



# Schéma de Cohérence Territoriale communale

Commune de Blegny - Province de Liège

Décembre 2015



**INTRODUCTION** p. 5

**PHASE 1 : DIAGNOSTIC PROSPECTIF** p. 7

- 1. Contexte et dynamiques territoriales** p.9
- 2. Situation de droit** p.12
  - 2.1. Plan de secteur p.12
  - 2.2. Autres p.13
- 3. Contexte socio-économique** p.14
  - 3.1 Population p.14
    - 3.1.1 Importance et évolution de la population p.14
    - 3.1.2. Densité p.14
    - 3.1.3. Perspectives de croissance p.14
    - 3.1.4. Taille des ménages p.15
    - 3.1.5. Bilan démographique p.15
    - 3.1.6. Ages p.15
  - 3.2. Occupation du sol p.16
  - 3.3. Revenus et emplois p.17
  - 3.4. Logements p.18
  - 3.5. Les activités p.19
    - 3.5.1. L'enseignement p.19
    - 3.5.2. Les attractions touristiques p.19
    - 3.5.3. Les infrastructures sportives p.19
    - 3.5.4. Les associations p.20
    - 3.5.5. Autres fonctions sociales p.20
    - 3.5.5. L'activité commerciale p.21
    - 3.5.6. L'activité économique p.22
- 4. Contraintes** p.23
  - 4.1. Contraintes physiques p.23
  - 4.2. Contraintes techniques p.24
- 5. Paysage et milieux naturels** p.25
  - 5.1. Evaluation paysagère p.25
  - 5.2. Réseau et maillage écologiques p.26
  - 5.3. Relevé photographique p.27
- 6. Agriculture** p.35
- 7. Structure territoriale** p.36
  - 7.1. Cartes historiques p.36
  - 7.2. Structure actuelle p.37
- 8. Potentiel foncier** p.41
- 9. ZACC** p.42
- 10. Accessibilité** p.45
  - 10.1. Accessibilité par routes p.45
    - 10.1.1. Liaison CHB p.46
  - 10.2. Accessibilité par les transports en commun p.47
    - 10.2.1. Bus p.47
    - 10.2.2. Train p.47

- 10.3. Accessibilité modes doux p.48
- 11. Diagnostic sensitif** p.49
  - 11.1. Places et placettes p.50
  - 11.2. Pollution visuelle p.51
  - 11.3. Chancres p.52
  - 11.4. Stationnement problématique p.53

**4 grands constats qui résument le diagnostic** p.54

**PHASE 2 : AFOM** p.58

**PHASE 3 : ENJEUX - OBJECTIFS** p.65

- 1. Définition des enjeux et objectifs** p.67
- 2. Scénarios de densification** p.72
- 3. Schéma d'intentions** p.78

**PHASE 4 : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE** p.80

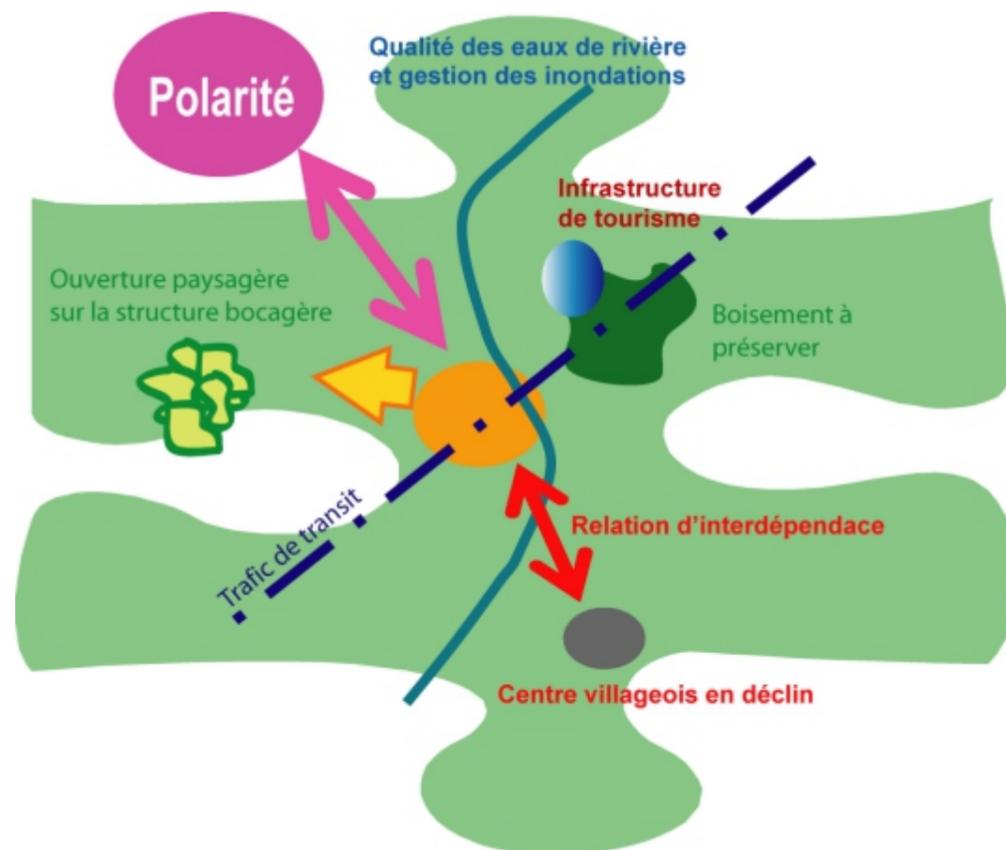
- 1. Vocations territoriales** p.82
- 2. Compensations planologiques** p.83
- 3. Vocations territoriales et perspectives démographiques** p.84
- 4. Recommandations par vocations** p.85

**PHASE 5 : STRATEGIE DE MISE EN OEUVRE** p.89

- 1. Périmètres d'intervention** p.91
  - 1.1. Polarité de Blegny p.92
  - 1.2. Polarité de Barchon p.95
  - 1.3. Polarité de Saive p.96
  - 1.4. Polarité de Mortier p.97
  - 1.5. Polarité de Saint-Remy p.99
  - 1.6. Polarité de Trembleur p.100
  - 1.7. Polarité de Housse p.101
  - 1.8. Restructuration urbaine de la zone d'activité économiques de Barchon p.102
- 2. Les nouvelles technologies** p.103

**ANNEXES** p.105

- Annexe n°1 : Le concept de densité** p.106
- Annexe n°2 : Les coûts de la désurbanisation** p.111



## Créer une ambition territoriale à l'échelle de l'ensemble de la commune pour les 10 à 15 prochaines années, tel est le défi du SCoT communal.

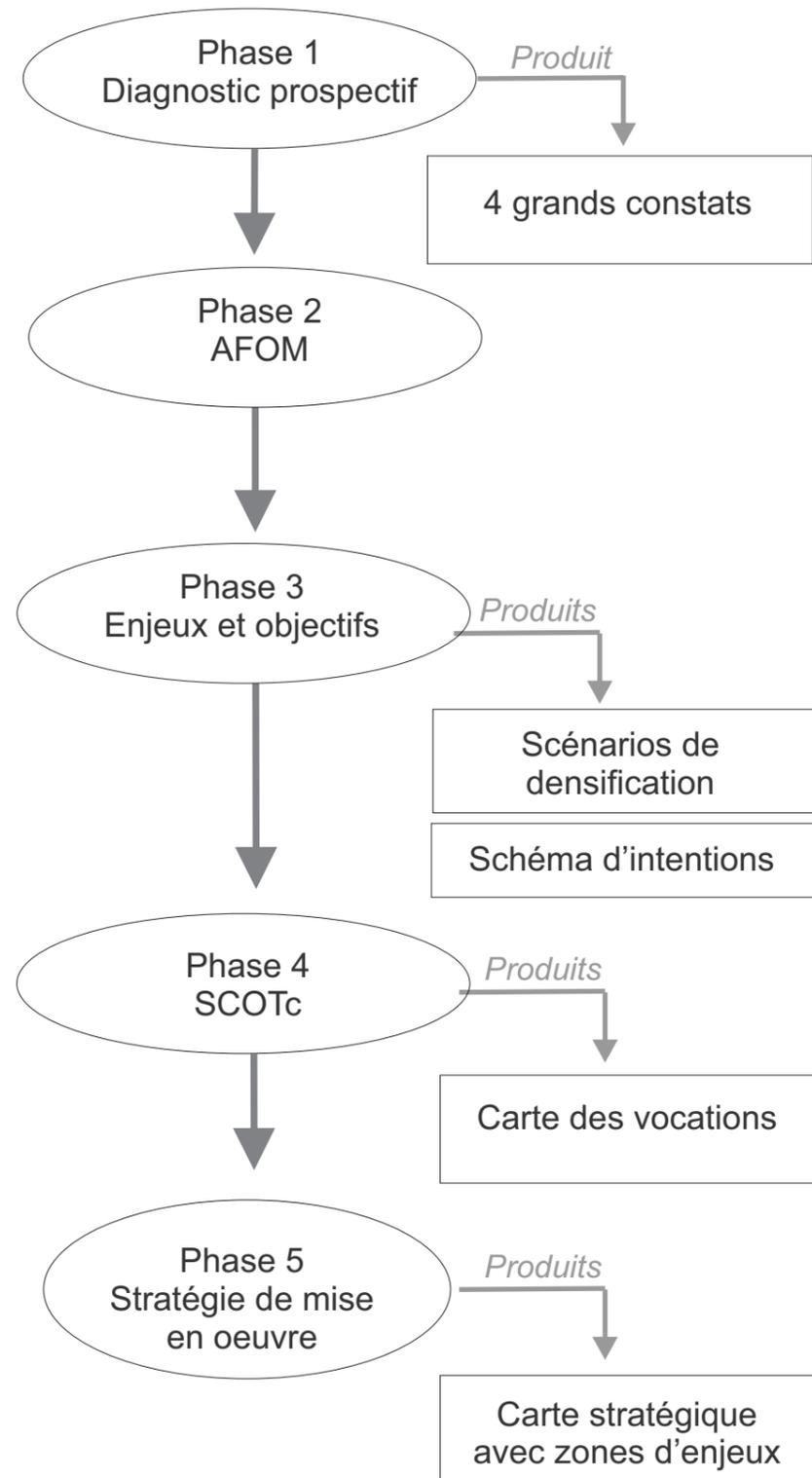
Les préoccupations territoriales et environnementales occupent, aujourd'hui, une place fondamentale, et sans cesse croissante, dans la gestion communale.

L'appréhension des implications nombreuses et variées des décisions relatives à ces aspects est un défi quotidien pour les acteurs communaux. Quelles décisions prendre, quelles conséquences à moyen ou long terme ? Parfois, le moindre petit projet peut engendrer des effets considérables... positifs ou négatifs.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour but de fixer les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Il propose une vision transversale du territoire au départ d'une véritable stratégie de gestion du territoire.

Ainsi, le principe de Schéma de Cohérence Territoriale communal paraît comme une solution pilote très intéressante pour poser la réflexion sur « Qu'est-ce que la commune de Blegny aujourd'hui? », « Comment répondre aux défis démographiques tout en conservant les spécificités et les paysages ? », « Comment se positionner vis-à-vis de l'agglomération liégeoise? » ...

**Une ambition concrète, opérationnelle, ancrée dans le contexte local et supra-local, mais, aussi, dans la vie des citoyens de la commune, pour offrir une plus grande qualité de vie à chacun, à chaque âge et que les différentes fonctions trouvent, chacune, un espace d'expression.**



## La réalisation du présent dossier se déroule en 5 phases.

Le **diagnostic** aborde diverses thématiques. En parallèle, le Comité d'Accompagnement (CA) apporte ses propres éléments du diagnostic. Nous sommes en effet dans un processus « co-construit » par les acteurs locaux. Cela permet d'aboutir à **4 grands constats** qui caractérisent, de manière synthétique, les spécificités de la commune de Blegny.

La deuxième phase est l'**analyse AFOM**, qui est un tableau détaillant les atouts et faiblesses du territoire, résultat du diagnostic, mais également les opportunités et menaces qu'ils engendrent.

L'analyse AFOM permet de définir des **enjeux et objectifs**. Dans cette troisième phase, des **scénarios de densification** du territoire communal sont présentés, afin que le CA et les élus puissent se positionner sur le devenir de leur commune. A partir de cela, un **schéma d'intentions** peut être défini.

La quatrième phase est l'élaboration en tant que tel du **SCOTc**. Celui-ci se compose de la **carte des vocations territoriales**. Des densités et prescriptions sont attribuées à chaque vocation.

La dernière phase propose une **stratégie de mise en oeuvre** via la définition de **zones d'enjeux** où des périmètres d'intervention sont définis. Ils permettent de mener à des réflexions plus approfondies pour ces portions de territoire.



# Phase 1 Diagnostic

# Phase I

## DIAGNOSTIC PROSPECTIF

Cette première phase présente le **diagnostic territorial**.

L'objectif ne réside certainement pas dans l'accumulation d'informations diverses et variées. En effet, il ne s'agit nullement de réaliser un « inventaire » exhaustif et précis de tout le territoire étudié mais bien d'analyser les thématiques et les données les plus pertinentes et utiles pour la suite du travail.

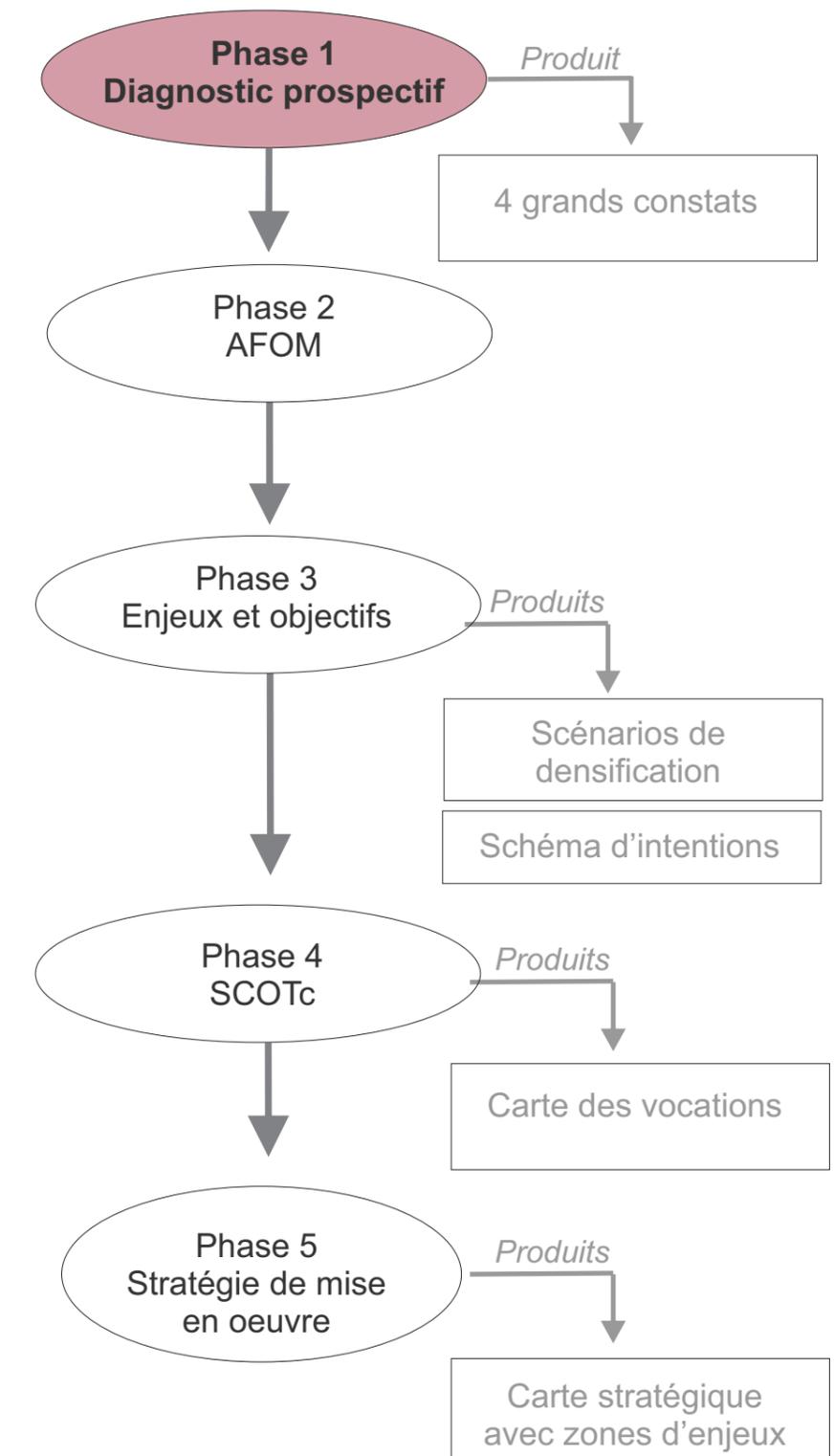
Les données statistiques ont été récoltées auprès de sources fiables (INS pour la plupart). Dans la mesure du possible, les données les plus récentes ont été utilisées. Toutefois, certaines données sont peu actualisées (comme le logement). Concernant les données cartographiques, la plupart ont été récoltées auprès du SPW.

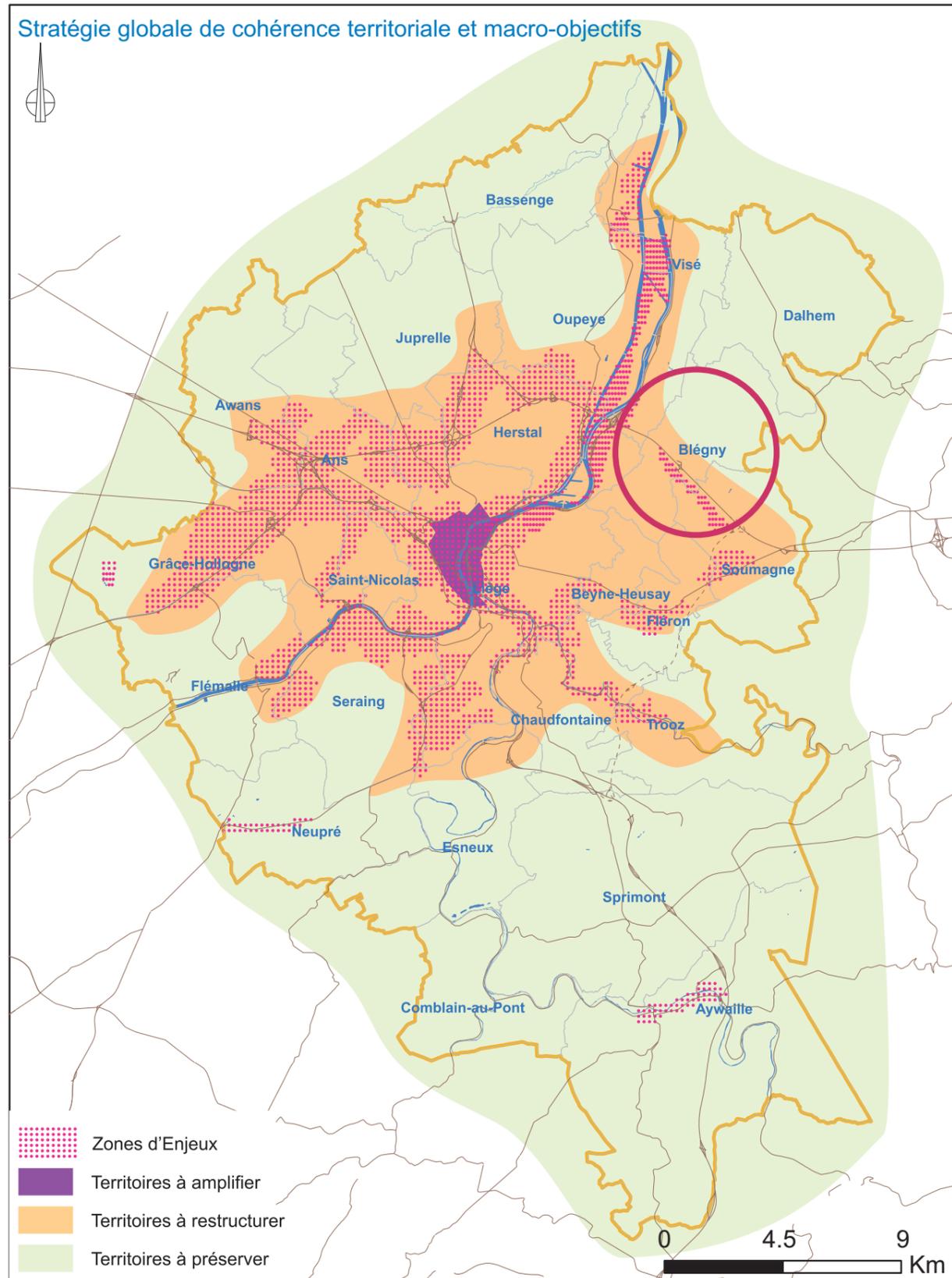
Remarquons également qu'à côté de ces données « objectives », une thématique « diagnostic sensitif » a été élaborée. Ce volet se base sur nos visites sur terrain ainsi que sur les apports et compléments d'informations du Comité d'Accompagnement.

Les thématiques analysées dans cette première phase sont les suivantes :

1. Contexte et dynamiques territoriales
2. Situation de droit
3. Contexte socio-économique
4. Contraintes
5. Paysage et milieux naturels
6. Agriculture
7. Structure territoriale
8. Potentiel foncier
9. ZACC
10. Accessibilité
11. Diagnostic sensitif

Cette analyse, alimentée par les réunions en CA, permet d'aboutir aux **4 grands constats** du territoire de Blegny.





## 1. Contexte et dynamiques territoriales

### Une commune « bi-polaire »

La commune de Blegny fait partie de la seconde couronne de la région urbaine liégeoise, à savoir la *périphérie*.

Toutefois, la césure engendrée par la présence de l'autoroute E40 reliant Bruxelles à Aix-la-Chapelle engendre deux réalités bien différentes.

Ainsi, le Sud de la commune, représenté majoritairement par l'entité de Saive, est davantage tourné vers Liège et les infrastructures industrielles de la Basse-Meuse. Le Nord, lui, est davantage tourné vers le Pays de Herve, région vallonnée au paysage ponctué de prairies plantées d'arbres fruitiers.

Se confronte ainsi, de part et d'autre de l'autoroute, un paysage tantôt semi-urbain, tantôt rural.

La carte relative à la stratégie de développement territorial proposée par le Plan Urbain de Mobilité de l'agglomération liégeoise (PUM) met en évidence cette bi-polarité de Blegny en faisant apparaître les territoires à restructurer, à préserver, ainsi que les zones d'enjeux.

# Phase I DIAGNOSTIC PROSPECTIF

Blegny est à l'interface entre les dynamiques de vallées et celle du Pays de Herve et subit une pression démographique



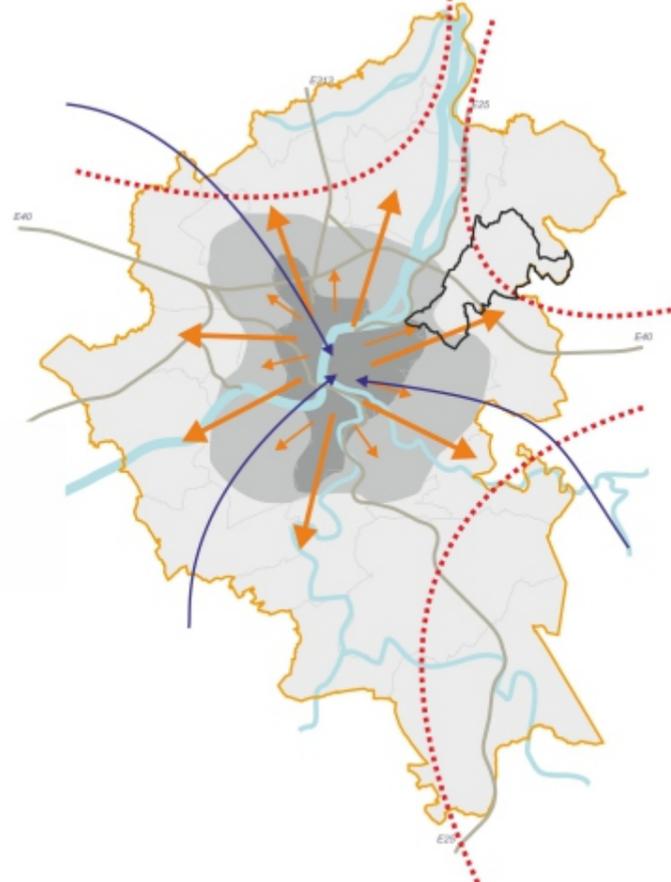
Blegny est situé dans le triangle Liège - Maastricht - Aachen



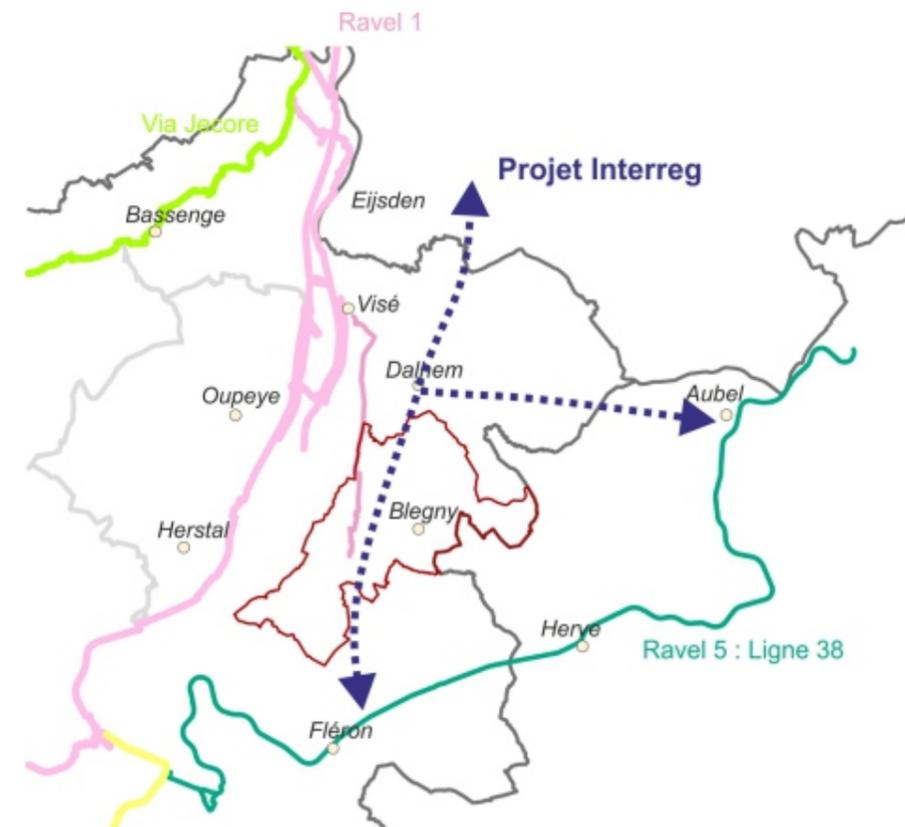
Blegny est membre de Basse-Meuse développement



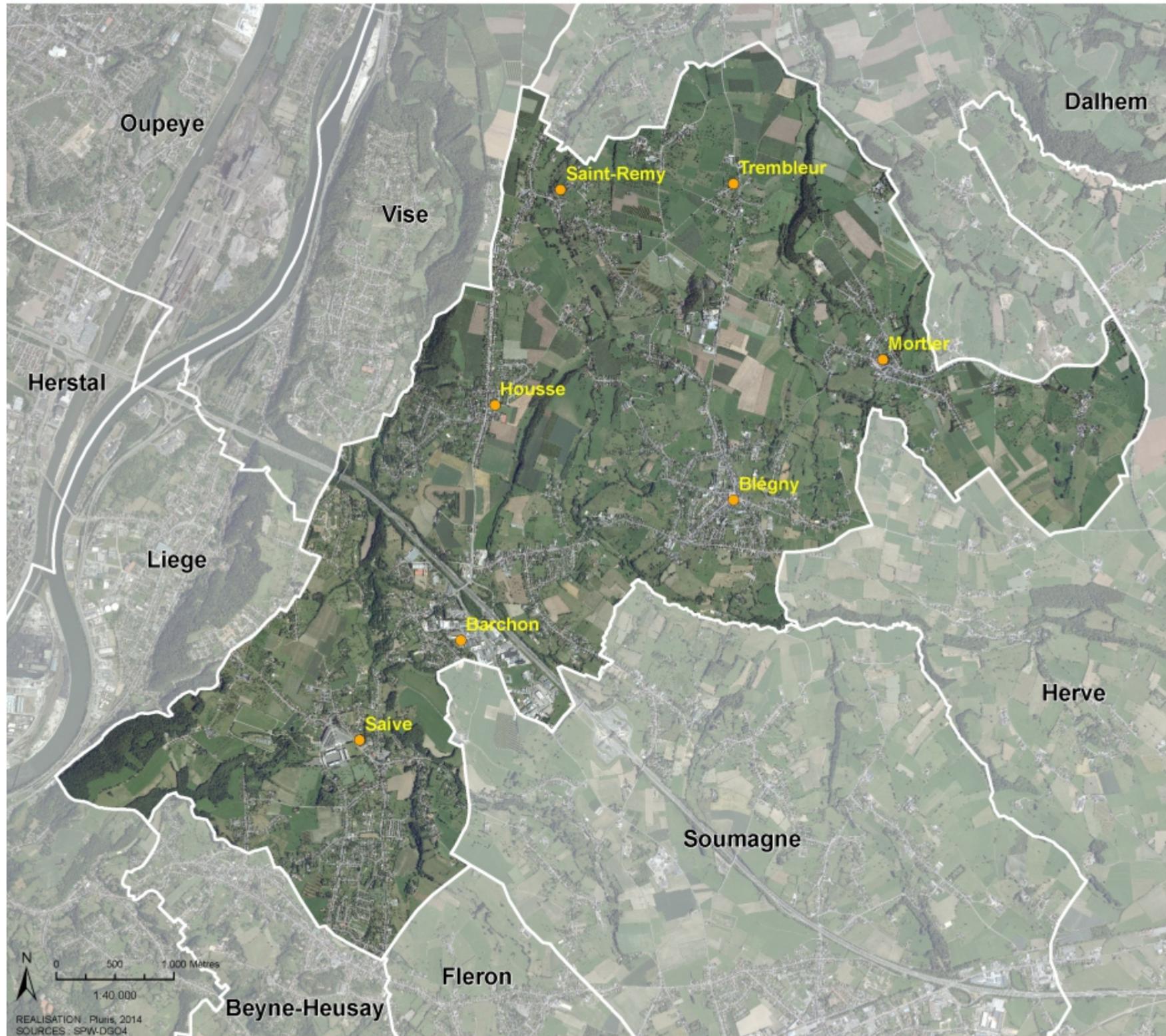
Blegny subit le phénomène de péri-urbanisation de Liège vers la périphérie



Au sein de la Basse-Meuse et à proximité des Pays-Bas, et du Pays de Herve : un atout pour le développement des modes doux sur Blegny



Localités



1. Contexte et dynamiques territoriales

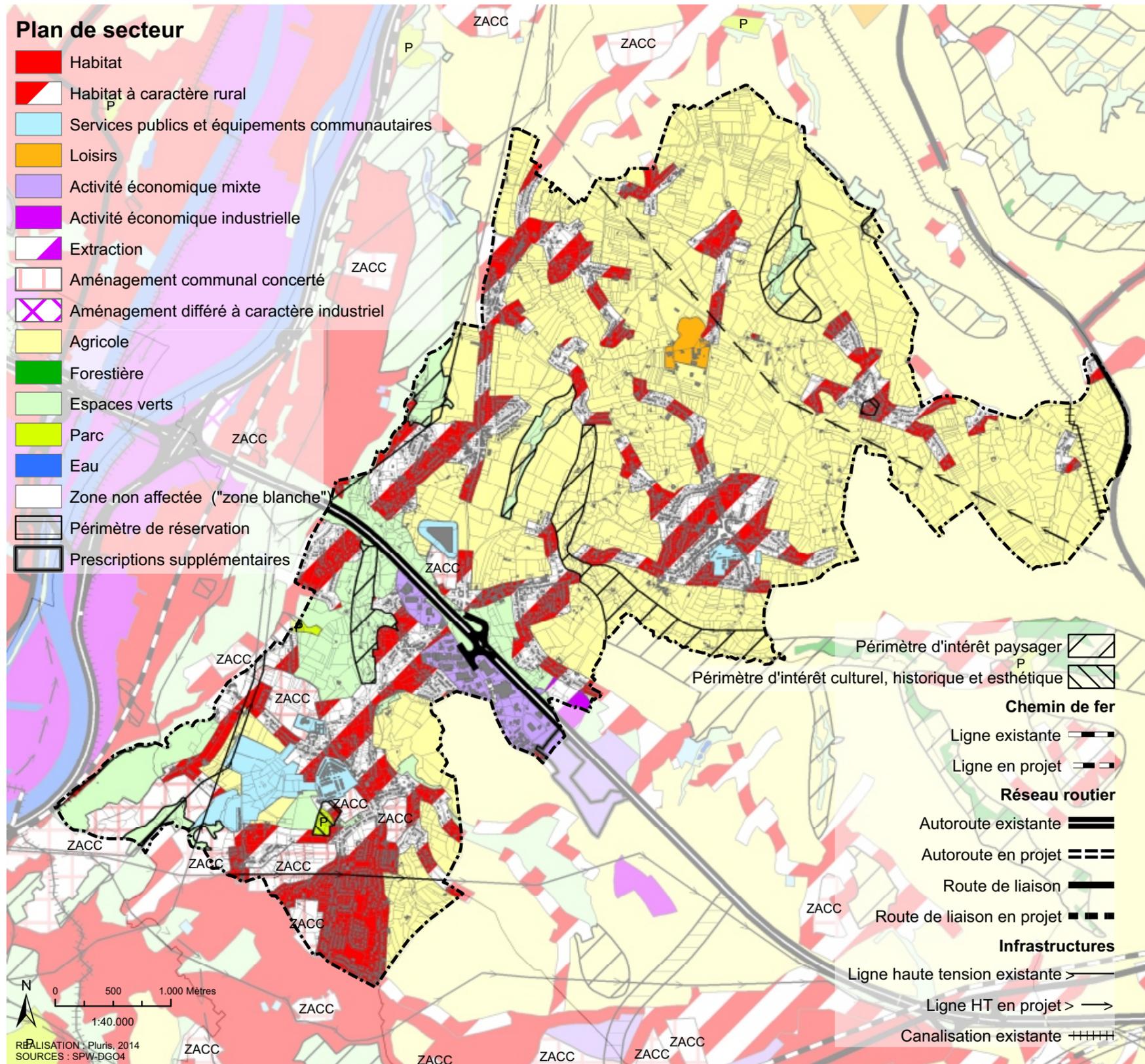
La commune de Blegny a une superficie de **26 km<sup>2</sup>** et compte **13.159 habitants**.

Les **7 entités** de la commune sont :

- Barchon
- Blegny
- Housse
- Mortier
- Saive
- Saint-Remy
- Trembleur

Les **communes limitrophes** à Blegny sont :

- Beyne-Heusay
- Dalhem
- Fléron
- Herve
- Liège
- Visé
- Soumagne



## 2. Situation de droit

### 2.1. Plan de Secteur

Un territoire de **2.602 hectares** :

- 2,8 % en zone d'habitat
  - 24,2% en zone d'habitat à caractère rural
  - 2,5% en zone de services publics et équipements communautaires
  - 2,1% en zone d'activité économique mixte et industrielle
  - 0,2% en zone d'extraction
  - 0,5% en zone de loisirs
- soit **32,4%** (843 ha) en zone **destinée à l'urbanisation**

- 54,3% en zone agricole
  - 9,2% en zone d'espaces verts
  - 0,2% en zone de parc
- soit **63,7%** (1.658 ha) en zone **non-destinée à l'urbanisation**

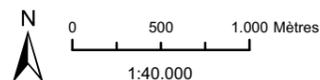
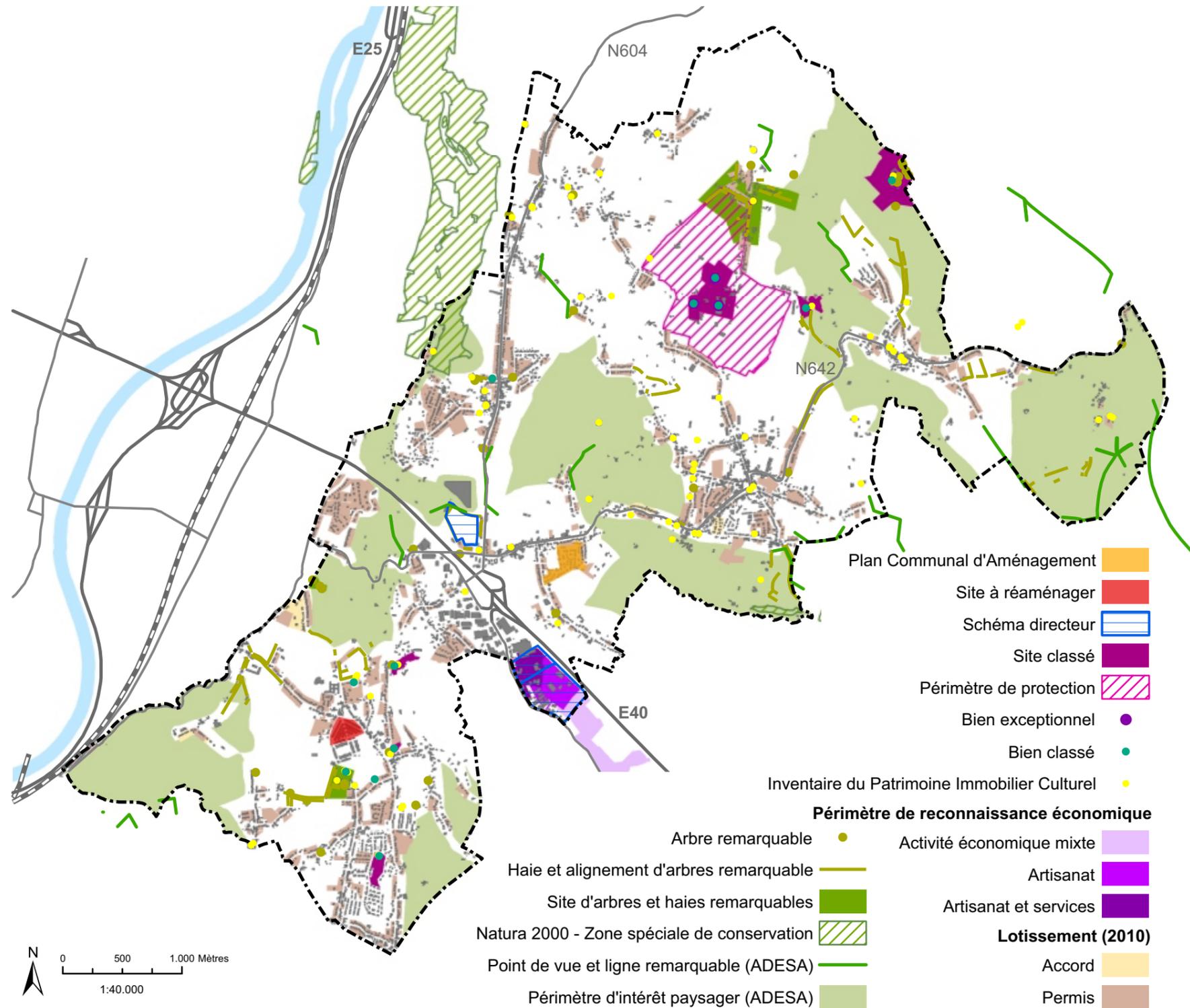
et **3,9%** (101 ha) en **zone d'aménagement communal concerté**, répartis sur 8 ZACC.

La ZACC de Barchon est dotée d'un schéma-directeur depuis 1998 et est actuellement mise en oeuvre.

Par ailleurs, 162 hectares se trouvent en zone de **périmètre d'intérêt paysager**, soit **6,2%** du territoire communal.

A noter également la **distinction** entre les zones destinées à l'urbanisation et celles qui ne le sont pas **de part et d'autre de l'autoroute**. En effet, le Sud de la commune accueille davantage de zones destinées à l'urbanisation tandis que le Nord de la commune est dévolu à l'agriculture.

Situation de droit



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : SPW - DGO4

2. Situation de droit

2.2. Autres

- 1 PCA datant de 1974 concernant l'implantation de logements sociaux à Barchon pour une densité de « 20 maisons/ha ». Le PCA dérogatoire au Plan de secteur dit « rue Champ de Tignée » a quant à lui reçu une décision défavorable quant à son élaboration (AM 14.02.2003).
- 1 SAR sur le site de la Caserne de Saive. Une opération de Rénovation Urbaine va être lancée dans les mois à venir sur un périmètre élargi.
- 3 Schémas directeurs.
- 6 sites classés dont un bénéficiant d'un périmètre de protection.
- 3 biens exceptionnels, situés sur le site de Blegny-Mine.
- 12 biens classés, et ce particulièrement au Sud de l'autoroute.
- Une centaine de biens repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel.
- 3 Périmètres de Reconnaissance Economique.
- 321 lotissements en vigueur.
- De nombreux arbres, haies et sites remarquables disséminés sur le territoire communal.
- Une partie du site Natura 2000 « Basse Meuse et Meuse mitoyenne ».
- Des périmètres d'intérêt paysager (ADESA)\* qui concernent 33,2% de la superficie totale de la commune, soit 864 hectares.

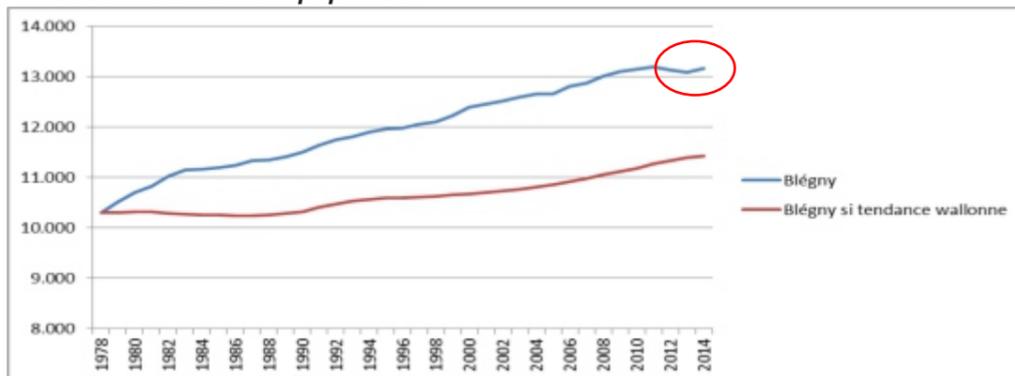
\*Note méthodologique : les périmètres et lignes et points de vue remarquables ADESA ne sont fondés sur aucune législation et sont donnés à titre indicatif.

## Importance et évolution de la population

	Superficie en ha	Population 2014	Densité en hab / km <sup>2</sup>	Evo population 1978 - 2014 en %	Evo population 1978 - 2014 en hab	Evo population 1991 - 2014 en %	Evo population 2001 - 2014 en %
Blegny	2.607	13.159	505	27,8	2.860	12,9	5,7
Ar. de Liège	79.687	617.551	775	0,0	-39	4,9	5,7
Pr. de Liège	386.457	1.091.734	282	8,1	81.631	9,2	7,0
Wallonie	1.683.650	3.576.325	212	10,9	352.389	9,8	6,9

Source : DGSIE

## Evolution récente de la population



Source : DGSIE

## Perspectives de croissance de la population 2013 - 2026

	2026	2040
Fil de l'eau*	602	1.305
Selon l'IWEPS	476	-
Selon le BFP	716	2.612

Sources : DGSIE – IWEPS – BFP \* Dernière décennie

## 3. Contexte socio-économique

### 3.1. Population

#### 3.1.1. Importance et évolution de la population

La commune de Blegny compte 13.159 habitants au 1er janvier 2014.

Blegny présente une évolution de population de 27,8 % entre 1978 et 2014 et, de 12,9 % entre 1991 et 2014. Ces évolutions sont nettement supérieures à celles de l'Arrondissement, de la Province ou de la Wallonie. On remarque toutefois une stagnation de la population ces dernières années.

Au sein des secteurs statistiques de la commune, les évolutions de population les plus importantes se retrouvent en dehors des noyaux, caractéristiques d'un développement des lotissements et de l'étalement urbain ces dernières décennies.

#### 3.1.2. Densité

La densité brute sur Blegny est de 505 hab/km<sup>2</sup>, ce qui est inférieure à la densité de l'Arrondissement, mais supérieure à celles de la Province et de la Wallonie.

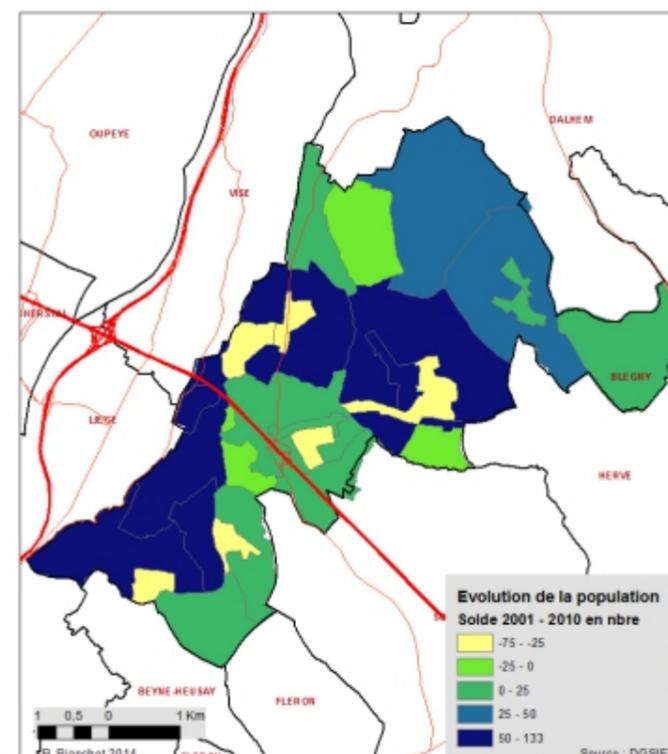
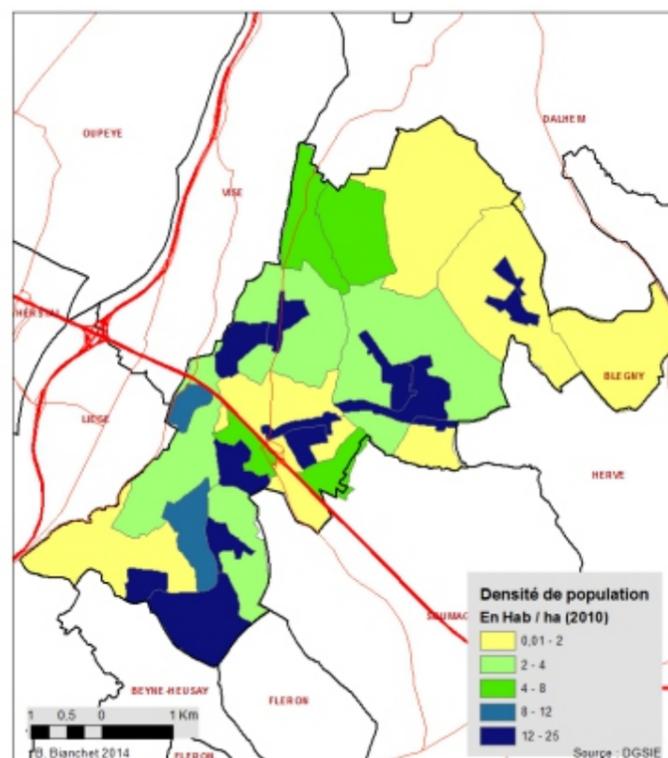
Au sein de la commune, les densités les plus fortes s'observent au sein des secteurs statistiques des centres de Mortier, Housse, Blegny, Barchon et Saive.

#### 3.1.3 Perspectives de croissance

Afin d'estimer la croissance de la population, trois sources de données peuvent être utilisées :

- scénario fil de l'eau,
- estimations de l'IWEPS,
- estimations du Bureau Fédéral du Plan.

Ce sont ces dernières qui sont les plus communément utilisées. Elles prédisent une augmentation de +2.612 habitants sur la commune pour 2040.



### Nombre et taille des ménages (2013)

	Nbre ménages	Taille moyenne ménages	% isolés	% avec enfants	Taille ménage Evo 1991 - 2013 en %
Blégny	5.258	2,51	26,0	28,7	-9,6
Ar. de Liège	279.142	2,18	38,6	21,4	-5,8
Pr. de Liège	476.796	2,26	35,8	23,0	-6,1
Wallonie	1.522.775	2,32	33,8	24,0	-6,9

Source : DGSIE

### Bilan démographique 2010 - 2012

	Solde naturel	Solde migratoire interne	Solde migratoire internat.	Solde total
Blégny	-34	-55	36	-53
Ar. de Liège	866	-1.559	11.009	10.316
Pr. de Liège	2.349	2.643	14.103	19.095
Wallonie	8.167	19.075	35.568	62.810

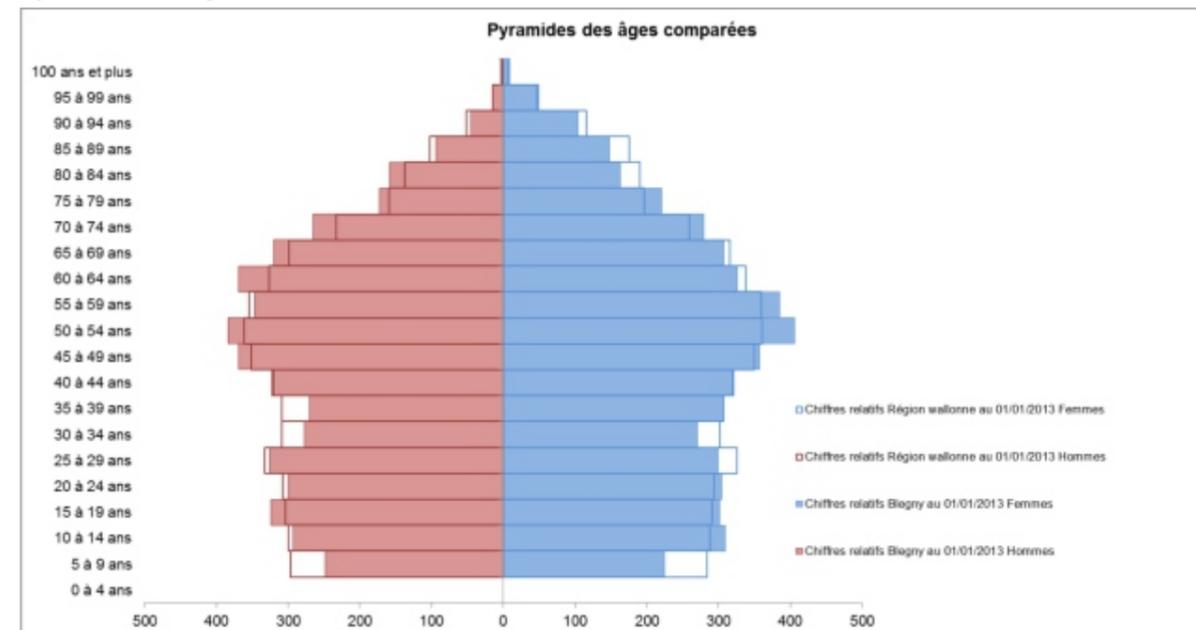
Source : DGSIE

### Répartition de la population par catégorie d'âges (2013)

	% 0-17 ans	% 18-64 ans	% 65 ans et plus	% 0-17 ans 2003-2013	% 18-64 ans 2003-2013	% 65 ans et plus 2003-2013
Blégny	20,5	62,2	17,3	-10,7	-1,0	21,6
Ar. de Liège	20,0	62,2	17,8	-2,5	1,4	-1,9
Pr. de Liège	20,7	62,1	17,3	-4,2	1,5	-0,1
Wallonie	21,2	61,8	17,0	-4,3	1,2	1,1

Source : DGSIE

### Pyramide des âges



Source : DGSIE et IWEPS

## 3. Contexte socio-économique

### 3.1 Population

#### 3.1.4. Taille des ménages

La commune est caractérisée par une taille des ménages élevée, un pourcentage faible de ménages isolés et un pourcentage élevé de ménages avec enfants. Cela est caractéristique d'une commune dite à vocation « familiale ». Toutefois, on remarque une forte diminution de la taille des ménages depuis 1991.

#### 3.1.5. Bilan démographique

Le bilan démographique 2010-2012 de la commune montre une légère perte de 53 habitants. En effet, le solde naturel est de -34 et le solde migratoire interne de -55. Toutefois, ces derniers sont compensés par un solde migratoire international de +36.

On a en effet pu remarquer une légère stagnation de la population ces quelques dernières années, alors que l'évolution sur les dernières décennies était importante.

#### 3.1.6. Ages

La structure par âge de la population de Blégny est conforme à celle de l'Arrondissement ou de la Province. On observe toutefois une très forte tendance au vieillissement de la population ces dernières années.

## Occupation du sol en % (2012)

	Agricole	Parc et bois	Autre non bâti	Residentiel	Industrie I	Bureau	Commerce En % 2012	Public	Autre	Total non bâti	Total bâti
Blégny	38	35	6	16	2	0	1	2	0	79	21
Ar. de Liège	43	27	7	15	3	0	1	3	0	78	22
Pr. de Liège	50	34	7	7	1	0	0	1	0	90	10
Wallonie	53	33	6	6	1	0	0	1	0	92	8

Source : DGSIE

## Occupation du sol – Evolution 2000 – 2012 en %

	Agricole	Parc et bois	Autre non bâti	Residentiel	Industrie I	Bureau	Commerce	Public	Autre bâti	Total non bâti	Total bâti
Blégny	-3	-8	7	20	8	445	47	32	-6	-5	21
Ar. de Liège	-4	-4	5	16	9	72	7	11	-17	-3	14
Pr. de Liège	-3	-2	5	19	11	55	9	12	-2	-2	17
Wallonie	-3	0	9	14	8	36	7	7	-3	-1	13

Source : DGSIE

## Prix moyen des maisons ordinaires (2012)

	Maison ord - Prix moyen	Maison ord - Prix moyen Evo 1990 - 2012 en %	Maison ord - Prix moyen Evo 2000 - 2012 en %
Blégny	168.526	324	139
Ar. de Liège	139.513	321	127
Pr. de Liège	148.541	311	121
Wallonie	146.519	288	114

Source : DGSIE

## Prix moyen des terrains à bâtir (2012)

	Prix / m <sup>2</sup>	Prix / m <sup>2</sup> Evo 1990 - 2012 en %	Prix / m <sup>2</sup> Evo 2000 - 2012 en %	Sup moyenne
Blégny	68	292	319	979
Ar. de Liège	53	265	277	1.489
Pr. de Liège	45	251	197	1.711
Wallonie	49	260	166	1.706

Source : DGSIE

## 3. Contexte socio-économique

### 3.2. Occupation du sol

L'occupation du territoire se répartit comme suit :

- Le résidentiel représente 16 %.
- L'agricole occupe 38 %, ce qui est relativement peu par rapport à la Province ou la Wallonie.
- Le pourcentage de parc et de bois est important.
- Le non-bâti représente 79 % de la commune.

L'évolution de l'occupation du sol entre 2000 et 2012 montre l'importante évolution du résidentiel, mais également de la fonction de bureau et de commerce. De manière générale, le bâti a augmenté de 21 % alors que le non bâti a diminué.

Le prix moyen des maisons ordinaires est proche des 170.000 euros, ce qui est nettement supérieur aux entités de référence. L'évolution 1990-2012 montre que ce prix a nettement augmenté durant les deux dernières décennies.

Le prix moyen des terrains à bâtir est également nettement supérieur aux entités de référence. La croissance est également importante cette dernière décennie, ce qui est caractéristique d'une certaine pression foncière. Remarquons toutefois que la superficie moyenne des terrains à bâtir sur Blegny ne dépasse pas les 1.000 m<sup>2</sup>, alors qu'elle est aux alentours de 1.700 m<sup>2</sup> en Wallonie.

**Les revenus (2011)**

	Revenu médian par déclaration 2011	Revenu moyen par habitant 2011	Indice de richesse	Evo Rev Moyen/hab 2001 - 2011
Blégny	23.451	17.179	107	34,6
Ar. de Liège	19.361	14.769	92	38,7
Pr. de Liège	20.095	15.129	94	41,8
Wallonie	20.265	15.277	95	41,7

Source : DGSIE

**Situation de la population active résidente**

	Taux d'activité	Taux d'emploi	Taux de chômage
Blégny	68,4	57,8	15,5
Visé	68,0	56,7	16,5
Ar. de Liège	66,5	53,2	19,9
Pr. de Liège	67,8	56,4	16,8
Wallonie	67,5	56,9	15,8

Source : Steunpunt WSE

**3. Contexte socio-économique**

**3.3. Revenus et emplois**

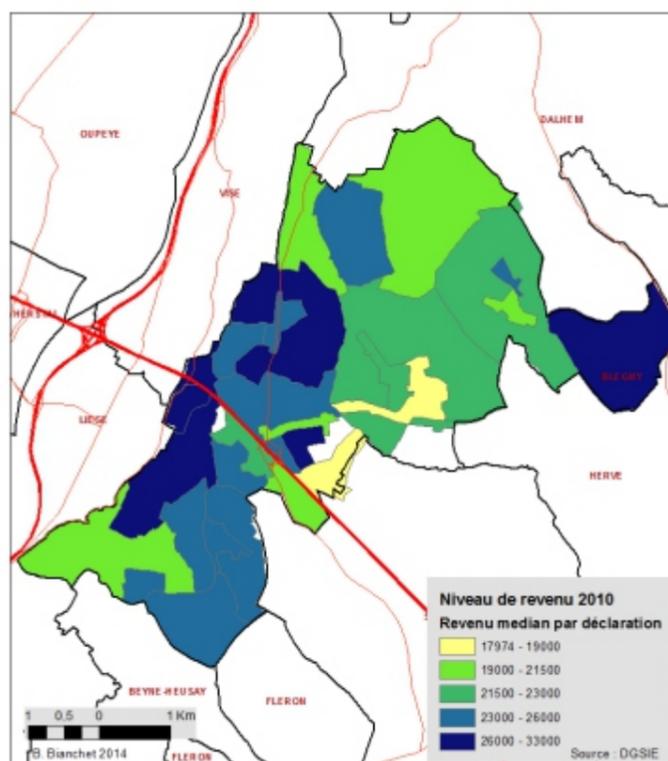
Les revenus des habitants sont élevés sur Blegny. L'indice de richesse est d'ailleurs bien au-delà de ceux de l'Arrondissement, Province ou Wallonie. Le taux de chômage se situe aux alentours de la moyenne wallonne. Toutefois, ce niveau de revenus doit être nuancé par une nette baisse, entre 2009 et 2013, du rendement de l'impôt sur les personnes physiques. En effet, il a diminué de près de 13 % sur cette période, alors que la Province ou la Région bénéficiaient d'une très légère augmentation de ce rendement.

**Importance et évolution de l'emploi (2013)**

	Emploi total	% Indépendants	Ratio emplois / 100 hab.	Evo salariés 2001 - 2013 en %	Evo indépendants 2001 - 2013 en %	Evo emploi total 2001 - 2013 en %	Taille moyenne établissements
Blégny	3.500	22,6	27	-3,7	7,5	-1,4	9
Ar. de Liège	225.234	11,8	36	8,0	8,7	8,1	14
Pr. de Liège	371.659	14,3	34	8,4	10,7	8,7	12
Wallonie	1.197.203	15,3	33	12,3	14,8	12,7	13

Sources : ONSS et INASTI

L'analyse de l'emploi montre que Blegny compte peu d'emplois par habitant. D'un point de vue purement territorial, Blegny est en effet ce que l'on peut appeler une « commune dortoir ». C'est-à-dire une commune caractérisée par une forte présence de l'activité résidentielle, avec peu d'emplois offerts sur le territoire. Toutefois, d'un point de vue social, la commune de Blegny est une commune offrant de nombreux services et événements, avec de nombreuses festivités notamment. Le caractère « dortoir » n'est dès lors pas exacte dans ce cas, car il existe un réel intérêt, une réelle implication et participation de la population pour les événements de sa commune.



**Répartition de l'emploi salarié par secteur d'activité**

	Agriculture en %	Industrie & énergie en %	Construction en %	Commerce de gros en %	Commerce (y compris véhicules) et horeca en %	Services marchands en %	Services aux personnes ou non marchands en %
Blégny	0,6	21,6	8,6	5,8	12,2	14,8	36,5
Ar. de Liège	0,1	13,4	5,9	2,9	12,1	21,8	43,8
Pr. de Liège	0,2	14,6	7,2	3,2	11,9	19,5	43,4
Wallonie	0,3	14,4	6,6	3,1	12,1	18,8	44,8

Source : ONSS

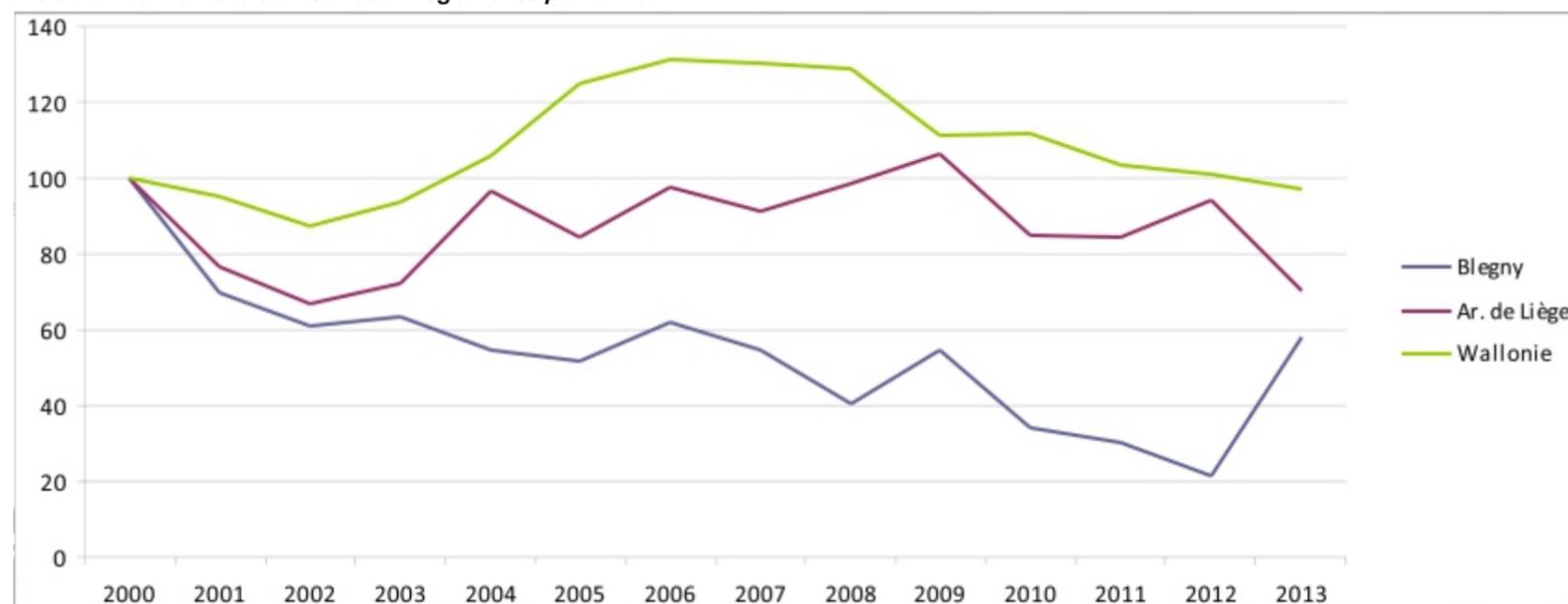
La répartition de l'emploi salarié par secteur d'activité montre que, par rapport aux entités de référence, la spécialité de Blegny réside dans l'activité industrielle et énergétique, dans la construction et dans le commerce de gros.

## Permis de bâtir

Blegny	NOUVELLES CONSTRUCTIONS			RENOVATION	
	Nombre de bâtiments	Nombre de logements	Nombre d'appartements	Nombre de bâtiments	% rénovations / constructions
2000	48	79	42	25	54
2001	51	55	6	30	59
2002	48	48	0	34	71
2003	40	50	13	37	93
2004	31	43	14	26	84
2005	34	41	10	54	159
2006	37	49	16	45	122
2007	36	43	10	43	119
2008	32	32	0	50	156
2009	28	43	20	44	157
2010	21	27	10	42	200
2011	22	24	4	50	227
2012	18	17	2	49	306
2013	35	46	16	42	120

Source : DGSIE

## Evolution du nombre de nouveaux logements par année



Source : DGSIE

## 3. Contexte socio-économique

### 3.4. Logements

Les nouvelles constructions prennent principalement la forme de lotissements (cfr. 2.2. Situation de droit - Autres), pour la plupart assez anciens. En effet, 48% de ceux-ci datent des années 1960 - 1970.

On remarque que Blegny, entre 2000 et 2013 a accueilli de nombreux nouveaux logements sur son territoire. Cette évolution n'a cessé de croître d'année en année, pour commencer à se stabiliser depuis 2010.

On remarque également que la proportion de rénovations par rapport aux constructions n'a cessé d'augmenter, pour dépasser les 300 % en 2012. En effet, Blegny dispose d'un parc bâti patrimonial et ancien. Peu de ces bâtiments sont dégradés ou à l'abandon. A noter cependant que la commune de Blegny connaît un phénomène « d'atomisation » des habitations, à savoir la pratique de découpage d'ensembles autrefois unifiés qui se transforment en immeubles à appartements.

Les appartements, eux, concernent uniquement 3% du parc de logements de la commune. Toutefois, l'évolution 2001-2012 est très importante (+155,7%).

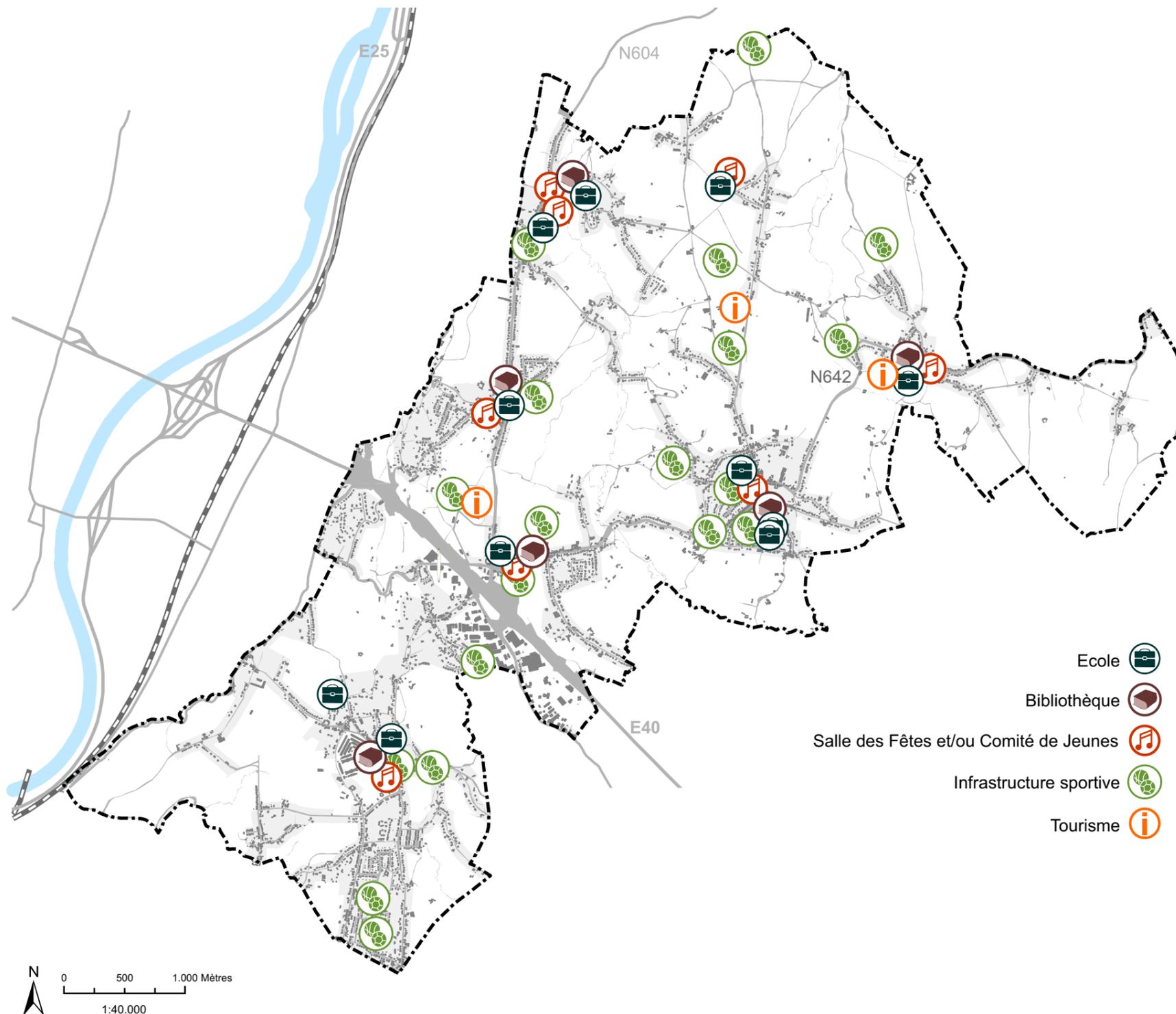
Finalement, plusieurs logements sociaux sont recensés sur le territoire (cfr. 7.2. Structure territoriale - Structure actuelle). Ceux-ci représentent 352 logements (dont 8 en cours de construction), soit 6,6% du parc de logements présents sur la commune.

### Part d'appartements

	Parc de logements	Buildings et immeubles à appartements	% Buildings et immeubles à appartements	Evolution de la part de buildings et immeubles à appartements 2001-2012 (%)
Blegny	5.300	179	3,377358491	155,7
Arrondissement de Liège	291.052	53.661	18,43691162	16,0
Province de Liège	496.575	73.834	14,86865025	23,4
Wallonie	1.615.897	208.112	12,8790387	37,5

Source : Cadastre 2012

Les activités



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : Commune de Blegny

3. Contexte socio-économique

3.4. Activités

3.4.1. L'enseignement

Les niveaux maternels et primaires sont présents dans toutes les entités de la commune de Blegny. On dénombre 8 écoles communales et 2 écoles libres. Les enfants sont pour la plupart scolarisés au sein de la commune. Toutefois, en regard des perspectives démographiques, 160 places sont à créer d'ici 2040. La commune accueille également une école spécialisée à Saive. L'enseignement secondaire lui n'est pas présent. Les jeunes vont principalement aux écoles secondaires de Herve, Visé, Liège, Jupille et Herstal. Un Institut de Promotion Sociale se trouve par contre sur l'Espace Simone Veil de Blegny.

3.4.2. Les attractions touristiques

La principale attraction touristique est l'infrastructure de Blegny-Mine. Celle-ci permet de découvrir l'ensemble du processus d'extraction de charbon. Les visiteurs ont accès aux authentiques galeries souterraines situées à 30 et 60 mètres sous le sol. Le site a été reconnu comme patrimoine mondial de l'UNESCO en 2012.

Par ailleurs, le Fort de Barchon est ouvert aux visiteurs quelques jours par an. Ce fort fait partie de l'un des douze ouvrages de la ceinture fortifiée de Liège. Il avait pour mission d'interdire le franchissement de la Meuse tout en contrôlant la route d'Aix-la-Chapelle. Notons également la présence du Musée de la fourche à Mortier, et le gros potentiel de développement touristique autour des châteaux de Saive.

Concernant les hébergements touristiques, le site de Blegny-Mine a son propre centre de 30 chambres pour groupes, écoles et associations sportives. Quatre gîtes et/ou chambres d'hôtes sont également référencés sur le territoire communal. En 2013, la commune de Blegny totalisait 4.760 nuitées et se situe ainsi en dixième position au sein de l'Arrondissement de Liège. A noter également que la commune de Blegny fait partie de la Maison du Tourisme de la Basse-Meuse.

3.4.3. Les infrastructures sportives

Plusieurs infrastructures sportives sont présentes sur le territoire blegnytois : terrains de football, terrains de tennis, halls omnisports, agoraspace, terrains BMX, etc.

A noter également que la commune accueille le Centre Régional d'Entraînement et de Formation de Haut Niveau de football de la Province ainsi que le Centre de Formation de Tennis de Table.

### Les établissements scolaires

PO	Nom	Type d'enseignement	Nombre d'élèves
Communal*	Saive I	Maternelle et primaire	192
	Saive II		172
	Housse		82
	Barchon		129
	Saint-Rémy		117
	Mortier		116
	Blegny		205
	Trembleur		52
Libre**	Saint-Joseph (Blegny)		303
	Notre-Dame (Saint-Rémy)		76
Communauté Française***	Saive	Spécialisé de type IV	71
Communauté Française****	Institut de Promotion Sociale de Blegny	Promotion sociale	entre 950 et 1.000
			<b>2.515</b>

Source : Commune de Blegny

\* Population scolaire au 30 septembre 2014

\*\* Population scolaire au 1 septembre 2014

\*\*\* Population scolaire durant le mois de novembre 2014

	2013	2040
Enfants 3-12 ans	environ 1400	1.602
Nombre d'élèves dans le maternel et primaire	1.444	<b>Environ 160 places à créer d'ici 2040</b>
Manquements	<b>les enfants sont scolarisés en très grande majorité au sein de la commune</b>	

### Liste des hébergements touristiques

Logements	Nom	Entité	Nombre de chambres
Gîte et chambres d'hôtes	Danycraig	Housse	3
Gîte et chambres d'hôtes	Charme	Saive	3
Chambres d'hôtes	L'Entrelacs	Barchon	2
Gîte	Jojo Farm	Mortier	3
Centre d'hébergement	Blegny-Mine	Trembleur - Blegny	30

Source : Commune de Blegny

	2013	2040
Enfants 0-3 ans	environ 500	537
Nombre de places ONE (équ. temps plein)	129+66 en projet	<b>Gros manquements sur la commune</b>
Manquements (80 % enfants vont en milieu accueil)	<b>Gros manquements sur la commune</b>	

	2013	2040
Habitants de plus de 80 ans	611	1.013
Nombre de lits MR, MRS et RS	289	<b>Il faudrait 190 lits pour répondre au même ratio personnes âgées/nbr lits qu'en 2013</b>

## 3. Contexte socio-économique

### 3.4. Les activités

#### 3.4.4. Les associations

Le tissu associatif est très développé sur le territoire communal. Les associations concernent aussi bien des groupements sportifs, culturels et patriotiques que des groupements plus atypiques tels que « Les Petits Chanteurs de Blegny » (chants de pinsons).

Précisons également la bonne densité d'activités culturelles (expos d'artistes locaux mensuelles, activité théâtrale wallonne,...).

Presque toutes les entités de la commune possèdent une salle des fêtes rattachée à un Comité des Jeunes. Seul Trembleur voit son Comité des Jeunes faire ses réunions dans les salles de l'école communale.

#### 3.4.5. Autres fonctions sociales

Mis à part Trembleur, toutes les entités villageoises ont leur propre bibliothèque.

Deux infrastructures pour personnes âgées sont également présentes sur le territoire communal, à Blegny. Il s'agit de :

- l'établissement « Les Marguerites » (MR - MRS - RS\*) = 140 lits,
- l'établissement « Les Comtes de Méan » (MR - MRS\*). Celle-ci regroupe les anciennes maisons de repos « Résidence l'Horizon » (Saive) et le « Clos du Trimbleu » (Trembleur) = 149 pensionnaires peuvent être accueillis.

Toutefois, en regard des perspectives démographiques, des besoins se font ressentir. A noter que, outre Dalhem, toutes les communes alentours accueillent également plusieurs infrastructures pour personnes âgées.

Par ailleurs, 5 milieux d'accueils collectifs pour la petite enfance sont présents sur le territoire communal (1 Blegny, 2 Saive, 2 St-Remy), pour un total de 101 lits. Ajoutés à cela 28 lits via accueillante conventionnée, le total sur la commune s'élève à 129. Par ailleurs, 3 projets doivent voir le jour début 2016, ainsi que deux autres projets sans date arrêtée. Ainsi, ce sont 66 lits supplémentaires qui seront créés à terme. Toutefois, en regard des perspectives démographiques, des manquements se font déjà ressentir. Notons toutefois que les estimations se basent sur des places en crèche à « plein-temps » alors qu'une partie des enfants y est placée à « mi-temps ».

Finalement, plusieurs lieux de culte sont présents sur le territoire. Il s'agit des différentes églises présentes dans les villages et de la mosquée Aksemseddin située à Blegny. Il existe également un culte protestant, et une forte présence du comité d'action laïque.

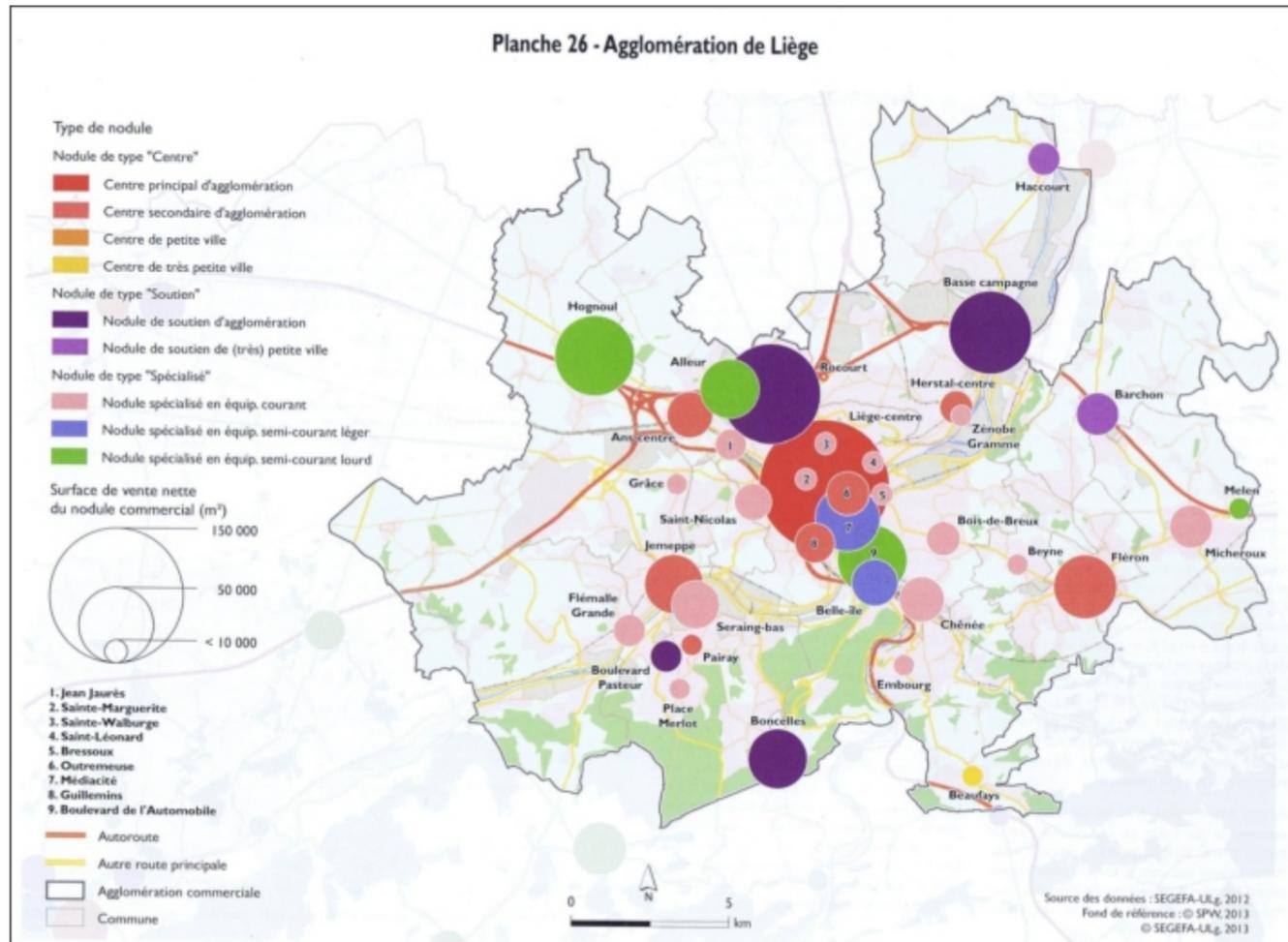


Source : www.bel-memorial.org



Source : Blegny Mines

\* MR : Maison de Repos - MRS : Maison de Repos et de Soins - RS : Résidence Service



Source : Atlas du commerce de Wallonie, Presses Universitaires de Liège 2014

### 3. Contexte socio-économique

#### 3.4. Les activités

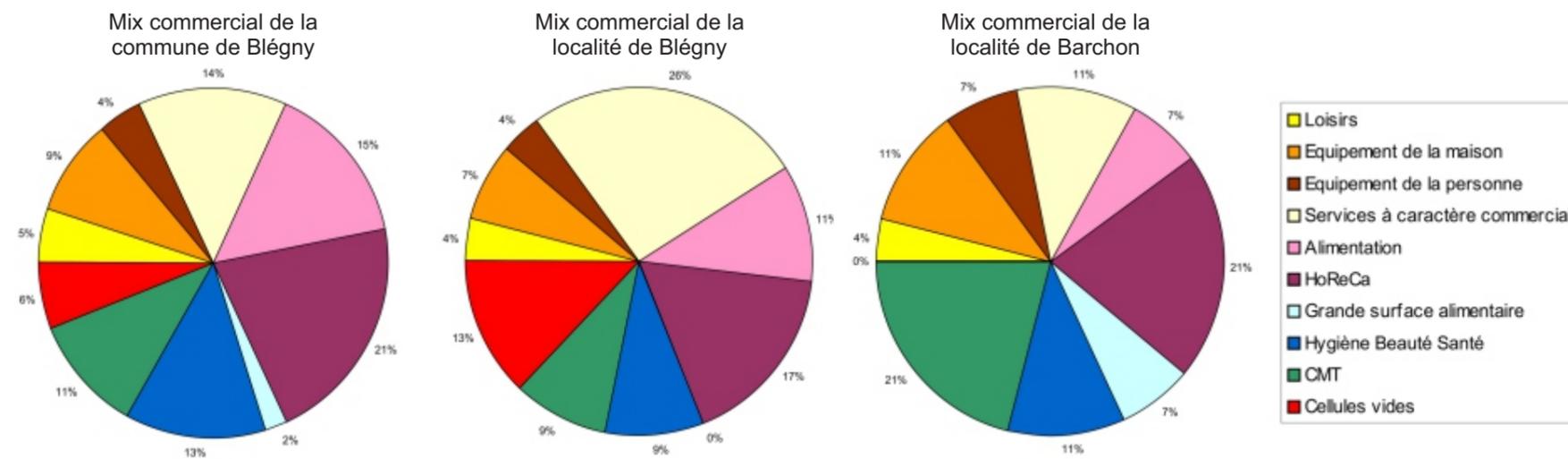
##### 3.4.6. L'activité commerciale

Un schéma de développement commercial de la commune a été réalisé en 2006. Bien que ce document date d'il y a presque 10 ans, quelques grands constats peuvent être repris :

- Blegny et Barchon sont les deux polarités commerciales principales sur la commune;
- Le centre de Blegny souffre d'un manque de convivialité pour le flâneur, de verdurisation et de présence de terrasses;
- La commune accueille peu de commerces liés à l'équipement de la personne, alors que c'est le secteur qui fournit le plus d'attractivité à une polarité commerciale;
- Barchon est divisé en deux polarités : Barchon centre et Barchon zoning;
- L'HoReCa est le principal secteur représenté sur la commune, toutefois trop peu présent sur la place centrale de Blegny.

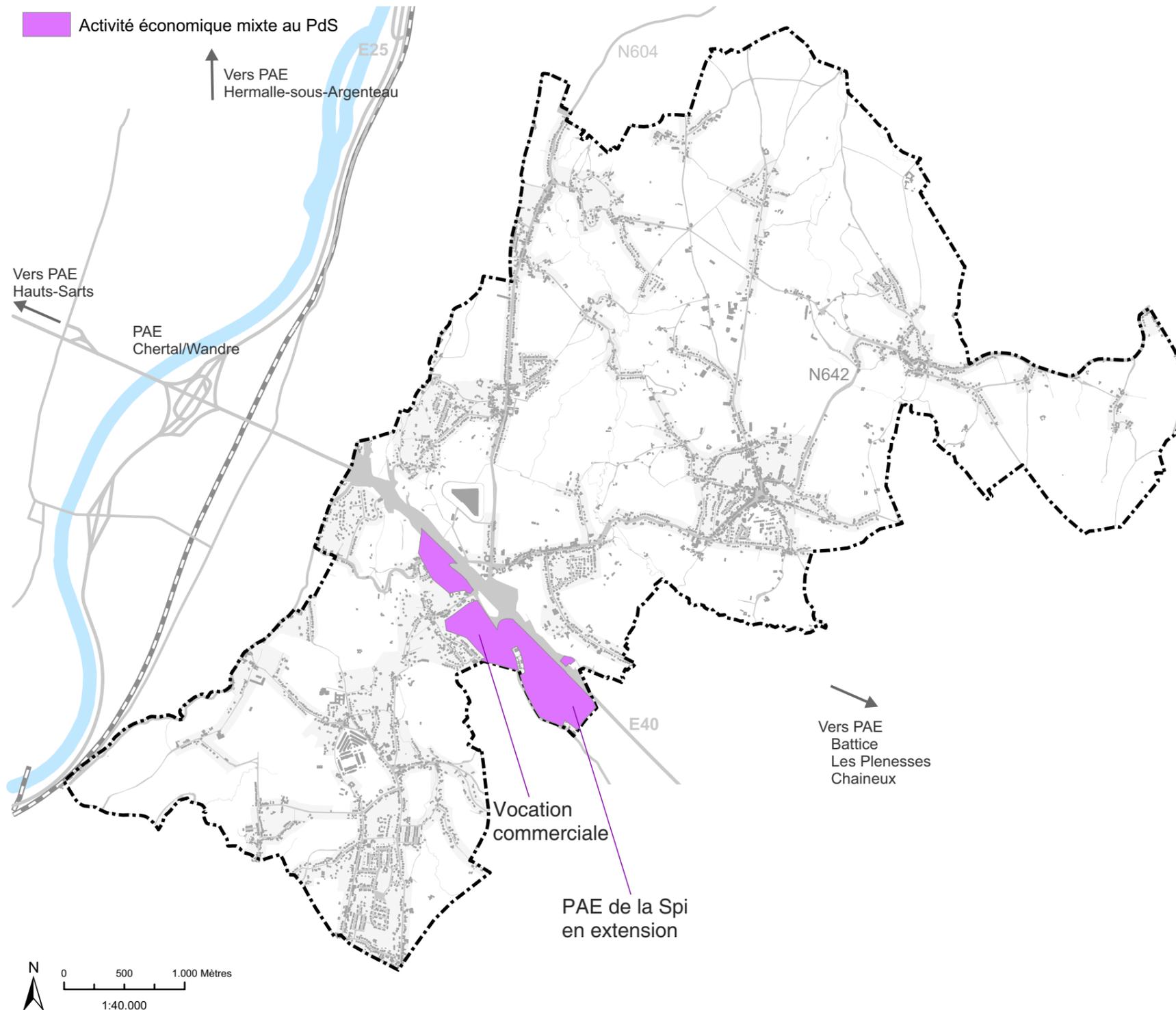
En effet, on observe aujourd'hui que « Barchon zoning » apparaît comme une polarité structurante, c'est-à-dire dont le rayonnement dépasse le cadre local. Il est essentiellement constitué de moyennes surfaces spécialisées. Celui-ci s'apparente effectivement à une structure d'axe un peu spécifique puisque développée à immédiate proximité de l'autoroute. Il s'agit d'un développement récent, extrêmement concurrentiel vis-à-vis des pôles commerçants traditionnels, à commencer par celui de Fléron. L'offre y est très diversifiée, ce qui favorise son attractivité.

La commune de Blegny dispose d'une A.S.B.L. qui a en charge la dynamisation du commerce : « Blegny Move » créée en 2005. Blegny est en effet devenue une commune pilote dans le cadre du plan de gestion centre-ville de la Région wallonne. L'objectif de cette A.S.B.L. est de mener des actions utiles afin de contribuer au maintien, dans chaque village, d'un commerce de proximité. Des chèques commerces ont d'ailleurs été mis en place, initiative originale qui permet de valoriser les commerces de la commune. De plus, « Blegny Move » organise des manifestations diverses tel que la foire du livre ou encore le petit déjeuner trimestriel pour indépendants. La collaboration entre le public et le privé, via cette A.S.B.L., est un atout sur le plan économique et social pour la commune de Blegny et permet la valorisation des commerces de proximité.



Source : Schéma de développement commercial de Blegny, GeoConsulting, 2006

## Parcs d'Activités Economiques



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : Commune de Blegny

## 3. Contexte socio-économique

### 3.4. Les activités

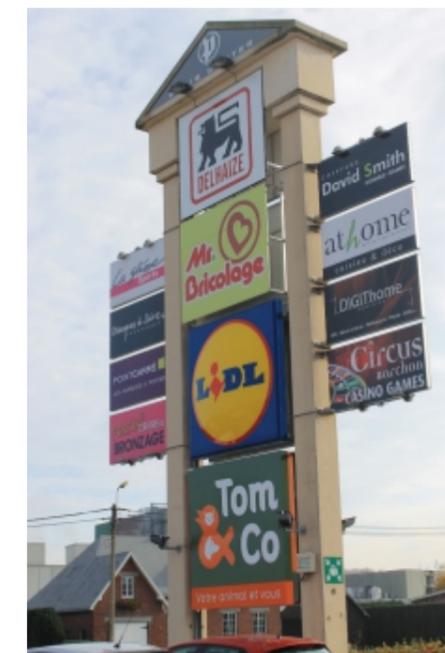
#### 3.4.7. L'activité économique

C'est l'entité de Barchon qui accueille les zones d'activités économiques mixtes au Plan de secteur. Une partie est en réalité affectée à du commerce type « boîtes à chaussures ».

Notons que la sortie autoroutière de Barchon, ainsi que la nationale venant de Fléron, constituent les principales « portes d'entrée » de la commune. L'image de la commune ainsi véhiculée est donc en opposition avec le reste du territoire communal (Barchon « zoning » >> territoire rural).

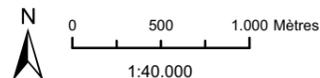
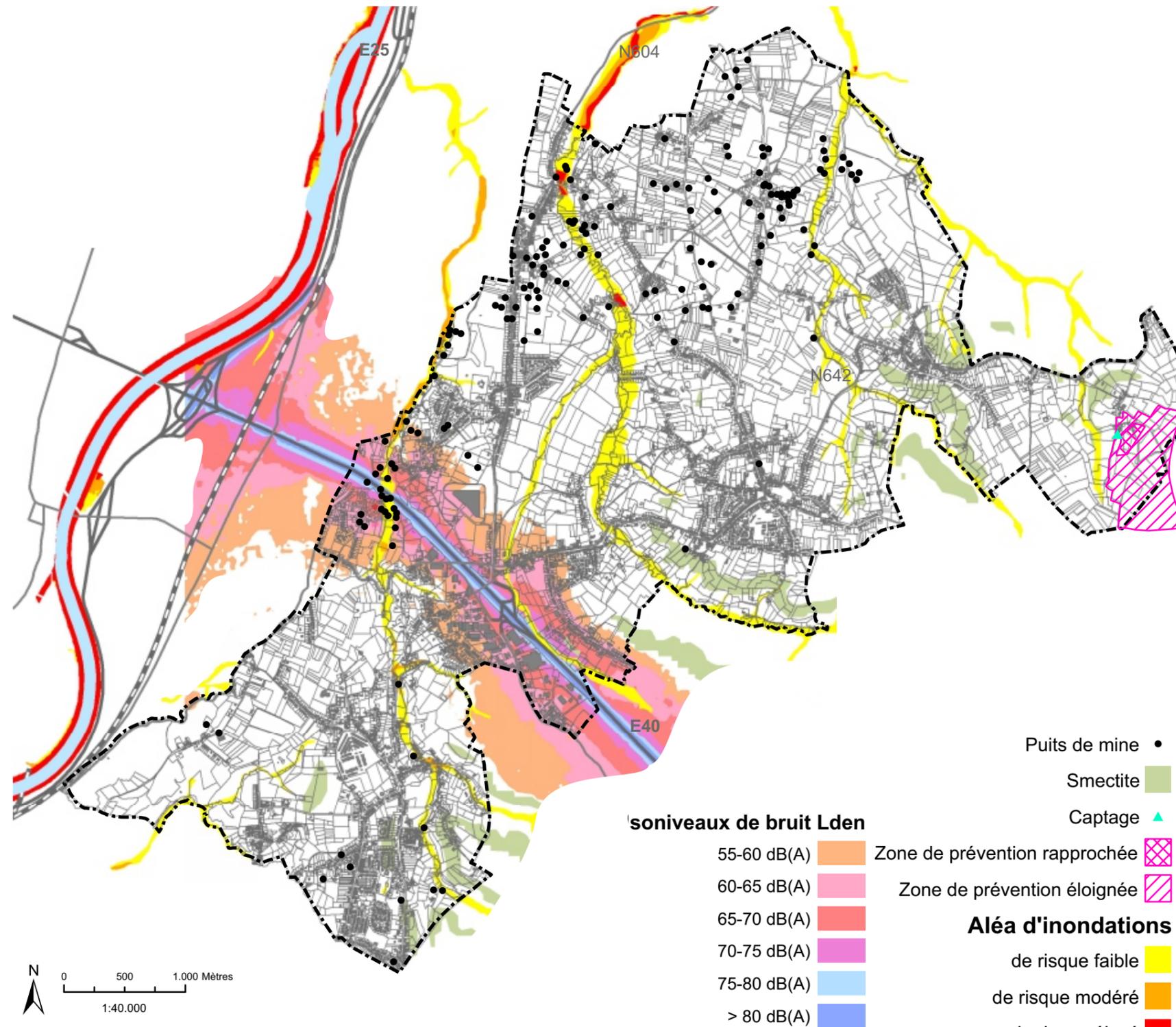
Le parc d'activité économique de la Spi, à la limite communale, est actuellement en extension.

Finalement, la commune de Blegny se trouve à l'interface de plusieurs parcs d'activités économiques avec à l'Ouest, les Hauts-Sarts, Chertal/Wandre et Hermalle-sous-Argenteau, et à l'Est, Battice, Les Plenesses et Chaineux.



Source : PLURIS, novembre 2014

Contraintes physiques



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : SPW - DGO4

4. Contraintes

4.1. Contraintes physiques

Le territoire blegnytois est affecté par **deux risques naturels spécifiques** : le risque d'**inondation** par débordement de cours d'eau et le risque d'**instabilité** ou de glissement du sol lié à la smectite de Herve (argile calcaire gonflante).

Le risque d'**effondrement minier** dû à la présence d'anciens puits de houille, les conduites de gaz enterrées et la protection de l'aquifère qui alimente le captage d'eau potable de Saint-André-Loneu constituent des contraintes à l'urbanisation et à l'exécution de certains travaux\*.

Le **bruit lié à l'autoroute**, les lignes à hautes tension et les antennes de télécommunication sont notamment sources de nuisances pour la santé humaine.

> La hauteur de la submersion et la fréquence de retour (statistique) de l'inondation déterminent **3 niveaux d'aléa**. En principe, la construction peut rester possible en aléa faible, moyennant des contraintes faibles et, en aléa moyen, moyennant des contraintes fortes ; elle est à proscrire en aléa élevé.

> Le risque lié à l'**affleurement de smectite** est ici uniquement délimité pour des pentes supérieures à 5 %. Ce risque est beaucoup plus élevé sur des remblais.

> Sauf précautions particulières et/ou étude géotechnique spécifique, toute construction est interdite dans un rayon de 25 m autour d'un **puits de mine** (35 m si l'implantation du puits de mine n'est pas repérée sur le terrain).

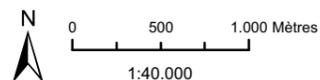
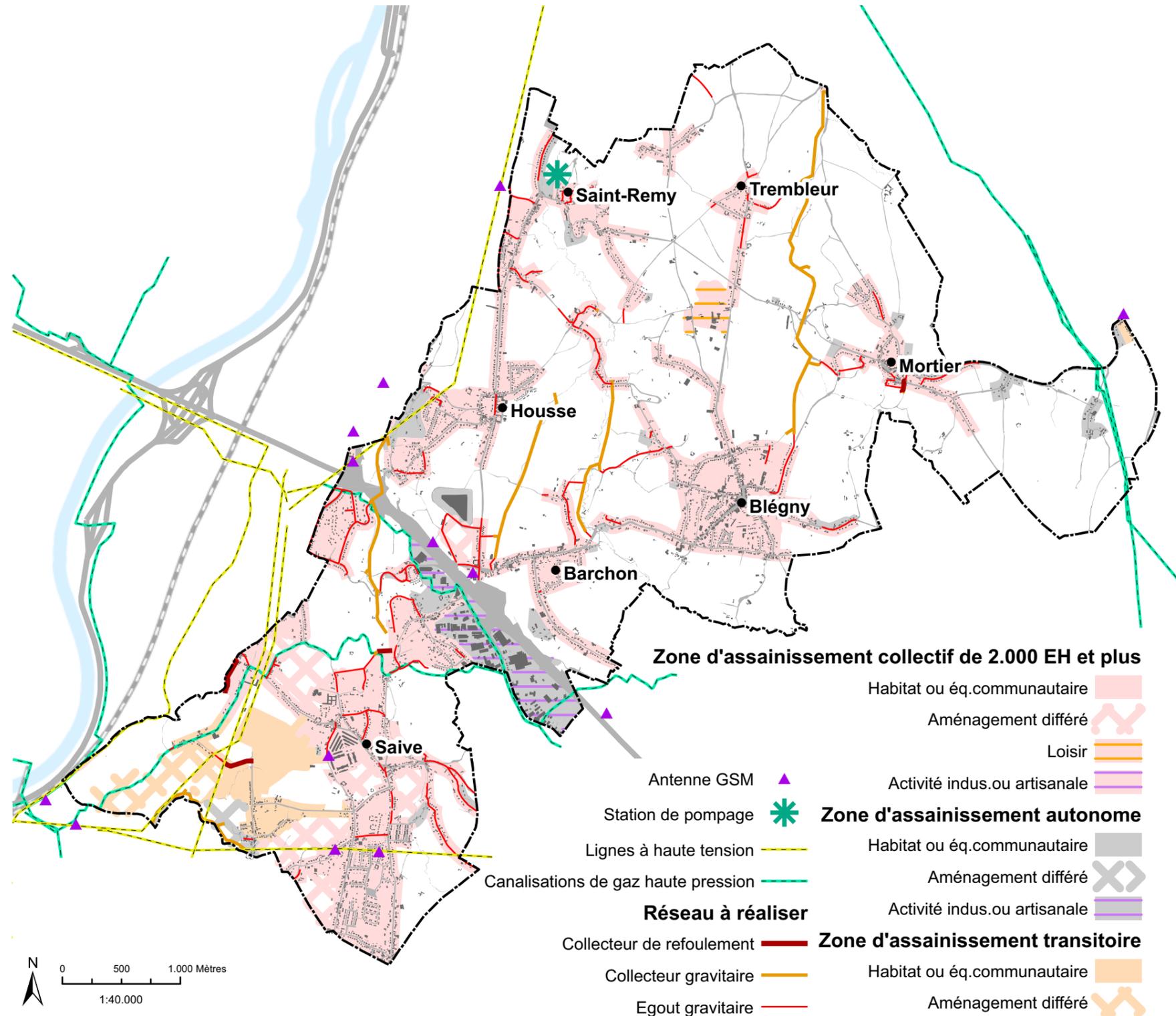
> Les **zones de prévention des captages** impliquent une série d'interdiction.

> Le **niveau sonore** « Lden » reflète la nuisance du son pour l'oreille humaine qui est fonction de sa fréquence. Ces niveaux sonores « Lden » peuvent être comparés aux bruits usuels suivant :

- Très calme : 10 - 15 dB(A) Ex : Forêt calme
- Bruits courants : 50 - 60 dB(A) Ex : Conversation normale
- Bruyant mais supportable : 60 - 75 dB(A) Ex : Restaurant bruyant
- Bruit pénible : 80 - 85 dB(A) Ex : Trafic urbain important
- Très difficilement supportable : 100 - 110 dB(A) Ex : Marteau pneumatique

\* Les données ont été recensées à partir du portail cartographique wallon en date du 27 octobre 2014

Contraintes techniques



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : SPW-DGO4, SPGE, Commune de Blegny

4. Contraintes

4.2. Contraintes techniques

Les contraintes techniques sont notamment :

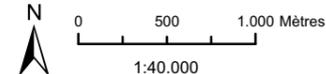
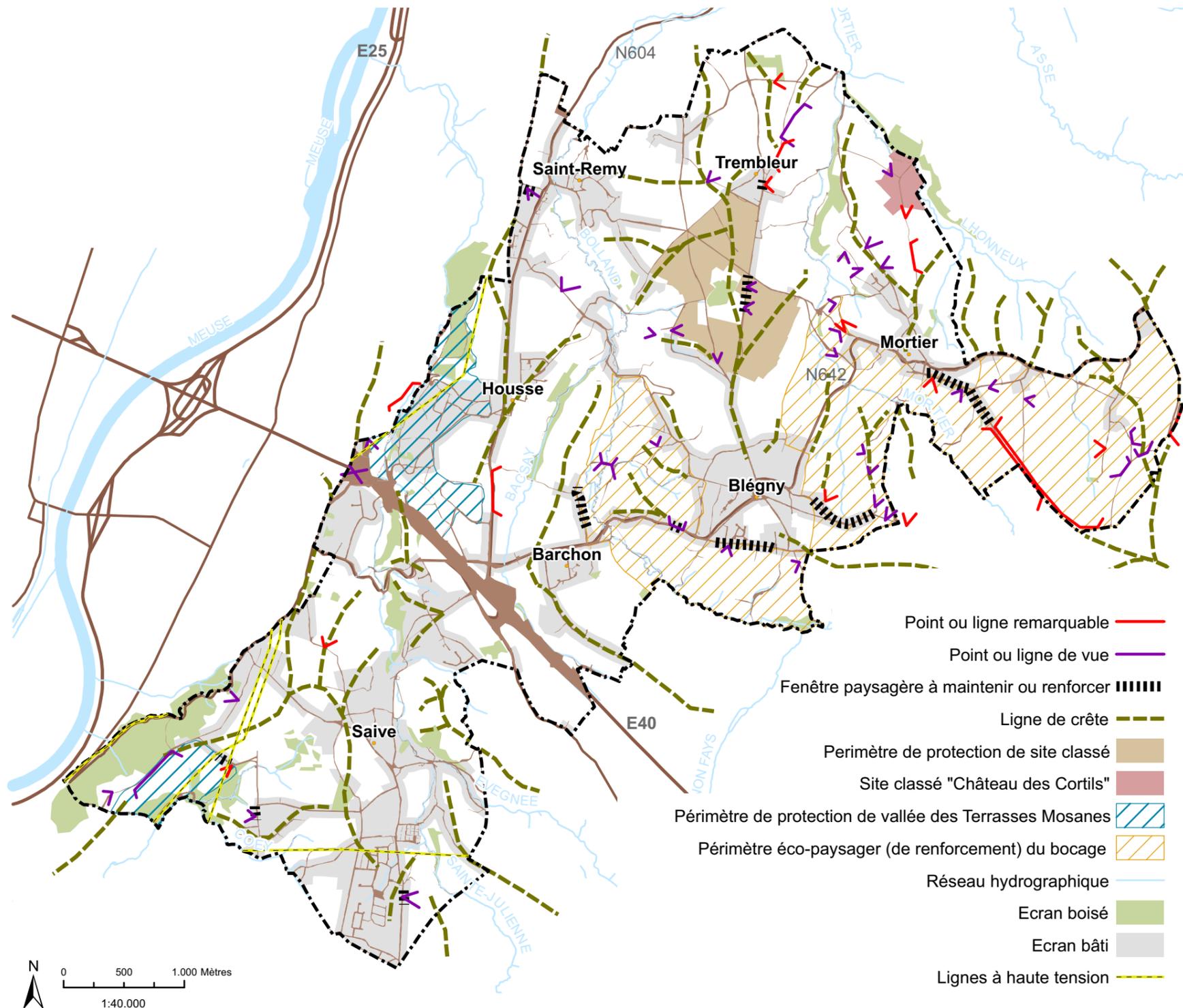
- des conduites de gaz à haute pression
- plusieurs antennes GSM
- des lignes à haute tension

> Par principe de précaution (avis BBEMG), nous déconseillons d'implanter des bâtiments occupés de manière permanente à moins de 90 m de part et d'autre des **lignes à haute tension** supérieure à 150.000 Volt, 40 m pour les lignes supérieures à 70.000 V, 15 m pour les lignes de plus 15.000 V, 7,5 m en dessous de 15.000 V.

Au niveau de l'assainissement et égouttage :

- Différents régimes d'assainissement sont présents au sein des zones destinées à l'urbanisation (y compris les ZACC) : 75% se trouvent en régime d'assainissement collectif, 14% en régime autonome, et environ 10 % en régime transitoire (sud-ouest de la commune).
- Concernant l'égouttage, la commune a réalisé de grands aménagements ces dernières années, pour plusieurs millions d'euros : la vallée du Bolland a ainsi été égouttée, et le dossier concernant la vallée de la Julienne est lancé. Notons toutefois que plusieurs tronçons et collecteurs doivent encore être aménagés.

Evaluation paysagère



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : Relevés de terrain

5. Paysages et milieux naturels

5.1. Evaluation paysagère

Blegny : un territoire au **relief mouvementé**, disséqué par un réseau hydrographique très dense, d'orientation globalement Nord-Sud. La raison ? A l'origine, Julienne, Bacsai, Bolland, ruisseaux de Mortier, de Loneux... ont imprimé leur cours sur les couches de craies légèrement inclinées vers le Nord et se sont encaissés ensuite dans les roches gréseuses et schisteuses sous-jacentes du Houiller.

Témoin central et caractéristique du **passé minier**, omniprésent comme point de mire de nombreuses vues depuis le territoire communal : le terril et les tours de Blegny-Mine.

Blegny : un territoire à cheval sur le « **Vrai Pays de Herve** », à l'Est, et les « **Terrasses mosanes** » ou « Trainée mosane », à l'Ouest et au Nord.

Sur les interfluviaux crayeux de la « Trainée mosane » reposent, en surface, les alluvions limoneuses et caillouteuses de la Meuse ancienne. Ces dépôts confèrent un sol plus favorable, admettant des terres de labour plus étendues. Au contraire, sur les sommets du « Vrai Pays de Herve »affleure directement la craie, à l'origine des sols argileux des herbages de son bocage...

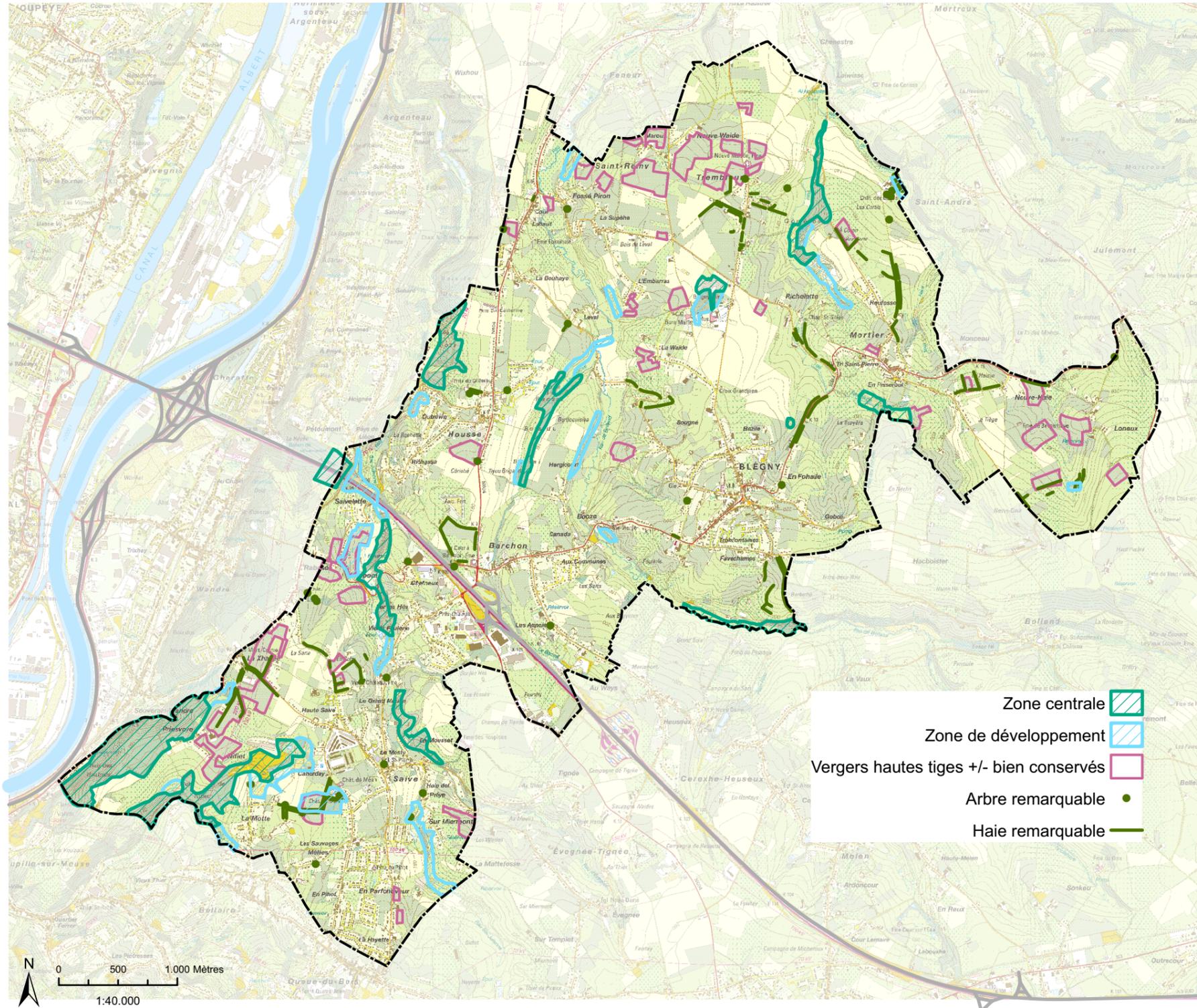
Au bilan : un paysage riche à foison de crêtes offrant de nombreux **points et lignes de vues, longues, et souvent remarquables**. La forte urbanisation de la commune et, spécialement ses cordons d'habitat allongés sur les routes de crêtes, y mettent un bémol : fermeture totale des paysages surtout au Sud-Ouest, altération des vues ou disparition progressive des fenêtres s'ouvrant sur ceux-ci.

Réseaux de haies, prairies piquetées de hautes tiges, habitats à la fois dispersés et groupés (Blegny, Mortier), les mieux préservés et typiques du bocage hervien, s'inscrivent, dans la carte ci-contre, dans un **périmètre de développement éco-paysager**, au Sud et à l'Est du territoire communal.

Deux autres **périmètres de protection** de vallons des « Terrasses mosanes » sont également proposés ici : celui de Houlpay-Nifiet, du fait de la présence d'une ZACC, celui de Housse-Vallée de la Julienne, notamment en concordance avec le Schéma de Structure communal de Visé.

La carte ci-contre met en exergue également des cordons de zone d'habitat au plan de secteur, implantés en crêtes, déjà bâtis ou non, pour lesquels le maintien ou le renforcement de « **fenêtres paysagères** » constitue une priorité.

Maillage écologique



REALISATION : Pluris, 2014  
FOND DE PLAN : IGN

5. Paysages et milieux naturels

5.2. Réseau et maillage écologiques

**Le réseau écologique regroupe les zones centrales et les zones de développement.** Les zones centrales accueillent des espèces et/ou des habitats naturels de grande valeur patrimoniale. Leur conservation doit y être une priorité. Dans les zones de développement, les activités humaines sont moins intensives que dans le reste du territoire. Un certain équilibre entre conservation de la nature et revenus économiques caractérisent ces zones.

Le réseau écologique de Blegny est peu étendu. Les **zones centrales** consistent essentiellement en lambeaux de forêts feuillues indigènes qui occupent les versants les plus accentués des vallées. Accessoirement, font partie également des zones centrales, les pentes faiblement reboisées du terroir de Blegny-mine et de rares prés de fauche humides.

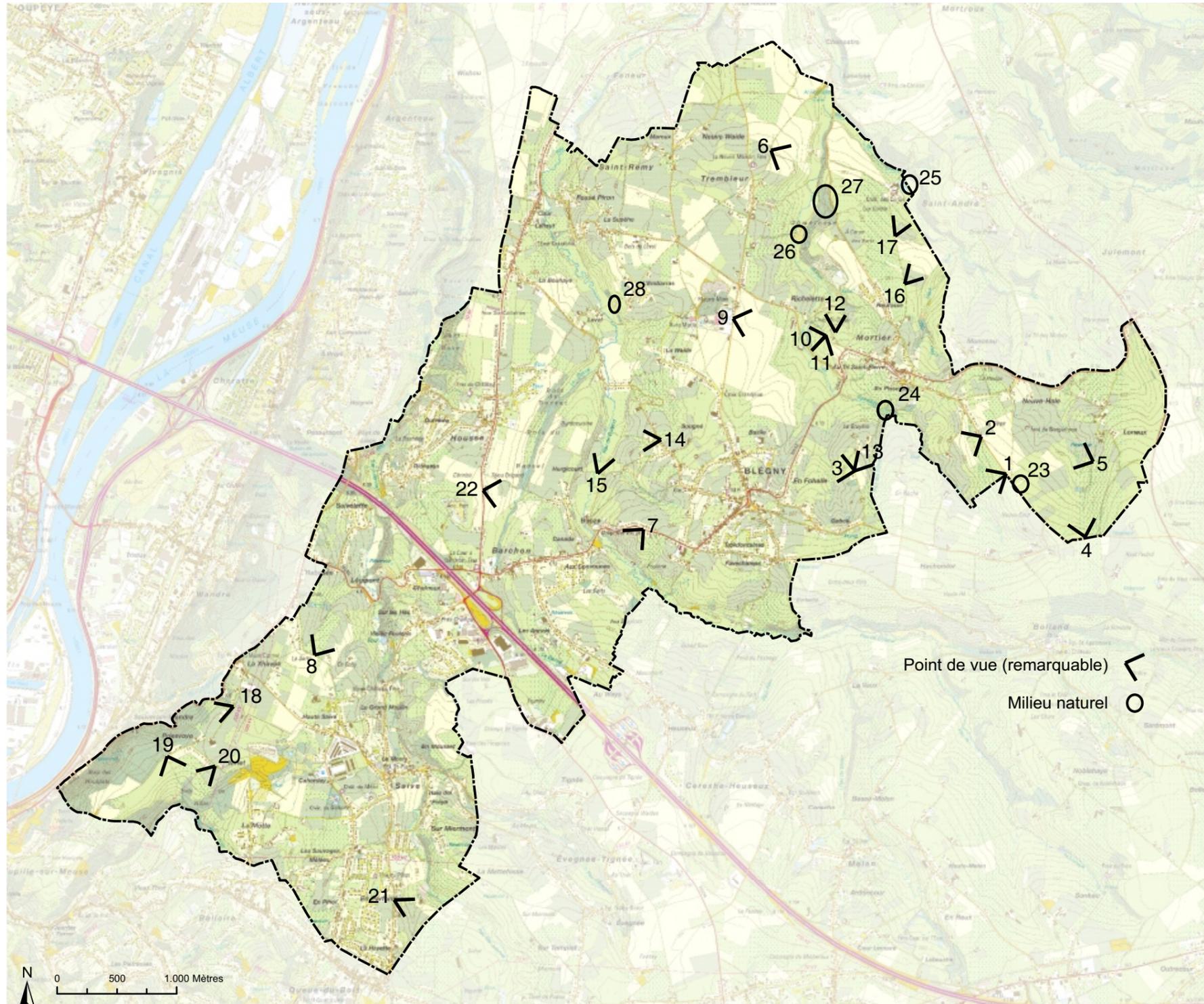
Les **zones de développement** sont généralement des herbages peu intensifiés du fait de la pente forte ; elles comprennent aussi quelques friches, fonds humides, fourrés, bosquets d'essences plantées ou se développant spontanément.

Les **éléments et zones de liaison forment le maillage écologique.** Ils appartiennent à la nature « ordinaire » : haies d'essences indigènes, alignements ou groupes d'arbres, grands arbres isolés, espaces peu entretenus, talus, jardins sauvages... Ils ne peuvent être représentés à l'échelle de la carte ci-contre.

Les **vergers de hautes tiges** ont une valeur patrimoniale, esthétique et paysagère élevée. Les arbres fruitiers et les haies traditionnelles qui les encadrent participent fortement au maillage écologique local. Ils peuvent aussi être considérés, en tout ou partie, comme zones de développement.

Les vergers hautes tiges encore relativement bien fournis sont délimités approximativement sur la carte ci-contre. La comparaison avec le fond de la carte topographique montre combien leur **disparition** est rapide et considérable.

Relevés photographiques



REALISATION : Pluris, 2014  
FOND DE PLAN : IGN

5. Paysages et milieux naturels

5.3. Relevé photographique

La carte ci-contre localise les différentes photos prises dans le relevé photographique.

Les points de vue (remarquables) sont indiqués par les « cônes visuels » tandis que les milieux naturels par des cercles.

Point de vue remarquable - Photo n°1 : Rue du Tiège



Point de vue remarquable - Photo n°2 : Rue du Tiège



Point de vue remarquable - Photo n°3 : Rue Foxhalles



## 5. Paysages et milieux naturels

### 5.3. Relevé photographique



Point de vue remarquable - Photo n°4 : Rue Rosmel



## 5. Paysages et milieux naturels

### 5.3. Relevé photographique



Point de vue remarquable - Photo n°5 : Loneux (Sud)



Point de vue remarquable - Photo n°6 : Chemin de Chenestre



Point de vue remarquable - Photo n°7 : Accès latéral en sortie de Blegny vers Barchon



## 5. Paysages et milieux naturels

### 5.3. Relevé photographique



Point de vue remarquable - Photo n°8 : La Sarte Rabosée



Point de vue remarquable - Photo n°9 : Charbonnage Blegny-Trembleur



Point de vue - Photo n°10 : Thier Nihon Mortier (direction O)

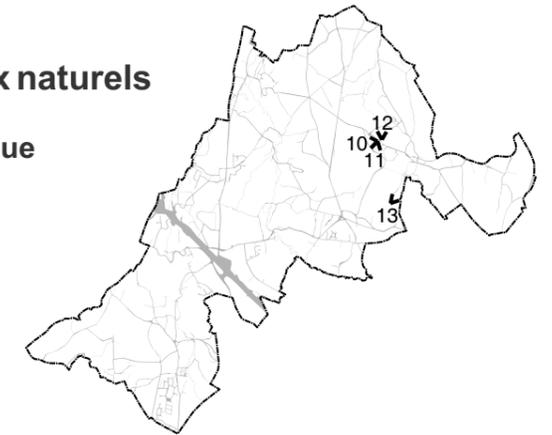


Point de vue - Photo n°11: Thier Nihon Mortier (direction S-O)



## 5. Paysages et milieux naturels

### 5.3. Relevé photographique



Point de vue - Photo n°12 : Thier Nihon Mortier (direction N-N-O)



Point de vue - Photo n°13 Rue Foxhalles (direction N-E)

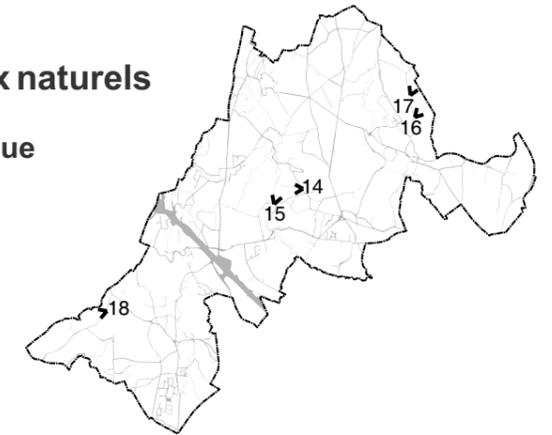


Point de vue - Photo n°14 : Rue Basse Sougné



## 5. Paysages et milieux naturels

### 5.3. Relevé photographique



Point de vue - Photo n°15 : Fond de vallée du Bolland



Point de vue - Photo n°16 : Rue Roufosse Mortier



Point de vue - Photo n°17 : Chemin des Cortils



Point de vue - Photo n°18 : Rue Priessevoye (Saive - la Xhavée)

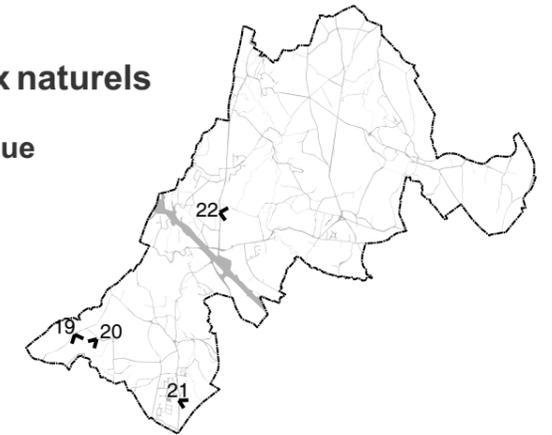


Point de vue - Photo n°19 : Rue Priessevoye



## 5. Paysages et milieux naturels

### 5.3. Relevé photographique



Point de vue - Photo n°20 : Rue Nifiet



Point de vue - Photo n°21 : Route de Parfondvaux à Saive



Point de vue - Photo n°22 : N604 Housse-Barchon



Milieu Naturel - Photo n°23 : Verger hautes tiges rue du Tiège à Mortier



Source : PLURIS, 2014

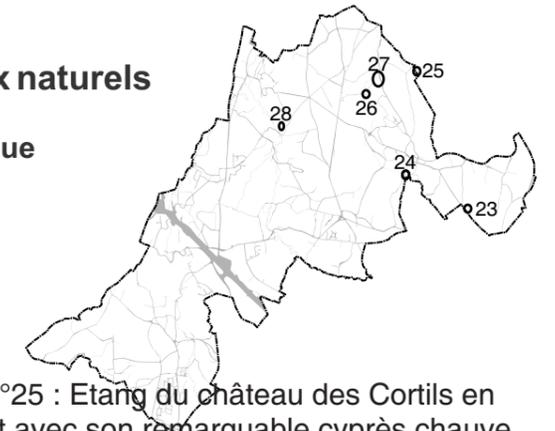
Milieu Naturel - Photo n°24 : Ruisseau de la Richelette, pré de fauche humide en zone centrale « ouverte » du réseau écologique



Source : PLURIS, 2014

## 5. Paysages et milieux naturels

### 5.3. Relevé photographique



Milieu Naturel - Photo n°25 : Etang du château des Cortils en zone de développement avec son remarquable cyprès chauve



Source : PLURIS, 2014

Milieu Naturel - Photo n°26 : Pré de fauche humide du Chemin du Fond de l'Abbé en zone centrale ouverture du réseau écologique



Source : PLURIS, 2014

Milieu Naturel - Photo n°27 : Vue sur la chênaie du versant de rive droite du ruisseau de la Richelette en zone centrale « fermée » du réseau écologique



Source : PLURIS, 2014

Milieu Naturel - Photo n°28 : Vue sur une pâture de pente extensive de la vallée du Bolland en zone de développement du réseau écologique



Source : PLURIS, 2014

Agriculture type openfield, caractéristique de la Hesbaye



Source : PLURIS, novembre 2014



Agriculture type bocage, caractéristique du pays de Herve



Source : PLURIS, novembre 2014

## 6. Agriculture

La SAU (Superficie Agricole Utile) sur Blegny est de 1.121 ha, soit 43 % de la superficie communale, ce qui est similaire à la moyenne wallonne, mais bien en deçà de communes voisines de Herve, Thimister, Aubel ou encore Dalhem.

La commune compte 41 exploitations. Toutefois, beaucoup de ces exploitations n'existent généralement plus que sur le papier (fermière veuve, fermiers pensionnés, etc.). Le nombre réel d'exploitation fonctionnelle est sans doute moindre. La main d'oeuvre familiale est majoritaire.

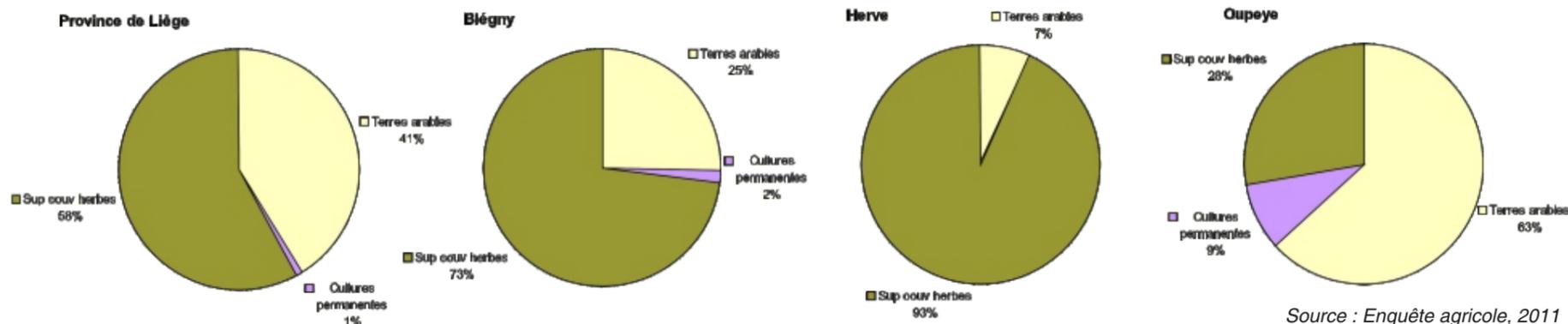
L'agriculture de Blegny est principalement tournée vers les superficies toujours couvertes d'herbes (73%), ce qui est typique du Pays de Herve. Les terres arables représentent 26 %. On peut observer que la partie Ouest de la commune se rattache au plateau de l'interfluve Geer-Meuse, où l'openfield prédomine, alors que le reste de la commune est de type bocager, caractéristique du Pays de Herve.

Compte tenu de sa topographie et de la nature de ses sols, Blegny a une agriculture plus herbagère (70%) que la commune de Dalhem (nettement plus implantée sur les Terrasses mosanes) et que la Province et la Région wallonne en moyenne. Par contre, elle ne se rattache pas aux communes s'étendant dans le Vrai Pays de Herve (Herve, Aubel, Thimister) qui restent à 90 % herbagères. Les statistiques communales en matière d'élevage reflètent davantage des particularismes locaux (élevages industriels de porc et de volaille) qu'une liaison au sol des exploitations. Ainsi, l'élevage porcin est très développé sur Blegny alors que les volailles sont inexistantes.

Entités	Nombre d'exploitations	Main œuvre familiale (%)	SAU / Sup communale (%)	SAU (ha)	Sup.				Nbr de betes / ha	Nbr total de bêtes	Élevage			
					Terres arables (%)	Cultures permanentes (%)	ouvertes d'herbes (%)	Cultures sous serre (%)			Bovins (%)	Porcins (%)	Volailles (%)	Autres (%)
BLEGNY	41	92,98	0,43	1121,13	25,24	1,64	73,13	0,00	2,64	6878	28,82%	71,18%	0,00%	0,00%
DALHEM	65	100,00	0,63	2285,47	37,17	3,31	59,50	0,02	1,75	6326	64,46%	35,54%	0,00%	0,00%
FLÉRON	11	90,91	0,31	428,16	27,10	0,00	72,66	0,00	0,70	961	90,63%	0,00%	8,32%	1,04%
OUPEYE	39	80,95	0,44	1570,75	63,10	9,04	27,76	0,11	0,91	3264	54,32%	32,66%	0,00%	13,02%
VISÉ	12	82,76	0,27	768,48	64,44	3,06	42,50	0,00	21,77	60901	1,34%	0,00%	98,63%	0,03%
AUBEL	39	98,18	0,71	1342,35	9,89	0,54	89,57	0,00	15,68	29566	12,00%	6,76%	81,21%	0,03%
HERVE	90	96,21	0,61	3440,63	6,95	0,00	93,05	0,00	7,38	41898	22,07%	12,80%	63,54%	1,58%
THIMISTER-CLERMONT	56	90,91	0,60	1712,56	8,69	1,05	90,26	0,00	4,33	12410	33,48%	62,52%	2,43%	1,57%
SOU MAGNE	42	81,93	0,53	1439,31	20,51	0,83	78,59	0,00	2,94	7998	38,22%	52,13%	1,26%	8,39%
Province de Liège	3340	86,84	0,40	153074,95	41,11	0,71	68,11	0,00	3,32	1284949	21,09%	7,53%	70,74%	0,65%
Wallonie	13498	87,78	0,43	721523,39	53,90	0,29	45,55	0,00	3,25	5475706	22,95%	6,68%	69,73%	0,64%
Belgique	39528	81,17	0,44	1336758,45	61,68	1,60	36,36	0,13	11,60	35472151	7,21%	18,37%	74,10%	0,32%

Source : Enquête agricole, 2011

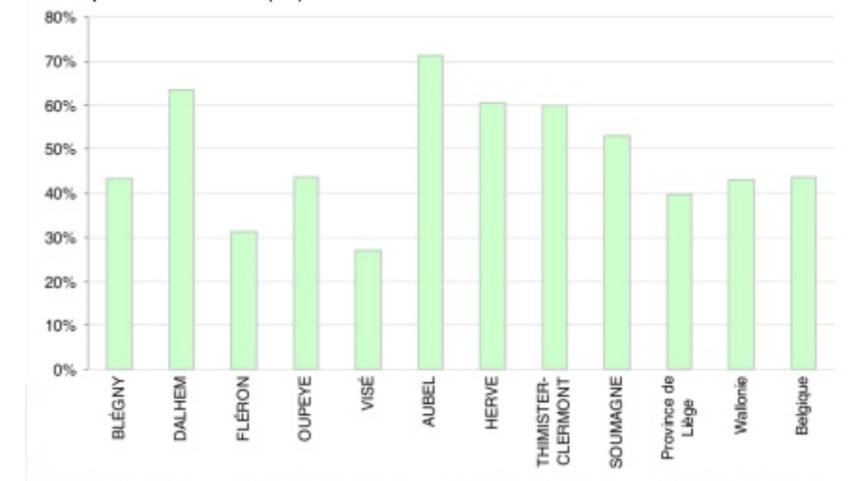
### Répartition de la SAU



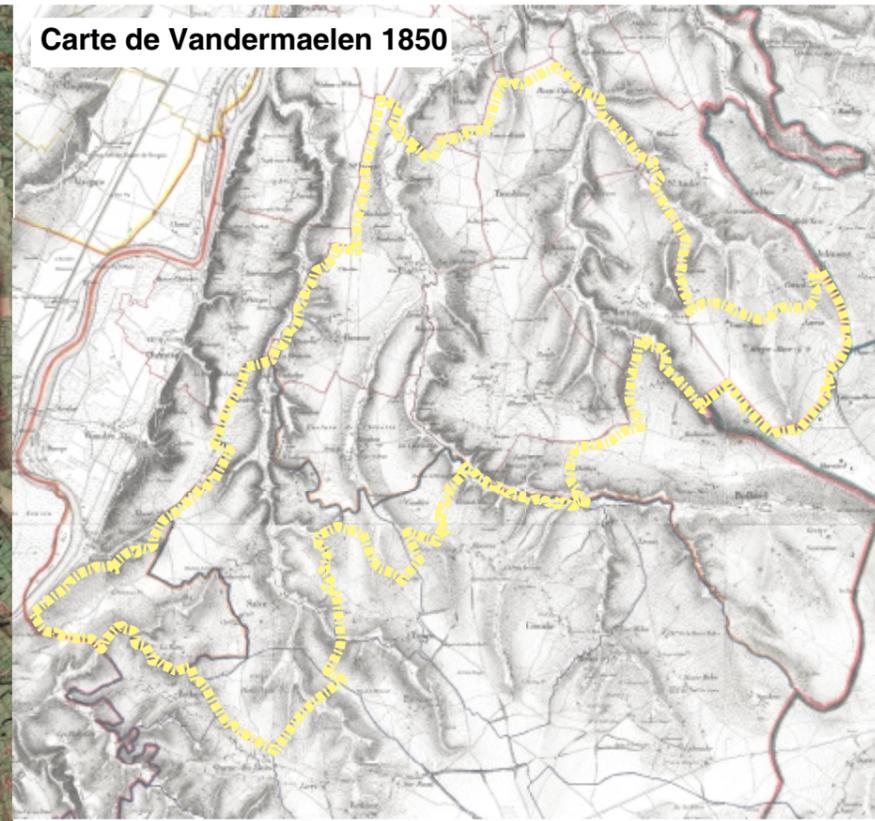
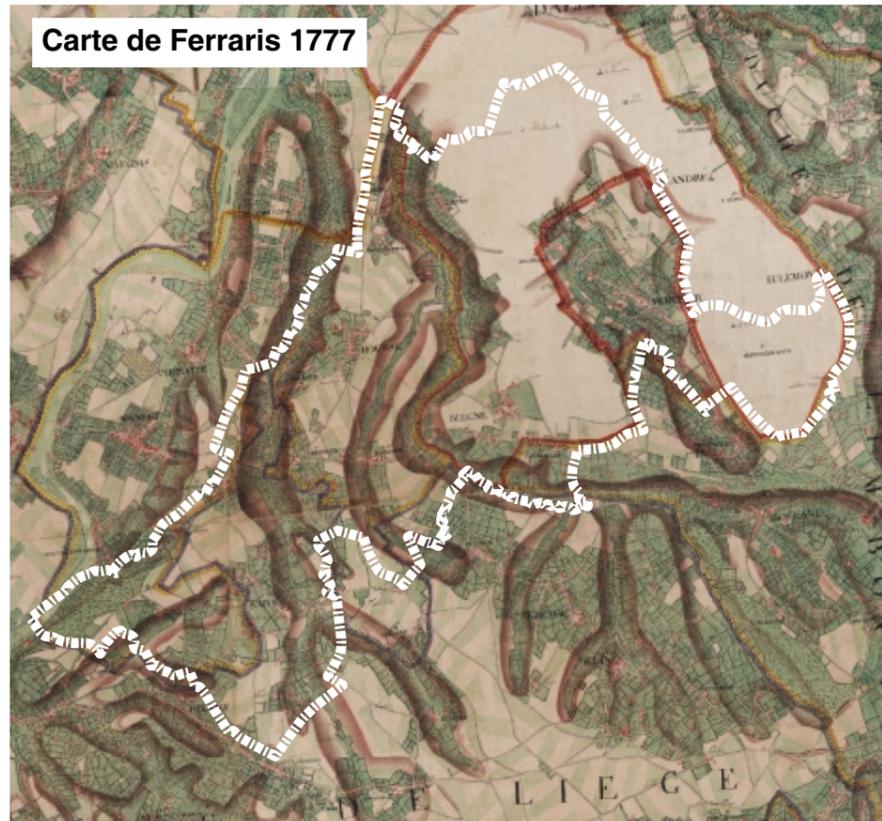
Source : Enquête agricole, 2011

Note méthodologique sur le recensement agricole de 2011 : Depuis 2011, le registre des exploitations agricoles a changé. Il est maintenant aligné sur les registres des régions, fondés sur les déclarations PAC. Un déclarant peut couvrir plusieurs unités d'exploitations agricoles. La localisation des ces unités ne correspond pas nécessairement à celle du siège social de l'agriculteur déclarant. Les parcelles et les troupeaux sont enregistrés dans la commune où est localisé le siège social, ce qui donc ne correspond pas toujours à la commune où ils se trouvent réellement.

### SAU / Sup communale (%)



Source : Enquête agricole, 2011

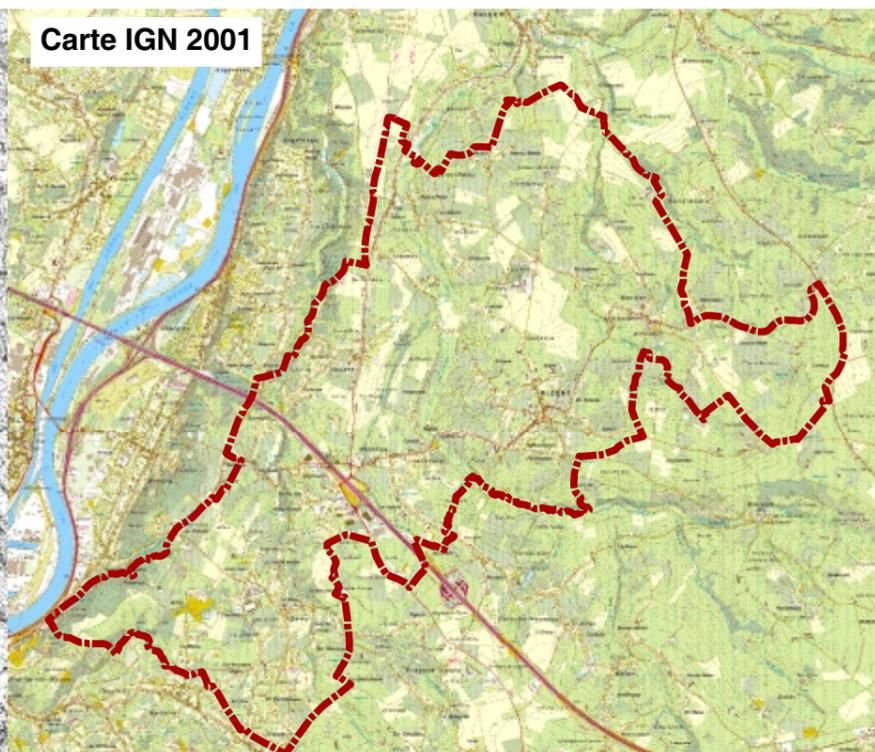
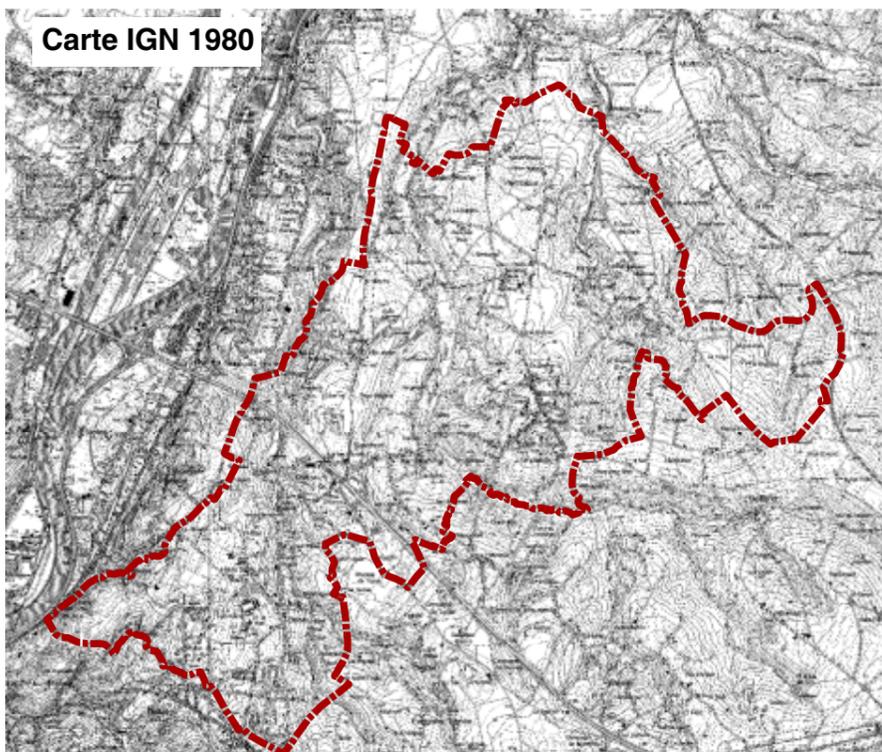


## 7. Structure territoriale

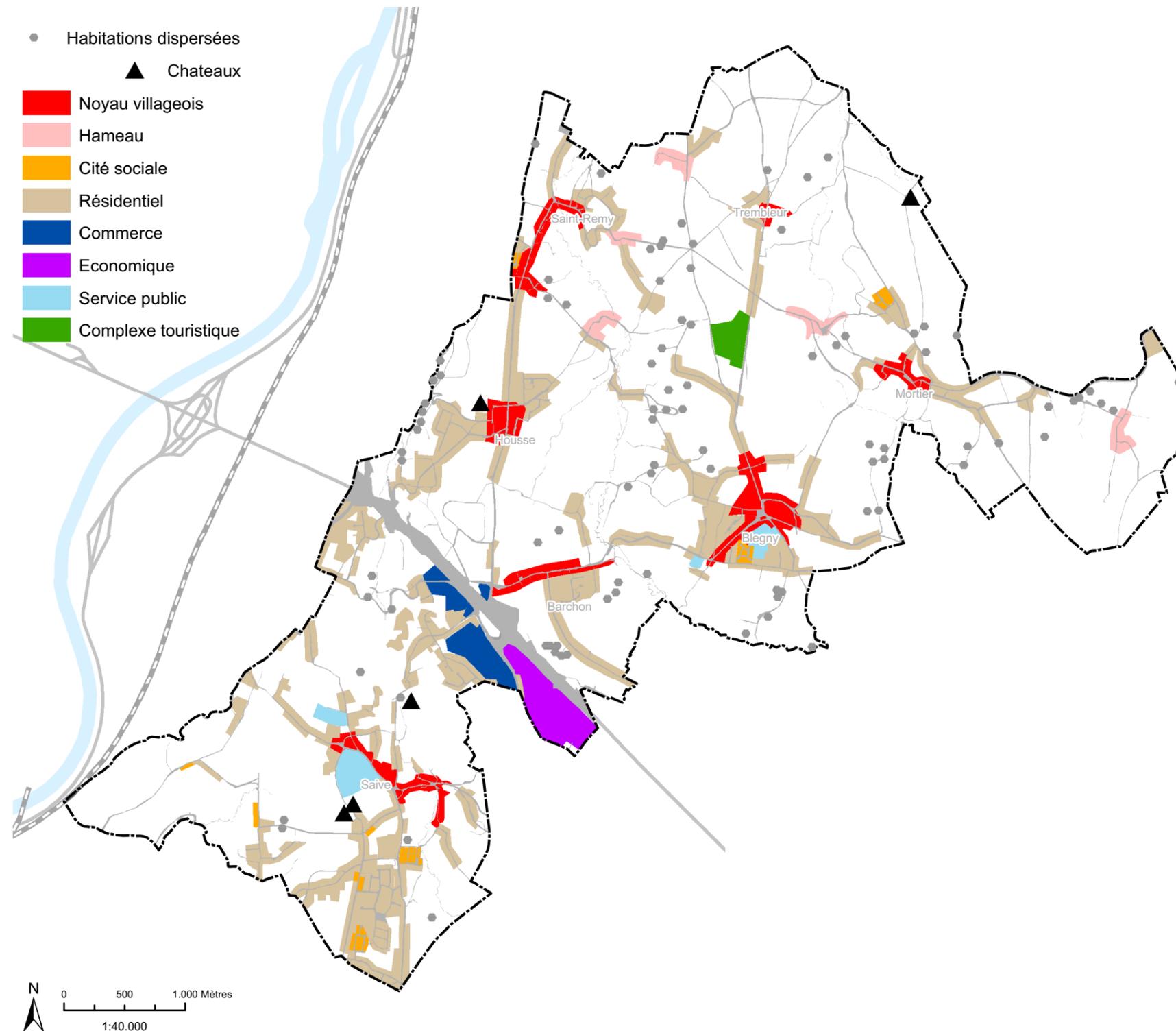
### 7.1. Cartes historiques

Les noyaux villageois actuels étaient déjà présents en 1777 sur la carte de Ferraris, hormis Trembleur et Loneux qui apparaissent sur la carte de Vandermaelen en 1850.

L'évolution majeure du territoire de Blegny est l'apparition de l'E40 qui va scinder la commune, et le développement de l'étalement urbain dans les années 70.



## Structure territoriale



REALISATION : Pluris, 2014

## 7. Structure territoriale

### 7.2. Structure actuelle

La structure territoriale de la commune de Blegny se caractérise par un habitat ancien constitué de noyaux villageois, de hameaux et d'implantations dispersées. Remarquons que 18 % du parc bâti a été construit avant 1900.

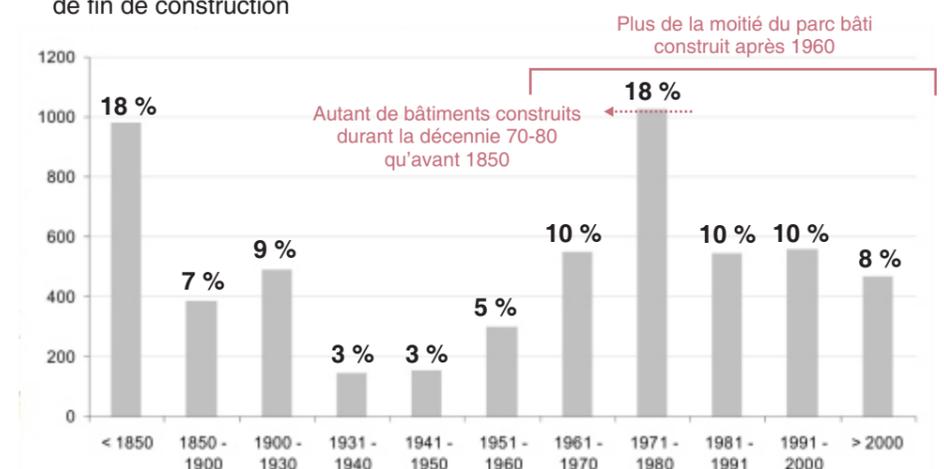
A cet habitat ancien se sont ajoutées des cités sociales, pour la plupart dans les années 70-80. Une urbanisation massive du territoire a ensuite eu lieu fin du 20ème siècle. Ainsi, plus de 1.000 bâtiments ont été construits durant la seule décennie 70-80, particulièrement durant les années 74 et 79, alors qu'environ 900 bâtiments étaient présents avant 1900.

Ce tissu dit « résidentiel » est aujourd'hui dominant sur Blegny, et se caractérise par un étalement urbain. Là où le Plan de secteur le permettait, cet étalement a relié des noyaux villageois anciens, comme entre Saint-Remy et Housse. Il s'est également développé entre des noyaux villageois et des implantations dispersées anciennes.

L'entité de Saive se caractérise pas une structure différente du reste du territoire, davantage urbaine et rattachée à Liège. L'entité de Barchon présente des zones commerciales et économiques, à la sortie de l'autoroute.

Remarquons enfin l'importance du patrimoine dans la structure du bâti de Blegny (fermes, châteaux,...).

Nombres de bâtiments construits sur la commune de Blegny, par année de fin de construction



Source : Cadastre, 01/01/2013



Noyau villageois - Mortier

Source : PLURIS, novembre 2014



Ancienne ferme isolée dans le bocage - Saive

Source : PLURIS, novembre 2014



Étalement urbain - Housse

Source : PLURIS, novembre 2014

## Evolution de la structure territoriale de Blegny



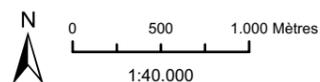
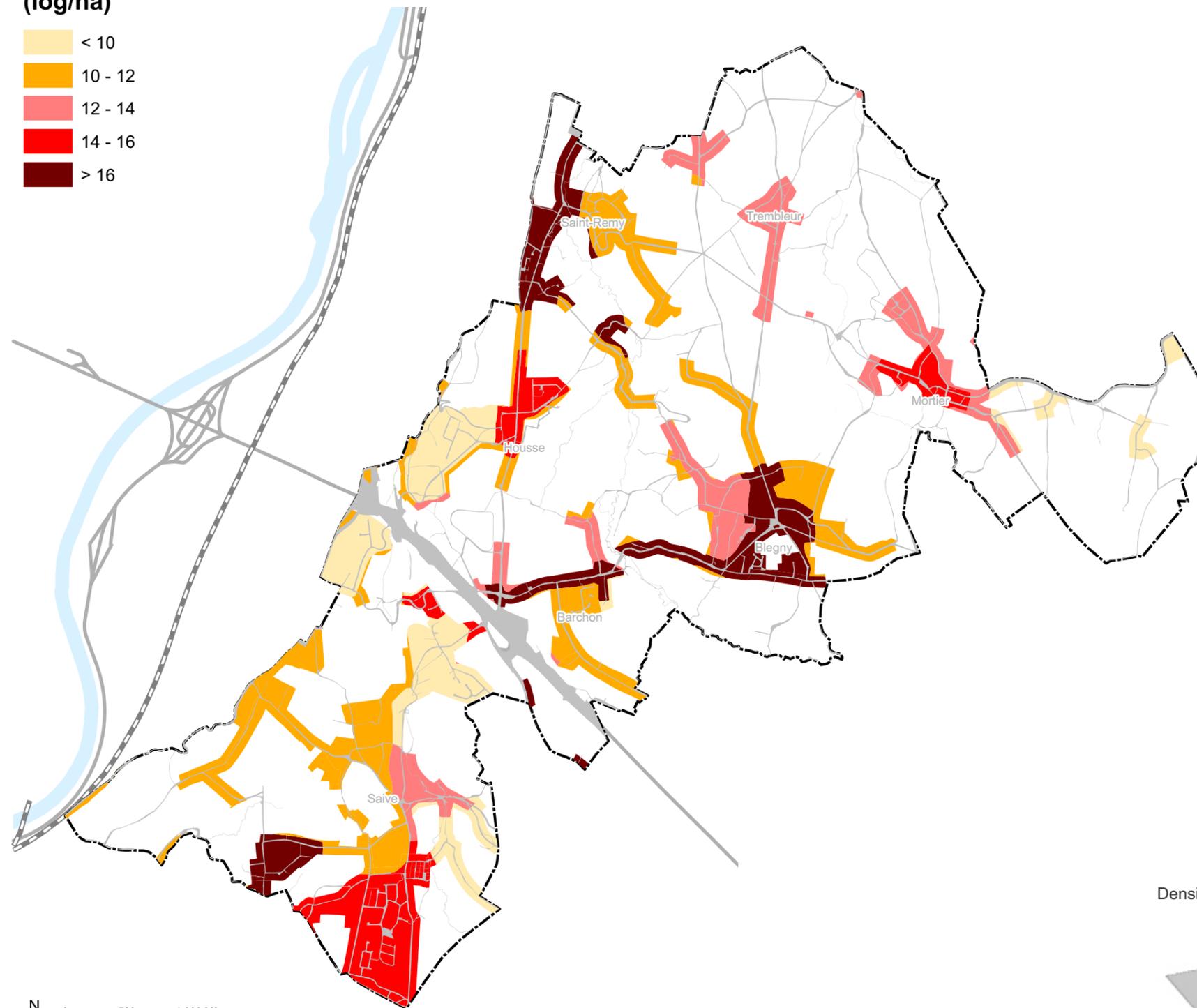
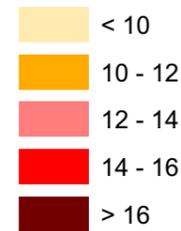
La structure territoriale ancienne de la commune de Blegny était caractérisée, au départ, par l'implantation de noyaux villageois, identifiables par un bâti mitoyen, à front de rue, avec des fermes imbriquées dans le tissu bâti. Cela caractérise une agriculture dite en « openfield ».

Par la suite, l'agriculture a évolué vers une structure dite « en bocage » (typique du Pays de Herve). Ses caractéristiques sont l'implantation de bâtiments et fermes dispersés sur le territoire, avec des terrains principalement voués aux pâtures et une dominance des haies.

La troisième évolution dans la structure territoriale de Blegny, mais caractéristique de la plupart des communes wallonnes, est l'urbanisation massive de la fin du 20ème siècle. Celle-ci se caractérise par un bâti quatre façades, en recul par rapport à la rue. Lorsque ces zones résidentielles se développent le long d'un axe, on parle d'étalement urbain. Ces zones résidentielles peuvent aussi prendre la forme de clos.

Cet étalement urbain engendre une série d'inconvénients : utilisation non parcimonieuse du sol, dégradation paysagère, manque de lisibilité des noyaux villageois, consommation énergétique du bâti, coûts pour la collectivité (entretien des rues, poubelles, courriers,...), éloignement des infrastructures de transports collectifs et des principaux services (et donc utilisation accentuée de la voiture privée)... Et de manière plus globale, une pression foncière accentuée par le nombre de terrains disponibles qui diminue !

Densités réelles  
(log/ha)



REALISATION : Pluris, 2014

7. Structure territoriale

7.3. Densités réelles

La densité est le rapport entre un indicateur statistique (ici le logement) et une surface.

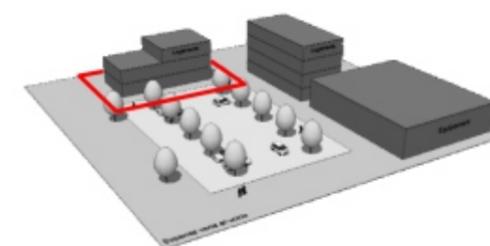
La densité réelle correspond à la « densité nette ». Elle est mesurée à l'échelle de l'îlot, et contrairement à la densité brute, les espaces publics sont écartés du calcul.

*(Pour plus de détails, voir annexe)*

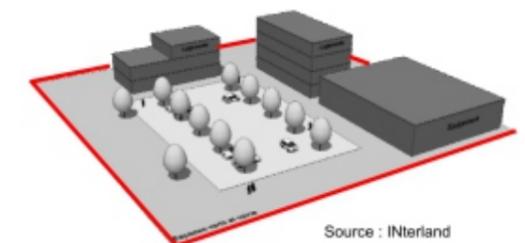
La carte des densités a été réalisée en faisant le rapport entre le nombre de logements par secteurs statistiques et la superficie bâissable en zone d'habitat et zone d'habitat rural dans ce secteur statistique.

On remarque que les noyaux se distinguent, avec des densités variant entre 14 et 18 log/ha. Les zones « résidentielles », composées de lotissements et d'étalement en ruban, présentent des densités variant entre 10 et 12 log/ha

Densité nette = Densité réelle



Densité brute



Source : INTERland

3. Route de Housse



7. Structure territoriale

7.3. Densités réelles - exemples

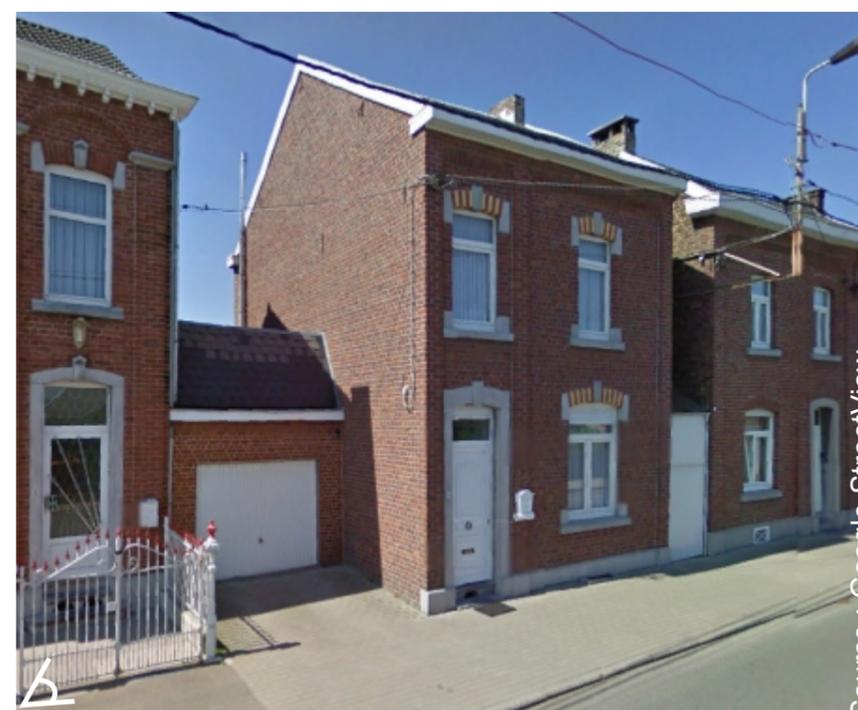
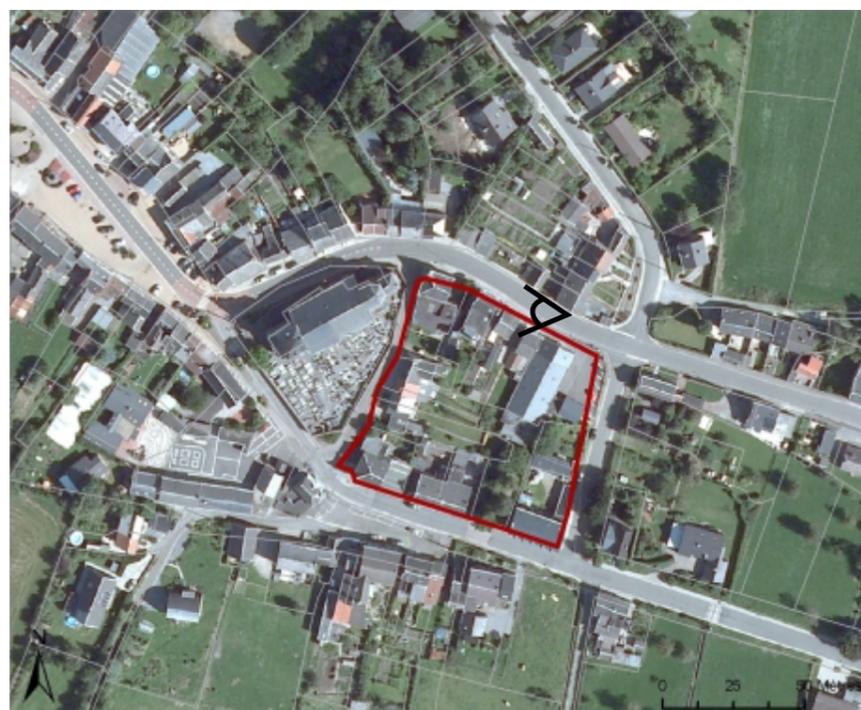
**HABITAT INDIVIDUEL PEU DENSE**  
**10 logements/hectare**

Taille moyenne des parcelles : 1.000 m<sup>2</sup>

Cette densité de tissu urbain correspond aux constructions en ruban se développant le long des voiries publiques existantes (ou les lotissements 4 façades) sans lien avec le reste de la commune. Elles se caractérisent par :

- un manque d'espaces publics
- une consommation foncière importante
- une uniformité dans les formes urbaines

4. Route de Mortier, Mortier



**HABITAT INDIVIDUEL MITOYEN**  
**22 logements/hectare**

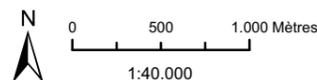
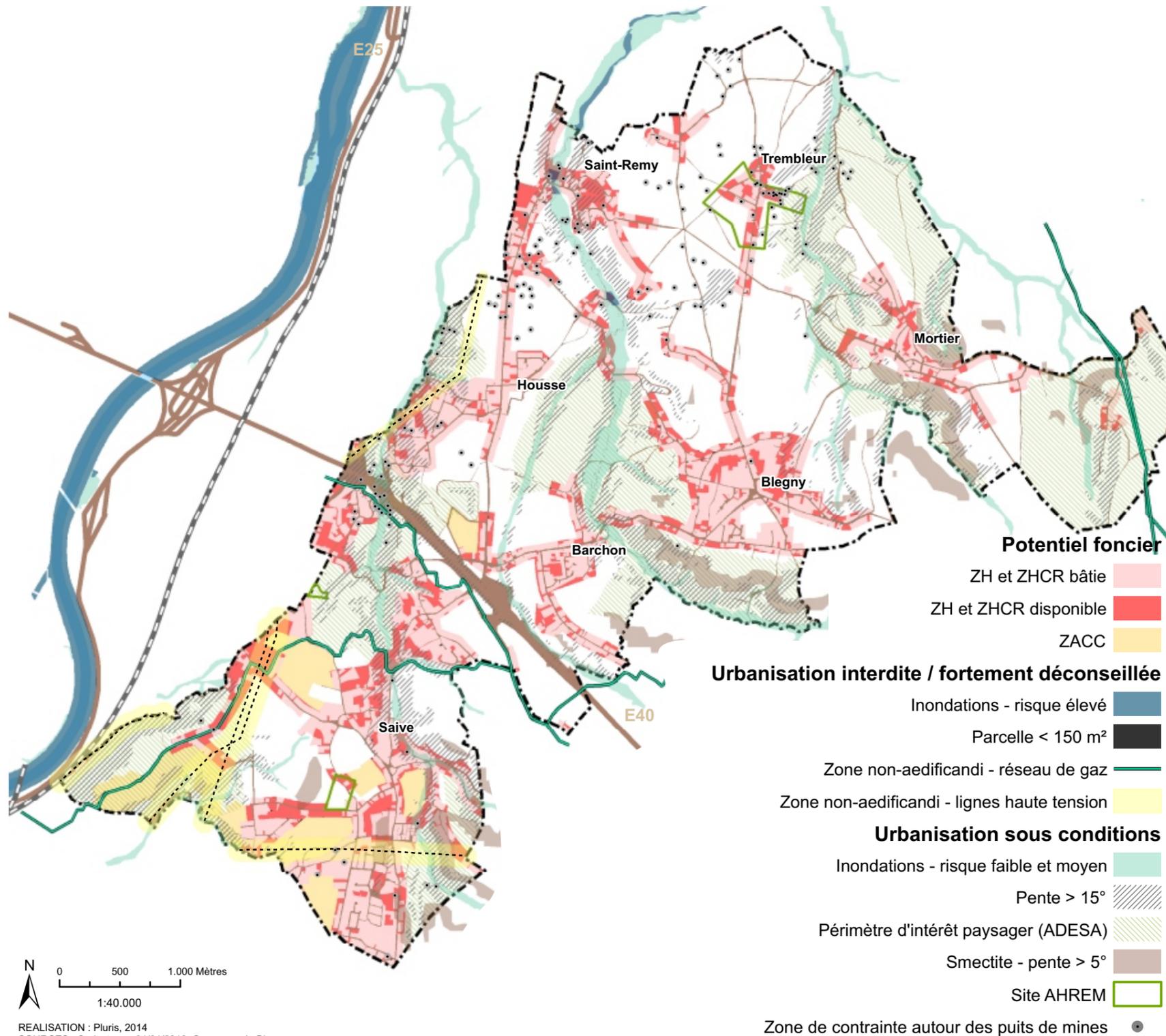
Taille moyenne des parcelles : entre 200 et 250 m<sup>2</sup>

Ce type de densité se retrouve dans les quartiers d'habitat individuel de plus grande densité.

Ce tissu urbain se caractérise par :

- une rationalisation du foncier
- la possibilité d'espaces privés en cœur d'îlot
- la mutualisation possible des services locaux

Potentiel foncier



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : Cadastre au 01/01/2013, Commune de Blegny

8. Potentiel foncier

Le tableau ci-après reprend les superficies encore disponibles en zones d'habitat et d'habitat à caractère rural desquelles sont soustraites les contraintes à l'urbanisation.

Potentiel foncier suivant les contraintes à l'urbanisation

		% vis-à-vis de la superficie communale	
<b>Zones d'habitat et habitat à caractère rural</b>	<b>631,02 ha</b>	<b>24,3</b>	<b>100,0</b>
bâties	427,45 ha	16,4	67,7
disponibles	203,58 ha	7,8	32,3
<b>Urbanisation interdite / fortement déconseillée</b>	<b>24,08 ha*</b>	<b>0,9</b>	<b>3,8</b>
Aléas d'inondations de risque élevé	0,93 ha		
Parcelles < 150 m <sup>2</sup>	1,42 ha		
Zone non-aedificandi autour des lignes HT > 150.000 kV	20,87 ha	-	-
Zone non-aedificandi autour des lignes HT > 70.000 kV	1,78 ha		
Zone non-aedificandi du réseau de gaz	0,92 ha		
<b>Urbanisation sous conditions</b>	<b>61,68 ha*</b>	<b>2,4</b>	<b>9,8</b>
Aléas d'inondations de risque faible et moyen	9,92 ha		
Pentes > 15°	32,07 ha		
Zone d'intérêt paysager (ADESA)	13,58 ha		
Smectite de la formation de Vaals et pente > 5°	2,98 ha		
Puits de mines	4,08 ha		
Site AHREM	6,23 ha		
<b>TOTAL disponible**</b>	<b>179,50 ha</b>	<b>6,9</b>	<b>28,4</b>

\* La superficie totale ne correspond pas à la somme de chaque contrainte prise séparément : les parcelles reprises dans plusieurs catégories de contraintes n'ont été comptabilisées qu'une seule fois

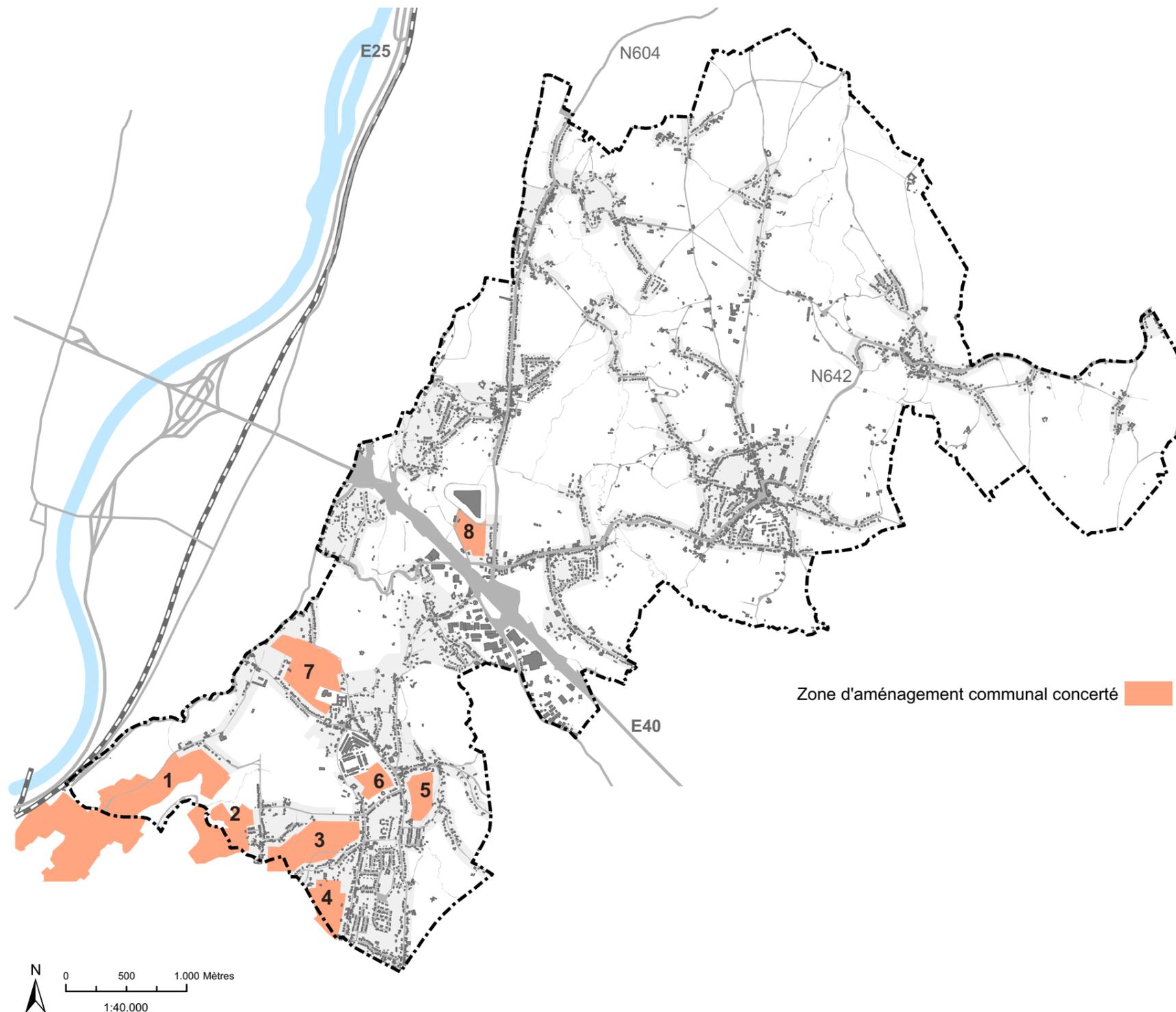
\*\* Superficie ZHHCR disponible - Urbanisation interdite / fortement déconseillée

La densité nette, à savoir le nombre de logements sur la superficie effectivement bâtie en zone d'habitat et d'habitat à caractère rural, est de 12,26 log/ha.

Par ailleurs :

- environ 155 ha sont dévolus aux voiries
- 101 ha se trouvent en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) mais seulement 5 ha sont activés aujourd'hui

ZACC



9. ZACC

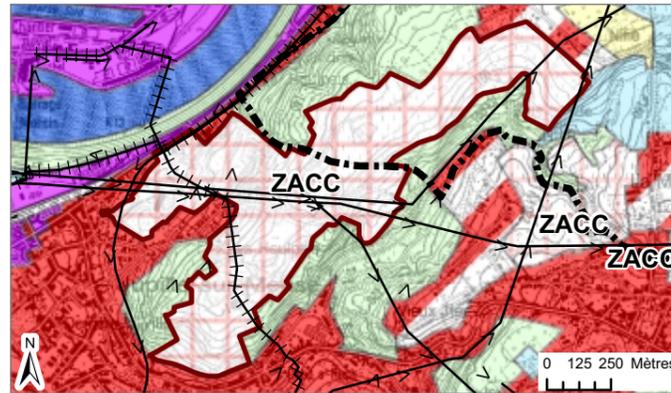
Huit Zones d'Aménagement Communal Concerté (ZACC) sont reprises au Plan de secteur sur le territoire communal.

Chacune de ces zones fait l'objet d'une fiche d'identité qui reprend :

- sa superficie,
- les projets en cours,
- ses contraintes.

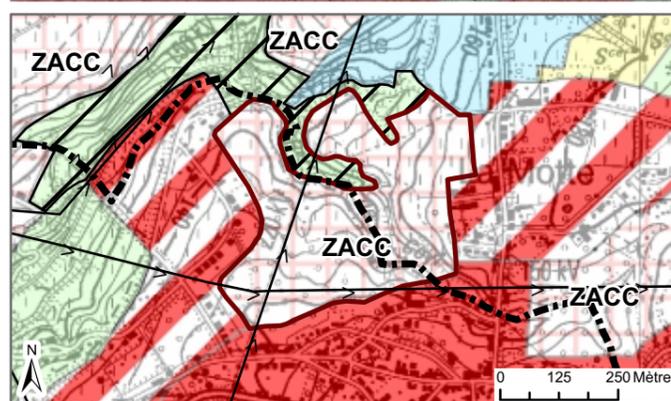
A noter que la majorité de ces ZACC se trouvent dans l'entité de Saive et à cheval avec les communes de Beyne-Heusay et Liège. En effet, outre la ZACC qui jouxte le Fort de Barchon, elles se trouvent toutes en deça de l'autoroute.

9. ZACC



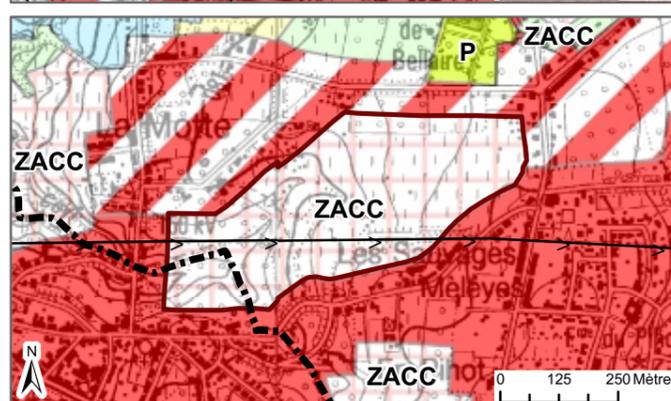
**1.**  
SUPERFICIE : 77,4 ha  
PROJET : Néant  
CONTRAINTES : à cheval sur deux communes, majoritairement entourée de zones d'espaces verts, traversée par des lignes à haute tension et canalisations, en grande partie à l'intérieur d'un périmètre de protection paysagère (ADESA), pentes fortes

Source : PLURIS, novembre 2014



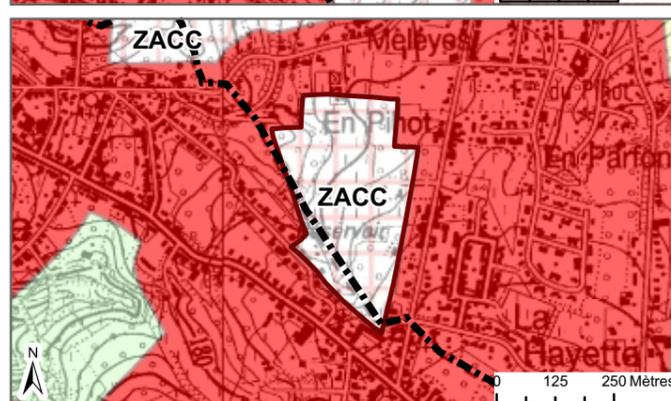
**2.**  
SUPERFICIE : 18,1 ha  
PROJET : Néant  
CONTRAINTES : à cheval sur deux communes, brièvement traversée par une ligne à haute tension

Source : Google StreetView



**3.**  
SUPERFICIE : 19,5 ha  
PROJET : Néant  
CONTRAINTES : à cheval sur deux communes (même si la majorité se trouve sur Blegny), traversée d'Ouest en Est par une ligne à haute tension

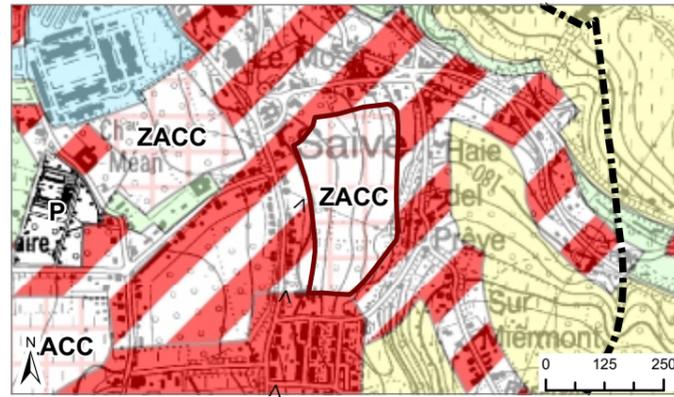
Source : PLURIS, novembre 2014



**4.**  
SUPERFICIE : 9,9 ha  
PROJET : Néant  
CONTRAINTES : à cheval sur deux communes (même si la majorité se trouve sur Blegny)

Source : PLURIS, janvier 2015

9. ZACC



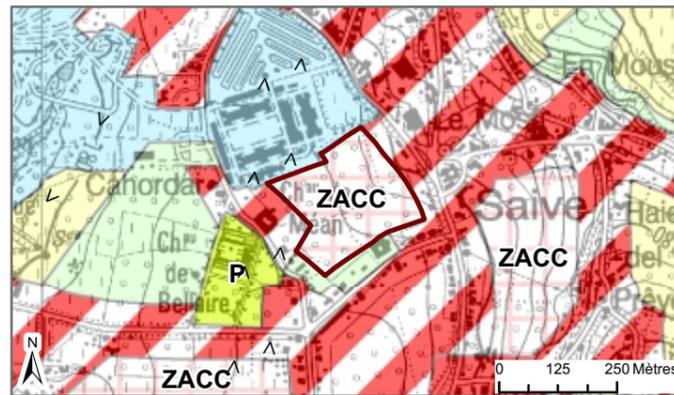
5.

SUPERFICIE : 6,6 ha

PROJET : Néant

CONTRAINTES : Risque d'aléa d'inondations élevé

Source : PLURIS, janvier 2015



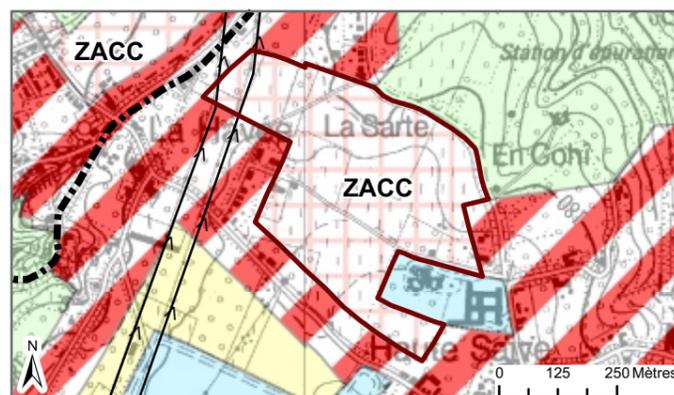
6.

SUPERFICIE : 5,2 ha

PROJET : Réflexion à mener dans le cadre de la Rénovation Urbaine de la Caserne de Saive

CONTRAINTES : Néant

Source : PLURIS, janvier 2015



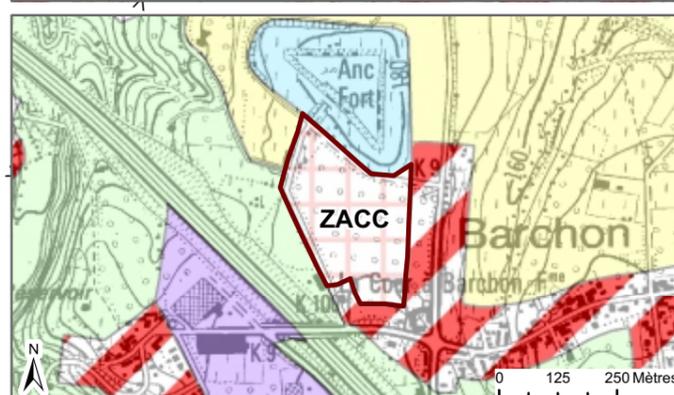
7.

SUPERFICIE : 19,5 ha

PROJET : Néant

CONTRAINTES : entouré de zones d'espaces verts au Nord-Est, traversée dans sa partie Ouest par une ligne à haute tension, verger hautes tiges bien conservé à l'Ouest

Source : PLURIS, novembre 2014



8.

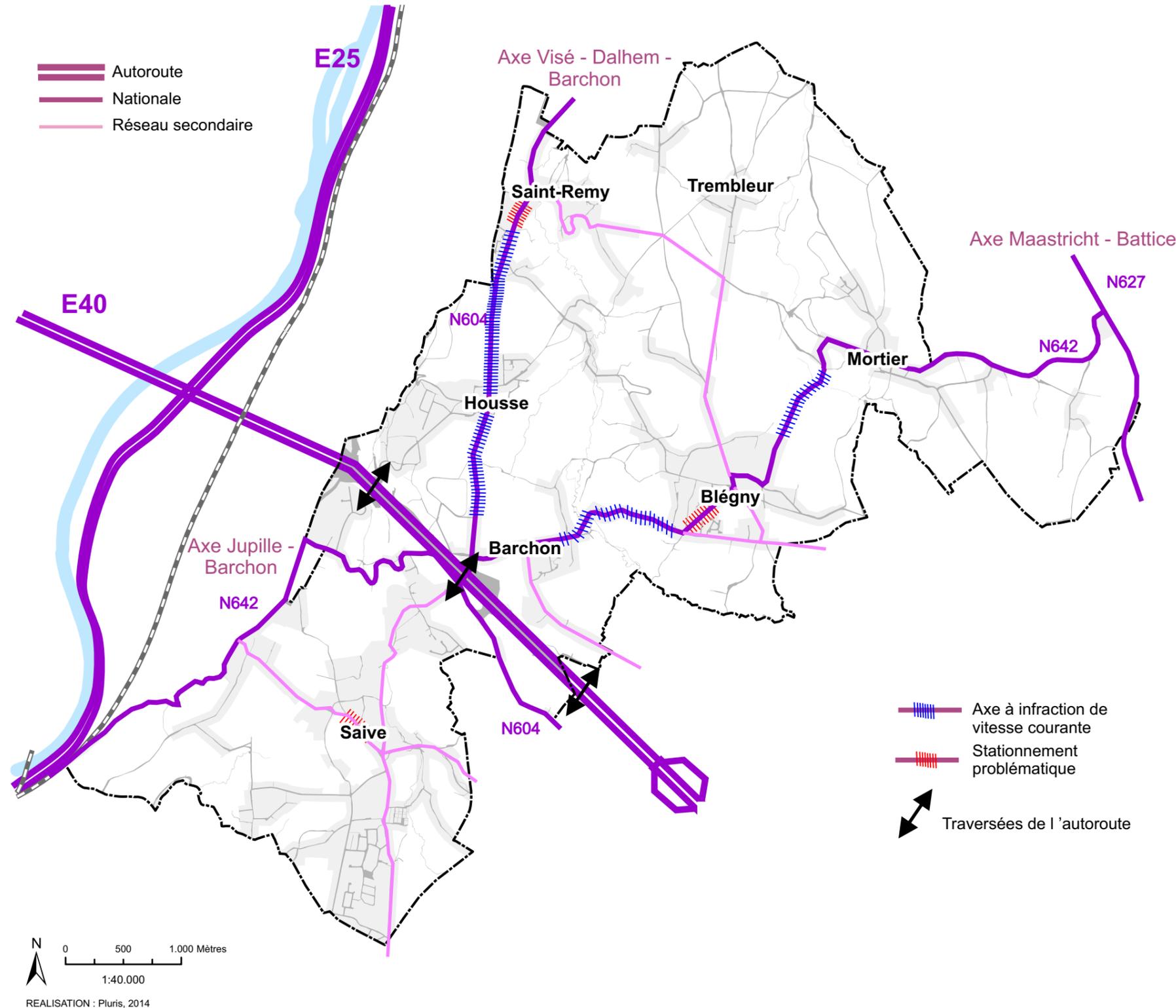
SUPERFICIE : 7,0 ha

PROJET : Lotissement de 77 logements

CONTRAINTES : bruit de l'autoroute

Source : Schéma directeur 1998

Accessibilité routière



10. Accessibilité

10.1. Accessibilité par routes

La commune de Blegny est traversée par l'autoroute E40 qui relie Bruxelles à Aachen. **Deux nationales** traversent le territoire :

- La N604 qui relie Visé à Micheroux.
- La N642 qui rejoint l'axe Maastricht-Battice depuis Jupille.

Plusieurs tronçons de nationale posent problème au niveau des **infractions de vitesse** :

- La N604 entre Saint-Remy et Barchon, les accidents y sont toutefois extrêmement rares
- La N642 entre Barchon et Blegny.
- La N642 entre Blegny et Mortier sur le tronçon où il y a absence d'habitations. Des accidents ont déjà eu lieu et des accidents graves pourraient y survenir.

Trois rues posent question au niveau du **stationnement** :

- A Saint-Remy, à hauteur de l'église, la rue des Combattants, où des voitures stationnent illégalement, rendent plus difficile le croisement des véhicules.
- La rue Entre-Deux-Villes, à Blegny, où le stationnement est alterné mais pas toujours respecté. Si des véhicules stationnent des deux côtés de la voirie, le passage devient alors difficile.
- La rue Haute-Saive, au niveau de l'école et au-delà. Le stationnement des voitures rend difficile le croisement de deux véhicules.

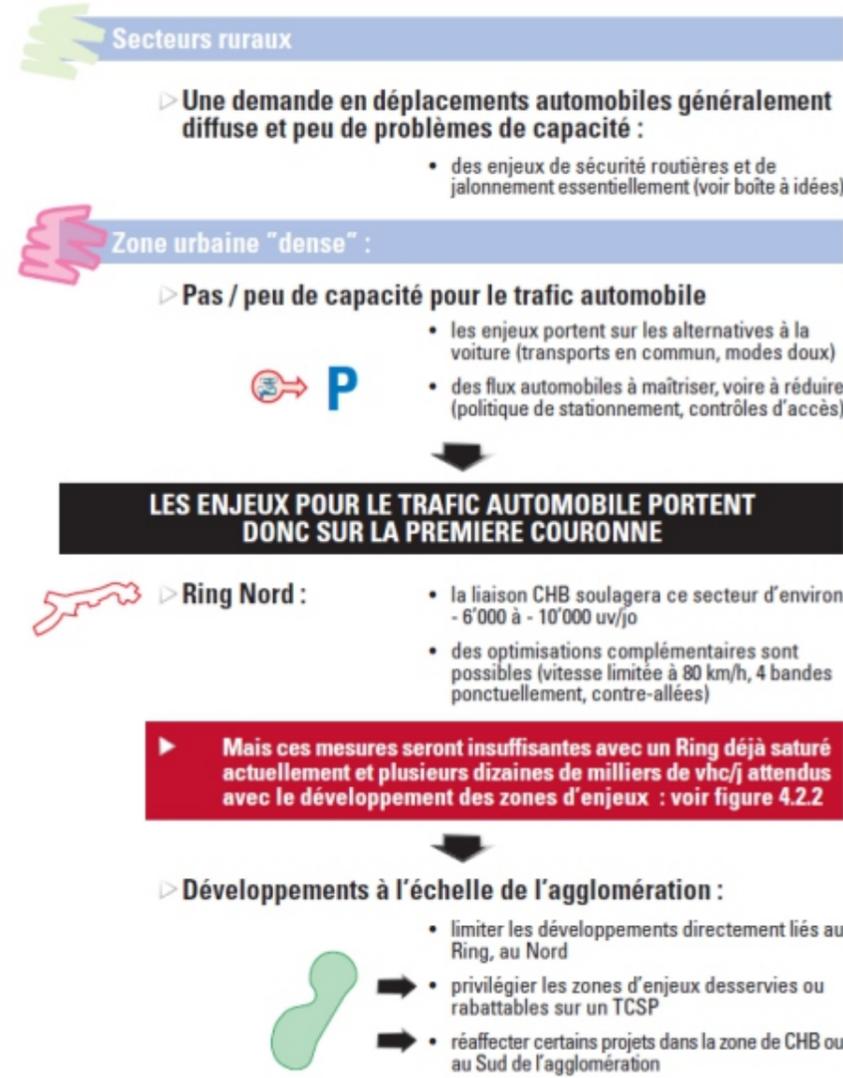
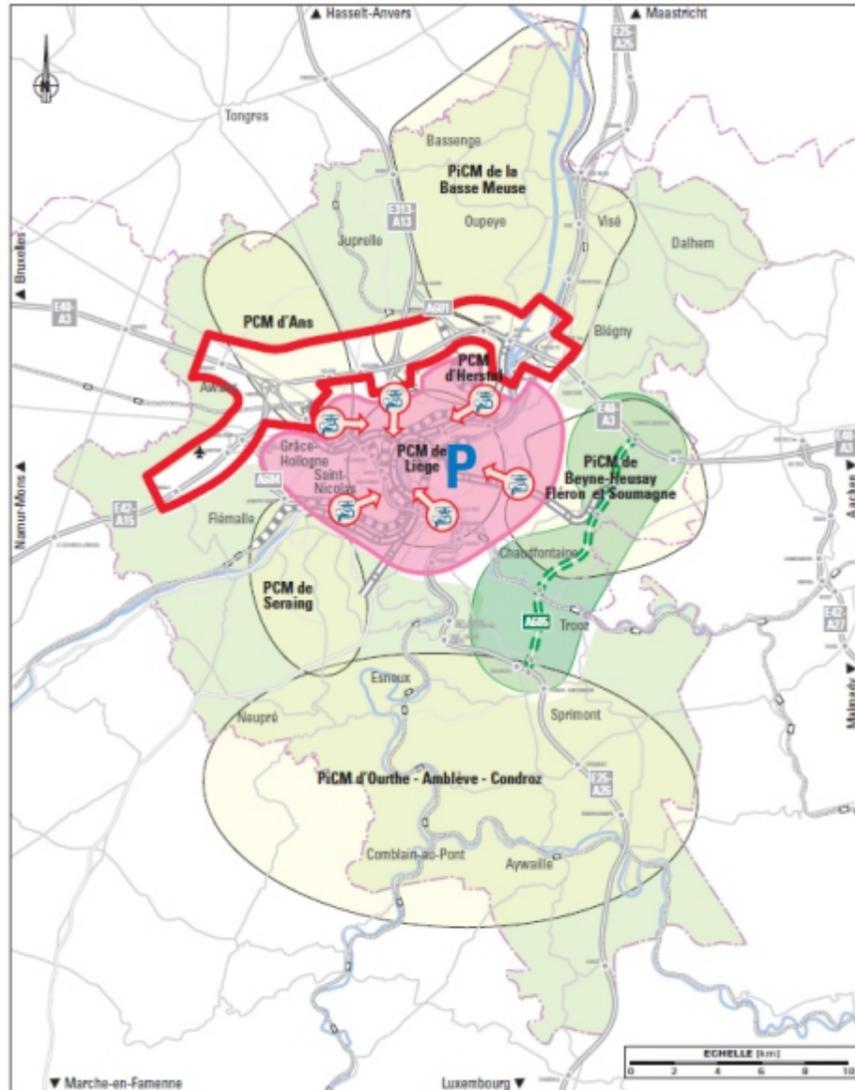
Toutefois, ces infractions permettent de réduire la vitesse des automobilistes.

Le plus grand nombre d'**accidents** a lieu au sein de l'entité de Barchon. En effet, c'est là que transitent le plus de voitures, le risque d'accrochage est donc d'autant plus élevé.

Notons que les traversées possibles de l'autoroute sont :

- la traversée principale, au-dessus de l'autoroute, à Barchon
- la traversée sous l'autoroute, via un tunnel étroit, à Saivelette
- à la limite communale, la sortie de l'aire d'autoroute

## Enjeux pour les flus automobiles et de poids lourds (PUM, 2009)



## 10. Accessibilité

### 10.1. Accessibilité par routes

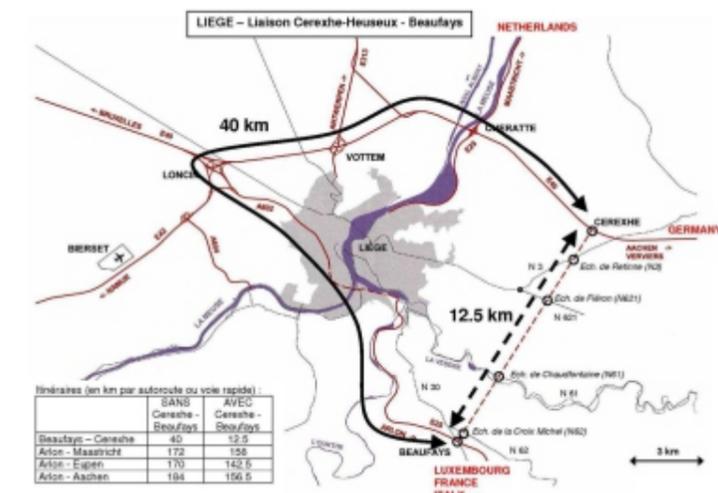
#### 10.1.1. Liaison CHB

A la base, la liaison CHB concerne la création d'une nouvelle autoroute, longue de 13 km, qui relierait l'E40 à l'E25. Ce projet a été conçu dans les années 60 dans le but de terminer le périphérique de Liège, jusqu'alors inexistant, et de désengorger le centre-ville liégeois.

Le Gouvernement Wallon de l'époque, dans sa Déclaration de Politique Régionale, a décidé de « ne pas poursuivre le projet autoroutier à l'Est de Liège » (DPR 2009). L'étude du PUM (2009) a dès lors proposé une alternative à l'autoroute, à savoir : « la réalisation d'une route à une bande par sens, entre l'E40 au Nord et l'E25 au Sud, sur la base d'une réalisation par étape (plus aisée), permettant de vérifier avant chaque étape sa pertinence au regard des mesures déjà prises. Ainsi, à terme et si les chiffres de fréquentation en confirment la nécessité, une route régionale pourrait être envisagée » (PUM, 2009).

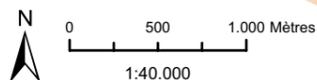
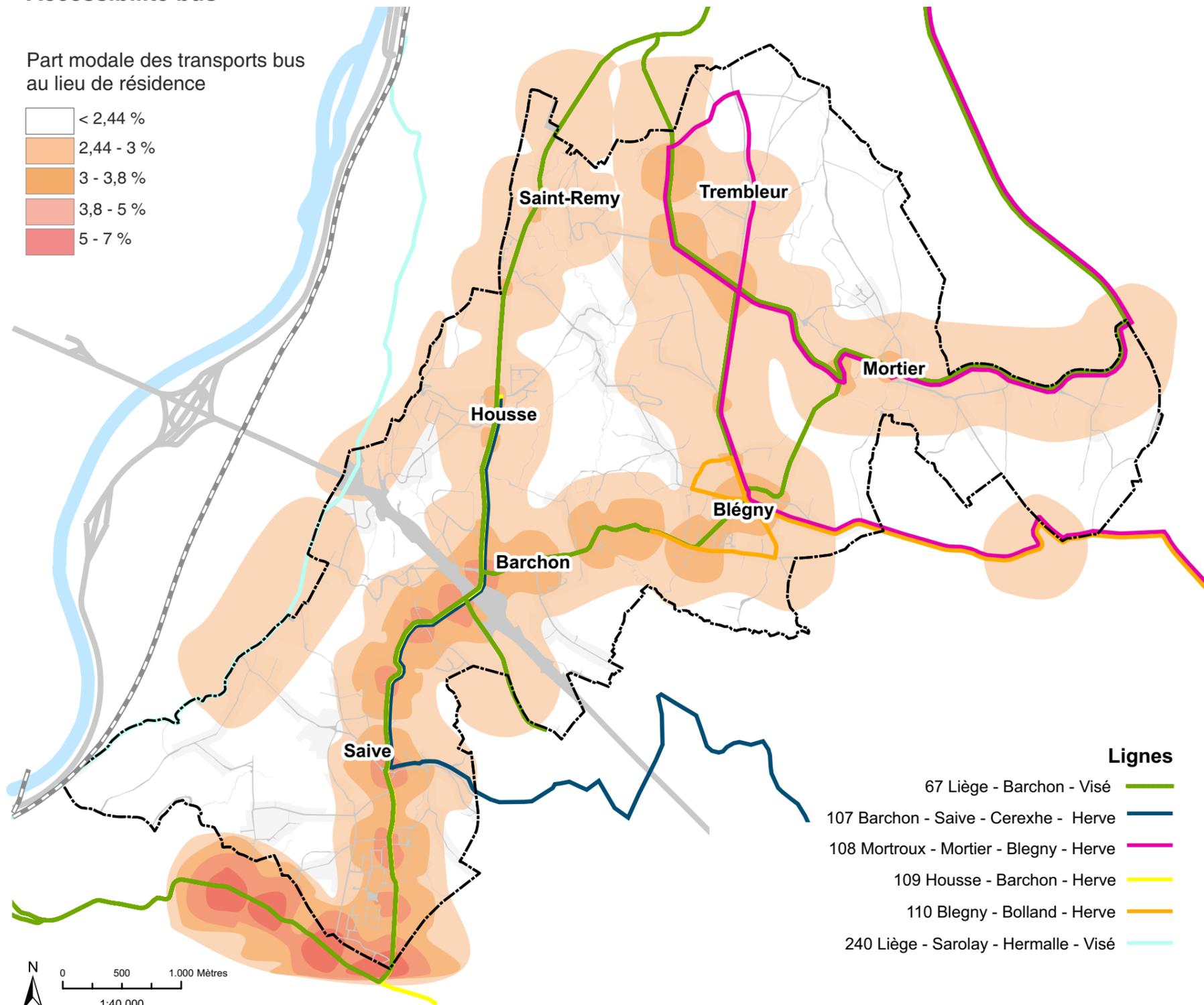
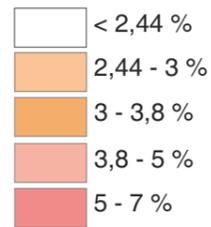
Toutefois, en septembre 2014, le ministre wallon de la mobilité, Carlo Di Antonio, relance le projet en demandant de remettre ce dossier à l'ordre du jour du gouvernement wallon, dans sa version autoroutière.

Reliant Beaufays à Cerexhe, il est évident que la mise en place de cette nouvelle autoroute aura une influence sur la mobilité à Barchon, et sur l'ensemble de la commune de Blegny.



## Accessibilité bus

Part modale des transports bus au lieu de résidence



REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : Cartes d'accessibilité de la CPDT, TEC

## 10. Accessibilité

### 10.2. Accessibilité par les transports en commun

#### 10.2.1. Bus

La part modale des transports bus sur le territoire dépasse rarement les 3 %, hormis du côté de Saive où elle est un peu plus importante.

En effet, bien que 6 lignes de bus traversent le territoire, la plupart sont des lignes dites « scolaires ». C'est-à-dire qu'elles ne circulent que les jours scolaires et ont un horaire restreint aux entrées et sorties de classes.

Les lignes TEC présentes sur le territoire sont les suivantes :

- 67 Liège - Jupille - Barchon - Dalhem - Visé : cette ligne a un itinéraire différent en fonction du jour et de l'heure. +/- un passage par heure à partir de 14h
- 107 Barchon - Saive - Tignée - Cerexhe - Melen - Herve : ligne scolaire
- 108 Mortroux - Julémont - Mortier - Trembleur - Blegny - Herve : ligne scolaire
- 109 Housse - Barchon - Saive - Q-du-Bois - Retinne - Herve : ligne scolaire
- 110 Blegny - Bolland - Herve : ligne scolaire
- 240 Liège - Sarolay - Hermalle - Visé : Cette ligne ne circule pas les dimanches et jours fériés. Un passage par heure jusque 19h

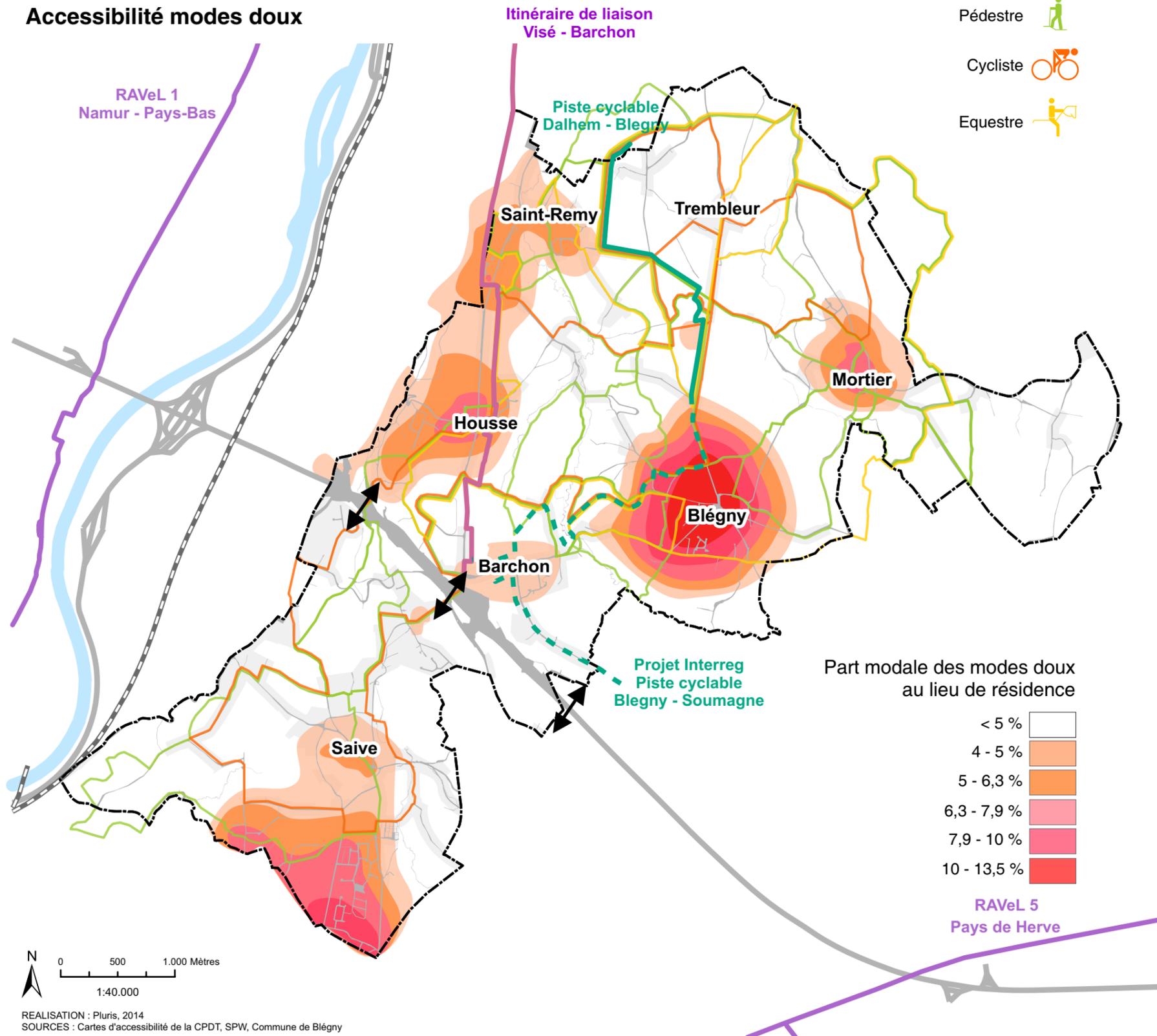
#### 10.2.2. Train

La commune de Blegny n'accueille aucune ligne ni gare SNCB. Les gares les plus proches se situent à Visé, Bressoux et Herstal.

#### Lignes

- 67 Liège - Barchon - Visé
- 107 Barchon - Saive - Cerexhe - Herve
- 108 Mortroux - Mortier - Blegny - Herve
- 109 Housse - Barchon - Herve
- 110 Blegny - Bolland - Herve
- 240 Liège - Sarolay - Hermalle - Visé

Accessibilité modes doux



- Pédestre
- Cycliste
- Equestre

10. Accessibilité

10.3. Accessibilité modes doux

Le RAVeL le plus proche est le RAVeL 1 qui se situe sur la rive gauche de la Meuse et relie Namur aux Pays-Bas. Sur la commune de Soumagne se situe également le RAVeL 5 qui emprunte la L38 et traverse le Pays de Herve.

Sur le territoire communal, il existe un itinéraire de liaison qui relie Visé à Barchon, ainsi qu'une piste cyclable qui relie Dalhem à Blégny. Cette dernière devrait se prolonger jusqu'à Soumagne dans le cadre d'un projet Interreg et ainsi rejoindre le RAVeL 5.

A noter que plusieurs balades pédestres, cyclables et équestres sont aménagées sur l'ensemble du territoire communal.

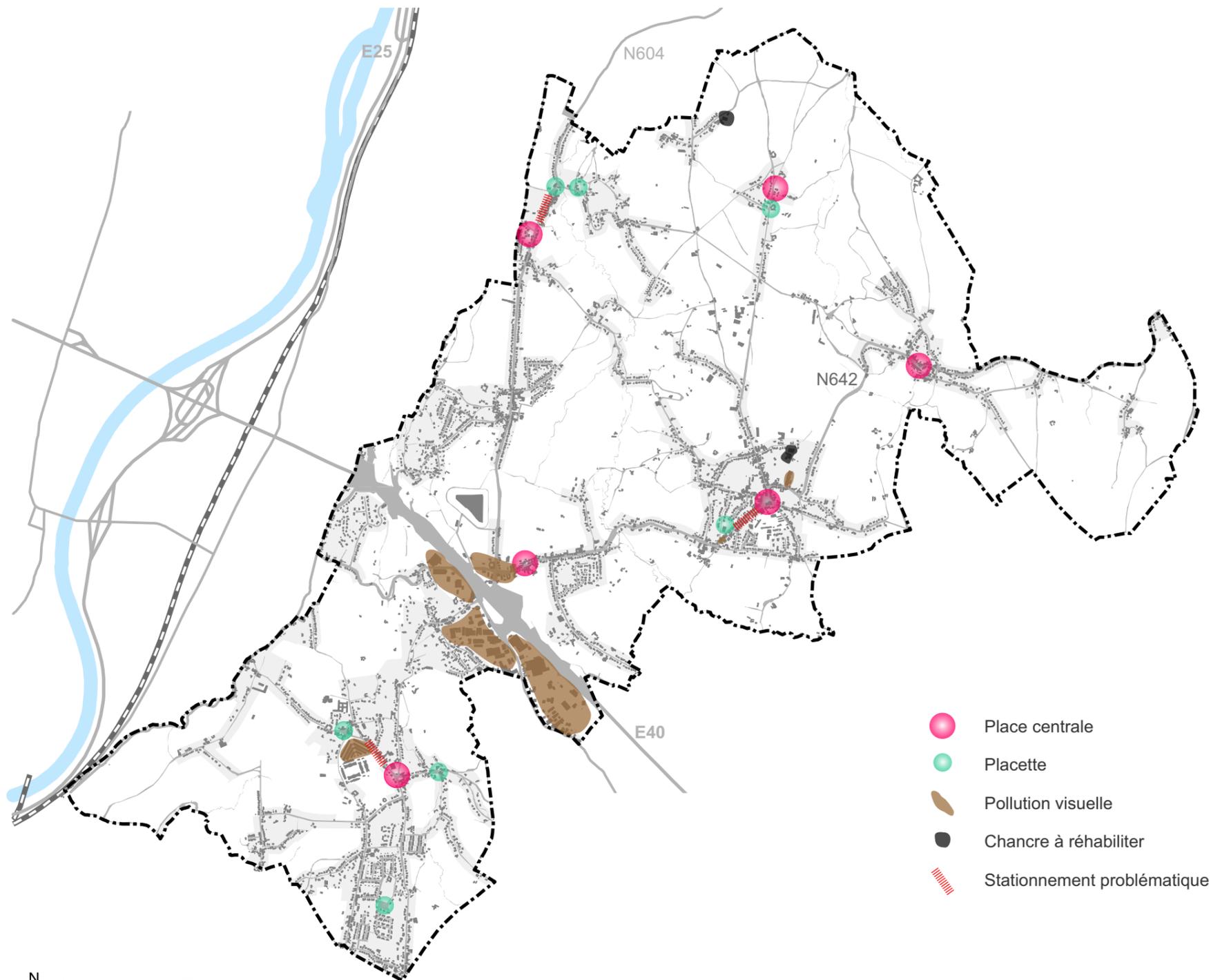
La part modale d'utilisation des modes doux au lieu de résidence (CPDT) reste faible. On remarque que seul le noyau de Blégny atteint une part de plus de 10%. Les noyaux de Mortier, Saint-Remy, Housse ne dépassent pas les 8%.

Les traversées de l'autoroute par les piétons sont insécurisantes :

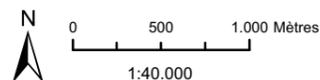
- La traversée principale par le pont à Barchon, où le trafic et les ronds-points rendent la circulation mode doux insécurisantes;
- La traversée par un tunnel sous l'autoroute à Saivelette, ce tunnel étant très étroit, cela rend l'engagement des modes doux difficiles;
- La traversée de l'aire d'autoroute, qui n'est pas conçue pour accueillir des modes doux.

REALISATION : Pluris, 2014  
SOURCES : Cartes d'accessibilité de la CPDT, SPW, Commune de Blégny

Diagnostic sensitif



- Place centrale
- Placette
- Pollution visuelle
- Chancres à réhabiliter
- ▨ Stationnement problématique



REALISATION : Pluris, 2015  
SOURCES : Commune de Blegny, Relevés personnels

11. Diagnostic sensitif

11.1. Places et placettes

Toutes les entités de la commune, à l'exception de Housse, possèdent une place centrale relativement bien aménagée qui exclue ou régule le stationnement de véhicules motorisés et qui présente du mobilier urbain.

Plusieurs entités possèdent également d'autres plus petites placettes qui sont, ou non, aménagées.

11.2. Pollution visuelle

Plusieurs bâtiments « polluent » visuellement le territoire communal du fait du manque d'aménagement. C'est évidemment le cas de la zone de Barchon qui accueille des commerces et des entreprises de type « boîte à chaussure » mais également de quelques bâtiments plus ponctuels (garage Ford à l'entrée de Blegny, imprimerie, bâtiment rez de la Caserne).

11.3. Chancres

Plusieurs parcelles sont qualifiées de chancre du fait qu'elles sont à l'abandon. Il s'agit de l'ancienne siroperie, située à Blegny, ainsi que du silot de Trembleur.

11.4. Stationnement problématique

Finalement, plusieurs rues sont problématiques en termes de stationnement automobile et de circulation. Il s'agit de la rue Entre-deux Villes à Blegny, de la rue des Combattants à Saint-Remy et de la rue Haute-Saive à Saive.

En effet, du fait de leur étroitesse et du stationnement autorisé, le croisement de véhicules est difficile. Par ailleurs, les trottoirs sont souvent mal aménagés et de ce fait peu sécurisés.



11. Diagnostic sensitif

11.1. Places et placettes

1. Placette de Trembleur



Source : PLURIS, janvier 2015

2. Place de Barchon



Source : PLURIS, janvier 2015

3. Place de St-Remy



Source : PLURIS, janvier 2015

4. Place de Mortier



Source : PLURIS, novembre 2014

5. Placette de Saive, rue Cortil Moray



Source : PLURIS, janvier 2015

6. L'Hôtel de Ville et le parvis de l'église à Blegny



Source : Google StreetView



11. Diagnostic sensitif

11.2. Pollution visuelle

7. Bâtiment du Vaudrée



Source : PLURIS, janvier 2015

8. Bâtiment pyramidal « Voyages Léonard »



Source : PLURIS, novembre 2014

9. Parking et commerces



Source : PLURIS, novembre 2014

10. Zone d'activité économique de Barchon



Source : PLURIS, novembre 2014

11. Zone d'activité économique de Barchon depuis la place centrale

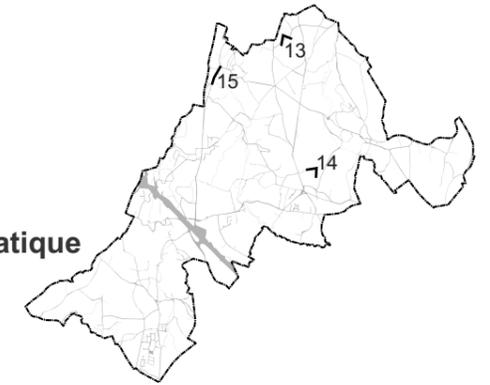


Source : PLURIS, janvier 2015

12. L'entrée de ville de Blegny



Source : PLURIS, janvier 2015



11. Diagnostic sensitif

11.3. Chancres

11.4. Stationnement problématique

11.3. Chancres

13. Silot de Maroux



Source : PLURIS, novembre 2014

14. Ancienne siroperie de Blegny



Source : PLURIS, janvier 2015

15. Rue des Combattants, Saint-Remy



11.4. Stationnement problématique

16. Rue des Combattants, St-Remy



Source : PLURIS, janvier 2015

17. Croisement de la rue des Combattants et de la Voie du Pont



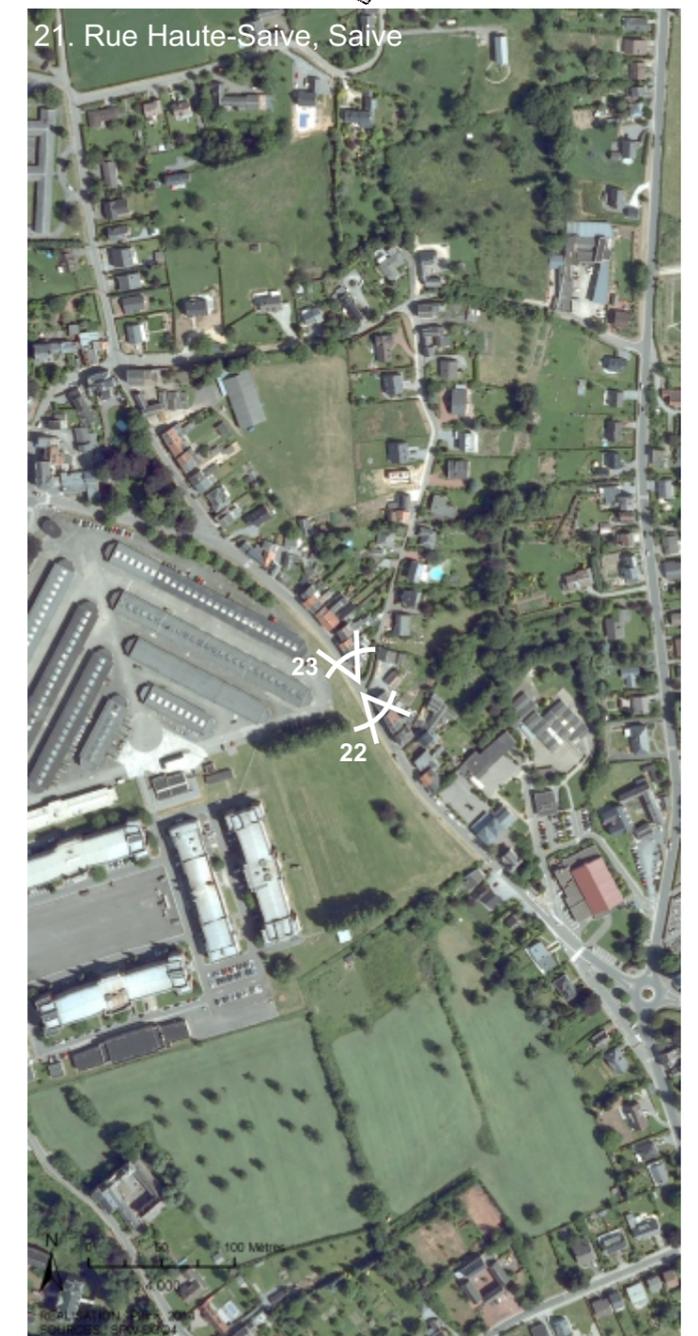
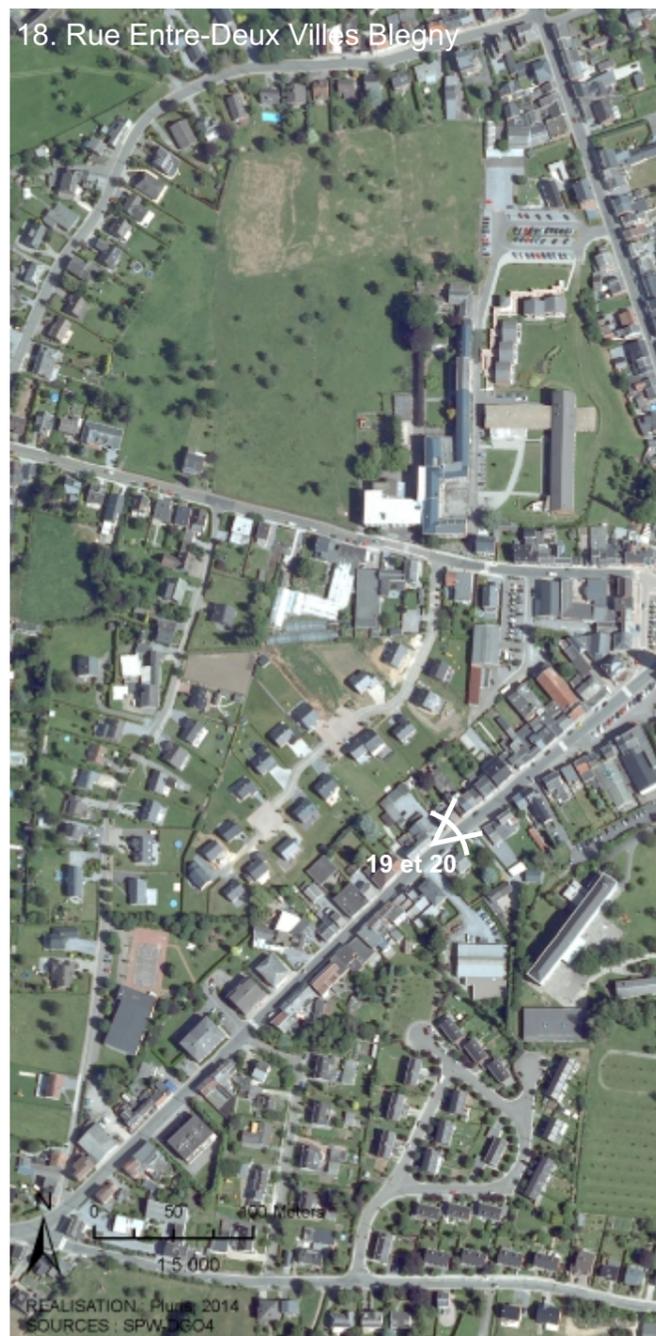
Source : Google StreetView

11. Diagnostic sensitif

11.4. Stationnement problématique



19. et 20. Les piétons doivent marcher sur la route et se rabattre sur le trottoir quand des voitures passent



22. Rue Haute-Saive, Saive



23. Rue Haute-Saive, Saive



## Constat 1 : Une commune bipolaire... entre Basse-Meuse et Pays de Herve

La commune de Blegny, faisant partie de la banlieue liégeoise, est coupée d'Ouest en Est par l'autoroute E40. Cette **coupure visuelle et fonctionnelle** engendre deux réalités bien différentes.

En termes de **structure territoriale**, le Sud de la commune est davantage tourné vers Liège tandis que le Nord correspond davantage au Pays de Herve et à ses paysages bocagers. Ce constat se traduit également en regard du Plan de secteur : le **Sud** de la commune accueille davantage de **zones destinées à l'urbanisation tandis que le Nord de la commune** est principalement **dévolu à l'agriculture**.

Du point de vue du **tissu bâti**, il est intéressant de constater que les sept entités de la commune sont dotées d'un **noyau villageois ancien** autour duquel sont venus s'implanter divers **lotissements**, dont des cités sociales. Ceux-ci modifient dès lors la structure ancienne, constituée des noyaux villageois, des hameaux (tels que Loneux) et des diverses implantations dispersées. Par ailleurs, les différentes entités de la commune sont reliées par cette **urbanisation massive du XXème siècle** (étalement urbain et urbanisation en ruban). A noter également que la commune est caractérisée par une forte présence de l'activité résidentielle et une **faible présence d'emplois locaux**.

En regard de l'occupation du sol et des paysages, la bipolarité de la commune se fait aussi ressentir. En effet, la principale porte d'entrée de la commune se situe au niveau de la sortie autoroutière de **Barchon**. Cette entité accueille les **principaux commerces et entreprises** de la commune. La première idée que l'on a de la commune est donc essentiellement économique, pourtant, **son vrai visage** est tout autre : **rural et ouvert sur les grands paysages**.

### Chiffres clés !

Parmi les 2.602 hectares de la commune, 32,4 % se trouvent en zone destinée à l'urbanisation et 54,3 % en zone agricole

Une urbanisation massive, particulièrement dans les années 1970 - 1980

Un ratio emplois/100 habitants de 27

104 points de vente sur Barchon, dont principalement des moyennes surfaces spécialisées

## Constat 2 : Une commune riche de son paysage et de son histoire

Le **relief** de la commune de Blegny est **mouvementé** et disséqué par un **réseau hydrographique très dense** offrant ainsi un paysage riche de crêtes avec de nombreux **points et lignes de vue longues et souvent remarquables**. Toutefois, la **disparition progressive** des vues et fenêtres paysagère est le **résultat d'une urbanisation résidentielle**, principalement en cordon allongé sur les routes de crête, qui ferme et/ou altère les perspectives paysagères. A noter que malgré l'urbanisation massive du XXème siècle, la majorité de la superficie communale est non-bâtie.

Les **haies et prairies piquetées d'arbres hautes tiges** forment le maillage écologique local. Plusieurs de ces arbres sont d'ailleurs repris en tant qu'arbres ou haies remarquables. Toutefois, force est de constater que la **disparition** des vergers hautes tiges est rapide et considérable.

Malgré ce riche paysage, la **zone d'activité économique de Barchon**, porte d'entrée de la commune depuis l'autoroute, dévoile un **visage tronqué** de la commune.

Finalement, et comme indiqué précédemment, le tissu bâti de la commune est caractérisé par un **parc immobilier relativement ancien**. En effet, outre les noyaux villageois, plusieurs bâtiments repris à l'**Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC)** sont disséminés sur le territoire. Par ailleurs, l'infrastructure de **Blegny-Mine**, reprise à l'UNESCO, et le **Fort de Barchon** sont les principales attractions touristiques de la commune.

### Chiffres clés !

864 ha ~ 33,2 % du territoire communal en zone d'intérêt paysager (ADESA)

1 bien repris à l'UNESCO

3 biens exceptionnels

6 sites classés

12 biens classés

Une centaine de biens repris à l'IPIC

18 % du parc bâti construit avant 1900

## Constat 3 : Une commune où il fait bon vivre, dynamique socialement et économiquement mais où la pression foncière se fait ressentir

La commune de Blegny concerne **13.159 habitants** au 1er janvier 2014. L'attrait pour la commune est réel puisque **l'évolution de population est constante** et nettement supérieure à celles des entités supérieures. Ces évolutions ont principalement lieu en-dehors des noyaux villageois, ce qui est caractéristique de l'étalement urbain. Par ailleurs, la commune de Blegny a une **vocation essentiellement familiale** (taille des ménages élevée, faible pourcentage de ménages isolés, pourcentage élevé de ménages avec enfants) malgré la **forte tendance au vieillissement** de la population. Du point de vue socio-économique, la **population blegnytoise** est relativement **aisée**. Le bon état du parc bâti est d'ailleurs un indice dans ce sens. L'offre d'emplois est quant à elle relativement faible et l'activité résidentielle est prédominante (commune dite « dortoir »). La **pression foncière** se fait quant à elle ressentir.

En ce qui concerne les équipements et infrastructures, la commune de Blegny est relativement **bien équipée**. Pratiquement toutes les entités accueillent au moins une école communale de niveau maternelle et primaire ainsi qu'une salle de village. Par ailleurs, le **tissu associatif est très développé** même si le mode de vie au Sud de l'autoroute semble davantage urbain. A noter également qu'une opération de rénovation urbaine doit être lancée sur la Caserne de Saive afin de poser une réflexion sur sa reconversion. La commune de Blegny est donc dynamique au niveau social et économique.

Finalement, le **potentiel foncier est relativement important** dans les zones destinées à recevoir de l'habitat (zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural). Toutefois, ce potentiel concerne des parcelles assez disparates. A noter enfin que seule une ZACC parmi les huit présentes sur le territoire communal est mise en oeuvre aujourd'hui.

### Chiffres clés !

Evolution de population  
27,8% entre 1978 - 2014  
12,9% entre 1991 - 2014

+ 2.612 habitants attendus d'ici 2040  
dont un vieillissement de la population important

Indice de richesse = 107

179,5 ha disponibles, soit 6,9% de la superficie communale et 28,4% des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural

## Constat 4 : Une commune à l'accessibilité essentiellement tournée vers la voiture

La commune de Blegny est proche de Liège et **très accessible par la voiture**. En effet, outre la présence de l'**autoroute E40** qui scinde le territoire, **deux nationales** la traversent perpendiculairement. Malheureusement, plusieurs infractions de vitesse et de stationnement ont été recensées. Par ailleurs, une réflexion portant sur une **liaison Cerexhe-Heuseux - Beaufays** a été conçue dans les années 60' afin de terminer le périphérique de Liège et désengorger ainsi le centre-ville liégeois. Après avoir laissé tomber le projet pendant plusieurs années, le ministre wallon Carlo Di Antonio demande en septembre 2014 de remettre ce dossier à l'ordre du jour du Gouvernement wallon. Il est évident qu'une telle liaison aurait des répercussions sur la mobilité de Blegny.

Du point de vue des transports en commun, et plus particulièrement du rail, la commune de Blegny n'est dotée d'**aucune gare ferroviaire**. Par contre, toutes les entités sont **desservies par le réseau TEC**. Toutefois, les bus sont principalement « **scolaires** » et donc calqués sur le calendrier académique et sur les horaires des entrées et sorties de classe.

Finalement, les **modes doux sont relativement présents** sur le territoire blegnytois, mais ce, dans une **optique** principalement **récréationnelle** et non pas comme mode de déplacements courants. En plus de concerner le **territoire communal** (promenades pédestres, cyclables et équestres), ces itinéraires vont **au-delà** grâce à des itinéraires de liaison. A noter cependant que la césure formée par l'autoroute est une barrière difficilement franchissable pour les modes actifs, aussi bien du point de vue de la sécurité que de l'agrément.

### Chiffres clés !

Autoroute E40 Ouest-Est  
Nationales N604/N642 Nord-Sud

Part modale des transports bus au lieu de résidence :  
maximum 3%

Part modale des modes doux au lieu de résidence :  
noyau Blegny 10%  
noyaux Mortier - St-Remy - Trembleur 8%

6 lignes de bus

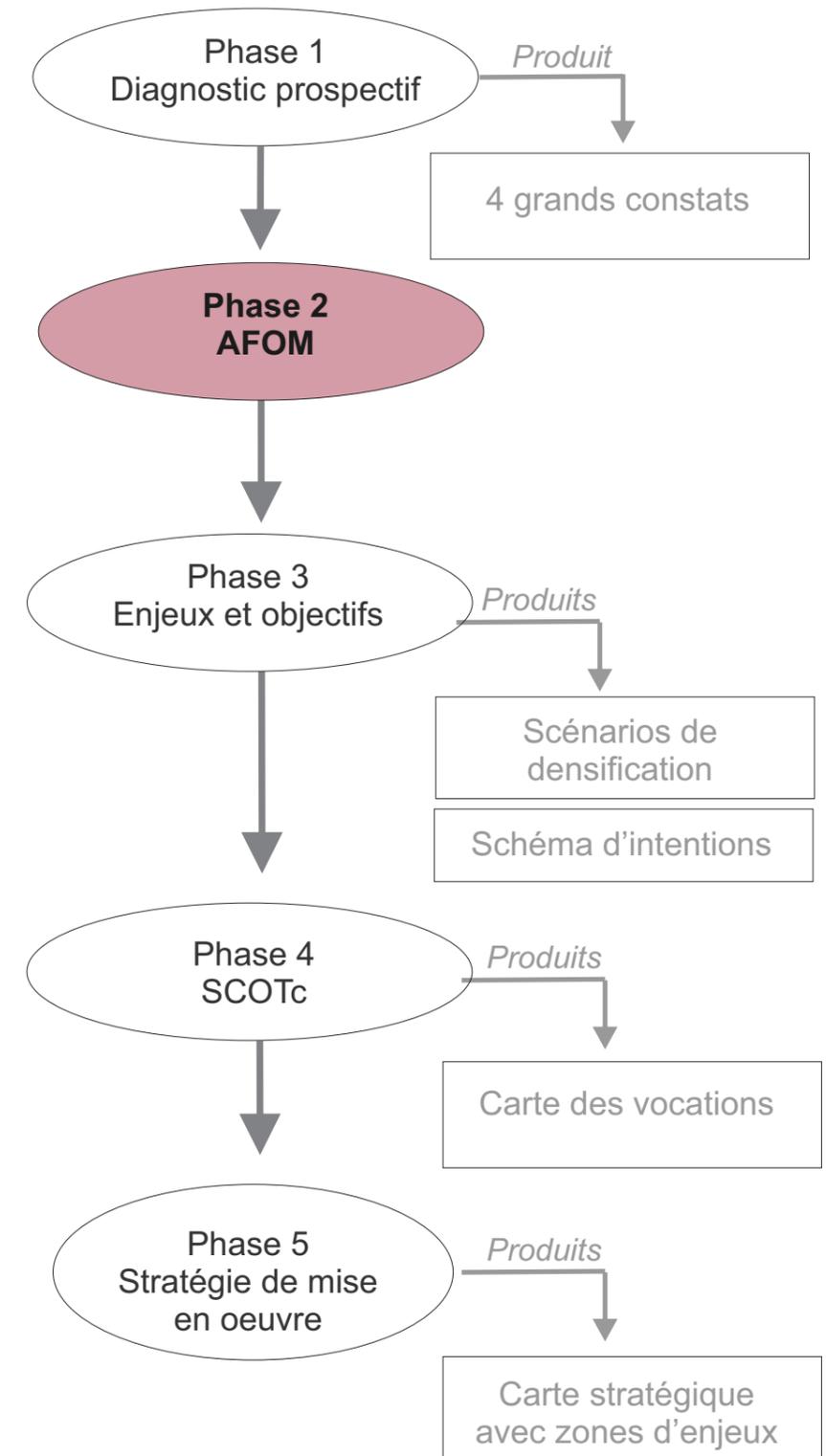
115 km de promenades

## Phase 2 AFOM

# Phase II AFOM

La deuxième phase, **l'analyse AFOM**, permet de récolter les informations qui portent sur le territoire tel qu'il se présente aujourd'hui avec ses forces et ses faiblesses, mais aussi tel qu'il pourrait évoluer au regard des opportunités et des menaces.

L'analyse AFOM permet d'avoir une vision claire de la situation existante et constitue une base pour l'élaboration du projet. Elle permet en effet d'orienter les choix sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux et environnementaux à effectuer.



## Synthèse du diagnostic - AFOM

### Atouts/Faiblesses

#### Ce que l'on a fait...

... en analysant les causes et effets des choix du passé

### Opportunités/Menaces

#### Ce qui pourrait se produire ou pas...

... en analysant les conséquences possibles des choix d'avenir

### Exemple

Une personne se fait poursuivre par un taureau

	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<b>Contexte général</b>				
<b>Positionnement</b>	Proximité de Liège, Bonne macro-accessibilité, Commune à l'interface de deux territoires : "Pays de Herve" et Liège	Seconde couronne de la région liégeoise - « Banlieue », Commune « dortoir » de par son positionnement (E40)	Valorisation de la position de la commune à proximité de Liège et en regard des flux économiques (TC)	Accentuation de son profil commune « dortoir »
<b>Dynamiques territoriales</b>	Entités villageoises aux identités marquées, Commune rurale : la majorité du territoire communal est non-destiné à l'urbanisation, Les noyaux villageois sont lisibles et identifiables	Bipolarité de la commune, Césure formée par l'autoroute, et ce particulièrement sur l'entité de Barchon, « Porte d'entrée » de Barchon dévalorisante (commerces de type « boîtes à chaussures ») < reflet tronqué du vrai visage de la commune	Projet de Rénovation Urbaine sur la Caserne de Saive (éviter un chancre urbain) et volonté d'en faire une polarité supra-communale, Mise en place d'une identité commune sur le territoire (complémentarité et non concurrence), Utilisation de l'influence de Barchon (renommée pour les restaurants, commerces) pour refléter le vrai visage de la commune (produits du terroir, ...), Valorisation de la ruralité et du rôle « nourricier » du Nord de la commune (ceinture alimentaire)	Perte du caractère rural de par l'urbanisation massive, Absence de stratégie territoriale, Perte d'une identité communale, Absence de réflexion sur les « entrées » de la commune (Barchon)
<b>Contexte socio-économique</b>				
<b>Population</b>	Attrait de la population pour la commune (> constante évolution), Taille moyenne des ménages élevée et vocation familiale, Population aisée, Présence de deux maisons de repos, Présence de plusieurs crèches	Forte évolution de la population depuis les années 70 mais stagnation ces dernières années, Tendance au vieillissement de la population, Léger déficit des jeunes ménages (25-35 ans), Présence de logements sociaux mais faible pourcentage en regard du parc de logements (6,6%)	Mise à profit de la perspective de croissance démographique, Valorisation du caractère « inter- générationnel » (via le tissu associatif notamment), Valorisation du caractère « famille » (infrastructures pour enfants,...)	Manque de réflexion politique sur la volonté ou non de croissance démographique, Risque d'un manque d'infrastructures adaptées aux personnes âgées au niveau de l'arrondissement face à la tendance lourde de vieillesse de la population
<b>Occupation du sol</b>	Croissance des commerces et bureaux (diminue le rôle de commune « dortoir »), Encore une forte présence de l'agriculture	Importante évolution du résidentiel, Prix élevé des maisons/terrains et forte croissance des prix, Pression foncière, Mitage du foncier agricole, Abandon des vergers	Localisation concertée des commerces et bureaux (commerces locaux, lieux de sociabilisation), Potentiel de valorisation et de développement de l'agriculture	Augmentation des terrains résidentiels au détriment des atouts paysagers et physiques, Manque de réflexion sur la localisation et le type de commerces et bureaux, Augmentation des commerces en zone économique à Barchon au détriment des commerces locaux

	Atouts	Faiblesses	PAE de la SP Opportunités	Menaces
<b>Revenus et emplois</b>	Revenu et indice de richesse élevé	Peu d'emplois/hab (commune « dortoir »)	Spécialisation dans l'activité industrielle, énergétique, construction et commerce de gros, Développement de l'emploi local en profitant de la croissance des commerces et bureaux sur le territoire communal	Accentuation du caractère de commune « dortoir », Non intégration de la dynamique commerciale en cours
<b>Enseignement, culture et sport</b>	Plusieurs établissements scolaires de tout type et dans chaque entité villageoise, Plusieurs infrastructures sportives et culturelles sur toutes les entités, Présence de grandes infrastructures sportives (Centre Régional d'Entraînement et de Formation de Haut Niveau de football de la Province, Centre de Formation de Tennis de Table, Terrain d'entraînement de BMX), Tissu associatif très développé, Site de Blegny-Mine (plaine de jeux)	Absence d'enseignement secondaire...mais bonne offre sur les pôles environnants (Herstal, Liège, Visé, Herve, Jupille, etc.)	Mise en place d'une identité commune sur le territoire (complémentarité et non concurrence) en profitant des nombreuses associations existantes, Possibilité de déménager l'école communale de Saive sur le site de la Caserne, Possibilité de renforcer les établissements scolaires existants (Enseignement spécialisé, promotion sociale, etc.), Possibilité d'accueillir de nouvelles associations sur le site de la Caserne	Perte des infrastructures scolaires locales au profit d'une plus grosse infrastructure centrale, Arrivée d'un chancr urbain en cœur de village si déménagement de l'école communale de Saive sans réflexion quant à la reconversion du bâtiment existant
<b>Tourisme</b>	Deux attractions touristiques dont une de grande envergure (reconnue à l'UNESCO), Promotion importante de Blegny-Mine, Centre d'hébergement pour les groupes scolaires de Blegny-Mine, Partenariat avec les communes environnantes via la Maison du Tourisme de la Basse-Meuse	Manque d'accessibilité du site de Blegny-Mine, Manque de promotion de la richesse patrimoniale (châteaux, fermes, hameaux,...), Absence d'hôtel et d'infrastructures qui pourraient "booster" le commerce local (ex : développement au sud de la Hollande avec les voies cyclables,...)	Partenariat avec les offices du tourisme environnants (notamment pour le transport), et ce particulièrement vers le Pays de Herve Valorisation des circuits de promenade (boucles « tourisme »,...), Création d'alternatives touristiques : agrotourisme, classes vertes, centres d'interprétation, etc.	Isolement de Blegny entre la Hollande, la Basse-Meuse et la ligne 38
<b>Activités économiques</b>	Présence d'indépendants dynamiques, ASBL "Blegny Move"	Positionnement confus entre commerces et activités économiques sur Barchon	Equilibre à trouver entre les commerces de détails/secteur Horeca et les PME présentes à Barchon, Intégration de la commune de Soumagne à la réflexion	Concurrence au commerce de proximité
<b>Activités commerciales</b>	Activités artisanales au sein des entités, Commerces de proximité, ASBL "Blegny Move" avec notamment la mise en place de chèques-commerces	Fonction commerciale concentrée à Barchon pour les achats quotidiens	Accentuation du caractère « artisanal » déjà présent sur certaines entités (Mortier notamment), Accueil éventuel de nouveaux commerces sur le site de la Caserne de Saive	Concurrence au commerce de proximité

	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<b>Contexte physique</b>				
<b>Spécificités physiques</b>		Plusieurs contraintes physiques déconseillant l'urbanisation,	Utilisation des contraintes physiques à l'urbanisation pour limiter l'étalement urbain	Urbanisation sans tenir compte des contraintes physiques
<b>Infrastructures techniques</b>			Utilisation des contraintes techniques à l'urbanisation pour limiter l'étalement urbain	Urbanisation sans tenir compte des contraintes techniques
<b>Paysage et réseau écologique</b>	<p>Passé minier Blegny-Mine : point de repère de la partie Nord de la commune, Territoire à cheval sur le « Pays de Herve » et la « Vallée Mosane », Zone d'intérêt paysager au Plan de secteur mais aussi par ADESA, Patrimoine architectural de grande envergure (reconnu à l'UNESCO) mais aussi plus modeste (IPIC), Patrimoine naturel : arbres et haies (paysage bocager), Relief vallonné qui offre des ouvertures paysagères, Nombreux points et lignes de vues, longues et souvent remarquables, Présence de plusieurs « fenêtres paysagères », Vergers jaune tige : valeur patrimoniale et esthétique</p>	<p>Disparition des vergers pourtant caractéristiques du paysage, Réseau écologique peu étendu (beaucoup de zones de liaisons mais peu de grandes étendues), Disparition des vergers</p>	<p>Préservation et valorisation des « fenêtres paysagères », Valorisation et restauration des haies comme atout paysager mais aussi comme outil de liaison écologique, Valorisation des produits du terroir (notamment liés aux vergers,...), Utilisation des caractéristiques physiques du territoire pour endiguer le phénomène de disparition des vergers (terrains en pente, etc.), Information/sensibilisation du public au patrimoine naturel, Diversification de l'agriculture (chrysanthèmes, fruiticulture, etc.)</p>	<p>Urbanisation massive au détriment des vues, des « fenêtres paysagères », Disparition des haies et perte du caractère « bocage »</p>
<b>Agriculture</b>	<p>Deux types d'agriculture : openfield &gt;&lt; bocage, Main d'œuvre majoritairement familiale</p>	<p>Diminution du nombre d'agriculteur et difficulté de transmission du savoir et savoir-faire, Abandon des vergers, Partie Sud de la commune moins dédiée à l'agriculture au Plan de secteur (dualité Nord/Sud)</p>	<p>Valorisation des produits du terroir (notamment liés aux vergers,...)</p>	<p>Diminution de l'agriculture, Perte du caractère rural, Industrialisation du secteur au détriment des infrastructures « familiales », Perte d'identité liée au Pays de Herve de par l'abandon des vergers</p>

	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<b>Contexte urbanistique</b>				
<b>Bâti</b>	Richesse patrimoniale (dont châteaux), Grands ensembles homogènes de qualité (cités sociales), Peu de chancres et de bâti dégradé	Manque de promotion de la richesse patrimoniale,	Réaménagement des « quelques » chancres, Valorisation des richesses patrimoniales (intégration dans les réseaux de promenade,...), Réhabilitation de la Caserne de Saive et réflexion sur la ZACC attenante, Préservation d'une certaine harmonie architecturale dans les noyaux villageois	Manque de valorisation des bâtiments « patrimoniaux » si noyé dans la masse résidentielle
<b>Structure territoriale</b>	Plusieurs places et placettes réaménagées/créées dans les noyaux villageois, Plusieurs habitations dispersées anciennes rénovées, Potentiel foncier important, notamment dans les noyaux villageois, Richesse patrimoniale	Césure de l'autoroute E40, Urbanisation massive depuis les années 70 : plusieurs lotissements en ruban, et particulièrement le long de la N604, Étalement urbain < écran bâti visuel, Le noyau de Housse est difficilement identifiable, dans la continuité de St-Remy et avec un développement linéaire Urbanisation en ruban : plus de limites entre les entités (Housse-Barchon)	Utilisation des « fenêtres paysagères » en y limitant l'habitat, Protection des paysages et des points de vue remarquables, Compensation planologique possible au Plan de secteur suite à la réhabilitation de la Caserne	Accentuation de l'étalement urbain au détriment des atouts paysagers et physiques, Perte des « fenêtres paysagères », Perte de l'identité des noyaux villageois (étalement urbain reliant les villages), Sensation d'être dans « un grand lotissement »
<b>Potentiel foncier</b>	Près de 179 ha disponibles à l'urbanisation, notamment dans les noyaux	Plusieurs contraintes physiques comme contraintes à l'urbanisation, Difficulté d'accès à la propriété (pour les jeunes ménages notamment) à cause de la spéculation immobilière	Utilisation des contraintes physiques à l'urbanisation pour éviter l'étalement urbain, Intégration des atouts paysagers et physiques en limitant l'étalement urbain	Urbanisation massive sans priorisation ni réflexion politique
<b>ZACC</b>	8 ZACC, dont une seule en cours de mise en œuvre	Nombreuses contraintes à l'urbanisation pour la plupart	Intégration de la ZACC à proximité immédiate de la caserne de Saive dans la réflexion	Mise en œuvre des ZACC sans stratégie communale et priorisation

Mobilité				
<b>Route</b>	Bonne macro accessibilité (E40)	Infractions de vitesse sur les nationales linéaires, et trafic de transit important (notamment rue Haute Saive), Stationnement problématique, et répercussion sur les modes doux (notamment rue des Combattants à St Remy), Autoroute comme « porte d'entrée » pour les voitures (et principal accès de la commune)	Liaison CHB, Mise en place d'une réelle « porte d'entrée » valorisante pour la commune, autour de la sortie autoroutière de Barchon, Réflexion sur la mobilité du site de la Caserne (rapprocher les zones d'emplois et les zones résidentielles), Valorisation des espaces autour de l'autoroute pour des parkings de délestage	Accentuation de la césure créée par l'autoroute, Renforcement du « tout à la voiture »
<b>Transports en commun (TC)</b>	10 lignes de bus sur tout le territoire communal	TC essentiellement scolaire malgré la proximité de Liège, Absence de gares et ligne ferroviaire	Mise en place de liaisons vers Liège plus performantes, Valorisation d'une desserte multi-modale efficace > arrivée du tram, Restructuration du réseau TEC, Mise en place de liaisons qui correspondent aux flux économiques actuels (vers les PAE notamment : Hauts-Sarts, Plenesses)	Diminution des lignes TEC scolaires
<b>Modes doux</b>	Proximité des RAVeL 1 et 5, Itinéraire de liaison vers Visé, Itinéraire cyclable en cours vers Soumagne, Plusieurs liaisons modes doux balisées	Manque de liaisons modes doux entre le Nord et le Sud (difficulté et manque de sécurisation des traversées autoroutières), Peu d'utilisation des modes doux dans les déplacements quotidiens (principalement loisir)	Mise à profit du réseau mode doux existant dans les déplacements quotidiens (halte scolaire, commerces,...), Développement de l'information et de la communication liée aux balades existantes	Manque d'intégration des liaisons modes doux dans les futurs projets urbanistiques et de réaménagement

## Phase 3 Enjeux et objectifs

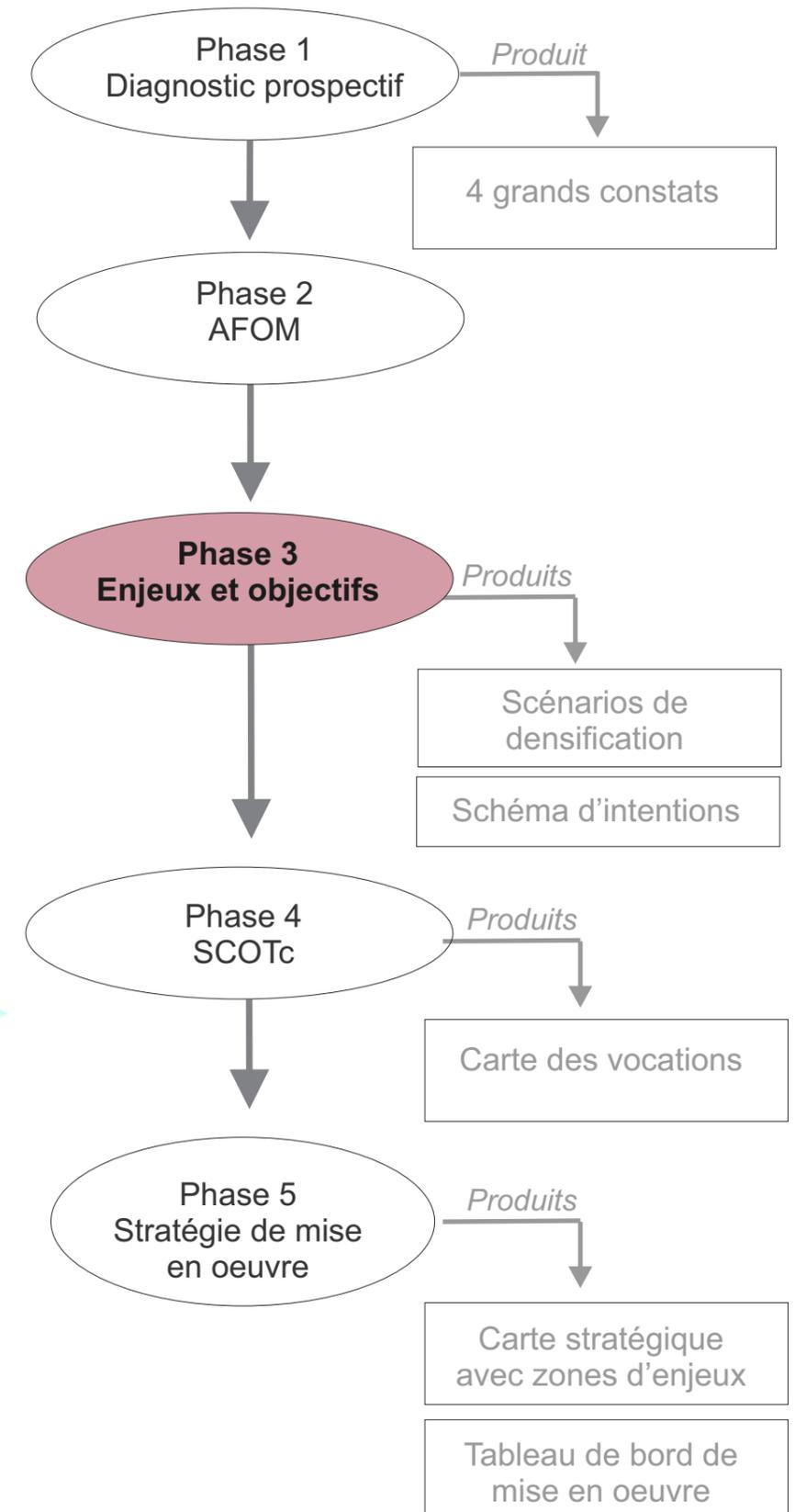
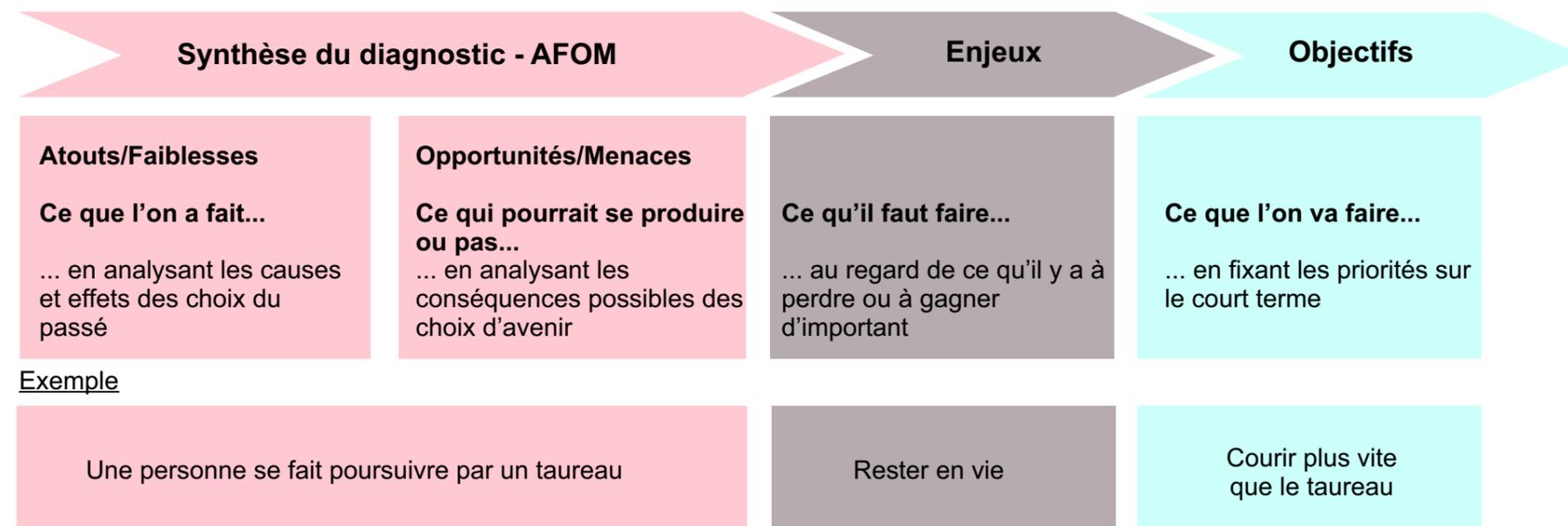
# Phase III ENJEUX - OBJECTIFS

Les **enjeux** sont littéralement **ce qui « est en jeu » pour le territoire communal**, c'est-à-dire « ce qu'il faut faire » en regard de ce qu'il y a d'important à perdre ou à gagner.

Les **objectifs** traduisent « ce que l'on va faire », ils fixent les priorités pour le court terme.

Cette troisième phase est divisée en trois chapitres :

1. Définition des enjeux et objectifs du territoire communal
2. Scénario de densification
3. Définition d'un schéma d'intentions



### 1. Définition des enjeux et objectifs

Les enjeux déterminés ici se basent sur la même structure que celle abordée dans l'analyse AFOM.

	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux	Objectifs
<b>Contexte général</b>						
<b>Positionnement</b>	Proximité de Liège, Bonne macro-accessibilité, Commune à l'interface de deux territoires : "Pays de Herve" et Liège	Seconde couronne de la région liégeoise - « Banlieue », Commune « dortoir » de par son positionnement (E40)	Valorisation de la position de la commune à proximité de Liège et en regard des flux économiques (TC)	Accentuation de son profil commune « dortoir »	Mise en place d'une identité propre à la commune de Blegny, au-delà de son positionnement entre Liège et le Pays de Herve.	
<b>Dynamiques territoriales</b>	Entités villageoises aux identités marquées, Commune rurale : la majorité du territoire communal est non-destiné à l'urbanisation, Les noyaux villageois sont lisibles et identifiables	Bipolarité de la commune, Césure formée par l'autoroute, et ce particulièrement sur l'entité de Barchon, « Porte d'entrée » de Barchon dévalorisante (commerces de type « boîtes à chassures ») < reflet tronqué du vrai visage de la commune	Projet de Rénovation Urbaine sur la Caserne de Saive (éviter un chancre urbain) et volonté d'en faire une polarité supra-communale, Mise en place d'une identité commune sur le territoire (complémentarité et non concurrence), Utilisation de l'influence de Barchon (renommée pour les restaurants, commerces) pour refléter le vrai visage de la commune (produits du terroir, ...), Valorisation de la ruralité et du rôle « nourricier » du Nord de la commune (ceinture alimentaire)	Perte du caractère rural de par l'urbanisation massive, Absence de stratégie territoriale, Perte d'une identité communale, Absence de réflexion sur les « entrées » de la commune (Barchon)		
<b>Contexte socio-économique</b>						
<b>Population</b>	Attrait de la population pour la commune (> constante évolution), Taille moyenne des ménages élevée et vocation familiale, Population aisée, Présence de deux maisons de repos, Présence de plusieurs crèches	Forte évolution de la population depuis les années 70 mais stagnation ces dernières années, Tendance au vieillissement de la population, Léger déficit des jeunes ménages (25-35 ans), Présence de logements sociaux mais faible pourcentage en regard du parc de logements (6,6%)	Mise à profit de la perspective de croissance démographique, Valorisation du caractère « inter- générationnel » (via le tissu associatif notamment), Valorisation du caractère « famille » (infrastructures pour enfants,...)	Manque de réflexion politique sur la volonté ou non de croissance démographique, Risque d'un manque d'infrastructures adaptées aux personnes âgées au niveau de l'arrondissement face à la tendance lourde de vieillesse de la population	Prise en compte de la croissance démographique tout en continuant à répondre aux besoins de la population actuelle et en préservant les ressources naturelles	Développer les noyaux pour mettre en place des services correspondant aux besoins (mobilité, enseignement, commerces, etc.)
<b>Occupation du sol</b>	Croissance des commerces et bureaux (diminue le rôle de commune « dortoir »), Encore une forte présence de l'agriculture	Importante évolution du résidentiel, Prix élevé des maisons/terrains et forte croissance des prix, Pression foncière, Mitage du foncier agricole, Abandon des vergers	Localisation concertée des commerces et bureaux (commerces locaux, lieux de sociabilisation), Potentiel de valorisation et de développement de l'agriculture	Augmentation des terrains résidentiels au détriment des atouts paysagers et physiques, Manque de réflexion sur la localisation et le type de commerces et bureaux, Augmentation des commerces en zone économique à Barchon au détriment des commerces locaux	Préservation du non-bâti, Priorisation du potentiel foncier à mettre en œuvre	Densifier raisonnablement et harmonieusement la Caserne de Saive  Favoriser l'intergénérationnalité et trouver un équilibre entre les besoins de la population vieillesse et les néo-ruraux

# Phase III

## ENJEUX - OBJECTIFS

	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux	Objectifs
<b>Revenus et emplois</b>	Revenu et indice de richesse élevé	Peu d'emplois/hab (commune « dortoir »)	Spécialisation dans l'activité industrielle, énergétique, construction et commerce de gros, Développement de l'emploi local en profitant de la croissance des commerces et bureaux sur le territoire communal	Accentuation du caractère de commune « dortoir », Non intégration de la dynamique commerciale en cours	Développement de l'emploi local (>< commune « dortoir »)	Développer les services d'aides aux personnes, le tourisme, le médical et para-médical, les nouvelles technologies, la formation, la transformation des produits agricoles, la culture
<b>Enseignement, culture et sport</b>	Plusieurs établissements scolaires de tout type et dans chaque entité villageoise, Plusieurs infrastructures sportives et culturelles sur toutes les entités, Présence de grandes infrastructures sportives (Centre Régional d'Entraînement et de Formation de Haut Niveau de football de la Province, Centre de Formation de Tennis de Table, Terrain d'entraînement de BMX), Tissu associatif très développé, Site de Blegny-Mine (plaine de jeux)	Absence d'enseignement secondaire...mais bonne offre sur les pôles environnants (Herstal, Liège, Visé, Herve, Jupille, etc.)	Mise en place d'une identité commune sur le territoire (complémentarité et non concurrence) en profitant des nombreuses associations existantes, Possibilité de déménager l'école communale de Saive sur le site de la Caserne, Possibilité de renforcer les établissements scolaires existants (Enseignement spécialisé, promotion sociale, etc.), Possibilité d'accueillir de nouvelles associations sur le site de la Caserne	Perte des infrastructures scolaires locales au profit d'une plus grosse infrastructure centrale, Arrivée d'un chance urbain en cœur de village si déménagement de l'école communale de Saive sans réflexion quant à la reconversion du bâtiment existant	Diversification et développement de l'offre actuelle en enseignement	Adapter l'offre à la demande selon les choix de densité Développer l'immersion car fort attrait aussi en-dehors de la commune Développer l'intergénérationnalité Favoriser la formation des élèves aux NTIC (internet,...)
<b>Tourisme</b>	Deux attractions touristiques dont une de grande envergure (reconnue à l'UNESCO), Promotion importante de Blegny-Mine, Centre d'hébergement pour les groupes scolaires de Blegny-Mine, Partenariat avec les communes environnantes via la Maison du Tourisme de la Basse-Meuse	Manque d'accessibilité du site de Blegny-Mine, Manque de promotion de la richesse patrimoniale (châteaux, fermes, hameaux,...), Absence d'hôtel et d'infrastructures qui pourraient "booster" le commerce local (ex : développement au sud de la Hollande avec les voies cyclables,...)	Partenariat avec les offices du tourisme environnants (notamment pour le transport), et ce particulièrement vers le Pays de Herve Valorisation des circuits de promenade (boucles « tourisme »,...), Création d'alternatives touristiques : agrotourisme, classes vertes, centres d'interprétation, etc.	Isolement de Blegny entre la Hollande, la Basse-Meuse et la ligne 38	Développement de synergies, réseaux et infrastructures pour capter localement la valeur ajoutée de l'activité touristique	Mettre en place un agenda commun avec les communes alentours (Basse-Meuse et Pays de Herve) Développer l'attractivité touristique (patrimoine, journées découvertes, etc.) et choisir un type de développement Développer l'hébergement touristique
<b>Activités économiques</b>	PAE de la SPI, Présence d'indépendants dynamiques, ASBL "Blegny Move"	Positionnement confus entre commerces et activités économiques sur Barchon	Equilibre à trouver entre les commerces de détails/secteur Horeca et les PME présentes à Barchon, Intégration de la commune de Soumagne à la réflexion	Concurrence au commerce de proximité	Mise en place d'une véritable stratégie sur Barchon, Amélioration de la lisibilité de « porte d'entrée » de Barchon, Préservation des petits commerces locaux par rapport aux grands développements périphériques, Favoriser le retour de petits commerces de proximités dans tous les villages	Favoriser la complémentarité entre les commerces présents sur Barchon et ceux présents dans les noyaux
<b>Activités commerciales</b>	Activités artisanales au sein des entités, Commerces de proximité, ASBL "Blegny Move" avec notamment la mise en place de chèques-commerces	Fonction commerciale concentrée à Barchon pour les achats quotidiens	Accentuation du caractère « artisanal » déjà présent sur certaines entités (Mortier notamment), Accueil éventuel de nouveaux commerces sur le site de la Caserne de Saive	Concurrence au commerce de proximité		

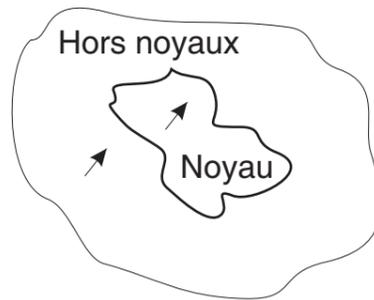
	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux	Objectifs
<b>Contexte physique</b>						
<b>Spécificités physiques</b>		Plusieurs contraintes physiques déconseillant l'urbanisation,	Utilisation des contraintes physiques à l'urbanisation pour limiter l'étalement urbain	Urbanisation sans tenir compte des contraintes physiques	Intégration des contraintes physique à l'urbanisation dans l'octroi des permis d'urbanisme	Cartographier les zones à risques  Définir des zones non-aedificandis  Respecter les lignes de crête
<b>Infrastructures techniques</b>			Utilisation des contraintes techniques à l'urbanisation pour limiter l'étalement urbain	Urbanisation sans tenir compte des contraintes techniques	Intégration des contraintes techniques à l'urbanisation dans l'octroi des permis d'urbanisme	Imposer des charges aux lotisseurs (égouttage, voiries,...)  Imposer des certificats d'urbanisme n°2 si besoin
<b>Paysage et réseau écologique</b>	Passé minier Blegny-Mine : point de repère de la partie Nord de la commune, Territoire à cheval sur le « Pays de Herve » et la « Vallée Mosane », Zone d'intérêt paysager au Plan de secteur mais aussi par ADESA, Patrimoine architectural de grande envergure (reconnu à l'UNESCO) mais aussi plus modeste (IPIC), Patrimoine naturel : arbres et haies (paysage bocager), Relief vallonné qui offre des ouvertures paysagères, Nombreux points et lignes de vues, longues et souvent remarquables, Présence de plusieurs « fenêtres paysagères », Vergers jaune tige : valeur patrimoniale et esthétique	Disparition des vergers pourtant caractéristiques du paysage, Réseau écologique peu étendu (beaucoup de zones de liaisons mais peu de grandes étendues), Disparition des vergers	Préservation et valorisation des « fenêtres paysagères », Valorisation et restauration des haies comme atout paysager mais aussi comme outil de liaison écologique, Valorisation des produits du terroir (notamment liés aux vergers,...), Utilisation des caractéristiques physiques du territoire pour endiguer le phénomène de disparition des vergers (terrains en pente, etc.), Information/sensibilisation du public au patrimoine naturel, Diversification de l'agriculture (chrysanthèmes, fruiticulture, etc.)	Urbanisation massive au détriment des vues, des « fenêtres paysagères », Disparition des haies et perte du caractère « bocage »	Valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager, Préservation et développement des paysages typiques du pays de Herve, Maîtrise de l'étalement urbain	Localiser les besoins et les endroits où créer les espaces paysagers  Imposer des fenêtres paysagères  Imposer des matériaux adéquats  Définir des densités
<b>Agriculture</b>	Deux types d'agriculture : openfield >> bocage, Main d'œuvre majoritairement familiale	Diminution du nombre d'agriculteur et difficulté de transmission du savoir et savoir-faire, Abandon des vergers, Partie Sud de la commune moins dédiée à l'agriculture au Plan de secteur (dualité Nord/Sud)	Valorisation des produits du terroir (notamment liés aux vergers,...), Possibilité de travail de transformation sur place des matières premières	Diminution de l'agriculture, Perte du caractère rural, Industrialisation du secteur au détriment des infrastructures « familiales », Perte d'identité liée au Pays de Herve de par l'abandon des vergers	Préservation de la perception des continuums bâtis, Développement d'outils de transformation sur place des matières premières	Définir des densités  Diversifier l'agriculture par différents circuits

	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux	Objectifs
<b>Contexte urbanistique</b>						
<b>Bâti</b>	Richesse patrimoniale (dont châteaux), Grands ensembles homogènes de qualité (cités sociales), Peu de chancres et de bâti dégradé	Manque de promotion de la richesse patrimoniale,	Réaménagement des « quelques » chancres, Valorisation des richesses patrimoniales (intégration dans les réseaux de promenade,...), Réhabilitation de la Caserne de Saive et réflexion sur la ZACC attenante, Préservation d'une certaine harmonie architecturale dans les noyaux villageois	Manque de valorisation des bâtiments « patrimoniaux » si noyé dans la masse résidentielle	Promotion d'un cadre bâti de qualité (nouvelles constructions et rénovations), Valorisation du patrimoine bâti de qualité plus « modeste » (en regard du fort de Barchon ou de Blegny-Mine), Maîtrise de l'urbanisation tout en conservant la capacité de croissance et préservation des richesses naturelles de l'urbanisation Amélioration de la qualité paysagère des continuums bâtis (intégration de la diversité architecturale en présence dans l'espace rue)	Mettre en place un Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural sur Mortier  Cartographier le patrimoine local et le petit patrimoine  Définir les sites à densifier plus fortement et les prioriser  Localiser les besoins et les endroits où créer les espaces de vie
<b>Structure territoriale</b>	Plusieurs places et placettes réaménagées/créées dans les noyaux villageois, Plusieurs habitations dispersées anciennes rénovées, Potentiel foncier important, notamment dans les noyaux villageois, Richesse patrimoniale	Césure de l'autoroute E40, Urbanisation massive depuis les années 70 : plusieurs lotissements en ruban, et particulièrement le long de la N604, Étalement urbain < écran bâti visuel, Le noyau de Housse est difficilement identifiable, dans la continuité de St-Remy et avec un développement linéaire Urbanisation en ruban : plus de limites entre les entités (Housse-Barchon)	Utilisation des « fenêtres paysagères » en y limitant l'habitat, Protection des paysages et des points de vue remarquables, Compensation planologique possible au Plan de secteur suite à la réhabilitation de la Caserne	Accentuation de l'étalement urbain au détriment des atouts paysagers et physiques, Perte des « fenêtres paysagères », Perte de l'identité des noyaux villageois (étalement urbain reliant les villages), Sensation d'être dans « un grand lotissement »	Amélioration de la lisibilité des centralités de village, Renforcement de la qualité "rurale" des quartiers périphériques (plantations, aménagement des abords, etc.)	Identifier objectivement les noyaux d'habitat, définir des critères objectifs  Identifier les quartiers et les quartiers à arborer
<b>Potentiel foncier</b>	Près de 179 ha disponibles à l'urbanisation, notamment dans les noyaux	Plusieurs contraintes physiques comme contraintes à l'urbanisation, Difficulté d'accès à la propriété (pour les jeunes ménages notamment) à cause de la spéculation immobilière	Utilisation des contraintes physiques à l'urbanisation pour éviter l'étalement urbain, Intégration des atouts paysagers et physiques en limitant l'étalement urbain	Urbanisation massive sans priorisation ni réflexion politique	Priorisation du potentiel foncier à mettre en œuvre (habitat, fonctions,...)	
<b>ZACC</b>	8 ZACC, dont une seule en cours de mise en œuvre	Nombreuses contraintes à l'urbanisation pour la plupart	Intégration de la ZACC à proximité immédiate de la caserne de Saive dans la réflexion	Mise en œuvre des ZACC sans stratégie communale et priorisation	Mise en place d'une véritable stratégie sur la mise en œuvre des ZACC, Corriger au besoin le Plan de secteur afin de rééquilibrer les noyaux bâtis	

# Phase III ENJEUX - OBJECTIFS

	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux	Objectifs
<b>Mobilité</b>						
<b>Route</b>	Bonne macro accessibilité (E40)	Infractions de vitesse sur les nationales linéaires, et trafic de transit important (notamment rue Haute Saive), Stationnement problématique, et répercussion sur les modes doux (notamment rue des Combattants à St Remy), Autoroute comme « porte d'entrée » pour les voitures (et principal accès de la commune)	Liaison CHB, Mise en place d'une réelle « porte d'entrée » valorisante pour la commune, autour de la sortie autoroutière de Barchon, Réflexion sur la mobilité du site de la Caserne (rapprocher les zones d'emplois et les zones résidentielles), Valorisation des espaces autour de l'autoroute pour des parkings de délestage	Accentuation de la césure créée par l'autoroute, Renforcement du « tout à la voiture »	Amélioration de la sécurité sur les nationales linéaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la collaboration avec la RW</li> <li>Améliorer les abords lors de la délivrance des permis</li> <li>Identifier les risques potentiels</li> <li>Installer des radars fixes répressifs et des panneaux lumineux</li> <li>Se donner les moyens d'entretenir les routes</li> </ul>
<b>Transports en commun (TC)</b>	10 lignes de bus sur tout le territoire communal	TC essentiellement scolaire malgré la proximité de Liège, Absence de gares et ligne ferroviaire	Mise en place de liaisons vers Liège plus performantes, Valorisation d'une desserte multi-modale efficace > arrivée du tram, Restructuration du réseau TEC, Mise en place de liaisons qui correspondent aux flux économiques actuels (vers les PAE notamment : Hauts-Sarts, Plenesses)	Diminution des lignes TEC scolaires	Amélioration de l'offre TEC en rapport avec l'activité touristique (principalement sur Blegny Mine), Restructuration du réseau TEC parallèlement à l'arrivée du tram et en regard des flux économiques, Développer d'autres moyens de transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la desserte vers les communes voisines</li> <li>Développer l'offre en TC en-dehors des horaires scolaires (surtout dans les noyaux)</li> <li>Mettre en place une/des ligne(s) vers Bressoux pour favoriser la connexion avec le futur tram</li> <li>Maintenir et développer le service Blegny-bus</li> <li>Améliorer l'accueil des navetteurs (abris-bus)</li> <li>Développer les connexions entre Cheratte et Blegny-Mine (valorisation touristique)</li> </ul>
<b>Modes doux</b>	Proximité des RAVeL 1 et 5, Itinéraire de liaison vers Visé, Itinéraire cyclable en cours vers Soumagne, Plusieurs liaisons modes doux balisées	Manque de liaisons modes doux entre le Nord et le Sud (difficulté et manque de sécurisation des traversées autoroutières), Peu d'utilisation des modes doux dans les déplacements quotidiens (principalement loisir)	Mise à profit du réseau mode doux existant dans les déplacements quotidiens (halte scolaire, commerces,...), Développement de l'information et de la communication liée aux balades existantes	Manque d'intégration des liaisons modes doux dans les futurs projets urbanistiques et de réaménagement	Rendre les traversées d'autoroute plus accessibles aux modes doux (passages à Housse, et à Barchon), Priorisation des liaisons directes modes doux entre les entités, et les aménager en vue de déplacements quotidiens	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre et développer les chemins pédestres et cyclistes existants</li> <li>Promouvoir l'utilisation de ces chemins</li> <li>Développer un pôle vélo sur Blegny-Mine</li> <li>Prévoir des connexions dans les nouveaux lotissements (charges d'urbanisme)</li> </ul>

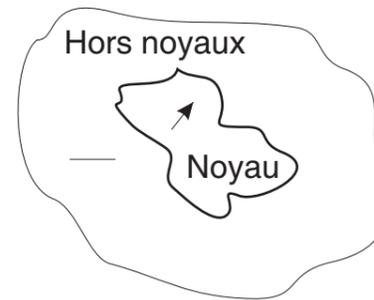
**SCENARIO 1 :  
FIL DE L'EAU**



ZH et ZHr encore disponibles sont urbanisées, à densité actuelle

+ 5.282 habitants dont 70 % en étalement urbain !

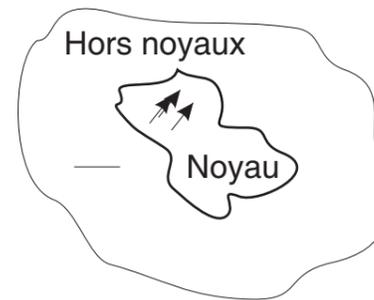
**SCENARIO 2 :  
INTERMEDIAIRE**



Seuls les noyaux sont urbanisés selon la densité actuelle

+ 1.431 habitants

**SCENARIO 3 :  
DENSITE RAISONNEE**



Densification des noyaux selon les densités préconisées par le Gouvernement wallon

+ 3.043 habitants dont 60 % dans les noyaux/hameaux

**2. Scénarios de densification**

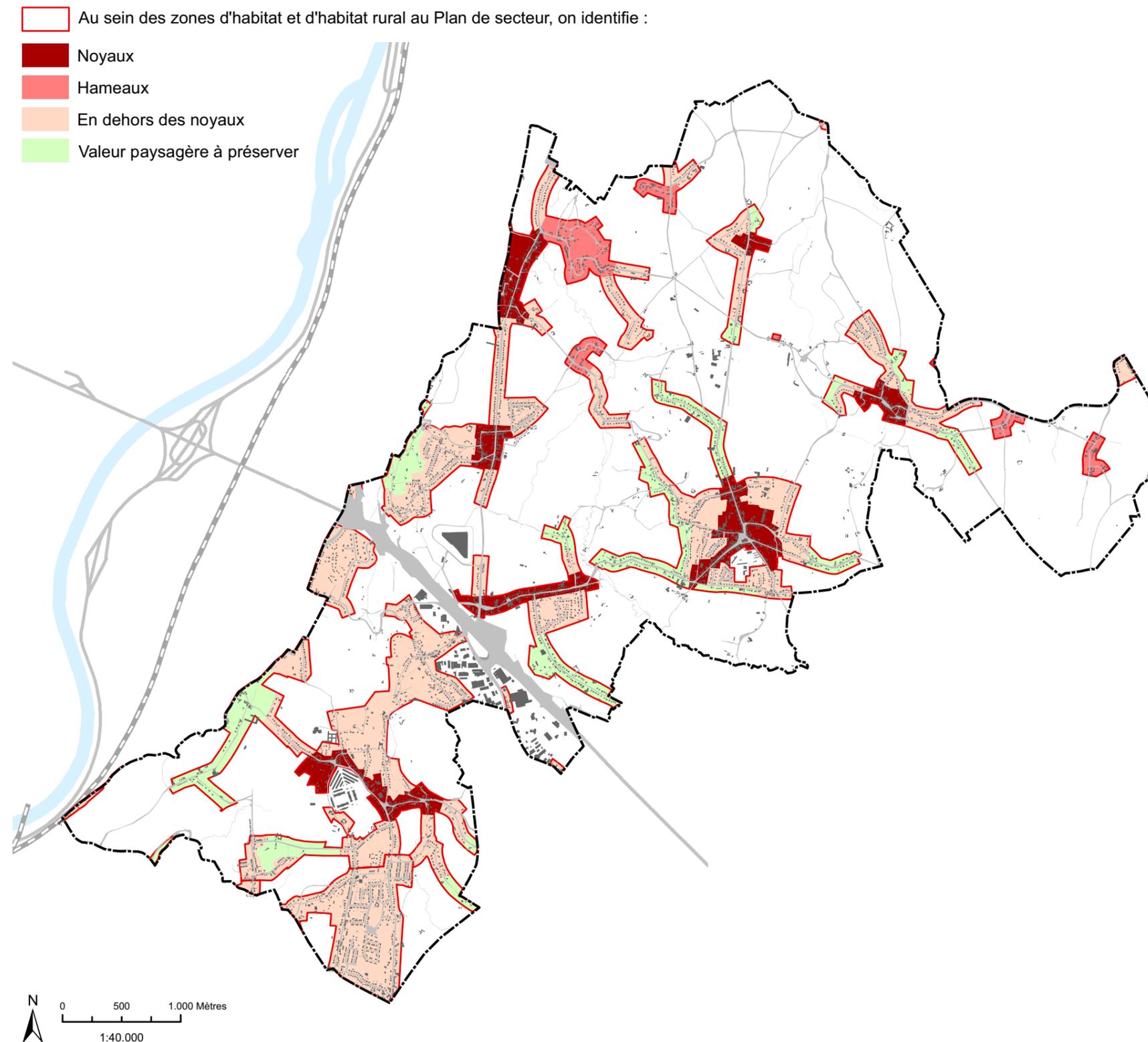
La population au 1er janvier 2014 sur Blegny est de 13.159 habitants. Le Bureau Fédéral du Plan (BFP) prévoit d'ici 2040 une augmentation de 2.612 habitants pour le territoire communal, soit un total de **15.771 habitants**. Quatre scénarios d'urbanisation du territoire ont été testés en se basant sur le foncier situé en zone d'habitat (ZH) et d'habitat rural (ZHr) encore disponible.

En effet, le premier scénario engendre un éparpillement de la population sur le territoire, avec les conséquences associées telles que l'étalement urbain, la dégradation du paysage, la perte de l'identité rurale,...

Le second scénario ne permet pas de répondre au 2.612 habitants estimés en 2040 par le BFP, et n'offre pas un maillage territorial efficient.

Le scénario 3 montre cependant qu'en densifiant les noyaux et les hameaux, le potentiel d'accueil de la population dépasse les perspectives du Bureau Fédéral du Plan. Ce qui signifie qu'il existe du potentiel foncier présent dans les noyaux, qu'il faut valoriser en priorité. En conclusion, il est **réellement possible de densifier les centres tout en préservant les espaces ruraux !**

Affectations	Total disponible (ha)	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
Noyau	23,92	358,8	358,8	478,4
Hameau	14,11	211,7	211,7	254,0
Résidentiel	96,02	1.056,2	0,0	480,1
Paysager	43,45	478,0	0,0	0,0
<b>Total Nbr. Logements</b>		<b>2.104,6</b>	<b>570,5</b>	<b>1.212,5</b>
<b>Total Nbr. Habitants</b>		<b>5.282,6</b>	<b>1.431,8</b>	<b>3.043,3</b>



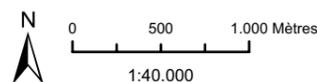
## Définition de « noyaux » et « hors noyaux »

Sur base de la carte de la « structure territoriale », établie lors du diagnostic, et sur base également des zones d'habitat et d'habitat rural au Plan de secteur et des potentialités de développement, il est possible de définir les noyaux et les hameaux du territoire communal.

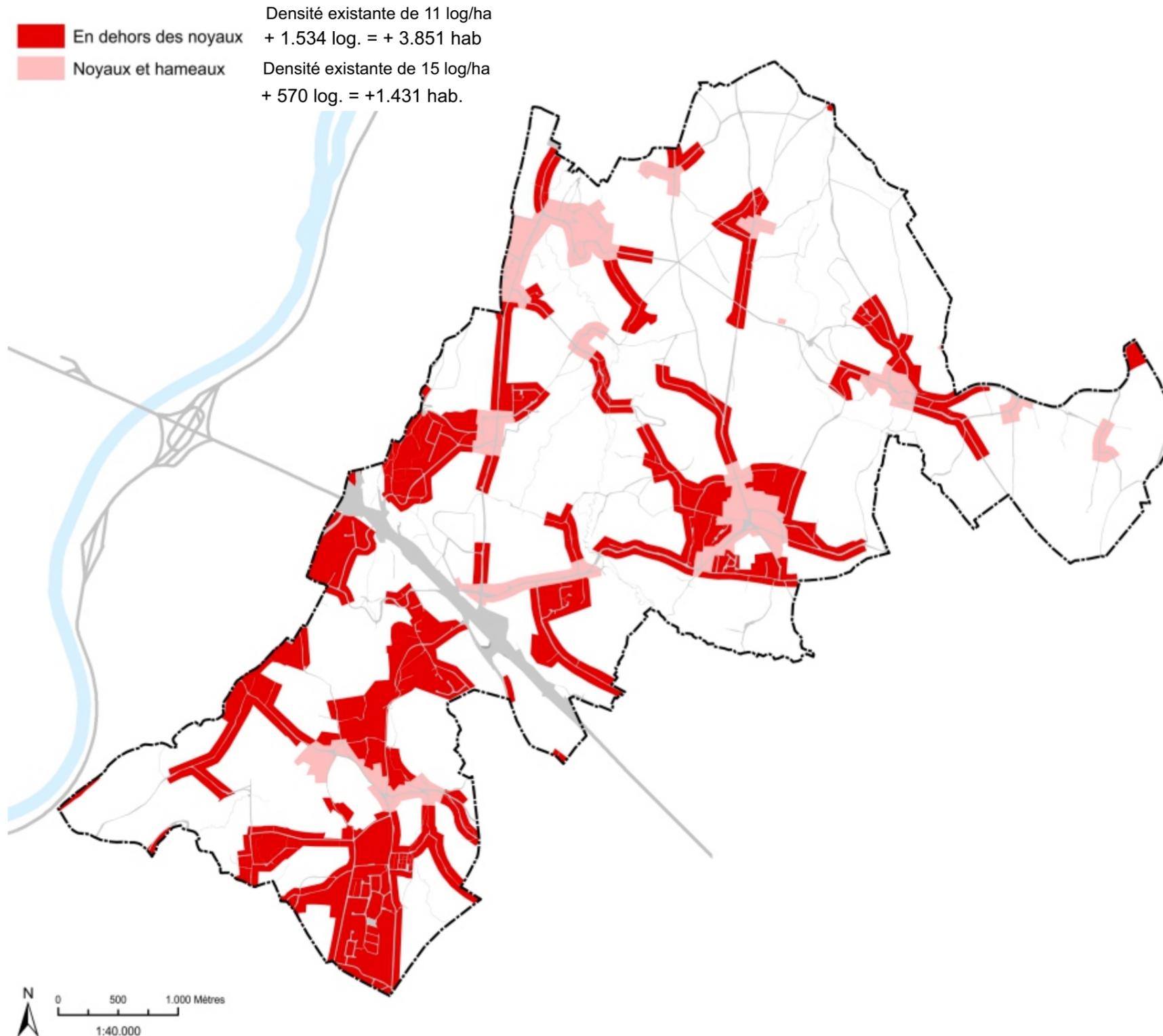
Des journées sur terrain, destinées à parcourir l'ensemble des entités de la commune, ont été essentielles pour valider ces zones.

Nous avons distingué, ainsi, au niveau des zones d'habitat et d'habitat rural au Plan de secteur :

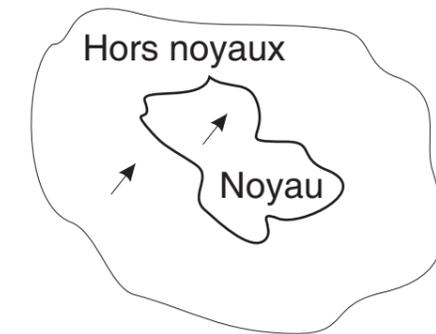
- **Les noyaux** : Zones bâties où l'on observe une densité plus importante et une typologie d'habitat comprenant majoritairement des maisons mitoyennes. On peut y retrouver des fonctions autres que l'habitat, comme des services et des commerces. Des zones d'enjeux, telles que des grands terrains encore disponibles ou des friches, y sont intégrées.
- **Les hameaux** : Zones bâties également, dont la typologie de l'habitat s'apparente à celle des noyaux, mais de plus petite ampleur et avec une présence historique. Aucun commerce et/ou service n'y est répertorié (ou très rarement).
- **Hors noyaux** : Dans les zones bâties, on y retrouve une densité plus faible et une typologie d'habitat majoritairement de type « lotissement ». La fonction y est uniquement résidentielle. Dans les zones faiblement bâties, et où plusieurs parcelles sont encore disponibles, on peut y distinguer les zones à « **haute valeur paysagère** », qu'il convient de préserver au maximum de l'étalement urbain, comme identifié lors de l'analyse paysagère du diagnostic territorial.



REALISATION : Pluris, 2014



## SCENARIO 1: FIL DE L'EAU

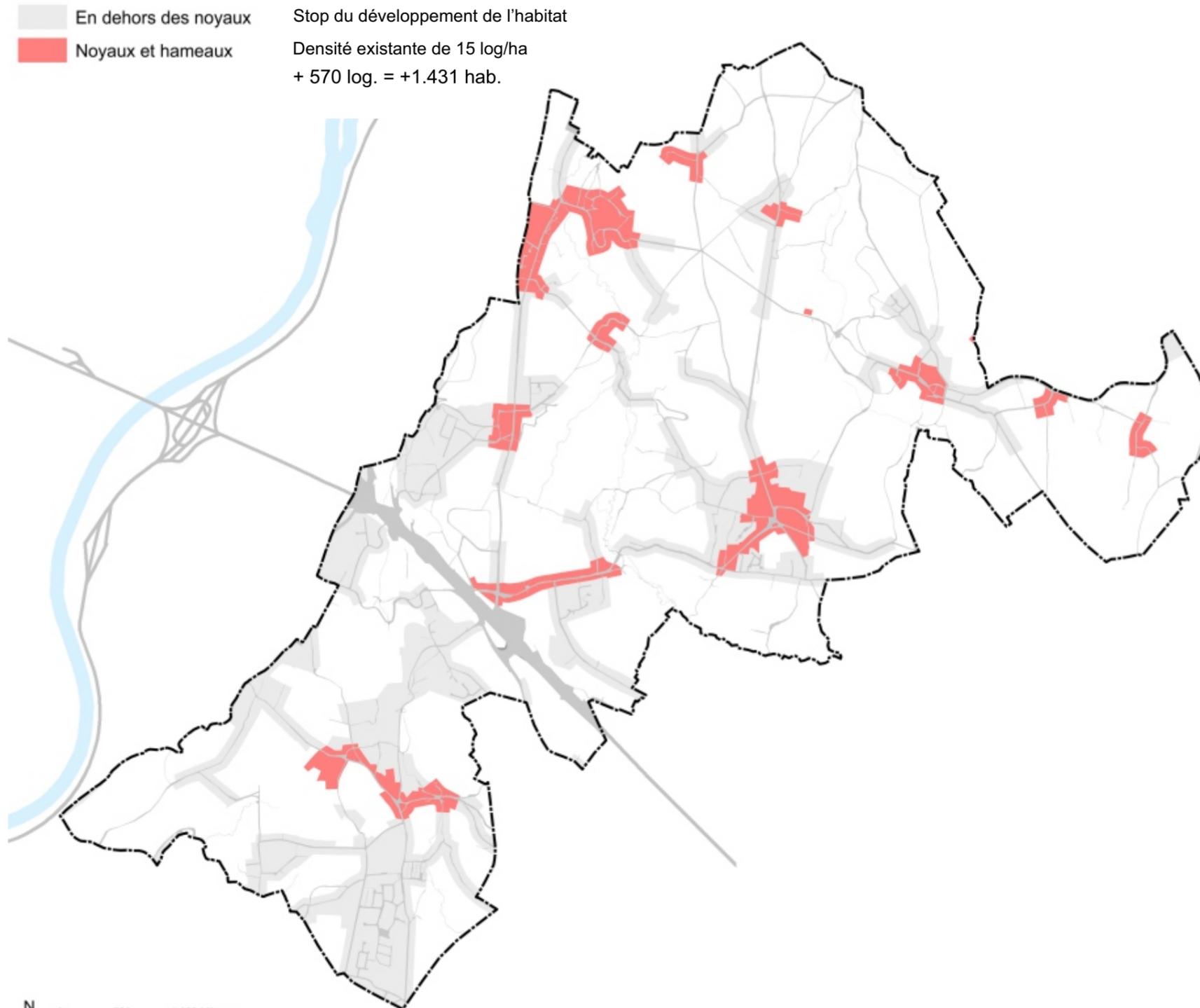


ZH et ZHr encore disponibles sont urbanisées, à densité actuelle

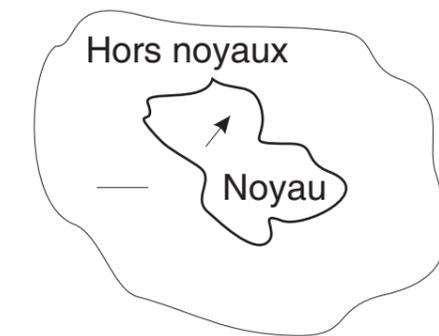
+ 5.282 habitants

Conséquences :

- 70 % des nouveaux habitants en-dehors des noyaux : zone d'étalement urbain ou zone paysagère
  - Impact paysager et environnemental
  - Perte du caractère rural
  - Manque de hiérarchisation
- Perte du caractère structurant des noyaux



## SCENARIO 2 : INTERMEDIAIRE

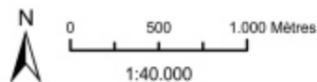
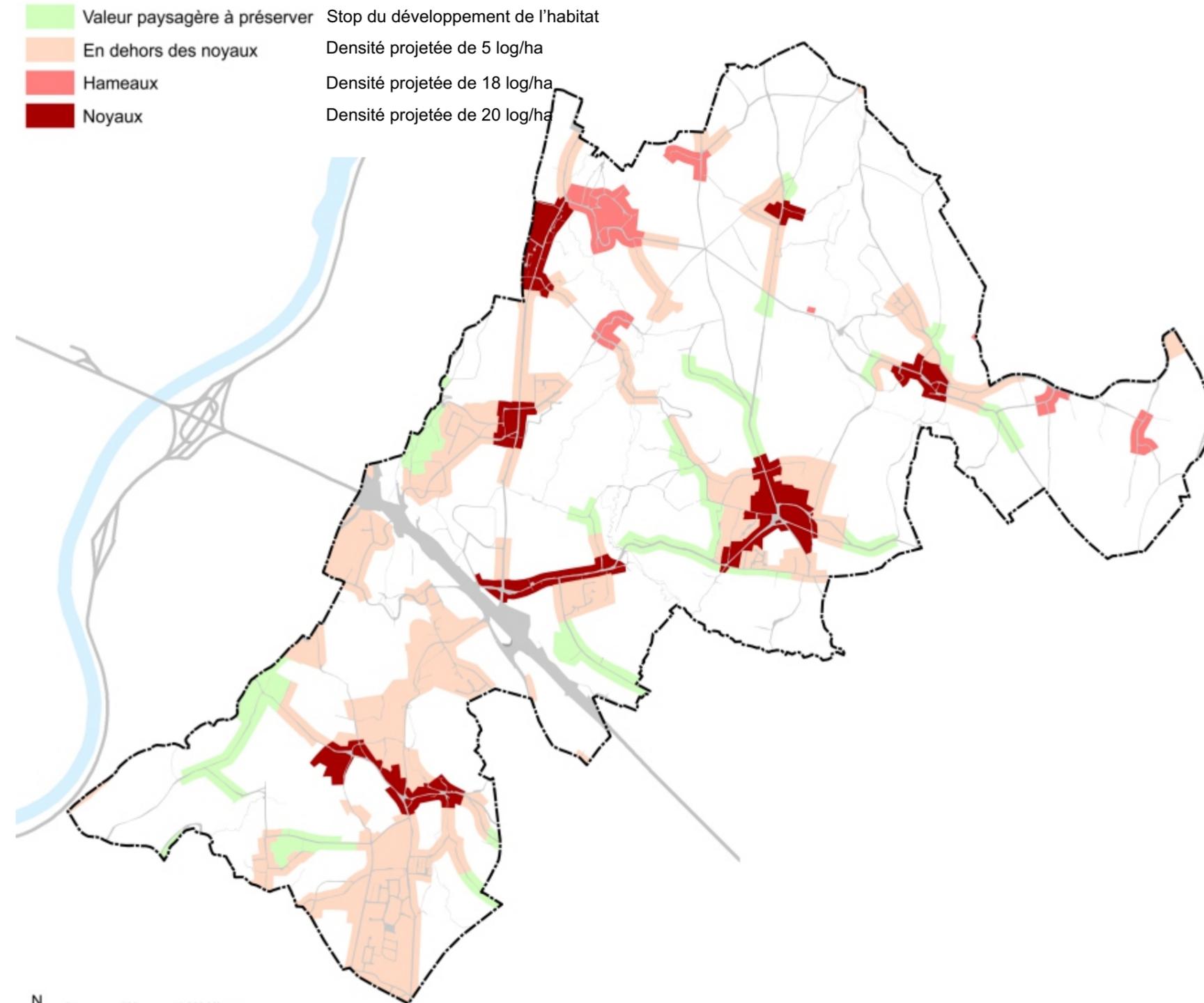


Seuls les noyaux sont urbanisés  
selon les densités actuelles

+ 1.431 habitants

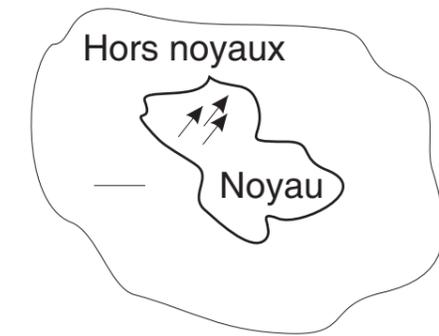
Conséquences :

- Ne permet pas d'atteindre les + 2.612 habitants annoncés par le BFP
- Manque de hiérarchisation du territoire



REALISATION : Pluris, 2014

**SCENARIO 3 :  
DENSITE RAISONNEE**



Densification des noyaux selon les densités préconisées par le Gouvernement wallon

**+ 3.043 habitants**

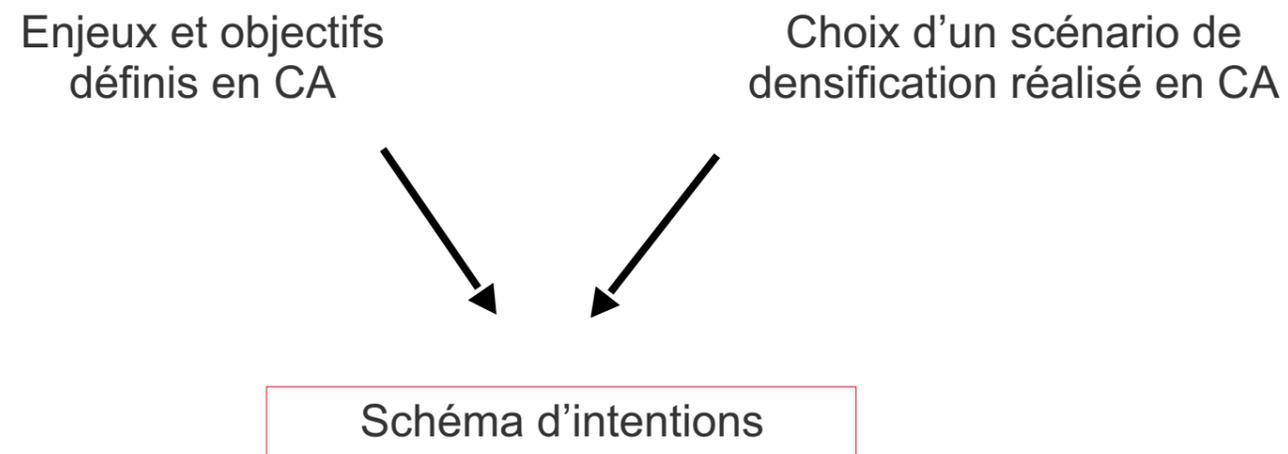
Conséquences :

- Hiérarchisation du territoire
- Densification des noyaux
- Préservation des atouts paysagers et du caractère rural

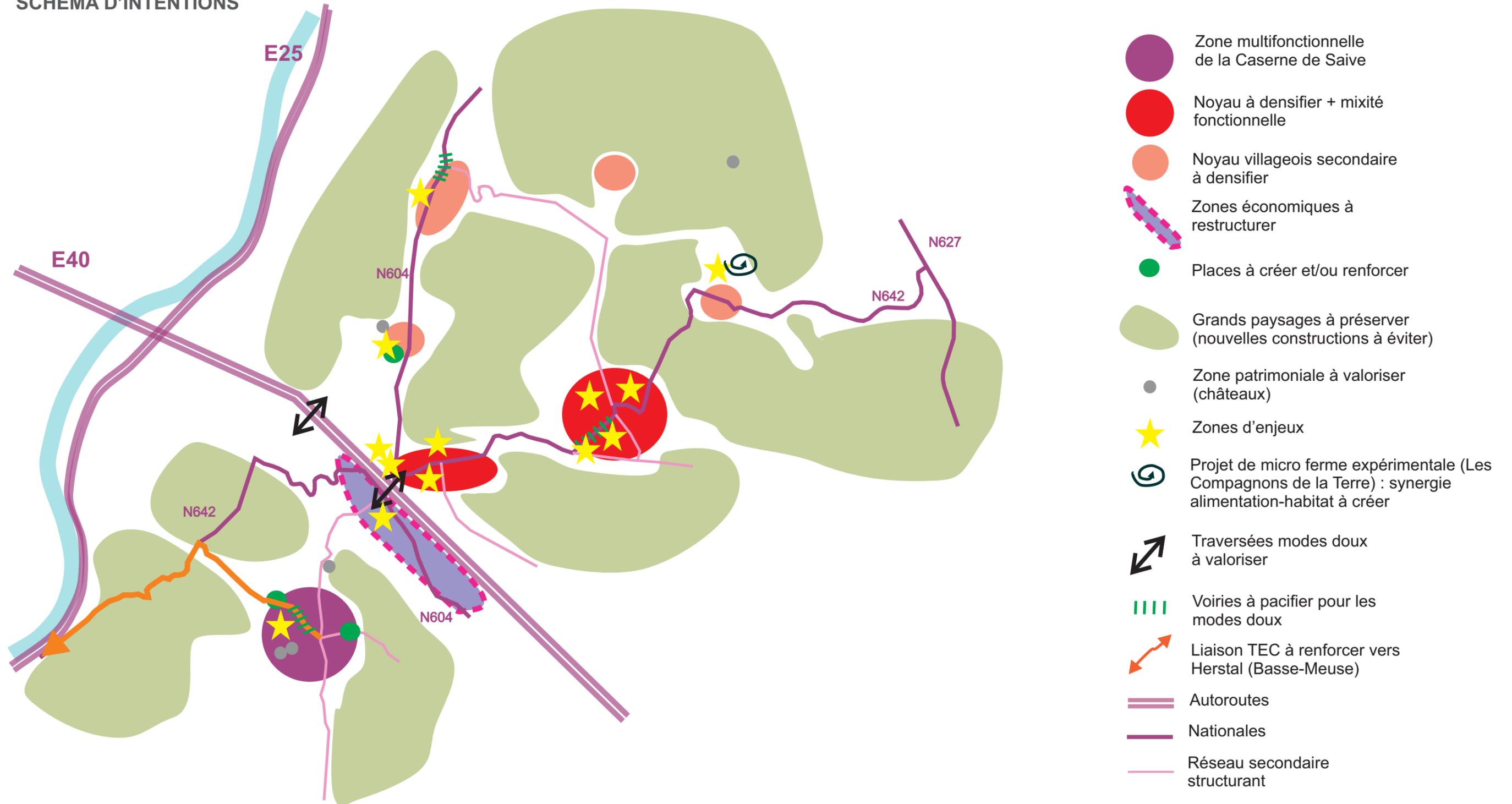
Entités	Affectations	Superficie totale en zone d'habitat et d'habitat à caractère rural (ha)	Superficie bâtie (ha)	Superficie disponible - hors contraintes (ha)	Urbanisation interdite ou fortement déconseillée (ha)	Urbanisation sous conditions (ha)	Total disponible (ha)	% disponible par rapport à la superficie totale en zone d'habitat et d'habitat à caractère rural	SCENARIO FIL EAU (log)	SCENARIO INTERMEDIAIRE (log)	SCENARIO DENSITE RAISONNEE (log)	
Barchon	Noyau	12,41	9,62	2,78	0,03	0,42	2,75	22,2%	41,25	41,25	55,0	
	Hameau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,0	
	Résidentiel	25,34	17,73	7,61	0,04	1,10	7,57	29,9%	83,27	0	37,9	
	Paysager	16,98	11,45	5,53	0,05	0,97	5,48	32,3%	60,28	0	0,0	
	<b>Total</b>	<b>54,73</b>	<b>38,80</b>	<b>15,92</b>	<b>0,12</b>	<b>2,49</b>	<b>15,80</b>	<b>28,9%</b>	<b>184,8</b>	<b>41,3</b>	<b>92,9</b>	
Blegny	Noyau	25,93	20,08	5,85	0,07	0,46	5,78	22,3%	86,7	86,7	115,6	
	Hameau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,0	
	Résidentiel	46,97	34,22	12,75	0,14	1,15	12,61	26,8%	138,71	0	63,1	
	Paysager	36,94	23,73	13,21	0,16	3,33	13,05	35,3%	143,55	0	0,0	
	<b>Total</b>	<b>109,84</b>	<b>78,03</b>	<b>31,81</b>	<b>0,37</b>	<b>4,94</b>	<b>31,44</b>	<b>28,6%</b>	<b>369,0</b>	<b>86,7</b>	<b>178,7</b>	
Housse	Noyau	8,20	7,10	1,10	0,01	0,00	1,09	13,3%	16,35	16,35	21,8	
	Hameau	5,07	3,20	1,87	0,31	0,22	1,56	30,8%	23,4	23,4	28,1	
	Résidentiel	51,75	44,44	7,31	0,16	3,55	7,15	13,8%	78,65	0	35,8	
	Paysager	9,92	5,20	4,72	1,56	2,95	3,16	31,9%	34,76	0	0,0	
	<b>Total</b>	<b>74,94</b>	<b>59,94</b>	<b>15,00</b>	<b>2,04</b>	<b>6,72</b>	<b>12,96</b>	<b>17,3%</b>	<b>153,2</b>	<b>39,8</b>	<b>85,6</b>	
Mortier	Noyau	8,10	6,56	1,54	0,10	0,02	1,44	17,8%	21,6	21,6	28,8	
	Hameau	8,21	6,42	1,79	0,01	1,20	1,78	21,7%	26,7	26,7	32,0	
	Résidentiel	22,32	17,26	5,06	0,05	1,19	5,01	22,4%	55,11	0	25,1	
	Paysager	10,48	6,02	4,46	0,00	2,04	4,46	42,6%	49,06	0	0,0	
	<b>Total</b>	<b>49,11</b>	<b>36,26</b>	<b>12,85</b>	<b>0,16</b>	<b>4,45</b>	<b>12,69</b>	<b>25,8%</b>	<b>152,5</b>	<b>48,3</b>	<b>85,9</b>	
Saive	Noyau	19,97	15,86	4,11	0,07	1,48	4,04	20,2%	60,6	60,6	80,8	
	Hameau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,0	
	Résidentiel	192,54	136,93	55,62	4,23	16,35	51,39	26,7%	565,29	0	257,0	
	Paysager	42,89	10,45	32,45	17,30	34,13	15,15	35,3%	166,65	0	0,0	
	<b>Total</b>	<b>255,40</b>	<b>163,24</b>	<b>92,18</b>	<b>21,60</b>	<b>51,96</b>	<b>70,58</b>	<b>27,6%</b>	<b>792,5</b>	<b>60,6</b>	<b>337,8</b>	
Saint-Remy	Noyau	14,79	8,02	6,78	0,07	0,87	6,71	45,4%	100,65	100,65	134,2	
	Hameau	19,72	9,97	9,75	0,62	5,49	9,13	46,3%	136,95	136,95	164,3	
	Résidentiel	21,64	14,92	6,72	0,08	1,54	6,64	30,7%	73,04	0	33,2	
	Paysager	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,0	
	<b>Total</b>	<b>56,15</b>	<b>32,91</b>	<b>23,25</b>	<b>0,77</b>	<b>7,90</b>	<b>22,48</b>	<b>40,0%</b>	<b>310,6</b>	<b>237,6</b>	<b>331,7</b>	
Trembleur	Noyau	4,12	2,00	2,12	0,01	2,75	2,11	51,2%	31,65	31,65	42,2	
	Hameau	5,00	3,31	1,69	0,05	0,01	1,64	32,8%	24,6	24,6	29,5	
	Résidentiel	15,82	10,15	5,67	0,02	3,78	5,65	35,7%	62,15	0	28,3	
	Paysager	3,92	1,75	2,17	0,02	0,01	2,15	54,8%	23,65	0	0,0	
	<b>Total</b>	<b>28,86</b>	<b>17,21</b>	<b>11,65</b>	<b>0,10</b>	<b>6,55</b>	<b>11,55</b>	<b>40,0%</b>	<b>142,1</b>	<b>56,3</b>	<b>100,0</b>	
									<b>Total Nbr. Logements</b>	<b>2.104,6</b>	<b>570,5</b>	<b>1.212,5</b>
									<b>Total Nbr. Habitants</b>	<b>5.282,6</b>	<b>1.431,8</b>	<b>3.043,3</b>

### 3. Schéma d'intentions

A partir des enjeux et objectifs définis, ainsi que des choix établis lors de la participation en Comité d'Accompagnement, validé par le Collège, un schéma d'intentions peut être proposé.



SCHEMA D'INTENTIONS

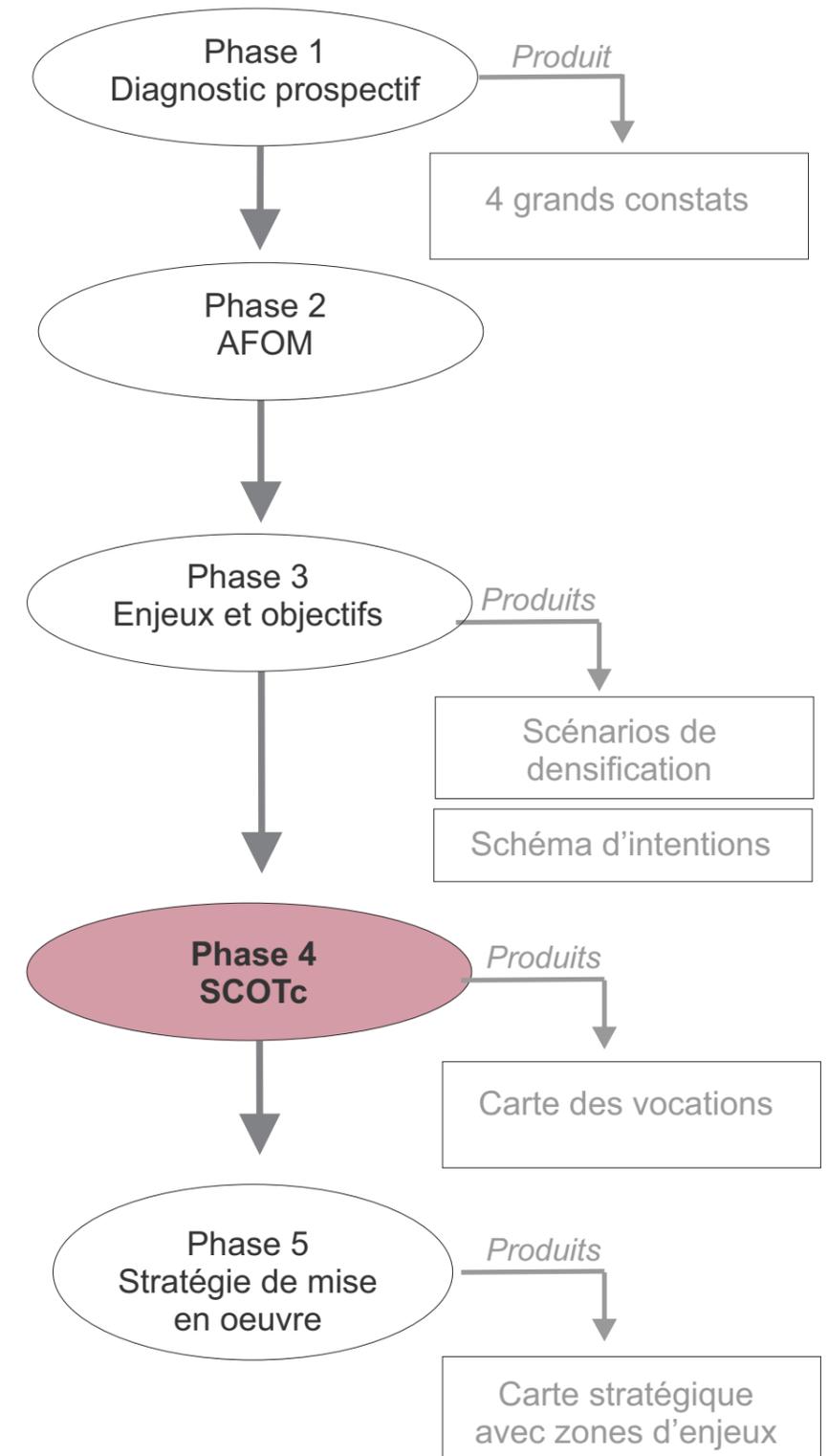
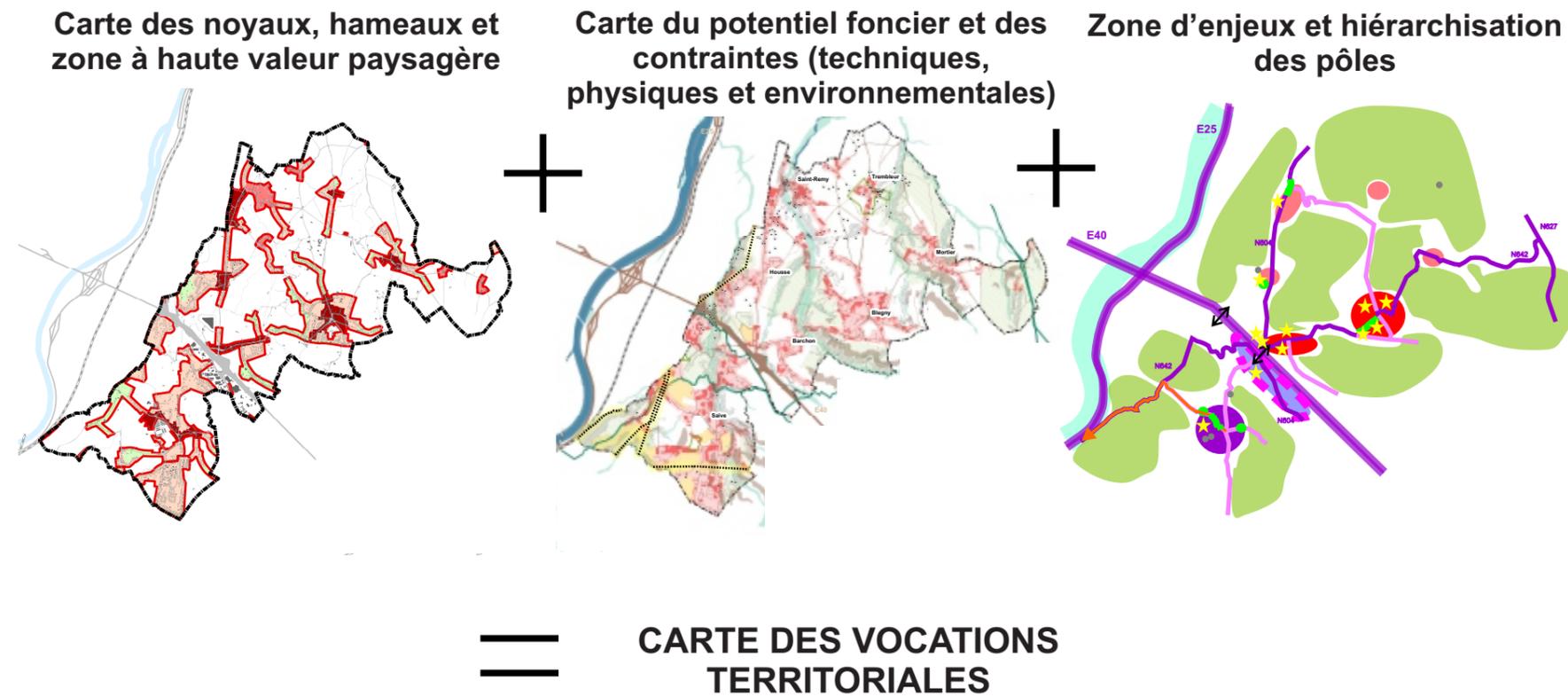


# Phase 4 Schéma de Cohérence Territoriale communal

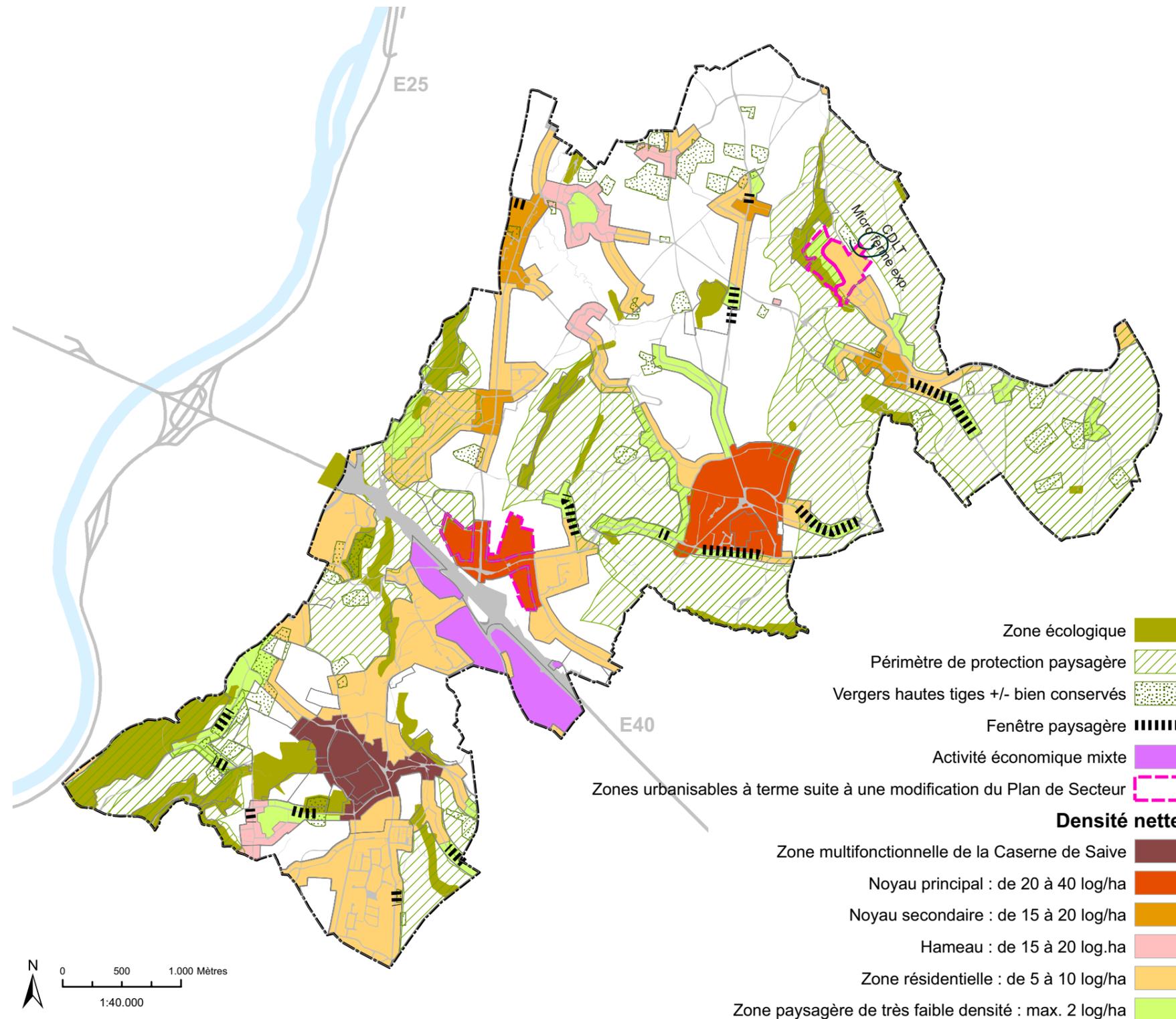
# Phase IV SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La quatrième phase présente la carte des vocations territoriales et précise les principes et recommandations pour chacune d'entre elles.

La carte des vocations territoriales est construite en superposant la carte des noyaux établies dans le diagnostic, la carte du potentiel foncier et des contraintes, et enfin le schéma d'intention défini dans la chapitre des enjeux.



Vocations territoriales



1. Vocations territoriales

Sur base d'une hypothèse de gestion volontariste du territoire, la carte des vocations territoriales est établie. **Il ne s'agit donc nullement d'une situation existante, mais de ce que devrait idéalement être le territoire, d'ici une vingtaine d'année.**

**L'objectif de cette carte est de permettre de faire un choix conscient d'implantation des fonctions** et de définir des densités raisonnées en lien avec les capacités d'accessibilité du territoire et l'offre en services et équipements.

Le découpage s'appuie sur les zones d'habitat et d'habitat rural au Plan de secteur. **Les densités proposées sont considérées comme nettes** (sans voirie ni espace public).

- Toutefois, deux zones s'écartent du Plan de secteur\*. Il s'agit :
- du centre de Saive, qui comprend la zone de services publics et équipements communautaires ainsi que la ZACC qui la jouxte ;
  - du centre de Barchon, qui comprend la zone agricole située au Nord ainsi que la zone d'espaces verts au Sud.

Il importe de **limiter tant que possible l'étalement urbain**. Parallèlement, les paysages, de très grandes qualités, doivent être préservés.

**Les différents villages doivent se différencier les uns des autres** en renforçant leur identité et leurs spécificités afin de permettre à tout un chacun de faire un choix raisonné en termes de logement et de lieu de vie.

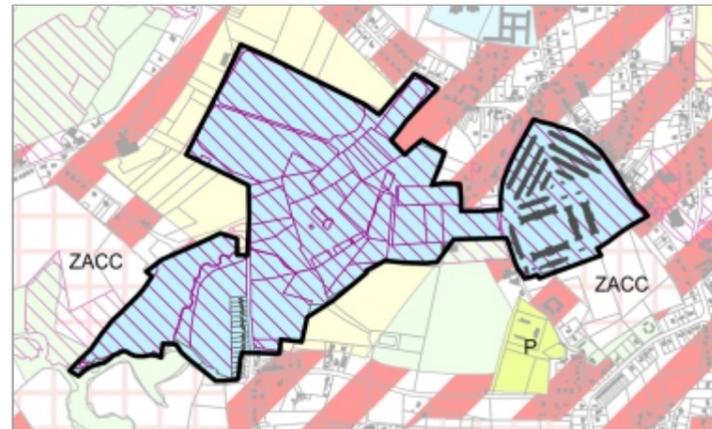
Chaque affectation est détaillée dans la suite du travail.

\* L'article 46, §1er, alinéa 2, 3° du CWATUPE indique que « dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation, susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage ; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases ».

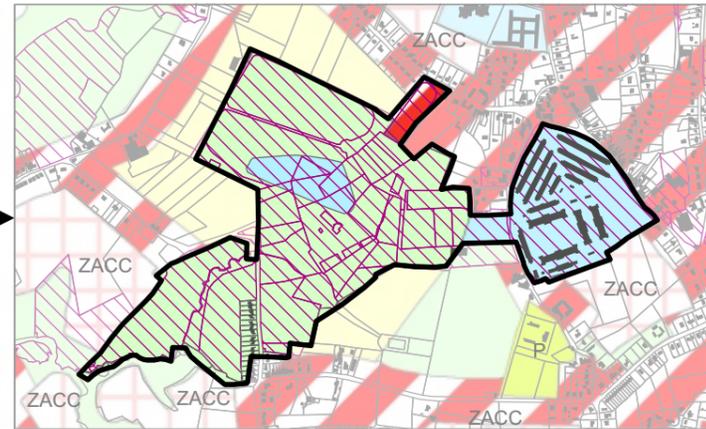
Les compensations planologiques prévues sont présentées à la page suivante.

Détail des modifications du Plan de Secteur proposées et compensations planologiques prévues

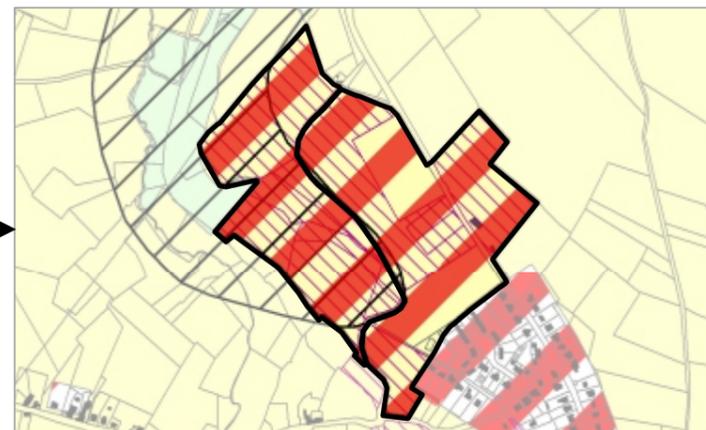
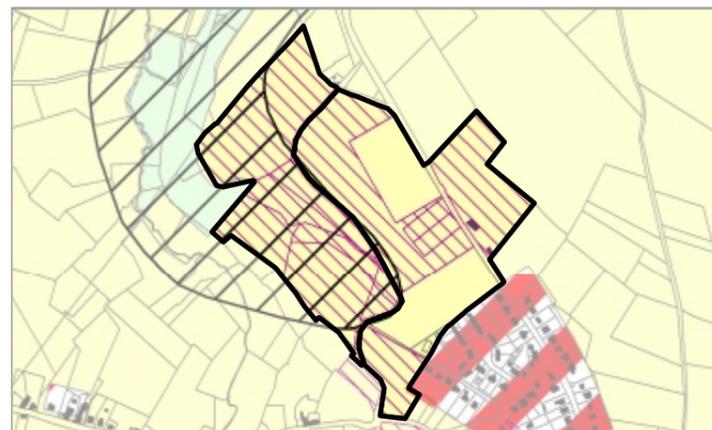
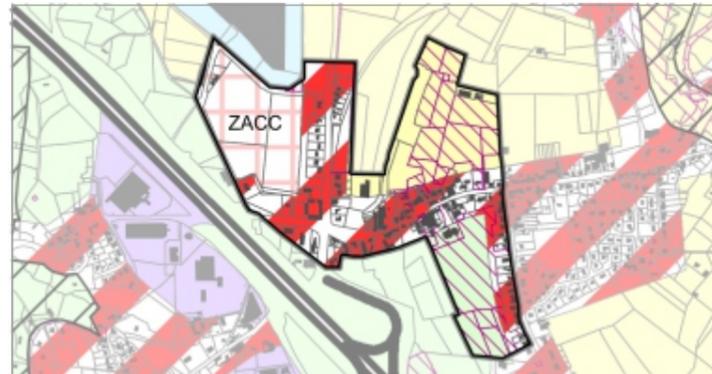
**SITUATION ACTUELLE AU PdS**



**SITUATION PROJETEE AU PdS**



compensations planologiques



## 2. Compensations planologiques prévues

dans le respect de l'article 46 §1er, alinéa 2, 3° du CWATUPE.

### Caserne de Saive

L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mars 2015 ajoute les projets de PCA suivants :

- Caserne de Saive - Est ~ environ 10,7 ha
- Caserne de Saive - Ouest ~ environ 35 ha

**35 ha**

*Environ 35 ha de compensations planologiques possibles*

### Barchon

- ZACC (étude en cours) ~ environ 7 ha
- Zone agricole ~ environ 9,4 ha
- Zone d'espaces verts ~ environ 4,3 ha

**13,7 ha**

+

### Mortier

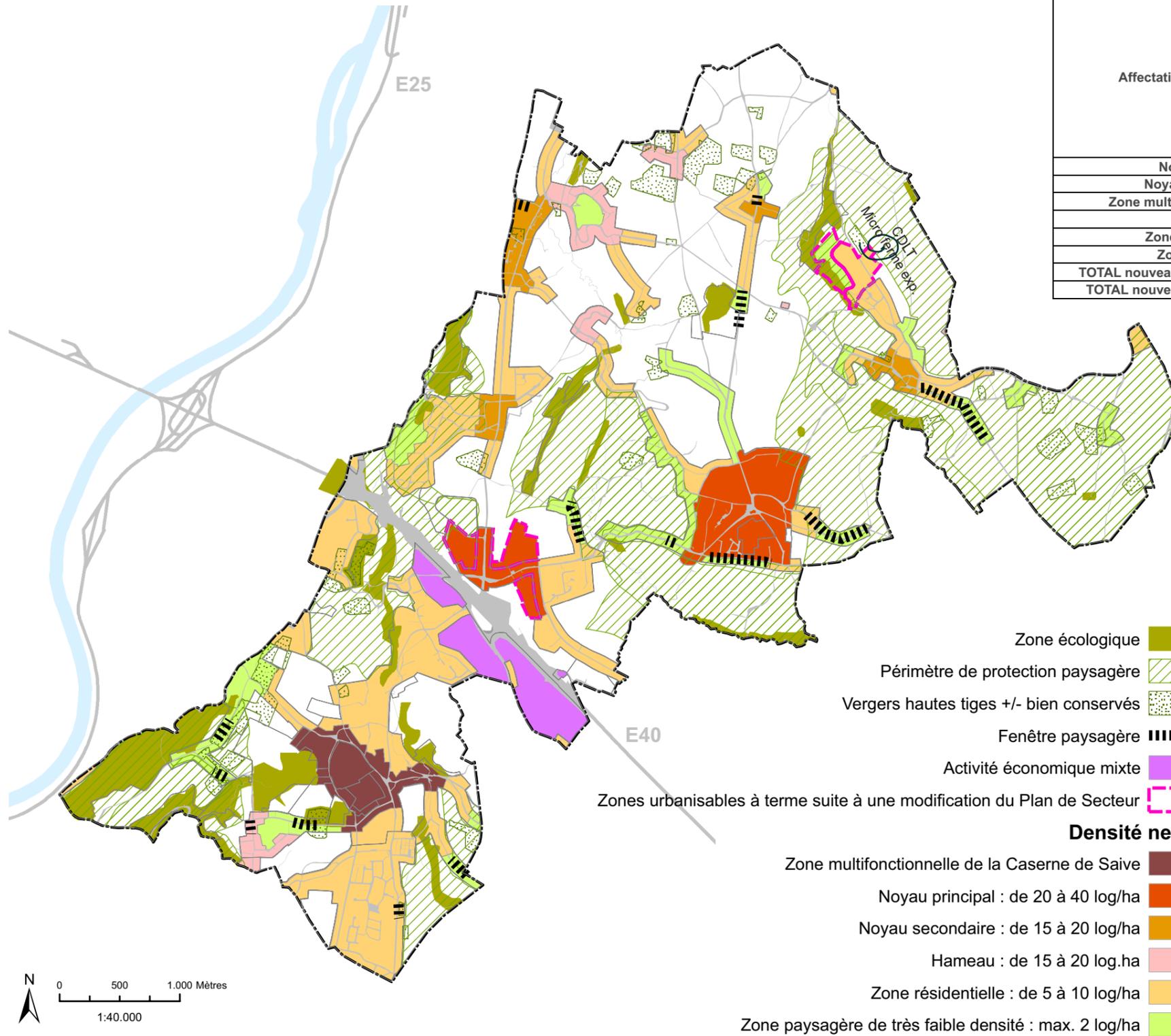
- Zone agricole ~ environ 18 ha

**18,1 ha**

*Environ 32 ha de modifications planologiques prévues*

- Propriété de la commune de legny
- Zone non-destinée à l'urbanisation
  - Zone agricole
  - Zone d'espaces verts
- Zone destinée à l'urbanisation
  - Zone d'habitat à caractère rural
  - Zone de services publics et équipements communautaires
- Autre zone
  - Zone d'aménagement communal concerté

Vocations territoriales

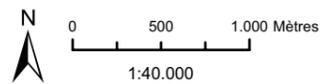


3. Vocations territoriales et perspectives démographiques

Affectations	Superficie bâtie (ha)	Superficie disponible - hors contraintes (ha)	Urbanisation interdite ou fortement déconseillée (ha)	Urbanisation sous conditions (ha)	Total disponible (ha)	densité projetée	Nombre de nouveaux logements
Noyau principal	61,30	35,50	0,22	4,00	35,28	20 à 40 log/ha	1.058
Noyau secondaire	23,69	11,58	0,18	6,35	11,40	15 à 20 log/ha	194
Zone multifonctionnelle	31,07	15,00	0,11	2,61	14,90		210
Hameau	23,09	12,07	2,11	2,68	9,96	15 à 20 log/ha	149
Zone résidentielle	249,63	99,87	7,07	24,47	92,50	5 à 10 log/ha	740
Zone paysagère	57,24	72,34	19,09	24,21	53,25	max. 2 log/ha	107
<b>TOTAL nouveaux logements</b>							<b>2.458</b>
<b>TOTAL nouveaux habitants</b>							<b>6.170</b>

En regard du tableau ci-dessus, il apparaît que les vocations territoriales ci-contre sont capables d'absorber largement les prévisions démographiques annoncées par le Bureau Fédéral du Plan d'ici l'horizon 2040.

L'objectif du SCoTc n'est pas de "remplir" toutes les zones bâtissables, il appartient aussi de laisser des possibilités de développement aux générations futures



### 4. Recommandations par vocations

#### ZONE MULTIFONCTIONNELLE DE SAIVE

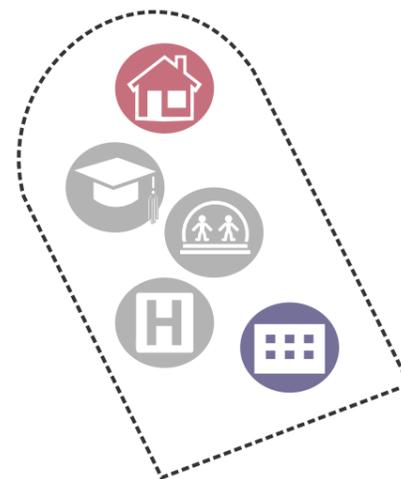
La zone multifonctionnelle de Saive comprend :

- le site de la Caserne de Saive,
- la ZACC qui la jouxte au Sud,
- les différentes zones d'habitat, de part et d'autre de la Caserne, qui accueillent aujourd'hui différents équipements et services à la population (salle de sport, école communale, église et espaces publics).

En effet, - de par sa localisation, en façade Nord de Liège, et en regard du foncier disponible et des éléments existants, - il s'agit de renforcer le caractère multifonctionnel de la zone. Ainsi, sur le site même de la Caserne, plusieurs activités pourraient s'implanter :

- des équipements, tels que l'Institut de promotion sociale de la Fédération Wallonie-Bruxelles, une crèche, une antenne du centre hospitalier de la Citadelle, le centre de visite médicale, les bureaux PMS, des antennes des services communaux, des locaux pour des associations et peut-être même l'école communale,
- des logements,
- de l'activité économique, mais ce, dans une moindre mesure,
- et, à terme, un équipement culturel sur le « *parad ground* ».

#### Multi-fonctionnalité



#### ◆ Principe territorial

L'objectif pour cette zone est de s'affirmer en tant que pôle de services et équipements à la population, et ce à l'échelle de la commune et au-delà. La mixité fonctionnelle est donc encouragée.

Du point de vue de l'aménagement, les objectifs prioritaires sont l'organisation/la réorganisation du tissu bâti, et la (re)connexion du site au village existant.

Par ailleurs, cette zone étant amenée à attirer un nombre important de personnes extérieures, du fait des services et équipements qu'elle propose, elle se doit de porter l'image de la commune. Ainsi, les espaces publics doivent être accueillants, sécurisants et verdoyants. Elle doit être un lieu de concentration de la vie sociale et culturelle.

#### ◆ Recommandations

Le site de la Caserne étant déjà construit, il s'agit de valoriser les bâtiments existants de qualité (tant du point de vue architectural que sanitaire).

Les nouvelles constructions devront porter une attention particulière à l'harmonisation des gabarits et à leur intégration dans le tissu bâti existant tout en favorisant la perméabilité des modes actifs.

La destination de cette zone repose par ailleurs sur le regroupement, sur l'espace déterminé dans l'ancien site de la Caserne, de diverses fonctions qui généreront des flux tant d'emplois que d'utilisateurs. L'accessibilité et la mobilité sont des aspects primordiaux à prendre en considération.

#### NOYAUX VILLAGEOIS PRINCIPAUX : de 20 à 40 log/ha

Les noyaux villageois principaux sont :

- le centre de Blegny - l'entité est le siège administratif de la commune et accueille également plusieurs fonctions telles que écoles, maisons de repos et commerces/Horeca ;
- le centre de Barchon - l'entité est la principale entrée de commune depuis l'autoroute et accueille également plusieurs commerces/Horeca.

Ces zones sont déjà aujourd'hui les plus denses de la commune et ont un caractère mixte (logements, notamment mitoyens et collectifs, et autres fonctions polarisantes). Elles présentent une grande hétérogénéité de gabarits, formes, matériaux, styles architecturaux et âge de construction.

#### ◆ Principe territorial

L'objectif prioritaire des noyaux villageois principaux est d'affirmer leur position centrale au sein de la commune. La régénération du tissu bâti doit passer par une densification de l'habitat et une réorganisation des bordures et intérieurs d'îlots.

Du point de vue de la mobilité, il s'agit de sécuriser les espaces piétonniers et augmenter l'attrait des modes doux via le renforcement de la perméabilité des sites.

La mixité urbaine est de rigueur ; il faut faire cohabiter services, fonctions, commerces de proximité, Horeca et logements autour d'une trame d'espaces publics de qualité.

#### ◆ Recommandations

Etant majoritairement construite, cette zone sera concernée par la réhabilitation, la rénovation et reconstruction de bâtiments. Les nouvelles constructions seront également encouragées dans un souci de densification de ces polarités à l'échelle communale. Les prescriptions qui accompagnent les travaux seront axées sur l'harmonisation des gabarits et l'intégration des futures réalisations dans le tissu bâti existant ainsi que la mise en place d'une multifonctionnalité raisonnée. Dans cet esprit, les activités commerciales ont une vocation de proximité (par opposition à la zone d'activité économique mixte de Barchon qui a une portée davantage supra-locale - cfr. 7. Zone d'activité économique mixte). Les immeubles à appartements sont autorisés.

Les espaces oubliés ou dégradés permettront de mener des opérations de remembrement foncier afin de dégager des possibilités de densification.

La mobilité de ces noyaux sera (re)considérée dans un esprit de pacification afin de remettre la circulation motorisée à sa juste place. Les modes doux seront particulièrement étudiés afin de créer un réseau d'accessibilité efficace et perméable entre toutes les fonctions.

Plus particulièrement, sur l'entité de **Blegny**, il est recommandé de valoriser l'entrée de ville, de renforcer la perméabilité de l'espace Simone Veil et de valoriser le potentiel foncier (public) disponible.

A **Barchon**, il est recommandé de renforcer/recréer la centralité villageoise en lien avec l'église, les terrains de sport et l'école communale autour d'un foncier (public) important.

### NOYAUX VILLAGEOIS SECONDAIRES : de 15 à 20 log/ha

Les noyaux villageois secondaires comprennent les centres des entités de Saint-Remy, Housse, Trembleur et Mortier. Ils sont secondaires car leur densité est relativement faible et ils accueillent presque essentiellement du logement. Les autres fonctions présentes sont quelques commerces « hyper locaux » ainsi que les écoles communales et les salles de villages. Les noyaux villageois secondaires sont des noyaux ruraux anciens qui participent à l'identité plus agricole de la commune de Blegny.

Cette hiérarchisation des noyaux villageois - ce *maillage territorial* - est un moyen de préserver le caractère rural de la commune. Ainsi, il est important de les délimiter clairement afin de les affirmer et d'appliquer une politique d'aménagement qui leur est propre.

A noter que les espaces non-bâti doivent également être pris en compte car ils participent pleinement à la préservation des paysages ruraux.

#### ◆ Principe territorial

L'objectif principal est de renforcer le rôle de noyau secondaire comme image de la ruralité de la commune. Ainsi, ces noyaux, bien qu'essentiellement dédiés à la fonction d'habitat, peuvent accueillir certaines autres activités dans la mesure où celles-ci sont :

- incluses dans les immeubles dont la fonction principale est le logement,
- intégrées morphologiquement et architecturalement au tissu existant,
- fonctionnellement compatibles avec la vocation et l'identité des lieux.

Par ailleurs, ces activités ne devront pas générer de trafic non-adapté aux voiries existantes et aux voisinages résidentiels.

Finalement, les espaces publics, et plus particulièrement les places centrales, devront être valorisés de manière à être vécus comme lieu de rencontres et de convivialité.

#### ◆ Recommandations

Etant majoritairement construite, cette zone sera concernée par la réhabilitation, la rénovation et reconstruction de bâtiments. Les nouvelles constructions seront également encouragées dans un souci de densification des noyaux d'habitat. Les prescriptions qui accompagnent les travaux seront axées sur l'harmonisation des gabarits et l'intégration des futures réalisations dans le tissu bâti existant. Les constructions mitoyennes ou semi-mitoyennes seront encouragées.

Les fonctions autres que l'habitat (emploi local) pourront s'y établir dans la mesure où elles respectent les prescriptions développées ci-dessus.

Finalement, les sentiers et chemins existants sont maintenus et valorisés tandis que les espaces publics sont aménagés avec des matériaux simples et naturels - de manière à s'intégrer au caractère rural des lieux - afin de renforcer la convivialité.

### HAMEAUX : de 10 à 15 log/ha

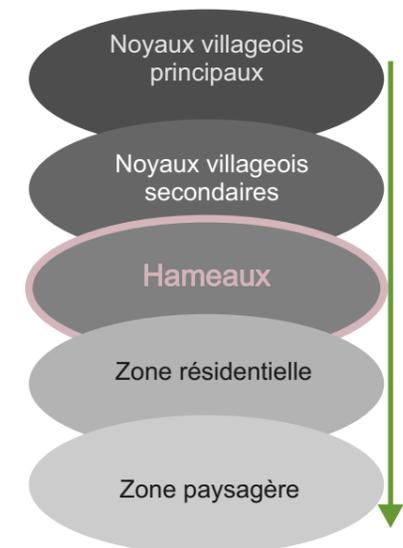
Les hameaux s'apparentent aux noyaux villageois présentés ci-avant de par leur typologie bâtie mais ils sont de plus petites ampleur et ont un aspect davantage patrimonial du fait de l'homogénéité architecturale historique. En effet, ce regroupement d'habitations, de petite envergure, s'est souvent établi autour d'une (ancienne) ferme.

#### ◆ Principe territorial

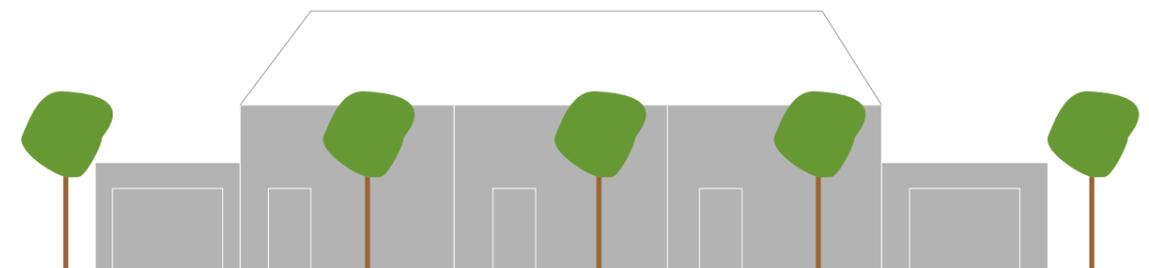
L'objectif principal est de maintenir les hameaux comme visage de la ruralité au sein de la commune.

#### ◆ Recommandations

A priori, seule la fonction résidentielle y est admise. Néanmoins, les activités complémentaires sont autorisées (emploi local), au sein du bâti existant, pour autant qu'elles participent, au moins en partie, au terroir local. Les constructions mitoyennes ou semi-mitoyennes seront encouragées.



#### Promouvoir la mitoyenneté/semi-mitoyenneté



### ZONE RESIDENTIELLE : de 5 à 10 log/ha

Entre les noyaux bâtis, décrits précédemment, des zones intermédiaires se sont urbanisées au fil du temps, et particulièrement après la deuxième moitié du XXème siècle.

Plusieurs affectations sont représentées. La plus courante, la fonction résidentielle, est surtout caractérisée par une urbanisation en lotissements.

Le principe d'aménagement de cette zone est qu'elle joue un rôle « tampon » et de liaison entre les autres typologies.

Toutefois, l'urbanisation le long des voiries existantes a provoqué la liaison bâtie entre les localités, ce qui rend difficile la lecture des limites du territoire et fragilise les espaces naturels et l'activité agricole.

#### ◆ Principe territorial

L'espace étant déjà majoritairement bâti, la marge de manoeuvre sur les constructions est relativement faible. Par contre, sur l'espace non bâti, les moyens de structurer cette zone sont importants : ralentir la vitesse des automobilistes par des aménagements spécifiques, créer des alignements d'arbres et organiser des zones de stationnements alternatifs sont des mesures qui caractériseraient cette zone.

#### ◆ Recommandations

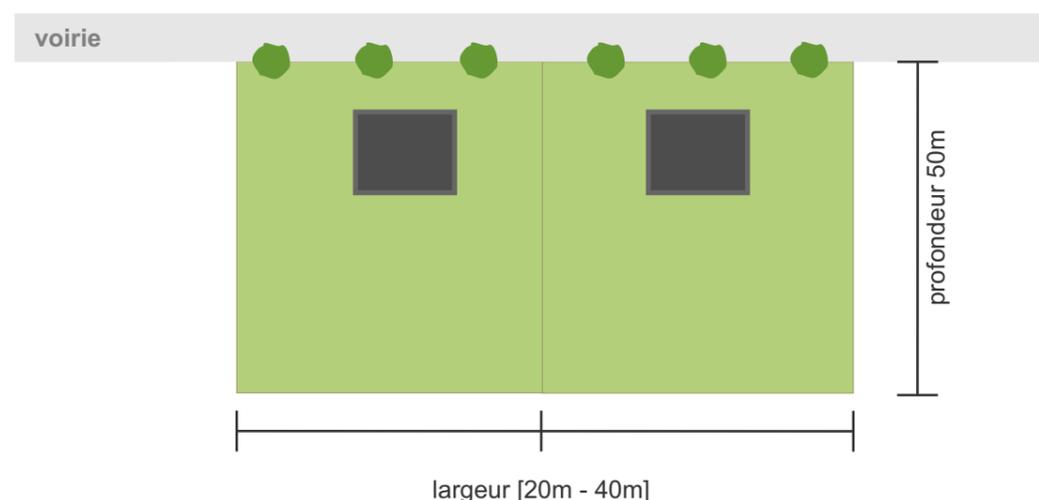
Cette zone est principalement destinée à la résidence, toutefois d'autres fonctions ne provoquant pas de nuisances sur le voisinage, et dont la polarisation est petite, sont tolérées et intégrées au bâti résidentiel.

Afin de ne pas augmenter les problèmes de mobilité et ne pas déformer la lecture bâtie des noyaux centraux, les immeubles collectifs seront proscrits.

Par ailleurs, la densité impose, pour une parcelle d'environ 50m de profondeur, d'avoir une largeur de parcelle comprise entre 20m et 40m. Les bâtiments seront implantés à front de voirie.

Une attention particulière sera portée à l'espace-rue afin de réduire la vitesse, souvent excessive sur ces voiries de liaison, et à sécuriser les déplacements des usagers faibles. Des plantations d'arbres hautes-tiges le long des voiries et des prescriptions strictes de haies et arbustes sur les limites privées permettront de resserrer l'espace et de donner un caractère intime à ces voiries.

#### Principe d'implantation



### ZONE PAYSAGERE DE TRES FAIBLE DENSITE : max. 2 log/ha

L'urbanisation, principalement résidentielle et isolée de ces dernières décennies, s'est implantée dans un paysage remarquable qu'il est souhaitable de préserver. Nous insistons sur la perception visuelle de l'urbanisation depuis l'extérieur car cette dernière est dans la plupart des cas implantée à la limite de la ligne de crête ou dans de vastes paysages ouverts et est donc particulièrement visible.

#### ◆ Principe territorial

Au contraire des autres zones, majoritairement bâties, celle-ci présente un taux d'urbanisation relativement faible qu'il est indispensable de préserver au maximum car ces lieux sont les garants des espaces ouverts et naturels qui font la qualité de Blegny. C'est pourquoi nous recommandons une densité de logements très faible.

#### ◆ Recommandations

Cette zone est destinée à la résidence avec de faibles gabarits.

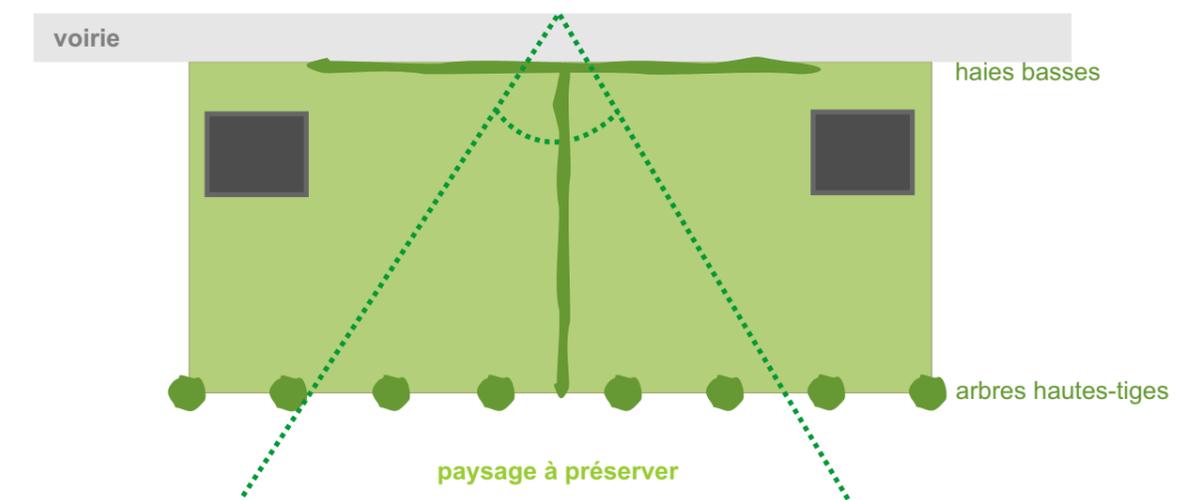
Les voiries, étroites et au caractère rural, seront préservées dans leur état actuel, c'est-à-dire sans trottoirs, sans aménagements particuliers de manière à ce que tous les usagers, qu'ils soient faibles ou forts, se respectent mutuellement.

L'implantation des bâtiments mais également l'installation de clôtures, de haies et autres écrans végétaux veilleront à préserver les vues vers les paysages ouverts avoisinants.

A une densité plus faible doit être associée une obligation de regroupement du bâti en petits ensembles structurés, laissant de larges ouvertures paysagères entre ceux-ci (cfr. principe d'aménagement ci-dessous). En effet, la densité faible risque, à elle seule, de promouvoir un échelonnement régulier et monotone des constructions le long des voiries.

Des alignements d'arbres doivent être créés et encouragés.

#### Principe d'implantation



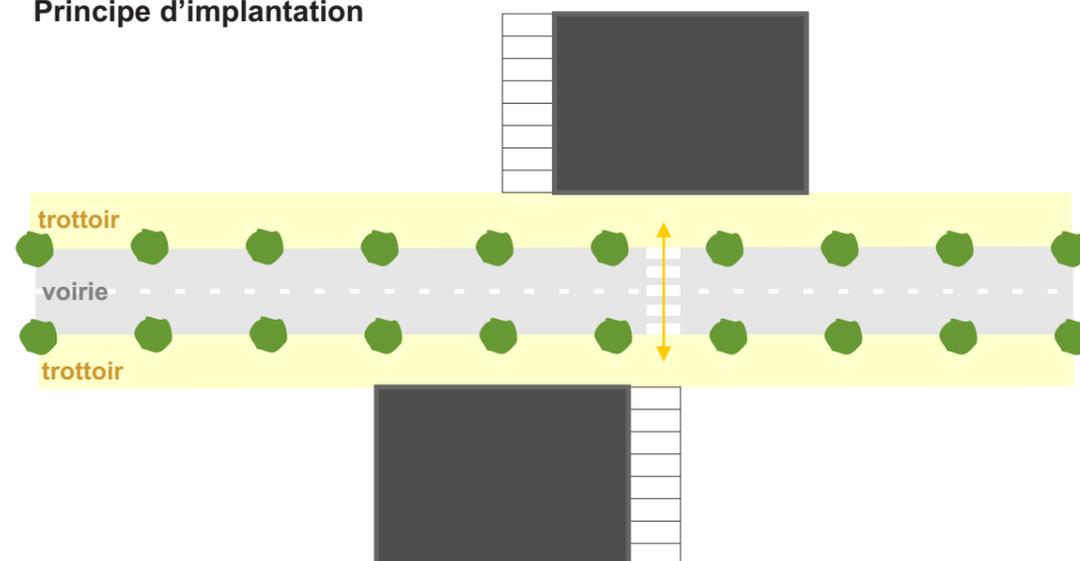
### ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE MIXTE

L'architecture des bâtiments sera particulièrement soignée afin de s'intégrer au cadre bâti existant. Les projets seront accompagnés d'une charte urbanistique relative à l'intégration paysagère des bâtiments et le profil des activités ciblées. L'insertion des constructions dans le paysage doit être de qualité. Une zone tampon de verdure sur le pourtour de la zone est obligatoire. Cette espace aura une profondeur suffisante pour protéger efficacement les zones contiguës. Il accueillera des essences végétales indigènes.

#### ◆ Zone de Barchon

Le zone d'activité économique mixte de Barchon étant déjà majoritairement construite, il s'agit de partir de l'existant et de l'améliorer en créant un véritable « espace-rue ». Cela passe notamment par la création de connexions entre les activités et les commerces et la mise en place de traversées piétonnes sécurisées. La qualité paysagère des lieux peut également être renforcée par la plantation d'arbres et la végétalisation des parkings. Une signalétique unique permettrait de faciliter la lisibilité des lieux et de renforcer l'image et l'unité du site.

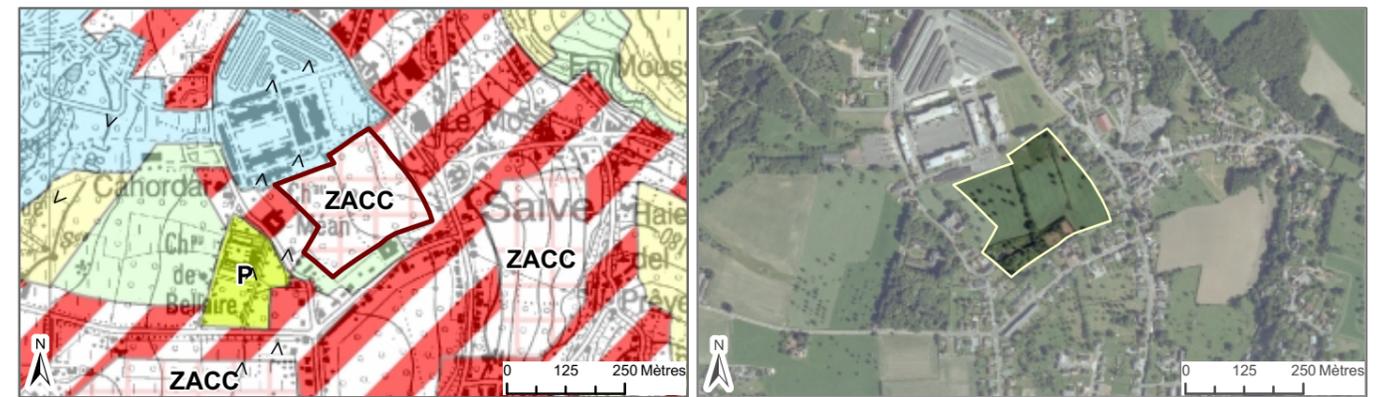
#### Principe d'implantation



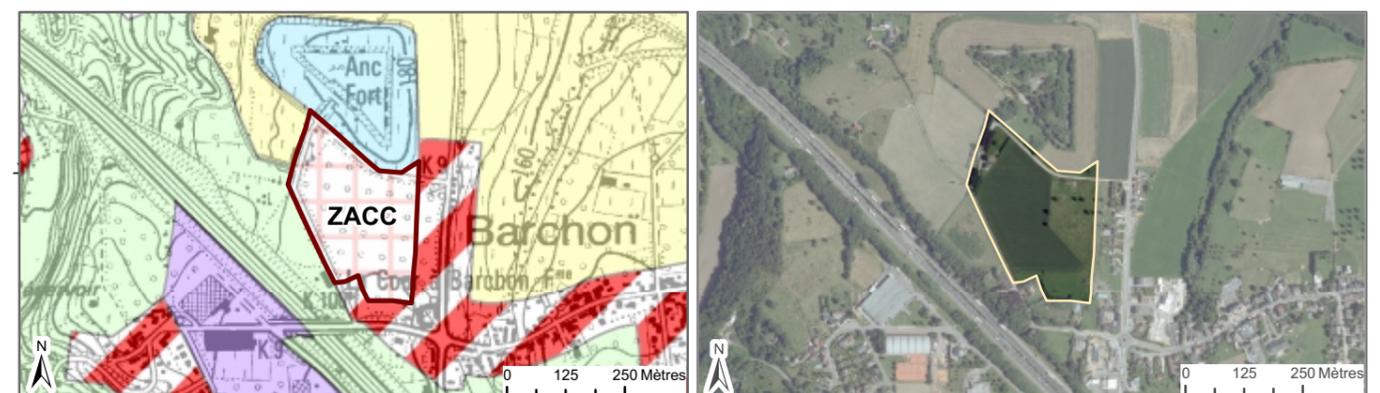
### ZACC

À l'échelle du territoire communal, deux ZACC peuvent être mises en oeuvre. Il s'agit :

- de la ZACC n°6 (cfr. Diagnostic prospectif, 9. ZACC) qui jouxte la Caserne de Saive au Sud. Celle-ci est pleinement intégrée à la vocation territoriale « zone multifonctionnelle » ;



- de la ZACC n°8 (cfr. Diagnostic prospectif, 9. ZACC) qui va se développer près du Fort de Barchon. Celle-ci est intégrée au « noyau principal » de Barchon.



## Phase 5 Stratégie de mise en oeuvre

# Phase V

## STRATEGIE DE MISE EN OEUVRE

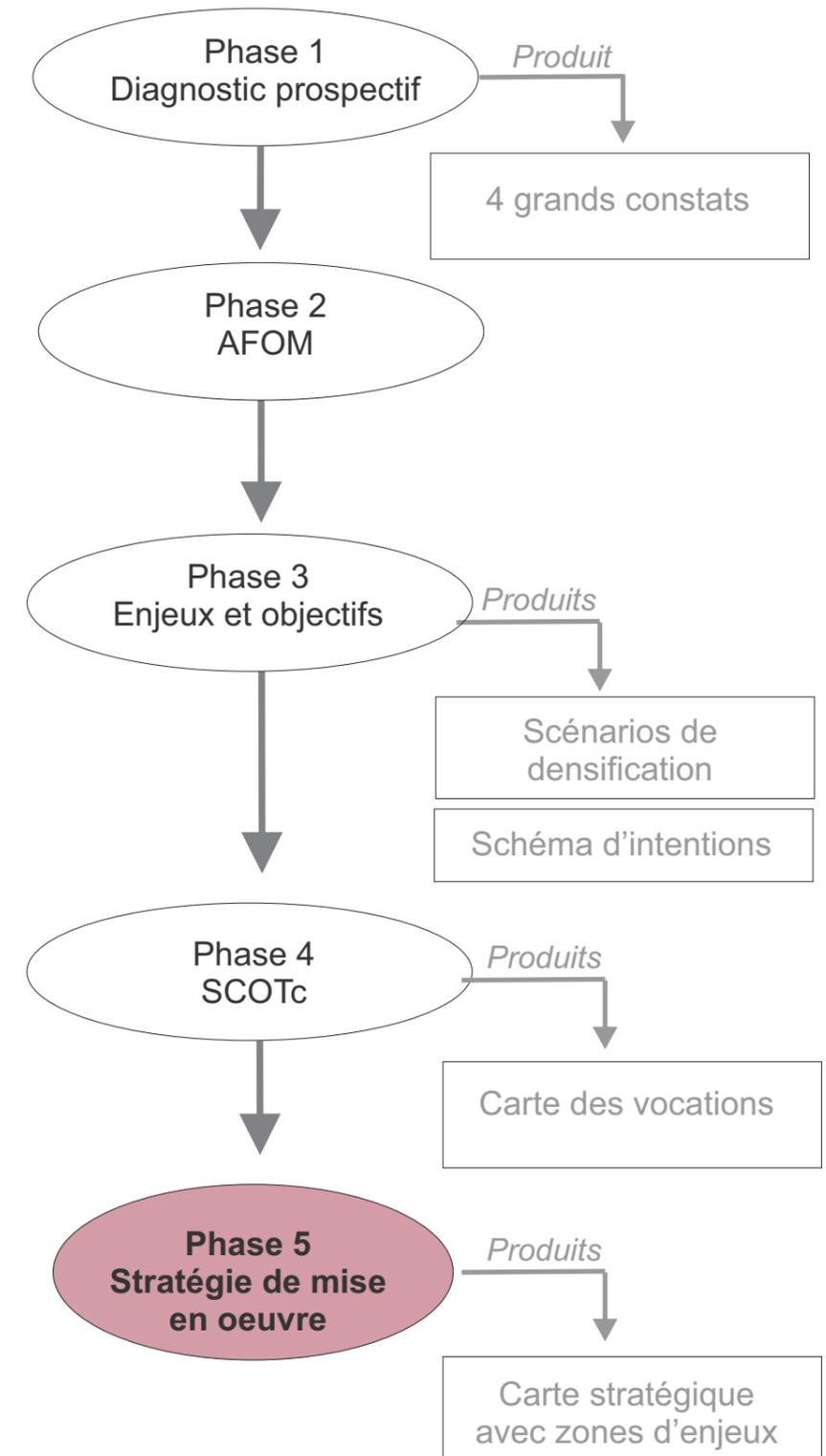
Le schéma de cohérence territorial oriente la politique territoriale du territoire communal sur le long terme.

La difficulté de ce genre de démarche réside dans le manque visibilité des attendus.

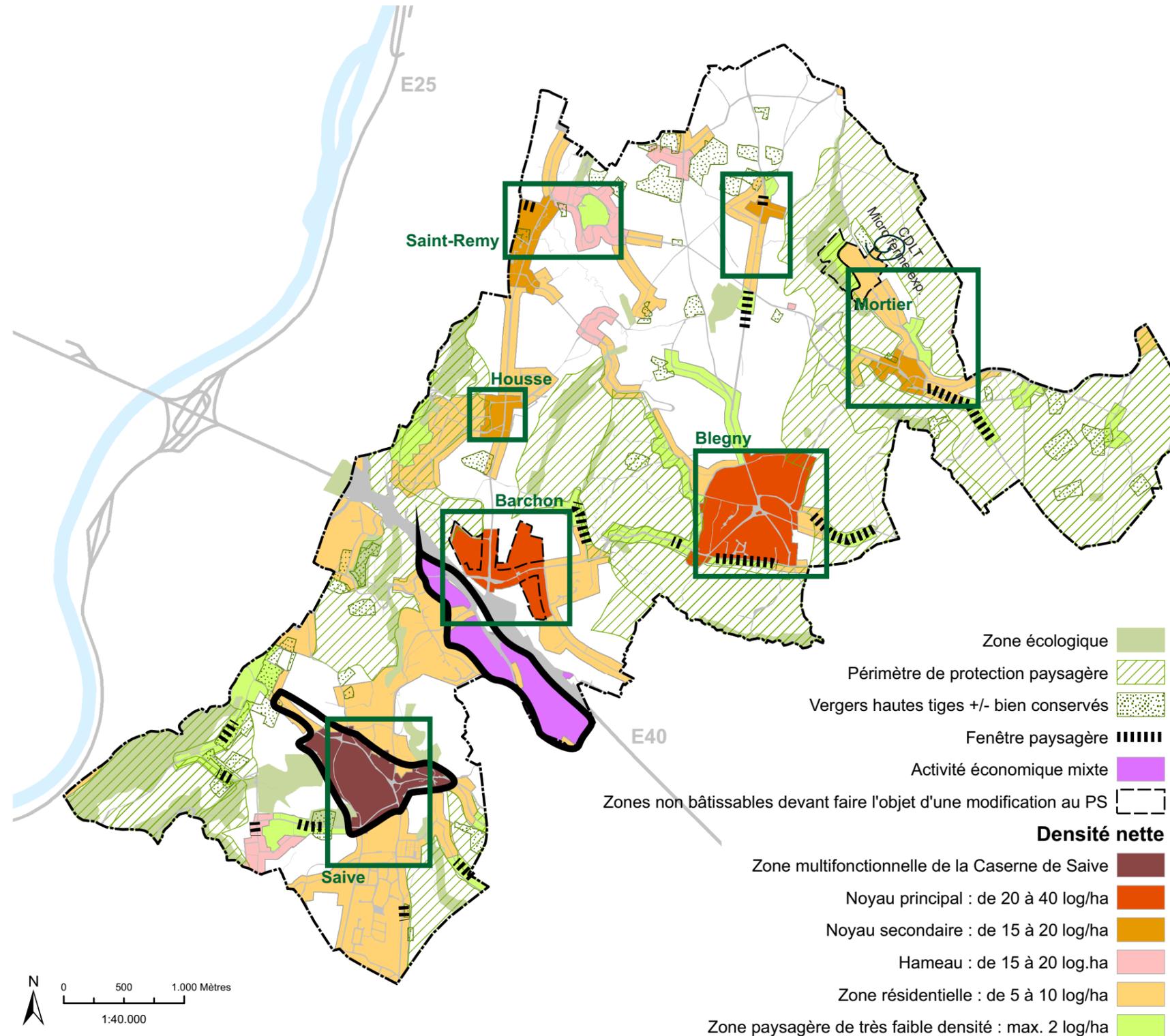
Afin de générer des dynamiques "identifiables" par la population, des projets concrets peuvent d'ores et déjà être mis en oeuvre. Il s'agit de zones précises offrant de réelles opportunités d'actions.

Ces projets peuvent être portés par le pouvoir public mais aussi être mis à charge des investisseurs privés. Des partenariats public/privé sont souhaitables.

A la fin de ce chapitre, une planche sur les nouvelles technologies est également présentée.



## Vocations territoriales



REALISATION : Pluris, 2015

## 1. Périmètres d'intervention

Des périmètres nécessitant une intervention prioritaire sont identifiés.

Il y a deux types de périmètres :

1. Les polarités où l'accent est mis sur la restructuration des espaces publics, les connexions et le développement de grandes poches encore disponibles.
2. Les périmètres de restructuration où une réflexion et un réaménagement en profondeur doit être mené.

### Polarités

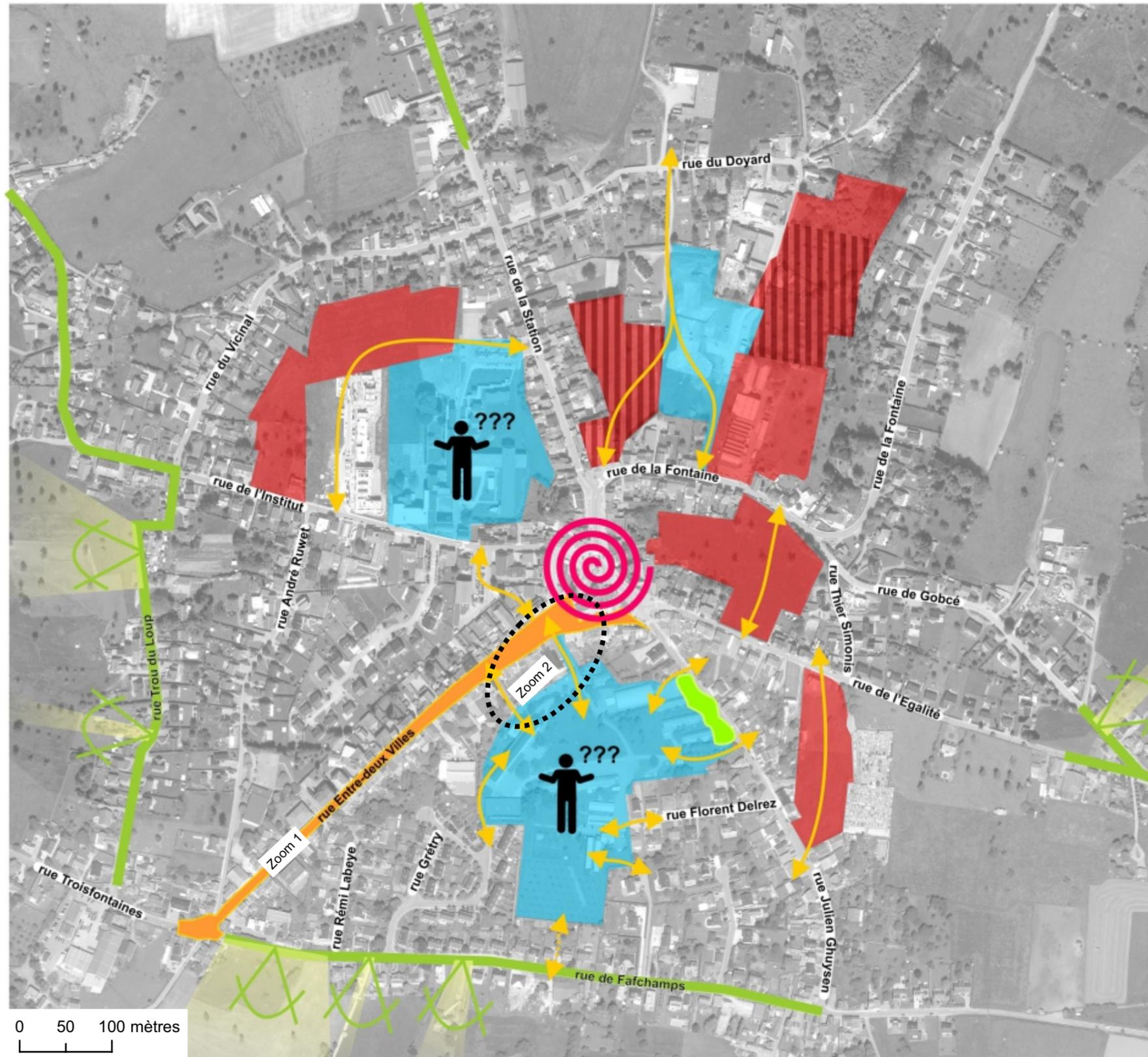
- **Blegny** : il s'agit d'accentuer la polarité de Blegny via la mise en place d'espaces publics de qualité couplé à un renforcement de la perméabilité des sites de services et équipements à la population, et une valorisation efficiente des poches disponibles.
- **Barchon** : il s'agit d'améliorer l'entrée du village (visage de la commune) et de renforcer le noyau villageois autour d'une trame d'espaces publics qualitatifs et d'équipements, développée perpendiculairement à l'axe principal de la rue Justin Sauvenier.
- **Saive** : il s'agit de restructurer et intégrer la Caserne au village existant via une mixité raisonnée, couplé à une amélioration des espaces publics et une préservation du patrimoine existant.
- **Mortier** : il s'agit d'intensifier la zone au nord de l'entité (PCAr et projet des Compagnons de la terre) tout en accentuant la centralité du centre ancien et préservant les vues paysagères.
- **Saint-Remy** : il s'agit de renforcer le rôle de noyau secondaire de l'entité en misant sur des aménagements qui vont au-delà du développement linéaire le long de la voirie (dans le même esprit que la placette déjà créée).

- **Trembleur** : il s'agit de préserver son noyau ancien et de porter une attention particulière aux terrains encore disponibles en entrée de village, ainsi qu'à la préservation des vues paysagères.

- **Housse** : il s'agit de renforcer le rôle de noyau secondaire de l'entité en créant une véritable place au niveau de l'église.

### Périmètre de restructuration

- Opération de Rénovation urbaine de la caserne de Saive (en cours)
- Zone d'activités économiques de Barchon < revamping



### 1.1. Polarité de Blegny

**Objectif général sur Blegny : Accentuer la polarité de Blegny via la mise en place d'espaces publics de qualité couplé à un renforcement de la perméabilité des sites de services et équipements à la population, et une valorisation efficace des poches disponibles.**

 **Marquer l'entrée de l'entité via une mise à sens unique de la rue Entre-deux Villes.** A l'heure actuelle, la rue Entre-deux Villes est relativement dévalorisée : manque de trottoirs pour les modes actifs, difficulté de croisement pour les automobilistes, stationnement envahissant, etc. Cette mise à sens unique permettrait de dégager l'emprise de la voirie pour donner davantage de place aux modes actifs tout en aménageant du stationnement longitudinal « propre » (cfr. représentation schématique ci-après ZOOM 1).

 **Valoriser les grandes poches disponibles dont les propriétés publiques.** Plusieurs de ces grandes poches sont d'ailleurs du domaine de la commune. Ces futurs développements doivent porter une attention particulière aux **connexions à créer/renforcer.** 

 **Favoriser la lisibilité des sites de services et équipements à la population.** Les différents espaces de services et équipements à la population manquent en effet de lisibilité (accessibilité difficile, signalétique confuse, etc.). Il s'agirait de renforcer leur perméabilité (via la suppression des écrans végétaux opaques et l'aménagement d'accès tant piétons qu'automobiles) **et leur lisibilité** (signalétique unique). Deux accès doivent être mis en évidence :

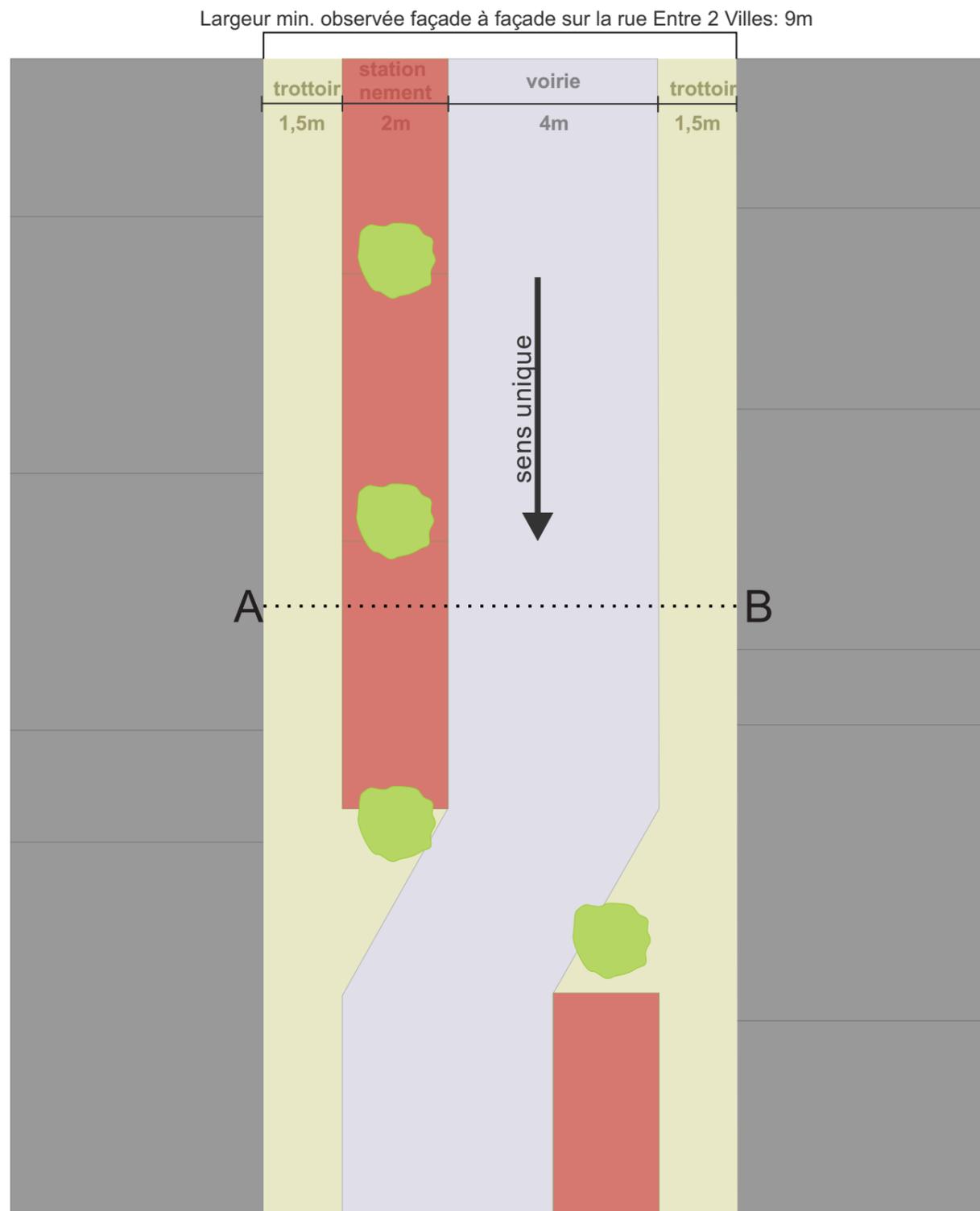
 **Ouvrir les écrans végétaux de l'espace Simone Veil rue Julien Ghuyzen.** Le site est en effet très peu visible depuis la rue.

 **Donner plus de visibilité via une restructuration du bâti et de l'espace public depuis la rue Entre-deux Villes** (cfr. représentation schématique ci-après ZOOM 2)

 **Renforcer les commerces sur le centre.** La restructuration de la rue Entre-deux Villes et de la place Sainte Gertrude, ainsi que de l'accès à l'espace Simone Veil permettra le développement de commerces de proximité et Horeca sur le centre de Blegny.

 **Maintenir les ouvertures paysagères des franges urbanisées de l'entité.** Elles offrent en effet des vues lointaines et intéressantes, et sont caractéristiques du territoire blegnytois.

## Principe d'aménagement de la rue Entre-deux Villes

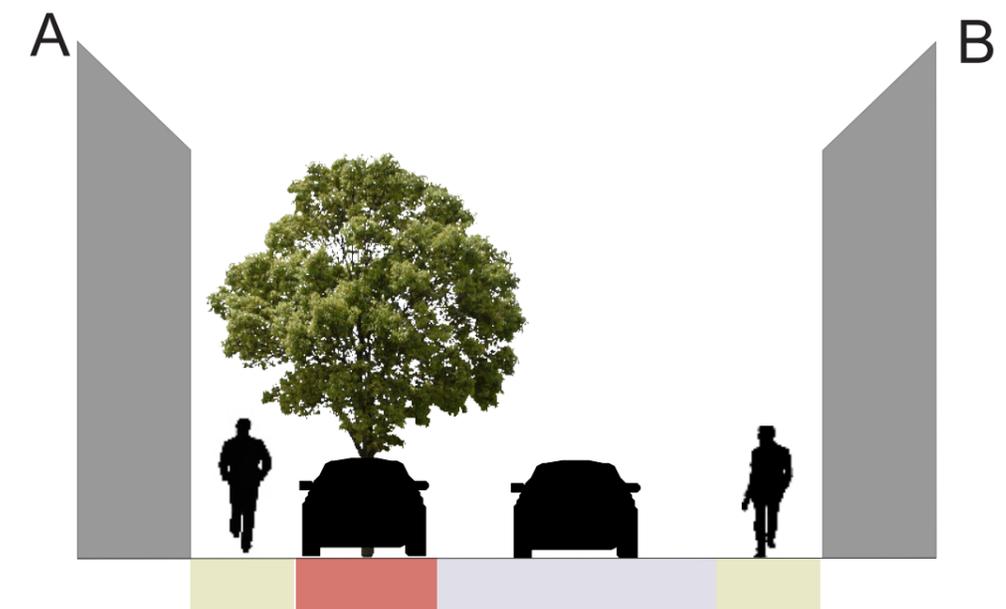


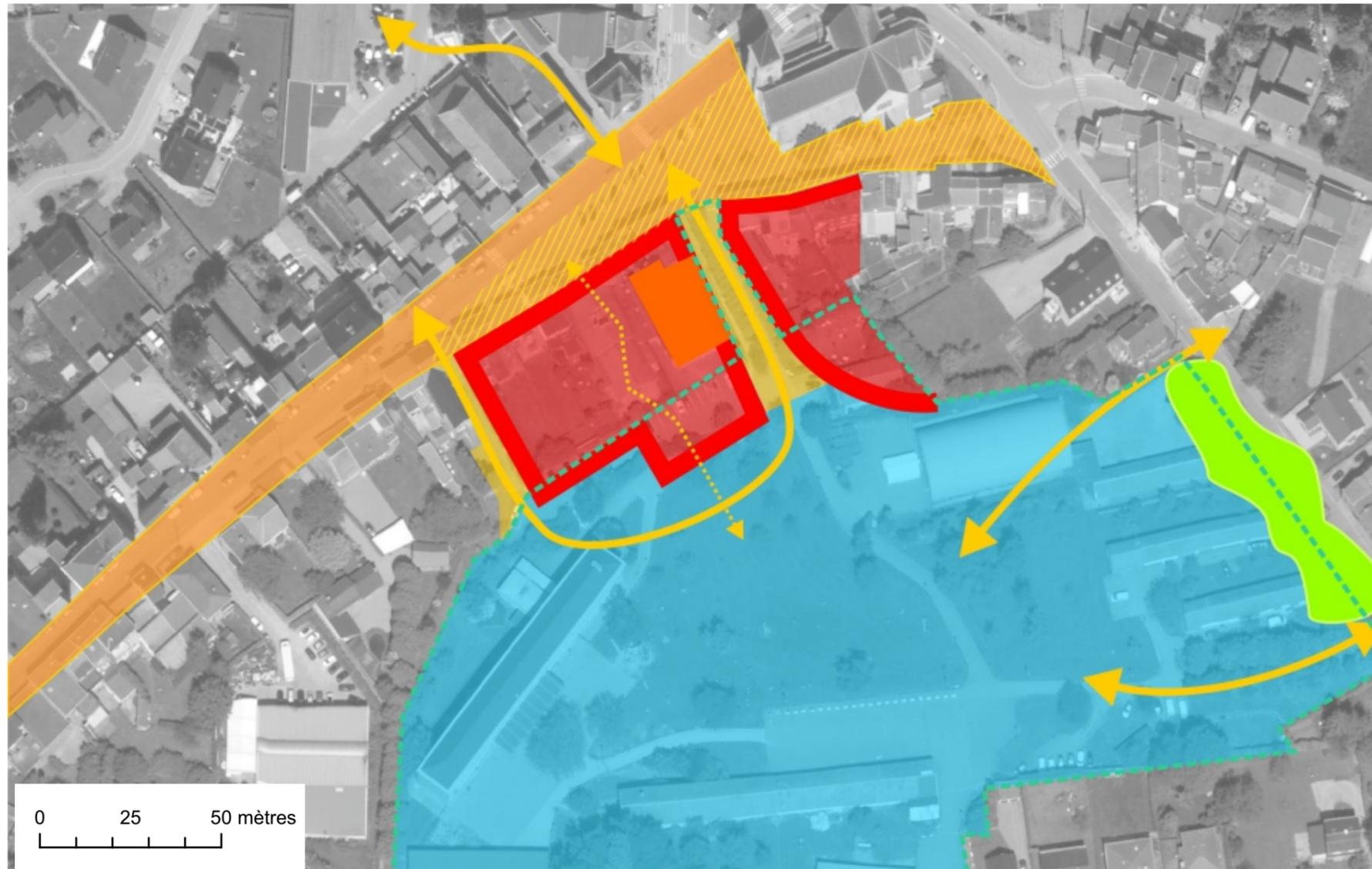
## 1.1. Polarité de Blegny Zoom 1 : Rue Entre-Deux Villes

Situation actuelle



Situation projetée





1.1. Polarité de Blegny  
Zoom 2 : Place Sainte Gertrude

TEMPS 1

 **Valoriser les cheminements modes doux existants.** En créant une entrée unique entre la salle « Les arcades » et l'école maternelle ainsi qu'un « bouclage » modes doux.

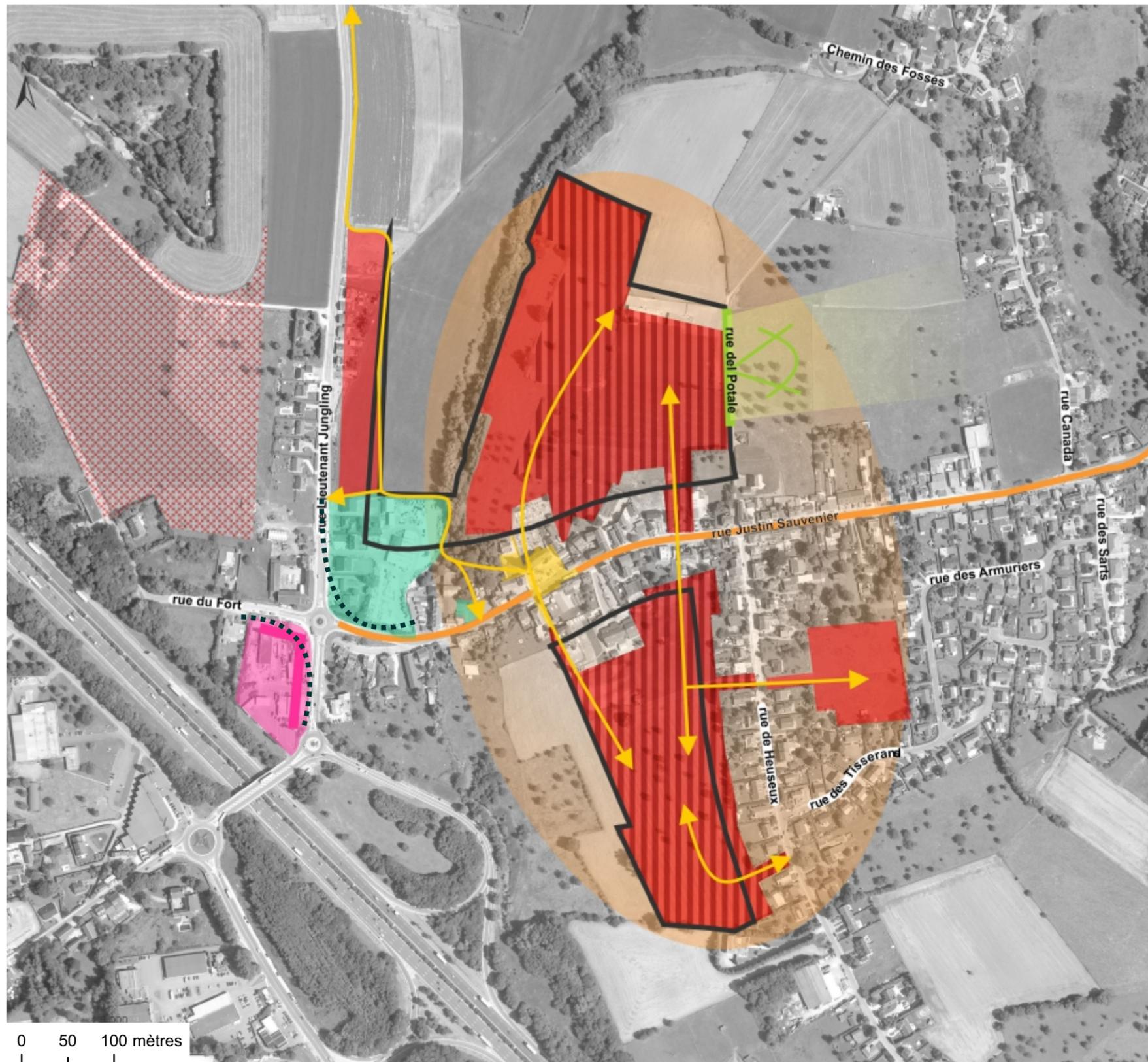
 **Créer des fronts bâtis de qualité.** Qui s'insèrent notamment au sein de l'espace Simone Veil de manière à valoriser les terrains publics et à ouvrir cet espace aujourd'hui introverti. La salle des « Arcades » doit être intégrée à ce front bâti. Par ailleurs, des commerces et Horeca pourraient s'implanter au rez-de-chaussée.

 **Créer un espace public qualitatif devant l'église.** L'espace public doit s'étendre jusqu'au front bâti et se prolonger sur les cheminements qui mènent à l'espace Simone Veil. Les entrées seront dès lors davantage marquées. Le stationnement doit être repensé en cohérence avec ce nouvel espace.

TEMPS 2

 **Refermer l'îlot tout en valorisant sa perméabilité.** En créant un second front bâti à l'ouest tout en préservant un cheminement modes doux en intérieur d'îlot (maintien de liens physiques et visuels vers l'espace Simone Veil).





## 1.2. Polarité de Barchon

**Objectif général sur Barchon : Améliorer l'entrée du village (visage de la commune) et renforcer le noyau villageois autour d'une trame d'espaces publics qualitatifs et d'équipements, développée perpendiculairement à l'axe principal de la rue Justin Sauvenier.**

- 

**Développer le noyau d'habitat perpendiculairement au tracé de la voirie.** En effet, cette nouvelle trame bâtie permettra de faire le lien entre les différentes fonctions présentes sur l'entité et « cassera » l'effet de linéarité engendré par le développement d'habitat le long de la rue Justin Sauvenier.
- 

**Valoriser les grandes poches disponibles dont les propriétés publiques.**  
Il s'agit de densifier le village via les nombreuses poches disponibles, qu'elles soient du domaine communal ou privée. La **mise en oeuvre de la ZACC** va également dans ce sens. Néanmoins, tous les espaces disponibles ne doivent pas être urbanisés : **les vues ouvertes sur le paysage** doivent également être préservées.
- 

**Modifier les affectations au Plan de secteur.** Ces terrains, pour la plupart communaux, ne se situent pas en zone d'habitat au Plan de secteur mais peuvent faire l'objet d'un PCAR avec compensation via les terrains situés en zone d'équipement public et communautaire près la Caserne de Saive.
- 

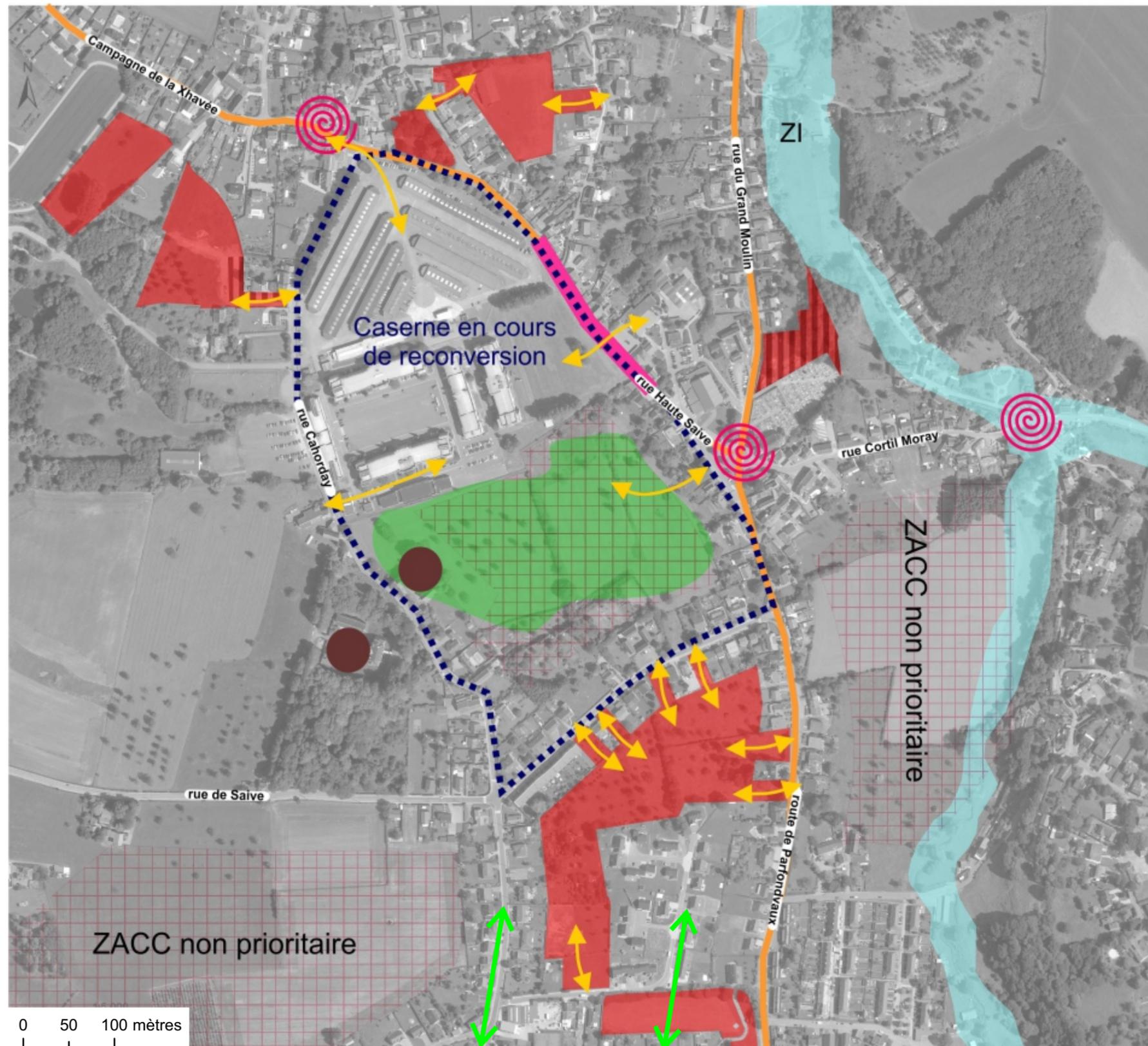
**Créer/renforcer les liaisons modes doux, notamment vers les fonctions existantes.** Ces liaisons sont très importantes pour le développement villageois, afin de « casser » l'axe de la rue Justin Sauvenier en connectant les différentes poches d'habitat et fonctions.
- 

**Créer une nouvelle centralité autour de l'église (plateau).** La place de l'église sera le point de rencontre des différentes connexions et se prolongera de part et d'autre de la route.
- 

**Restructurer la porte d'entrée de Barchon.** En effet, le carrefour à l'entrée de Barchon est un lieu de passage très important et mériterait d'être amélioré en créant de véritables fronts bâtis.
- 

**Réorganiser l'îlot et le front bâti**
- 

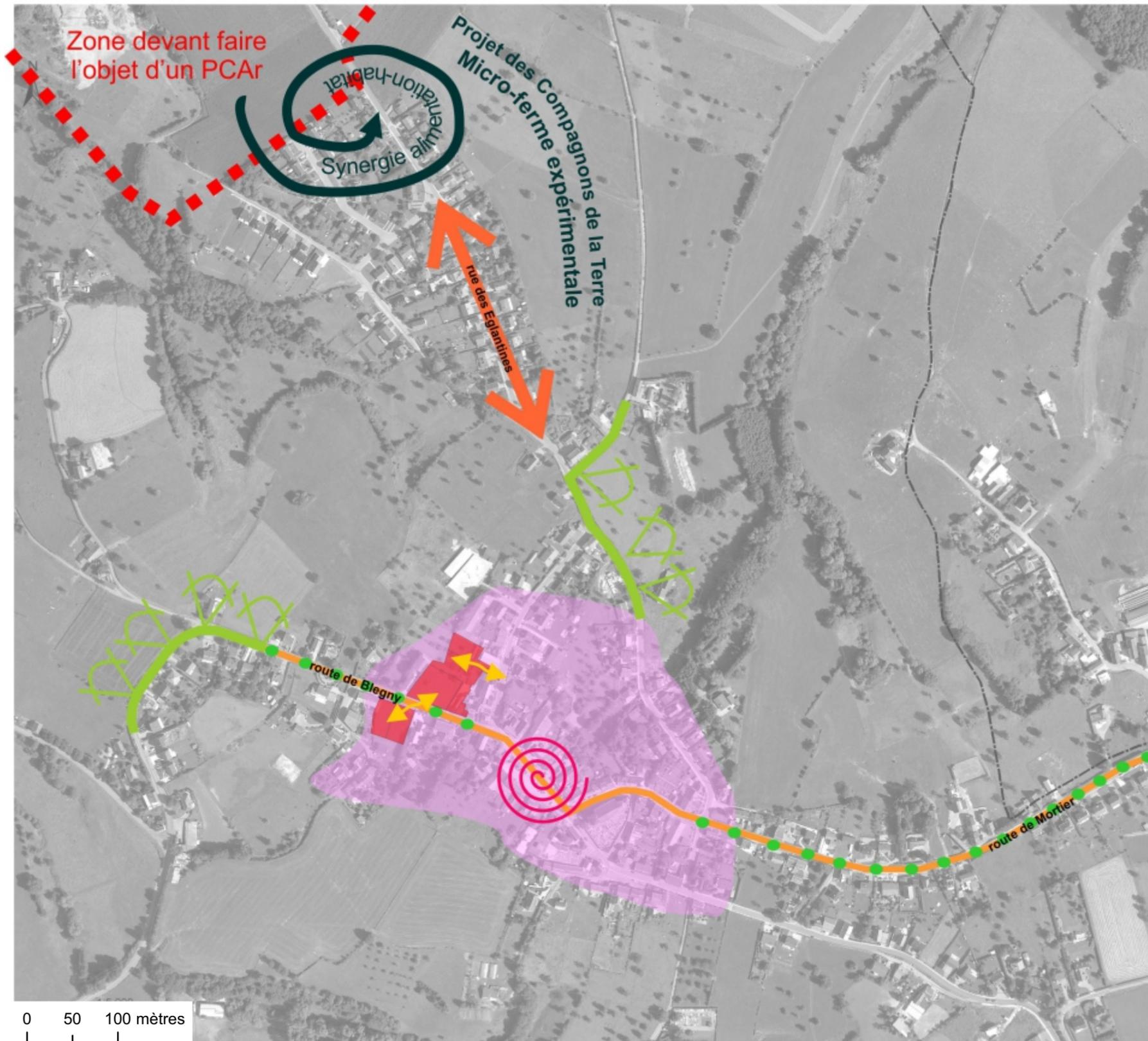
**Faire apparaître des potentialités de reconversion.** Et travailler sur les connexions possibles avec la ZACC et le centre de Barchon.



### 1.3. Polarité de Saive

**Objectif général sur Saive : Restructurer et intégrer la Caserne au village existant via une mixité raisonnée, couplé à une amélioration des espaces publics et une préservation du patrimoine existant.**

- 
**Reconvertir la Caserne de Saive et en faire un réel atout de développement pour le village.** La rénovation urbaine de ce site est en cours et y prévoit une mixité de fonctions (habitat, services, activités économiques,...). Ainsi que la **mise en oeuvre de la ZACC**.
- 
**Valoriser l'espace vert au Sud de la Caserne.** A proximité du Château des Comtes de Méan, il existe actuellement une vaste prairie avec des traces de haies et de vergers.
- 
**Pacifier la rue Haute Saive pour une meilleure accessibilité modes doux.** Le stationnement y est actuellement problématique, notamment à proximité de l'école. La rénovation de la Caserne offrira de nouvelles places de parkings et permettra de dégager cette voirie.
- 
**Valoriser le foncier encore disponible.** Certains terrains encore disponibles en zone rouge au Plan de secteur sont prioritaires car situés de manière stratégique. Les accès doivent donc y être préservés en vue d'une future urbanisation et une réflexion d'ensemble doit y être menée. Notamment sur la parcelle appartenant à la commune, à proximité du cimetière.
- 
**Créer/renforcer les liaisons modes doux.** Ces liaisons sont très importantes pour le développement villageois, afin de décloisonner notamment le site de la Caserne.
- 
**Valoriser la place et les placettes existantes.** La placette à proximité de l'entrée actuelle de la Caserne est particulièrement dégradée et mériterait d'être valorisée vu sa position stratégique. De même, la petite placette rue Cortil Moray mériterait d'être réaménagée comme un espace de rencontre de proximité pour les habitants du quartier. Enfin, la place principale devant l'Eglise doit marquer l'entrée de l'entité et être connectée aux futurs développements de la Caserne (liaison modes doux).
- 
**Valoriser et intégrer le patrimoine existant dans les futurs développements.** Les châteaux sont de réels atouts pour l'entité de Saive.
- 
**Développer les liaisons piétonnes et sentiers vers le sud de l'entité.**



1.4. Polarité de Mortier

**Objectif général sur Mortier : Intensifier la zone au Nord de l'entité (PCAr et projet des Compagnons de la terre) tout en accentuant la centralité du centre ancien et préservant les vues paysagères.**

- 

**Accentuer la centralité de Mortier en y développant des commerces de proximité et de l'artisanat.** La place du village a été récemment rénovée et quelques commerces de proximité y sont localisés, ils sont à maintenir et amplifier.
- 

**Valoriser les deux terrains situés à l'entrée du village.** Ils sont en effet situés de manière stratégique, à proximité immédiate du centre, et facilement valorisables. Leur mise en oeuvre nécessitera donc une attention particulière via une réflexion d'ensemble, et une densification (maison typique 4 façades à éviter). Les accès sont donc à préserver.
- 

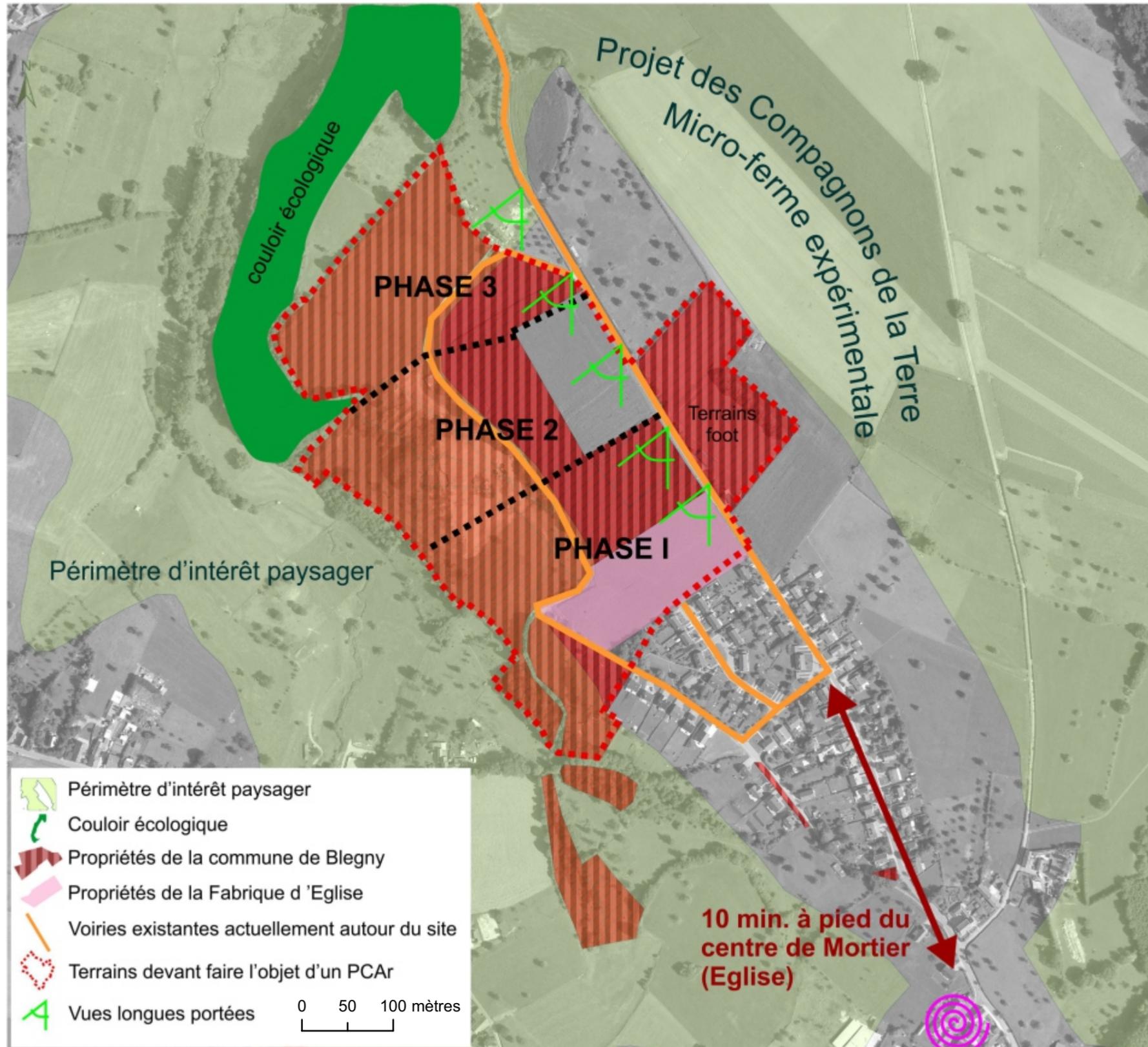
**Pacifier la nationale en la structurant avec de la végétation.** La N642 traverse le centre de Mortier et représente ainsi la porte d'entrée principale, que ce soit via l'Ouest ou l'Est. Elle est caractérisée par un développement d'habitat linéaire en périphérie du centre. La structuration de la voirie via des plantations d'arbres marquerait mieux l'entrée du village et « casserait » la monotonie de l'habitat en ruban.
- 

**Maintenir les ouvertures paysagères des franges urbanisées de l'entité.** Elles offrent en effet des vues lointaines et intéressantes, et sont caractéristiques du territoire blegnytois.
- 

**Valoriser les terrains communaux au nord de l'entité.** N'étant pas situés en zone d'habitat au Plan de secteur, ils devront faire l'objet d'un PCAr (cfr. représentation schématique ci-après ZOOM 1).
- 

**Mettre en place une synergie alimentation-habitat grâce au projet de micro-ferme expérimentale des CDLT.** Le développement d'habitat via le PCAr devra être co-construit avec le projet de micro-ferme expérimentale. En effet, l'accessibilité plutôt réduite de ce futur quartier sera compensée par une certaine « autonomie » alimentaire apportée par cette micro-ferme.
- 

**Créer du lien entre le centre ancien de Mortier et le nouveau quartier d'habitat et micro-ferme.** Ce lien pourra se faire notamment en favorisant les liaisons modes doux.



**1.4. Polarité de Mortier**

**Zoom 1 : Valorisation des terrains communaux et projet des compagnons de la terre**

Des terrains publics appartenant à la commune de Blegny se situent en sortie du village du noyau de Mortier. Ces terrains sont situés en zone agricole.

A proximité immédiate se trouve le projet des Compagnons de la Terre qui a pour objectif de créer une micro-ferme expérimentale.

La proximité immédiate de ces deux projets doit être valorisée, ils doivent être développés de manière concertée et en parallèle.

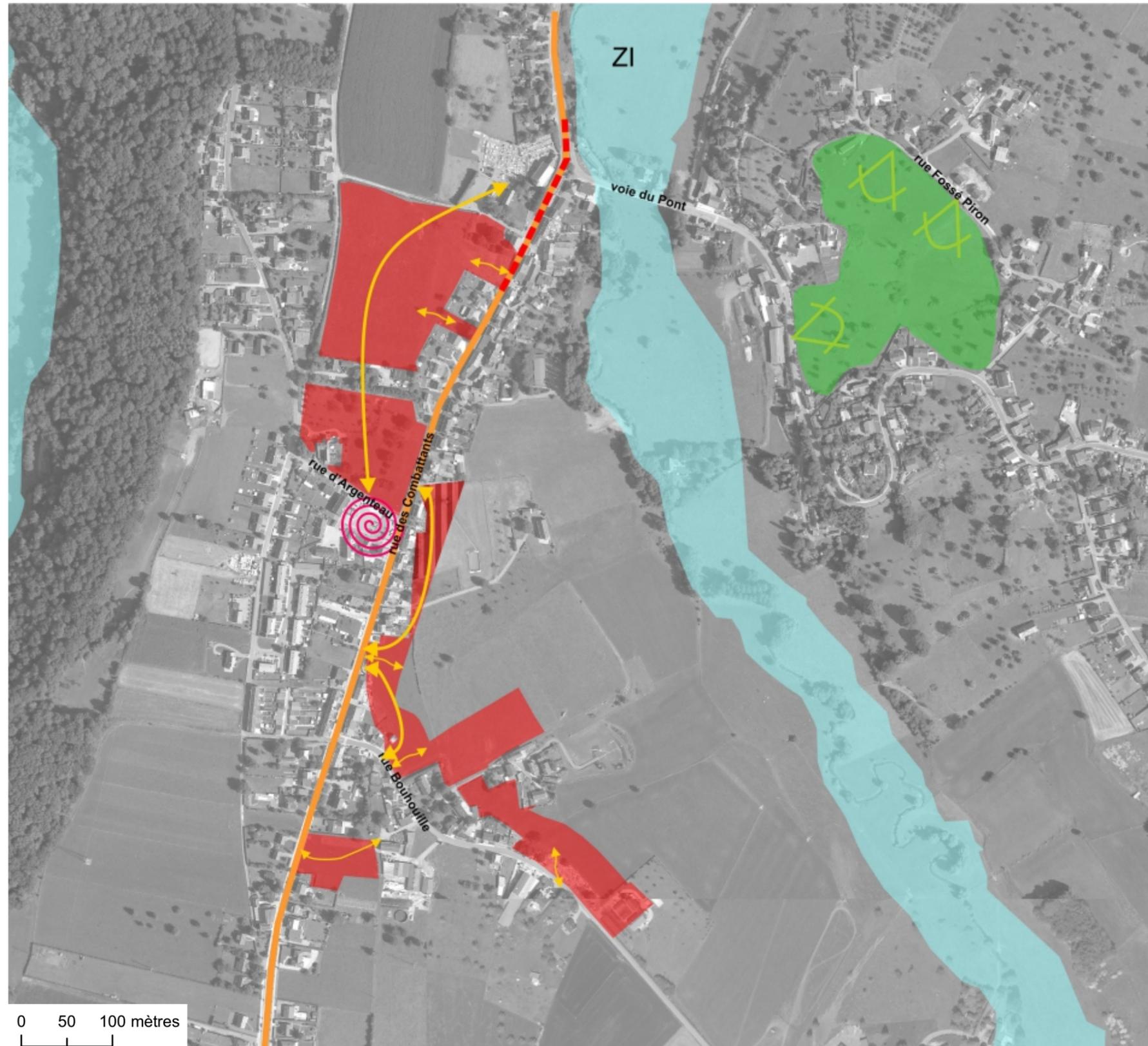
**Il y a là une réelle opportunité pour la commune de Blegny de développer un projet d'habitat innovant, une véritable invention d'une « nouvelle ruralité ».** Le lotissement typique 4 façades doit y être proscrit au profit d'un habitat intégré dans son environnement (en marge d'un noyau, au sein d'un paysage de qualité et à proximité d'une micro-ferme).

La mise en oeuvre de ces terrains, situés en zone agricole, nécessitera un changement au Plan de secteur via un PCAr. Concernant leur urbanisation, un phasage est proposé ci-joint. La mise en oeuvre des terrains à proximité du bâti déjà existant devant être la priorité. Ce phasage est toutefois indicatif et peut être modifié.

A noter également que, en regard des perspectives ouvertes, les constructions devront s'intégrer au mieux dans le paysage.

*Vues longues portées depuis la rue des Eglantines, jusqu'à Blegny-Mine*





### 1.5. Polarité de Saint-Remy

**Objectif général sur Saint-Remy : Renforcer le rôle de noyau secondaire de l'entité en misant sur des aménagements qui vont au-delà du développement linéaire le long de la voirie (dans le même esprit que la placette déjà créée).**



**Accentuer la centralité de Saint-Remy en y développant des commerces de proximité et de l'artisanat.** La place du village a été récemment rénovée et quelques commerces de proximité y sont localisés, ils sont à maintenir et amplifier.



**Valoriser le foncier encore disponible.** La particularité de l'entité de Saint-Remy est la présence de grands terrains encore disponibles, situés dans le centre. Les accès doivent y être préservés en vue d'une future urbanisation et une réflexion d'ensemble doit y être menée.



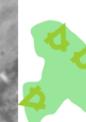
**Etre particulièrement vigilant à mener une réflexion d'ensemble sur les terrains situés au nord de la place.** Vu leur positionnement central, ces terrains sont particulièrement stratégiques pour le développement de Saint-Remy. Une liaison piétonne vers l'église doit être prévue.



Notons que le terrain appartenant à la commune offre peu d'accès, et que bien qu'il soit situé à proximité du centre, son urbanisation risque d'être plus compliquée vu son positionnement en arrière de maisons existantes. Il pourrait donc être valorisé à d'autres fins que de l'habitat, via par exemple une traversée mode doux.



**Pacifier la nationale le long de l'église et réorganiser le stationnement.** Ce tronçon est en effet peu accessible aux modes doux et présente des problèmes de stationnement vu l'étroitesse de la rue.



**Préserver de l'urbanisation l'îlot vert dans le hameau ancien de Saint-Remy.** Les terrains sont en pente et donc peu propices à l'urbanisation, ils offrent également des vues intéressantes depuis les rues adjacentes.



**Décourager les constructions en zone inondable.** La zone inondable est en effet importante sur Saint-Remy et traverse des terrains encore disponibles en zone rouge au Plan de secteur. Leur urbanisation est donc à décourager (voir carte des contraintes pour plus de détails).



### 1.6. Polarité de Trembleur

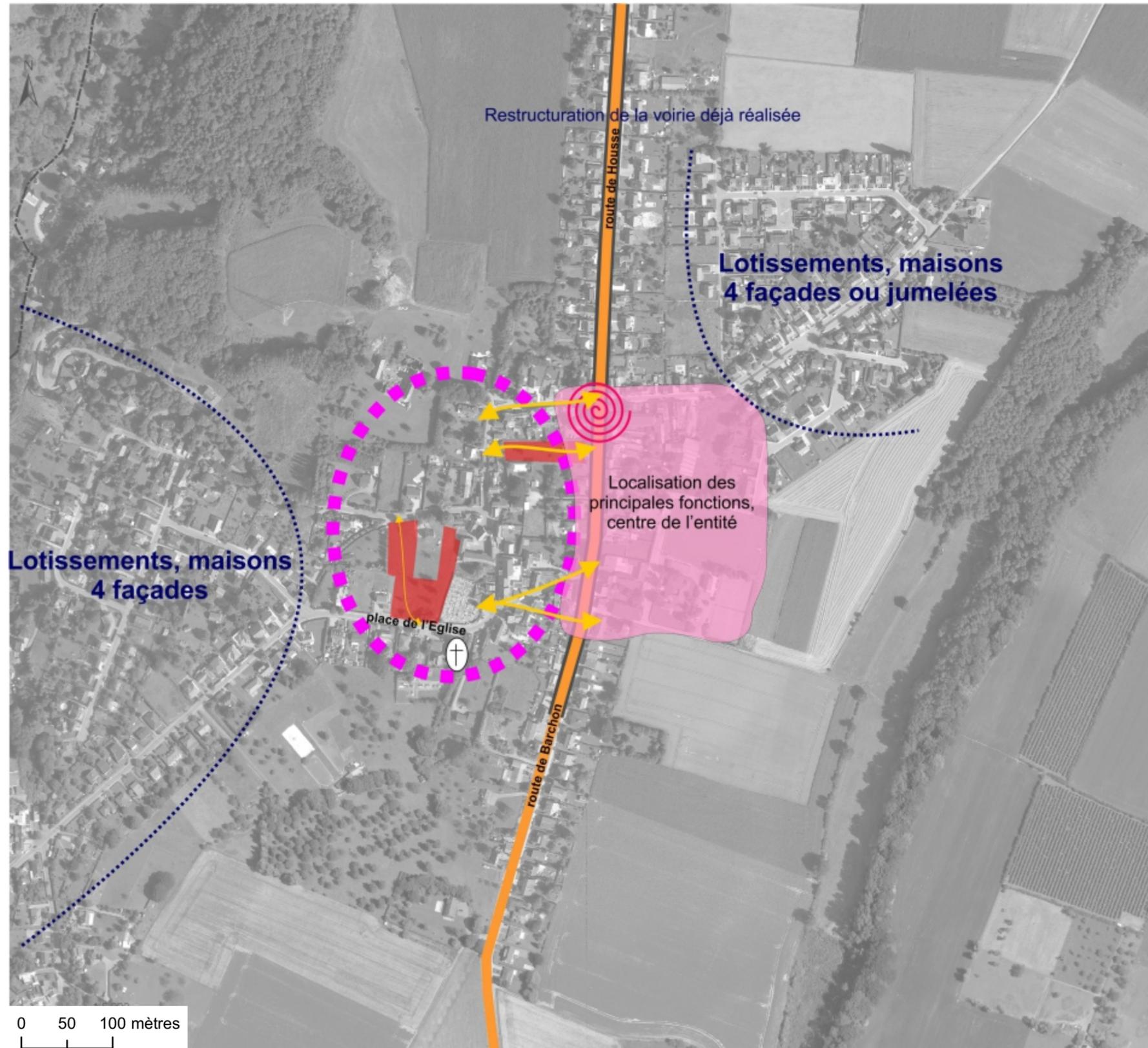
**Objectif général sur Trembleur : Préserver son noyau ancien et porter une attention particulière aux terrains encore disponibles en entrée de village, ainsi qu'au maintien des vues paysagères.**

 **Préserver le caractère de hameau.** Les terrains disponibles à l'Ouest de l'entité sont à proximité immédiate du centre plus ancien de Trembleur. Leur mise en oeuvre devra s'intégrer dans le bâti existant et faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

 **Porter une attention particulière à l'entrée de Trembleur.** Les terrains disponibles à l'entrée de l'entité sont situés le long de la voirie, entre deux fermes anciennes. Leur mise en oeuvre devra s'intégrer dans le bâti existant et marquer l'entrée de l'entité (éviter la maison typique 4 façades).

 **Valoriser le foncier en intérieur d'îlot.** Les accès sont à préserver en vue d'une future urbanisation. Une réflexion d'ensemble doit être menée. Une traversée mode doux est à créer lors de l'urbanisation.

 **Maintenir les ouvertures paysagères.** Elles offrent en effet des vues lointaines et intéressantes, et sont caractéristiques du territoire blegnytois.



### 1.7. Polarité de Housse

**Objectif général sur Housse : Prolonger la centralité actuelle vers l'église, de l'autre côté de la nationale, et créer des liaisons avec les fonctions existantes.**

*L'entité de Housse a déjà fait l'objet d'un réaménagement de voiries récemment. De plus, il ne reste que très peu de grandes poches foncières encore disponibles et aucun terrain public. Les actions à réaliser sur cette entité sont donc moindres que pour les autres villages.*



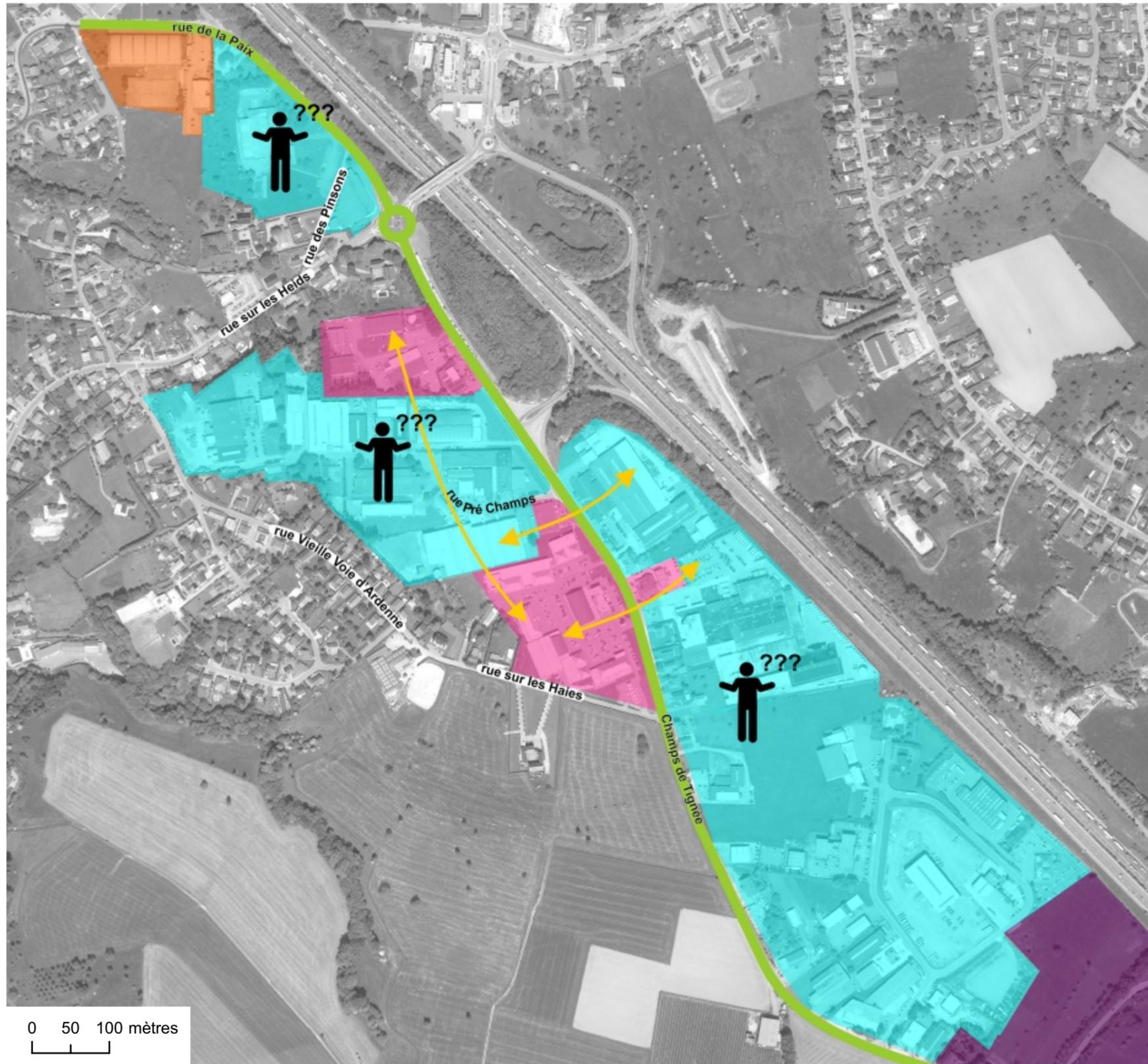
**Centralité à accentuer.** Actuellement, les fonctions (école, commerces, activités,...) se sont principalement développées le long de la nationale ou à l'est de celle-ci. Or, l'espace autour de l'église pourrait être restructuré pour **créer une réelle place**. Le prolongement de la centralité actuelle permettrait de connecter les lotissements situés en marge du village.



**Valoriser le foncier en face de l'église.** Des terrains sont disponibles et pourraient être valorisés afin de renforcer la centralité autour de l'église. Une traversée piétonne est à prévoir.



**Connecter les deux côtés de la grand route.** Via notamment des aménagements pour modes doux et une restructuration de l'espace public.



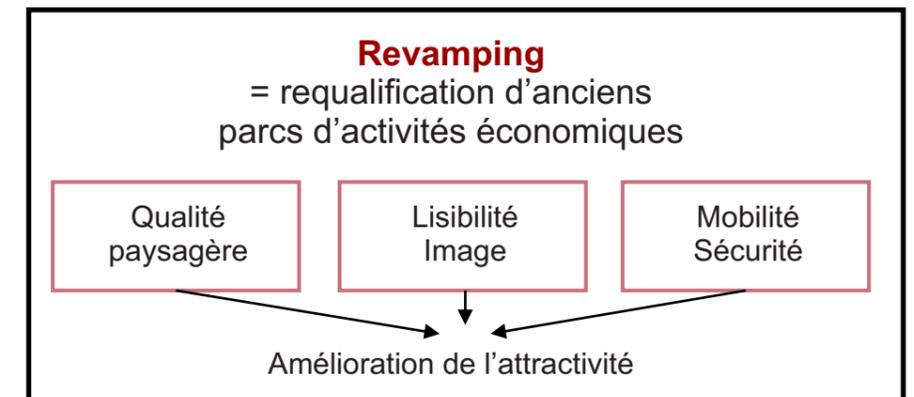
### 1.8. Restructuration urbaine de la zone d'activité économique de Barchon

La zone d'activité économique de Barchon est déjà urbanisée sur sa quasi totalité. Toutefois, l'objectif principal est d'**améliorer son attractivité** tant pour les entreprises et les employés que pour les usagers. Cela passe par la notion de « revamping ».

Plusieurs actions prioritaires sont nécessaires. Il s'agit tout d'abord de **développer la qualité paysagère** des lieux. Cela passe notamment par la plantation d'arbres le long de la voirie principale.

La sécurité des modes doux est aujourd'hui un point relativement défavorable. Plusieurs **traversées piétonnes et trottoirs sécurisés** pourraient être aménagés.

Enfin, la mise en place d'**une signalétique et d'une charte graphique uniques** permettraient « d'unifier » l'ensemble de cette zone et de limiter la confusion due aux multiples enseignes.



- Zone commerciale
- Zone économique
- Zone d'infrastructures sportives
- Zone de développement
- Reconfigurer la voirie  
~ plantation d'arbres
- Favoriser et sécuriser les liaisons
- Adopter une signalétique unique

### 2. Les nouvelles technologies

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC - domotique, supports numériques, dispositifs d'information, capteurs et compteurs intelligents,...) seront au coeur du développement de demain.

La documentation sur le sujet montre qu'il existe de nombreux domaines d'application, notamment dans les villes dites « intelligentes ». **La notion de « smartcities », ou « ville intelligente » est dans l'air du temps.** Le citoyen est l'acteur central de cette ville intelligente. « Celle-ci est alors celle qui se reconstruit autour des besoins de ses habitants qui ne sont plus considérés comme des consommateurs des services mais comme des partenaires et des parties prenantes de son développement. Cette place nouvelle leur est accordée grâce à la démocratisation des moyens d'information permettant plus de participation ». **Blegny n'est pas une ville, mais des mesures peuvent très certainement être mises en oeuvre sur un territoire rural** tel que celui-ci.

La première question à se poser est toutefois : **Quelles sont les préoccupations des habitants ? Quels domaines spécifiquement à développer sur la commune de Blegny ?** La liste ci-dessous propose quelques pistes où l'utilisation/valorisation des NTIC est éventuellement possible sur le territoire de Blegny.

#### Aménagement du territoire, espaces publics, ...

- Rendre le territoire plus lisible, via des nouvelles perspectives en terme de mobilier urbain, de signalétique,...
- Encourager la réappropriation de l'espace public par le citoyen à l'aide du numérique
- Mettre en place des espaces physiques dédiés aux nouvelles formes d'apprentissage, de collaboration, de travail (EPN, centres de co-working,...)
- Activer du tissu entrepreneurial, notamment des startups

#### Cadre de vie, mobilité, sécurité et environnement

- Développer une plate-forme numérique qui permet de mieux prévoir la charge de trafic afin de la fluidifier
- Disposer de capteurs afin de faciliter le parking, géoguidage en temps réel vers les emplacements disponibles
- Recueillir des données sur l'environnement, en faisant participer la population à la collecte via des capteurs
- Développer des applications numériques, signalétiques pour les TC,...

#### Solidarités numériques

- Mettre en place une nouvelle génération de services numériques qui permettent de rompre l'isolement des personnes les plus fragiles (handicap, seniors,...)
- Améliorer la prise en charge et les traitements des personnes dépendantes grâce à des capteurs à domicile
- Développer de nouvelles formes de travail facilitant la collaboration et l'échange d'informations entre les soignants et services sociaux en charge de l'aide social

#### Education et culture

- Faire du numérique un axe essentiel de la politique d'éducation et d'accès à la culture en privilégiant sa maîtrise plutôt que sa seule utilisation
- Garantir l'accès à ces ressources à l'ensemble de la population, via la mise en place d'un réseau performant et en offrant de nouvelles formes d'apprentissage (EPN par exemple)

#### Participation citoyenne

- Faire des citoyens de véritables « alliés » de l'administration dans une perspective de co-conception et de co-production de services à destination de la population
- Favoriser la créativité citoyenne : par exemple le jeu Minecraft qui permet aux citoyens de réaliser des projections virtuelles sur de véritables futurs projets urbains

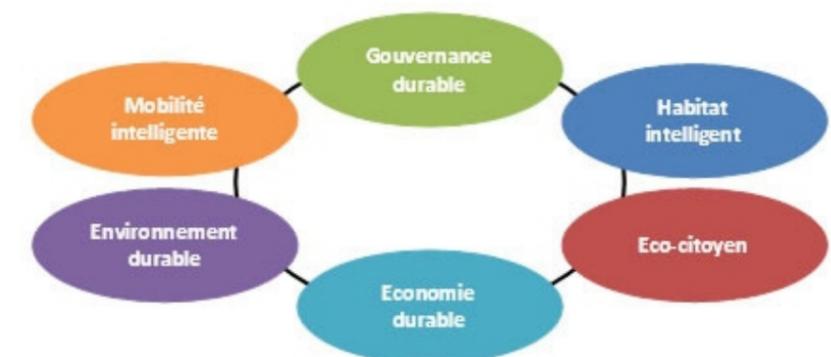
#### Services administratifs

- Approfondir les programmes engagés en matière de dématérialisation des procédures (formulaire en ligne,...)
- Explorer les pistes permettant d'accroître la personnalisation des services via le recours aux applications mobiles
- Identifier et libérer les gisements de données permettant de valoriser l'information publique locale au profit de la collectivité.
- Mettre en oeuvre des systèmes ouverts et accessibles de représentation et de visualisation des données publiques (web, mobilier urbain intelligent, etc.).

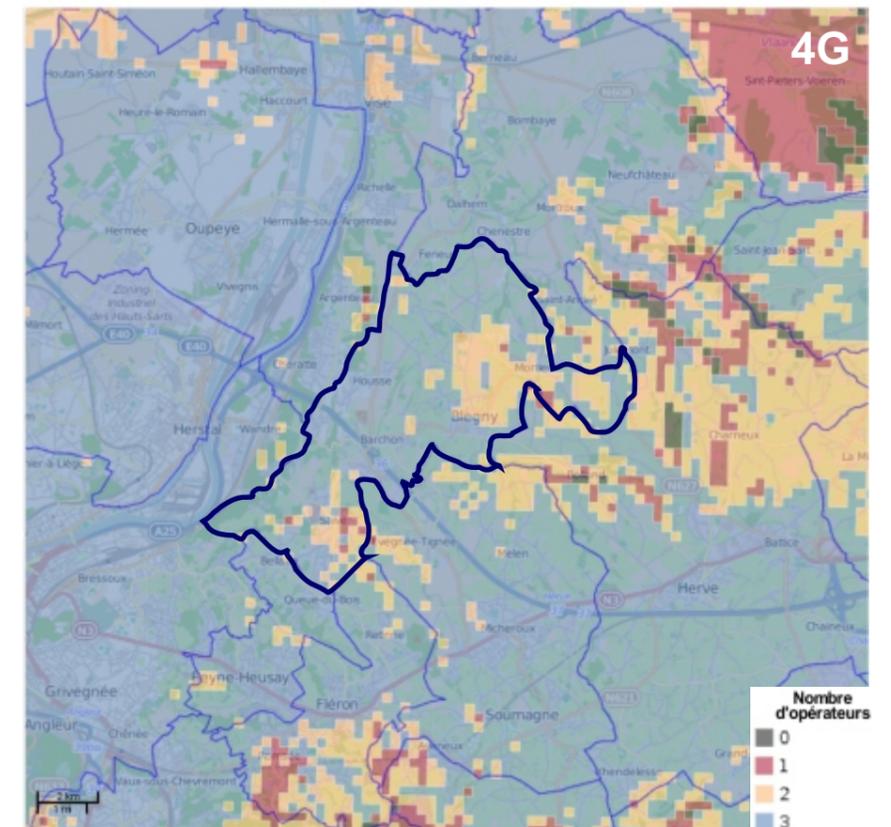
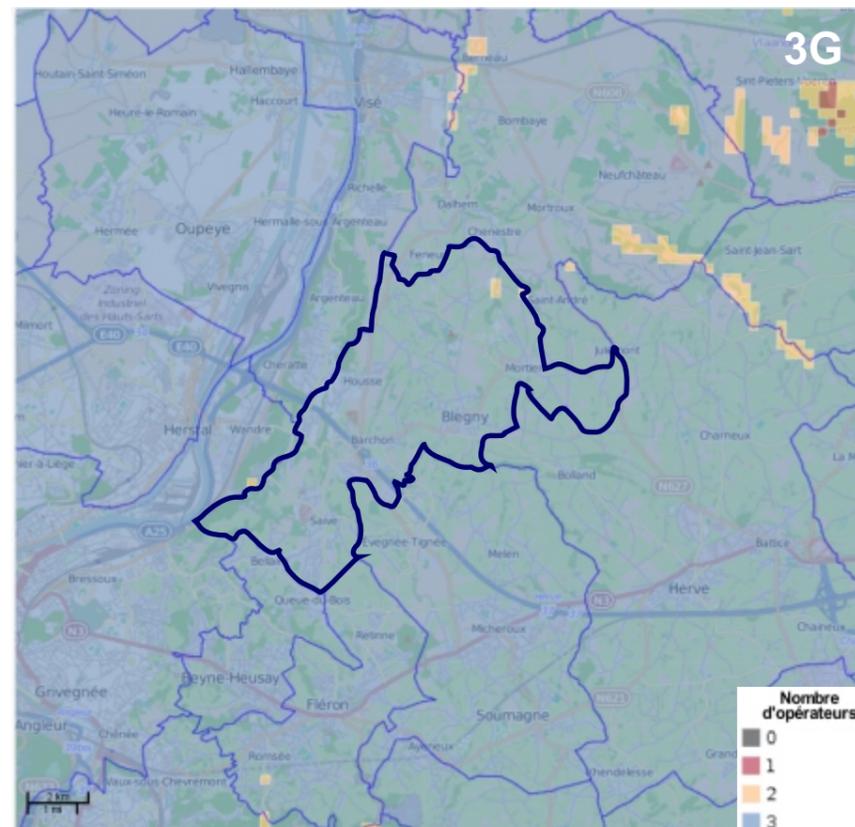
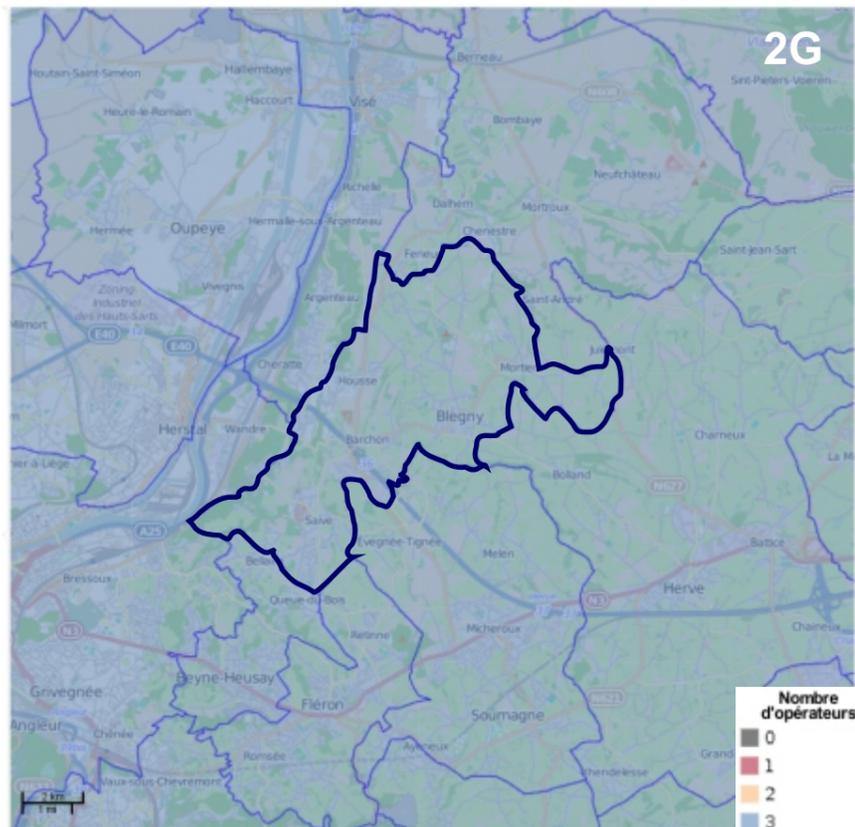
#### Quelques chiffres clés en Wallonie

- 82 % des ménages ont aujourd'hui connecté leur domicile à internet
- 90 % des Wallons possèdent un téléphone mobile, 25 % des Wallons disposent d'un smartphone pouvant se connecter à internet.
- 34 % des Wallons lisent des articles de journaux en ligne
- 40 % des Wallons, soit 50 % des internautes, ont acheté des produits ou des services en ligne en 2013 (=e-concommateurs)
- 31 % des sites d'entreprises wallonnes proposent la commande en ligne
- 93 % des musées et attractions ont une présence active sur le Web (site web ou facebook)
- 78 % des propriétaires de gîtes et chambres d'hôtes disposent d'un site web qu'ils gèrent
- 2 % seulement des attractions et musées proposent une application mobile, alors que les terminaux mobiles deviennent le canal privilégié de consultation pour les touristes en voyage

Source : Baromètre TIC 2014. L'usage des technologies de l'information et de la communication en Wallonie. AWT.



## Cartes de couverture



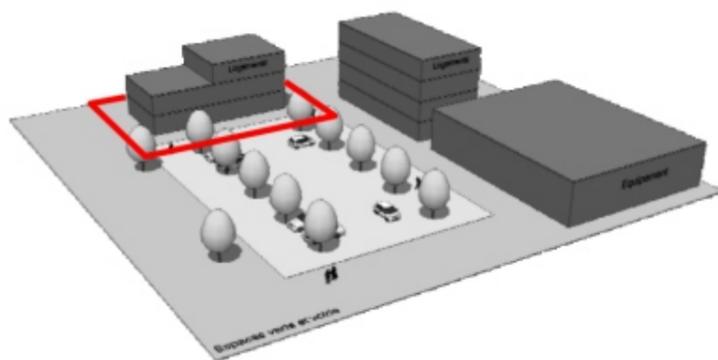
Source : IBPT

La carte donne uniquement des informations sur la disponibilité de chaque réseau, mais pas sur leur qualité. La portée du réseau indiquée sur la carte est basée sur des calculs théoriques des opérateurs. La portée réelle du réseau peut varier localement par rapport à la carte ci-dessus en raison de facteurs externes tels que l'utilisation en intérieur ou en extérieur, en tant que piéton ou à bord d'une voiture, le type de GSM, le nombre d'utilisateurs, etc. Les réseaux mobiles s'étendant encore en permanence, il se pourrait qu'en réalité vous puissiez bel et bien déjà profiter de l'Internet mobile dans les zones renseignées sur cette carte comme n'étant pas encore couvertes.

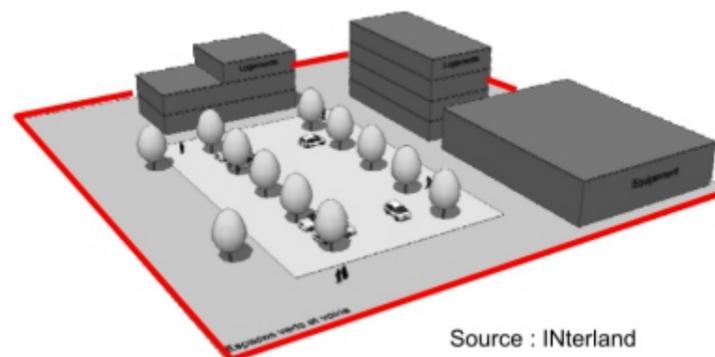
# Annexes

## Annexe n°1 : Le concept de densité

Densité nette



Densité brute



Source : INterland

## DENSITE | Définitions

### Densité :

Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, etc.) et une surface

### Densité nette :

Elle est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul

### Densité brute :

Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces et les équipements publics

### Densité de population :

Nombre d'habitants par km<sup>2</sup> ou par hectare

### Densité résidentielle :

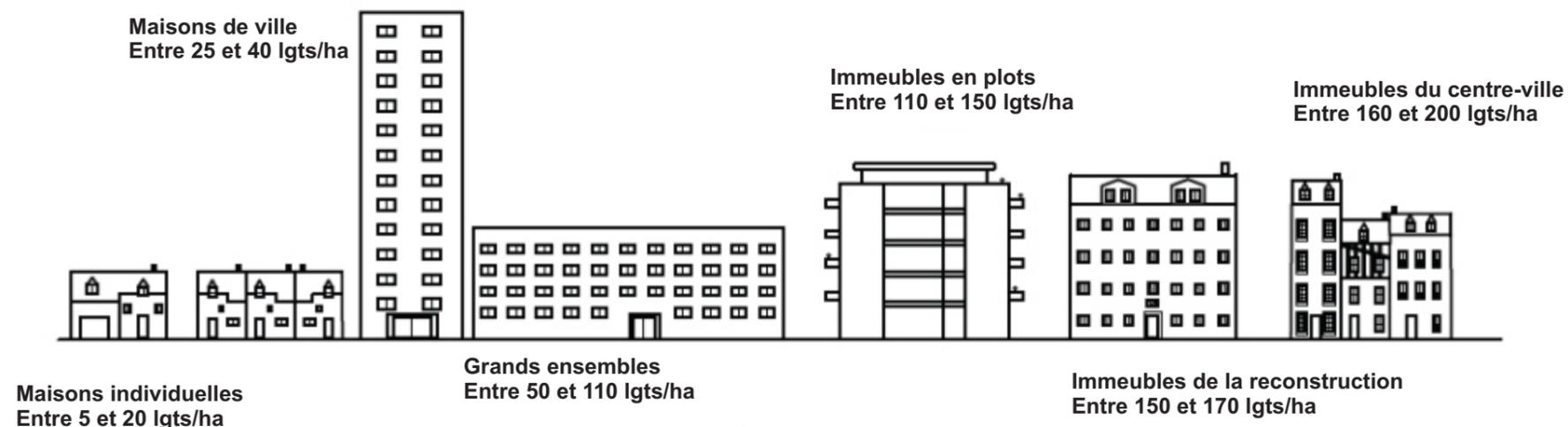
Nombre de logements par hectare

### Densité d'emplois :

Nombre d'emplois par hectare

### Densité d'activité humaine :

Nombre d'habitants + nombre d'emplois par hectare



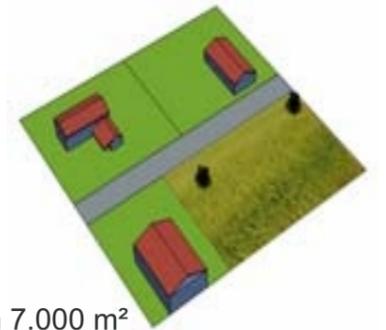
1 ha = 10.000 m<sup>2</sup> = 100m x 100m

## 1. Rue Berger Haye, Mortier



### DENSITE NETTE | Exemples

#### HABITAT INDIVIDUEL ISOLE 1 logement/hectare



Taille moyenne des parcelles : environ 7.000 m<sup>2</sup>

Ce tissu urbain se caractérise par :

- une consommation foncière excessive
- une absence d'espaces publics partagés
- un recours obligé aux modes de transport individuel
- un grand isolement vis-à-vis des services et fonctions de proximité

## 2. Rue Cohy



#### HABITAT INDIVIDUEL ISOLE - LOTISSEMENTS PERI-URBAINS 5 logements/hectare

Taille moyenne des parcelles : entre 1.000 m<sup>2</sup> et 2.000 m<sup>2</sup>

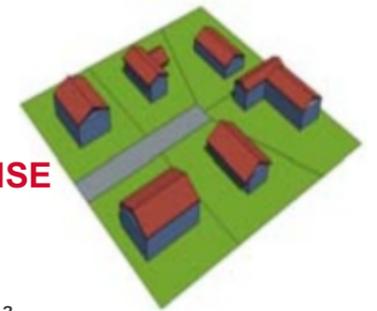
Ce tissu urbain se caractérise par :

- une consommation foncière importante
- une absence d'espaces publics partagés
- un recours obligé aux modes de transport individuel
- un risque d'isolement vis-à-vis des services et fonctions de proximité

### 3. Route de Housse



### DENSITE NETTE | Exemples



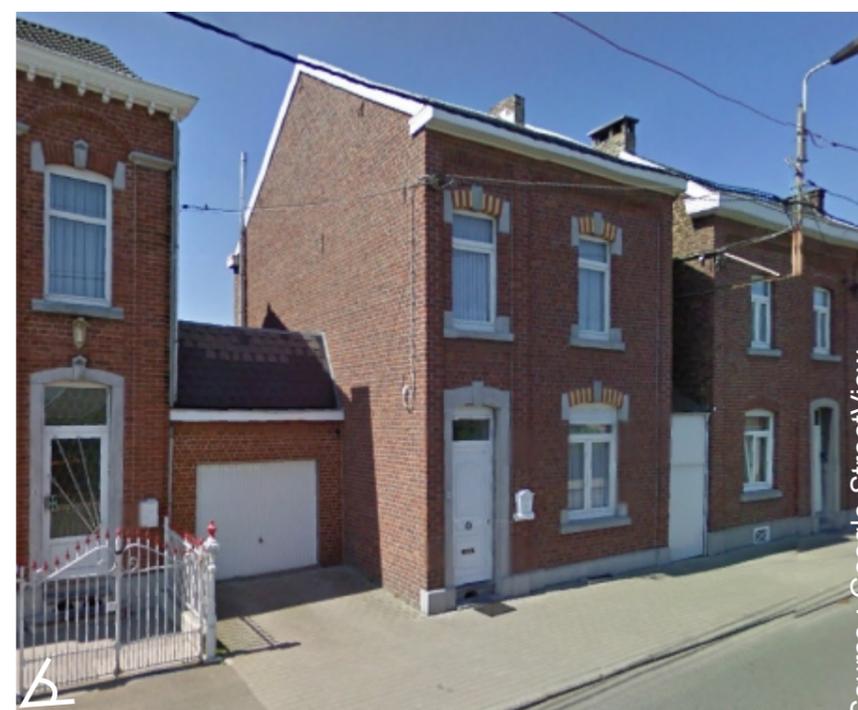
#### HABITAT INDIVIDUEL PEU DENSE 10 logements/hectare

Taille moyenne des parcelles : 1.000 m<sup>2</sup>

Cette densité de tissu urbain correspond aux constructions en ruban se développant le long des voiries publiques existantes (ou les lotissements 4 façades) sans lien avec le reste de la commune. Elles se caractérisent par :

- un manque d'espaces publics
- une consommation foncière importante
- une uniformité dans les formes urbaines

### 4. Route de Mortier, Mortier



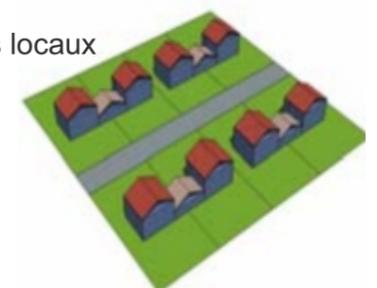
#### HABITAT INDIVIDUEL MITOYEN 22 logements/hectare

Taille moyenne des parcelles : entre 200 et 250 m<sup>2</sup>

Ce type de densité se retrouve dans les quartiers d'habitat individuel de plus grande densité.

Ce tissu urbain se caractérise par :

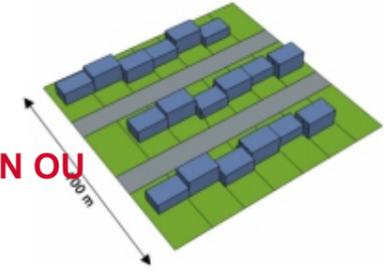
- une rationalisation du foncier
- la possibilité d'espaces privés en coeur d'îlot
- la mutualisation possible des services locaux



## 5. Rue Hubert Delfosse, Saive



### DENSITE NETTE | Exemples



**HABITAT INDIVIDUEL MITOYEN OU SEMI-MITOYEN DE TYPE CITE SOCIALE**  
**40 logements/hectare**

Taille moyenne des parcelles : entre 130 et 150 m<sup>2</sup>

Ce tissu urbain se caractérise par :

- un processus de construction collectif et organisé
- une rationalisation du foncier
- des espaces collectifs extérieurs
- le renforcement des centralités

## 6. Grand Trihe, Plateau des Trixhes, Flémalle

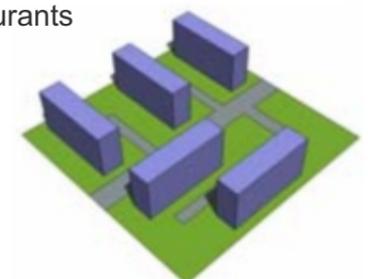


**ENSEMBLE D'HABITAT COLLECTIF**  
**110 logements/ha**

Taille moyenne des parcelles : environ 5.000 m<sup>2</sup>

Ce tissu urbain se caractérise par :

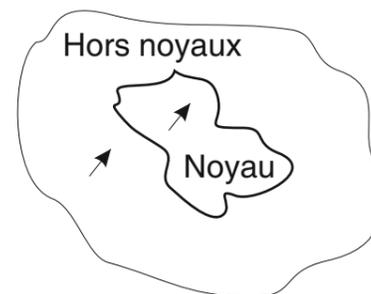
- une consommation foncière faible
- des espaces publics importants
- une forme urbaine qui autorise la mixité fonctionnelle
- le développement de services structurants



## Annexe n°2 : Les coûts de la désurbanisation

Prévisions du Bureau Fédéral du Plan : +2.612 hab

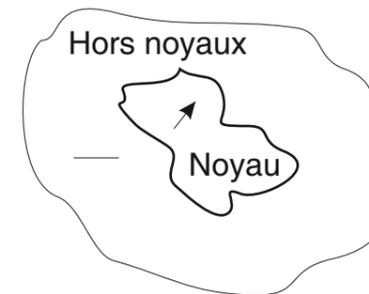
SCENARIO 1:  
FIL DE L'EAU



ZH et ZHr encore disponibles sont urbanisées, à densité réelle actuelle

+ 5.282 habitants  
dont 70 % en étalement urbain !

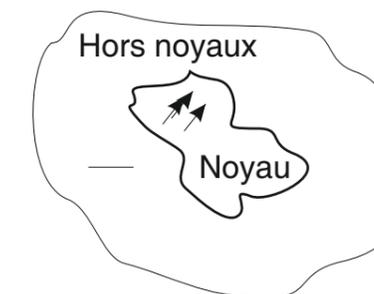
SCENARIO 2 :  
INTERMEDIAIRE



Seuls les noyaux sont urbanisés selon le scénario fil de l'eau

+ 1.431 habitants

SCENARIO 3 :  
DENSITE RAISONNEE



Densification des noyaux selon les densités préconisées par le Gouvernement wallon

+ 3.043 habitants  
dont 60 % dans les noyaux/hameaux

Quels éléments objectifs pour choisir tel ou tel scénario ?



# 1/ Surcoûts pour la collectivité

---

## ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

## 1/ Surcoûts pour la collectivité

<< Etude de la CPDT, 2008 « Etalement urbain et services collectifs »

**3 types de service collectif** qui desservent le territoire et les populations qui y résident :

**Les infrastructures**

Voirie, eau, électricité  
gaz, tv, traitement des  
eaux usées,...



Consensus quant à  
**l'importance des  
surcoûts liés à  
l'étalement urbain !**

**Les superstructures**

Crèches, maisons de  
repos, piscines, écoles,  
hôpitaux, parcs, centres  
culturels et sportifs,  
bureaux de poste,...



Moins évidents à  
démontrer

**Desserte par agents spécialisés**

Distribution de courrier, collecte des  
déchets



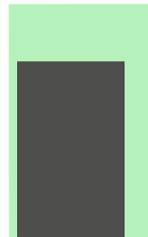
Impact moindre car  
faible fréquence et  
faibles coûts

## ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

### 1/ Surcoûts pour la collectivité

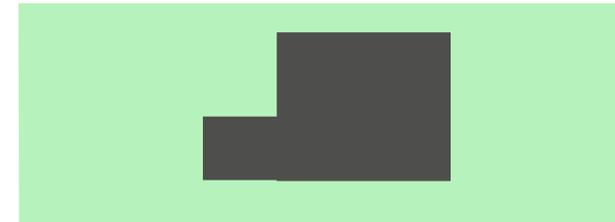
La taille des parcelles affecte grandement le coût d'équipement primaire (source : CPDT, 2008) :

Parcelle de 7 m de façade



**5.200 € d'équipement**

Parcelle de 30m de façade



**15.700 € d'équipement**

+/- 455 € / m  
supplémentaire

Répartition des coûts d'installations primaires : (source : CPDT) :

Source : CPDT, 2008

	Coût unitaire	Part	7 m	20 m	30 m
<b>Coûts « variables »</b>					
Électricité (2 côtés)	35 € m	1	245 €	700 €	1 050 €
Éclairage public (1 côté)	62 € m	½	217 €	620 €	930 €
Eau (2 côtés)	100 € m	1	700 €	2 000 €	3 000 €
Incendie (1 côté)	10 € m	½	35 €	100 €	150 €
Gaz (2 côtés)	37 € m	1	259 €	740 €	1 110 €
Voirie (6 m de large) (commune aux 2 côtés) avec égout complet	495 € m	½	1 733 €	4 950 €	7 425 €
sans égout	320 € m	½	1 120 €	3 200 €	4 800 €
<b>Total coûts variables (maisons des deux côtés de la voirie)</b>			<b>3 190 €</b>	<b>9 110 €</b>	<b>13 660 €</b>
<b>Coûts « fixes » (y compris raccordements)</b>					
Électricité	185 € parcelle (cabine de transformation)				
Eau	1 100 € parcelle (raccordement)				
Gaz	40 € parcelle (poste de transformation) 745 €/parcelle (raccordement)				
<b>Total (coûts variables et coûts fixes)</b>			<b>5 260 €</b>	<b>11 180 €</b>	<b>15 730 €</b>

C'est dans le domaine de l'eau  
(approvisionnement et assainissement)  
que les surcoûts de l'étalement urbain  
sont les plus importants !

La périurbanisation résidentielle ayant affecté le territoire wallon lors des décennies 80-90 représente un **surcoût de 1 milliard 700 millions € pour l'assainissement.**

## ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

### 1/ Surcoûts pour la collectivité

Le caractère urbanisable de nombreux « rubans » s'explique par la volonté de mettre à profit des équipements déjà réalisés le long de voiries à créer (*source : CPDT, 2008*).

A long terme, plusieurs éléments permettent de **relativiser le caractère économe de l'urbanisation linéaire en ruban** :

- Souvent, on y retrouve seulement le réseau électrique, l'eau alimentaire et la voirie (pas éclairage public, gaz, protection incendie, ni traitement des eaux usées)
- Fréquente nécessité de renforcer les réseaux et de développer des éléments ponctuels coûteux (château d'eau,...)

Coûts d'investissement  $\times$  Coûts récurrents

Les **coûts récurrents** ne vont faire qu'augmenter dans le futur : pas de prise en compte des besoins de rénovation. Les réseaux ne cessent de s'allonger même si la population n'augmente pas nécessairement. Présence de réseaux sur-dimensionnés dans certains quartiers « délaissés ».

## 2/ Mobilité et désurbanisation

---

## ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

## 2/ Mobilité et désurbanisation

Plusieurs constats :

- L'usage des modes doux augmente avec la densité
- Plus les zones denses sont éloignées des grands centres villes, plus les modes lents sont utilisés
- Les habitants de la périphérie se déplacent plus loin et essentiellement en voiture
- Les noyaux éloignés des grandes villes, compensent leur éloignement par une utilisation accrue des transports en commun et modes lents

→ intérêt pour les Pouvoirs Publics d'un **recentrage de l'habitat sur les pôles existants** ! (y compris ceux de moindre importance)

**La mobilité induite par la désurbanisation a un coût social externe** ! (externe = à charge de la collectivité : pollution, accidents, congestion, infrastructures,...)

Source : CPDT, 2002

Milieu urbain	Coût social externe marginal annuel (en €)				Total
	Voiture		Bus (avec extension du réseau)		
	Heure de pointe	Heure creuse	Heure de pointe	Heure creuse	
Bruxelles	1211	509	29	17	1765
Agglomérations wallonnes	1348	520	63	23	1953
Périphérie des agglomérations	1825	705	64	23	2617
Petites villes	1364	527	120	43	2055
Zones rurales	1582	611	100	36	2330

## 3/ Impact environnemental

---

## ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

## 3/ Impact environnemental

## Incidences environnementales de la périurbanisation :

- Perte de terrains agricoles
- Influence sur le cycle de l'eau
- Augmentation de la consommation énergétique des maisons 4 façades
- Perte ou coupure dans le réseau écologique
- Pollution atmosphérique
- Risques naturels, contraintes physiques
- Impact paysager (lignes de crêtes, fenêtres paysagères,...)

Les incidences de la fonction résidentielle sur le milieu humain

	Lotissements 4 façades	Réaffectation dans un noyau
	Valeur de l'incidence	Valeur de l'incidence
Domaine de l'air	Ces domaines ne sont pas abordés dans le cadre de la fonction résidentielle	
Domaine du bruit	Ces domaines ne sont pas abordés dans le cadre de la fonction résidentielle	
Domaine des risques naturels	0	0
Domaine du paysage	1	-3
Domaine du patrimoine	0	0

Les incidences de la fonction résidentielle sur le milieu physique

	Lotissements 4 façades	Réaffectation dans un noyau
	Valeur de l'incidence	Valeur de l'incidence
Domaine du sous-sol	1	0
Domaine de la qualité des sols	3	0
Domaine de l'eau	2	1
Domaine de l'énergie	5	0

Source : CPDT, 2002

## 4/ Cohésion sociale

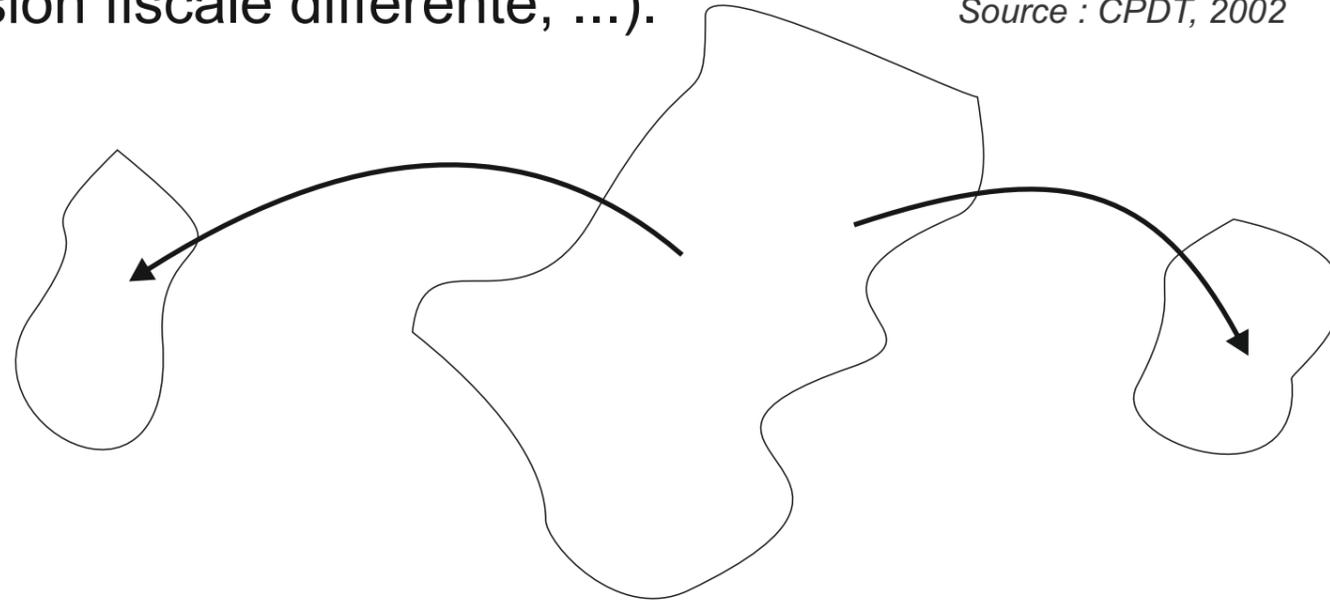
---

## ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

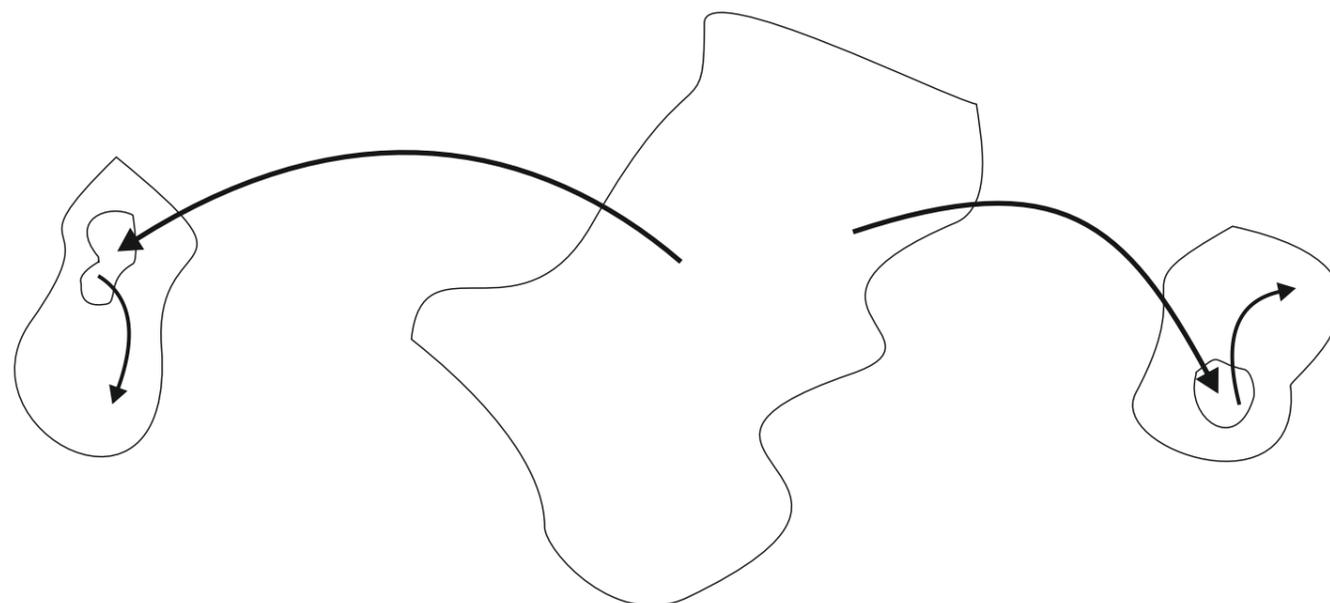
## 4/ Cohésion sociale

**La désurbanisation induit des effets sur la cohésion sociale et territoriale entre les agglomérations et les zones périurbaines** (appauvrissement, accès inégal au marché du logement, pression fiscale différente, ...).

Source : CPDT, 2002



**Ce phénomène se répète au sein d'une commune : fuite des noyaux.**



Conséquence pour les noyaux :

- Perte de l'attractivité
- Perte de la « vie sociale »
- Paupérisation
- Dégradation du bâti
- Fuite des petits commerces de proximité

## 5/ Coûts pour le privé

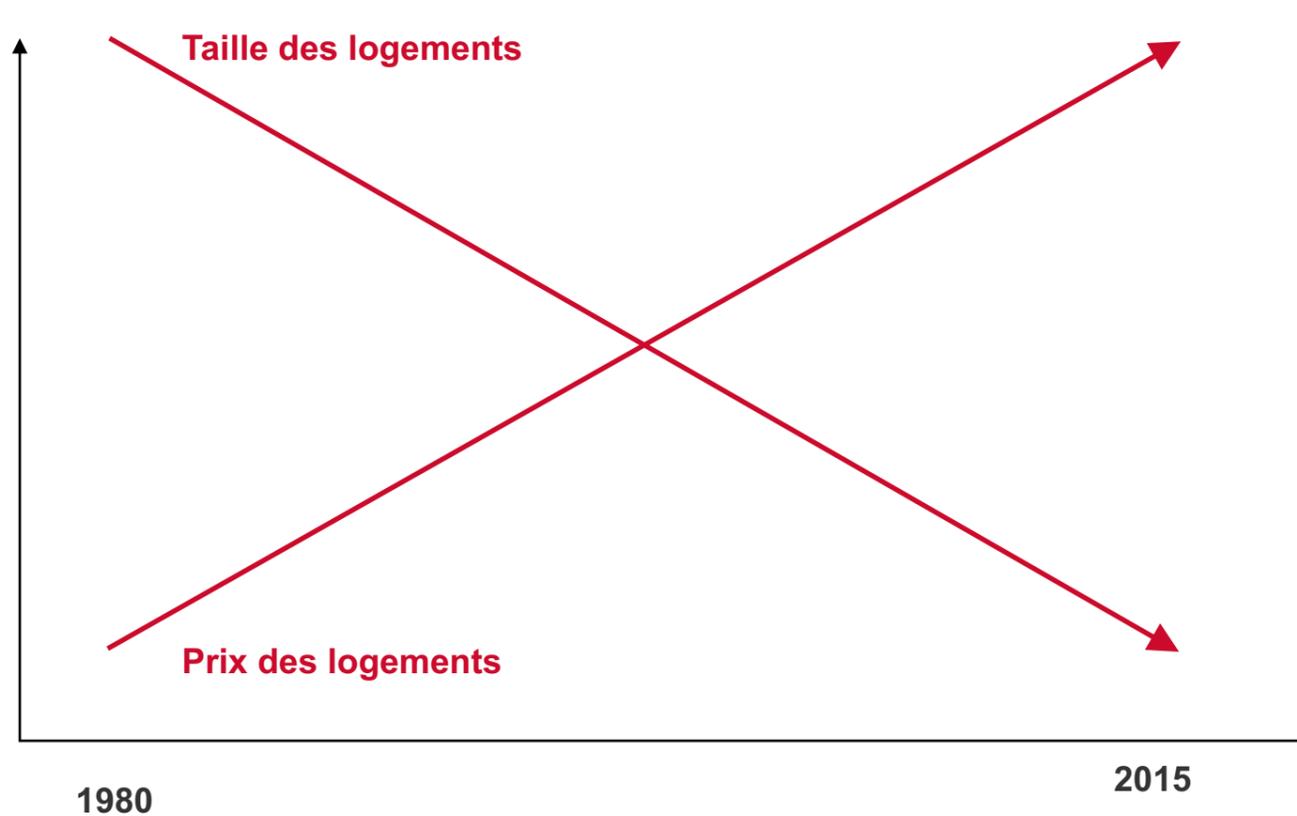
---

ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

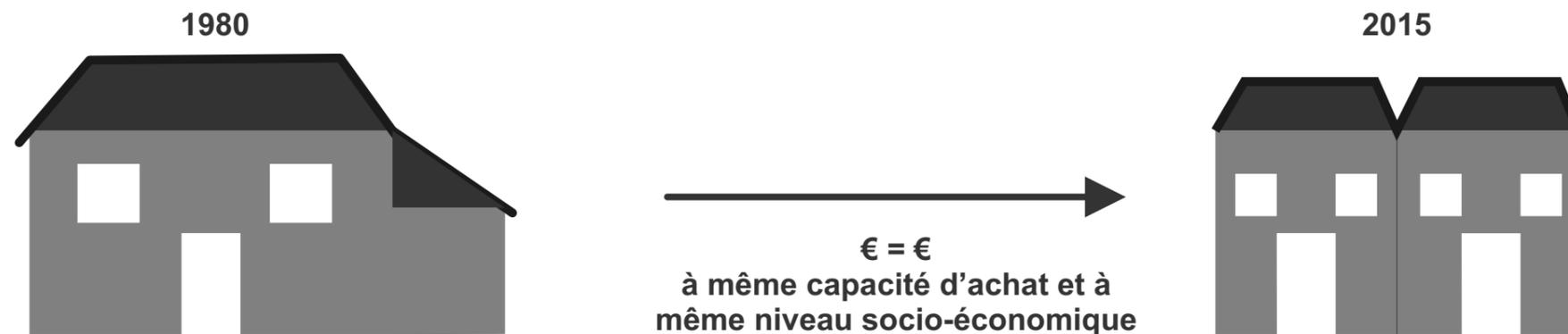
5/ Coûts pour le privé

**Accès de moins en moins aisé au logement pour les jeunes ménages !**

Diminution de la capacité d'achat



Diminution de la taille des logements



## Bilan des gains et des coûts au sein d'une commune

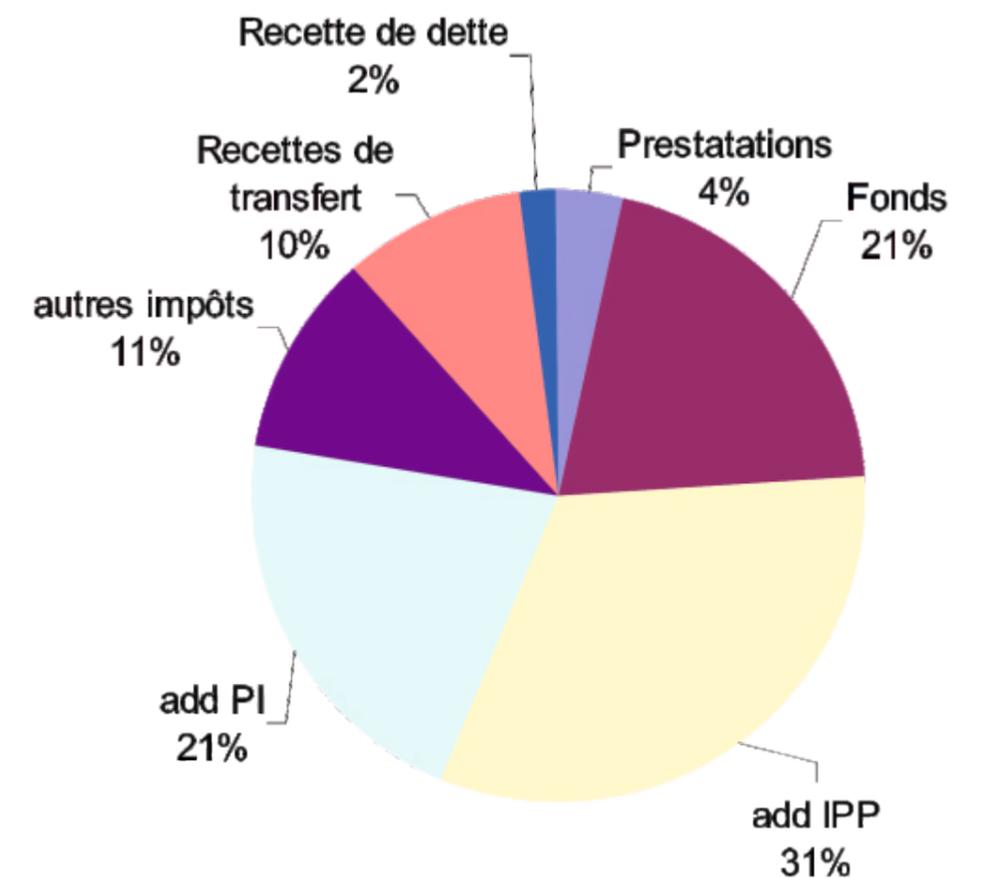
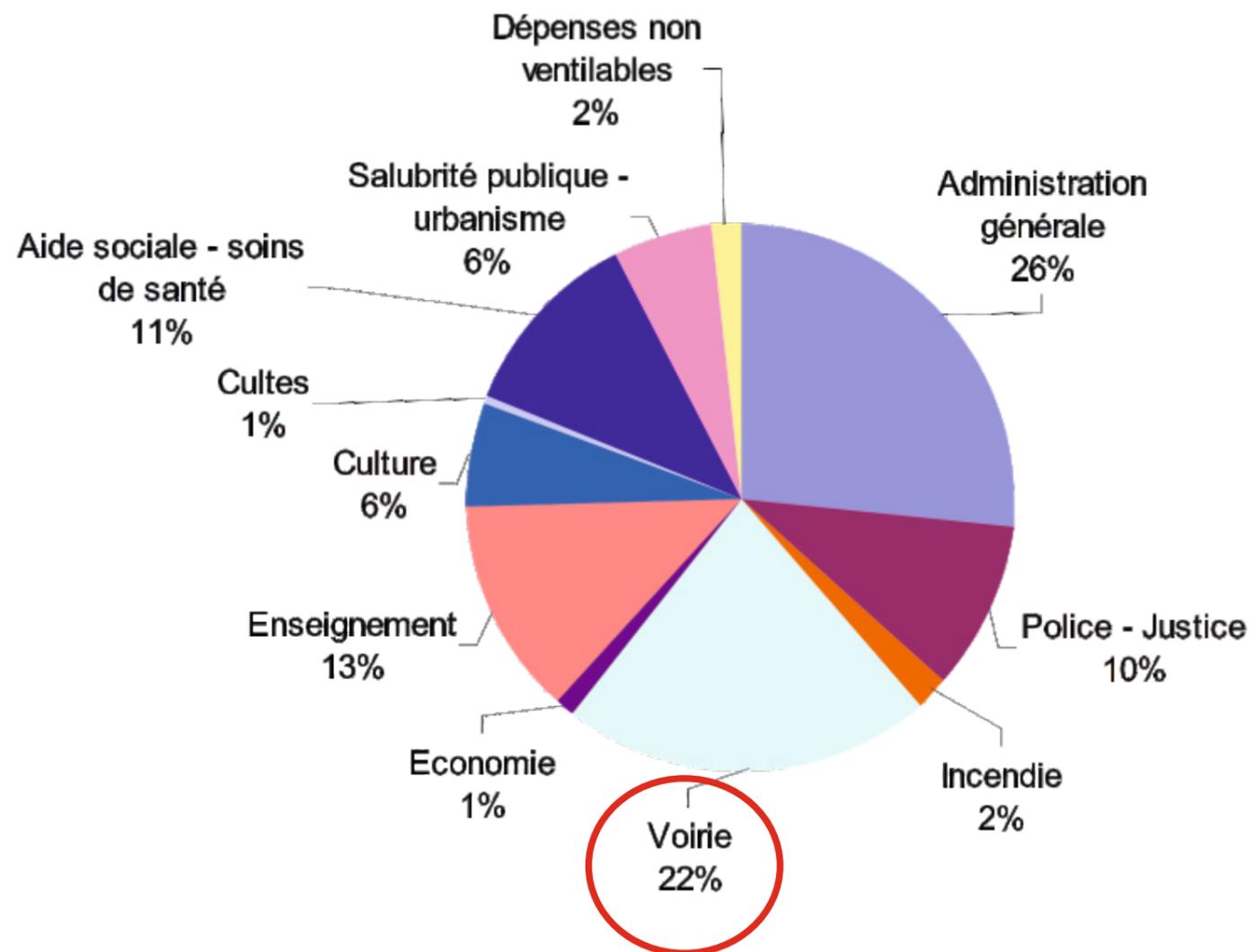
---

ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

Bilan des gains et des coûts

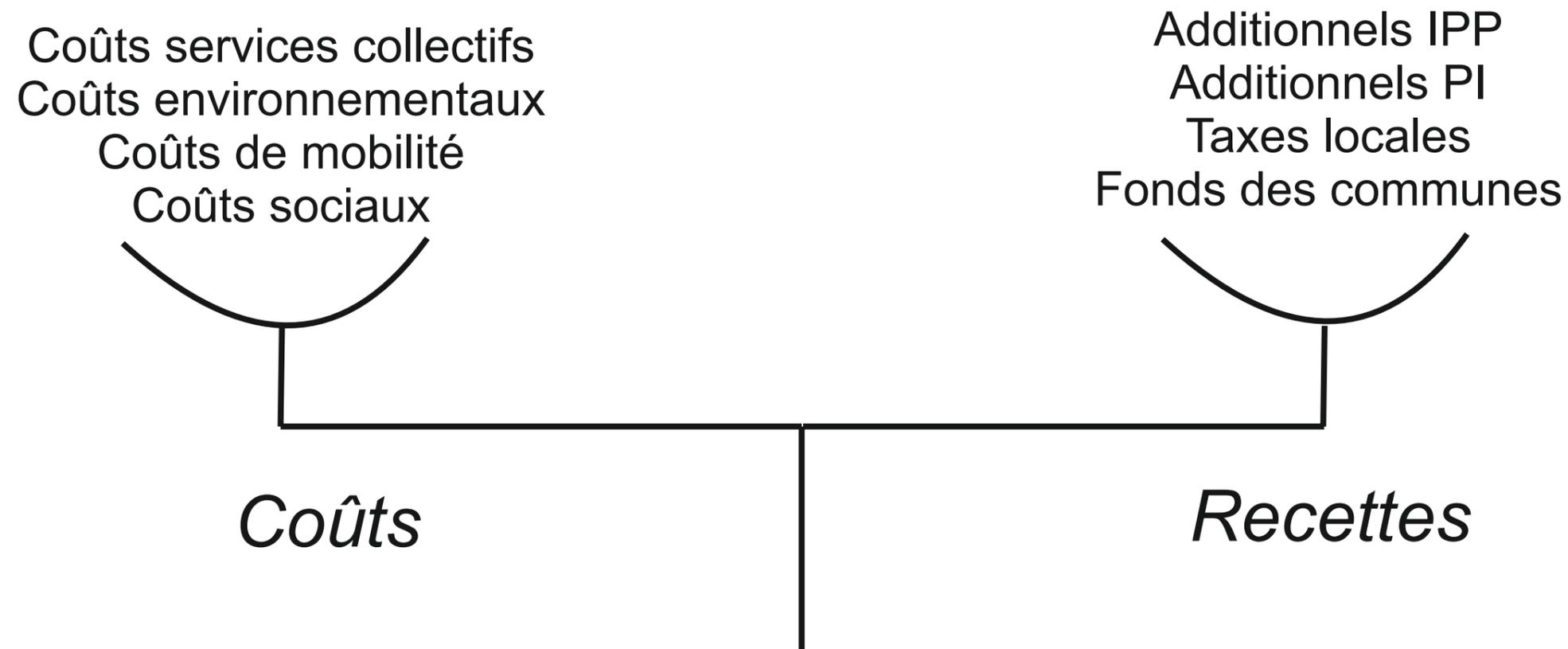
DEPENSES COMMUNALES de Blegny 2013, Rapport Belfius 2014

RECETTES COMMUNALES de Blegny 2013, Rapport Belfius 2014



## Bilan des gains et des coûts

Les choix de densification et du nombre d'habitants à accueillir proposés auront un impact sur :



**Il n'y a pas de coût global de la désurbanisation car certains ne sont pas monétarisables !**

## Bilan des gains et des coûts

**Un bilan des gains et des pertes dus à la désurbanisation est difficile à réaliser car les acteurs en jeu ne sont pas les mêmes :** *(source : CPDT, 2002)*

**Les coûts → collectivité**

(services collectifs, inégalités sociales, impact environnemental,...)

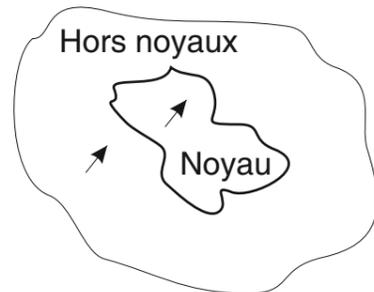
**Les gains → privés**

(plus-value foncière, augmentation de l'assiette fiscale des communes,...)

ANNEXE n°2 : Les coûts de la désurbanisation

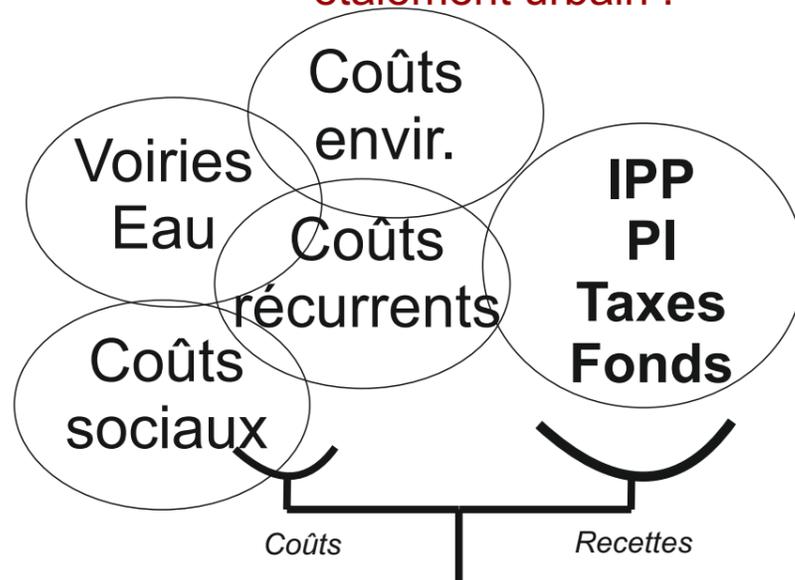
Prévisions du Bureau Fédéral du Plan : +2.612 hab

SCENARIO 1:  
FIL DE L'EAU

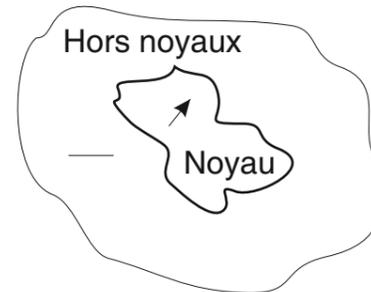


ZH et ZHr encore disponibles sont urbanisées, à densité réelle actuelle

+ 5.282 habitants  
dont 70 % en étalement urbain !

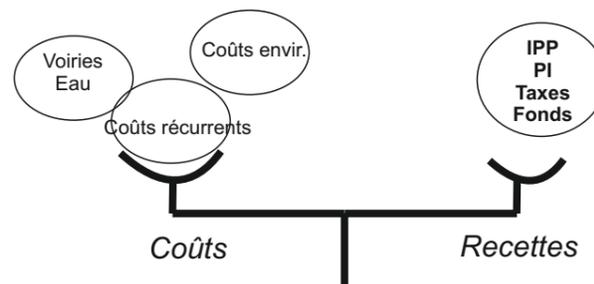


SCENARIO 2 :  
INTERMEDIAIRE

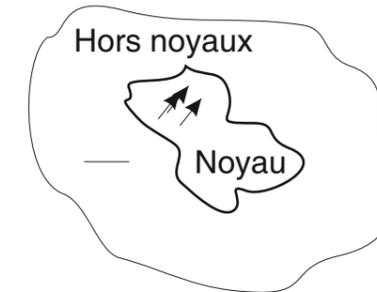


Seuls les noyaux sont urbanisés selon le scénario fil de l'eau

+ 1.431 habitants



SCENARIO 3 :  
DENSITE RAISONNEE



Densification des noyaux selon les densités préconisées par le Gouvernement wallon

+ 3.043 habitants  
dont 60 % dans les noyaux/hameaux

