remarques des participants.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACE
Mobilité	Le RAVeL bien développé	Aménagement des bords de route dangereux		
Patrimoine	Carte petit patrimoine Carte arbres remarquables		Le tourisme permettrait de développer un patrimoine plus riche et diversifié	
Milieu naturel et paysager	Beauté des constructions, mixité anciennes/nouvelles constructions	Pas de parc ou poche verte au centre des villages comme lieu de rencontre → attention à la sécuriser		Le développement des constructions contribue à la perte du paysage vert

Opération de développement rural de Froidchapelle

<p>Cadre de vie</p>		<p>Le centre de Froidchapelle sans vie, sans aménagement, sans poche verte, sans convivialité, ...</p> <p>La place de Froidchapelle considérée comme « morte autour de ses commerces » pour les habitants. Elle doit être revue car le revêtement est inadapté aux PMR, absence de verdure, ...</p>		<p>Les marchands de sommeil dans les parcs</p>
<p>Urbanisme</p>	<p>Réhabiliter le patrimoine en réaménageant d'anciens bâtiments en appartements à destination des PMR (ancienne gare de Froidchapelle)</p> <p>Redonner vie aux bâtiments existants et allier le moderne à l'ancien</p>	<p>Les domaines résidentiels mal gérés</p> <p>La qualité architecturale des places et notamment celle de Froidchapelle</p> <p>Le manque de terrains à bâtir pour les jeunes</p> <p>La faible qualité architecturale des places</p> <p>Manque d'un symbole fort urbanistique (notamment à Froidchapelle) : monument, bâtiment, ou autre</p>	<p>La mise en place des zones d'habitat vert en vue de la régularisation de l'habitat des occupants</p> <p>Il reste encore des bâtiments à rénover</p> <p>Achat de bâtiments par la commune en vue d'y installer des pôles encore inexistantes</p> <p>Développer l'urbanisme dans un souci de « suivre » les parcelles à bâtir afin de conserver l'âme du ou des villages</p>	<p>Conserver des villages cohérents au niveau architectural</p>

Les constats :

De façon générale, les participants se retrouvent dans les constats proposés par le bureau Dr(ea)²m. Certains les trouvent très bien formulés, cependant ils restent théoriques

Un manque d'outils de planification territoriale risquant de créer un territoire déséquilibré en termes de fonctionnalités

- Les nuisances : pollution suite au trafic (échappements, déchets)
- Le manque de terrains à bâtir et même de bâtiments ; les jeunes se battent sur les mêmes terrains/bâtiments lors d'une vente
- Commune dortoir avec perte de l'âme des villages

Défi en matière de mobilité : intégrer les enjeux en matière de mobilité à la planification territoriale (prise en compte au travers d'un SDC ou d'un PCM)

De nouveaux noyaux de vie déconnectés des noyaux traditionnels

- Absence de liaison entre la ligne Walcourt-Froidchapelle et Landal
- Absence ou disparition de liaisons entre les 3 domaines/les 5 villages/Landal

Défi en matière de mobilité : reconnecter les noyaux de vie les uns aux autres, en stimulant le développement des aménagements et outils existants. Où que l'on se situe sur le territoire, l'accès à ces aménagements et outils ne doit plus être discriminant

Des participants habitants au parc résidentiel Le Bosquet font également part de leur souhait :
« De voir rendre Le Bosquet aux habitants du Bosquet ».

Les objectifs :

Un manque d'outils de planification territoriale risquant de créer un territoire déséquilibré en termes de fonctionnalité		
Travail individuel	1^e mise en commun	2^e mise en commun
Créer des zones de « comblement » pour « resserrer » l'habitat → vision idéale ... et peu possible	Redensifier l'habitat en construisant entre les maisons existantes pour éviter la discontinuité	Redensifier l'habitat en construisant entre les maisons existantes pour éviter la discontinuité
	Revoir le plan de secteur (difficile ...)	Revoir le plan de secteur (difficile ...)
Vu l'absence d'outils, ébaucher plutôt une arborescence des besoins afin d'avoir une vision d'ensemble pour commencer		
Mettre en place un règlement urbanistique adapté aux besoins de la population actuelle	Mettre en place un règlement urbanistique adapté aux besoins de la population actuelle	Mettre en place un règlement urbanistique et de mobilité adapté aux besoins de la population actuelle
Les ZACC étant des propriétés privées, mettre en relation les propriétaires avec la commune pour une vision « communale »		

Défi en matière de mobilité : intégrer les enjeux en matière de mobilité à la planification territoriale (prise en compte au travers d'un SDC ou d'un PCM)

De nouveaux noyaux de vie déconnectés du noyau traditionnel		
Travail individuel	1^e mise en commun	2^e mise en commun
Réparer l'absence/la disparition de liaisons entre les 3 domaines, les 5 villages et Landal	Recréer des connexions pédestres/VTT qui relieraient les villages et traverseraient les différents néovillages en rouvrant des passages fermés (entre les 3 domaines résidentiels) et en redécouvrant des sentiers abandonnés. A lier avec un projet « sécurité » dans les domaines	Recréer des connexions pédestres/VTT qui relieraient les villages et traverseraient les différents néovillages en rouvrant des passages fermés (entre les 3 domaines résidentiels) et en redécouvrant des sentiers abandonnés. A lier avec un projet « sécurité » dans les domaines
	Créer une boucle avec le R'Bus en optimisant les parcours à vide et en prolongeant le dernier parcours du matin et le	Créer une boucle avec le R'Bus en optimisant les parcours à vide et en prolongeant le dernier parcours du matin et le

	dernier parcours du soir. Les villages de la Plate Taille auront de ce fait 3 navettes et et vers Walcourt chaque jour de la semaine (1 le matin et 2 en soirée). Seulement en saison ? Toute l'année ?	dernier parcours du soir. Les villages de la Plate Taille auront de ce fait 3 navettes et et vers Walcourt chaque jour de la semaine (1 le matin et 2 en soirée). Seulement en saison ? Toute l'année ?
Créer ou adapter des liaisons existantes		
Accélérer la cadence des bus TEC en semaine en utilisant des bus plus petits tout en conservant le même service le week-end	Repenser la place de Froidchapelle en y intégrant la mobilité douce	

Défi en matière de mobilité : reconnecter les noyaux de vie les uns aux autres, en stimulant le développement des aménagements et outils existants. Où que l'on se situe sur le territoire, l'accès à ces aménagements et outils ne doit plus être discriminant

les objectifs répondant à la thématique mais ne répondant pas aux constats sont repris ci-après		
Travail individuel	1^e mise en commun	2^e mise en commun
La concurrence d'acquisition (terrains/maisons) trop forte entre les jeunes amène un climat malsain qui a un impact sur la vie sociale	Libérer des terrains pour permettre aux jeunes d'acquérir plus facilement une habitation	Libérer des terrains pour permettre aux jeunes d'acquérir plus facilement une habitation
Aménager les centres de villages et leurs abords routiers pour plus d'attrait et de sécurité	Aménager les centres de villages et leurs abords routiers pour plus d'attrait et de sécurité	Aménager les centres de villages et leurs abords routiers pour plus d'attrait et de sécurité
Créer des zones de rencontres intervillages et intergénérationnelles (en terme de territoire et dans le but de reconnecter les populations des différents villages)	Créer des zones de rencontres intervillages et intergénérationnelles (en terme de territoire et dans le but de reconnecter les populations des différents villages)	Créer des zones de rencontres intervillages et intergénérationnelles (en terme de territoire et dans le but de reconnecter les populations des différents villages)
Réaménager la place de Froidchapelle pour qu'elle revive et soit un bel exemple d'aménagement et pousse les gens à venir découvrir nos villages. Nous méritons la modernité !	Repenser la place de Froidchapelle en y intégrant la sécurité, des poches vertes, un équilibre cohérent en fonction des besoins, un monument temporaire (les citoyens comme les écoles, les associations pourraient créer des œuvres temporaires). La place doit être surprenante et jamais banale	Repenser la place de Froidchapelle en y intégrant la sécurité, des poches vertes, un équilibre cohérent en fonction des besoins, un monument temporaire (les citoyens comme les écoles, les associations pourraient créer des œuvres temporaires). La place doit être surprenante et jamais banale

Les projets :

Un manque d'outils de planification territoriale risquant de créer un territoire déséquilibré en termes de fonctionnalité		
Travail individuel	1^e mise en commun	2^e mise en commun
		Révision du plan de secteur pour une meilleure cohérence
Construction sur les ZACC de biens pour plus de « confort » et « services » et à destination de la population (crèche, plaine, zones de rencontre style parc, ...)	Construction sur les ZACC de biens pour plus de « confort » et « services » et à destination de la population (crèche, plaine, zones de rencontre style parc, ...)	Construction/aménagement des ZACC de biens pour plus de « confort » et « services » et à destination de la population (crèche, plaine, zones de rencontre style parc, trait d'union, ...)

Défi en matière de mobilité : intégrer les enjeux en matière de mobilité à la planification territoriale (prise en compte au travers d'un SDC ou d'un PCM)

De nouveaux noyaux de vie déconnectés du noyau traditionnel		
Travail individuel	1^e mise en commun	2^e mise en commun
	Création d' un sentier de promenades passant par les lacs, les domaines, les villages	Création d' un sentier de promenades qui passe du GR vers la Plate taille en passant par le Moulin, les domaines, les lacs
		Si plus de sécurité, réouverture des vieux sentiers oubliés pour recréer une dynamique entre les villages et les néovillages
		Création d'horaires en soirée qui permette au R'Bus de passer vers les villages de vacances en optimisant les trajets à vide de et vers Walcourt
		Réouverture du passage entre le Bosquet et le Cul-de-Cheval avec l'étang comme trait d'union
		Placement de panneaux « village de ... » aux domaines
		Signalétique à l'entrée des domaines non adéquate (e.a. panneau « entrée interdite » à enlever)
		Reprise par la commune des routes et voiries du Bosquet

		Prévoir des transports en commun plus fréquent vers les entités voisines
--	--	--

Défi en matière de mobilité : connecter les futures infrastructures économiques et artisanales les unes aux autres et au réseau régional. Renforcer la connectivité entre les villages et le lac de l'Eau d'Heure, où se concentre une partie de l'activité économique du territoire

les projets répondant à la thématique mais ne répondant pas aux constats sont repris ci-après		
Travail individuel	1 ^e mise en commun	2 ^e mise en commun
La place est un élément mort alors qu'il devrait être un lieu de rassemblement	Réaménagement de la place de Froidchapelle : revoir le revêtement, création d'aire de jeux, plantation, fontaine, bancs, déplacement du monument, intégration d'un symbole fort (via un appel à projet)	Réaménagement de la place par la création de poches vertes, le remplacement du revêtement routier, la création d'aire de jeux, la plantation d'arbres, le placement de bancs et fontaine, l'intégration d'une œuvre temporaire, ... Attention à la sécurité et à l'accessibilité pour les PMR
		Analyse de la possibilité d'attirer des artisans en développant une petite zone d'activités
		Redensification de l'habitat pour moins de concurrence entre les jeunes qui désirent acquérir
		Libération de terrains pour moins de concurrence entre les jeunes qui désirent acquérir
Création de zones spécifiques de stationnement	Création de zones de regroupement de parking pour désengorger les trottoirs, création de plus de zones de parking PMR	Création de zones spéciales « parking » pour désengorger les trottoirs
Aménagement de (centres) de villages (places, ...)	Aménagement de (centres) de villages (places, ...)	Aménagement des centres de village
Aménagement de trottoirs pour une mobilité facilitée et plus sécurisée		Aménagement de routes (rue Fosses au sable) et trottoirs pour une mobilité facilitée et plus sécurisée des piétons, poussettes, PMR, ...

Projets relevant d'un futur GT		
Travail individuel	1 ^e mise en commun	2 ^e mise en commun
Contrôle des « marchands de sommeil » pour lutter contre l'insalubrité des logements		
Application de sanctions lourdes pour les logements abandonnés	Application de sanctions lourdes pour les logements abandonnés, en ruine	Applications de sanctions pour les propriétaires de logements abandonnés, en ruine
		Placement d'un distributeur de billets

Les 3 projets préférés de chaque groupe :

En guise de conclusion aux différentes réflexions, les sous-groupes sont amenés à faire part de leurs projets préférés.

Groupe 1 :

Projet 1 :

Réaménagement de la place par la création de poches vertes, le remplacement du revêtement routier, la création d'aire de jeux, la plantation d'arbres, le placement de bancs et fontaine, l'intégration d'une œuvre temporaire, ... Attention à la sécurité et à l'accessibilité pour les PMR

Projet 2 :

Création d'un sentier de promenades qui passe du GR vers la Plate taille en passant par le Moulin, les domaines, les lacs

Projet 3 :

Libération de terrains pour moins de concurrence entre les jeunes qui désirent acquérir
Redensification de l'habitat pour moins de concurrence entre les jeunes qui désirent acquérir
Révision du plan de secteur pour une meilleure cohérence

Groupe 2 :

Projet 1 :

Reprise par la commune des routes et voiries du parc résidentiel du Bosquet

Projet 2 :

Placement de distributeurs de billets

Projet 3 :

Aménagement de routes et de trottoirs à destination des poussettes, piétons, PMR, ... en combinaison avec la création de zones de regroupement de parking

Ce sont l'ensemble de ces considérations et de ces réflexions qui serviront de base à la stratégie développée dans le PCDR.

Les objectifs et projets seront retravaillés en CLDR pour être considérés dans la réalisation de la stratégie.

Suite à cette mise en commun, la séance se termine par le rappel aux participants de la possibilité de s'inscrire à la CLDR qui sera mise en place d'ici la fin de l'année.