



PROVINCE DE LIÈGE
VILLE DE VERVIERS

SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL
OPTIONS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en sa séance du 29 mars 2010.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre

Pierre DEMOLIN

Claude DESAMA

Soumis à enquête publique du 07 avril au 06 mai 2010.

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en sa séance du 06 septembre 2010.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre

Pierre DEMOLIN

Claude DESAMA

Auteur de projet :



Chaussée de Waterloo, 426 B - 1050 Bruxelles
Tél: +32 (2) 534.50.35 - FAX: +32 (2) 534.50.95 -
E-Mail : secretariat@cooparch.be

TABLE DES MATIERES

I	PREAMBULE	5
I.1	LE SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL, UN DOCUMENT STRATÉGIQUE.....	6
I.2	L'ÉQUIPE.....	7
I.3	REMERCIEMENTS.....	8
II	RAPPORT D'OBJECTIFS	9
II.1	LES 5 OBJECTIFS DU SCHÉMA DE STRUCTURE	10
II.2	OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE	11
II.3	OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE	13
II.4	OBJECTIF 3 : CONTRIBUER À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSE.....	16
II.5	OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE	19
II.6	OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITÉ DURABLE	22
III	PRECISER LE PLAN DE SECTEUR.....	27
III.1	PRINCIPES GÉNÉRAUX	28
III.2	ZONE D'HABITAT DES QUARTIERS CENTRAUX.....	30
III.3	ZONE D'HABITAT DE PREMIÈRE COURONNE.....	40
III.4	ZONE D'HABITAT DE SECONDE COURONNE.....	44
III.5	ZONE DE SERVICES PUBLICS ET D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.....	55
III.6	ZONE DE LOISIRS	56
III.7	ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE.....	57
III.8	ZONE D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ	59
III.9	ZONE « BLANCHE ».....	62
III.10	ZONE AGRICOLE	63
III.11	ZONE NON-URBANISABLE.....	64
IV	RAPPORT D'OPTIONS	66
IV.1	OPTIONS POUR LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE.....	67
IV.2	OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL.....	75
IV.3	OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	109
IV.4	OPTIONS POUR LA POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES, DU CADRE DE VIE	131
IV.5	OPTIONS POUR LA MOBILITÉ.....	166
V	PROGRAMMATION DES OPTIONS	193
V.1	INTRODUCTION À LA PROGRAMMATION	194
VI	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	212
VI.1	RAPPEL DES OBJECTIFS DU SSC.....	214
VI.2	LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DE VERVIERS	217
VI.3	LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	232
VI.4	EVALUATION DES INCIDENCES DU SCHÉMA DE STRUCTURE	235
VI.5	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE RÉDUCTION DES NUISANCES.....	262
VI.6	INCIDENCES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE	268
VII	ÉVALUATION DES MESURES DU SSC	269
VII.1	ÉTAPE 1 : CONSTITUTION D'UN RÉFÉRENCIEL	270
VII.2	ÉTAPE 2 : LA COLLECTE ET L'ANALYSE DES INFORMATIONS	272
VII.3	ÉTAPE 3 : ÉLABORATION D'UN JUGEMENT DE VALEUR	275

I PREAMBULE

I.1 LE SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL, UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le Schéma de Structure communal (SSC) est l'outil permettant d'établir la vision d'ensemble et les objectifs stratégiques du développement de la ville.

Comme tout schéma, le SSC fixe des orientations et des recommandations qui n'ont pas de valeur réglementaire. Toutefois, le Schéma étant validé par la Ville et la Région, il s'impose comme un document de référence, fixant notamment le bon aménagement des lieux et la stratégie souple du développement territorial, pouvant valablement servir d'argumentaire dans la gestion des permis de toute taille.

Le SSC indique avant tout une philosophie, des lignes directrices, avec un objectif de mise en cohérence des outils existants et à venir, pour assurer un développement territorial harmonieux et efficient. Le SSC est guidé par les principes philosophiques du Schéma de développement de l'espace régional (SDER) et par l'article 1 §1 du CWATUPE :

- Le territoire est le patrimoine commun de ses habitants ;
- Les besoins sociaux et économiques de la collectivité doivent être rencontrés de manière durable ;
- Il faut viser une gestion qualitative du cadre de vie ;
- L'utilisation du sol et de ses ressources doit être parcimonieuse ;
- La conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager doivent être assurés.

En tant qu'outil, le SSC fixe les lignes directrices pour le développement du territoire communal, développe les grandes mesures à mettre en œuvre et leur programmation, ainsi que leur évaluation environnementale.

I.2 L'ÉQUIPE

L'équipe du bureau COOPARCH-R.U. qui a élaboré le présent projet de Schéma de Structure communal de la Ville de Verviers est composée de :

Direction de l'étude :

- Mati Paryski, Ingénieur architecte et directrice du département « urbanisme et aménagement du territoire » ;
- Cédric Bazet-Simoni, urbaniste.

Equipe

- Charles Puttevils, urbaniste ;
- Marc Nielsen, géographe ;
- Guillaume Servonnat, géographe.
- Deroover Samuel, géographe et urbaniste

Consultants internes :

- Frans Uyttebrouck, urbaniste, pour les questions de stratégie d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- Yves Robert, historien de l'art, pour les questions de patrimoine et de paysage.

I.3 REMERCIEMENTS

Un Schéma de Structure communal est un document complexe qui s'élabore dans la concertation permanente avec le maître d'ouvrage.

L'équipe du bureau COOPARCH-R.U. tient donc à remercier pour leur contribution active et pour leur disponibilité :

Pour le Collège :

- M. Claude DESAMA, Bourgmestre ;
- Mme Catherine LEJEUNE, Echevine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie ;
- Mme Muriel TARGNION, Echevine des affaires économiques, de la rénovation urbaine et des évènements ;
- M. Alfred BREUWER, Echevin du tourisme, du logement, de la citoyenneté et de la jeunesse ;
- M. Robert BOTTERMAN, Echevin des travaux, de la politique de l'emploi et de l'informatique ;

Pour les Services administratifs :

- Mme Florence RITTWEGGER DE MOOR, Responsable du Service technique de l'urbanisme ;
- M. Grégory MERCIER, Service technique de l'urbanisme ;
- Mme Marie-Paule MULLENDER, Service technique de l'urbanisme ;
- M. Yvan DIEUAIDE, Responsable du Service des affaires économiques ;
- M. François HALBARDIER, Conseiller en mobilité ;
- Mme Muriel KNUBBEN, Chef de division ;
- M. Bernard REUL, Responsable du Service technique des Travaux ;
- M. Pierre BRACH, Responsable du Service Logement ;

II RAPPORT D'OBJECTIFS

II.1 LES 5 OBJECTIFS DU SCHÉMA DE STRUCTURE

Conformément au Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) et sur base des enjeux territoriaux, le Schéma de Structure communal fixe 5 objectifs, qui sont autant de chantiers d'avenir et d'ambition :

Objectif 1 : mieux structurer le territoire verviétois, en passant par l'affirmation des positionnements stratégiques de la Ville et la valorisation des zones d'intérêts stratégiques.

Objectif 2 : augmenter l'attractivité résidentielle de Verviers, en ouvrant 3 grands chantiers : assurer un logement pour tous, rénover les quartiers anciens et ouvrir les ZACC pour des quartiers périurbains de qualité.

Objectif 3 : contribuer à la création d'emplois et de richesses, ce qui suppose une définition claire des positionnements stratégiques de Verviers, attirer de nouveaux emplois, conforter les emplois existants, renforcer le rôle commercial dans l'arrondissement, développer la formation et assurer un développement territorial (notamment en termes d'infrastructures de transports) propice au développement.

Objectif 4 : valoriser les patrimoines et le cadre de vie, en valorisant le patrimoine bâti, en promouvant l'architecture contemporaine (patrimoine de demain), en valorisant et protégeant le patrimoine naturel (maillage vert, maillage bleu, paysage) et en reconnaissant le patrimoine culturel et identitaire verviétois.

Objectif 5 : assurer une mobilité durable grâce à un territoire plus compact, une meilleure mixité des fonctions, une hiérarchisation des voiries, une étude des nouvelles voiries à programmer et des voiries à réaménager, des recommandations pour garantir une meilleure qualité des espaces publics, des recommandations pour la politique de stationnement, des recommandations pour une efficacité accrue des TEC et des modes doux.

II.2 OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE

Verviers peut être considérée comme la plus petite des grandes villes wallonnes. Ceci est le résultat d'une fusion des communes très restrictive qui masque la réalité urbaine de la capitale wallonne de l'eau. La ville, au centre d'une région urbaine de 140.000 habitants et principale agglomération urbaine d'un arrondissement de 275.000 habitants, compte en réalité parmi les principaux pôles urbains régionaux. Troisième commune (après Liège et Seraing) et centre de la deuxième agglomération de la province de Liège, Verviers polarise sa région et affirme une identité propre.

Le positionnement de Verviers doit être affirmé selon trois échelles : régionale, provinciale et de l'arrondissement.

1. Le niveau régional reprend l'attractivité maximale de Verviers, y compris au niveau national ou international. Ce niveau est dit « régional » en référence au SDER afin de positionner la ville sur l'échiquier wallon. A ce niveau, le positionnement de Verviers est celui de la capitale wallonne de l'eau. Ce positionnement s'ancre toutefois dans l'histoire de Verviers avec une cohérence et une continuité, dont le symbole est la Vesdre. Cette dernière, qui traverse Verviers, lui permet de s'affirmer historiquement comme la capitale lainière du pays et d'avoir, ainsi, un rayonnement international. En parallèle au positionnement régional contemporain des métiers de l'eau, la ville affirme donc un positionnement régional d'« ancienne cité lainière », associé au rôle géographique de porte des Hautes Fagnes.
2. Au niveau provincial, il importe que Verviers soit reconnue comme le centre de la deuxième agglomération de la province et du second arrondissement le plus peuplé après Liège. A ce niveau, Verviers se positionne comme un pôle important au sein de l'espace métropolitain de Liège, en synergie avec la capitale économique wallonne.
3. Enfin au niveau local, Verviers s'impose comme le principal centre urbain de l'arrondissement. Sans viser une (re)centralisation excessive, Verviers doit réaffirmer son rôle de chef-lieu de l'arrondissement sur les thèmes du commerce, de l'emploi, du logement, des équipements (sport, culture, etc.).

Aux trois échelles, le travail sur le rayonnement de la centralité verviétoise, notamment exprimé par le renforcement du centre-ville dans ses fonctions métropolitaines, sera un enjeu crucial.

DECLINAISON DE L'OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIETOIS	POLITIQUES ET AXES D' ACTIONS	CIBLES
O.1.1. : Assurer les trois positionnements stratégiques de la Ville.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 1.1.1. : Affirmer la ville dans son rôle de Capitale Wallonne de l'eau. • Mesure 1.1.2 : Affirmer Verviers comme centre de la deuxième agglomération de la Province. • Mesure 1.1.3 : Affirmer Verviers comme chef-lieu de son arrondissement. • Mesure 1.1.4. : Définir un cadre d'action à l'échelle du bassin de vie verviétois. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître Verviers comme un acteur-clé dans le développement wallon et provincial. • Reconnaître Verviers comme chef-lieu de son arrondissement. • Articuler les politiques du Schéma de Structure en fonction des positionnements stratégiques.
O.1.2. : Reconnaître et valoriser les zones d'intérêt stratégique.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 1.2.1 : Réinvestir le centre-ville • Mesure 1.2.2 : Développer Verviers-Ouest. • Mesure 1.2.3 : Développer Verviers-Est. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconstruire la ville sur la ville. • Offrir des sites à forte croissance, porteurs d'une image nouvelle positive pour la ville. • Des lieux d'innovation et de développement durable.

II.3 OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Le logement s'impose comme une problématique cruciale pour le développement verviétois, notamment pour mieux maîtriser l'étalement périurbain sur les communes périphériques et rendre à Verviers une attractivité concurrentielle dans l'ensemble des quartiers.

Après des années de déprise démographique, la population augmente et compte aujourd'hui environ 56.000 habitants. Cependant, cela cache deux dynamiques :

- la redistribution des ménages au profit des petits ménages et au détriment des ménages avec enfants ;
- la paupérisation de la population, par processus d'étalement urbain (départ des classes moyennes en périphérie et entrée des classes populaires en centre-ville).

Ces dynamiques sont anciennes. La première s'accroît, à Verviers mais aussi dans son arrondissement et dans tout le pays, et commande une évolution profonde dans la manière de penser le logement. La seconde s'essouffle, ce qui représente une opportunité d'avenir pour la ville.

1. Le premier point de la politique du développement résidentiel vise à assurer à tous les Verviétois un logement décent, ce qui suppose une lutte importante contre l'habitat insalubre et un plan d'action pour rénover et construire des logements sociaux.
2. On cherchera ensuite à doter la ville de plans d'intentions ou de RUE d'ensemble pour les quartiers anciens, avec pour objectif final l'éradication des chancres et des logements vides, y compris ceux au-dessus des commerces, ainsi que la rénovation des bâtiments et des espaces publics.

Ce travail suppose l'évaluation exhaustive préalable des outils déjà en place (PCA, périmètre de revitalisation, de rénovation, etc.) Ces actions visent à rénover en profondeur les quartiers anciens afin de ré-attirer une partie des classes moyennes et supérieures qui tendent à s'implanter dans les territoires périurbains, à Verviers et dans les communes alentour. Les quartiers anciens seront attractifs s'ils proposent des logements de qualité, correctement équipés au regard des standards du confort contemporain, dans un environnement urbain agréable, bien équipé, apaisé et sécurisé.

3. Ensuite, Verviers doit impérativement répondre à la forte demande en logement qui s'exerce sur son territoire. L'offre en logement est insuffisante et le déficit se creuse, expliquant en partie le rapport de la demande vers d'autres communes.

Verviers doit donc se doter d'une vision claire et cohérente des grandes réserves foncières en zone d'habitat et en ZACC, et ce afin d'ouvrir de nouveaux quartiers à l'urbanisation en bâtissant des quartiers de qualité.

Ces quartiers seront aérés mais correctement équipés, y compris en incluant ponctuellement des petits pôles de services locaux (crèche, commerces de proximité, etc.) ou en s'appuyant sur les anciens noyaux villageois existants. Une attention particulière peut être donnée aux liaisons par les modes doux vers le centre-ville.

En outre, un quartier de très haute qualité résidentielle ou « éco-quartier », exemplatif sur le plan environnemental, sera bâti à Verviers.

4. Enfin, la problématique du développement résidentiel inclut la question des équipements, de proximité ou d'agglomération, dans les domaines du sport, de la culture, de l'enseignement, etc.
5. Le schéma de structure intègre une charte de bon aménagement afin d'encadrer les opérations de constructions neuves, de lotissements et de RUE, et ce qu'elles se trouvent en zone d'habitat, en ZACC ou dans d'autres zones

DECLINAISON DE L'OBJECTIF 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE	MOYENS D' ACTIONS	CIBLES
O.2.1. : Assurer à tous un logement décent.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 2.1.1. : Lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements. • Mesure 2.1.2. : Lutter contre les logements vides. • Mesure 2.1.3. : Rénover et accroître le parc de logements publics. • Mesure 2.1.4. : Assurer un logement aux familles nombreuses. • Mesure 2.1.5 : Encadrer la division des logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir la mixité sociale. • Garantir l'accès à la ville et aux logements. • Lutter contre la ghettoïsation.
O.2.2. : Agir sur la dynamique d'étalement urbain : réinvestir les quartiers anciens	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles. • Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et des RUE pour agir dans les quartiers anciens (centre-ville et première couronne). • Mesure 2.2.3. : Développer un monitoring permanent des quartiers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre à la demande en logements en mettant à contribution le potentiel existant. • Travailler sur l'image et l'attractivité des quartiers anciens et du centre-ville. • Promouvoir une mixité sociale « par le haut » et attirer les classes moyennes dans les quartiers centraux.

<p>O.2.3. : Structurer de nouveaux quartiers à Verviers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 2.3.1. : Développer un SIG de gestion des permis. • Mesure 2.3.2. : Mener une politique d'acquisition foncière active pour lutter contre la rétention et la spéculation foncières. • Mesure 2.3.3. : Incrire le programme de base dans les cahiers de charges des RUE pour la mise en œuvre des ZACC. • Mesure 2.3.4. : Sensibiliser, communiquer, dialoguer et travailler avec les habitants et les riverains pour maîtriser le NIMBY. • Mesure 2.3.5 : Mettre en place un éco-quartier. • Mesure 2.3.6. Appliquer la « charte » du bon aménagement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre à Verviers d'être plus concurrentielle sur le marché du logement au niveau de son bassin d'emploi et au-delà. • Agir structurellement contre l'étalement urbain en produisant des logements plus proches du centre-ville. • Redonner à Verviers les moyens d'assumer son rôle de capitale d'arrondissement en attirant des ménages moyens et aisés. • Redonner à la ville une image dynamique et jeune (tout nouveau quartier connaît à son début une surreprésentation de jeunes ménages avec enfants).
<p>O.2.4. : Compléter la grille des équipements verviétois</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 2.4.1 : assurer le maillage des équipements de quartiers. • Mesure 2.4.2. : assurer la présence d'infrastructures sportives d'agglomération. • Mesure 2.4.3. Assurer la présence d'infrastructures de loisirs et de spectacles. • Mesure 2.4.4. Assurer la présence d'infrastructures de culture. 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité résidentielle des quartiers verviétois. • Assurer le rôle de principal centre urbain de service et d'équipements de Verviers dans son arrondissement.

II.4 OBJECTIF 3 : CONTRIBUER À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSE

Sur le plan économique, Verviers est un pôle d'emplois, de services et de commerces, rayonnant sur une population d'environ 140.000 habitants répartis dans 10 communes¹. Cette aire géographique reprend la notion du bassin d'emploi et concerne l'influence strictement verviétoise sur le territoire.

Il importe cependant de noter que l'influence de la ville s'étend sur un territoire plus vaste encore, de l'ordre de l'arrondissement verviétois, soit sur population d'environ 275.000 habitants. A cette échelle, Verviers est mise en concurrence avec d'autres pôles urbains extérieurs à l'arrondissement (Liège, Maastricht, Aix-la-Chapelle) mais aussi avec les pôles secondaires de l'arrondissement (Eupen, Malmedy, ... etc.).

Face à une concurrence accrue des territoires, la ville doit renforcer son statut de pôle régional structurant en cohérence avec les préconisations du SDER.

Cet état de fait induit que la stratégie de développement économique doit à la fois permettre de conserver et de renforcer le rôle de premier pôle d'emplois, de services et de commerces sur l'aire d'influence exclusive (les 10 Communes), et d'accroître le rayonnement économique dans l'aire d'influence totale (l'arrondissement).

Cette stratégie se décline en 4 sous-objectifs, développés dans le tableau ci-après :

¹ Aubel, Dison, Herve, Jalhay, Limbourg, Pepinster, Spa, Theux, Thimister-Clermont, Verviers.

DECLINAISON DE L'OBJECTIF 3 : CONTRIBUER A LA CREATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSE	MOYENS D' ACTIONS	CIBLES
O.3.1. : Développement exogène : attirer de nouvelles entreprises.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 3.1.1 : Appliquer la politique des localisations préférentielles par types d'activités. • Mesure 3.1.2. : Développer Verviers Est – zone d'intérêt stratégique. • Mesure 3.1.3. : Développer Verviers Ouest – zone d'intérêt stratégique. • Mesure 3.1.4. : Etudier l'opportunité de nouvelles ZAE. • Mesure 3.1.5. : Mise en place d'un observatoire du foncier à destination économique. • Mesure 3.1.6. : Doter Verviers d'un Business Park. • Mesure 3.1.17. : Mettre en place un observatoire du foncier agricole. • Mesure 3.1.8 : Assurer la prospection nationale et internationale. • Mesure 3.1.9 : Doter la ville d'une stratégie de marketing urbain. • Mesure 3.1.10 : Adapter la politique du développement résidentiel et la politique du développement économique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alliance efficace entre activités et potentiels de mobilité. • Reconvertir les friches urbaines. • Affirmer la vision des deux axes de développement stratégique (lisibilité du territoire + marketing urbain). • Rendre la ville attractive aux investisseurs / rassurer les investisseurs. • Assurer la croissance économique. • Augmenter le nombre d'emplois. • Combattre le chômage et la pauvreté.

<p>O.3.2. : Développement endogène : maintenir et développer les entreprises en place et promouvoir la création d'entreprises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 3.2.1 : Négocier le développement d'une offre de ruches, incubateurs, pépinières. • Mesure 3.2.2 : Stimuler la création d'entreprises. • Mesure 3.2.3 : Renforcer les services aux entreprises. • Mesure 3.2.4. : Etudier l'opportunité de doter la ville d'une salle plurifonctionnelle. • Mesure 3.2.5 : Création d'un observatoire de l'économie locale. • Mesure 3.2.6 : Se doter d'un immobilier d'entreprises neuf pour mieux localiser et concentrer les acteurs économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • La ville partenaire dynamique des acteurs économiques. • Assurer la croissance économique. • Augmenter le nombre d'emplois. • Combattre le chômage et la pauvreté.
<p>O.3.3. : Affirmer Verviers dans son rôle de premier pôle commercial de l'arrondissement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 3.3.1 : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre. • Mesure 3.3.2 : Confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux. • Mesure 3.3.3 : Mise en œuvre d'un schéma de développement commercial 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et accroître l'aire de chalandise verviétoise. • Augmenter le taux de pénétration de l'influence verviétoise dans l'aire de chalandise. • Offre commerciale lisible, complémentaire et hiérarchisée
<p>O.3.4. : Développer l'emploi et la formation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 3.4.1 : Développer la formation et la recherche. • Mesure 3.4.2. : Mettre en place un observatoire de l'emploi et des formations. • Mesure 3.4.3 : Favoriser l'accompagnement des démarches valorisation des acquis de l'expérience (VAE). • Mesure 3.4.4 : Se doter d'une plate-forme unique des acteurs pour l'emploi. • Mesure 3.4.5 : Créer de nouvelles filières de formation. • Mesure 3.4.6 : Renforcer les filières existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meilleur fonctionnement du marché de l'emploi entre l'offre (les chômeurs) et la demande (les entreprises). • Accompagner les entreprises qui embauchent. • Accueillir les nouveaux habitants en quête d'un emploi.

II.5 OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE

Verviers, remarquable ville issue du développement économique et commercial des 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} siècles, est à une période charnière de son histoire. De grands projets urbains viennent restructurer le centre et les faubourgs, la ville connaît un regain d'intérêt de la part des investisseurs et la population augmente après des décennies de déprise démographique. L'affirmation de son image et de son identité dans cette transition prend un caractère particulièrement important.

La valorisation nécessaire du cadre de vie verviétois et de son patrimoine passe par quatre grands objectifs. Ces derniers sont intégrés par le Schéma de Structure dans une vision cohérente avec les objectifs de développement résidentiel et économique.

1. Le premier objectif passe par la reconnaissance et la valorisation du patrimoine bâti : monuments structurants, ensembles architecturaux remarquables, etc. Beaucoup a déjà été fait dans ce domaine mais diverses actions peuvent venir compléter et renforcer les classements patrimoniaux et les réaffectations : plan lumière, patrimoine industriel, protection des ensembles urbains, etc.
2. Le second objectif vise à projeter Verviers dans une nouvelle modernité en relation avec le renouveau économique et commercial que connaît la ville. L'affirmation d'une architecture contemporaine à travers la construction d'un bâtiment-phare (dont la fonction et la localisation restent à préciser) et l'insertion de bâtiments contemporains de qualité à travers la ville, ont pour but de créer le patrimoine de demain et d'affirmer la présence et le rôle de la ville dans son époque. Il s'agit aussi de recréer les conditions d'un rôle qui fut autrefois le sien : celui d'une ville ambitieuse, confiante en l'avenir et le progrès, une ville d'avant-garde. Une avant-garde aujourd'hui tournée vers les technologies de pointe dans le domaine de l'eau et du développement durable.
3. Le troisième objectif vise à reconnaître une autre force majeure du territoire verviétois. En effet, la ville ne s'est pas développée dans un site neutre et sans intérêt mais bien dans une remarquable vallée au fond de laquelle coule une rivière, mêlant aux abrupts coteaux du nord les douces pentes du sud et offrant aux habitants, ainsi qu'aux visiteurs, de superbes vues sur les paysages urbains et ruraux.

La Vesdre et sa vallée ont donc une importance non seulement historique, identitaire, économique et urbaine, mais aussi paysagère et visuelle. Elles sont l'élément majeur de l'ambiance urbaine et périurbaine de la cité.

Si cette vallée aux reliefs torturés a posé, et pose encore, des difficultés de développement urbain et de mobilité, le cadre de vie qu'elle offre aux Verviétois est une chance et un atout majeur qui s'ajoute aux charmes de la cité. Ainsi, les actions de protection ou de développement viseront tout à la fois les parcs et espaces verts de loisirs, les protections paysagères, mais également la reconnaissance des qualités écologiques de la ville, que ce soit dans les pénétrantes vertes que forment la Vesdre et ses affluents, ou dans les sites semi ruraux qui surplombent la vallée.

4. Enfin, le quatrième et dernier objectif vise à reconnaître la ville de Verviers comme pôle touristique et à développer le patrimoine culturel qui structure une identité verviétoise,

parfois au-delà des limites communales de la ville : fêtes, manifestations, lieux de loisirs locaux, etc.

DECLINAISON DE L'OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE	MOYENS D' ACTIONS	CIBLES
O.4.1. : Valoriser le patrimoine bâti.	<p>Mesure 4.1.1. : Valoriser les monuments qui structurent la ville.</p> <p>Mesure 4.1.2. : Reconnaître et valoriser les ensembles architecturaux.</p> <p>Mesure 4.1.3. : Valoriser les quartiers identitaires et le patrimoine villageois.</p> <p>Mesure 4.1.4. : Reconnaître le patrimoine industriel.</p> <p>Mesure 4.1.5. : Protéger le patrimoine historique</p> <p>Mesure 4.1.6. : Doter la ville d'un plan-lumière.</p> <p>Mesure 4.1.7. : Protéger le patrimoine archéologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enrayer le processus de dégradation et de paupérisation des quartiers centraux. • Rendre visible et compréhensible l'histoire de Verviers (rôle pédagogique et documentaire). • Participer à l'amélioration de l'image de la ville, en termes d'identité et de tourisme.
O.4.2. : Promouvoir une architecture contemporaine de qualité.	<p>Mesure 4.2.1. : Prévoir la construction de bâtiment(s) phare(s) faisant l'objet d'un concours architectural.</p> <p>Mesure 4.2.2. : Favoriser l'utilisation d'une architecture contemporaine de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Donner à Verviers une image moderne et attractive. • Envoyer le signal que Verviers est de nouveau dans la course des villes dynamiques.

<p>O.4.3. : Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage.</p>	<p>Mesure 4.3.1. : Elaborer un plan de gestion pour les espaces verts existants.</p> <p>Mesure 4.3.2. : Programmer de nouveaux espaces verts publics.</p> <p>Mesure 4.3.3. : Mettre en valeur les sentiers et promenades à travers la ville.</p> <p>Mesure 4.3.4. : Elaborer un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer le maillage existant.</p> <p>Mesure 4.3.5. : Renforcer le maillage vert urbain par le verdoisement de l'espace public et des axes doux.</p> <p>Mesure 4.3.6. : Développer le « Service végétation ».</p> <p>Mesure 4.3.7. : Renforcer le maillage bleu</p> <p>Mesure 4.3.8. : Traiter l'intégration de l'autoroute.</p> <p>Mesure 4.3.9. : Doter Verviers d'un programme - paysage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un meilleur équipement d'espace vert, tant au niveau de l'agglomération que des quartiers. • Une meilleure qualité de vie résidentielle. • Participer à l'amélioration de l'image de la ville, notamment au niveau des habitants. • Permettre les migrations et micro migrations de la faune (insectes, etc.) : la ville n'est plus une barrière écologique. • Conserver du « vert » en ville et créer des liaisons avec la Vesdre. • Participer à l'amélioration de l'image de Verviers comme acteur responsable de son environnement écologique.
<p>O.4.4. : Reconnaître et développer le patrimoine culturel et le tourisme.</p>	<p>Mesure 4.4.1. : Etablir une politique de communication et de valorisation touristique des atouts de Verviers</p> <p>Mesure 4.4.2. : Agir sur les manifestations existantes ou à créer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Affirmer l'identité verviétoise dans la ville et sa région. • Développer l'attractivité touristique de la ville

II.6 OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITÉ DURABLE

Le SSC, en tant que document d'aménagement du territoire, aborde essentiellement la mobilité selon une logique stratégique et structurante. L'enjeu est d'aménager le territoire en fonction des objectifs de mobilité et d'adapter la mobilité en fonction des objectifs territoriaux.

Au niveau des documents d'encadrement du SSC, le SDEC² et le SDER³ prennent explicitement parti pour « la ville des courtes distances », mise en œuvre à travers trois objectifs de développement urbain complémentaires :

1. des villes (à prendre dans le sens centre-ville + périphérie) compactes (à l'inverse des villes diffuses) ;
2. des villes denses (à l'inverse des villes étalées) ;
3. des villes mixtes (à l'inverse des villes zonées : zones d'habitats d'un côté, zone commerciale de l'autre, zone économique ailleurs, etc.).

Ces trois objectifs s'inscrivent dans un modèle de développement durable qui minimise le recours systématique à l'automobile particulière. Il est important de bien préciser que le but n'est certainement pas de diminuer la mobilité globale, mais bien de substituer en partie un mode prédominant (l'automobile particulière) par une multitude de modes alternatifs (le bus, le train, la marche à pied, le vélo, le taxi, la voiture partagée, etc.).

Le SDEC et le SDER partent du principe que ce transfert modal ne peut s'opérer que dans le cadre d'un aménagement du territoire qui rendra attractif ces modes alternatifs.

Le SDEC et le SDER partent également du principe que la prédominance de l'automobile particulière dans la mobilité contemporaine est due à un arbitrage rationnel adapté à une configuration particulière du territoire et à la mise en œuvre de villes diffuses, étalées et zonées. En changeant la configuration spatiale des territoires vers des villes compactes, denses et mixtes, les arbitrages devraient incorporer rationnellement les autres modes alternatifs à l'automobile particulière.

Ainsi la mobilité durable se traduit notamment par les points suivants :

- La détermination d'une hiérarchie des voiries : en appliquant une politique de circulation propre à chaque type d'axe (primaire, secondaire et tertiaire), afin d'assurer une qualité de vie dans les quartiers. Selon les quartiers des arbitrages d'aménagement envers les modes doux doivent se faire.
- Le stationnement des véhicules dans le centre-ville et aux portes de celui-ci : principe du « park and walk »⁴.
- Les transports publics au cœur d'une stratégie d'une mobilité durable efficace : mettre en place les préconisations du PCM pour l'amélioration du service, ainsi qu'étudier l'opportunité et la faisabilité de la mise en service d'une ligne de tramway structurante.

² Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (Union Européenne)

³ Schéma de Développement de l'Espace Régionale (Région Wallonne)

⁴ Aménagement de parking aux portes de l'hypercentre, à une distance piétonne raisonnable des commerces et services

- Les modes doux doivent trouver leur place dans l'ensemble des quartiers et communes verviétoises : développement du cyclisme urbain grâce à une politique de maillage des itinéraires cyclables.
- Structuration du grand bassin de vie verviétois par une ligne de train express local.

DECLINAISON DE L'OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITE DURABLE	MESURES	CIBLES
O.5.1. : Assurer un développement urbain compact, dense et mixte.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.1.1 : mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville. • Mesure 5.1.2. : bâtir de nouveaux quartiers résidentiels. • Mesure 5.1.3 : assurer un meilleur maillage des centralités locales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer pour les habitants et les utilisateurs la « ville des courtes distances ». • Maîtriser l'étalement urbain.
O.5.2. : Hiérarchiser les voiries.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.2.1 : Identifier les axes de la voirie primaire, secondaire et locale et appliquer une politique de circulation propre à chaque niveau. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la qualité de vie dans les quartiers en concentrant le trafic de transit sur les voiries primaires • Assurer un trafic fluide sur les axes secondaires et locaux dans les quartiers pour le trafic aboutissant.
O.5.3. : Compléter et adapter le réseau viaire au développement de la ville.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.3.1 : Etudier le désenclavement de l'Est. • Mesure 5.3.2. : Etudier le réaménagement de voiries interquartiers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une meilleure structuration du territoire. • Une mobilité plus fluide permettant une meilleure répartition des charges.
O.5.4. Assurer un aménagement de qualité des espaces publics.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.4.1. : Programmer le réaménagement des espaces publics des quartiers centraux. • Mesure 5.4.2. : Etablir une charte ou un guide du bon aménagement des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la dynamique de rénovation des quartiers. • Veiller à la qualité de vie urbaine et périurbaine des quartiers verviétois. • Apaiser la vitesse automobile en dehors des voiries primaires.
O.5.5. : Définir une politique de gestion du stationnement et d'alternative à l'automobile particulière.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk ». • Mesure 5.5.2. : Négocier l'implantation d'une ou plusieurs stations de « car sharing ». • Mesure 5.5.3. : Aménager des parkings de covoiturage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mieux desservir l'hypercentre. • Faire baisser la pression du stationnement pour les résidents du centre-ville.

O.5.6. : Garantir l'efficacité du réseau TEC.	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.6.1 Mettre en œuvre le système de télécommande automatique des feux. • Mesure 5.6.2. Finaliser les aménagements de voies bus. • Mesure 5.6.3. Négocier le renforcement et le prolongement du réseau TEC. • Mesure 5.6.4. Etudier l'aménagement de <i>Park and Ride</i> aux portes du centre-ville. • Mesure 5.6.5 : Garantir la desserte des ZAEM. • Mesure 5.6.6 : Etudier l'opportunité d'implanter une ligne de tramway urbain. • Mesure 5.6.7 : Créer une plateforme multimodale gare Centrale 	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir une mobilité de qualité aux non-motorisés. • Offrir une mobilité alternative de qualité pour tous.
O.5.7. : Garantir l'efficacité et le confort des modes doux	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.7.1 : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre. • Mesure 5.7.2. : Etudier le réaménagement des espaces publics du centre-ville. • Mesure 5.7.3. : Finaliser les aménagements du réseau des itinéraires cyclable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité de l'hypercentre. • Qualité de vie dans le centre. • Qualité de « shopping » dans le centre. • Diversifier l'offre en mobilité et les alternatives à la voiture.
O.5.8. : Structurer la ville et sa région par un train express local	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure 5.8.1 : Etudier l'opportunité de structurer la région verviétoise et la vallée de la Vesdre par train express local. 	<ul style="list-style-type: none"> • Unifier le bassin de vie par une infrastructure structurante TCSP⁵. • Améliorer la mobilité entre le fond de vallée verviétois et son arrière pays.

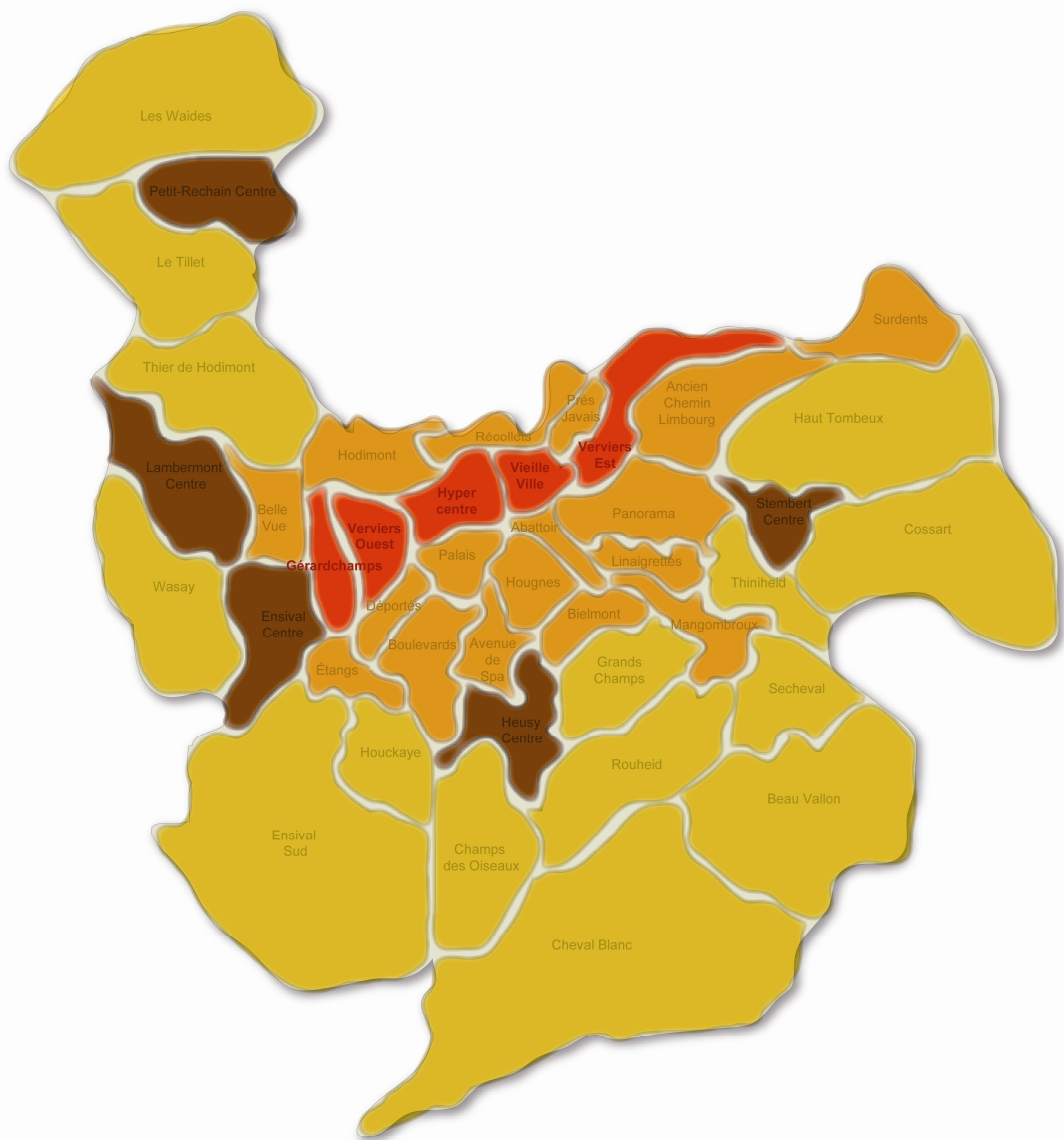
⁵ Transport en Commun en Site Propre

III PRÉCISER LE PLAN DE SECTEUR

III.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'exercice de précision du Plan de Secteur vise un double objectif :

1. donner une lecture structurante des affectations légales ;
2. rompre avec la logique stricte de zonage pour introduire, dans l'ensemble de la zone urbanisable, la mixité des fonctions la plus adaptée.



Localisation et définition des quartiers

- | | | | |
|---|-------------------|---|---------------------------|
|  | Axe métropolitain |  | Anciens noyaux villageois |
|  | 1ère couronne |  | 2ème couronne |



Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, janvier 2010. W:\Schémas et RCU\2148 Verviers SdS RCU\ZAD\SSC\Mémoires doc travail\carto\Cartes_complémentaires_postEP_2010\quartiers

III.2 ZONE D'HABITAT DES QUARTIERS CENTRAUX

Art. 26. De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie – Décret du 18 juillet 2002, art. 11), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs – Décret du 18 juillet 2002, art. 11) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Quartiers concernés :

Centre Commerçant ou Hyper-centre.

Centre Historique ou Vieux Verviers ou Vieille Ville.

Verviers Est.

Verviers Ouest

Gérardchamps

Enjeux majeurs :

- Renforcer le rayonnement régional de la ville et de la région urbaine.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.
- Maintenir la densité moyennant la création d'espaces publics hautement qualitatifs.
- Favoriser le retour d'un commerce fort et rayonnant.
- Favoriser la rénovation et la création de logements de qualité.
- Présenter des espaces publics de très grande qualité.
- Maintenir et conforter la structure en îlots.
- Supprimer les vides urbains.
- Restructurer les portions de territoire déstructurées.
- Favoriser le piéton, le TEC et les modes doux.
- Réalisation de lignes de conduites ou de RUE (Centre-ville + Bords de Vesdre).

Voir notamment les mesures suivantes :

Mesure 1.2.1. Réinvestir le Centre-ville

Mesure 1.2.2. Développer Verviers-Ouest.

Mesure 1.2.3. Développer Verviers-Est

Mesure 2.1.1. Lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements.

Mesure 2.1.3. Rénover et accroître le parc de logements publics.

Mesure 2.1.4. Assurer un logement aux familles nombreuses.

Mesure 2.1.5 Encadrer la division des logements

Mesure 2.2.1. Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles.

Mesure 2.2.2. Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée.

Mesure 3.1.2. Développer Verviers-Est – zone d'intérêt stratégique.

Mesure 3.1.3. Développer Verviers-Ouest – zone d'intérêt stratégique.

Mesure 3.3.1. Assurer la mutation et la modernisation du centre-ville.

Mesure 4.1.1. Valoriser les monuments qui structurent la ville.

Mesure 4.1.2. Reconnaître et valoriser les ensembles architecturaux.

Mesure 4.1.5. Protéger le patrimoine historique.

Mesure 4.3.3. Mettre en valeur les sentiers et promenades à travers la ville.

Mesure 5.1.1. Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville.

Mesure 5.4.1. Réaménagement des espaces publics des quartiers centraux.

Mesure 5.6.7 : Créer une plateforme multimodale gare centrale.

Les quartiers centraux sont les quartiers du fond de vallée. Ils concentrent à la fois les plus grands défis urbains et les enjeux les plus essentiels en termes de rayonnement urbain. Leur devenir apparaît particulièrement déterminant et moteur pour la redynamisation globale de la ville, c'est pourquoi le Schéma de Structure les identifie comme les quartiers « stratégiques ».

III.2.1 L'HYPERCENTRE

L'hypercentre est avec la vieille ville un des deux quartiers du centre-ville. Il constitue le centre fonctionnel de la ville et de l'agglomération. On y retrouve tous types de fonctions : logements, commerces, administrations, services, espaces publics de rencontre, sites d'enseignements, sites sportifs, lieux culturels, parcs, nœud de transports publics, ... Il présente une mixité qu'il convient de soutenir et de renforcer. Le quartier s'articule autour des deux places centrales que sont la place Verte et la place du Martyr. L'hypercentre doit retrouver une attractivité pour chacune des fonctions qu'il compte afin de reconquérir de manière forte son rôle de centre-ville principal de l'arrondissement.

LA DENSITÉ BÂTIE

L'hypercentre n'a pas vocation à être densifié⁶, nonobstant la (re)construction des dents creuses. Il s'agit essentiellement de renouveler la ville sur elle-même. Les intérieurs d'îlots peuvent faire l'objet d'un curetage de mise en valeur lorsque leur densification excessive nuit à la qualité résidentielle.

En cas de démolition et/ou de reconstruction, la densité à observer sera celle permettant la meilleure intégration urbanistique du projet, notamment au regard de :

- l'implantation sur l'alignement en îlot fermé ;
- la hauteur en harmonie avec le profil général de la rue, sauf bâtiment-phare pour des fonctions spécifiques ; ponctuellement des bâtiments pourront marquer une certaine verticalité propre aux hypercentres ;
- la profondeur en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés, tout en garantissant les m² nécessaires à la fonction commerciale, notamment pour le stockage ;

⁶ Densité habitée mesurée en logement par hectare

- en tenant compte du patrimoine des alentours et en arbitrage avec la fonction commerciale.

L'HABITAT D'HYPERCENTRE

La gamme des logements offerts en hypercentre est la plus vaste possible, du studio à la maison unifamiliale en passant par les appartements 1, 2 et 3 chambres, et ce afin de répondre à la diversité de la demande.

Les grands logements, sous forme d'appartements familiaux ou de maisons, sont vivement encouragés dans l'hypercentre.

Les caractéristiques de l'habitat sont les suivantes :

- Le centre-ville concentre une part importante du parc locatif privé de Verviers : cette situation doit perdurer, toute ville ayant besoin d'un parc de logements permettant une rotation des occupants face aux nombreux aléas de la vie et des parcours résidentiels. Toutefois, l'accent doit être mis sur la qualité du parc locatif avec un objectif idéal de disparition des chancre et logements insalubres.
- Les nouvelles constructions sont érigées en mitoyenneté et comportent, au minimum, 1 rez-de-chaussée et 2 étages.
- Dans le bâti existant, des opérations de division en appartements sont permises afin d'adapter l'offre en logements aux besoins des ménages de petite taille, à la condition expresse de veiller à la correcte habitabilité des lieux et à ce que ce type d'opération ne mette pas en péril le parc de logements de 3 chambres et plus dans le centre-ville.
- Les logements sont maintenus ou créés aux étages des commerces.

LES ÉQUIPEMENTS

L'hypercentre accueille préférentiellement les équipements administratifs, culturels et sociaux qui assurent le rayonnement au niveau communal et régional de Verviers. A ce titre, des hôtels de qualité peuvent également s'y implanter.

L'hypercentre accueille également les équipements nécessaires à la vie quotidienne de ce quartier.

LE MAILLAGE VERT

Le maillage vert y est assuré principalement par :

- les parcs et jardins publics ;
- les bords de Vesdre ;
- le cas échéant, les plantations en espace public ;
- les espaces plantés des cours et jardins privatifs, lesquels sont à maintenir et à encourager (cœurs d'îlots) ;
- les ornements végétales de façade, terrasses et toitures.

Le maillage vert est mis en valeur par les points de vue intéressants.

LE MAILLAGE BLEU

Le maillage bleu est assuré principalement par :

- la Vesdre et ses affluents ;

- Les plans d'eau présents dans les espaces verts ;
- Les fontaines dans les espaces publics.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'hypercentre accueille une forte mixité de fonctions. L'implantation d'activités économiques y est vivement encouragée, à condition de ne jamais mettre en péril la qualité résidentielle du quartier.

Il accueille les activités sous forme de professions libérales, services, sièges d'entreprises, bureaux d'administrations, ateliers de recherche scientifique et technique, sites de production artisanale et industrielle, pour autant que ces fonctions soient compatibles avec l'habitat.

Les activités les plus fortement génératrices de trafic s'implanteront préférentiellement le long des axes primaires.

LES COMMERCES

L'hypercentre est le premier pôle commerçant de la ville et de l'agglomération. Il comprend un réseau commercial dense et diversifié, dont le rayon d'action dépasse largement le cadre communal et s'étend aux limites de l'arrondissement.

Les commerces, qui contribuent à affirmer Verviers comme premier pôle commercial de son arrondissement, s'implantent préférentiellement dans l'hypercentre, sauf s'il est démontré que des besoins spécifiques, notamment en termes d'espace et de parking, trouvent une réponse plus adaptée dans d'autres parties du territoire.

Les commerces de l'hypercentre visent également à répondre à la demande quotidienne des habitants des quartiers du centre-ville, notamment sous forme de marchés et de commerces alimentaires.

De manière à augmenter la qualité du cadre de vie et à renforcer l'attractivité, il y a lieu de soigner l'image du centre urbain existant, notamment, en favorisant les recompositions de façade intégrant le rez-de-chaussée commercial et incluant un accès distinct aux étages y permettant ainsi le logement.

De même, les enseignes et dispositifs publicitaires devront respecter l'architecture du bâtiment et s'intégrer dans l'environnement proche. Cette attention sera d'autant plus importante que les projets se situent dans les périmètres d'ensembles architecturaux.

L'ESPACE PUBLIC

L'espace public joue un rôle essentiel dans l'hypercentre :

- fonction de mobilité et de parage, dans un souci de bonne cohabitation entre les divers modes, notamment dans les voiries où les différents flux (automobiles, autobus, piétons, cyclistes) sont les plus denses ;
- fonction de mise en scène « solennelle » des principaux bâtiments publics ;
- qualité du cadre de vie : esthétique de la ville, lieu de rencontre et de convivialité.
- fonction de mise en valeur de la Vesdre via la valorisation des quais.

Les espaces publics, minéraux comme plantés, doivent faire l'objet d'un soin particulier en termes de qualité des aménagements, de leur entretien, de convivialité, ainsi que de la mixité des usages. Toutefois, les flux piétons de chalandise doivent faire l'objet d'attentions prioritaires.

Dans le cas de réaménagements, les populations riveraines et autres utilisateurs potentiels sont consultés lors de l'élaboration des projets.

D'une manière générale, l'espace public de l'hypercentre vise à l'apaisement des vitesses de circulation des véhicules motorisés. La fluidité du trafic est privilégiée par rapport à l'augmentation ou au maintien de la vitesse.

C'est enfin dans l'hypercentre que les modes alternatifs à la voiture seront les plus valorisés avec des aménagements spécifiques garantissant leur efficacité lorsque celle-ci est exagérément mise en péril par la congestion routière (trottoirs confortables, sécurisés et accessibles aux PMR, pistes cyclables, sites propres de bus). Ainsi, les espaces publics devront être traités en faveur des modes doux avec l'étude d'aménagements types piétonniers, espaces partagés, etc.

III.2.2 LA VIEILLE VILLE

La Vieille Ville est, avec l'hypercentre, un des deux quartiers du centre-ville. D'un point de vue géographique, l'urbanisation datant du Moyen-Age s'étendait depuis le quartier en question (rues des Raines et des Alliés, Souris, Coronmeuse, etc.) jusqu'à Hodimont en passant par les rues J. Cerexhe, Pétaheid, Spintay, rue du Collège. Avec le temps et le développement de la ville, ces rues furent petit à petit entourées de constructions plus récentes, si bien que seul le quartier de la vieille ville a conservé de manière importante son homogénéité et sa cohérence urbanistique initiale, identifiable pour tout un chacun. La Vieille Ville doit devenir un quartier urbain d'une certaine qualité résidentielle, tant par ses logements et ses commerces que ses espaces publics. Son caractère patrimonial doit être davantage reconnu et valorisé, pour garantir un cadre de qualité aux habitants du quartier, à l'ensemble des Verviétois et des visiteurs, y compris les touristes.

LA DENSITÉ BÂTIE

Nonobstant la (re)construction des dents creuses, la Vieille Ville n'a pas vocation à être densifiée. Il s'agit essentiellement de renouveler la ville sur elle-même. Les intérieurs d'îlots peuvent faire l'objet d'un curetage de mise en valeur lorsque leur densification excessive nuit à la qualité résidentielle.

En cas de démolition et/ou de reconstruction, la densité à observer sera celle permettant la meilleure intégration urbanistique du projet, au regard notamment de :

- l'implantation sur l'alignement en îlot fermé ;
- la hauteur en harmonie avec le profil général de la rue, sauf bâtiment-phare pour des fonctions spécifiques ;
- la profondeur en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés ;
- en tenant compte du patrimoine des alentours.

L'HABITAT DE LA VIEILLE VILLE

La Vieille Ville admet une forte mixité d'habitat, sous forme de studios, d'appartements 1, 2 et 3 chambres et de maisons unifamiliales. Toutefois, les studios et les appartements une chambre ne peuvent pas être dominants au détriment des logements plus grands.

Le bâti fait l'objet d'une attention particulière dans la reconnaissance, la rénovation et le maintien de la valeur patrimoniale, tout en encourageant l'expression d'une architecture contemporaine de qualité.

LES ÉQUIPEMENTS

La Vieille Ville accueille les équipements nécessaires à la vie quotidienne des quartiers qui l'entourent.

La Vieille Ville est un lieu privilégié pour l'implantation d'administrations, voir pour l'implantation d'un pôle administratif central.

Les équipements culturels, touristiques et sociaux qui assurent le rayonnement au niveau communal et régional de Verviers peuvent s'implanter dans la Vieille Ville.

LE MAILLAGE VERT

Le maillage vert y est assuré principalement par :

- les parcs et jardins publics ;
- les bords de Vesdre ;
- le cas échéant, les plantations en espace public ;
- les espaces plantés des cours et jardins privés, lesquels sont à maintenir et à encourager ;
- les ornements végétales de façades, terrasses et toitures.

Le maillage vert est mis en valeur par les points de vue intéressants.

LE MAILLAGE BLEU

Le maillage bleu est assuré principalement par :

- la Vesdre et ses affluents
- Les plans d'eau présents dans les espaces verts
- Les fontaines dans les espaces publics

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La Vieille Ville accueille préférentiellement l'activité d'artisanat et artistique, les activités économiques tertiaires, la petite industrie urbaine.

LES COMMERCES

La Vieille Ville accueille préférentiellement le commerce de proximité et le commerce spécialisé, ainsi que le marché.

L'ESPACE PUBLIC

Les aménagements de l'espace public doivent privilégier les modes doux par de larges trottoirs (1,5 m minimum), un apaisement de la vitesse des véhicules en transit (mise à l'étude d'une zone 30) et un fort verdoisement, par la plantation d'arbres d'alignement à haute tige. Le stationnement des véhicules des habitants doit y être garanti.

III.2.3 VERVIERS OUEST – GERARDCHAMPS

Les quartiers de Verviers Ouest et de Gérardchamps se situent à l'Ouest du centre-ville. Il s'agit d'une zone d'urbanisation datant du début de la révolution industrielle offrant aujourd'hui une localisation exceptionnelle à proximité directe de la gare centrale, de l'autoroute, du centre-ville et de la Vesdre. Elle est constituée du plateau de l'ancienne gare de Verviers Ouest et du quartier de Gérardchamps en contrebas. La zone est apte à accueillir toutes les fonctions et/ou équipements publics ou privés ainsi que toutes les affectations urbaines possibles.

LA DENSITÉ BÂTIE

Verviers Ouest a une vocation de densification. Ce quartier est le prolongement de l'hypercentre en termes de densité. La densité devra pouvoir atteindre les 50 logements par hectare.

L'HABITAT

L'habitat sera de type urbain. On privilégiera les îlots fermés. Les logements seront préférentiellement des appartements offrant suffisamment de confort pour les familles moyennes (2 enfants) et les seniors. A Verviers Ouest, on favorisera des logements répondant à une demande de populations tirant profit de la proximité de la gare (étudiants universitaires ou des hautes écoles de Liège, navetteurs vers Bruxelles et Liège,...).

LES ÉQUIPEMENTS

- Verviers Ouest pourra accueillir le pôle d'enseignement provincial en raison de son potentiel de développement en un « Campus provincial » d'étude et de formation de type secondaire et supérieur et de la proximité directe de la gare.
- L'implantation d'équipements culturels, touristiques ou de loisirs sera étudié afin d'affirmer le rayonnement métropolitain de la commune et ce autour du pôle hôtelier et de cinéma.
- Implantation d'une salle plurifonctionnelle.

LE MAILLAGE VERT

Le maillage vert est assuré principalement par :

- les parcs et jardins publics ;
- les bords de Vesdre ;
- le cas échéant, les plantations en espace public ;
- les espaces plantés de cours et jardins privés, lesquels sont à maintenir et à encourager ;
- les ornements végétales de façades, terrasses et toitures ;
- le curetage d'intérieurs d'îlots afin d'y réimplanter de la végétation.

Le maillage vert est mis en valeur par les points de vue intéressants.

LE MAILLAGE BLEU

Le maillage bleu est assuré principalement par :

- la Vesdre et ses affluents ;
- Les plans d'eau présents dans les espaces verts ;
- Les fontaines dans les espaces publics.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Verviers Ouest accueille un business park, des pépinières d'entreprises et/ou hôtel d'entreprises ;

LES COMMERCES

Verviers Ouest accueille notamment :

- du commerce de proximité dans les zones de logements ;

- le développement des magasins d'usine ou de périphérie.
- ...

Le quartier de Gérardchamps aura quant à lui une vocation commerciale plutôt tournée vers le commerce de périphérie et la grande distribution.

L'ESPACE PUBLIC

Le principe de hiérarchisation des voiries devra permettre la bonne gestion du trafic de transit entre la périphérie et le centre-ville, afin que ce trafic ne grève pas la qualité de vie des quartiers traversés

L'espace public créé s'inscrit dans la logique du maillage vert et du maillage bleu.

Dans la mesure du possible, des arbres d'alignement sont plantés le long des voiries.

Les nouvelles voiries créées devront prévoir une largeur de trottoir suffisante de minimum 1 mètre 50 sans encombrement et seront plantées d'arbres d'alignement soit sur le trottoir soit dans la zone de parking parallèle à la chaussée.

Enfin, de nouveaux liens seront étudiés entre Verviers Ouest et Gérardchamps afin de diminuer la coupure entre les deux quartiers. La création d'escaliers, de passerelles ou de tout autre élément de liaison pourrait être envisagée.

III.2.4 VERVIERS EST

Le quartier de Verviers Est est situé à l'Est du centre-ville. Il se situe dans un resserrement de la vallée vers Eupen. Il est occupé par de nombreuses anciennes usines aujourd'hui partiellement ou totalement désaffectées et occupées par d'autres fonctions parfois de manière précaire. Verviers Est présente une accessibilité difficile en termes de voiries mais dispose d'atouts à faire valoir le long de la Vesdre et du chemin de fer. La zone se positionnera comme un quartier urbain mixte, dont la vocation économique sera associée à un quartier à « vivre » par l'implantation de logements et de fonctions connexes. Cet objectif suppose notamment une rénovation du bâti et surtout une élimination des chancres.

LA DENSITÉ BÂTIE

Verviers Est a pour vocation d'être densifié. Ce quartier est le prolongement de la vieille ville en termes de densité. La densité devra pouvoir atteindre les 50 logements par hectare.

L'HABITAT

L'habitat est de type urbain. Les chancres industriels sont affectés au logement.

LES ÉQUIPEMENTS

Verviers Est accueille :

- des équipements de quartiers (petite enfance, santé, etc.) ;
- des équipements culturels privés et/ou publics.

LE MAILLAGE VERT

Le maillage vert y est assuré principalement par :

- les parcs et jardins publics ;
- les bords de Vesdre ;

- le cas échéant, les plantations en espace public ;
- les espaces plantés des cours et jardins privatifs, lesquels sont à maintenir et à encourager ;
- les ornements végétales de façades, terrasses et toitures.

Le maillage vert est mis en valeur par des points de vue intéressants.

LE MAILLAGE BLEU

Le maillage bleu est assuré principalement par :

- la Vesdre et ses affluents ;
- Les plans d'eau présents dans les espaces verts ;
- Les fontaines dans les espaces publics.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Verviers Est accueille :

- un technopôle⁷ scientifique et d'apprentissage lié aux centres de compétences et de formations (métiers de l'eau, métiers de l'agroalimentaire, formation en alternance des PME, etc.) ;
- des entreprises de pointe de toutes sortes, notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire et de la construction durable ;
- des laboratoires et des bureaux d'études.

LES COMMERCES

Verviers Est accueille du commerce de proximité et du commerce de distribution

L'ESPACE PUBLIC

Le principe de hiérarchisation des voiries devra permettre la bonne gestion du trafic de transit entre la périphérie et le centre-ville afin que ce trafic ne grève pas la qualité de vie des quartiers traversés

L'espace public créé s'inscrit dans la logique du maillage vert et du maillage bleu.

Une attention particulière est portée sur :

- la qualité des espaces publics ;
- les liens avec le centre-ville, notamment en termes de transports publics et de modes doux ;
- l'intégration de la Vesdre, comme élément paysager et qualitatif de première importance, en relation avec le « Schéma d'aménagement de la Vesdre » en cours d'élaboration.

⁷ « Technopôle : réunion en un même lieu d'activités de haute [technologie](#) (électronique, chimie, biologie etc.), centres de recherche, entreprises, universités, ainsi que des organismes financiers facilitant les contacts personnels entre ces milieux » Article de Claude Manzagol, « La localisation des activités spécifiques », p. 492, in Antoine Bailly, Robert Ferras, Denise Pumain & al. , Encyclopédie de géographie, Economica, 1995. Les exemples les plus célèbres sont la « Silicon Valley » en Californie ou « Sophia-Antipolis » en Provence. En Belgique, on peut citer le « Louvain-la-Neuve Science Park », ou encore « Crealys » à Gembloux, « Initialis » à Mons...

III.3 ZONE D'HABITAT DE PREMIÈRE COURONNE

Art. 26. De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie – Décret du 18 juillet 2002, art. 11), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs – Décret du 18 juillet 2002, art. 11) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Quartier concernés :

Hodimont

Belle Vue

Etangs

Palais

Déportés

Boulevards

Avenue de Spa

Hougnes

Abattoir

Bielmont

Linaigrettes

Ancien chemin de Limbourg Prés

Javais

Mangombroux

Panorama

Récollets

Surdents

Prés Javais

Enjeux majeurs :

- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.*
- Maintenir un style bâti mitoyen fidèle à l'existant.*
- Eviter l'extension de la paupérisation et miser sur un ancrage de qualité de ces quartiers.*
- Etablir un ratio entre maisons divisibles et indivisibles.*
- Favoriser les cheminements piétons et cyclables vers le centre-ville.*

Voir notamment les mesures suivantes :

Mesure 2.1.1..Lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements.

Mesure 2.2.2. Lutter contre les logements vides.

Mesure 2.1.3. Rénover et accroître le parc de logements publics.

Mesure 2.1.4. Assurer un logement aux familles nombreuses.

Mesure 2.1.5 Encadrer la division des logements

Mesure 2.2.1. Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles.

Mesure 2.2.2. Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée.

Mesure 3.2.1. Négocier le développement de ruches, incubateurs, pépinières.

Mesure 3.2.3. Renforcer le service aux entreprises.

Mesure 3.2.4. Etudier l'opportunité de doter la ville d'une salle plurifonctionnelle.

Mesure 3.3.2 Confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux.

Mesure 4.1.1. Valoriser les monuments qui structurent la ville.

Mesure 4.1.2. Reconnaître et valoriser les ensembles architecturaux.

Mesure 4.1.4. Reconnaître le patrimoine industriel.

Mesure 4.2.1. Construction de bâtiment(s) phare(s) faisant l'objet d'un concours architectural

Les quartiers de la première couronne s'étendent autour des quartiers centraux du centre-ville, de Verviers Ouest, Gérardchamps et Verviers Est jusqu'aux abords du ring, essentiellement en zone d'habitat. Les quartiers de première couronne possèdent peu de réserves foncières. Les actions à mener dans ces quartiers veilleront à développer une qualité de vie urbaine par la rénovation des espaces publics afin d'enrayer les risques de déperissement urbain, en remettant en valeur les intérieurs d'îlots naturels et en évitant les divisions excessives d'immeubles.

LA DENSITÉ BÂTIE

La première couronne pourra ponctuellement être densifiée, tout en veillant à respecter le gabarit général des quartiers.

Les intérieurs d'îlots peuvent faire l'objet d'un curetage lorsque leur densification excessive nuit à la qualité résidentielle.

En cas de démolition et/ou de reconstruction, la densité à observer sera celle permettant la meilleure intégration urbanistique du projet, au regard notamment de :

- l'implantation sur l'alignement en îlot fermé ;
- la hauteur en harmonie avec le profil général de la rue ;
- la profondeur en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés ;
- en tenant compte du patrimoine des alentours.

Les éventuelles opérations de lotissements veilleront à respecter une densité comparable ou légèrement supérieure à celles constatées actuellement, de l'ordre de 20 à 40 logements à l'hectare (Stembert-Panorama : 24,85 lg/ha; Reine Astrid : 23,97 lg/ha ; Prés-javais : 29,24 lg/ha ; Mangombroux : 29,85 lg/ha ; Hougnes : 30,31 lg/ha ; etc.).

L'HABITAT

A l'instar du centre-ville, la première couronne vise à offrir un panel diversifié de logements, sous forme de maisons et d'appartements. Cependant, les logements familiaux y sont davantage protégés et encouragés.

La division de maisons en appartements n'est tolérée que s'il est démontré que la taille de la maison, au vu notamment de la demande et du coût de l'immobilier, grève sa vente ou sa location. Il ne peut résulter de la division une multitude de petits appartements ou de studios. La division privilégiera la création d'appartements familiaux, notamment sous formes de duplex et triplex.

LA MORPHOLOGIE

La morphologie de référence est l'îlot de densité moyenne refermé autour des espaces de cours et jardins. Il se partage entre les maisons unifamiliales construites en ordre fermé ou semi-ouvert et les immeubles d'appartements. La fermeture des fronts bâtis n'est pas exigée systématiquement, mais elle doit rester dominante dans l'espace traditionnel de la rue.

LES ÉQUIPEMENTS

La première couronne accueille les équipements administratifs, culturels et sociaux qui assurent le rayonnement au niveau communal et régional de Verviers, à condition qu'il soit démontré que ces équipements n'ont pu trouver leur place en centre-ville, zone prioritaire pour ce type d'implantation, ou que la localisation en première couronne est préférable à celle du centre-ville, notamment pour des questions de place.

Par ailleurs, la première couronne accueille les équipements nécessaires à la vie quotidienne de ces quartiers.

LE MAILLAGE VERT

Le maillage vert est assuré principalement par :

- les parcs et jardins publics ;
- les plantations en espace public ;
- les espaces des intérieurs d'îlots où les plantations ont toujours priorité sur la minéralisation ;
- les ornements végétales de façades, terrasses et toitures;
- les zones de recul ;
- les pénétrations vertes dues au relief.

LE MAILLAGE BLEU

Le maillage bleu est assuré principalement par :

- la Vesdre et ses affluents ;
- Les plans d'eau présents dans les espaces verts ;
- Les fontaines dans les espaces publics.

LES ACTIVITÉS

La première couronne accueille les activités sous forme de professions libérales, services, sièges d'entreprises, bureaux d'administrations, ateliers de recherche scientifique et technique, sites de production artisanale et industrielle, pour autant que ces fonctions soient compatibles avec l'habitat (en termes de nuisances sonores, lumineuses, olfactives, pollution de l'air, de l'eau, etc.).

Les activités les plus fortement génératrices de trafic s'implanteront préférentiellement le long des axes primaires.

LES COMMERCES

La première couronne accueille deux types de commerces :

- les surfaces de grande distribution ou de commerce spécifique ;
- les commerces de proximité qui sont admis partout.

Toutefois, la ligne de conduite générale est de préférer l'implantation à proximité des pôles existants et de veiller à réduire et maîtriser les nuisances pouvant être subies par le voisinage. En outre, dans les cas d'implantation dans des bâtiments existants, l'architecture de la façade devra être respectée.

LES ESPACES PUBLICS ET LES VOIES PRINCIPALES

L'aménagement de l'espace public en première couronne joue un rôle essentiel dans la qualité générale du cadre de vie.

Le principe de hiérarchisation des voiries devra permettre la bonne gestion du trafic de transit entre la périphérie et le centre-ville, afin que ce trafic ne grève pas la qualité de vie des quartiers traversés.

Dans la mesure du possible, des arbres d'alignement sont plantés le long des voiries.

Les nouvelles voiries créées devront prévoir une largeur de trottoir suffisante de minimum 1 mètre sans encombrement, et seront plantées d'arbres d'alignement, soit sur le trottoir, soit dans la zone de parking parallèle à la chaussée.

Les nouveaux quartiers peuvent intégrer un square ou un espace vert de délasserment à destination des résidents et des populations riveraines.

III.4 ZONE D'HABITAT DE SECONDE COURONNE

Art. 26. De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie – Décret du 18 juillet 2002, art. 11), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs – Décret du 18 juillet 2002, art. 11) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Art.27 De la zone d'habitat à caractère rural

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie – Décret du 18 juillet 2002, art. 12), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques (ou récréatifs – Décret du 18 juillet 2002, art. 12) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Quartiers concernés :

Anciens noyaux villageois :

Stembert centre.

Heusy centre.

Ensival centre.

Lambermont centre.

Petit-Rechain centre.

Extensions résidentielles :

Les Waides

Le Tillet

Thier de Hodimont

Wasay Ensival Sud

Houckaye

Champs des Oiseaux

Cheval Blanc

Rouheid

Grands Champs

Beau Vallon

Secheval

Thiniheid

Cossart

Haut Tombeux

Enjeux majeurs

- Dynamiser les anciens noyaux villageois dans leur rôle de pôles de proximité.
- Prévoir une urbanisation cohérente et structurée.
- Adapter les infrastructures aux nouvelles urbanisations.
- Prendre en compte autant que possible les préceptes du développement durable en termes d'urbanisation neuve.
- Favoriser une urbanisation intégrant autant que possible les trames végétales et biologiques existantes.

Voir notamment les mesures suivantes :

- Mesure 2.3.2. Mener une politique d'acquisition foncière active pour lutter contre la rétention et la spéculation foncière
- Mesure 3.3.2. Confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux
- Mesure 4.1.3. Valoriser les quartiers identitaires et le patrimoine villageois
- Mesure 4.1.4. Reconnaître le patrimoine industriel
- Mesure 5.4.2. Etablir une charte ou un guide du bon aménagement des espaces publics

Les quartiers de seconde couronne sont constitués de zones d'habitat situées en dehors des quartiers centraux et de la première couronne. Ils sont principalement constitués d'anciens noyaux villageois et de quartiers résidentiels relativement peu denses. Les anciens noyaux villageois ont un rôle particulièrement important dans la structuration du territoire puisqu'ils sont appelés à jouer le rôle de pôle relais entre l'hinterland verviétois et son centre.

III.4.1 LES ANCIENS NOYAUX VILLAGEOIS

Les anciens noyaux villageois sont des centres secondaires, en relais du centre-ville, permettant d'assurer un service de proximité aux habitants de la seconde couronne.

Ils sont également des lieux habités et animés, où on veillera à la qualité des logements et de l'espace public. Ils sont gérés, à l'instar du centre-ville, dans une optique de mixité des fonctions et de haute qualité résidentielle.

Les aspects historiques et patrimoniaux font l'objet d'une attention particulière afin de préserver l'identité des lieux.

Les quartiers suivants sont concernés :

- Petit-Rechain Centre
- Lambermont Centre
- Ensival Centre
- Heusy Centre
- Stembert Centre

LA DENSITÉ BÂTIE

Nonobstant la (re)construction des dents creuses, les anciens noyaux villageois n'ont pas vocation à être densifiés. Les intérieurs d'îlots peuvent faire l'objet d'un curetage de mise en valeur lorsque leur densification excessive nuit à la qualité résidentielle.

En cas de démolition et/ou de reconstruction, la densité à observer sera celle permettant la meilleure intégration urbanistique du projet au regard de la bonne intégration urbanistique et notamment de :

- l'implantation sur l'alignement en îlot fermé ;
- la hauteur en harmonie avec le profil général de la rue ;
- la profondeur en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés ;
- en tenant compte du patrimoine des alentours.

L'HABITAT

La complexité croissante des parcours résidentiels suppose une offre en logement divers, aussi bien dans les tailles que dans les prix. Si le centre-ville reste le quartier de référence pour la pluralité de l'offre résidentielle, les centres villageois doivent offrir une alternative déconcentrée de qualité, notamment pour les jeunes ménages et les isolés.

Les opérations de division en appartements sont permises afin d'adapter l'offre en logements aux besoins des ménages de petite taille, à la condition expresse de veiller à la correcte habitabilité des lieux et à ce que ce type d'opération ne mette pas en péril le parc de logements de 3 chambres et plus dans les centres villageois.

Les logements sont maintenus ou créés aux étages des commerces.

MORPHOLOGIE

La morphologie de référence est l'îlot fermé ou semi-ouvert de densité moyenne autour des espaces de cours et jardins. Les nouvelles opérations s'insèrent harmonieusement dans le contexte urbanistique.

Concernant les grandes villas remarquables : une étude devrait être menée pour éviter leur démolition et la perte de la surface dédiée à l'espace vert qui en résulterait. Lorsque l'affectation en maisons unifamiliales n'est plus souhaitée, il s'agira d'étudier les reconversions possibles en appartements duplex ou triplex, bureau, etc.

LES ÉQUIPEMENTS

Les centres villageois accueillent les équipements administratifs, culturels et sociaux qui assurent les besoins locaux nécessaires à la vie quotidienne des quartiers.

Les équipements de rayonnements communaux ou régionaux ne s'y implantent que s'il est fait la démonstration qu'il n'existe pas de localisation possible prioritairement en centre-ville et secondairement en 1^{ère} couronne. Les centres villageois ne seront envisagés qu'en troisième recours.

LE MAILLAGE VERT

Le maillage vert est assuré principalement par :

- les parcs et jardins publics ;
- les plantations en espace public ;
- les espaces des intérieurs d'îlots où les plantations ont toujours priorité sur la minéralisation ;
- les ornements végétales des façades, terrasses et toitures ;
- les zones de recul ;
- les pénétrations vertes dues au relief ;
- les zones naturelles de campagne.

LE MAILLAGE BLEU

Le maillage bleu est assuré principalement par :

- la Vesdre et ses affluents ;
- Les plans d'eau présents dans les espaces verts ;
- Les fontaines dans les espaces publics.

LES ACTIVITÉS

La mixité des fonctions est vivement encouragée dans les anciens noyaux villageois.

Ils accueillent les activités sous forme de professions libérales, services, sièges d'entreprises, bureaux d'administrations, ateliers de recherche scientifique et technique, sites de production artisanale et industrielle, pour autant que ces fonctions soient compatibles avec l'habitat, notamment du point de vue du bruit, des odeurs et du trafic engendré.

Les activités les plus fortement génératrices de trafic s'implanteront préférentiellement le long des axes primaires.

LES COMMERCES

Les anciens noyaux villageois accueillent les commerces de rayonnement strictement local.

LES ESPACES PUBLICS ET LES VOIES PRINCIPALES

L'aménagement de l'espace public en seconde couronne joue un rôle essentiel dans la qualité générale du cadre de vie.

Le principe de hiérarchisation des voiries devra être strictement appliqué, afin que la pression du trafic de transit entre la grande périphérie et le centre-ville ne grève pas la qualité de vie dans les quartiers.

Dans la mesure du possible, on veillera au bon état des trottoirs et à la plantation d'arbres d'alignements, notamment le long des voiries primaires.

Les petites rues locales peuvent faire l'objet, au cas par cas et en concertation avec les habitants, d'aménagement en zone 30 afin de protéger la fonction résidentielle.

III.4.2 LES EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES

Les quartiers résidentiels de seconde couronne s'étendent des limites de la première couronne aux limites communales de Verviers, dans les limites des zones « d'habitat » et « d'habitat à caractère rural » du Plan de Secteur.

Les quartiers résidentiels de seconde couronne possèdent un important potentiel foncier qu'il s'agira de mobiliser avec parcimonie, tout en veillant à répondre à l'ensemble des besoins, notamment en logements.

Les quartiers de seconde couronne en transition immédiate avec la première couronne pourront être traités, si leur densité et leur mixité le demandent, comme des quartiers de première couronne. Le Collège pourra arbitrer les cas les plus complexes.

LA DENSITÉ BÂTIE

Dans les quartiers existants, pour les opérations de permis d'urbanisme, on veillera au respect des densité et règles d'implantation des bâtiments aux alentours pour la bonne insertion du nouveau bâti.

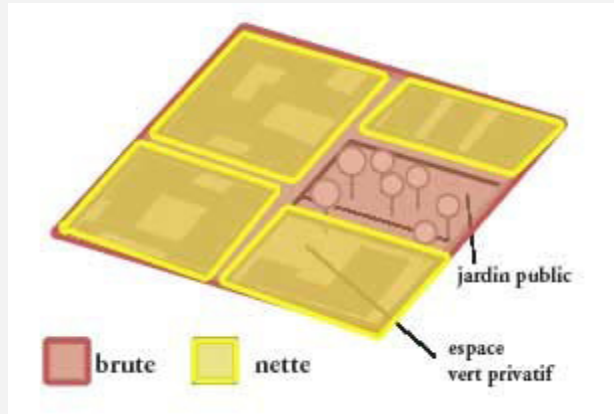
Nonobstant la bonne intégration urbanistique dans le contexte existant, on respectera, d'une manière générale, une implantation parallèle à l'alignement en recul avec jardin principal à l'arrière. Les typologies devraient alterner les ordres ouvert et semi-ouvert, c'est-à-dire alternant les bâtiments « 4 façades » et « 2 à 3 façades », sous formes de maisons unifamiliales et, ponctuellement, de petits immeubles à appartement. Dans les zones de transition entre l'espace urbain et les zones plus rurales ou périurbaines, l'ordre semi-ouvert devrait être dominant.

Dans les opérations de plus grande ampleur, lorsqu'il y a création de voiries (lotissement, RUE, etc.), les recommandations suivantes devraient être appliquées :

- Création d'un réseau viaire bien connecté avec les voiries alentours.
- Le réseau viaire peut être hiérarchisé. Dans ce cas, les voiries primaires ou inter-quartiers ne doivent jamais être en impasse.
- Les systèmes d'impasses pour le réseau des voiries locales ne sont pas recommandés ou ne doivent du moins pas être, ni systématiques, ni dominants, et ce afin d'éviter la privatisation de fait des espaces publics.
- Les îlots doivent présenter des tailles homogènes en évitant les longs îlots sans voiries transversales afin de limiter une urbanisation linéaire en ruban qui enclave les parcelles à l'arrière.
- Une densité calculée en rapport plancher / sol (P/S) net (c'est-à-dire voiries non comprises) de l'ordre de 0,29 à 0,58, soit une densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements à l'hectare pour les parcelles situées dans une ZACC de **développement résidentiel de type 1**. (cf. V.8 Zone d'aménagement communal concerté)
- Une densité calculée en rapport P/S net de l'ordre de 0.21 à 0.43 pour les parcelles en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural et les ZACC dites de **développement résidentiel de type 2**, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare. (cf. V.8 Zone d'aménagement communal concerté)
- Les nouvelles opérations ne peuvent enclaver d'autres réserves potentielles.

Comment calcule-t-on la densité ?

Le schéma ci-dessous illustre une des deux manières fondamentalement différentes de calculer la densité.



Par exemple si on décide de construire avec une densité de 5 logements par hectare sur une parcelle de 1 hectare dont un cinquième est inconstructible, on aura des densités qui varieront en fonction qu'on ait pris en compte ou non la partie inconstructible. Par contre, le nombre de construction ne variera pas. Dans cet exemple, il y aura 4 logements construits avec une densité brute de 4 logements par hectare et une densité nette de 5 logements par hectare.

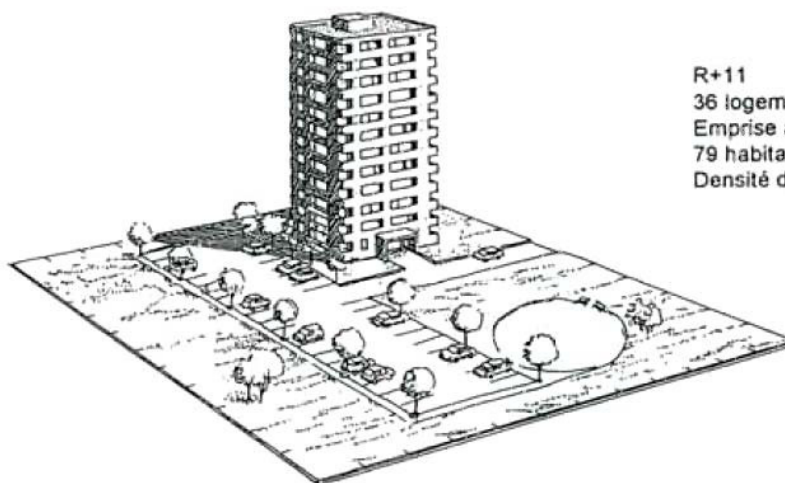
Dans la zone bâissable, il ne faut pas non plus oublier qu'une partie importante (20%) des surfaces urbanisées servira à accueillir les voiries (rues, places, squares) et les espaces verts publics.

On peut, ici aussi, différencier des densités brutes et des densités nettes en fonction qu'on prenne en compte ou non ces espaces publics.

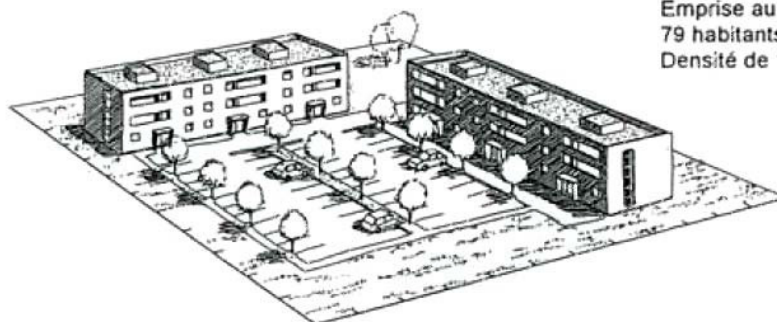
Densité et qualité de vie :

La densité réelle n'est une condition, ni nécessaire, ni suffisante, pour créer un sentiment de confort. Le coefficient d'occupation du sol va exprimer la densité du bâti mais l'exemple suivant illustre trois façons de construire pour un même coefficient d'occupation du sol.

Chaque exemple a une surface de terrain de 5.040 m² et une S.H.O.B. totale de 2.520 m², soit un C.O.S. brut de 0,5.



R+11
36 logements de 70 m²
Emprise au sol du bâti = 10%
79 habitants
Densité de 157 habitants / ha



R+2
36 logements de 70 m²
Emprise au sol du bâti = 17%
79 habitants
Densité de 157 habitants / ha



R+combles
24 logements de 105 m²
Emprise au sol du bâti = 33%
67 habitants
Densité de 133 habitants / ha

N.B.: Le nombre d'habitants est calculé selon le nombre moyen de personnes par ménage en France en 1990 (2,8 personnes pour l'individuel et 2,2 pour le collectif).

Source : FOUCHIER V. (1997), *Les densités urbaines et le développement durable, le cas de l'Île-de-France et des villes nouvelles*, éd. du SGVN

Le coefficient d'occupation du sol (COS) se calcule comme suit :

P = la surface de plancher brute à bâtir. Par surface de plancher il faut entendre l'ensemble des planchers compris dans les parties habitables hors cave et grenier non habitables, mais incorporant les surfaces de dessertes (couloirs, escaliers) et l'épaisseur des murs. La surface brute à construire est indicative, le projet doit respecter l'ordre de grandeur du résultat du calcul. La surface de plancher comprend toutes les affectations que le projet intègre (résidentiel, commerce, bureau, équipement collectifs, etc.)

S = la surface totale du sol brut du projet, voirie et espace public compris.

Exemple : P/S brut = 0,25

Soit un terrain de 10.000 m². (1 hectare)

*→ $P/10.000 = 0,25$ → $P = 10.000 * 0,25 = 2.500$ m² de surface plancher à bâtir.*

Exemple : P/S net = 0,29

Soit 20 % d'espace public et 80% d'espace privé → 2.000 m² d'espace public et 8.000 m² d'espaces privés à diviser en parcelle à bâtir.

Avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes et une moyenne de 50 m² habitables brut par personne, la taille moyenne des logements à répartir dans les différents types (grands et petits logements) devrait être de 115 m².

→ Dans ce cadre, la densité moyenne d'un P/S net = 0,29 est de l'ordre de 20 logements par hectare

*$[(20 * 115) / (0,8 * 10.000)] = 2.300 / 8.000 = 0,29$*

→ Toute relation établie entre le rapport P/S et l'indicateur du logement par hectares du présent document est basée sur les hypothèses d'une taille moyenne des logements de 115m² et d'une occupation des espaces publics égale à 20%.

→ Le P/S est un indicateur de densité souple, qui ne présage pas des formes urbaines (nonobstant les règles de la bonne intégration urbanistique et une hauteur maximale pour les immeubles à appartements à R+2+T) et des mixités possibles.

Dans les opérations de moindre ampleur (sans création de voirie) les opérations veilleront à respecter le gabarit général des quartiers et observeront les règles suivantes :

- l'implantation se conformera aux pratiques moyennes de la rue (taille du recul, etc.) en préférant toujours des implantations parallèles à l'alignement ;
- la hauteur sera en harmonie avec le profil général de la rue ;
- la profondeur sera en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés ;
- en tenant compte du patrimoine des alentours.

L'HABITAT

L'offre de logement est variée afin de répondre à la variété des besoins. Néanmoins, le caractère familial est plus affirmé qu'ailleurs.

Ainsi, dans les lotissements et les extensions résidentielles, la maison unifamiliale doit rester la norme.

Les immeubles à appartements y sont cependant tolérés sous réserve de leur parfaite intégration urbanistique, notamment afin de favoriser la mixité générationnelle dans ces quartiers. Leur hauteur ne dépasse jamais R+2+T.

La division de maisons en appartements n'est tolérée que s'il est démontré que la taille de la maison, au vu notamment de la demande et du coût de l'immobilier, grève sa vente ou sa

location. Il ne peut résulter de la division une multitude de petits appartements ou de studios. La division privilégiera la création d'appartements familiaux, notamment sous formes de duplex et triplex.

MORPHOLOGIE

La morphologie de référence est l'îlot de densité moyenne à faible, refermé autour des espaces de cours et jardins. Il se partage entre les maisons unifamiliales construites en ordre ouvert ou semi-fermé. La fermeture des fronts bâtis n'est pas exigée systématiquement, mais elle doit rester dominante dans l'espace-rue traditionnel.

Concernant les grandes villas remarquables : une étude devrait être menée pour éviter leur démolition et la perte de la surface dédiée à l'espace vert qui en résulterait. Lorsque l'affectation en maisons unifamiliales n'est plus souhaitée, il s'agira d'étudier les reconversions possibles en appartements duplex ou triplex, bureau, etc.

Les espaces verts associés aux grandes villas remarquables font partie du patrimoine paysager. La construction sur ces espaces verts n'est pas souhaitable vu leur importance paysagère pour les quartiers environnants.

LES ÉQUIPEMENTS

La seconde couronne accueille les équipements administratifs, culturels et sociaux qui assurent les besoins locaux nécessaires à la vie quotidienne des quartiers.

Les équipements de rayonnements communaux ou régionaux ne s'y implantent que s'il est fait la démonstration qu'il n'existe pas de localisation possible prioritairement en centre-ville et secondairement en 1^{ère} couronne. La seconde couronne ne sera donc envisagée qu'en troisième recours.

LE MAILLAGE VERT

Le maillage vert est assuré principalement par :

- les parcs et jardins publics ;
- les plantations en espace public ;
- les espaces des intérieurs d'îlots où les plantations ont toujours priorité sur la minéralisation ;
- les ornements végétales des façades, terrasses et toitures ;
- les zones de recul ;
- les pénétrations vertes dues au relief ;
- les zones non bâtissables du Plan de Secteur (zones agricoles, zones vertes, etc.) ;
- les espaces naturels.

LE MAILLAGE BLEU

Le maillage bleu est assuré principalement par :

- la Vesdre et ses affluents ;
- Les plans d'eau présents dans les espaces verts ;
- Les fontaines dans les espaces publics.

LES ACTIVITÉS

La mixité des fonctions est acceptée dans les extensions résidentielles de la seconde couronne.

La seconde couronne accueille les activités sous forme de professions libérales et de services, pour autant que ces fonctions soient compatibles avec l'habitat.

Les activités les plus fortement génératrices de trafic s'implanteront préférentiellement le long des axes primaires.

Toutefois, la ligne de conduite générale est de préférer l'implantation à proximité des pôles existants et de veiller à réduire et maîtriser les nuisances pouvant être subies par le voisinage. En outre, dans les cas d'implantation dans des bâtiments existants, l'architecture de la façade devra être respectée.

LES COMMERCES

Les commerces locaux s'implantent préférentiellement dans ou à proximité des anciens noyaux villageois et des pôles secondaires.

Les grandes surfaces n'y sont *a priori* pas tolérées, sauf s'il est démontré qu'il n'existe pas de localisation possible en centre-ville ou en 1^{ère} couronne et s'il est démontré le caractère indispensable du projet pour le maintien du rayonnement de Verviers en concurrence avec d'autres territoires extérieurs à la ville.

LES ESPACES PUBLICS ET LES VOIES PRINCIPALES

L'aménagement de l'espace public en seconde couronne joue un rôle essentiel dans la qualité générale du cadre de vie.

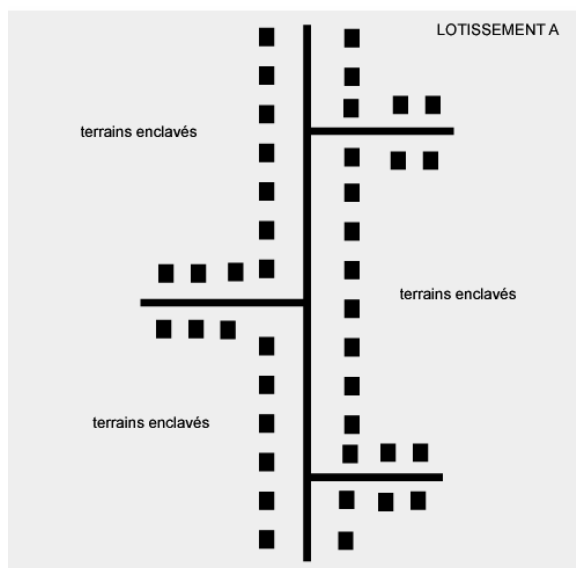
Le principe de hiérarchisation des voiries devra être strictement appliqué, afin que la pression du trafic de transit entre la grande périphérie et le centre-ville ne grève pas la qualité de vie dans les quartiers.

Dans la mesure du possible, on veillera au bon état des trottoirs et à la plantation d'arbres d'alignements, notamment le long des voiries primaires.

Les nouvelles voiries devront prévoir une largeur de trottoir suffisante de minimum 1 mètre 50 sans encombrement, et seront plantées d'arbres d'alignement soit sur le trottoir soit dans la zone de parking parallèle à la chaussée.

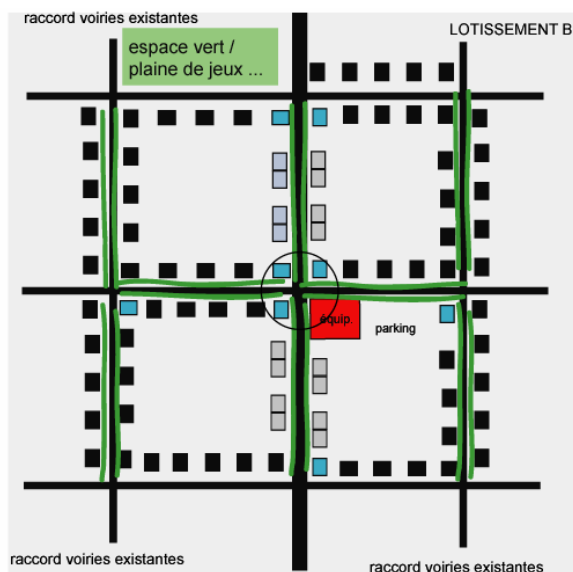
Les nouveaux quartiers peuvent intégrer un square ou un espace vert de délasserment à destination des résidents et des populations riveraines.

Exemple-type à caractère illustratif :



Lotissement-type à éviter: Dans cet exemple-type, on trouve :

- une urbanisation en ruban; 35 maisons quatre façades
- pas de hiérarchie des voiries; 0 maison mitoyenne
- des typologies uniformes 0 appartement
- quartier monofonctionnel d'habitat. 0 équipement
- 0 parc
- 1 bus par heure vers le centre-ville



Lotissement-type recommandé par le Schéma de structure :

- Dans cet exemple-type, on trouve :
- Une urbanisation dense en îlot; 67 maisons à quatre façades (en noir)
 - une hiérarchie des voiries; 16 maisons mitoyennes (en gris)
 - une mixité des typologies (un logement pour tous); 8 immeubles de 2 / 3 étages sur les angles (en bleu)
 - mixité des fonctions; un équipement (commerce de proximité, crèche, salle de quartier, ... en rouge)
 - un espace public végétalisé 1 espace vert (en vert)
 - un espace central à matérialiser. 4 bus par heure vers le centre-ville

III.5 ZONE DE SERVICES PUBLICS ET D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Art. 28. (§ 1er. Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

Sur les 16 zones de services publics et d'équipements communautaires, « zones bleues », actuelles que compte Verviers (dont 5 anciennes zones militaires) :

- l'affectation de 8 zones est correcte et justifiée :
 1. le Domaine des Tourelles à Petit-Rechain ;
 2. les terrains de football à Lambermont ;
 3. le domaine militaire Ensival (ancienne zone militaire) ;
 4. le Grand Hôpital ;
 5. le stade du Panorama ;
 6. le grand cimetière de Verviers, le long du Vieux Chemin de Limbourg ;
 7. l'ancien Tir Communal (ancienne zone militaire) ;
 8. les anciens garages militaires rue des Charrons réaffectés en halls industriels (ancienne zone militaire) ;

- l'affectation de 3 zones est inadéquate :
 9. les anciennes casernes de Stembert (ancienne zone militaire), reconverties en logements ;
 10. le Bois Faweux – Cheffnée, route de Jalhay (ancienne zone militaire) ; cette zone est déjà réaffectée puisqu'elle est couverte par un PCAD affectant la zone en zone verte ;
 11. la zone résidentielle comprise entre les rues de Louvain, de l'Union, Grétry et avenue Peltzer, couverte par un PCA ;

- l'affectation de 5 zones est en partie correcte et en partie à modifier :
 12. la zone située route de Hevremont - Beudrifontaine : la zone est conforme, excepté pour la partie urbanisée qui devrait être affectée en zone d'habitat ;
 13. le parc de Séroule : la majorité est conforme mais pourrait être affectée en zone de parc, le reste de la zone, déjà urbanisée, devrait être affectée en zone d'habitat ;
 14. la zone du stade de Bielmont : la zone est conforme excepté pour la partie urbanisée qui devrait être affectée en zone d'habitat ;
 15. le site à proximité de Verviers Ouest : la zone est conforme excepté pour la partie résidentielle qui devrait être affectée en zone d'habitat ;
 16. la bande de terrains non bâtie, rue de la Papeterie à Stembert.

III.6 ZONE DE LOISIRS

Art. 29. De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les équipements de séjour.

Verviers ne comprend qu'une zone de loisirs, à Lambermont, comprenant des terrains de sport et autres équipements locaux (plaine de jeux, locaux de mouvements de jeunesse, etc.).

Cette zone est bordée d'une zone agricole au plan de secteur. Certaines extensions peuvent donc être envisagées sur ces terrains relativement plats pour autant qu'elles respectent l'article 35 du CWATUPE (activités récréatives en plein air).

Des dispositifs d'isolement seront prévus pour respecter l'habitat proche

III.7 ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Art. 30. (De la zone d'activité économique mixte. – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 1^o) (La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. (Les petits halls de stockage y sont admis – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 2^o). (Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 3^o). (... – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 4^o). Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis (... – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 5^o) pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation. – Décret du 18 juillet 2002, art. 14).

Voir notamment les mesures suivantes :

Mesure 1.2.2. Développer Verviers-Ouest.

Mesure 1.2.3. Développer Verviers-Est.

Mesure 3.1.1. Appliquer la politique des localisations préférentielles par type d'activités.

Mesure 3.1.2. Développer Verviers-Est – zone d'intérêt stratégique.

Mesure 3.1.3. Développer Verviers-Ouest – zone d'intérêt stratégique.

Mesure 3.1.4. Etudier l'opportunité de nouvelles zones d'activités économiques.

Verviers compte deux petites zones d'activités économiques mixtes au Plan de Secteur, très peu significatives en termes d'espace (ces zones se développent essentiellement dans les communes limitrophes). Il s'agit des zones de Manaihan au Nord de Petit-Rechain et de Maison Bois au Sud d'Ensival.

Toutefois, la zone d'INTERVAPEUR, en zone d'habitat, pourrait faire l'objet d'une convention avec la SPI+ pour l'implantation de locaux à destination des PME. La zone est reprise au Schéma de Structure comme zone d'activité économique à caractère urbain (industrie de pointe, tertiaire, recherche et développement) sur l'axe de développement de la vallée.

Verviers compte quatre zones d'activités économiques industrielles : une à Petit-Rechain (qui s'étend en partie sur les communes de Herve et Dison), une à Lambermont, une à Ensival et enfin une à Stembert. Toutefois, le Schéma de Structure préconise une approche différenciée des parcs d'activités en fonction de leur localisation dans l'agglomération.

Ainsi, les parcs d'activités de Petit-Rechain, Lambermont et Ensival, situés sur l'axe Nord-Sud de l'autoroute, confirment une vocation d'accueil de l'industrie lourde, des activités de logistique, entreposage et transport et, d'une manière générale, de toutes les activités nécessitant de grandes emprises foncières et générant un charroi important de camions.

En revanche, le parc d'activités de Stembert, du fait de sa potentielle insertion urbaine et des conditions d'accessibilité différentes, renforce la vocation plus urbaine de la zone, au même titre que la zone INTERVAPEUR et le fond de vallée Est. Les entreprises s'y installant ont un profil davantage tourné vers les activités tertiaires, d'industrie de pointe et de recherche et développement, notamment dans le sillage du Polygone de l'Eau.

Au niveau des projets de zones de développement économique, on relèvera (voir mesure 3.1.4.) :

- la reconversion du site INTERVAPEUR ;
- le développement des zones d'intérêt stratégique de Verviers - Est et Verviers - Ouest ;

- la possibilité pour le parc d'activités de Petit-Rechain de s'étendre dans la ZACC contiguë ;
- la possibilité pour le parc d'activités de Lambermont de s'étendre dans la ZACC 6 contiguë ;
- l'étude de l'opportunité de renforcer l'offre foncière pour les activités économiques avec la ZACC 5 (Thier de Hodimont sur les communes de Verviers et Dison) dont le potentiel économique est lié à la concrétisation du projet de Verviers Sud ;
- l'étude d'opportunité de créer un nouveau parc d'activités d'ampleur à Verviers - Sud, principalement sur les communes de Verviers et Theux.

III.8 ZONE D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ

Art. 33. (§1^{er}. L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

§ 2. Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal (, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, d'un rapport urbanistique et environnemental et à son approbation par le Gouvernement. Le rapport urbanistique et environnemental, dont le collège communal ou, le cas échéant, le Gouvernement fixe l'ampleur et le degré des informations, contient – Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 1^o) : 1^o les options d'aménagement relatives (à l'économie d'énergie et aux transports – Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 2^o et 3^o) aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts ;

2^o une évaluation environnementale (...)

3^o (un résumé non technique des informations visées ci-dessus – Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 5^o).

Voir notamment les mesures suivantes :

Mesure 2.3.2. Mener une politique d'acquisition foncière active pour lutter contre la rétention et la spéculation foncière.

Mesure 2.3.3. Inscrire le programme de base dans les cahiers de charges des RUE pour la mise en œuvre des ZACC.

Mesure 2.4.1. Assurer le maillage des équipements de quartiers.

Mesure 2.3.5. Mettre en place un éco-quartier.

Mesure 5.1.2. Bâtir de nouveaux quartiers résidentiels.

Mesure 5.1.4. Assurer un meilleur maillage des centralités locales.

Mesure 5.4.2. Etablir une charte ou un guide du bon aménagement des espaces

Le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER), préconise une urbanisation basée sur un usage parcimonieux du sol. Il évoque la nécessité d'accroître la densité de l'urbanisation, et ce particulièrement autour des lieux centraux (mesure I.B).

On ne peut préjuger aujourd'hui de la surface exacte des ZACC réellement urbanisables, du phasage de l'urbanisation, ou encore de la forme que prendra cette urbanisation. Le Schéma de Structure Communal (SSC) peut néanmoins définir de grandes lignes directrices qui seront précisées par les rapports urbanistiques et environnementaux (RUE) qui seront élaborés lors de la mise en œuvre des différentes ZACC.

Considérant la densité de population (1.637 hab./km²)⁸ et la taille relativement petite du territoire communal (33 km²), il serait contreproductif de fixer une liste des ZACC à urbaniser en priorité. Néanmoins, il serait tout aussi contreproductif d'urbaniser de manière anarchique les différentes ZACC. L'ouverture des ZACC devra se faire progressivement (c'est-à-dire répartie sur le court,

⁸ Source : INS 1^{er} janvier 2007

moyen et long terme) afin d'assurer une cohérence et un équilibre territorial mais en considérant également l'urbanisation des ZACC proches les unes des autres.

Comme pour le phasage des ZACC, la densité précise de logements par hectare ne saurait être définie dans le cadre du Schéma de Structure Communal. Néanmoins, la croissance démographique observée ainsi que la diminution continue de la taille moyenne des ménages, imposent la définition de pistes quant à la densité de logements à appliquer dans ces nouvelles zones à urbaniser.

Les fourchettes de densité préconisées devraient permettre à la fois une préservation des réserves foncières et une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. Ces fourchettes de densités sont indicatives, elles pourront être réévaluées en fonction de la situation démographique au moment de la réalisation des RUE.

La densité finale de l'ensemble de chaque ZACC dépendra des possibilités réelles d'urbanisation. En effet, l'urbanisation des ZACC devra être examinée au regard des éléments suivants :

- la distance avec la première couronne et les anciens noyaux villageois.
- leur accessibilité en transports en commun. On privilégiera le développement de l'habitat sous forme radio-concentrique tout en profitant des grands axes, ce qui implique un gradient de densité décroissant allant du centre vers la périphérie. Ponctuellement l'urbanisation de ZACC pourra être l'occasion de développer le maillage des pôles urbains.
- Les contraintes environnementales (zone de captage, occupation agricole, etc.), paysagère et physiques (karst, égouttage, perméabilité des sols, etc.).
- La typologie du bâti situé sur les parcelles voisines de la ZACC. La densité ne présage pas de la forme, il faudra néanmoins exiger que les gabarits définis dans les RUE puissent s'intégrer de manière harmonieuse au paysage et cadre bâti.
- Les besoins en espaces verts et espaces de convivialité du quartier (jeux, mouvements de jeunesse, etc.).

Les pouvoirs publics encourageront la modularité des logements afin de permettre aux quartiers nouvellement créés d'évoluer au gré des besoins de la population. Les bâtiments de demain devront s'inscrire dans le concept de durabilité afin de pouvoir être utiles durant plusieurs générations.

Sur base de ces constats les ZACC sont réparties en trois catégories.

1. Les ZACC dites de « développement résidentiel de type 1 » doivent se caractériser par une urbanisation relativement dense, correspondant à un P/S net de 0,29 à 0,58, soit une moyenne de 20 à 40 logements par hectare caractérisée par une haute qualité en termes d'espaces publics et d'architecture. Ces quartiers seront multifonctionnels du point de vue des équipements, des commerces et des emplois, tant que ceux-ci ne mettent pas en péril la fonction résidentielle et ne concurrencent pas le centre-ville, notamment pour la fonction commerciale. Elles se positionnent principalement à proximité des anciens noyaux villageois et de la 1^{ère} couronne afin de renforcer les pôles urbains secondaires.

Les ZACC concernées sont :

- la ZACC 5 à Petit-Rechain ;
- la ZACC 6 à Lambermont ;
- les ZACC 7 et 8 à Stembert ;

- la ZACC 9 à Ensival ;
2. Les ZACC dites de « développement résidentiel de type 2 » peuvent accueillir une urbanisation moins dense, de l'ordre d'un P/S net de 0,21 à 0,43, soit une moyenne de 15 à 30 logements à l'hectare. La mixité des fonctions est admise, en respectant le type d'urbanisation de la zone. Les ZACC concernées sont :
- les ZACC 1, 2, 3, 4, pour l'extension nord ;
 - la ZACC 10 à Heusy.
 - la ZACC 11,
 - les ZACC 13, 14, 15 pour l'extension sud-est ;
 - la ZACC 16

3. Les ZACC dites «non urbanisable » : Au vu de ses qualités paysagères, de la structure bocagère et de la contrainte de ses pentes, la ZACC 12 n'est pas urbanisable.

Il est à noter que les RUE des autres ZACC mettront probablement en évidence des zones non urbanisables en leur sein. Par exemple, on peut déjà préjuger qu'une partie de la ZACC 11 ne sera pas constructible à cause du karst sans pour autant déjà définir cette zone, ce travail étant du ressort du RUE.

L'urbanisation des ZACC devra être conforme à la charte de bon aménagement (cf. mesure 2.3.6).

III.9 ZONE « BLANCHE »

Voir notamment les mesures suivantes :

Mesure 1.2.2. Développer Verviers - Ouest.

Mesure 1.2.3. Développer Verviers - Est.

Mesure 3.1.6. Doter Verviers d'un Business Park.

Mesure 3.2.4. Etudier l'opportunité de doter la ville d'une salle plurifonctionnelle.

Le Plan de Secteur de Verviers délimite cinq zones non affectées, dites zones « blanches » :

- le site de l'ancienne gare de l'Est ;
- le site de l'ancienne gare de l'Ouest (recouvert par un PCAD) ;
- le site de l'actuelle Gare Centrale ;
- l'aérodrome ;
- l'autoroute et certains nœuds autoroutiers. Concernant la zone de réservation prévue au Plan de Secteur à Polleur pour la création d'un tronçon de voirie régionale, le Schéma de Structure préconise la suppression pure et simple de la zone de réservation qui n'a plus de raison d'être.

Le site de l'ancienne gare de l'Est est repris dans la zone d'intérêt stratégique de Verviers-Est.

Les sites de l'ancienne gare de l'Ouest et de la Gare Centrale sont repris dans la zone d'intérêt stratégique de Verviers-Ouest.

III.10 ZONE AGRICOLE

Voir notamment les mesures suivantes :

Mesure 3.1.7 : Mettre en place un observatoire du foncier agricole

Mesure 4.3.4. Elaborer un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer le maillage existant.

Mesure 4.3.8 : Doter Verviers d'un programme-paysage.

En termes d'aménagement du territoire, les principaux enjeux spécifiques des zones agricoles (y compris les zones de pâtures) sont :

- ➔ le maintien de l'agriculture : la commune veille à maintenir l'agriculture comme fonction forte dans ces zones. Les fonctions accessoires sont tolérées pour autant qu'elles ne rentrent pas en conflit avec la fonction agricole de la zone.
- ➔ La protection des structures paysagères : L'agriculture participe à la constitution des paysages ruraux. Elle a construit des ensembles paysagers qui font aujourd'hui partie du patrimoine naturel de la commune. Il faut veiller à protéger ces paysages, notamment les lignes de crêtes (par exemple, la construction de hangars agricoles ne pourra modifier la skyline des zones agricoles).

III.11 ZONE NON-URBANISABLE

Voir notamment les mesures suivantes :

Mesure 4.3.1. Elaborer un plan de gestion pour les parcs existants.

Mesure 4.3.2. Programmer de nouveaux espaces verts publics.

Mesure 4.3.3. Mettre en valeur les sentiers et promenades à travers la ville.

Mesure 4.3.4. Elaborer un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer le maillage existant.

Mesure 4.3.8 : Doter Verviers d'un programme-paysage.

La zone non urbanisable regroupe :

- la zone forestière ;
- la zone d'espace vert ;
- la zone naturelle ;
- la zone de parc.

En termes d'aménagement du territoire, les principaux enjeux de la zone non-urbanisable sont :

- ➔ la sauvegarde de la biodiversité et du maillage vert ;
- ➔ le développement des activités récréatives respectueuses et compatibles avec l'environnement et la fonction agricole ;
- ➔ un balisage des promenades ;
- ➔ l'établissement d'aires d'actions spécifiques (PCDN, etc.) ;
- ➔ la réimplantation de haies ;
- ➔ la création de zones humides et de mares.

IV RAPPORT D'OPTIONS

IV.1 OPTIONS POUR LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

IV.1.1 ASSURER LES TROIS POSITIONNEMENTS STRATÉGIQUES DE LA VILLE (O.1.1.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les trois positionnements stratégiques de la Ville sont :

1. au niveau régional : Verviers, Capitale wallonne de l'Eau ;
2. au niveau provincial : Verviers, centre urbain de la deuxième agglomération de la province de Liège ;
3. au niveau local : Verviers, chef-lieu d'arrondissement.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 1.1.1. : Affirmer la Ville dans son rôle de Capitale wallonne de l'Eau

Voir aussi

Mesure 1.1.2.: Affirmer Verviers comme centre de la deuxième agglomération de la Province.

Mesure 1.1.4. : Définir un cadre d'action à l'échelle du bassin de vie verviétois.

Le Polygone de l'Eau est l'équipement central d'un technopôle de l'eau à structurer. L'objectif d'affirmer Verviers en Capitale wallonne de l'Eau suppose d'attirer l'ensemble des acteurs publics et privés travaillant dans les métiers de l'eau, afin de transformer une partie du quartier Est en technopôle associant étroitement administrations publiques, centres de recherches, centres de formations et entreprises privées.

Cet objectif passe par :

- la reconnaissance du quartier Est comme lieu d'implantation privilégié des acteurs des métiers de l'eau en vue de constituer un technopôle de l'eau ;
- la volonté de l'ensemble des acteurs, y compris au niveau régional et communautaire, de confirmer le site de Verviers comme pôle d'excellence de la Wallonie et de la Communauté Wallonie-Bruxelles dans les métiers de l'eau.

Le marketing urbain et un lobbying de la Ville contribueront certainement à assurer le succès de l'opération.

Le lobbying, notamment, devra démontrer l'importance stratégique de concentrer les infrastructures et les acteurs de l'eau en un seul site, afin d'assurer le rayonnement national et international de la Région et de la Communauté en ce domaine.

En complément avec le positionnement de Capitale wallonne de l'Eau, le positionnement international, national et régional verviétois passera par :

- un renforcement du rôle transfrontalier avec l'Allemagne ;
- une participation à des événements de reconnaissance internationale (GP F1, etc.) ;
- tirer davantage parti de la métropolisation de Bruxelles (quartier de navetteurs, accès à l'aéroport, accès aux grands équipements nationaux, etc.) ;
- la reconnaissance du passé verviétois en tant qu'ancienne cité lainière ;
- la reconnaissance de la ville comme porte des Hautes Fagnes.

Mesure 1.1.2. : Affirmer Verviers comme centre de la deuxième agglomération de la Province

Voir aussi

Mesure 1.1.1. : Affirmer la ville dans son rôle de Capitale Wallonne de l'eau

Mesure 1.1.4. : Définir un cadre d'action à l'échelle du bassin de vie verviétois

La province de Liège se présente comme un territoire relativement centralisé par Liège, sa principale ville. Or, le développement économique contemporain se caractérise territorialement par un mouvement de « métropolisation », c'est-à-dire une dynamique de concentration des personnes et des richesses dans certaines régions urbaines. Par régions urbaines, il faut entendre de vastes territoires géographiques incluant un ou plusieurs réseaux de villes, entremêlés de zones d'habitats pavillonnaires, de parcs d'activités et de territoires ruraux, reliés par des infrastructures lourdes de transport (autoroutes et chemins de fer principalement).

Le véritable renouveau économique de la Province de Liège ne passera sans doute pas par la seule ville de Liège, mais bien par la mise en réseau des principales villes du territoire afin de maximiser pour chacune leur potentiel d'échanges et d'interactions. Dans ce réseau de villes, Verviers, en tant que centre urbain de la deuxième agglomération de la province, doit pouvoir jouer un rôle majeur.

La structuration de ce réseau de villes pourrait passer par l'élaboration d'un schéma de développement stratégique provincial, intermédiaire au SDER et aux SSC, capable de préciser la place et le rôle de chaque ville et les conditions de développement commun.

Ce « Schéma de développement de l'espace de la Province de Liège » devrait notamment :

- pousser les logiques de coopération au détriment des logiques de strictes compétitions,
- définir une politique d'ensemble pour le développement des grandes infrastructures de transport,
- définir une politique de répartition des grands équipements, des parcs d'activités économiques et commerciaux, des principales extensions résidentielles,
- définir une politique de partage des lieux de pouvoirs régionaux déconcentrés (Liège I et Liège II) etc.

Le cadre politique et administratif de l'élaboration d'un tel document reste à préciser.

Mesure 1.1.3. : Affirmer Verviers comme chef-lieu de son arrondissement

1. Renforcer le pôle régional

Verviers est le chef-lieu d'un arrondissement important, concentrant 275.000 habitants. Toutefois, si Verviers rayonne aisément sur une série de communes adjacentes (le bassin de vie), la concurrence pour les équipements, le commerce, le développement économique et le développement résidentiel reste très forte.

Dans ce cadre, Verviers doit se doter d'une série d'équipements s'inscrivant dans des décisions stratégiques capables de renforcer ou confirmer Verviers dans l'arrondissement comme :

- premier pôle de commerces ;
- premier pôle d'emplois ;
- pôle scolaire et pôle de formation supérieur de l'arrondissement ;
- pôle culturel ;
- pôle de médias locaux ;

- pôle judiciaire ;
- pôle administratif ;
- pôle touristique.

Toutefois, cette primauté verviétoise doit s'affirmer en synergie et en collaboration avec les autres Communes de l'arrondissement. Verviers ne recherche pas dans sa stratégie une centralisation excessive mais à atteindre une masse critique lui permettant de faire rayonner l'emploi, la culture et l'identité de l'arrondissement au bénéfice de tous.

En ce sens, Verviers souhaite que sa présence soit perçue par les forces vives de l'arrondissement comme une opportunité et non comme une concurrence.

2. Développer des synergies avec la Communauté germanophone

L'arrondissement de Verviers a la spécificité d'être le seul arrondissement de la région wallonne à accueillir deux communautés linguistiques. La communauté germanophone est une porte d'entrée vers le marché allemand qui représente une opportunité pour le développement économique de la ville. Dans cette optique, des synergies entre la ville et les communes germanophones pourraient être renforcées, notamment en termes d'enseignement.

3. Assurer un dialogue cohérent avec la commune de Dison

Il est à noter que dans le cadre d'une vision d'agglomération, les relations entre Verviers et Dison revêtent un caractère particulièrement stratégique, du fait de la continuité des tissus urbains denses et anciens entre les deux Communes. A ce titre, il faut rappeler l'intérêt et la force d'un dossier tel que VerDi dans le cadre des fonds européens FEDER.

Ainsi, la concertation entre Verviers et Dison sera particulièrement importante sur :

- le développement de la ZACC 5 ;
- le développement de l'Est de Petit-Rechain (égouttage) ;
- pour une cohérence accrue entre le quartier de Hodimont et le quartier Pisseroule d'une part et le quartier Paradis et le quartier Ottomont d'autre part.

Mesure 1.1.4. : Définir un cadre d'action à l'échelle du bassin de vie verviétois

Voir aussi

Mesure 1.1.1. : Affirmer la ville dans son rôle de Capitale Wallonne de l'eau.

Mesure 1.1.2. : Affirmer Verviers comme centre de la deuxième agglomération de la Province.

La fusion des communes a été extrêmement restrictive à l'égard de Verviers, rendant difficile un pilotage de l'ensemble de l'agglomération⁹. Cette absence de vision d'ensemble et la dommageable fragmentation communale qui en résulte engendrent des logiques de compétition territoriale parfois contraires à un aménagement efficient et rationnel du territoire.

Dans l'hypothèse où une nouvelle fusion des Communes est fort peu probable, deux pistes peuvent être étudiées pour pallier à cette absence de structure commune.

Le plus efficient serait sans doute la mise en place d'une structure intercommunale type « communauté urbaine » ou « communauté de projet ». Le cadre de référence géographique, juridique administratif et politique d'une telle structure reste à définir. Toutefois, le cadre

⁹ Pour rappel, le bassin de vie verviétois compte 10 communes, 140.000 habitants et près de 40.000 emplois. Verviers concentre à elle seule près du tiers de la population et la quasi moitié des emplois.

géographique le plus pertinent serait celui du bassin d'emplois (Aubel, Herve, Thimister, Dison, Limbourg, Verviers, Pepinster, Theux, Spa, Jalhay).

Cette communauté urbaine serait également un outil pour le développement des quartiers situés aux frontières communales (Maison Bois, Bois de Mariomont, Hodimont Pisseroule, Thier de Hodimont, Manihant, etc.).

Les diverses expériences françaises de « communauté d'agglomération » de taille comparable (de l'ordre de 150.000 habitants : la Communauté de Pau-Pyrénées, la Communauté de Saint-Quentin-en-Yvelines, la Communauté de La Rochelle, etc.), seraient sans doute riches d'enseignements. Toutefois, le fonctionnement de cette « communauté d'agglomération » serait à préciser dans le cadre institutionnel wallon.

A minima, la mise en place d'une « Maison de l'Urbanisme du pays de Verviers », sur le modèle des Maisons de l'Urbanisme wallonnes¹⁰. Cette structure, travaillant à une échelle intercommunale, permettrait à court terme de doter la région verviétoise d'une analyse territoriale permanente, d'être un lieu de débat intercommunal, d'expertise et éventuellement de propositions. Un éventuel schéma d'agglomération pourrait être techniquement piloté par une telle structure en collaboration avec les services administratifs et les Collèges des Communes concernées. Cette nouvelle maison de l'urbanisme pourrait avoir la spécificité d'offrir une information détaillée sur les thématiques liées à l'utilisation rationnelle de l'eau et les techniques de gestion de l'eau dans la construction et l'aménagement du territoire. Ce service à la population permettrait également d'affirmer la commune comme chef-lieu de son arrondissement (cf. mesure 1.1.3)

IV.1.2 RECONNAÎTRE ET VALORISER L'AXE LES ZONES D'INTÉRÊT STRATÉGIQUE (O.1.2.)

MESURES

Mesure 1.2.1. : Réinvestir le centre-ville

Voir aussi

Mesure 2.2.2 : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers anciens

Mesure 3.3.1 Assurer la mutation et la modernisation du centre-ville

Dans la mesure où le schéma de structure promeut un développement de la ville sur la ville, les quartiers centraux sont primordiaux pour initier une politique de réinvestissement urbain qui est appelé à faire tache d'huile dans la 1^{ère} et la 2^{ème} couronne.

Le centre-ville est sans conteste le plus important et le plus stratégique de tous.

Un Master Plan sera réalisé pour le quartier du centre-ville. Cette étude, basée principalement sur la réalisation de cartes thématiques (situation de droit, structure, espaces publics, fonctions, mobilité, etc.) et d'un énoncé d'objectifs à court et moyen termes, est à la fois un zoom sur certains principes et propositions du Schéma de Structure (et du Plan Communal de Mobilité) et une représentation des projets à venir.

Il reprend les deux quartiers de la Vieille Ville et de l'Hypercentre, respectivement le centre historique et centre fonctionnel de la ville et de l'agglomération.

¹⁰ <http://www.maisonsdelurbanisme.be>.

Sur le premier, sera mis en place de manière progressive un « quartier pilote » d'excellence urbaine et d'une certaine qualité résidentielle, tant du point de vue de l'habitabilité des logements, que de la qualité des espaces publics (arbres d'alignement, trottoirs, matériaux, éclairage, mobilier urbain), ou encore de la sécurité et de la qualité de vie urbaine (disposition suffisante d'emplois, de services et de commerces à courte distance du logement).

Quant au second, il devra réaffirmer son rôle de cœur dynamique de la région verviétoise en maintenant, rénovant et accueillant des fonctions de tous types (logements, commerces, enseignement, services, divertissements, espaces publics, administrations, etc.) susceptibles de renforcer son rayonnement, son esthétisme, son animation et son attractivité afin de le transformer en un centre-ville moderne qui répondrait aux besoins et à l'ambition de ses différentes composantes.

Pour ce faire, l'étude d'un schéma d'aménagement, pouvant se traduire en RUE ou master plan, sera élaborée.

Cette étude abordera, notamment, les sujets primordiaux suivants:

- Situation de droit ;
- Structure ;
- Espaces publics ;
- Mobilité ;
- Ilots stratégiques ;
- Stationnement ;
- Dents creuses ;
- Espaces verts ;
- etc.

Il s'agira en quelque sorte d'un zoom sur certains principes et propositions du Schéma de Structure tels qu'ils pourraient être matérialisés et concrétisés dans ces quartiers. Celui-ci s'articulera évidemment avec d'autres projets : schéma d'aménagement des bords de Vesdre, Plan Communal de Mobilité, etc., et sera soumis au public.

Ce master plan permettra de mettre en évidence de multiples sites ponctuels nécessitant une action particulière (nouveaux bâtiments, réaménagements, projets urbains, etc.) ce qui, en plus de les inscrire dans une action globale cohérente, les portera à la connaissance des éventuels partenaires et investisseurs intéressés.

Mesure 1.2.2. : Développer Verviers - Ouest

La zone de Verviers - Ouest est aujourd'hui orientée vers le commerce de type « Outlet », les loisirs, les activités récréatives et culturelles et le tourisme.

Son emplacement est particulièrement privilégié dans l'agglomération, au vu de sa proximité avec :

- la Gare Centrale ;
- l'autoroute E42 ;
- le centre-ville ;
- les équipements culturels majeurs (cinéma, théâtre, etc.) ;
- les grands magasins de Gérardchamps ;
- le quartier Palais-Minières-Déportés ;
- au croisement entre l'axe historique de développement est-ouest de la vallée urbaine et de l'axe de développement contemporain nord-sud de l'autoroute E42.

Par son emplacement et le potentiel de développement du site, Verviers - Ouest est reconnu comme zone d'intérêt stratégique pour le développement et le rayonnement métropolitain de Verviers.

La zone d'intérêt stratégique est centrée sur le plateau de l'ancienne gare de marchandise, et peut inclure d'autres sites du quartier ou de quartiers contigus, notamment:

- les abords (parvis, parkings, terrains libres, etc.) de la Gare Centrale en raison du potentiel urbain important à proximité directe d'un pôle multimodal ;
- le quartier de Gérardchamps avec ses commerces de type « périphérique » et ses logements ;
- Le projet de pôle d'enseignement provincial en raison de son potentiel de développement en un « Campus provincial » d'études et de formation de types secondaire et supérieur et de la proximité directe de la gare.

La zone est apte à accueillir toutes fonctions, équipements publics ou privés et dans toutes les affectations urbaines, dont le rayonnement atteint au minimum celui du bassin de vie verviétois. Les affectations pressenties et à étudier peuvent être (liste non exhaustive) :

- développement des magasins d'usine ;
- développement d'un business park ;
- implantation d'équipements culturels ou de loisirs (complexe hôtelier, cinéma, salle de spectacle, de loisir et de jeux, etc.)
- logements (appartements de standing).
- Salle plurifonctionnelle
- etc.

Mesure 1.2.3. : Développer Verviers - Est

La zone de Verviers - Est reconnue comme zone d'intérêt stratégique pour le développement et le rayonnement métropolitain de Verviers. La zone développe ou est appelée à développer :

- un technopôle¹¹ scientifique et d'apprentissage lié aux centres de compétences et de formations (métiers de l'eau, métiers de l'agroalimentaire, formation en alternance des PME, etc.) ;
- des pépinières d'entreprises et /ou hôtel d'entreprises ;
- des logements urbains alternatifs du type loft ;
- des équipements de quartiers (petite enfance, santé, etc.) ;
- des équipements culturels privés et/ou publics ;
- des entreprises de pointe de toutes sortes, notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire et de la construction durable.

La zone se positionnera comme un quartier urbain mixte, dont l'image moderne sera associée à un quartier « à vivre », notamment pour les jeunes actifs en rapport avec l'offre d'emplois et de formation du quartier. Elle disposera des équipements de base à destination des habitants tout en assurant une animation urbaine et une qualité de vie résidentielle.

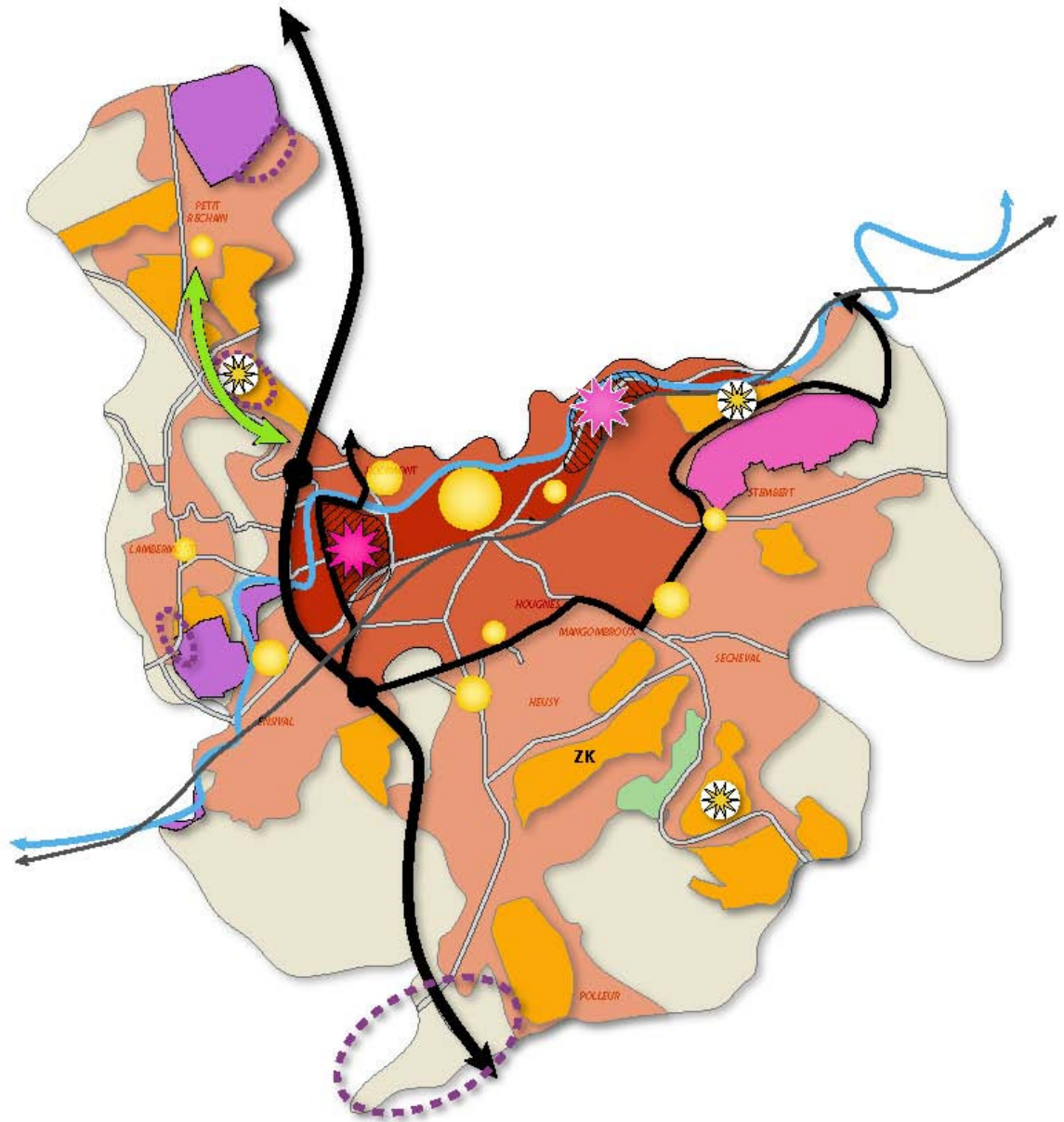
On pourrait y développer des projets « durables » pour le logement et les bâtiments (basse énergie, etc.) pour renforcer le caractère « urbain alternatif » avec éventuellement des architectures contemporaines de qualité.

Cet objectif suppose notamment :

- une très forte rénovation du bâti et une élimination des chancres ;
- une attention particulière sur la qualité des espaces publics ;
- une attention particulière sur les liens avec le centre-ville, notamment en termes de transports publics et de modes doux ;
- une attention particulière dans l'intégration de la Vesdre, comme élément paysager et qualitatif de première importance, en relation avec le « Schéma d'aménagement de la Vesdre » en cours d'élaboration (cf.Mesure 5.7.1 : Etablir un Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre).

¹¹ « Technopôle : réunion en un même lieu d'activités de haute [technologie](#) (électronique, chimie, biologie etc.), centres de recherche, entreprises, universités, ainsi que des organismes financiers facilitant les contacts personnels entre ces milieux » Article de Claude Manzagol, « La localisation des activités spécifiques », p. 492, in Antoine Bailly, Robert Ferras, Denise Pumain & al. , Encyclopédie de géographie, Economica, 1995. Les exemples les plus célèbres sont la « Silicon Valley » en Californie ou « Sophia-Antipolis » en Provence. En Belgique, on peut citer le « Louvain-la-Neuve Science Park », ou encore « Crealys » à Gembloux, « Initialis » à Mons...

CARTE DE SYNTHESE DES MESURES DE L'OBJECTIF 1



Synthèse des politiques concernant la structure du territoire

AFFECTATION DU SOL

- ZAE périphériques
- ZAE urbaines
- Zacc urbanisable
- Zacc verte
- Zone non urbanisable
- ZK** Zacc 11: zones karstiques

PROJETS STRATEGIQUES

- Verviers Est
- Verviers Ouest
- Etude d'opportunités pour parc d'activités économiques

FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

- zone urbanisable**
- Quartiers centraux
- 1ère couronne
- 2nde couronne
- Pôle urbain principal
- Pôle urbain secondaire
- Pôle de proximité
- Maillage pôles urbains à compléter
- Développer la continuité morphologique entre Verviers et Petit Rechain



Source: I.G.N. Réalisation: COOPARCH-R.U., mars 2009. Web site: www.cooparch-ru.be

IV.2 OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

IV.2.1 ASSURER À TOUS UN LOGEMENT DÉCENT (O.2.1.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'accès au logement est un droit fondamental de tout être humain. Les politiques publiques peuvent contribuer efficacement à atteindre cet objectif. Ainsi, Verviers offre déjà le taux de logements publics le plus élevé de son arrondissement après Dison et possède une agence immobilière sociale (AIS).

Aujourd'hui, Verviers est confrontée au problème de logements très dégradés dans certains quartiers centraux, qu'il convient de rénover car ils n'assurent pas un logement décent à la population.

Par ailleurs, une dynamique de concentration de la pauvreté dans ces mêmes quartiers centraux doit aujourd'hui être rompue. La logique de ghetto est néfaste à tous et en premier lieu pour les populations qui y vivent. C'est pourquoi la Ville de Verviers adopte comme principe directeur pour les futurs logements sociaux une meilleure dispersion géographique afin de mieux rencontrer l'objectif de mixité sociale.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 2.1.1. : Lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements

Voir aussi :

Mesure 2.1.2. : Lutter contre les logements vides

Mesure 2.2.3. : Développer un monitoring permanent des quartiers

- Le renforcement de la commission sanitaire (augmentation des visites et amélioration de ses délais de traitement, implication de la police de proximité et des services sociaux et, le cas échéant, avec le concours de la justice).
- La réalisation prioritaire de logement de transit et d'insertion, en partenariat avec les différents prestataires publics ou privés.
- Le renforcement des actions prospectives de l'AIS¹², dans le sens d'une approche plus ciblée.
- La mise en place de mandats de gestion ou de baux d'auto-rénovation.

Mesure 2.1.2. : Lutter contre les logements vides

Voir aussi :

Mesure 2.1.1. : Lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements

Mesure 2.2.3. : Développer un monitoring permanent des quartiers

La lutte contre l'inoccupation des immeubles passe par :

- une révision des modalités de taxation, dans un sens plus opérant, voire plus contraignant et par des contacts structurés avec leurs propriétaires ;

¹² Agence Immobilière Sociale

- une réaffectation en logements des espaces bureaux désaffectés en centre-ville et des étages habitables des commerces (en améliorant l'accessibilité).

Mesure 2.1.3. : Rénover et accroître le parc de logements publics

Le parc de logements sociaux devra être rénové par la société de logements publics locale.

Environ 8 % des logements verviétois sont des logements publics. La Ville se fixe comme objectif via son plan communal de logements d'atteindre le quota requis par la Région wallonne, soit 10 % de logements publics, ce qui entraîne la création de l'ordre de 500 logements publics supplémentaires.

Ces logements devront être répartis dans l'ensemble de l'entité, sous forme de maisons et d'appartements dans des collectifs bas de maximum 3 étages. Le principe de dispersion vise notamment à éviter les effets de ghettoïsation des populations aux revenus peu élevés.

Mesure 2.1.4. : Assurer un logement aux familles nombreuses

La mise à disposition d'un habitat adapté aux familles nombreuses doit se poursuivre en partenariat avec le Fonds du Logement Wallon.

Mesure 2.1.5. : Encadrer la division des immeubles

De nombreuses maisons dans le centre-ville et en 1^{ère} couronne sont divisées en appartements et de nombreuses demandes de ce type affluent au Service de l'Urbanisme.

La taille des ménages diminue tandis que le nombre de logement augmente. Le but n'est donc pas d'empêcher la division des immeubles mais bien de l'encadrer en orientant, voir en contraignant, les demandes de permis qui prévoient la création de plusieurs logements dans des immeubles existants, vers des projets mixtes en termes de dimensions et tendant vers des critères de confort suffisamment élevés.

Il convient donc d'adopter des règles permettant de :

- prévenir les cas d'insalubrité ou de mauvais logements ;
- conserver une part minimale de logements familiaux ;
- permettre néanmoins aux projets de qualité d'adapter les logements aux changements socioéconomiques (baisse de la taille des ménages, augmentation du coût du foncier pour les primo-accédants, etc.) sans pour autant dénaturer les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Dans ce cadre, le Schéma de Structure préconise les lignes de conduite suivantes :

- Mixité du programme : le programme doit comporter des logements comprenant 1, 2 ou 3 chambres, en visant une répartition équilibrée de l'offre.
- Confort de l'espace intérieur : les pièces de vie (séjour – salle à manger – cuisine) doivent avoir des dimensions proportionnelles au nombre d'habitants potentiel.
- Espace de respiration : tout logement doit pouvoir bénéficier d'un espace extérieur de respiration : terrasse, balcon, jardin, etc., si possible privatif.
- Greniers et sous-sols semi-enterrés : des logements peuvent être prévus dans les greniers ou dans les sous-sols enterrés à condition qu'ils fonctionnent en duplex (couplés avec le dernier étage ou le rez-de-chaussée).
- Stationnement : la norme est une place de stationnement par logement ; cependant, il est possible de restreindre ce nombre en fonction de la taille de la parcelle, de la

nécessité de créer un espace de cour et jardin, de la proximité du centre-ville ou de transports en commun, etc. ;

- les compteurs doivent être strictement séparés ;
- la division doit impérativement s'accompagner de travaux d'isolation phonique entre les appartements.

Il conviendra de déterminer des critères relativement objectifs. En fonction des caractéristiques de l'immeuble et du quartier, certains de ces critères pourront être combinés et mis en avant pour motiver une modification du projet.

Ces recommandations devraient pouvoir devenir, à termes, des mesures contraignantes.

IV.2.2 AGIR SUR LA DYNAMIQUE D'ÉTALEMENT URBAIN :

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La lutte contre l'étalement urbain suppose de garantir aux Verviétois, dans les quartiers centraux de l'agglomération l'accès à des logements confortables, de qualité et dans un environnement attractif.

Le taux de logements insalubres dans les quartiers anciens de Verviers est élevé. L'analyse des secteurs statistiques montre que les secteurs formant la vallée urbaine de la Vesdre concentrent plus de 10 % de logements sans « petit confort », c'est-à-dire sans toilette ni salle de bain dans le logement.

Dans ces quartiers encore trop souvent délaissés par les habitants et la promotion immobilière privée, la Ville doit impulser une nouvelle dynamique afin de briser le cercle vicieux de la fuite des ménages et de la paupérisation.

Mesure 2.2.1 Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Voir aussi

Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers anciens

Mesure 3.3.1. : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre

Mesure 4.1.7 : Protéger le patrimoine historique de la vieille ville

Mesure 5.1.1. : mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

Mesure 5.4.1. : Réaménagement des espaces publics des quartiers centraux

Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Mesure 5.7.1. : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Mesure 5.7.2. : Réaménagement des espaces publics du centre-ville

De nombreux outils sont déjà en place dans les quartiers centraux.

La rénovation de ces quartiers passera en premier lieu par une évaluation de ces outils. Plus spécifiquement, on évalue les outils repris au tableau de la page suivante :

PCA	SRPE	SAR	Rénovation Urbaine	Revitalisation Urbaine	Périmètre de protection
PCA 1bis Rue Xhavée, Jardon, Chapuis	Ancien Etablissements Knelp	SAR Atelier Snoeck	Quartier Mamgombroux-Abattoirs	Quartier Spintay	Quartier du Théâtre
PCA 1bis Stembert, Linaigrettes, Ma Campagne	Caremiso Isolant	SAR Filature l'Ensivaloise	Quartier Ensival	Quartier Heusy	Quartier des Ecoles
PCA 2ter Rue du Collège, des Sottais	Gerardchamps - Courtois	SAR Martin Frère	Quartier Raines-Sécheval		
PCA 3bis Bielmont	Houget - Duesberg - Bodson à Ensival	SAR Gare de marchandise Verviers-Ouest	Quartier Fabriques		
PCA 4 Piscine	Maison de commerce (rue de la Montagne, 70)	SAR Carderie Verviétoise	Quartier des Usines Simonis		
PCA 6 Boulevards	Manucuir	SAR Usine Bouchoms			
PCA 6 Stembert parc d'activités	Ortimmo	SAR Usine Bettonville			
PCA 7 et 7bis Rue du Paradis, Renier	Restaurant asiatique	SAR Haas			
PCA 10 Rue du Commerce, de Dison, de Hodimont	Solvent Belge	SAR Pacarbel			
PCA 11bis Site Pont aux Lions		SAR Etablissements Peturkenne			
PCA 12 Rue du Moulin		SAR Etablissements Ortmans			
PCA 13 C Hodimont		SAR Houget - Duesberg - Bodson			
PCA 15 Raines-Sècheval		SAR Ateliers Communaux			
PCA 18 Couvalles					
PCA 19 Bois de Jalhay					
PCA 21 Verviers Ouest					
PCA 23 Avenue Nicolaï, Hanlet, chaussée de Theux					
PCA 27					

Pour chaque outils, établir une fiche visant à :

- évaluer les contenus au regard des objectifs du SSC ;
- abroger, annuler, remplacer, modifier, maintenir les contenus en fonction de l'évaluation.

En second lieu, de nouveaux périmètres d'actions particulières sont établis. Certains sont déjà programmés ou souhaités :

- périmètre de rénovation urbaine pour le quartier Prés Javais ;
- périmètre d'étude en vue d'une revitalisation urbaine pour le quartier de Hodimont ;
- périmètres à déterminer pour l'obtention de primes communales pour l'embellissement des façades et des grilles en fers forgés ;
- Règlement Communal Partiel pour protéger l'ensemble architectural de la Cité Mallar ;
- de nombreux PCA doivent être actualisés, modifiés ou étendus, notamment le PCAD 21 de Verviers Ouest, le PCA 18 – Les Couvalles, le PCA 1-1 bis de Stembert, le PCA 11 en Centre-ville ;
- étude à envisager pour le quartier autour de la rue Victor Besme voire Gérardchamps ;
- les schémas d'aménagement ou RUE à produire (voir mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée) : Schéma d'aménagement Centre-ville; Schéma d'aménagement des bords de Vesdre, Schéma d'aménagement du fond de vallée - est.

Mesure 2.2.2 : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers anciens

Voir aussi :

Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Mesure 3.3.1. : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre

Mesure 4.1.5 : Protéger le patrimoine historique

Mesure 5.1.1. : Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

Mesure 5.4.1. : Réaménagement des espaces publics des quartiers centraux

Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Mesure 5.7.1. : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Mesure 5.7.2. : Réaménagement des espaces publics du centre-ville

L'ensemble des quartiers verviétois formant la vallée de la Vesdre, de Ensival à Renoupré en passant par le centre-ville, mérite une réflexion approfondie, afin de rénover en profondeur ces espaces. Il s'agit de redonner la priorité au logement notamment pour les ménages familiaux, les jeunes actifs et les personnes âgées, dans un cadre de mixité des fonctions : commerces de proximité, équipements de quartiers pour la petite enfance, la culture, le sport, les entreprises compatibles avec l'habitat, la formation. Dans la mesure où le schéma de structure promeut un développement de la ville sur la ville, les quartiers centraux sont primordiaux pour initier une politique de réinvestissement urbain qui est appelé à faire tache d'huile dans la 1^{ère} et la 2^{ème} couronne.

Certains quartiers de la première couronne (Boulevards, Hougnes, Paradis, bas de Stembert, etc.) devront également faire l'objet d'une réflexion urbanistique particulière en raison de leur situation de transition entre quartiers plus prospères et quartiers plus pauvres.

Des lignes de conduites, voire des plans d'intention (schémas d'aménagement, masterplan, etc.) et des RUE (Rapports Urbanistiques et Environnementaux) devront être réalisés. Trois objectifs peuvent être atteints :

1. servir de document d'orientation et d'aide à la décision pour les Services communaux et le Collège communal (cibler les opérations à réaliser et les investissements publics et/ou privés à réaliser et ou à encourager) ;
2. permettre au public (via consultation, exposition, enquête, etc.) de participer aux grands objectifs en matière d'aménagement du territoire ;
3. vision proactive par rapport aux investisseurs.

Certains de ces documents pourront éventuellement à terme être convertis en documents réglementaires.

Dans ce cadre, le Schéma de Structure communal préconise d'établir les documents suivants :

→ *Un Schéma d'aménagement sur le centre-ville : « Masterplan »*

→ *Un Schéma d'aménagement « Bords de Vesdre »*

La Vesdre apparaît comme un fil conducteur de premier ordre pour la réalisation d'un cheminement doux d'est en ouest. Dans de nombreux quartiers, l'urbanisation s'est faite à l'aplomb de la rivière et dos à celle-ci, ne laissant aucun quai ni chemin. Cette rupture sera difficile à combler, sauf très ponctuellement lors d'éventuels travaux de démolition-reconstruction, où l'on veillera à laisser un passage entre la rivière et le nouveau bâtiment (dans le fond de vallée - est notamment).

Par ailleurs, en tenant compte de multiples thèmes (paysage, environnement, logement, économie, tourisme, mobilité, etc.), le schéma d'aménagement devra proposer des cheminements, tronçon par tronçon, mais également des aménagements ponctuels comme liens entre la Vesdre et la ville. En outre, il pourrait orienter les futurs projets publics et privés situés le long de la Vesdre à s'implanter en mettant en valeur la rivière.

→ *Un schéma d'aménagement « Fond de vallée - Est »*

La zone de Verviers - Est, reconnue comme zone d'intérêt stratégique, peut faire l'objet d'une réflexion d'ensemble sous forme d'un schéma d'aménagement afin de déterminer les affectations et les réaménagements à opérer dans le quartier.

Le Schéma d'aménagement intègre :

- un technopôle des métiers de l'eau ;
- un pôle formations ;
- des pépinières d'entreprises et / ou hôtels d'entreprises ;
- un pôle scientifique ;
- des logements (incluant une offre de lofts) ;
- des équipements liés au logement (culture, etc.) ;
- le réaménagement des espaces publics ;
- les liens vers le centre-ville.

Voir Mesure 1.2.2 : Développer Verviers - Est.

→ *Un schéma d'aménagement à Gérardchamps*

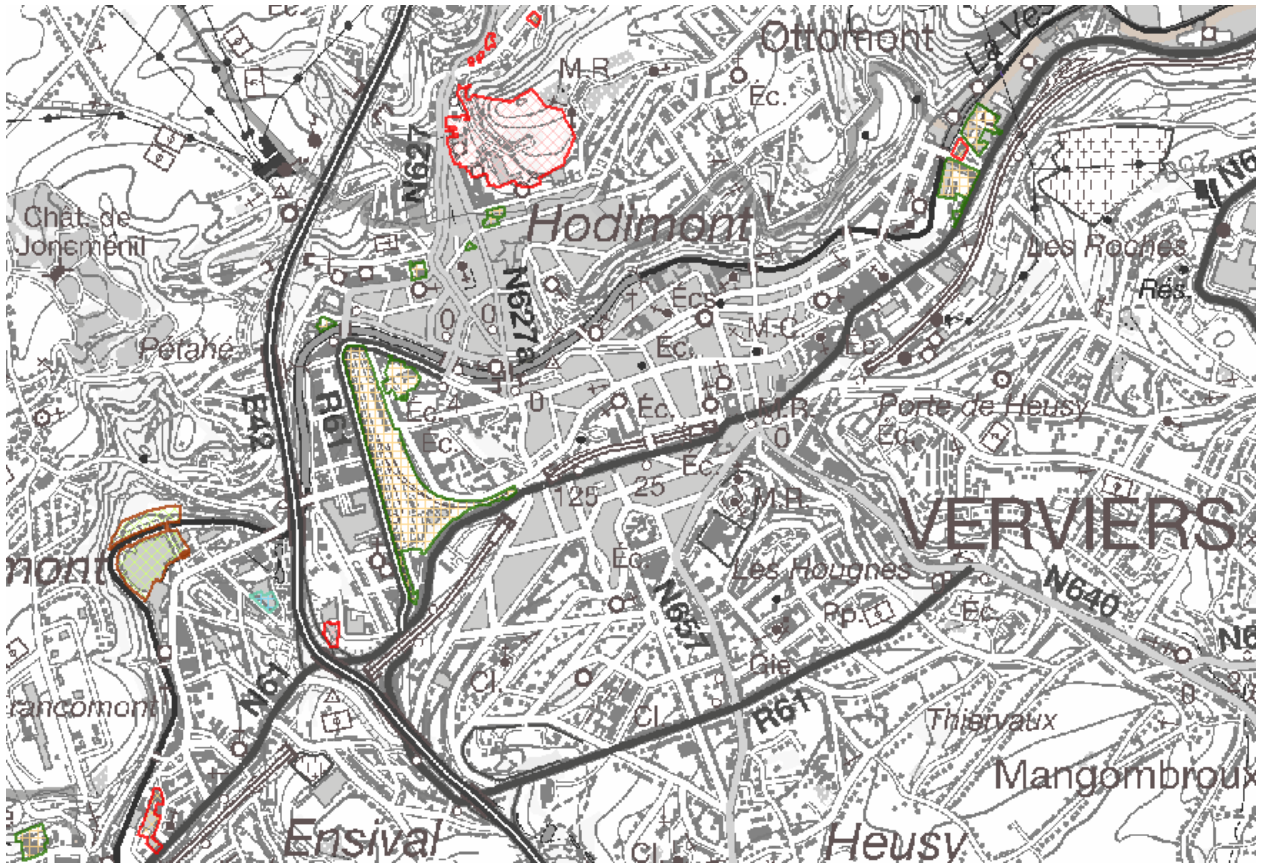
Le quartier des Gérardchamps, tout en conservant sa fonction d'accueil des grands commerces type « périphérie », doit évoluer vers une meilleure intégration de la fonction résidentielle, incluant une rénovation du parc existant et une rénovation de l'espace public, et un lien plus affirmé entre Ensival d'un côté et la zone stratégique de Verviers - Ouest de l'autre.

Le périmètre et le programme restent à définir, dans le cadre du développement de la zone d'intérêt stratégique de Verviers - Ouest.

Voir Mesure 1.2.2 : Développer Verviers - Ouest.

➔ *Une vision prospective sur le devenir et la réaffectation des SAR*

Les SAR représentent un enjeu stratégique important, particulièrement pour ceux situés en bords de Vesdre. L'objectif sera d'inciter les promoteurs privés à investir dans ces sites tout en les cadrant selon les principes de respect du patrimoine historique, de rénovation en vue d'un habitat de qualité et diversifié (programme incluant des appartements « traditionnels » aux côtés des lofts), de prise en compte de la Vesdre, d'intégration des technologies et principes de développement durable, etc.



Les sites à réaménager à Verviers. Source : DGO4, observatoire de l'habitat

➔ *Schema d'aménagement des bords de Vesdre*

➔ *Encadrer la division de maisons :*

Voir mesure 2.1.5 (p.308) et chapitre IV « Préciser le Plan de Secteur ».

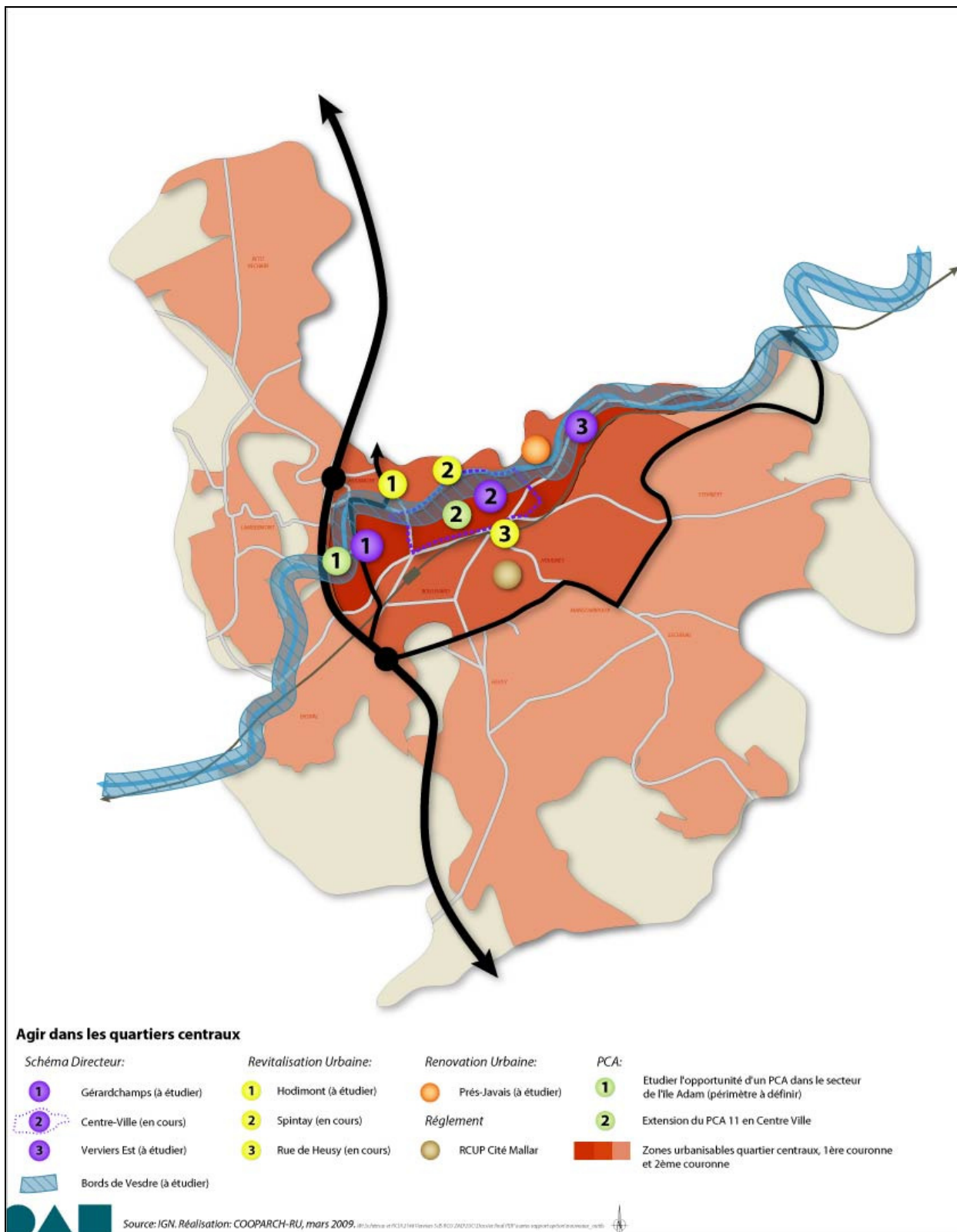
➔ *Préserver les grandes villas de qualité*

Les grandes villas de qualité doivent être identifiées en vue de les préserver. Leur éventuelle réaffectation ou division doit être étudiée avec soin.

Voir Chapitre IV « Préciser le Plan de Secteur » et consulter les recommandations en fonction des couronnes.

→ Lutter contre les logements vides (cf.mesure 2.1.2.)

→ Créer un RCU partiel pour protéger le patrimoine historique de la Vieille Ville (cf.Mesure 4.1.5.)



Mesure 2.2.3. : Développer un monitoring permanent des quartiers

Voir aussi

Mesure 2.1.1. : Lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements

Mesure 2.1.2. : Lutter contre les logements vides

La Direction de l'Observatoire de l'habitat et de la Géomatique (DOG) constitue un outil d'aide à la décision des divers acteurs jouant un rôle en matière d'habitat. Elle oriente les prises de décision dans le sens d'une meilleure convergence des acteurs et stimule la création de partenariats sur le terrain, ses activités sont transversales au sein de la Direction générale et ont été regroupées autour de quatre pôles de compétence : les statistiques (production et développement d'outils, production d'atlas), la géomatique (coordination cartographique, S.I.G., données de référence, métadonnées, diffusion etc.), l'informatique (coordination et assistance des utilisateurs, production de progiciels spécifiques) et les sites web (conception, développement et maintenance des sites Internet et Intranet de la DGATLP)

La mise en œuvre de ces objectifs repose sur une banque de données numériques et cartographiques des paramètres de l'habitat mais aussi sur une cellule de recherche interdisciplinaire chargée des études et des enquêtes d'intérêt commun qui devra être mise en place.

En relation avec la DOG, la Ville peut développer un monitoring des quartiers, sous forme d'un atlas et d'une base de données régulièrement réactualisée. Ce monitoring pourra lister par exemple les données suivantes, par secteur statistique :

- l'évolution du nombre de logements vides ;
- l'évolution du nombre de logements insalubres (sans petit confort) ;
- l'évolution de la taille des ménages ;
- l'évolution du prix au m² ;
- la répartition et évolution des types de logements (maisons séparées, maisons jumelées, maisons mitoyennes, appartements) ;
- etc.

Le monitoring doit être actualisé périodiquement (périodicité à définir en fonction des données du SPF Economie) afin de produire un portrait évolutif de Verviers et de ses quartiers et donner aux élus et à l'administration des tableaux de bord opérationnels pour les arbitrages et prises de décision, voire pour impulser et évaluer des politiques de plus long terme, par exemple dans les domaines :

- de la politique du logement ;
- de l'équipement de la ville et de ses quartiers : petite enfance, sport, culture, loisirs, etc. ;
- du commerce et des entreprises.

Ce monitoring pourra être utile aux investisseurs privés, afin de déceler dans les différents quartiers les secteurs potentiellement attractifs ou en voie de l'être.

Enfin, le monitoring pourra être décliné en un atlas géostatistique sur le modèle de celui édité par la Ville de Namur, notamment dans un but d'outil de communication grand public.

IV.2.3 STRUCTURER DE NOUVEAUX QUARTIERS À VERVIERS (O.2.3.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Si la rénovation du tissu ancien est nécessaire dans une vision à long terme, elle ne saurait pour autant suffire à composer à elle seule une réponse pertinente et stratégique aux problématiques de l'habitat verviétois.

Verviers doit offrir les terrains nécessaires pour couvrir les besoins en logements de la population, sans quoi les besoins s'exprimeront dans les communes adjacentes, alimentant le phénomène d'étalement urbain.

Selon les perspectives de la population du bureau du plan, la population verviétoise devrait avoir augmenté, en 2025, de 11,4% par rapport à 2008, soit une augmentation de 6.208 habitants. En considérant que cette nouvelle population ne devait s'installer que dans du logement neuf, on peut facilement calculer le nombre d'hectares qu'il faudrait urbaniser selon différentes hypothèses de densités du bâti et ce que cela représenterait par rapport à la superficie des ZACC (380 hectares), des zones non bâties en zone d'habitat au plan de secteur (+/- 200 ha) et du territoire communal (3310 hectares).

Il s'agit ici d'une vue de l'esprit puisque les nouveaux logements à mettre sur le marché proviennent aussi bien de la construction neuve que de la réhabilitation ou de la division de logements existants.

Bien que simplificateur, cet exercice a le mérite de mettre en évidence deux points importants :

- *les zones déjà bâties et sous utilisées (les friches industrielles ou les immeubles vides) ainsi que les zones non bâties en zone d'habitat au plan de secteur (Zone Bonvoisin à Rechain, Ensival Sud, Champs des Oiseaux à Heusy, Cossart, Haut Tombeux, Ancien chemin de Limbourg, Secheval) devront être mobilisées pour éviter une consommation trop rapide des réserves foncières. Il est à noter que les surfaces non bâties en zone d'habitat du plan de secteur, ne sont pas pour autant toutes bâtissables. Comme pour les ZACC, ces surfaces doivent faire l'objet d'études plus approfondies afin de connaître leur réel potentiel en termes d'urbanisation.*
- *Une densité de logement trop faible entrainerait un étalement urbain considérable, ce qui aurait pour conséquence une augmentation des coûts des infrastructures, une imperméabilisation des sols, une déstructuration des paysages et des réseaux écologiques, etc.*

pop 2008	54819
taille moyenne des ménages 2008	2,19
ménage 2008	25040
pop 2025	61027
hypothèse taille moyenne des ménage 1	2,19
hypothèse taille moyenne des ménage 2	1,97
ménages 2025 hypothèse 1	27866
ménages 2025 hypothèse 2	30978
différence ménages 2008 - hypothèse 1	2826
différence ménages 2008 - hypothèse 2	5938

logements/hectare	nombre d'hectare à urbaniser - hypothèse 1	% des ZACC	% de la zone d'habitat au plan de secteur non bâtie	% du territoire	nombre d'hectare à urbaniser - hypothèse 2	% des ZACC	% de la zone d'habitat au plan de secteur non bâtie	% du territoire
10	283	74%	142%	9%	594	156%	297%	18%
15	188	50%	94%	6%	396	104%	198%	12%
20	141	37%	71%	4%	297	78%	149%	9%
25	113	30%	57%	3%	238	63%	119%	7%
30	94	25%	47%	3%	198	52%	99%	6%
35	81	21%	41%	2%	170	45%	85%	5%
40	71	19%	36%	2%	148	39%	74%	4%

Source : Bureau du plan perspective de la population 2007-2060

Etude sur les zones d'aménagement communal concerté – phase 2 affectation et densité

Données communales

Calculs COOPARCH-RU

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 2.3.1. : Développer un SIG de gestion des permis

Au delà des notions d'urbanisme et de bon aménagement, le Service technique de l'Urbanisme doit pouvoir motiver ses avis dans la gestion des permis par une série d'éléments objectifs. Ces éléments permettent notamment d'apprécier le bien fondé des projets et la capacité du sol à supporter les densités projetées.

Ces éléments sont inclus dans un SIG (système d'informations géographique), permettant de connaître pour chaque parcelle :

- la situation de droit ;
- l'historique des parcelles (permis délivrés, etc.) ;
- les contraintes urbanistiques et réglementaires ;
- les contraintes touchant la nature du sol et du sous-sol (éventuelles études spécifiques à demander) ;
- les contraintes paysagères (PCDN) ;
- les contraintes écologiques (PCDN) ;
- les contraintes d'équipement en impétrants (PASH, Service travaux).

Le SIG permet de différencier les parcelles en :

- parcelles constructibles ;

- parcelles constructibles sous conditions (étude complémentaire de stabilité, drainage des eaux pluviales, faible densité, matériaux particuliers, etc.) ;
- parcelles non constructibles.

Mesure 2.3.2. : Mener une politique active d'acquisition foncière pour lutter contre la rétention et la spéculation

La Régie foncière de Verviers a notamment pour compétence l'achat de terrains. La maîtrise publique du foncier facilite la formalisation de grands projets urbains et de projets ambitieux.

L'achat de terrains notamment dans les ZACC et dans les zones d'habitat non encore bâties peut être considéré comme un objectif stratégique.

Le cas échéant, le droit de préemption pourra être activé, notamment dans le périmètre des schémas d'aménagement.

Mesure 2.3.3. : Inscrire le programme de base dans les cahiers de charges des RUE pour la mise en œuvre des ZACC

Voir aussi

Mesure 5.1.2. : bâtir de nouveaux quartiers résidentiels à Verviers

Mesure 5.1.4. : assurer un meilleur maillage des centralités locales

Le rapport urbanistique et environnemental (RUE) est l'outil exclusivement désigné au CWATUP comme capable de mettre en œuvre les ZACC. Explicitement, l'outil donne un pouvoir de contrôle aux Communes sur les opérations privées, via l'adoption du RUE et par la délivrance des permis. Le RUE signe le retour potentiel dans la planification des grands lotissements, des extensions de ville et des grands projets urbains.

Il est à souligner que le RUE est soumis à enquête publique et qu'il ne dispense pas de l'obtention de permis de lotir et éventuellement d'urbanisme, eux-mêmes également soumis à enquête publique.

Les RUE veilleront à une urbanisation des ZACC qui intégrera et respectera les éléments naturels participant aux différents maillages.

La Ville s'est dotée en 2005 d'un « rapport d'opportunité » de mise en œuvre des 16 ZACC de Verviers. Ce rapport montre combien les réserves foncières du Plan de Secteur, notamment en zone d'habitat, s'amenuisent et sont éclatées dans l'ensemble du territoire communal. L'urbanisation de ces réserves doit se faire selon les règles du bon urbanisme et selon une logique d'usage parcimonieux du sol, mais le peu de réserves dans les zones d'habitat justifie l'ouverture progressive des ZACC. Cette mobilisation des ZACC est d'autre part rendue nécessaire par :

- le coût du foncier en constante augmentation, eu égard à la raréfaction des disponibilités foncières, y compris au niveau des autres communes de l'arrondissement ;
- les besoins en logements, qui évoluent à la hausse : à la fois par reprise de la population (après des années de déprise) mais aussi et surtout par augmentation du nombre de ménages. Cette augmentation s'alimente principalement par diminution de la taille des ménages et l'augmentation substantielle des ménages d'une et deux personnes au détriment des grands ménages (dynamique vérifiable à l'échelle de l'arrondissement).
- la périurbanisation, qui s'appuie sur des dynamiques exogène (augmentation de la vitesse de déplacement) et endogène (le manque de logements disponibles à Verviers).

Afin de servir l'objectif de maintien des habitants et d'attraction de nouveaux résidents, la Ville doit mettre à disposition de la demande des terrains à bâtir par la mise en œuvre des ZACC en adoptant des RUE (rapports urbanistiques et environnementaux).

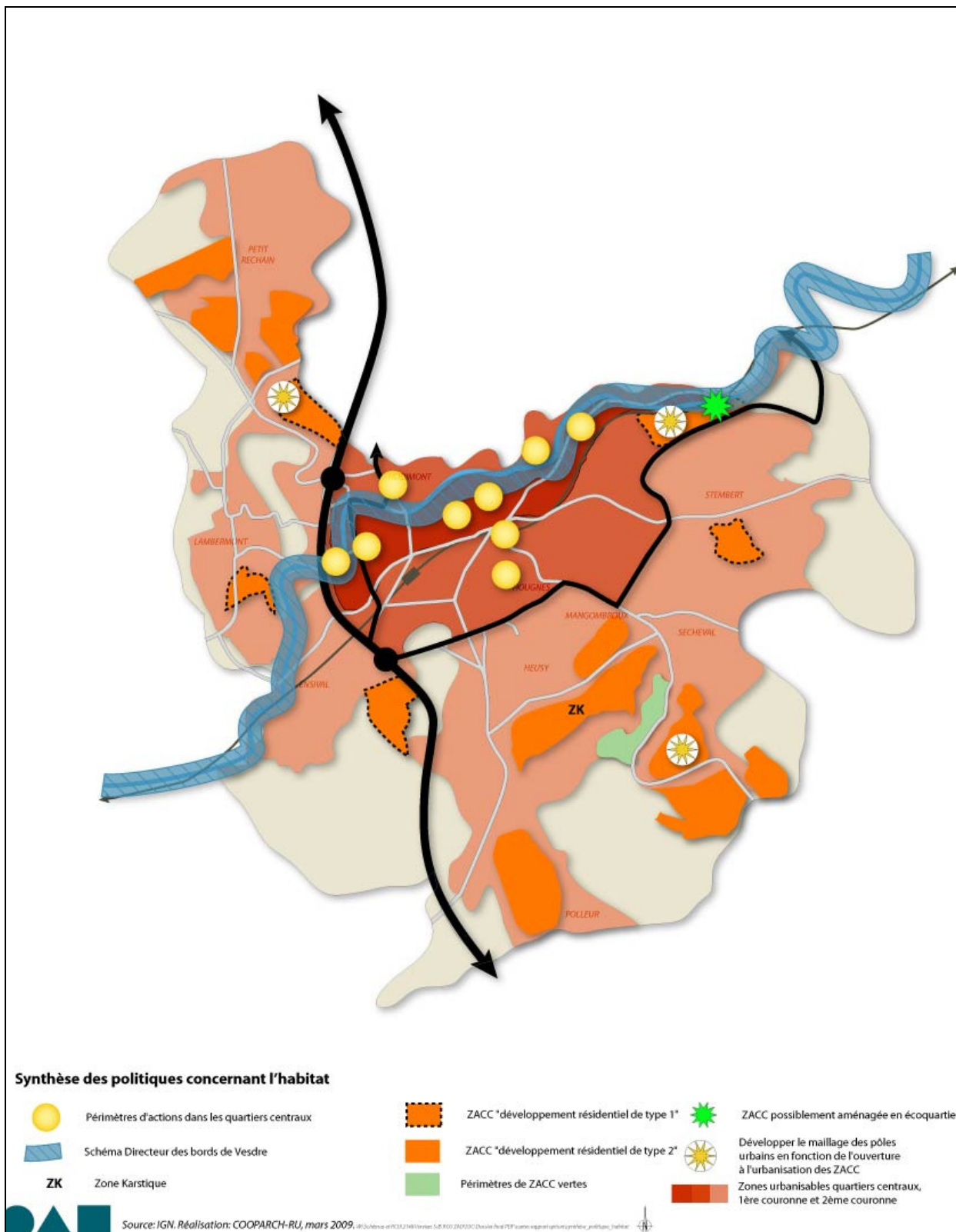
Remarque concernant l'accessibilité des ZACC :

Les ZACC sont reconnues comme les dernières grandes emprises foncières capable d'assurer le développement de Verviers. La mobilisation de ces zones sera donc du plus haut niveau stratégique, notamment pour la réponse aux besoins en logements.

Les intérêts particuliers doivent se subordonner à l'intérêt général des Verviétois que représente la mise en œuvre durable, parcimonieuse et harmonieuse de ces zones.

Ainsi, le Collège se réserve le droit de subordonner à une vision d'ensemble du développement de la zone l'urbanisation des parcelles privées permettant l'accès aux ZACC, afin de ne pas compromettre l'accès à ces dernières, éviter leur enclavement partiel ou total avec le risque de compromettre leur développement futur.

Il est à noter que l'accès par une seule voirie en cul-de-sac ne peut suffire à un développement harmonieux des ZACC, attendu que le réseau viaire doit pouvoir privilégier si besoin des voiries traversantes et que la densité des programmes ne doit pas être bridée par des accès trop étroits.



Le programme de base à inscrire dans le cahier de charges du RUE de chaque ZACC est le suivant :

Remarques générales :

Aucun rejet (ni d'immeuble, ni de voirie) n'est autorisé dans une zone karstique à contrainte forte.

Il y aura lieu, en cas d'urbanisation de zones nécessitant la construction d'ouvrages de retenue temporaire des eaux pluviales, de renforcer en conséquence le service des égoutiers, ceci afin d'assumer efficacement l'entretien des ouvrages de retenue mais également les opérations de curage de l'ensemble du réseau des égouts et, en particulier, des égouts proches de la saturation.

Il conviendra de prévoir une prise en charge financière de la construction des ouvrages de retenue par les propriétaires. Cette prise en charge peut être proportionnelle à la surface imperméabilisée par exemple.

ZACC 1 – Château de Rechain

- **Superficie** : 25,55 ha (soit 6,41 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - lignes à haute tension,
 - zone karstique,
 - contraintes paysagère et écologiques,
 - contrainte pour l'égouttage de la partie Est du ruisseau.
- **Particularités** : un RUE a été adopté. Le lotissement central reçoit du logement sous forme de maisons unifamiliales. Le reste de la ZACC est affecté en zone verte.

L'avis de la commune de Dison devra être sollicité pour l'égouttage de cette ZACC.

- **Options d'aménagement** : si à l'avenir le besoin en logements à Petit-Rechain nécessitait d'avoir recours à cette ZACC et de modifier le RUE, il serait préférable d'urbaniser la partie située à l'est de la zone, entre le ruisseau des Waides et la rue de Battice afin d'assurer une continuité avec le village existant.

La partie ouest de la ZACC serait urbanisable de manière plus lâche afin d'assurer une transition avec la zone agricole voisine. La ZACC devra être affectée et aménagée en cohérence avec les ZACC 2 et 3.

- **Densité** : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : l'accessibilité à la ZACC ne pose pas de problème.

ZACC 2 – Tourelles – Moinerie

- **Superficie** : 17,75 ha (soit 4,45 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - lignes à haute tension,
 - gaz (terminal),
 - zone karstique,
 - la zone Sud Est n'est pas gravitairement égouttable.

- **Particularité** : L'avis de la commune de Dison devra être sollicité pour l'égouttage de cette ZACC.
- **Options d'aménagement** : la ZACC peut recevoir une affectation en logements et espaces verts. Le nord de la ZACC est jugé comme territoire plus stratégique, à mettre en œuvre dans le but de renforcer le village de Petit-Rechain.

Le programme est laissé à l'appréciation du RUE. Si le besoin est démontré, des commerces et des équipements de quartiers peuvent s'insérer.

La ZACC devra être affectée et aménagée en cohérence avec les ZACC 1 et 3.

- **Densité** : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : les accès dans la ZACC depuis l'avenue Henri Massin au sud doivent être protégés.

ZACC 3 – Midi – Husquet

- **Superficie** : 22,94 ha (soit 5,75 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - lignes à haute tension,
 - déclivité moyenne à forte,
 - difficultés d'accès,
 - présence dans la partie sud de la zone d'un ensemble de grand intérêt écologique et paysager, présence de mares dans cette même zone (Haut Husquet).

- **Particularités** : un RUE est en cours d'élaboration en vue de l'implantation d'un golf.

L'avis de la commune de Dison devra être sollicité pour l'égouttage de cette ZACC.

- **Options d'aménagement**: La ZACC peut recevoir une affectation en logements et espaces verts.

Le nord de la ZACC est jugé plus stratégique, à mettre en œuvre dans le but de renforcer le village de Petit Rechain.

Les espaces publics devront être valorisés et améliorés soit par le développement des sites existants soit par la mise en œuvre de nouveaux espaces adaptés proposant les mêmes atouts et potentialités d'usage par les riverains.

En revanche, dans le sud de la ZACC, le lieu dit « La Petite Hutte » (4 hectares) devra être entièrement préservé dans son état actuel.

Dans la partie urbanisable, le programme est laissé à l'appréciation du RUE. Si le besoin est démontré, des commerces et des équipements de quartiers peuvent s'insérer.

Le plan masse devra tenir compte des lignes à haute tension, en laissant un couloir non construit à l'aplomb des dites lignes.

La ZACC devra être affectée et aménagée en cohérence avec les ZACC 1 et 2.

- **Densité** : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : la ZACC est très enclavée. Les accès existants, depuis la rue de la Moinerie, la rue des Cenelles, rue Haut Husquet, rue du Midi doivent être préservés au mieux.

ZACC 4 – Cenelles – Tillet

- **Superficie** : 4,77 ha (soit 1,20 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - lignes à haute tension,
 - petite zone karstique.
 - Le raccordement à la station de pompage rue du Tillet est à exclure.
- **Particularité** : L'avis de la commune de Dison devra être sollicité pour l'égouttage de cette ZACC.
- **Options d'aménagement** : La ZACC peut recevoir une affectation en logements.

Le programme est laissé à l'appréciation du RUE. Si le besoin est démontré, des équipements de quartiers peuvent s'insérer.

Le plan masse devra tenir compte des lignes à haute tension, en laissant un couloir non construit à l'aplomb des dites lignes. Cette zone, aménagée en espace vert, pourra servir d'espace tampon entre les différentes zones d'urbanisation.
- **Densité** : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : la ZACC bénéficie encore d'une bonne accessibilité. Toutefois, les éventuels projets s'implantant sur la rue du Tillet, la rue du Haut Husquet et la rue des Cenelles doivent veiller à laisser des accès suffisants afin de ne pas compromettre le développement de la zone.

ZACC 5 – Thier de Hodimont

- **Superficie** : 15,68 ha (soit 3,93 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - lignes à haute tension,
 - déclivité moyenne à forte au nord,
 - impossibilité de raccordement gravitaire rue du Haut-Husquet,
 - la ZACC est relativement enclavée. Il conviendra de conserver ses accès afin de ne pas compromettre son développement futur.
- **Particularités** : la ZACC est située au 2/3 sur la Commune de Dison. La mise en œuvre devra se faire en concertation avec cette dernière. De plus, une partie importante devra être égouttée vers la commune de Dison. Cette ZACC fait partie des ZACC prioritaires à mettre en œuvre à Dison notamment en termes d'activités économiques.
- **Options d'aménagement** : disposée entre Petit-Rechain et Verviers, proche de l'autoroute, la ZACC se situe en zone de développement résidentiel de type 1. Son urbanisation renforcera le lien entre Petit-Rechain et Verviers-Ville. La voirie du Thier de Hodimont présente toutes les qualités d'un axe pénétrant urbain tel qu'une largeur importante et un accès rapide au centre-ville. Il est particulièrement peu urbanisé au regard des axes vers Pepinster, Theux, Jalhay, Eupen, etc. A long terme, la ZACC pourra ainsi faire l'objet d'un projet de densification autour de cet axe sous-exploité.

Il conviendra également d'étudier l'opportunité de dédier une partie de la zone aux activités économiques compatibles avec l'habitat, sous forme de PME, bureaux, petites industries urbaines, etc.

La ZACC est donc une zone stratégique, présentant une possibilité de forte densification et de renforcement de l'offre foncière à destination des acteurs économiques.

Le programme est laissé à l'appréciation du RUE.

- **Densité** : la densité devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,29 à 0,58, soit une densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : côté verviétois, la ZACC tend à être de plus en plus enclavée. Les accès, notamment sur le Thier de Hodimont, doivent être préservés.

ZACC 6 – Lambermont

- **Superficie** : 11,32 ha (soit 2,84 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contrainte** :
 - déclivité moyenne.
- **Particularités** : la zone est en grande partie urbanisée.
La plupart des terrains libres appartiennent à Logivesdre.
- **Options d'aménagement** : l'urbanisation peut se poursuivre dans la même typologie et la même densité.

Les affectations devraient se limiter aux logements et aux espaces verts. Cependant, vu la proximité du parc d'activités de Lambermont, une extension pourrait être envisagée.

- **Densité** : la densité devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,29 à 0,58, soit une densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : l'accessibilité à la ZACC ne pose pas de problème.

ZACC 7– Basse-Crotte

- **Superficie** : 19,64 ha (soit 4,93 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - déclivité moyenne au sud et forte au nord,
 - ligne à haute tension,
 - zone d'éboulement à risque modéré,
 - le chemin de fer traverse la zone,
 - proximité d'une zone NATURA 2000,
 - aqueduc.
- **Options d'aménagement** : son urbanisation est souhaitable dans le sens d'un renforcement de liaison entre le bâti plus récent du plateau de Stembert et le bâti plus ancien de la vallée Est de la Vesdre.

Proche du centre-ville et bien connectée au reste de l'agglomération, cette ZACC permet une extension de ville de qualité.

Le programme est laissé à l'appréciation du RUE. Si le besoin est démontré, des équipements de quartiers peuvent s'insérer.

- **Densité** : la densité devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,29 à 0,58, soit une densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : l'accessibilité à la ZACC ne pose pas de problème.

ZACC 8 – Hèvremont – Malvoie

- **Superficie** : 14,75 ha (soit 3,70 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - déclivité moyenne,
 - la zone est gravitairement égouttable. Cependant, les eaux seront rejetées *in fine* dans la canalisation d'égouttage rue de Mangombroux, ainsi que dans le ruisseau de Mangombroux. Or, cette canalisation est actuellement déjà saturée. Dès lors, préalablement à toute urbanisation et afin de ne pas provoquer des problèmes d'inondations tout le long du ruisseau de Mangombroux suite à l'urbanisation de la ZACC, il y a lieu de construire un ouvrage de retenue temporaire des eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées de la zone.
- **Particularités** : la zone est en partie urbanisée (1/4).
- **Options d'aménagement** : cette ZACC doit servir de zone d'extension urbaine à partir de Stembert.

La mixité des fonctions entre le logement, les commerces et les équipements de proximité, les activités économiques (professions libérales, indépendants, etc.) est admise.

Un espace de convivialité devra être aménagé dans le futur quartier, sous forme de place publique, de parc, de square et/ou d'espace vert naturel.

Le programme de logements devra être mixte : maisons séparées, maisons mitoyennes et, si le besoin est démontré, appartements.

- **Densité** : la densité devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,29 à 0,58, soit une densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : trois rues pénètrent dans la ZACC : les rues du Cimetière, de Wallonie et de l'Armée Secrète. Elles devraient toutefois pouvoir déboucher sur les voiries entourant la ZACC, afin d'éviter un plan en impasse et un quartier replié sur lui-même. La ZACC étant pressentie en développement résidentiel de type 1, les accès chemin de Malvoie, chemin des Landes, rue du Croupet, rue des Imprimeurs, rue de Hevremont et rue du Cimetière doivent être préservés.

ZACC 9 – Haute Folie – Houkaye

- **Superficie** : 26,41 ha (soit 6,62 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - déclivité moyenne à forte,
 - intérêt écologique et paysager,
 - proximité de l'autoroute.
- **Particularités** : la zone est en partie urbanisée. Logivesdre possède presque toutes les réserves.
- **Options d'aménagement** : La mixité des fonctions entre le logement, les commerces et les équipements de proximité, les activités économiques (professions libérales, indépendants, etc.) est admise.

Un espace de convivialité devra être aménagé dans le futur quartier, soit sous forme de place publique, de parc, de square, d'espace vert naturel.

Le programme de logements devra être mixte : maisons séparées, maisons mitoyennes et, si le besoin est démontré, appartements.

La ferme devrait être maintenue.

- **Densité** : la densité devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,29 à 0,58, soit une densité moyenne comprise entre 20 et 40 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : l'accessibilité à la ZACC ne pose pas de problème.

ZACC 10 – Longues Waides

- **Superficie** : 13,17 ha (soit 3,30 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - déclivité moyenne,
 - zone très enclavée,
 - la vue depuis Stembert,
 - la ZACC est relativement enclavée. Il conviendra de conserver ces accès afin de ne pas compromettre son développement futur.
 - La zone est gravitairement égouttable. Cependant, les eaux seront rejetées *in fine* dans la canalisation d'égouttage rue de Mangombroux et dans le ruisseau de Mangombroux. Or, cette canalisation est actuellement déjà saturée. Dès lors, préalablement à toute urbanisation et afin de ne pas provoquer des problèmes d'inondations tout le long du ruisseau de Mangombroux suite à l'urbanisation de la ZACC, il y a lieu de construire un ouvrage de retenue temporaire des eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées de la zone.
- **Particularités** : la plupart des parcelles de la ZACC appartiennent au même propriétaire.
- **Options d'aménagement** : Etant donné l'enclavement de la ZACC, la mixité des fonctions devra être attentivement étudiée. Si la présence de petits commerces de proximité ne devrait pas poser de problème, il faudra veiller à ne pas implanter d'équipements collectifs générateurs de déplacements importants.

Un espace de convivialité devra être aménagé dans le futur quartier, sous forme de place publique, de parc, de square ou d'espace vert naturel notamment afin de tenir compte de la vue depuis Stembert.

Le programme de logements devra être mixte : maisons séparées, maisons mitoyennes et appartements.

- **Densité** : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare.

Bien que cette ZACC soit proche de la 1^{ère} couronne son enclavement complique l'application des critères d'urbanisation des zones de développement résidentiel de type 1.

- **Accessibilité** : l'accessibilité à la ZACC est mauvaise. La zone est très enclavée. Les derniers accès présents avenue des Grands Champs, chemin de Rouheid, avenue de Ningloheid, rue de la Briqueterie, et avenue Florent Becker doivent absolument être préservés.

En l'absence d'un RUE dûment adopté et étudiant l'ensemble de la zone et de ces accès, ces derniers doivent être interdits de toute construction, sous peine de voir le développement de la zone très fortement compromis au détriment du développement de la ville et des besoins des verviétois. Il est à noter que, vu l'importance du site en terme de localisation, le maintien d'une simple impasse ne suffira pas à son développement réel. Tant que la question de l'accessibilité du site ne sera pas réglée de manière adéquate l'urbanisation de la ZACC ne pourra être approuvée par l'autorité communale.

ZACC 11 – Moraifosse-Ningloheid

- **Superficie** : 57,45 ha (soit 14,41 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - déclivité moyenne à faible,
 - grand intérêt écologique et paysager (+ chemins de promenade),
 - zones karstiques à contraintes fortes et modérées.
 - La zone en amont de la rue de Moraifosse n'est quasiment pas urbanisable vu que l'égouttage devrait traverser les zones karstiques de manière gravitaire.
 - Le reste de la zone est gravitairement égouttable. Cependant, les eaux seront rejetées *in fine* dans la canalisation d'égouttage rue de Mangombroux et dans le ruisseau de Mangombroux. Or, actuellement, cette canalisation est déjà saturée. Dès lors, préalablement à toute urbanisation et afin de ne pas provoquer des problèmes d'inondations tout le long du ruisseau de Mangombroux suite à l'urbanisation de la ZACC, il y a lieu de construire un ouvrage de retenue temporaire des eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées de la zone.
- **Options d'aménagement** : cette ZACC a vocation à être urbanisée tout en prenant en compte la qualité paysagère intéressante de certaines parties, les contraintes karstiques et, en termes de structure, en affirmant une transition entre la première et la seconde couronne.

Les grandes parcelles y sont recommandées. Le verdoisement renforcé des espaces publics fera l'objet d'une attention particulière.

L'urbanisation est interdite au dessus des sites karstiques à contraintes fortes tandis qu'elle est soumise à un rapport d'expertise au dessus des sites karstiques à contraintes modérées.

L'urbanisation se fera par « poches », afin de maintenir des zones préservées (couloir écologique).

Il est recommandé de conserver en l'état les chemins agricoles, notamment le chemin de l'Absent et ses alentours, ainsi que la ferme en activité, eu égard aux grandes qualités écologiques et paysagères des lieux (haies vives remarquables).

- **Densité** : la densité devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare. La densité finale de l'ensemble de la ZACC dépendra des possibilités réelles d'urbanisation des zones karstiques à contraintes modérées.
- **Accessibilité** : l'accessibilité à la ZACC ne pose pas de problème.

ZACC 12 – Rû de Mangombroux

Cette ZACC n'est pas destinée à l'urbanisation en raison de ses qualités écologiques et paysagères et des contraintes qu'imposent les fortes pentes, restreignant notamment les possibilités d'égouttage.

ZACC 13 – Cordonnier – Faweux

- **Superficie** : 30,27 ha (soit 7,59 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - déclivité moyenne à forte,

- intérêt écologique et paysager,
 - zone enclavée,
 - la zone est gravitairement égouttable. Cependant, les eaux seront rejetées *in fine* dans la canalisation d'égouttage rue de Mangombroux et dans le ruisseau de Mangombroux. Or, actuellement, cette canalisation est déjà saturée. Dès lors, préalablement à toute urbanisation et afin de ne pas provoquer des problèmes d'inondations tout le long du ruisseau de Mangombroux suite à l'urbanisation de la ZACC, il y a lieu de construire un ouvrage de retenue temporaire des eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées de la zone.
- **Options d'aménagement** : la ZACC peut recevoir une affectation en logements (habitat de qualité).

Les mares devront, autant que possible, être préservées.

Le programme est laissé à l'appréciation du RUE. Si le besoin est démontré, des équipements de quartiers peuvent s'insérer. La réflexion sur la programmation de cette ZACC doit se faire en parallèle à celle des ZACC 14 et 15. Cette ZACC pourrait accueillir un pôle secondaire (équipements de proximité).

Densité : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare. Néanmoins, la fourchette de densité proposée pourrait être réévaluée à la baisse, en fonction de l'évolution des besoins en logement, ou afin de répondre à des demandes spécifiques aujourd'hui rencontrées principalement sur les communes voisines.

Accessibilité : la ZACC tend à être de plus en plus enclavée. Les accès, notamment ceux existants avenue Edouard Cordonnier, doivent être préservés.

ZACC 14 – Boverie

- **Superficie** : 41,68 ha (soit 10,45 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - déclivité moyenne,
 - intérêt paysager,
 - présence d'un ruisseau,
 - la zone est gravitairement égouttable. Cependant, les eaux seront rejetées *in fine* dans la canalisation d'égouttage rue de Mangombroux et dans le ruisseau de Mangombroux. Or, actuellement, cette canalisation est déjà saturée. Dès lors, préalablement à toute urbanisation et afin de ne pas provoquer des problèmes d'inondations tout le long du ruisseau de Mangombroux suite à l'urbanisation de la ZACC, il y a lieu de construire un ouvrage de retenue temporaire des eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées de la zone.
- **Particularités** : la zone est en partie urbanisée.
- **Options d'aménagement** : cette ZACC peut recevoir une affectation en logements (habitat de qualité).

Le programme est laissé à l'appréciation du RUE. Si le besoin est démontré, des équipements de quartiers peuvent s'insérer. La réflexion sur la programmation de cette ZACC doit se faire en parallèle à celle des ZACC 13 et 15.

- **Densité** : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare.
- **Accessibilité** : l'accessibilité à la ZACC ne pose pas de problème.

ZACC 15 – Faweux–Haut des Sarts

- **Superficie** : 32,47 ha (soit 8,14 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contrainte** :
 - intérêt écologique et paysager (y compris mares),
 - la zone est gravitairement égouttable. Cependant, les eaux seront rejetées *in fine* dans la canalisation d'égouttage rue de Mangombroux et dans le ruisseau de Mangombroux. Or, actuellement, cette canalisation est déjà saturée. Dès lors, préalablement à toute urbanisation et afin de ne pas provoquer des problèmes d'inondations tout le long du ruisseau de Mangombroux suite à l'urbanisation de la ZACC, il y a lieu de construire un ouvrage de retenue temporaire des eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées de la zone.
- **Particularités** : la Ville y possède beaucoup de terrains.
- **Options d'aménagement** : la ZACC peut recevoir une affectation en logements (habitat de qualité).

L'urbanisation devra tenir compte de l'intégration paysagère et de la préservation des mares.

Le programme est laissé à l'appréciation du RUE. Si le besoin est démontré, des équipements de quartiers peuvent s'insérer. La réflexion sur la programmation de cette ZACC doit se faire en parallèle à celle des ZACC 13 et 14.

Densité : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare. Néanmoins, la fourchette de densité proposée pourrait être réévaluée à la baisse en fonction de l'évolution des besoins en logement, ou afin de répondre à des demandes spécifiques rencontrées aujourd'hui principalement sur les communes voisines.

Accessibilité : celle-ci ne pose pas de problème. L'avenue Roger Dejardin doit toutefois faire l'objet d'une certaine attention pour ne pas trop se refermer.

ZACC 16 – Cheval Blanc – Jonkeu

- **Superficie** : 43,92 ha (soit 11,01 % de la superficie totale des ZACC).
- **Contraintes** :
 - Intérêt écologique et paysager : présence de mares, d'arbres et de haies classées.
 - sol peu drainé et présentant une mauvaise perméabilité.
 - présence de points de captage.
 - au vu des problèmes de saturation déjà existants rue Bouquette et avenue du Chêne, une retenue temporaire des eaux pluviales (bassin d'orage) devra être construite en aval, à proximité de la Bouquette.
- **Options d'aménagement** : cette ZACC peut recevoir une affectation en logements, type zone d'habitat rural, zone périurbaine, ainsi que du loisir communautaire, à condition de s'intégrer dans le cadre écologique, paysager, bâti et non bâti du site.

Densité : la densité des parcelles urbanisées devra se conformer à un P/S net de l'ordre de 0,21 à 0,43, soit une densité moyenne comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare. Néanmoins, la fourchette de densité proposée pourrait être réévaluée à la baisse en fonction de l'évolution des besoins en logement, ou afin de répondre à des demandes spécifiques rencontrées aujourd'hui principalement sur les communes voisines.

Accessibilité : l'accessibilité à la ZACC ne pose pas de problème.

Mesure 2.3.4. : Sensibiliser, communiquer, dialoguer et travailler avec les habitants et les riverains pour maîtriser le NIMBY

La participation permet d'intégrer la société civile dans des processus décisionnels pour lesquels elle n'était traditionnellement consultée que via la démocratie représentative. La participation est devenue un processus incontournable pour une approche réellement contemporaine de la gouvernance. Ses avantages sont multiples :

- elle permet de concevoir un projet qui épouse au plus près les aspirations des utilisateurs du quartier et qui améliore le quotidien de tous ;
- elle renforce l'appropriation du projet et le sentiment d'identité : appartenance à un quartier – un lieu – voire une communauté ;
- elle entraîne une meilleure compréhension du processus décisionnel démocratique ;
- elle engendre parfois des effets secondaires de synergie en dehors du projet (solidarité, etc.).

En associant les habitants à l'élaboration du projet, la participation vise à susciter l'adhésion et la compréhension des enjeux, là où la présentation d'un projet élaboré « en chambre » suscite en général une réaction de rejet.

Le processus participatif doit cependant éviter que la concertation soit le lieu où un petit groupe « règle ses comptes » avec les autorités publiques, d'où l'importance d'une réelle expertise en la matière.

Tout processus de participation doit répondre aux questions suivantes :

- Quels sont les points qui relèvent de la démocratie représentative (c'est-à-dire des décisions de l'assemblée élue) et ceux qui relèvent de la démocratie participative (c'est-à-dire pouvant être soumis à la décision d'habitants et d'acteurs de terrains) ?
- Bien identifier les acteurs : une décision prise en démocratie participative doit avoir fait l'objet d'un débat contradictoire entre des acteurs représentatifs. Une assemblée homogène de riverains directs, opposés à un projet, ne peut prétendre porter l'avis de tous. Cette assemblée doit débattre avec les autres groupes citoyens qui trouveraient avantage au projet : jeunes ménages, riverains d'autres quartiers, mais aussi acteurs économiques (commerçants, chefs d'entreprise, etc.), sociaux, les autres acteurs institutionnels (Région, MET, SPI+, SNCB, etc.), les propriétaires fonciers des sites sur lesquels se construisent les projets. Il s'agit d'organiser le débat, de responsabiliser les acteurs et de dépasser le clivage Ville / habitants pour porter le débat entre les habitants eux même et avec les utilisateurs et les gestionnaires du territoire.
- Quelle organisation : certains projets d'ampleur peuvent nécessiter la création d'un groupe d'habitants dont le but est de suivre l'intégralité du projet jusqu'à la fin du chantier. Des groupes de travail spécifiques, animés par des experts, peuvent être créés pour réfléchir à des thématiques spécifiques.
- Bien définir les règles du jeu. Il s'agit de définir ce que les citoyens sont en droit d'attendre et les limites de la démarche. Ces règles sont clairement exposées dès le départ, afin que chacun comprenne dans quel cadre ces réunions se déroulent. Ce préalable évite de susciter des frustrations chez les riverains et clarifie le rôle et la responsabilité de chacun.

Mesure 2.3.5. : mettre en place un éco-quartier

Un éco-quartier est un quartier urbain visant à fortement réduire, voire annuler les consommations d'énergies non renouvelables, la production de pollution et de gaz à effet de serre, tout en garantissant un haut niveau de confort et de qualité de vie au quotidien. Sa conception intègre un ensemble d'objectifs environnementaux.

Ces quartiers, qui émergent dans de nombreuses villes d'Europe, préfigurent, par les innovations techniques, architecturales et urbanistiques qu'ils supposent, les villes de demain. Ils s'inscrivent dans une réflexion plus vaste sur la qualité de vie en ville, l'écologie urbaine, la performance énergétique, l'économie et l'innovation durable.

Les éco-quartiers pourront être développés à Verviers. On privilégiera les sites se trouvant à proximité de centralités, connectés aux réseaux des transports en commun, peu ou pas bâtis ou sur lesquels il existe un bâti dégradé qui peut faire l'objet d'une rénovation (friche industrielle). La ZACC 7 pourrait également recevoir un éco-quartier vu la superficie disponible et sa situation entre vallée et plateau, le long du chemin de fer (possibilité de nouvelle halte) et d'une voirie régionale.

Un éco-quartier concilie autant que possible différents enjeux environnementaux dans le but de réduire son empreinte écologique :

- Réduction de la consommation énergétique: les bâtiments, notamment, répondent à des exigences très strictes avec des consommations aussi faibles que possible. Les éco-quartiers remarquables recourent tous aux énergies renouvelables (solaire).
- Meilleure gestion des déplacements avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied): les éco-quartiers favorisent l'usage du vélo grâce à des pistes cyclables, la présence de parking à vélo sécurisé, des voies piétonnes permettent de circuler en toute sécurité, des arrêts de bus parcourent le quartier, etc. Pour cela on favorisera l'implantation d'un éco-quartier à proximité de centralités et de pôles multimodaux.
- Réduction des consommations d'eau: les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes.
- Limitation de la production de déchets: le tri sélectif est de rigueur, mais les déchets verts peuvent également être facilement compostés grâce à des emplacements prévus à cet effet - le compost pouvant ensuite être utilisé pour les jardins et espaces verts.
- Favoriser la biodiversité: suivant les éco-quartiers, des mesures peuvent être prises ou encouragées pour permettre à une flore et une faune locale de s'épanouir.
- Les matériaux de construction utilisés et les chantiers peuvent faire l'objet d'une attention particulière (meilleure gestion des déchets de chantier, réutilisation d'éléments dans le cadre d'une réhabilitation, etc.). La construction d'un éco-quartier sur des friches va dans le sens d'une utilisation rationnelle des matériaux. Une rénovation du bâti existant est moins consommatrice d'énergie qu'une démolition/reconstruction.
- Dans un éco-quartier, les habitants sont généralement très impliqués dès la conception du quartier ou au démarrage du projet de réhabilitation. Fidèle aux principes de développement durable qui place la concertation au cœur du processus, la conception de tels quartiers attache une importance particulière aux principes de bonne gouvernance, à la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle. Le quartier durable promeut un accès plus facile à des activités sportives et culturelles. Du point de vue économique, les services et les commerces se voudront multi-fonctionnels.

Le tableau ci-dessous reprend les principaux objectifs qui devront guider le choix de la localisation de ce nouveau quartier.

THEMES	Objectif minimal	Objectif idéal
Utilisation rationnelle de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> • P/S net minimum de 0,58 • 40 logements à l'hectare 	<ul style="list-style-type: none"> • P/S net minimum de 1 • 70 logements à l'hectare
Forme urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum R + 2 + T • Ilot fermé ou semi fermé 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum R + 4 + T • Mitoyen si îlot traditionnel
Compacité	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 12m de profondeur 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 14m de profondeur
Orientation des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'orientation dans l'implantation 	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation nord sud pour 75% du bâti • Nota : lorsque l'orientation des bâtiments et l'implantation en îlot sont inconciliables, l'implantation en îlot sera prioritaire
Insérer le site dans la ville	<ul style="list-style-type: none"> • Structure viaire principale sans impasse 	<ul style="list-style-type: none"> • Structure viaire sans impasse
Hyper-mobilité individuelle ¹³	<ul style="list-style-type: none"> • Bonne accessibilité au centre-ville ou un pôle local de commerces / équipements • Une seule voiture par ménage 	<ul style="list-style-type: none"> • Système d'information en temps réel sur les conditions de circulation pour l'ensemble des modes • Fréquence minimale de 10 min en journée (samedi incl.) et de 15 minutes en soirée et dimanche pour les TEC • Temps de transport total maximal (de porte à porte) TEC vers le centre-ville ou vers un pôle d'activité important de 10 min. en première couronne et 20 min. en seconde couronne. • 40% des ménages sans voiture individuelle
Programme urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Construire une offre suffisante de logements par type (appartement et maison) insérée dans des programmes mixtes (bureaux, commerces, logements) 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir pour chaque logement un accès aux commerces et équipements de base à 300 m maximum

¹³ La mobilité contemporaine consacre une structure des déplacements de plus en plus complexe. Un éco-quartier est un quartier urbain moderne, il n'a pas vocation à réduire les déplacements et la mobilité, mais à augmenter le panel des choix modaux, c'est-à-dire mettre l'ensemble des modes de déplacements dans une situation véritablement concurrentielle permettant à l'utilisateur d'opérer un arbitrage rationnel.

La hiérarchie des voiries	<ul style="list-style-type: none"> • respecter la hiérarchie des voiries, notamment en contraignant le trafic de transit via les rues locales 	<ul style="list-style-type: none"> • faire baisser la vitesse moyenne de déplacement par une hiérarchie des voiries instituant des zones piétonnes, des zones 5, 10, 15 ou 30 km/h dans les voiries appropriées • Appliquer à chaque niveau de la hiérarchie une « ambiance » particulière via les revêtements, l'éclairage, le type de verdoisement, afin de communiquer « instinctivement » le degré de vitesse possible dans les voiries traversées
Partage de l'espace public en faveur des modes doux	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagements prenant en compte tous les modes de déplacement avec priorité aux modes doux • Des espaces privilégiant la sécurité de tous • Très fort verdoisement de l'espace public 	<ul style="list-style-type: none"> • Le quartier est conçu dans sa globalité comme un espace apaisé, à l'exception des axes de liaison
Participation	<ul style="list-style-type: none"> • Les procédures prévues par la réglementation concernant la concertation avec les riverains. Information minimum par des points d'info dans le quartier (ou à proximité) et par internet 	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un diagnostic partagé débouchant sur une programmation • Implication des habitants et autres utilisateurs du quartier dans la recherche de solutions innovantes • Feed-back : suivi continu durant toute la durée de vie du quartier • interlocuteur unique de référence pour les habitants, associations, commerçants etc.
Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des normes PEB • réseau de chaleur alimenté par une cogénération ou une chaufferie bois • maîtrise de la consommation pour l'éclairage urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Standard passif : Consommation de chauffage de 15 kWh/m²/an
Eau	<ul style="list-style-type: none"> • Freiner, évaporer, infiltrer, récolter • Consommation quotidienne par personne de 60 litres d'eau potable (diminution de 50 % de la consommation moyenne des ménages) • Pour les autres activités : diminution de 50 % de la 	<ul style="list-style-type: none"> • Equivalent zéro de surfaces imperméables : toute l'eau tombée doit être infiltrée (de manière naturelle ou par des techniques spécifiques) • Utilisation de l'eau potable uniquement pour l'alimentation (10 litres par jour/ personne)

	consommation moyenne	
Rejets	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la possibilité de l'épuration de l'ensemble des eaux usées, soit en épuration collective (solution cependant très énergétivore), soit en épuration décentralisée 	<ul style="list-style-type: none"> Assainissement décentralisé « naturel » (par quartier, par îlots ou par logement) d'une partie des eaux usées domestiques Recyclages des eaux grises
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir la réduction de la production de déchet (notamment par le tri sélectif et le recyclage), promouvoir l'éco-consommation Prévoir dans le quartier des emplacements pour les conteneurs de tri 	<ul style="list-style-type: none"> Réduire de moitié la production de déchet (recyclage + transformation en biogaz)
Matériaux	<ul style="list-style-type: none"> avoir une réflexion cohérente sur l'emploi des matériaux dans les bâtiments et pour l'espace public 	<ul style="list-style-type: none"> matériaux à faible énergie grise, recyclables (ou recyclés), de provenance locale et ne présentant aucun risque pour la santé
Air	<ul style="list-style-type: none"> Respecter la norme européenne sur les microparticules et les engagements de Kyoto sur les gaz à effet de serre 	<ul style="list-style-type: none"> Elaborer plan air-climat avec des objectifs chiffrés
Paysage et Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les paysages remarquables et la biodiversité du site 	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter la valeur des paysages et augmenter la biodiversité du site
Sol	<ul style="list-style-type: none"> Respect du relief, application de la réglementation (dépollution) 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser toutes les solutions risque zéro en termes de future pollution des sols
Bruit	<ul style="list-style-type: none"> Isolation acoustique des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> Prévenir le bruit à sa source Diagnostic en amont
Lignes à haute tension	<ul style="list-style-type: none"> respecter une zone franche de 50 m de part et d'autre de la ligne 	<ul style="list-style-type: none"> respecter une zone franche de 80 m de part et d'autre de la ligne

Mesure 2.3.6. : Appliquer la « charte » du bon aménagement

La notion de « bon aménagement » s'applique notamment aux opérations de construction neuves, de lotissement et de RUE, que ce soit en zone d'habitat ou en ZACC. Une charte du bon aménagement est un document non technique exprimant les notions de base du développement des quartiers verviétois.

La Charte n'a pas le caractère juridique d'un règlement d'urbanisme. Néanmoins, étant validée par le Collège, elle vaut définition officielle du « bon aménagement verviétois » et peut être valablement utilisée dans la gestion des permis.

Charte du bon aménagement

Tant en zone d'habitat qu'en ZACC, les opérations de constructions neuves, de lotissements et de RUE devront impérativement :

Généralités :

- préciser la notion d'alignement: défini comme la séparation entre le domaine privé et le domaine public, renvoie à la notion d'aménagement d'îlot (domaine privé) et la notion d'aménagement des rues, places, avenues, etc. (domaine public).
- Préciser la notion d'îlot : définition préalable des tailles d'îlots, notion essentielle dans la maîtrise de la densité et de la mobilité (tous modes confondus) dans le projet, ainsi que son lien avec le tissu urbain environnant, préservation de l'intimité et de l'aspect verdurisé des intérieurs d'îlots (jardins contre jardins autant que possible), implantations respectueuses les unes des autres.
- Préciser la notion d'implantation : définition du recul sur l'alignement et du pourcentage de zone *non aedificandi* de la parcelle ainsi que la définition d'une implantation en îlot fermé, ouvert, semi-ouvert, ou en plan libre.
- Préciser la notion de densité : mesurée en P/S net (voirie non comprise) ou en nombre d'habitants ou de logements par hectare. La densité préconisée par couronne et par ZACC est développée dans le chapitre du Schéma de Structure dénommé « Préciser le Plan de Secteur ».
- Préciser la notion de programme urbain : définition et quantification en m² des besoins et prise en compte de ceux-ci dans le plan des affectations. Il convient de rompre avec le caractère monofonctionnel des lotissements. Autoriser les petits commerces de proximité, les professions libérales, les équipements de quartiers.
- Préciser la notion de centralité locale: un grand lotissement, un RUE, peut proposer une forme de centralité si les quartiers des alentours en sont dépourvus, soit par un espace vert, soit par un pôle d'activités locales (commerces, bureaux, équipements, etc.), soit par des espaces de convivialité.

Concernant les contraintes physiques

- Tirer profit, intégrer et optimiser de manière raisonnable des éléments de maillage vert (végétation remarquable, haies, alignements d'arbres, arbres isolés remarquables, etc.).
- Tirer profit, intégrer et optimiser de manière raisonnable des éléments de maillage bleu (ruisseaux, mares, fonds humides, etc.).
- Intégrer le relief escarpé pour lequel il n'existe pas de solution technique d'urbanisation adaptée et suffisamment respectueuse du site (pentes extrêmes, roches affleurantes, risques d'éboulements ou de glissements de terrains, etc.).
- S'assurer du bon égouttage et drainage des eaux.
Un plan de gestion des eaux pluviales doit être intégré au projet. Il s'agit de limiter au maximum le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'égouttage par l'utilisation de techniques favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.
Il devra être évalué si le réseau d'égouttage existant est suffisant ou s'il est à adapter.
- Les caractéristiques du sous-sol seront analysées afin d'établir les risques d'inondations sur le site et en aval du site. En fonction des ces études, le projet proposera des

techniques de rétention des eaux comme les toitures vertes ou des citernes individuelles dimensionnées de manière adéquate. Quoiqu'il en soit, les espaces de circulations privés seront revêtus d'un matériau perméable (pavés drainants, etc.).

- Respecter les périmètres de protection des points de captages
- Respecter les contraintes karstiques, de glissements de terrain, de sol ou sous-sol, contraignantes ou prendre des mesures adéquates respectueuses du site.
- Respecter les périmètres de précaution des champs magnétiques autour des lignes à haute tension, qu'elles soient aériennes ou souterraines.
- Respecter les périmètres de précaution spécifiques autour des infrastructures de transport (gaz, eau, pétrochimie, électricité).
- Eviter d'urbaniser les terrains remaniés dont la nature et la stabilité ne sont pas connues avec précision

Concernant les contraintes urbanistiques

- S'inscrire dans un principe fort d'usage parcimonieux du sol en densifiant de manière adéquate au vu des défis environnementaux et énergétiques liés au réchauffement climatique.
- Promouvoir, autant que possible, un projet respectueux de l'environnement à travers la conception générale (bioclimatique, passive), l'architecture (isolation, orientation, ouverture des baies, choix de matériaux naturels), un recours aux énergies renouvelables (chauffe eau solaire, double flux, etc. etc.), la gestion des eaux de pluie (citerne pour réseau alternatif, etc.) et des déchets (tri, compost, etc.).
- Penser le projet en fonction de l'accessibilité actuelle du site et des ses effets induits sur le quartier environnant mais aussi au regard de son potentiel. Une attention particulière sera portée aux flux automobiles générés et à la connectivité du projet au réseau routier. S'il s'avère que la réalisation du projet nécessite la construction de nouvelles voiries, il faudra préalablement définir leur statut dans la hiérarchie du réseau et établir leur aménagement en fonction.
Le positionnement du projet par rapport à la desserte en transport en commun est également primordiale : le Collège peut prendre contact avec la SNCB et les TEC s'il juge que l'extension, la déviation d'une ligne ou la création d'un nouvel arrêt est intéressante pour le développement du projet.
- Tenir compte des autres projets d'urbanisation proches pour la mise en œuvre de projets rapprochés, comme par exemple les cas des ZACC des anciennes entités de Petit-Rechain, de Heusy, et de Polleur (partie Est), ou d'autres projets majeurs.
- Proposer une typologie adaptée à l'environnement bâti et non bâti du quartier en assurant des transitions de voisinages.
- Assurer une diversité de types de logements :
 - maisons individuelles de tous types ;
 - appartements ;
 - copropriétés ;
 - logements pour 3ème âge ou PMR.
- Tenir compte de la proximité de centralités urbaines (commerces, services, équipements, etc.) pour densifier.
- Tenir compte de la position du projet dans son quartier pour déterminer s'il est susceptible de recevoir un pôle local :
 - de proximité ;

- de convivialité ;
 - de maillage urbain ;
 - d'équipements ;
 - de respiration (mouvements de jeunesse, écoles, etc.).
- Adapter la densité en fonction de la nature d'une mesure ou d'un projet particulier tel un éco-quartier ou un projet pilote spécifique.
 - Promouvoir une structure du bâti qui favorise une intimité et une bonne entente de voisinage. Pour ce faire, différentes formes d'urbanisation doivent être envisagées :
 - Implantation linéaire originale et variée ;
 - Forme d'îlots urbains (zone d'intimité, cœur d'îlot verdurisé à maintenir voire à renforcer par un curetage, jardins contre jardins, etc.) ;
 - Lecture claire de l'espace public ;
 - Création d'espaces publics en phase avec le bâti.
 - Proposer des espaces publics de qualité : largeur minimale des trottoirs, organisation cohérente du parking, choix adapté du type de revêtement, des matériaux et des couleurs, traitement de la vitesse (largeur de la chaussée carrossable), arbres d'alignements, mobilier urbain et éclairage cohérent, etc.
 - S'intégrer visuellement dans le paysage et éviter une privatisation des points de vue intéressants. Un soin particulier devra être apporté aux points de vue vers la vallée de la Vesdre, vers les paysages intéressants.
 - Préserver autant que possible les cœurs d'îlot verdurisés.
 - Intégrer les risques de pollutions liés à une ancienne activité connue ou présumée afin de réaliser les études nécessaires et respecter les mesures qui en découlent.

Les opérations précitées devront également tenir compte des lignes de conduites suivantes :

Concernant la problématique des annexes, la ligne de conduite préconisée est la suivante : toute annexe se limite à un rez-de-chaussée, sans possibilité d'étage, et à une profondeur permettant de garder une zone suffisante de jardin. Dans le cas où l'annexe proposée est un bâtiment à un étage (R+1), une enquête publique devra être réalisée. Enfin, la succession d'annexes n'est pas autorisée.

- Concernant la problématique des zones de recul, la ligne de conduite préconisée est la suivante : la zone ne devrait être minéralisée qu'au strict minimum et les grilles en fer forgé doivent être systématiquement préservées.
- Concernant les grandes villas remarquables : une étude devrait être menée pour éviter leur démolition et la perte de la surface dédiée à l'espace vert qui en résulterait. Lorsque l'affectation en maisons unifamiliales n'est plus souhaitée, il s'agira d'étudier les reconversions possibles : appartements duplex ou triplex, bureau, etc.

Les espaces verts associés aux grandes villas remarquables font partie du patrimoine paysager. Dans les zones d'extension résidentielle de seconde couronne, la construction sur ces espaces verts est à éviter autant que possible vu leur importance paysagère pour les quartiers environnants.

IV.2.4 COMPLÉTER LA GRILLE DES ÉQUIPEMENTS VERVIÉTOIS (O.2.4.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Une ville chef lieu d'arrondissement, rayonnant sur une agglomération de 140.000 habitants, se doit de posséder des infrastructures dignes de son statut.

Tout en assurant à ses habitants les équipements quotidiens en termes d'éducation, de sport et de culture, les habitants de l'arrondissement doivent trouver à Verviers une série d'équipements métropolitains absents des petites villes et villages sans devoir nécessairement aller jusqu'à Liège.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 2.4.1. : Assurer le maillage des équipements de quartiers

Le maillage des équipements de base, notamment scolaires, sportifs, de loisirs et culturels est assuré à Verviers.

Toutefois, le développement de la ville tel qu'il est décliné dans le présent Schéma de Structure suppose un renforcement du maillage local, notamment via les ZACC dite de « d'extension résidentielle de type 1 », afin de renforcer la vie des quartiers et promouvoir les distances courtes au quotidien.

Mesure 2.4.2. : Assurer la présence d'infrastructures sportives d'agglomération

Concernant le sport, il importe de poursuivre le développement des grandes infrastructures comme le stade de Bielmont et la piscine communale. Verviers a besoin d'une nouvelle piscine d'une certaine ampleur pour une ville de plus de 50 000 habitants, et ce au sein de l'espace urbain (centre-ville plutôt que périphérie).

Un développement des infrastructures doit aussi être mis en œuvre dans le but d'amélioration des infrastructures destinées à la formation des jeunes sportifs par un aménagement du Jonckeu et la modernisation du hall de sport de Gérardchamps (omnisport et polyvalent). Par ailleurs, les études relatives au réaménagement du Jonckeu sont en cours.

Le développement d'un pôle sportif Drève de Maison Bois autour des terrains de tennis et de hockey existants est également une opportunité à envisager par les autorités communales.

Mesure 2.4.3. : Assurer la présence d'infrastructure de loisirs et spectacle

En ce qui concerne les loisirs, il manque à Verviers une salle de spectacle capable d'accueillir +/- 2.000 personnes afin d'assister à des manifestations de grande ampleur. Une telle salle devrait idéalement avoir une fonction polyvalente (hall de foire ou d'exposition, par exemple).

Mesure 2.4.4. : Assurer la présence d'infrastructure de culture

Verviers fut la patrie de grands compositeurs dont Henri Vieuxtemps, Guillaume Lekeu, Edouard Deru et Albert Dupuis. De plus, tous les deux ans, Verviers organise le concours international de chant et tous les quatre ans le concours International Vieuxtemps (violon), et a également le prix Edouard Deru (violon).

Verviers est aussi connue pour son festival de guitare, Fiestacity, le festival de Jazz, sans oublier le Spirit of 66, salle de concert de renommé mondiale.

Verviers possède en plus de son Grand Théâtre, un Conservatoire.

Par tous ces aspects, Verviers mérite donc d'être reconnue comme pôle musical au niveau de la Communauté française.

Cette reconnaissance de Verviers contribuerait à la rénovation du Conservatoire ou à la construction d'un nouveau bâtiment, à la rénovation du Grand Théâtre.

Il importe de favoriser la liaison entre les lieux emblématiques culturels et d'améliorer leur visibilité dans l'espace public.

En conséquence, la liaison doit s'opérer par un cheminement piéton dont la visibilité sera forte, tant mais également par un jalonnement pour véhicules très présent, harmonisé et cohérent.

IV.3 OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

IV.3.1 DÉVELOPPEMENT EXOGÈNE : ATTIRER DE NOUVELLES ENTREPRISES (O.3.1.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le sous-emploi verviétois, que ce soit au niveau de la ville comme de son agglomération (c'est-à-dire les 9 communes polarisées autour de Verviers) est une fragilité de l'économie locale.

Il appartient à Verviers, comme ville-centre et chef-lieu d'arrondissement, d'attirer sur son territoire de nouvelles entreprises et de développer de nouveaux pôles de compétences.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 3.1.1 : Appliquer la politique des localisations préférentielles par type d'activité

La localisation des entreprises respecte les critères d'implantation par axes. Les deux axes stratégiques de développement de la ville sont :

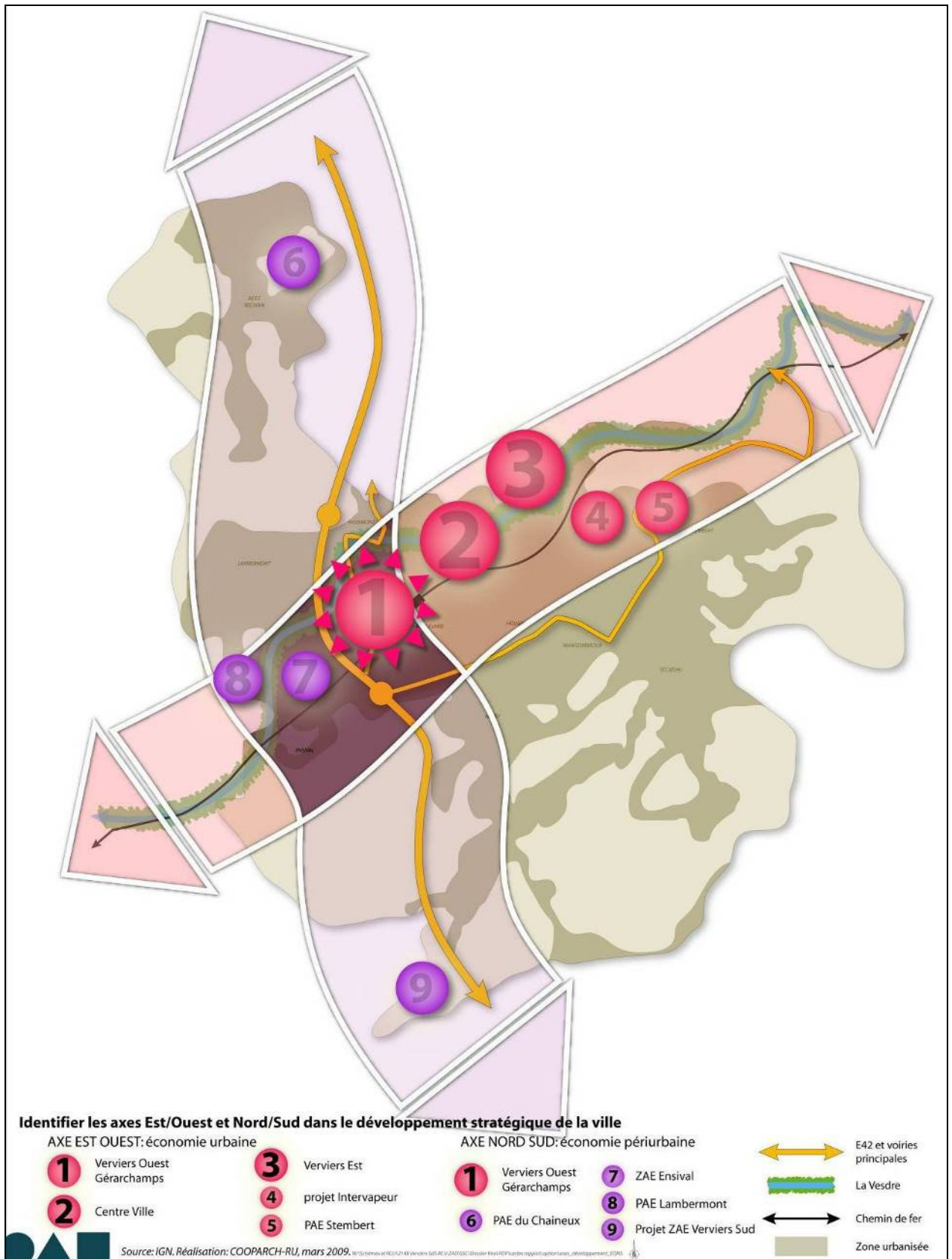
1. **L'axe est - ouest de la vallée de la Vesdre.** Cet axe est celui du développement historique de la cité et doit rester un axe majeur pour son (re)développement. Les divers projets et sites qui le ponctuent vont dans ce sens : site de Verviers - Ouest, centre commercial dans l'hypercentre et Polygone de l'Eau dans les quartiers Est. + Gérardchamps.
 - L'axe est essentiellement porteur d'une économie urbaine, dans les domaines du commerce, de l'industrie de pointe et des services.
 - L'axe maintient et valorise le cadre naturel et patrimonial de la rivière, notamment lié à l'image de l'eau dans la ville.

Les entreprises qui travaillent dans l'industrie légère, les activités de recherches et développement, l'économie tertiaire, les professions libérales, les services aux entreprises, etc., qui génèrent peu ou pas de flux camions, ne nécessitent pas de grands espaces de stockage, qui ont particulièrement recours aux services urbains et qui tirent parti d'une localisation urbaine s'implantent préférentiellement sur l'axe est - ouest et notamment :

- dans les quartiers mixtes du centre-ville et de la première couronne (sous condition de bonne compatibilité avec l'habitat) ;
 - dans le fond de vallée de Verviers - Est, avec une spécificité pour les entreprises travaillant dans les métiers de l'eau ;
 - dans la zone stratégique de Verviers - Ouest ;
 - sur le site INTERVAPEUR / anciens abattoirs ;
 - dans les extensions potentielles du parc d'activités de Stembert.
2. **L'axe nord - sud de l'autoroute E42 :** cet axe est le plus récent et doit encore se structurer. Sa colonne vertébrale est l'autoroute E42. Il est constitué de parcs d'activités économiques (PAE) périphériques, notamment le PAE de Petit-Rechain (Verviers-Nord), le complexe Gérardchamps / Ensival (commerces de grandes surfaces et industries), le PAE de Lambermont et enfin un nouveau PAE à programmer au sud de l'agglomération (Verviers - Sud).
 - L'axe est porteur d'une économie qui tire avantage de la périphérie et de l'autoroute.

Les entreprises qui travaillent dans l'industrie lourde, la logistique, qui ont besoin de grandes surfaces de stockage, génèrent un flux important et régulier de poids-lourds, génèrent des activités difficilement compatibles avec l'habitat et qui tirent parti d'une localisation périurbaine s'implantent préférentiellement sur l'axe nord-sud structuré par l'autoroute et notamment :

- dans le parc d'activités de Petit-Rechain ;
- dans la zone d'activités d'Ensival ;
- à Gérardchamps (grandes surfaces commerciales) ;
- dans le parc d'activités de Lambermont ;
- dans le secteur sud de l'agglomération, en relation avec la sortie d'autoroute numéro 7 « Theux ».



Mesure 3.1.2. : Développer Verviers - Est, zone d'intérêt stratégique

Voir aussi :

Mesure 1.2.3 : Développer Verviers - Est

Consciente de l'enjeu stratégique majeur que représente l'Est de son territoire, la Ville a posé les premiers jalons de reconversion suivants:

- construction du Polygone de l'Eau : centre de compétence agréé par la Région wallonne, combinant un centre de formation aux métiers de l'eau (FOREM / Formation) et un centre de gestion de l'eau (SWDE), dans l'objectif à terme de constituer un technopôle des métiers de l'eau ;
- installation de FORMALIM : centre de compétence de l'agroalimentaire agréé par la Région wallonne ;
- mise en service de l'Institut de Formation en Alternance des PME (IFAPME).

Différentes potentialités restent exploitables, dont notamment :

- les Couvalles : ancien site industriel de 12.000 m² propriété de la Ville devant être assaini grâce aux Fonds FEDER. Certains bâtiments de qualité architecturale peuvent être conservés dans le cadre du programme FEDER. Les affectations possibles pour ce site doivent cadrer avec les spécificités du quartier, à savoir un pôle des formations et de développement économique lié au développement durable : bureaux, pépinière d'entreprises, salles de formations, salles d'expositions;
- INTERVAPEUR – Abattoir : ancien site industriel de 75.000 m² propriété de la Ville devant être assaini par la SPI+ grâce au Fond FEDER ;
- City Station : ancien garage de 4.000 m², propriété de tiers faisant l'objet d'une demande de reconnaissance en « site à réaménager ».

La Ville souhaiterait développer à l'Est de son territoire :

- les centres de formations professionnels en complément à ceux existants afin de favoriser l'émergence d'un pôle de formation ;
- des pépinières d'entreprises et / ou des hôtels d'entreprises ;
- les activités économiques compatibles avec le milieu urbain, notamment des entreprises de pointe de toutes sortes (secteurs de l'agro-alimentaire et de la construction durable, etc.) ;
- le logement, notamment de type « loft » ;
- les équipements urbains de quartier en soutien à la qualité résidentielle.

Mesure 3.1.3. Développer Verviers - Ouest, zone d'intérêt stratégique

Voir aussi :

Mesure 1.2.2 : Développer Verviers - Ouest

La zone de Verviers - Ouest est centrée sur le plateau de l'ancienne gare de marchandises mais peut inclure le projet de pôle d'enseignement et de formation provincial (« Campus provincial »), la gare centrale et le quartier de Gérardchamps.

Le site est reconnu comme zone d'intérêt stratégique pour le développement et le rayonnement métropolitain de Verviers. La zone est apte à accueillir toutes fonctions, équipements publics ou privés et dans toutes les affectations urbaines, dont le rayonnement atteint au minimum celui du bassin de vie verviétois: développement de magasins d'usine, d'un business park, d'équipements culturels ou de loisirs, etc.

Mesure 3.1.4. : Etudier l'opportunité de nouvelles Zones d'Activités Economiques (ZAE)

ETUDIER L'OPPORTUNITÉ D'UNE ZAE À VERVIERS - SUD

Partant du constat de la saturation des parcs d'activités existants, de la pénurie de terrains à vocation économique et de la demande non satisfaite en la matière, du déséquilibre nord / sud dans l'implantation des grandes zones d'emplois, il apparaît que de nouvelles zones de développement économique doivent être étudiées, notamment sur l'axe nord / sud à destination des activités peu compatibles avec l'environnement urbain et tirant parti des espaces périurbains et de l'autoroute E42 (industrie, logistique, etc.).

Dans ce cadre, la création d'une ZAE dans la zone dénommée «Verviers - Sud » doit être étudiée ; elle concernerait les environs de l'échangeur autoroutier « Heusy-Theux-Laboru ».

Ce choix peut s'avérer judicieux pour plusieurs raisons :

- la double bretelle est sous-exploitée. Elle dispose donc d'une grande capacité et est tout à fait adaptée au transit de camions ;
- les carrefours d'échange avec les bretelles sont aisément aménageables en raison de la largeur de la voirie. Un ou plusieurs grands ronds-points sont aisément envisageables. Cela améliorerait la sécurité et constituerait un aménagement d'une importante entrée d'agglomération (accès vers des quartiers résidentiels, vers d'importantes réserves foncières, voie d'accès vers Jalhay et les Hautes Fagnes, etc.) ;
- le relief à proximité du Laboru est peu contraignant. On se situe en effet sur un plateau ;
- le site se situe en limite d'urbanisation de l'agglomération. Certains sites potentiels sont entièrement vides d'habitants ce qui diminue les risques d'incompatibilité ;
- la SPI+, au travers de plusieurs de ses études ainsi qu'au travers de celles réalisées par des bureaux de recherche universitaires spécialisés en aménagement du territoire et en localisation des activités, a identifié l'intérêt du site de « Verviers - Sud » en termes d'accessibilité importante et de faiblesse des contraintes de mise en œuvre sur base d'une analyse multicritères poussée dans toute la province (relief, etc.).

Cette ZAE nécessite une procédure type PCAR. Le projet marquerait clairement la continuité morphologique entre Verviers et Theux ce qui tendra à affirmer davantage l'appartenance de cette commune à la région urbaine verviétoise.

Il est à noter que la ligne urbaine de bus n° 706 se termine au carrefour du Cheval Blanc. Une extension de celle-ci serait aisément envisageable afin de desservir les nouvelles entreprises.

ETUDIER L'OPPORTUNITÉ D'UNE ZAE SUR UNE PARTIE DE LA ZACC 5

Afin de renforcer l'axe économique Nord-Sud ayant pour colonne vertébrale l'E42, une partie de la ZACC 5 entre Petit-Rechain et Hodimont pourrait recevoir une affectation en zone d'activités économiques. Cette affectation est également souhaitée par la commune voisine de Dison, également concernée par cette ZACC.

ETUDIER L'OPPORTUNITÉ DE L'EXTENSION DU ZONING DE LAMBERMONT

Une partie de la ZACC 6 pourrait servir à l'extension du parc d'activités de Lambermont.

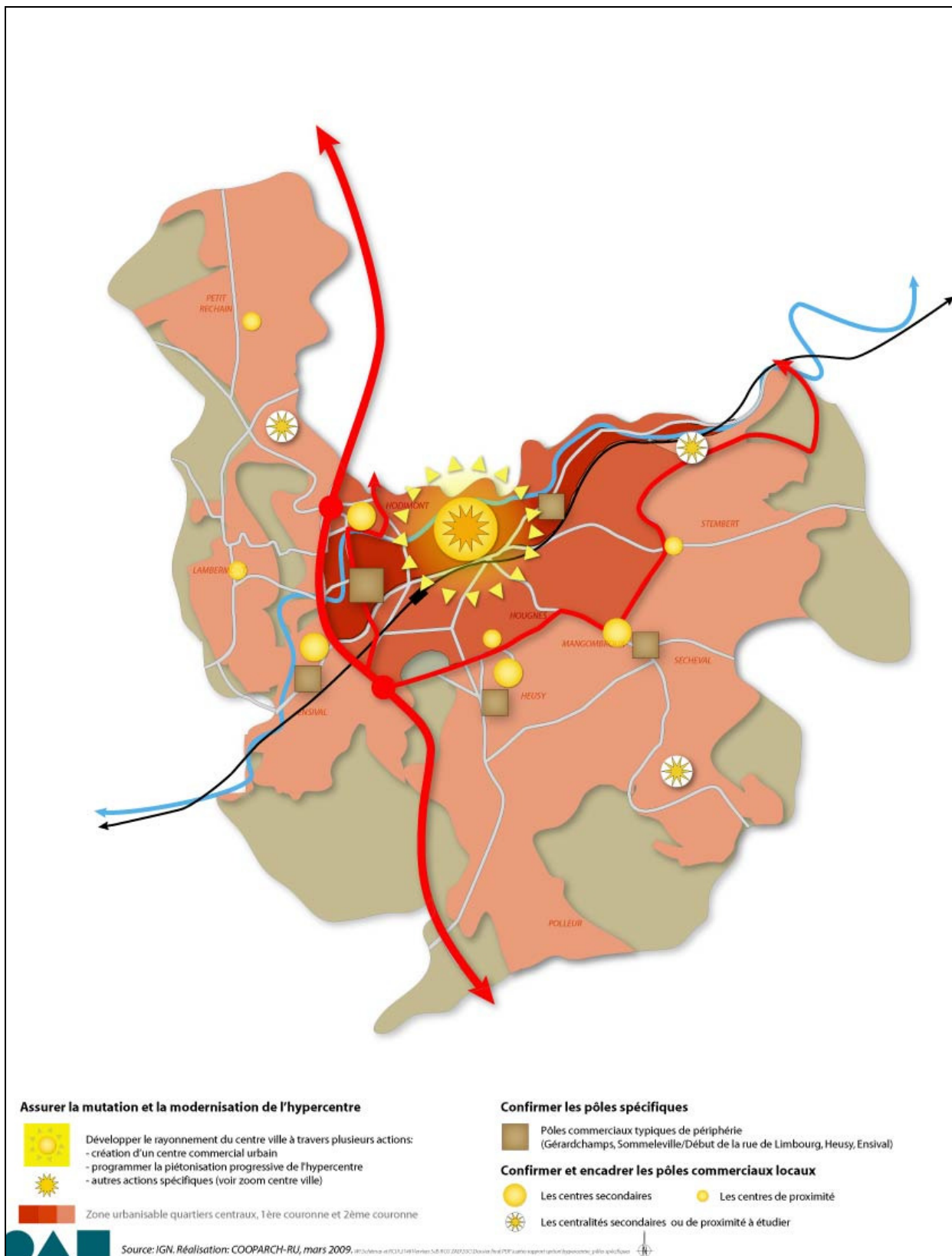
ETUDIER L'OPPORTUNITÉ DE METTRE EN ŒUVRE LA ZACCI DE PETIT-RECHAIN

Le parc d'activités de Chainoux est aujourd'hui saturé et en manque de foncier. L'extension potentielle que représente la ZACCI (Zone d'Aménagement Communal Concerté industrielle) permettrait cette extension.

L'étude d'opportunité portera notamment sur le maintien de l'actuelle ferme encore en activité sur le site, qui aurait émis la possibilité de se relocaliser.

Etant donné qu'il s'agit d'une ZACCI, un RUE devra être réalisé avant sa mise en oeuvre.

En étudiant la faisabilité de mise en œuvre, le RUE prendra en compte la présence de maisons d'habitations en bordure de la zone et les intégrera à la réflexion en vue d'une solution adéquate : zones tampons, etc.



Mesure 3.1.5. : Mise en place d'un Observatoire du foncier à destination économique

Voir aussi :

Mesure 3.1.7. : Mettre en place un Observatoire du foncier agricole

Mesure 3.2.4. : Création d'un Observatoire de l'économie locale

Mesure 3.4.1. : Mise en place d'un Observatoire de l'emploi

La parfaite connaissance du potentiel foncier et immobilier est une base essentielle au développement économique. Il s'agit d'identifier de manière dynamique l'ensemble des sites disponibles de Verviers, y compris en zone agricole, en identifiant ceux qui pourraient faire l'objet d'une modification du Plan de Secteur, d'un PCAD ou d'un PCAR.

L'objectif de l'Observatoire sera notamment de permettre une attitude proactive vis-à-vis de toute demande d'implantation économique, de gérer la rareté du foncier et de permettre un rééquilibrage économique vers le sud de l'agglomération.

Cette connaissance pourra passer par la mise en place d'un Observatoire créé ad hoc, géré par le Service des Affaires économiques.

Ses missions peuvent être :

- de définir les conditions d'accueil des nouvelles entreprises, différenciées selon la taille, les nuisances et les besoins, dans la logique des deux axes est - ouest (économie urbaine) et nord - sud (économie périurbaine) ;
- d'identifier le potentiel d'expansion des parcs d'activités existants, tant en respect du Plan de Secteur qu'en modification de celui-ci. Le potentiel d'expansion pourra être mis en parallèle avec l'accessibilité. A ce titre, on notera le potentiel du parc de Stembert (axe de développement économique urbain) sans modification du Plan de Secteur, à condition toutefois d'améliorer son accessibilité et sa connexion avec le centre-ville via le Ring sud ;
- la connaissance des propriétaires, locataires, durée des baux et destination actuelle dans certains quartiers (fond de vallée est notamment) ;
- le suivi des coûts du marché foncier et immobilier, la connaissance des coûts spéciaux de mise en œuvre (assainissement, équipement, dépollution, etc.) ;
- ...

Mesure 3.1.6. : Doter Verviers d'un Business Park

Voir aussi :

Mesure 3.2.5. : Immobilier d'entreprise neuf pour mieux localiser et concentrer les acteurs économiques

Mesure 4.2.1. : Prévoir la construction de bâtiment(s) phare(s) faisant l'objet d'un concours architectural ;

L'économie verviétoise est aujourd'hui largement tournée vers le secteur tertiaire. Même si la base industrielle reste forte, de nombreux acteurs économiques verviétois et de la région œuvrent dans les secteurs des professions libérales (avocats, notaires, architectes, etc.), de l'immobilier, de l'informatique, de la communication, du service aux entreprises, de la comptabilité, de la santé (recherche, pharmacie, etc.), sans compter les emplois administratifs publics.

Ces emplois se dispersent dans des localisations très diverses :

- le centre-ville pour les emplois publics ;

- dans le tissu urbain traditionnel, avec notamment une certaine concentration rue du Palais et dans le quartier des Boulevards. Les entreprises s'implantent souvent dans d'anciennes maisons de maître ;
- dans le tissu périurbain récent : il s'agit souvent d'un indépendant ayant son cabinet ou son bureau dans sa propre maison ;
- dans les parcs d'activités périphériques.

Verviers manque donc d'un véritable quartier de bureaux, si ce n'est le quartier des bureaux de fait que constitue la rue du Palais et dans une moindre mesure le quartier des Boulevards.

L'activité tertiaire existe bel et bien à Verviers, mais ne dispose pas d'un lieu dédié et identifiable par les acteurs économiques. L'expérience, et notamment celle menée dans diverses villes françaises ces 10 dernières années, montre que ces entreprises sont très sensibles à une localisation :

- proche des infrastructures de transports multimodales (route, train, bus : beaucoup se plaignent de leur mauvaise accessibilité par les TEC dans les parcs périphériques, notamment pour les stagiaires, les jeunes employés, etc.), mais craignent tout autant les contraintes d'accessibilité des localisations hyper-centrales ;
- proche des services urbains (cafés, restaurants, librairies, fournitures de bureau, poste, crèche, services administratifs, etc.) ;
- regroupant d'autres entreprises tertiaires, soit clientes et/ou fournisseurs, soit même concurrentes, afin d'augmenter la visibilité (effet de masse) ;
- à proximité des pouvoirs locaux et des donneurs d'ordre public ;
- dans des sites prestigieux (proches d'un parc, d'un bois, du centre-ville) et/ou dans des locaux à l'architecture valorisante : bâti ancien rénové ou architecture contemporaine, cette dernière pouvant renvoyer une image positive de modernité et de dynamisme.

La concentration d'une offre immobilière d'activités tertiaires pourra en outre s'appuyer sur deux dynamiques existantes permettant, si elles sont bien exploitées, d'attirer de nouvelles entreprises tertiaires et les concentrer à Verviers, alors qu'elles ont tendance à se disperser dans l'agglomération ou à partir vers Liège ou Bruxelles :

- les divers travaux projetés sur le réseau SNCB devraient permettre un trajet d'un peu plus d'une heure seulement entre la Gare Centrale de Verviers et la Gare du Nord de Bruxelles (second quartier d'affaires de Bruxelles) et à terme une liaison directe avec l'aéroport de Bruxelles-National (projet Diabolo) ;
- Liège est le premier pôle de bureaux de Wallonie, avec un taux de croissance de l'ordre de 30.000 m² par an, soit deux fois plus que le pôle de Charleroi, 2^{ème} pôle wallon pour le bureau. La proximité de Liège n'est pas une difficulté pour Verviers mais un atout. Verviers peut bénéficier de l'attractivité de la métropole régionale et se positionner comme une ville dynamique et indépendante à seulement 1/2 heure par train ou voiture, offrant un foncier moins cher et un cadre plus vert, une mobilité plus fluide, une campagne plus accessible, une offre culturelle et scolaire de bon niveau, un réseau efficace de transports publics, une bonne connexion autoroutière et ferroviaire directe avec Bruxelles.

La réalisation avec un partenaire promoteur d'un « business park » d'une taille adaptée rencontre les objectifs suivants :

- proposer une bonne localisation aux acteurs tertiaires du bassin d'emploi et attirer de nouveaux acteurs ;
- récupérer les m² dans les parcs d'activités des entreprises tertiaires qui ne tirent pas vraiment avantage des localisations périphériques, tandis que d'autres types d'entreprises en ont besoin ;

- récupérer les m² dans les maisons de maître pour retrouver une fonction logement de standing ;
- imposer Verviers comme une ville tertiaire majeure dans la Province après Liège (marketing urbain) ;
- donner une image moderne et dynamique afin de devenir « the place to be » pour les acteurs économiques de l'arrondissement.

La zone d'intérêt stratégique de Verviers - Ouest sera à privilégier, pour son excellente accessibilité autoroute – Gare Centrale et sa proximité avec le centre-ville. Plus concrètement, les emplacements suivants sont à étudier :

- le plateau de l'ancienne gare de marchandises, aux côtés de l'Outlet, du cinéma, de l'hôtel, etc. ;
- le site de la Gare Centrale (opportunités au dessus des parkings existants ou des parties non utilisées actuellement) ;
- éventuellement au sud de Gérardchamps

Les sites périphériques ne sont pas recommandés.

Mesure 3.1.7. : Mettre en place un Observatoire du foncier agricole

Voir aussi :

Mesure 3.1.2. : Mise en place d'un Observatoire du foncier à destination économique

Mesure 3.2.4. : Création d'un Observatoire de l'économie locale

Mesure 3.4.1. : Mise en place d'un Observatoire de l'emploi

Il est stratégique pour la Ville d'établir un diagnostic poussé sur la situation de l'agriculture à Verviers. La connaissance fine des exploitations, de leur taille, de leur localisation, du terme des baux à ferme, permettra entre autres d'évaluer les éventuels impacts de mise en œuvre des ZACC ou de modifications du Plan de Secteur. L'observation du foncier agricole peut être une mission de l'Observatoire du foncier à destination économique, l'objectif étant de définir les besoins en terrains pour les exploitations agricoles et les zones à préserver.

Mesure 3.1.8. : Assurer la prospection nationale et internationale

Voir aussi :

Mesure 3.1.9. : Doter la Ville d'une stratégie de marketing urbain

La prospection vise à attirer les investisseurs et à démarquer Verviers des autres villes.

Elle peut prendre la forme d'une prospection active :

- campagnes de communication et d'affichage, par exemple dans les principales gares et aéroports du pays ;
- mailings ;
- présence aux salons immobiliers (MIPIM) ;
- etc.

Elle peut prendre la forme d'une prospection passive : via un site Internet.

La stratégie de prospection nécessite les compétences d'un bureau d'études spécialisé.

Mesure 3.1.9. : Doter la Ville d'une stratégie de marketing urbain

Voir aussi :

Mesure 3.1.8. : Assurer la prospection nationale et internationale

Le marketing urbain est né de la concurrence accrue des territoires et devient un élément incontournable dans la « boîte à outils » des développeurs territoriaux.

La mise en place d'une stratégie complète de marketing urbain sera une opération complexe que seul un bureau d'études spécialisé pourra élaborer. Ce marketing urbain peut s'adresser à des investisseurs potentiels, mais aussi aux acteurs locaux en place, voire à la population afin de corriger l'image négative d'une ville.

Le cahier des charges développera notamment les points suivants :

- l'élaboration d'un diagnostic, idéalement appuyé sur des enquêtes de terrains ;
- la définition des objectifs ;
- la définition d'actions, en cohérence et en complément du Schéma de Structure, dont celles qui concernent la prospection, le travail sur l'image, les filières économiques, les grands projets urbains, les éco-quartiers, les gestes architecturaux, les infrastructures de prestige, le rayonnement culturel, le plan-lumière etc. ;
- le financement ;
- la méthode d'évaluation.

L'élaboration commune de l'outil marketing et la coopération entre les acteurs économiques et les acteurs institutionnels contribueront certainement au succès de l'opération.

En outre le marketing urbain verviétois devra inclure les actions suivantes :

- positionner la ville entre les deux régions agro-géographiques au nom et au dynamisme porteur : Pays de Herve et Hautes Fagnes / Ardennes. Ainsi par exemple, « Verviers Capitale wallonne de l'Eau, Porte des Hautes Fagnes » pourrait être un titre porteur, assimilant le nom de la ville à des savoir-faire et des éléments reconnus et/ou touristiques (l'eau, les Ardennes, les Fagnes...). Le marketing urbain s'appuie sur la définition du positionnement économique de la ville ;
- ancrer d'avantage Verviers sur l'Eurocorridor Liège Aix-la-Chapelle en améliorant la visibilité de la ville sur l'E40 (type panneau régional « bienvenue à Verviers, Capitale wallonne de l'Eau et Porte des Hautes Fagnes ») ;
- Etudier avec la SPI+ l'opportunité de renommer les parcs d'activités régionaux de manière systématique en y assimilant volontairement le nom de « Verviers » dans une logique de valorisation de la ville en l'assimilant à la dynamique de ces parcs. Ce principe s'avérerait particulièrement intéressant sachant que la plupart des parcs d'activités importants ou disposant de réserves foncières sont situés soit sur des communes périphériques, soit à cheval sur Verviers et une autre commune. Une suggestion serait de donner un nom « urbain » général au parc et un nom plus régional / local (lieu-dit, ancien nom,...). Ainsi, le parc de Chaineux (anciennement Petit-Rechain / Chaineux), pourrait se renommer parc d'activités de «Verviers 1 – Chaineux » ou « Verviers Nord - Ouest – Chaineux », les Plenesses « Verviers 2 – Les Plenesses » ou « Verviers Nord – Les Plenesses », etc. Ces appellations systématiques devraient être relayées par la SPI+ et être matérialisées dans l'affichage routier et autoroutier des parcs. Cela constituera également une clarification de la situation existante. Le nom des parcs plus petits, urbains ou artisanaux pourrait aussi être revu, en prévoyant toujours une partie assimilant « Verviers » et une partie signalant leur spécificité du genre « parc artisanal » (petite taille) ou « parc urbain » en affichant directement la plus value que peut susciter l'ancrage en ville pour certains types d'entreprises.

Mesure 3.1.10. : Adapter la politique du développement résidentiel et la politique du développement économique

Une ambition de développement économique suppose aussi l'accroissement de la population des cadres, ingénieurs, chercheurs, employés, ouvriers, qui devront trouver des logements de qualité, tant sur le marché acquisitif que sur le marché locatif, et des équipements.

De nombreuses entreprises accordent une place importante à l'image de la ville, son marché immobilier, son offre culturelle, ses équipements sportifs, de la petite enfance etc., dans leurs critères d'implantation.

La Ville veillera à offrir un marché immobilier sain (c'est-à-dire offrant une rentabilité acceptable sans pour autant verser dans une dynamique spéculative), diversifié (maisons, appartement, une chambre, deux chambres, trois chambres, etc.), de qualité, quel que soit le quartier (ce qui suppose un effort particulier dans les quartiers anciens) et le marché (locatif ou acquisitif).

Par ailleurs, l'ensemble des actions, notamment celles décrites dans les objectifs 2 (politique du développement résidentiel), 4 (politique du cadre de vie et des patrimoines) et 5 (politique de mobilité) visant à améliorer la qualité du cadre de vie, des équipements des quartiers, de la mobilité et du parking, de l'image de la ville, sont autant de points positifs pour le développement économique et l'attractivité auprès des investisseurs.

IV.3.2 DÉVELOPPEMENT ENDOGÈNE : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ENTREPRISES EN PLACE ET PROMOUVOIR LA CRÉATION D'ENTREPRISES (O.3.2.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Si le développement exogène est particulièrement stratégique à Verviers pour augmenter le volume des emplois disponibles, la « qualité de vie économique » de la ville permettra de stabiliser les entreprises présentes et de maximiser les potentialités en ressources humaines.

L'accompagnement, le suivi, l'écoute, la mise à disposition de services, garantir les conditions au développement, sont autant de points permettant aux entreprises de se projeter avec confiance dans l'avenir verviétois.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 3.2.1. : Négocier le développement de ruches, d'incubateurs, de pépinières

Voir aussi :

Mesure 3.2.3. : Renforcer les services aux entreprises

Ces investissements en espaces spécialisés à destination des jeunes entreprises, permettent aux entrepreneurs et indépendants débutants de disposer de locaux visibles, modernes, bien situés et accessibles, offrant un panel de services communs (comptabilité, parc informatique, bureautique, ADSL, service marketing, statut de salarié temporaire pour indépendant, possibilité de percevoir une allocation ponctuelle, un prêt d'investissement à taux préférentiel, etc.), voire de constituer un réseau d'entraide.

Les ruches, incubateurs d'entreprises, pépinières d'entreprises peuvent aussi, avec la coopération de laboratoires universitaires, viser la mise en place d'entreprises innovantes dans des secteurs de pointe.

Le but de ces structures est de permettre aux « jeunes pousses » d'atteindre le seuil de rentabilité suffisant après un temps de maturation, après lequel elles pourront se relocaliser dans l'immobilier « libre » et céder ainsi la place à d'autres.

La négociation se tient entre la Ville, la SPI+, éventuellement la Chambre de Commerce et d'Industrie, un promoteur intéressé, le propriétaire du site.

Les localisations préférentielles de ce type d'équipements sont INTERVAPEUR, le site HDB (Ensival), et Verviers - Est. Une structure de ce type existe déjà en Gérardchamps, mais d'autres, peut-être mieux localisées et développant davantage de services, pourraient s'implanter. Enfin, certaines pépinières pourraient être dédiées à des thématiques particulières (l'eau, l'éco-construction, etc.).

Mesure 3.2.2. : Stimuler la création d'entreprises

La (re)mise à l'emploi peut en partie passer par une série d'actions de sensibilisation et de communication vers la population pour motiver la création d'entreprises. Ces actions peuvent se faire via :

- un média (TV locale, presse écrite, etc.) ;
- une communication synthétisant l'ensemble des services, droits, possibilités de prêt, personnes et services ressources, guichet unique, etc., dont peut bénéficier un demandeur d'emploi qui souhaite créer une entreprise, au niveau communal, régional et fédéral.

Mesure 3.2.3 : Renforcer les services aux entreprises

Voir aussi :

Mesure 3.2.1. : Négocier le développement de ruches, incubateurs, pépinières

Si les ruches, incubateurs d'entreprises, pépinières d'entreprises sont des aides ponctuelles dispensées en début d'activité, d'autres services peuvent être proposés en permanence aux entreprises et indépendants :

- hôtels d'entreprises ;
- salons et parcs d'expositions ;
- village artisanal ;
- plate forme d'ingénierie collaborative (conférences, conception en direct, gestion de base de données ;
- etc.

Les localisations préférentielles de ce type d'équipement sont INTERVAPEUR, le site HDB (Ensival), et Verviers - Est (les Couvalles par exemple).

Mesure 3.2.4. : Etudier l'opportunité de doter la ville d'une salle plurifonctionnelle

Voir aussi :

Mesure 2.4.3. : Assurer la présence d'infrastructures de loisirs et de spectacles

Verviers manque d'une salle plurifonctionnelle, pouvant servir de salle des fêtes, de salle de concert, de conférences, d'exposition, et pouvant notamment être mise à disposition des acteurs économiques de sa région.

Sa taille approximative devrait être de 2.000 m².

Cette infrastructure peut se localiser en première couronne à Verviers - Ouest ou Gérardchamps, etc.

Une étude spécifique d'opportunité sera menée sur ce point.

Mesure 3.2.5. : Création d'un Observatoire de l'économie locale

Voir aussi :

Mesure 3.1.5. : Mise en place d'un Observatoire du foncier à destination économique

Mesure 3.1.7. : Mettre en place un Observatoire du foncier agricole

Mesure 3.4.1. : Mise en place d'un Observatoire de l'emploi

L'Observatoire de l'économie locale est un outil de veille économique et technologique. Il peut intégrer des missions de benchmarking.

Ce type de service, en général très apprécié par les entrepreneurs, permet de mieux gérer les mutations de l'économie locale.

Un tel observatoire pourra être piloté par le Service des affaires économiques en collaboration avec la CCI de Verviers, voire avec la SPI+.

Mesure 3.2.6 : Immobilier d'entreprise neuf pour mieux localiser et concentrer les acteurs économiques

Voir aussi :

Mesure 3.1.6. : Doter Verviers d'un Business Park

La création d'un immobilier neuf de bureaux et d'ateliers peut aussi servir à mieux relocaliser des entreprises dispersées, ou installées dans des locaux anciens et inadaptés. Cela peut permettre de libérer des m² à reconverter en logements ou en équipements, et de mettre en place une politique ABC¹⁴.

¹⁴ Politique élaborée au Pays-Bas notamment, visant à implanter les activités en fonction de leurs besoins et caractéristiques en matière de mobilité,. Par exemple : les bureaux en centre-ville et les activités logistiques en périphérie.

IV.3.3 AFFIRMER VERVIERS DANS SON RÔLE DE PREMIER PÔLE COMMERCIAL DE L'ARRONDISSEMENT (O.3.3.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Face à la concurrence des autres villes et eu égard à son sous-équipement, Verviers doit rattraper son retard, moderniser son hypercentre et se doter de nouvelles surfaces commerciales attractives.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 3.3.1 : Assurer la mutation et la modernisation du centre-ville

Voir aussi :

Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers anciens

Mesure 5.1.1. : Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

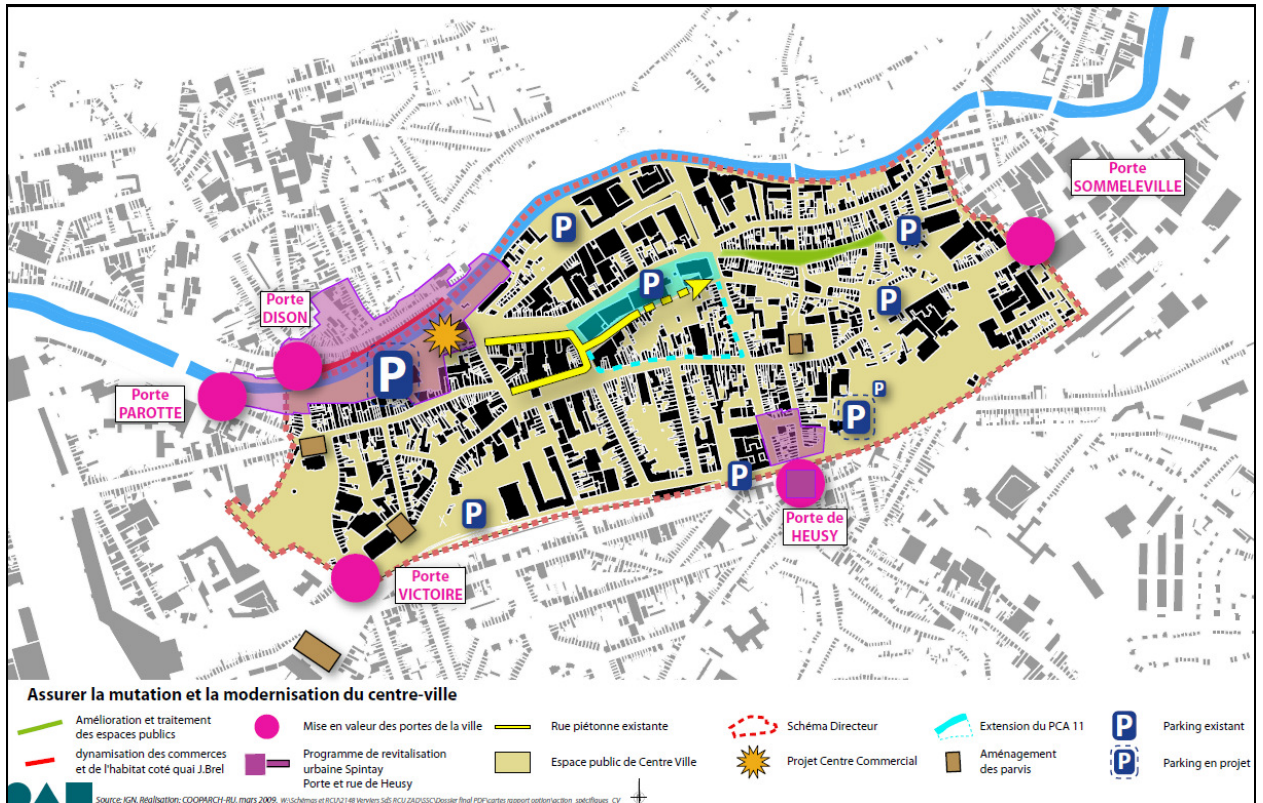
Mesure 5.4.1. : Réaménagement des espaces publics des quartiers centraux

Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Mesure 5.7.1. : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Mesure 5.7.2. : Réaménagement des espaces publics du centre-ville

- Création d'un centre commercial urbain ;
- réaménagement de l'espace public de l'hypercentre vers un espace partagé ;
- haut de Crapaurue : faire évoluer le mix commercial vers plus de spécificités par rapport aux commerces de la place Verte et de l'axe Brou-Harmonie, au départ des friches existantes, avec un reconditionnement des surfaces compatibles avec les standards du commerce moderne ;
- révision (en cours), avec extension du périmètre du PCA 11 à l'îlot Crapaurue / rue Coronmeuse. Avec notamment pour objectif l'implantation de logements de standing en cœur d'îlot, la création d'un parc, le développement commercial du grand Bazar, un travail sur l'accessibilité des étages des commerces de la rue Crapaurue et une augmentation de la taille des cellules commerciales (avec parking en sous-sol ?) ;
- actions spécifiques Porte de Heusy (revitalisation urbaine en cours) ;
- Rue Spintay / quai Jacques Brel : ouverture de baies commerciales quai Jacques Brel, réaménagement de l'espace public, rénovation des logements.



Mesure 3.3.2 : Confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux

Les pôles commerciaux locaux maillent la ville en complément et en renfort du centre-ville. Leur présence et leur dynamisme sont essentiels à la fois pour animer les quartiers et pour offrir à la population les services commerciaux de proximité directement dans leur quartier.

Les pôles commerciaux locaux sont classifiés selon leur rayonnement. Outre le centre-ville, qui répond aux besoins d'un centre d'agglomération, aussi bien en matière d'achats courants, semi-courants, et exceptionnels, deux types de centres peuvent être définis :

- les centres « grandes surfaces » : Gérardchamps et le début de la rue de Limbourg.
- les centres moyens : centre d'Heusy, d'Ensival, Mangombroux, Hodimont : offre diversifiée de commerces de proximité voire quelques commerces semi-courants, renforcés par la présence de quelques services : la poste, banques, boutiques « typiques » (Hodimont), etc.

Heusy : maintenir le pôle commercial structurant à l'échelle du quartier.

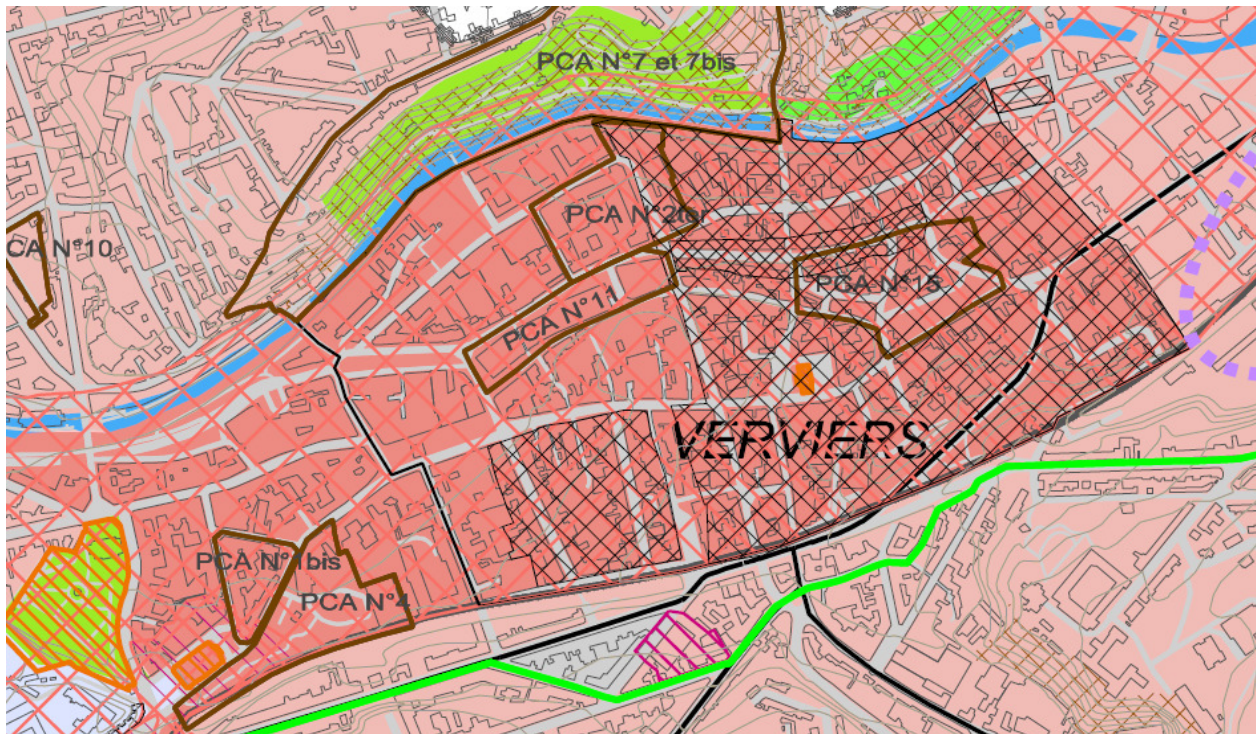
Ensival : maintenir le pôle commercial structurant à l'échelle du quartier. Valorisation foncière du terrain vague ; possibilité d'extensions en phase avec le prolongement du site Snoeck.




Ces pôles sont secondaires – leur évolution est subordonnée à la bonne mise en œuvre du développement du centre-ville qui est prioritaire.

- Les centres de proximité : chaussée de Heusy, rue Rogier, rue des Chapeliers, Lambermont, Petit-Rechain, Stembert Centre.

Le renforcement de ces centres passe notamment par :

- la qualité des espaces publics, notamment dans les anciens noyaux villageois ;
- l'offre adaptée de parking ;
- la desserte par les transports en commun ;
- une offre suffisante de logements de qualité dans un rayon proche, notamment dans les anciens noyaux villageois.



	ZONES DE PROTECTION DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX
	PERIMETRE PROTEGE
	PARC CLASSE

Mesure 3.3.3 : Mise en œuvre d'un schéma de développement commercial

La directive 2006/123/CE, dite « Directive services » qui fut transposée le 28 décembre 2009 remet en cause les critères d'attribution de la loi du 13 août 2004 sur les implantations commerciales, à savoir

- l'influence du projet sur l'emploi,
- les intérêts des consommateurs,
- les répercussions du projet sur le commerce existant.

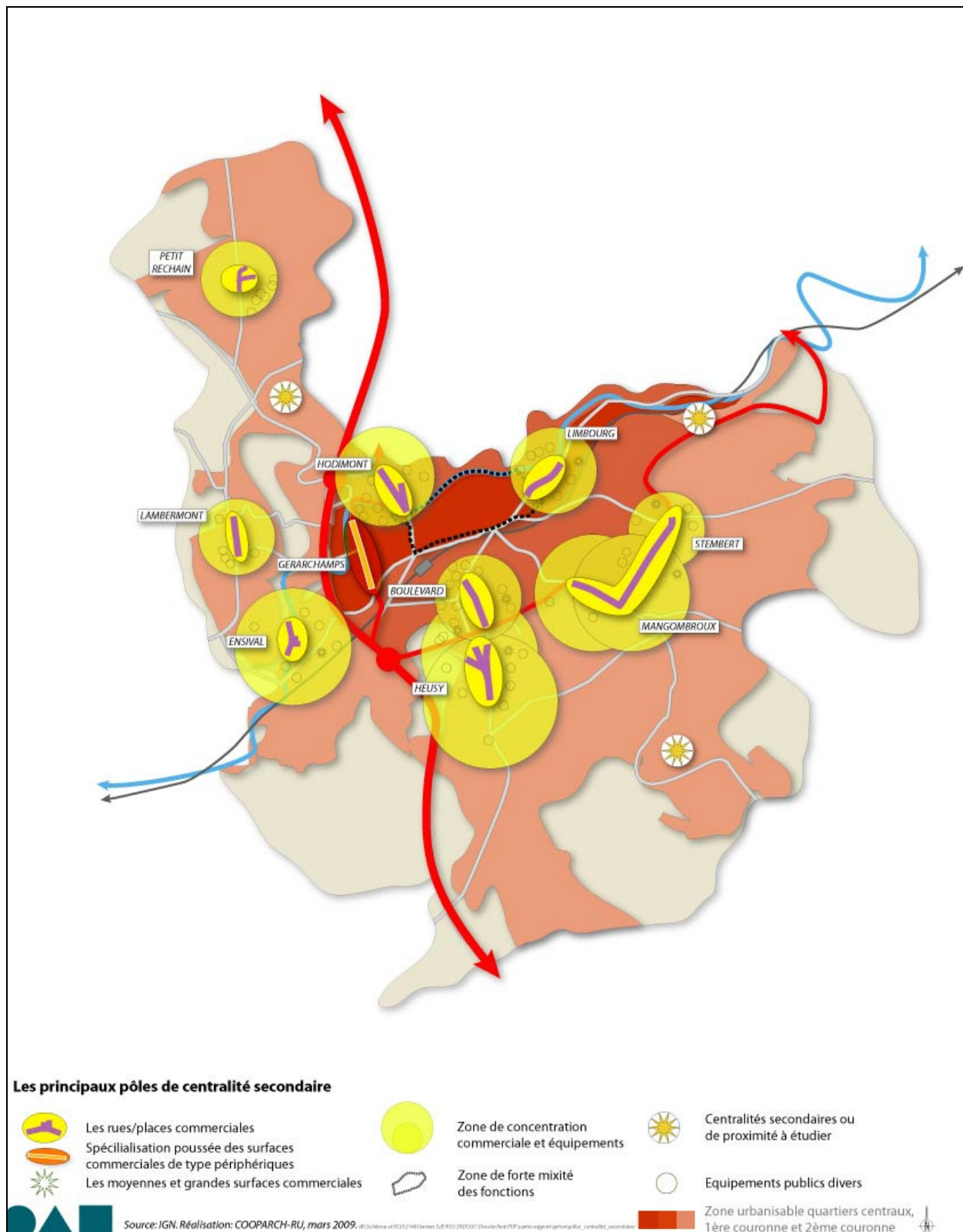
Cette directive interdit donc aux pouvoirs publics de lier l'octroi d'un permis socio-économique à une étude économique. C'est pourquoi la ville a l'intention de mettre sur pied un Schéma de

Développement Commercial. Ce document, à valeur indicative, a pour objectif de constituer un cadre de référence clair permettant de guider les politiques en matière d'implantation commerciale. Ce type de document permet également d'assurer une maîtrise durable et prospective du développement commercial sur le territoire concerné et de déterminer des périmètres définis qui permettront d'accompagner la localisation des activités. La localisation du commerce de standing sera par exemple abordée.

Ce document consistera donc en une ligne de conduite permettant à la commune de juger de l'opportunité de certaines implantations commerciales et de guider la commune dans ses décisions.

A cet effet, l'analyse dégagera une typologie des structures commerciales, en relation avec leurs enjeux économiques et sociaux, ainsi qu'en relation avec leurs caractéristiques de localisation d'implantation, de consommation d'espace et d'implications au niveau de la mobilité. Tout en prenant en compte le rôle intrinsèque de la fonction commerciale verviétoise, mais en le relativisant aussi bien par le voisinage de la métropole liégeoise que par la présence d'autres polarités commerciales.

L'analyse visera à identifier les déclinaisons de la fonction commerciale les plus appropriées à servir l'essor économique et social de la collectivité locale et formulera des recommandations en vue d'une gestion raisonnable et efficace de l'affectation du sol à des fins commerciales.



IV.3.4 DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA FORMATION (O.3.4.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La rareté des ressources humaines freine le moteur économique. L'emploi peut être vu sous l'angle du développement économique, mais aussi sous celui de l'intégration sociale. Cette approche vise :

- à rapprocher la population contrainte au chômage, d'un côté, et les besoins non satisfaits en main-d'œuvre des entreprises locales, de l'autre ;
- à mener une politique d'accompagnement des entreprises qui embauchent (mise en place d'un service commun d'aide au recrutement, conseil en management des ressources humaines, etc.) ;
- à mener une politique d'accueil des nouveaux venus qui cherchent un emploi : chaque personne s'inscrivant au registre communal et déclarant être en recherche d'emploi doit pouvoir être contactée par les services de remise à l'emploi.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 3.4.1. : Développer la formation et la recherche

La formation et la recherche sont des éléments stratégiques dans le renouvellement économique de Verviers. Quatre axes de développement sont privilégiés :

- afin d'assurer à la Wallonie une place de choix dans le secteur international particulièrement stratégique de l'eau, il serait opportun de relocaliser à Verviers, reconnue Capitale wallonne de l'Eau, le pôle de recherche-développement et d'expertise en sciences de l'eau « Aquapôle » de l'Ulg ;
- dans le même cadre, les métiers de l'agro-alimentaire à Verviers, qui représentent un nombre d'emplois non négligeable, bénéficient d'un centre de formation FORMALIM (Centre de compétence de l'industrie alimentaire du FOREM) basé à Verviers aux côtés du Polygone de l'Eau. Par ailleurs, la filière agro-alimentaire se verrait considérablement renforcée par la présence d'un laboratoire de recherche tel qu'il en existe à Gembloux ;
- le quartier Est pourrait accueillir un Centre de formation aux métiers de la construction durable ;
- à l'Ouest de la ville, le développement d'un pôle d'enseignement provincial en un « Campus provincial » d'études et de formations de types secondaire et supérieur à proximité directe de la gare est à soutenir ;
- maintien et développement des Hautes Ecoles.

Mesure 3.4.2. : Mise en place d'un Observatoire de l'emploi et des formations

Voir aussi :

Mesure 3.1.5. : Mise en place d'un Observatoire du foncier à destination économique

Mesure 3.1.7. : Mettre en place un Observatoire du foncier agricole

Mesure 3.2.4. : Création d'un Observatoire de l'économie locale

La mise en place d'un Observatoire de l'emploi et des métiers permet de faire émerger les besoins en nouveaux emplois et nouveaux métiers et l'appui à la mise en place d'une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences dans les entreprises.

Mesure 3.4.3 : Favoriser l'accompagnement des démarches VAE

L'Agence locale pour l'Emploi intègre comme mission supplémentaire l'accompagnement dans la démarche d'une « Validation des Acquis de l'Expérience » (VAE).

Mesure 3.4.4 : Se doter d'une plate-forme unique des acteurs pour l'emploi

Animation et coordination des acteurs et des outils préexistants en une plate-forme unique.

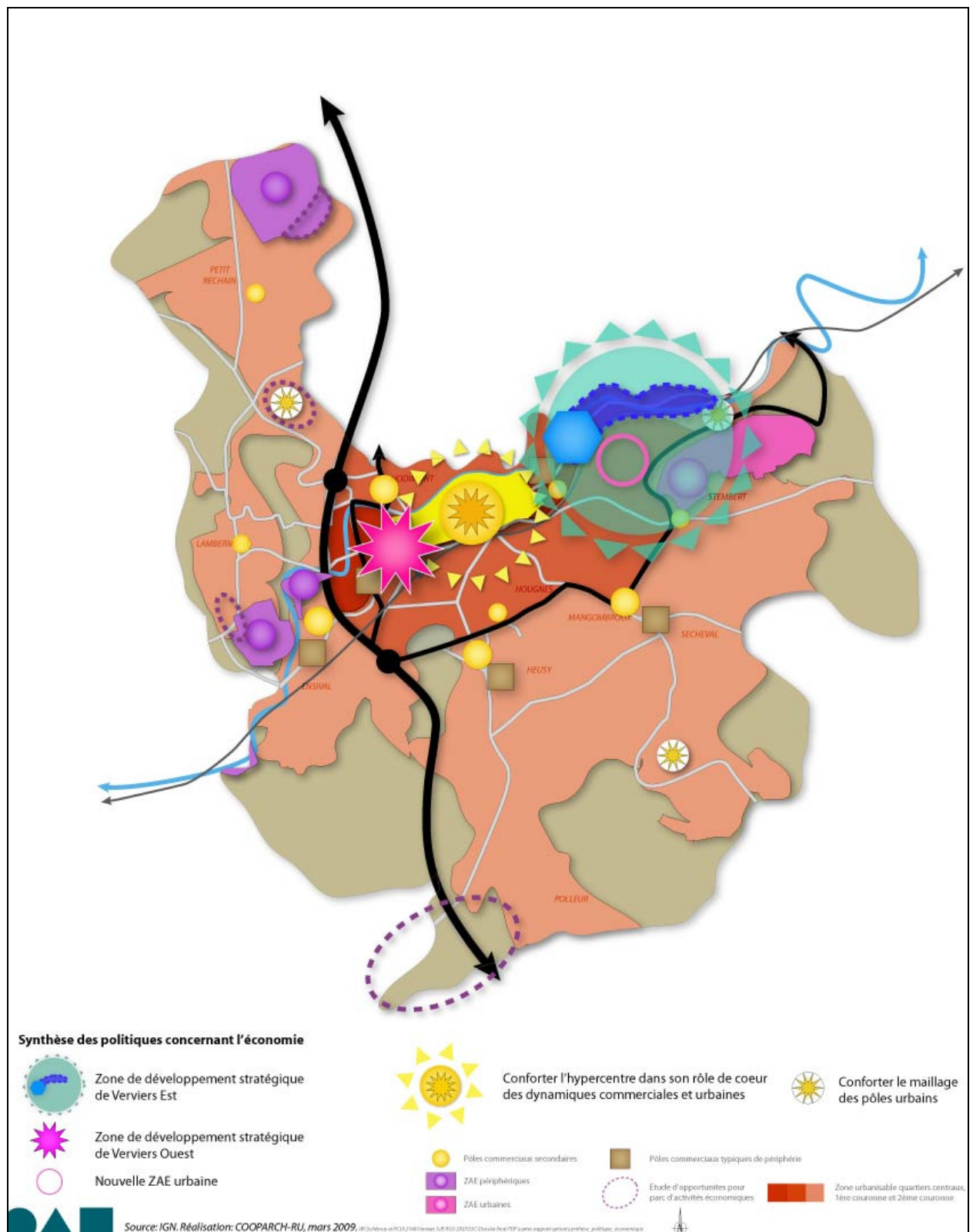
Mesure 3.4.5 : Créer de nouvelles filières de formation

Sur base d'une enquête menée auprès des entreprises, identification des besoins en ressources humaines et création des filières de formations spécifiques. Cette mesure concerne la formation initiale (formation professionnelle et formation supérieure) et la formation continue.

Mesure 3.4.6 : Renforcer les filières existantes

La formation peut faire partie intégrante d'une politique de renforcement des filières économiques ou de mise en place de pôles d'excellences. L'existence du projet de « Campus provincial » sur le site de Verviers-Ouest et de l'IFAPME accentue cette dynamique d'un pôle de formation supérieure à Verviers.

CARTE DE SYNTHÈSE DES MESURES DE L'OBJECTIF 3



IV.4 OPTIONS POUR LA POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES, DU CADRE DE VIE

IV.4.1 VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI (O.4.1.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La bonne prise en compte du patrimoine dans le développement de la ville commande de mettre en œuvre les principes suivants :

Pôle cognitif

- Effectuer des inventaires globaux et thématiques : haies, arbres remarquables, bâtiments en pans de bois, petit patrimoine, Art Nouveau, Art Déco, Modernisme, patrimoine industriel, etc.
- Assurer la mise à jour régulière de ces inventaires, ce qui permet le cas échéant de mesurer l'impact de mesures prises, ou *a contrario*, l'« érosion » du patrimoine.

Pôle esthétique

- Reconnaître le haut potentiel du patrimoine comme élément participant à l'édification d'un cadre de vie agréable pour la population et les touristes en assurant son embellissement au sein de Verviers, c'est-à-dire en favorisant des campagnes de conservation préventive et de restauration sur des bâtiments prioritaires, légalement classés et/ou socialement importants.

Pôle développementaliste

- Proposer un plan de gestion du patrimoine à l'échelle de Verviers afin de doter la Ville d'un instrument opérationnel d'aide à la définition d'objectifs (court, moyen et long terme), à la mise en œuvre de moyens.
- Mettre en œuvre des politiques de réaffectation du patrimoine en réalisant et tenant à jour des atlas opérationnels du patrimoine désaffecté prenant en compte leur potentiel en termes d'usage (reprogrammation).

Pôle identitaire

- Proposer des mesures visant à une meilleure visibilité du patrimoine au sein de la ville : plan lumière, signalétique informative sur les bâtiments, réalisation de panneaux sur l'histoire, etc.
- Proposer des mesures visant à une meilleure identification des habitants à leur patrimoine : publication de brochures de sensibilisation par quartier type, édition de plaquettes apportant une série de bons conseils pour la bonne préservation du bâti : châssis, ferronnerie, corniche, jardins à front de rue.
- Proposer la mise en place de panneaux d'information et de promotion culturelle à des endroits stratégiques le long des axes majeurs de circulation entrant, sortant et bordant la ville, le long de l'autoroute E40, important Eurocorridor qui dessert la ville via l'E42,

autoroute au statut plus local (Cfr. les panneaux bruns le long des autoroutes en France), sur les quais de la Gare Centrale.

Pôle règlementaire :

- User des outils règlementaires communaux, et notamment des RCU, pour protéger et réhabiliter le patrimoine.
- Si le contexte et la valeur le justifient, étudier l'opportunité d'entamer une procédure de classement (bâtiments, ensemble urbanistique, site naturel, etc.).

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 4.1.1. : Valoriser les monuments qui structurent la ville

Verviers se distingue de nombreuses autres villes moyennes de Belgique par sa structure urbaine. Bien que ses origines remontent plus loin que le Moyen-Age, sa structure urbaine est caractéristique des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles où les monuments ponctuent la ville de loin en loin. Par monument, il faut entendre ici les bâtiments hauts et patrimoniaux, capables de structurer la carte mentale de Verviers comme autant de grands repères urbains.

On distingue notamment :

- la Gare Centrale ;
- l'Harmonie ;
- le Grand Théâtre ;
- l'Hôtel de Ville ;
- le Palais de Justice ;
- la Grand Poste ;
- les Eglises Saint-Antoine (Pont du Chêne), Notre-Dame (place du Martyr), Sainte-Julienne (quartier des Boulevards), Saint-Remacle ;
- l'hôtel Biolley.
- Les escaliers urbains et murs de contreforts remarquables qui, bien que n'étant pas des monuments à proprement parler, aident à structurer la carte mentale de la ville : les escaliers de la Paix, de l'avenue Mullendorf, des Hougnes, des Hautes Mezelles, des Fabriques, de la place de la Victoire, les murs de la Gare, de la rue Coronmeuse, ...

La valorisation des monuments passe par :

- la rénovation architecturale si besoin est ;
- en cas de désaffectation, une réaffectation durable du bâtiment, adaptée et intégrée, afin de permettre son entretien dans le temps et une animation quotidienne. La rénovation et/ou réaffectation de patrimoine doit faire l'objet d'une étude de faisabilité économique ;
- une mise en lumière ;
- un traitement particulier des espaces publics qui les bordent, que ce soit par un soin dans la conception et la mise en œuvre ou, en cas de forte volonté de maîtrise de l'environnement du bâtiment, par l'étude de la délimitation d'une aire de protection.

Afin de doter la mesure d'un caractère plus opérationnel, il est recommandé d'établir une fiche de suivi pour chaque monument, établissant :

1. les caractéristiques de la situation de fait et de droit (y compris un reportage photographique) ;
2. les mesures concrètes à établir pour la rénovation le cas échéant ;
3. la mise en lumière actuelle ;
4. le traitement des espaces publics qui les bordent.

Ces fiches peuvent être une base pour l'établissement de cahiers de charges le cas échéant et dans tous les cas pour l'évaluation des travaux.

Mesure 4.1.2. : Reconnaître et valoriser les ensembles architecturaux

Verviers regroupe une série d'ensembles architecturaux remarquables qu'il convient de protéger et de valoriser. Les périmètres sont déterminés en fonction de la cohérence des bâtiments qu'ils rassemblent.

En premier lieu, le Schéma de Structure répertorie les périmètres les plus exceptionnels de la ville. Il s'agit des périmètres suivants :

- Hodimont-Cerexhe



Verviers : rue Jules Cerexhe

En bordure de Vesdre, la rue Jules Cerexhe comporte un bel ensemble cohérent de demeures datant de la seconde moitié du XVIII^e siècle. Attestant du développement de l'économie drapière à cette époque, ces bâtiments sont aujourd'hui pour la plupart rénovés et bénéficient d'un espace public récemment remanié.

- Grandes Rames



Verviers : les Grandes Rames

Bâti entre 1808 et 1828, l'ensemble des Grandes Rames correspond au premier groupe de maisons ouvrières édifiées, non seulement en Belgique, mais au monde. Il s'agit d'un exemple remarquable de patrimoine social aujourd'hui réaffecté.

- Clos Maximilien Kolb en Prés Javais

Il s'agit du dernier clos religieux conservé de Verviers, la plupart d'entre eux ayant été détruits. Il présente une structure typique, avec un clos intérieur, des jardins, une chapelle ainsi que de petites chambres, le tout étant situé dans un cadre urbain intéressant en bordure de Vesdre et de berges naturelles verdoyantes. Le site est occupé et entretenu. En cas de reconversion, l'ensemble du site pourrait accueillir des éléments urbains tels un musée, une auberge de jeunesse, un restaurant de standing, etc. Ce complexe historique doit être intégré comme un site touristique majeur dans le cadre du schéma d'aménagement des bords de Vesdre actuellement à l'étude. Il pourrait être d'avantage connecté au parc Marie Henriette, par exemple par une passerelle.

Son unité et sa cohérence doivent être préservés, quelle que soit sa destination.



Le Clos Maximilien Kolb

- La rue des Raines



Verviers, la rue des Raines

Artère séculaire de Verviers, la rue des Raines concentre de nombreuses demeures bourgeoises, dont les façades résument l'histoire architecturale de la ville du XVIIe siècle au XIXe siècle. Certaines constructions ont maintenu leur structure en pans de bois très identitaire à la ville.

Cette rue offre aujourd'hui un traitement trop minéral. Pour pallier cela, il est recommandé de :

- renforcer la présence de verdure par des arbres de moyennes et hautes tiges ;
 - mettre en place un éclairage public valorisant ;
 - diminuer la place de l'automobile, notamment au point le plus large de la rue (Fontaine Virgule), par la réduction des bandes de circulation au profit de trottoirs plus larges et/ou de bandes roulables dédiées au bus.
- Les rues Laoureux et des Martyrs,



Verviers, rue des Martyrs

Les rues Laoureux et des Martyrs se singularisent par l'homogénéité de leurs bâtis caractérisés par de remarquables maisons bourgeoises datant du XIXe siècle. Etroites et hautes (environ 3 travées et 3 niveaux), elles sont caractéristiques de l'éclectisme et rompent avec le style mosan.

Ces rues offrent aujourd'hui un traitement trop minéral. Pour pallier à cela, il est recommandé de :

- renforcer la présence de verdure par des arbres de moyennes et hautes tiges via une réorganisation du stationnement ;
- mettre en place un éclairage public valorisant.
- Le quartier des Boulevards



Verviers : le quartier des Boulevards. Ici la rue Jules Spinhayer reliant l'hôpital à la gendarmerie (effet de perspective axiale)

Ce quartier - typique du XIXe siècle - se caractérise par de larges artères bordées de maisons mitoyennes souvent précédées d'un jardin délimité par des ferronneries. Certaines rues abritent de belles villas entourées de jardins présentant quelques essences remarquables. De nombreuses rues sont scandées par des plantations d'arbres. A noter parmi les problématiques du quartier, la transformation des larges trottoirs arborés en parkings ; une utilisation nouvelle qui pénalise le confort des piétons et qui peut occasionner une dégradation du végétal.

Certains tronçons de rue présentent des ensembles, homogènes et remarquables d'esprit néoclassique. D'autres se caractérisent par une succession de bâtiments éclectiques ou de style cottage.



La rue Bidaut et le bas de la rue de France

On remarquera par ailleurs que les arbres à hautes tiges participent de manière importante au charme de ce quartier. Ce type d'arbres doit être privilégié, par rapport à des essences de plus petite taille.

- La Cité Mallar



Cette partie de Verviers se singularise par la présence d'une cité sociale d'esprit moderniste qui se déploie rue Léopold Mallar ; une artère dont le tracé sinueux s'inspire d'un urbanisme vernaculaire. Cette remarquable cité-jardin comporte 59 maisons construites par l'architecte Carlos Thirion en 1921. Il s'agit d'un des ensembles patrimoniaux parmi les plus cohérents de Verviers. La Ville élabore un RCU zoné afin de protéger ce quartier.

- la rue de Francomont à Ensival



Ensival : rue Francomont

La rue Francomont à Ensival se démarque par l'ambiance paysagère singulière qui y règne. Etirée entre le versant boisé et le cours de la Vesdre, la rue héberge des bâtiments de valeur patrimoniale dénotant du passé rural et de l'histoire industrielle des lieux.

Château, parc, architectures vernaculaires, ateliers, maisons mitoyennes plus urbaines composent un ensemble pittoresque qui mérite d'être préservé.

Afin de conserver voire augmenter le charme particulier de cette rue, il est recommandé de favoriser la rénovation des façades en supprimant les enduits afin de remettre les pierres apparentes, pour autant qu'une analyse préalable ait montré la pertinence architecturale, esthétique et patrimoniale d'une telle mise à nu.

○ La place de la Victoire

La place de la Victoire, à l'articulation entre l'imposante Gare Centrale et le centre-ville, abrite un très bel ensemble art déco, qu'il conviendrait de rénover.



Verviers: place de la Victoire

○ La place Général Jacques

Beau square du quartier des Minières, la place Général Jacques est un espace remarquable au sein d'un des plus beaux quartiers de la ville. Entourée d'un bâti de qualité, elle se situe dans un axe de composition fermé par l'Eglise Sainte-Julienne.

La rénovation de certaines maisons pourrait être envisagée.



Verviers: place Général Jacques

○ La rue de la Concorde

Axe important du centre-ville, la rue de la Concorde joue le rôle de première ceinture ouest. Elle sépare le centre-ville du parc de l'Harmonie. Le côté est regroupe de remarquables maisons de maître.



Verviers: rue de la Concorde

D'autres ensembles architecturaux pourront être identifiés et ajoutés à la liste. Ils seront également traités selon une cohérence urbanistique.

Pour tous ces ensembles remarquables, les lignes directrices à suivre sont les suivantes :

- Les ensembles font l'objet d'une classification particulière dans le règlement communal d'urbanisme, en tant qu'aire patrimoniale différenciée, ou d'un règlement zoné. A défaut de règlement zoné, les bâtiments situés dans ces périmètres font l'objet d'une attention particulière lors de demandes de permis : intégration des composants nouveaux, harmonie des matériaux et des teintes, recours en dernière solution à la démolition reconstruction, etc.
- Pour les bâtiments composant ces ensembles, et notamment ceux qui sont repris à l'Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique, étudier l'opportunité de mettre en place un règlement communal d'urbanisme adapté, qui pourrait utilement se substituer à la procédure de classement, si celle-ci s'avère trop lourde ou inadaptée.
- Mettre en œuvre une politique dynamique de sensibilisation des habitants à la valeur patrimoniale de leur cadre de vie :
 - en organisant des réunions d'information et de sensibilisation par quartier/ensemble, selon une approche participative (comité de quartier) ;
 - en publiant des plaquettes informatives sensibilisant les propriétaires à la bonne gestion de leur bien (conseils en matière de couleurs, d'enduits, de châssis, de corniches, de portes, de ferronneries, de balcons, de vitraux, d'aménagement des jardins à front de rue, etc.) ;

- en offrant à la disposition des habitants, non pas un éco-conseiller, mais un « patri-conseiller » (parfois dénommé « patrimoniteur ») pouvant rendre visite aux propriétaires et dispenser à la demande des conseils pratiques et guider les propriétaires, tant dans les démarches administratives (procédure de classement, de primes diverses, etc.) que dans la recherche de corps de métiers reconnus pour leur compétence en restauration.

Mesure 4.1.3. : Valoriser les quartiers identitaires et le patrimoine villageois

L'identité de Verviers se fonde sur la reconnaissance d'un statut urbain composé de ses divers quartiers. La diversité des quartiers verviétois s'appuie à la fois sur les quartiers historiques du cœur de l'agglomération et sur les anciens villages fusionnés, aujourd'hui pleinement intégrés dans la trame urbaine.

Les anciens villages et les quartiers identitaires participent à l'identité de Verviers. La reconnaissance et la valorisation du patrimoine villageois maintiennent et consolident l'identité verviétoise.

Comme anciens noyaux villageois, on identifie :

- Petit-Rechain ;
- Lambermont ;
- Ensival ;
- Heusy ;
- Stembert.

En quartiers identitaires, on identifie :

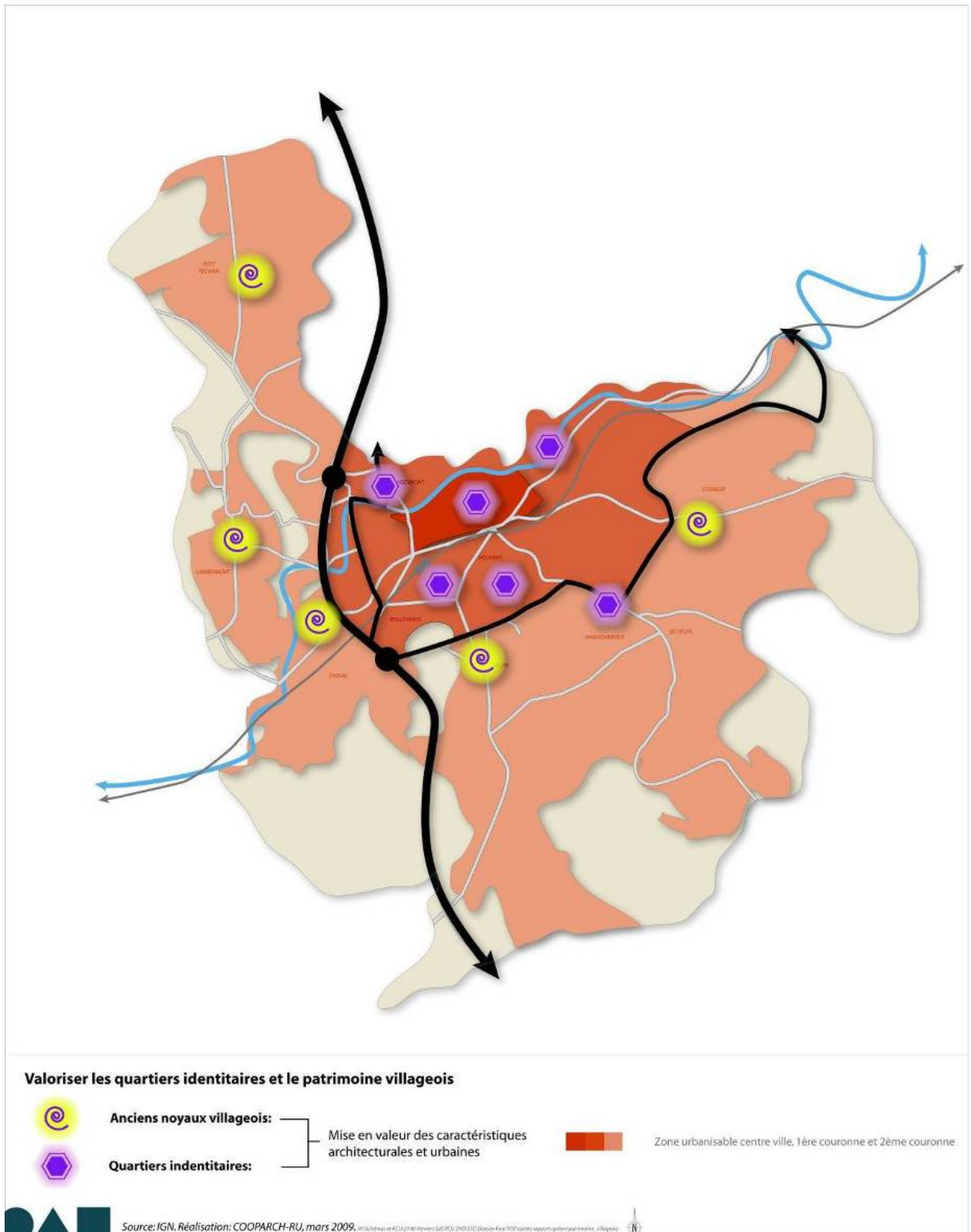
- Mangombroux (« Vallon entre Heusy et Stembert ») ;
- Hodimont (« Le quartier multiculturel ») ;
- Boulevards (« Grandes avenues et maisons de maîtres ») ;
- Hougnes (« Quartier résidentiel à deux pas de la ville ») qui comprend la Cité Mallar ;
- Vieux Verviers (« Le cœur historique ») ;
- Prés-Javais (« Le quartier populaire »).

Les quartiers identitaires sont des portions de ville qui présentent une cohérence certaine tant d'un point de vue territorial (forme urbaine, typologie, limite claire,...) qu'à travers la population qui l'habite et s'y identifie. En quelque sorte, il s'agit d'un « village » dans la ville.

Il est donc nécessaire :

- d'identifier des périmètres patrimoniaux (cœur villageois) au sein de chaque village, pour définir des zones prioritaires en termes de protection, conservation, restauration, réaffectation et embellissement ;
- de veiller à une protection accrue des bâtiments vernaculaires historiques et de leurs abords (vergers, vues, etc.) ;
- de promouvoir des règlements d'urbanisme et/ou vade-mecum visant à définir par zone spécifique (par exemple comme pour chaque ancien noyau villageois) des directives plus respectueuses de l'identité verviétoise en matière de modes d'implantation, de volumétrie générale (toiture, etc.), de typologie de baies (portes, fenêtres, lucarnes, etc.), de choix de matériaux et particulièrement de couleurs ;

- de sensibiliser les habitants à une meilleure conservation, restauration et rénovation du bâti traditionnel en relation avec ses abords, par la réalisation de brochures toute-boîte ou de séances d'information.



Mesure 4.1.4. : Reconnaître le patrimoine industriel

Verviers est une ancienne ville industrielle. Le patrimoine industriel mérite ainsi une attention particulière en tant que preuve du dynamisme passé et gage du dynamisme futur.

On distingue notamment :

Site industriel	Adresse	Activité antérieure	Activité actuelle	Démolition	Etat
Maison Bonvoisin et atelier	86, rue Jules Cerexhe et 15-17 rue Pétaheid	Atelier textile	Musée de l'eau	Non	Rénové
Ancienne fabrique	33, rue de Limbourg	Atelier ?	Maison particulière	Non	l'atelier est habité et la maison est insalubre
Maison Closset	138-142, place Saucy	Usine textile	Bâtiment de logements sociaux	Non	Rénové
Usine Bettonville	24-30, rue de la Chapelle	Fabrique de draps et filature de laines	Musée de la laine	Non	Rénové
Cour Magnée	31-51, rue de la Chapelle et 8, rue des Messieurs	Maisons ouvrières disposées autour d'une cour pavée	Maisons particulières	Non	Rénové en partie
Usine Simonis	41, rue de Limbourg	Foulerie puis moulin à farine	Bâtiment de logements sociaux	Non	Rénové
Ecuries Simonis	12, rue de l'Est	Ecuries		Non	Etat désastreux
Usine des Surdents	1-5, Surdents	Foulerie	Entrepôt pour matières recyclables	Non	Rénové
Etablissements Biolley	place Sommeville et rue Biolley	Industrie du drap de laine	Carrosserie automobile et a gardé un caractère industriel rue Biolley	Non	Moyen
Cité des Grandes rames	14 à 22, rue des Grandes Rames et 35 à 45 rue des Hospices	Cité ouvrière la plus ancienne	Bâtiment de logements sociaux	Non	Rénové
Ancienne fabrique	39-43, rue des Weines	Fabrique textile puis logements ouvriers	Commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages	Non	?
Anciens ateliers Duesberg	33, rue des Alliés	Atelier pour la presse et décatissage des draps puis entreposage de produits chimiques et pharmaceutiques	Imprimerie	Non	?

Ancienne usine Bouchoms	1, rue Bériveau	Foulerie	Bâtiment de logements sociaux	Non	Rénové
Ancienne usine Doret	86-96, rue des Alliés	Fabrique de production de draps	Maison médicale	Non	Rénové
Ancienne fabrique Jules de Grand'Ry	12-14, rue thier Mère-Dieu	Fabrique d'étoffe	Maison médicale	Non	Rénové
La feutrerie Feltra-Graux	7-11, rue des Fouleries	Manufacture Belge de feutre	Création de lofts dans le bâtiment	Non	Rénové
Anciens ateliers Houget	rue Houget	Atelier de construction de machines textiles	Bâtiments commerciaux	Oui	Reconstruit
La gare Ouest	rue de la Station	1ère gare de Verviers	Hôtel	en partie	Reconstruit
Etablissements Hauzeur-Gérard	10-14, rue Fernand Houget	Etablissement de peignage et de filature	Commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages (lofts)	Non	Rénové
Le conditionnement public de Dison	rue de Limbourg	Bâtiment pour le conditionnement des matières textiles et aussi divers dépôts	Firme de transport	Non	Transformé partiellement
L'ancien Solvent Belge	rue de Limbourg	Bâtiment pour le lavage et dégraissage de la laine	Bâtiment repris par la firme Traitex	Non	?
Les ateliers automobiles Linon	rue des Weines	Atelier de construction automobile	?	?	?
Les anciens ateliers Snoeck	rue Albert Snoeck	Construction de machines à tisser	Complexe commercial et bâtiments sociaux	Oui	Reconstruit
Les usines de l'Ile Adam	rue Victor Besme	Fabrique	aucune	En partie	Projet de logement s: PU en cours
Ancien lavoir Jules Gaye et Cie	45, rue de Limbourg	Fabrique d'épilage de laines, blousses et déchets de lavage	Concessionnaire automobile	Non	Transformé partiellement

Mesure 4.1.5. : Protéger le patrimoine historique

Il s'agit ici de renforcer la protection du patrimoine du centre historique de la ville. Si la mise en valeur du patrimoine permet de renforcer l'identité d'une ville, il faut d'abord que celui-ci soit bien protégé. Bien qu'une telle mesure concerne avant tout le patrimoine bâti, le petit patrimoine serait également pris en considération car il participe, grâce à son caractère discret mais continu, à la cohérence architecturale des ensembles urbains.

Un diagnostic des bâtiments datant de l'urbanisation d'avant la période industrielle, sur base de la connaissance du noyau urbain de l'époque, devrait être établi. Ce noyau s'articulait approximativement entre le coteau des Récollets au Nord, la place de Sommeleville à l'Est, la porte de Heusy au Sud-Est, la rue du Palais au Sud, la rue de la Concorde à l'Ouest et le quartier de Hodimont au Nord-Ouest. Un périmètre adéquat devra être étudié afin d'identifier les zones à protéger. Un RCU partiel pourrait intégrer un maximum de considérations patrimoniales à valoriser, notamment la problématique des maisons en pans de bois, technique de construction particulièrement présente à Verviers à l'époque.

Mesure 4.1.6. : Doter la ville d'un plan-lumière

L'éclairage urbain, outre ses objectifs de base (se repérer dans la nuit, sécuriser les espaces publics, sécuriser les usagers de la route) peut être un outil de valorisation du cadre urbain et d'esthétisation de la ville.

L'intégration de l'élément esthétique dans l'éclairage suppose :

- un principe de base : la mise en lumière des principaux monuments de la ville (voir « mesure 4.1.1. : Valoriser les monuments qui structurent la ville ») ;
- la mise en lumière des principaux axes qui structurent le centre-ville, par exemple :
 - l'axe place de la Victoire / rue du Théâtre / rue Xhavée / Crapaurue / rue Thier Mère-Dieu / rue Sécheval / place Sommeleville,
 - les voiries des ceintures : petite ceinture formée par la rue de la Concorde, la rue du Palais et la percée Sommeleville ; grande ceinture formée par le « ring sud » et ses extensions vers Stembert ;
 - les axes d'extensions urbaines : chaussée de Heusy, rue de Mangombroux, etc.) ;
 - les escaliers monumentaux de la ville ;
 - etc. ;
- pour aller plus loin : la mise en lumière de la Vesdre, de ses berges et des cheminements cyclo-pédestres.
- pour aller au bout de la démarche : élaborer une vision d'ensemble de l'éclairage par la mise en place d'un plan-lumière.

Le « plan lumière » est un concept relativement récent. Il s'agit d'une œuvre importante, définie dans un temps long et qui suppose un investissement financier modeste sur le long terme.

Il vise à produire un système d'éclairage global et cohérent, planifié dans l'espace et dans le temps.

Les grandes lignes d'un plan lumière sont :

1. Analyse de l'existant (bilan AFOM de l'éclairage existant), y compris sur les pertes énergétiques existantes dues soit à un matériel défectueux ou trop ancien, soit à des localisations ou des orientations non optimums.
2. Analyse des besoins de sécurité, en sachant que les approches subjectives sont parfois contre-productives. Ainsi, éclairer fortement une route peut donner un faux sentiment de sécurité aux conducteurs et les amener à augmenter leur vitesse. Dans un autre ordre d'idée, éclairer fortement un espace public de centre-ville peut favoriser les concentrations nocturnes.
3. Analyse des besoins d'image de la ville et de mise en valeur. Un plan lumière participe fortement à la mise en valeur d'une ville. A Verviers, on pensera aux grands bâtiments publics ou à forte concentration patrimoniale (rue Jules Cerexhe, etc.), voire aussi à des sites naturels : la Vesdre et ses berges, les flancs abrupts de la berge nord (promenade des Récollets), etc.
4. Mise en place de divers scénarios : type d'ambiance urbaine, coûts d'investissement / coûts de fonctionnement, échelle (uniquement le centre-ville ? Eclairage / ambiance différenciés par quartiers, par ancienne commune ?)
5. Choix d'un scénario.

NOTA : La mise en œuvre d'un plan lumière peut se faire en premier lieu au niveau d'un quartier pilote (exemple : l'hyper-centre, la Vieille Ville, ou encore le quartier des Boulevards).

Mesure 4.1.7. : Protéger le patrimoine archéologique

Les sites archéologiques constituent une source matérielle fondamentale pour la connaissance de notre histoire. Ce patrimoine est partiellement méconnu et vulnérable, afin de le protéger, il sera procédé à un zonage archéologique. Le zonage consiste en une carte du territoire qui intègre la problématique de l'archéologie préventive au sein de l'aménagement du territoire et offre une transparence de fonctionnement à tous les acteurs concernés. Il donne une réponse claire en matière de gestion opérationnelle du territoire. Le zonage archéologique n'est pas, en tant que tel, une mise sur carte des sites archéologiques, jugée restrictive et incomplète. Le zonage reprend l'inventaire des sites archéologiques et le fusionne avec les potentiels archéologiques. Il traduit la ressource archéologique du territoire wallon sous la forme d'une cartographie.

Le zonage archéologique à l'usage des aménageurs et des citoyens :

- Par la mise en place de mécanismes simples, le zonage archéologique permet de connaître instantanément le type de comportement que l'utilisateur doit adopter dans le cadre de la gestion du territoire, et tente ainsi de limiter le problème lié aux découvertes fortuites.
- Le zonage archéologique permet une gestion cohérente et uniforme de l'ensemble du territoire wallon.
- Le zonage permet une gestion intégrée au sein de l'Aménagement du Territoire et une réponse efficace aux exigences du CWATUPE (art. 109, 233-234) ; à terme, il est appelé à servir de base d'interprétation légale de l'inventaire des sites archéologiques (art. 233), jugé trop restrictif.

Le zonage archéologique à l'usage des agents du SPW :

Il optimise la collaboration entre les agents des différents services du SPW :

- intégration de données archéologiques dans les jeux de données informatisés ;
- efficacité au repérage ;
- rapidité d'information ;
- transparence des procédures.

Le zonage définit et cartographie 4 zones qui déterminent le type de comportement à adopter en fonction du risque qui pèse sur d'éventuels vestiges archéologiques :

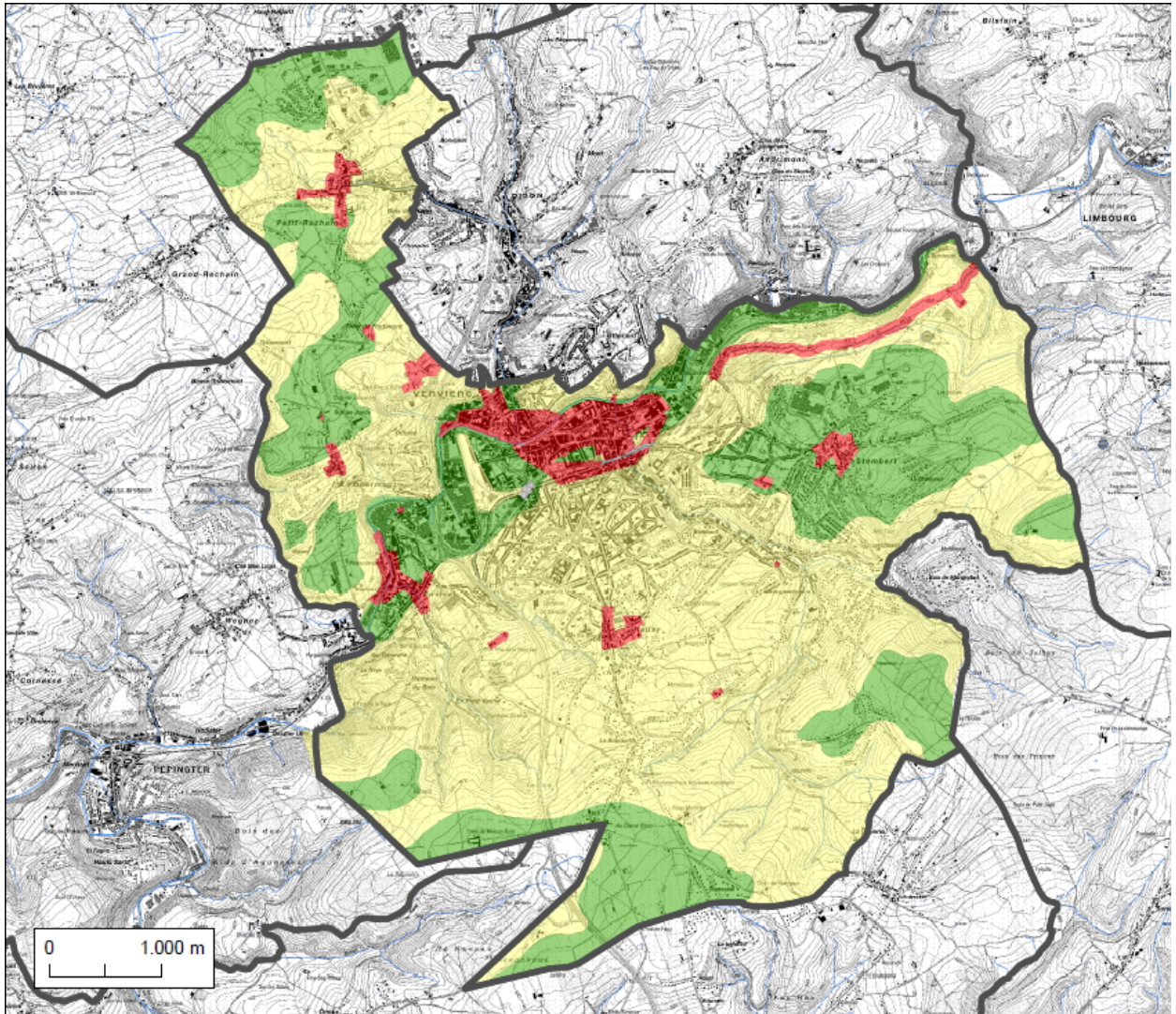
Zone rouge : le Service régional de l'Archéologie doit être interrogé systématiquement quelle que soit la superficie du projet concerné.

Zone verte : le Service régional de l'Archéologie doit être interrogé pour tout projet inscrit sur une superficie de 1.000 m² minimum

Zone jaune : le Service régional de l'Archéologie doit être interrogé pour tout projet inscrit sur une superficie de 5.000 m² minimum

Zone grise : aucune interrogation nécessaire, le terrain est libre de contrainte archéologique.

Il conviendra de fixer les modalités de collaboration entre la Ville et les Services du Fonctionnaire délégué.



IV.4.2 PROMOUVOIR UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DE QUALITÉ (O.4.2.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

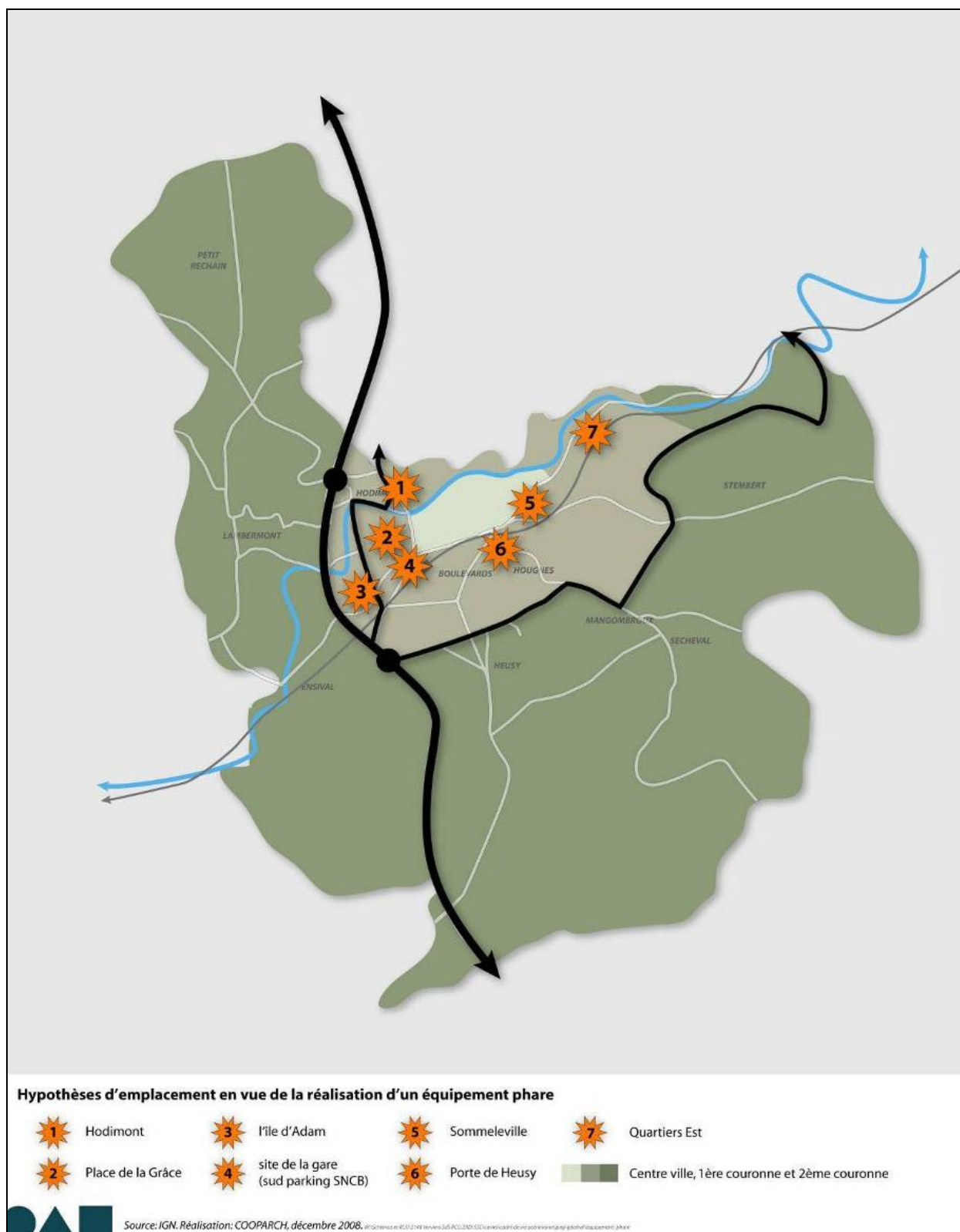
La promotion de bâtiments-phares et d'ensembles d'architecture contemporaine s'inscrit dans une démarche de marketing urbain promouvant l'image d'une ville en phase avec son époque, qui se projette dans l'avenir et se place à la pointe de la modernité.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 4.2.1. : Construction de bâtiment(s) phare(s) faisant l'objet d'un concours d'architecture

Ce processus de mise en place d'un projet architectural d'envergure suppose :

- d'identifier un futur bâtiment susceptible de servir ce but. Un bâtiment-phare à Verviers pourra être un centre commercial, un équipement culturel, un centre d'affaires, voire du logement ;
- de déterminer avec soin l'emplacement, qui sera décisif dans sa contribution à promouvoir une image renouvelée de la ville. Un tel bâtiment stimulera au mieux les synergies en centre-ville ou en première couronne. On pourra penser, notamment :
 - au site de Verviers Ouest - place de la Grâce (Cités Lainières à Verviers - Ouest). Ce site, très visible depuis l'autoroute et depuis le boulevard Gérardchamps, est situé en surplomb du quartier de Gérardchamps, dans la perspective de la rue Peltzer de Clermont et l'axe Brou - Harmonie ;
 - à la Porte de Heusy qui peut constituer un endroit stratégique intéressant. La partie nord est intégrée dans le projet de revitalisation urbaine de la rue de Heusy, alors que la partie sud n'est pas prise en compte ;
 - à l'île Adam ;
 - à la traversée d'Hodimont ;
 - à Sommeleville ;
 - au quartier Est (éventuellement en synergie avec le Polygone de l'eau) ;



Mesure 4.2.2. : Favoriser l'utilisation d'une architecture contemporaine de qualité

Considérant que la présence de maisons d'habitation de style contemporain participe à la qualité du paysage architectural de demain et à la future identité verviétoise, il convient d'encourager la présence de ce type de construction sous réserve d'une bonne intégration paysagère, sans volonté de rupture avec les valeurs qui fondent l'environnement paysager, rural et urbain.

Cette volonté de favoriser l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité peut même devenir une réelle opération de marketing urbain en proposant la création de bâtiments phares issus également de concours d'architecture. On pourrait envisager la promotion d'ensembles de logements, que ce soit sous forme d'un lotissement ou d'un immeuble. En outre, un quartier ancien promis à la rénovation lourde peut faire l'objet d'une certaine concentration de réalisations contemporaines (par exemple, le quartier de rue Sécheval).

IV.4.3 NATUREL : RENFORCER LE MAILLAGE ECOLOGIQUE ET VALORISER LE PAYSAGE (O.4.3.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La notion de maillage vert distingue traditionnellement le maillage vert social (qui prend la forme de parcs, de plaines de jeux, de potagers, etc.) du maillage vert écologique, qui est composé d'espaces verts naturels et par des liaisons entre les éléments du maillage vert social par tout couloir écologique type haies, arrières de jardins, bordures végétalisées de route, de chemin de fer, d'arbres d'alignement, etc.

Le SSC met l'accent sur le rôle mixte de tout espace vert, et notamment le rôle écologique que peuvent et doivent jouer les espaces verts récréatifs dans le maillage écologique tout en reconnaissant le rôle capital du maillage vert écologique.

En termes de maillage vert social, la Ville poursuivra deux axes :

1. le maintien et la gestion des espaces existants ;
2. le maintien d'espaces verts au sein des quartiers existant ou à bâtir, non pas sous la forme classique des parcs, mais sous des formes plus souples d'espaces verts récréatifs, naturels, sportifs, de squares, de bois, etc.

D'autre part, la qualité paysagère du territoire communal qui abrite des paysages contrastés allant du bocage au massif forestier, de zones sommitales dégagées aux vallées encaissées, doit être préservée et valorisée.

Il s'agit donc de proposer la mise en place d'une stratégie paysagère volontariste basée préalablement sur la prise de conscience de la valeur identitaire des paysages de l'entité.

Cette stratégie « paysage » doit avoir pour objectif de permettre l'arbitrage entre les projets d'urbanisation et la qualité des paysages à préserver. Néanmoins, cet arbitrage devra impérativement intégrer la dimension urbaine de Verviers, dont le projet de ville vise à la densification, la structuration urbaine, la reconnaissance des anciens villages comme autant de sous-polarités urbaines.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 4.3.1. : Elaborer un plan de gestion pour les parcs existants

Voir aussi :

Mesure 4.3.4. : Un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer le maillage existant

Mesure 4.3.9. : Doter Verviers d'un programme – paysage

Verviers possède un certain nombre d'espaces verts publics, de différentes tailles et dans divers quartiers. Véritable parc ou simple square, promenade en forêt, plaine de jeux, tous doivent être parfaitement entretenus afin d'en favoriser l'usage, accroître le contrôle social, prévenir les attroupements bruyants ou gênants pour le voisinage, prévenir les dégradations (bris de bancs, tags, etc.). Les espaces verts concernés sont :

- Parc de l'Harmonie (classé) ;
- Promenade des Récollets ;
- Parc de la Tourelle ;
- Square de la Victoire ;
- Parc Fabiola ;
- Domaine de Séroule (classé) ;
- Place Général Jacques ;
- Place Vieux-Temps ;
- Parc Marie-Henriette ;
- Plaine Lentz ;
- Plaine d'Ensival ;
- Plaine Peltzer ;
- Plaine Ozanam ;
- Le parc Godin à Ensival (classé) ;
- Le bois de Pied-Vache (parcours vitae d'Ensival) ;
- Bois du Fiérain à Lambermont (classé) ;
- Bois du Robinfosse à Lambermont ;
- La Petite-Hutte à Petit Rechain ;
- Le bois de la Chefnée à Mangombroux ;
- Bois du Faweux ;
- Etangs du Cossart ;
- Lande du Chaîneux ;
- Vallée escarpée de la Vesdre ;
- Site didactique H. Pirenne ;
- Parc de la rue Diederich.

Il est à noter que certains d'entre eux sont classés et doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, tant pour leur entretien que pour d'éventuels travaux des rénovations.

Préalablement à l'établissement d'un plan de gestion :

- vérifier l'existence et, le cas échéant, le contenu, de conventions de gestion ;
- établir une stratégie d'acquisition des espaces verts n'appartenant pas à la Ville ;
- renforcer le Service des Espaces verts (en pluridisciplinarité, en nombre).

Un plan de gestion de ces espaces a notamment pour objectif :

- d'entretenir et réaménager ces espaces verts dans leur dimension paysagère (tonte de la pelouse, taille des haies et des arbres, etc.) ;
- de favoriser une gestion écologique de ces parcs (instaurer des zones de quiétude, éviter le recours à des pesticides et autres herbicides, favoriser des tontes tardives, etc.) ;
- de proposer des modes d'occupation des espaces verts en réponse aux demandes sociales (potagers, étangs de pêches, plaines de jeux, pistes de santé, zones pédagogique d'observation de la faune (étangs), etc.), mais en respectant leurs valeurs culturelles et naturelles ;
- de garantir la propreté des lieux ;
- d'assurer la sécurité par un passage régulier des agents d'entretien ;
- de planifier l'entretien et, le cas échéant, le remplacement du mobilier, ou encore l'ajout éventuel de nouveaux éléments (bancs, panneaux, bordures, jeux pour enfants, etc.) ;
- de veiller au respect de la tenue en laisse des chiens et lutter contre la problématique des déjections canines.

Une approche différenciée : la Ville peut adopter un plan de gestion général se déclinant ensuite par site en fonction des enjeux et des contraintes propres, y compris pour les espaces linéaires.

Mesure 4.3.2. Programmer de nouveaux espaces verts publics

De nombreux quartiers verviétois ne sont pas équipés de parcs ou de squares : quartiers anciens denses et anciens villages rattrapés par une urbanisation récente où l'on a négligé ce type d'équipement.

Il est recommandé aux nouveaux programmes de logements d'insérer un espace vert local dans leur programme, notamment dans la zone d'habitat du Plan de Secteur, conformément au CWATUP (Art. 26, 3ème §). Ces espaces verts ne sont pas nécessairement des parcs au sens traditionnel du terme mais des concepts hybrides : espaces verts, bois, cheminements à travers les prés, liaisons piétonne, etc., qui pourront jouer le rôle social d'un parc urbain via l'aménagement de sites ou de haltes de repos avec bancs, espaces de rencontres, pelouses pouvant s'insérer le long des cheminements des prés ou des bois par exemple.

La question des propriétés et de l'entretien sera essentielle. Au cas par cas, il s'agira de définir l'opportunité pour la Ville d'acquérir ou pas les terrains, mais aussi de mettre en place le système de gestion, que ce soit par partenariat, par convention ou autres.

La fonction écologique de ces espaces ainsi qu'une conception durable devront toujours être exigés : essences indigènes, matériaux peu énergivores, maintien de la perméabilité du sol...

Enfin, la création d'espaces verts devra se faire en fonction des moyens nécessaires à leur entretien.

Quelques propositions de lieux où implanter des parcs de quartiers :

- A Hodimont : dans ce quartier très urbain, un parc offrirait à ses habitants une respiration bienvenue. Un square peut être créé entre les rues de Dison, des Fabriques et des 600 Franchimontois ; un parc en bordure de rivière ou encore une valorisation de cœurs d'îlots.
- A Mangombroux - Abattoir : le QI pourra être consulté pour vérifier la possibilité d'implanter un espace vert récréatif. Il existe par ailleurs rue de Mangombroux un cheminement piéton entre le milieu de la rue et la rue des Volontaires de guerre à Stembert. Un parc ou un square peut être aménagé à cet endroit. En outre, un parc-liaison peut être aménagé entre la rue de Mangombroux et l'avenue Duchesne.
- A Mangombroux, éventuelle réappropriation de l'espace de l'ancienne piscine extérieure.
- Le quartier Sécheval doit, selon le schéma d'aménagement prévu, être partiellement réurbanisé devant l'école Sainte-Claire. Le projet pourrait utilement intégrer un square ou une plaine de jeux.
- Au centre-ville, à l'est : une possibilité existe sur une parcelle vide sur les hauteurs de la rue Coronmeuse, accessible par la ruelle du Maréchal (chemin en escalier). Vu la taille de la parcelle, il est possible d'aménager ici, aux côtés d'un programme urbain (logements, extensions des surfaces commerciales, etc.), un petit espace vert de détente. Concernant plus largement l'hyper-centre, on veillera à renforcer l'équipement des parcs existants (Harmonie, Xhavée), et améliorer les liaisons et les aménagements de la promenade des Récollets.
- Au centre-ville, la cour Fischer, à côté de l'église des Récollets, peut constituer un site intéressant pour l'implantation d'un petit parc de qualité à 50 m du cœur de la ville : proximité de la rivière et donc possibilités de gradins, attirer le piéton vers la promenade des Récollets. En faire une entrée de la promenade des Récollets semble une piste à suivre en lieu et place du parking, d'autant qu'une nouvelle passerelle pourrait être créée entre la cour Fischer et le quai des Récollets de l'autre côté de la Vesdre.
- A Petit Rechain : la Ville désire préserver le domaine de la « Petite Hutte », une aire de promenade dans un cadre agricole et en présence de haies remarquables et d'un verger, au sud de la ZACC 3. Moyennant quelques aménagements publics, ce périmètre peut probablement répondre à une localisation adéquate pour Petit-Rechain puisqu'elle fait déjà actuellement office de site local de promenade. De plus, un golf devrait être aménagé sur cette ZACC. Un cheminement et des aires de rencontre pourraient également être envisagés. Puisque la Petite Hutte n'est pas un terrain communal, la problématique de la gestion et de l'entretien devra également être abordée. La ville est aussi propriétaire d'une parcelle boisée dans le Nord de cette ZACC à proximité directe du centre de Petit-Rechain.
- A Lambermont : les bois de Robinfosse et de Fiérain, ainsi que les plaines de jeux Ozanam (non loin du centre du village) et de l'école communale rue Belle-Vue répondent aux besoins en matière d'espace de détente. En revanche, en haut du bois, un aménagement de type forestier de la parcelle de la rue des Nations unies prolongerait le maillage et pourrait servir d'espace de détente.
- A Ensival : le parcours Vitae pourrait être rénové, ainsi que la plaine de jeux communale. En outre, le besoin d'un parc existe dans les quartiers denses à proximité du centre de l'ancienne entité. A cet égard, on peut souligner la présence du parc Godin, situé dans la rue du même nom, idéalement situé et présentant plusieurs arbres remarquables. Ce site serait idéal pour la création d'un parc urbain, puisque situé dans une masse bâtie importante.

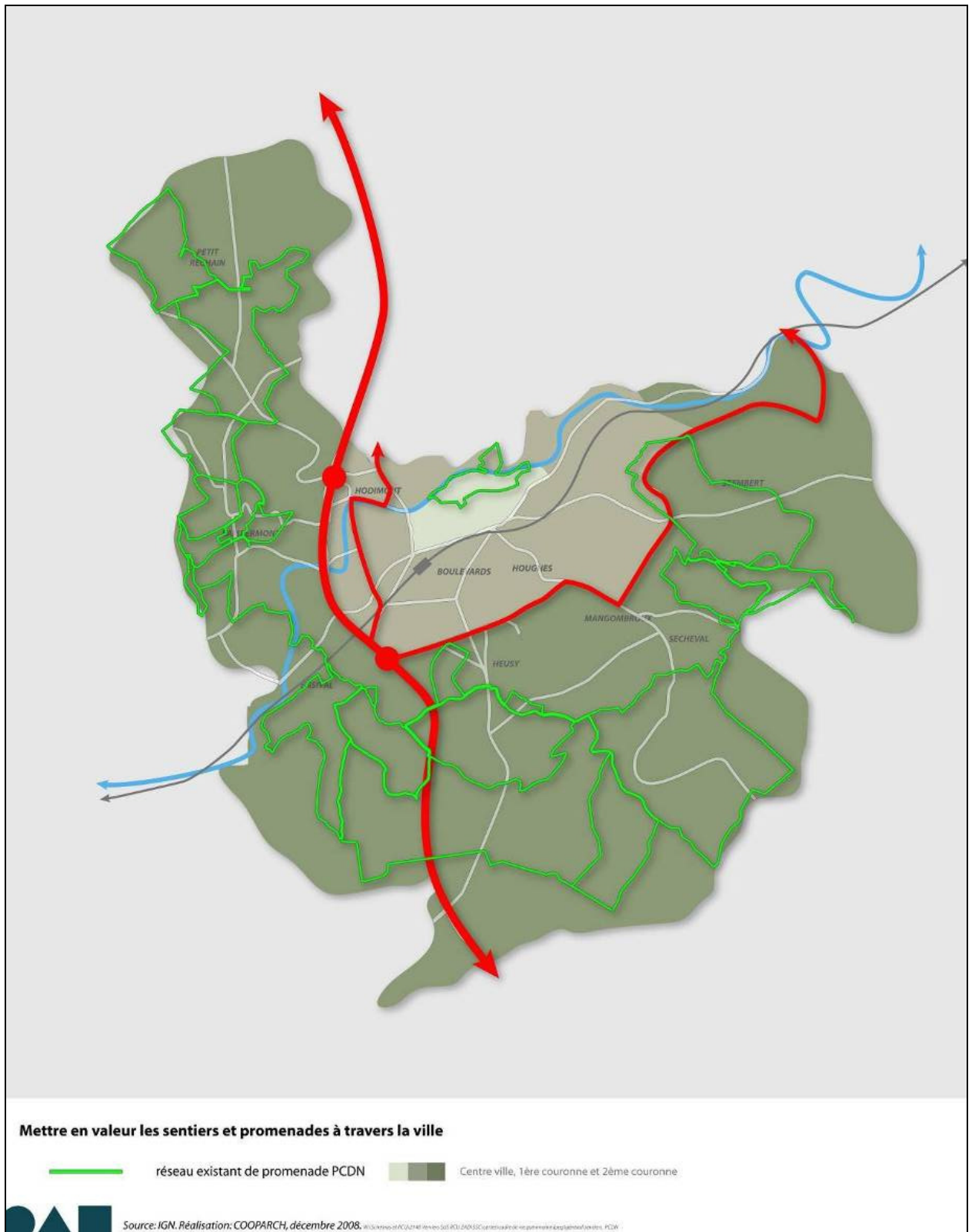
- A Heusy, la gestion du parc de Séroule pourrait être étendue de l'autre côté de l'autoroute sur la zone boisée existante le long de la ZACC 9. Historiquement, ce bois faisait partie de l'ancien domaine de Séroule qui a été entaillé par le tracé de l'autoroute.

Mesure 4.3.3. : Mettre en valeur les sentiers et promenades à travers la ville

Verviers, ville relativement compacte aux portes de paysages ruraux remarquables, se prête particulièrement bien au développement des promenades pédestres.

Sur base des promenades PCDN, on veillera à :

- l'entretien des chemins et sentiers ;
- la signalétique d'orientation ;
- la signalétique d'information.



Mesure 4.3.4. Elaborer un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer le maillage existant

Voir aussi :

Mesure 4.3.1. : Etablissement d'un plan de gestion pour les espaces verts existants ;

Mesure 4.3.8. : Doter Verviers d'un programme – paysage

Une étude du réseau écologique au sein de la commune sur base des cartes actualisées du PCDN serait un outil de gestion utile à mettre en œuvre. Il devrait permettre d'inventorier les portions du territoire où les maillages verts et bleus sont denses, et de localiser les zones où ils sont faibles. Il devrait aussi permettre de mesurer l'impact des projets de lotissement sur le maillage vert et bleu et de proposer des lignes de conduites visant à son maintien, afin que l'urbanisation ne forme pas une coupure écologique.

Dans cette perspective, cet atlas pourrait suggérer des mesures à prendre au sujet des deux maillages. En outre, il s'agit d'attirer l'attention sur le fait qu'un projet de lotissement au sein d'une zone au maillage faible peut devenir le prétexte à son renforcement, malgré ce nouvel usage bâti, en proposant la plantation de haies vives, en imaginant des plantations d'essences indigènes, en créant de petites parcelles de respiration (vergers hautes-tiges, etc.), en préservant ou en créant des plans d'eau, et en évitant ainsi une banalisation des espaces.

On recherchera à collaborer avec la Région Wallonne concernant la mise en œuvre des primes agro-environnementales (prime d'entretien, aide via les éco-conseillers, etc.) en incitant les agriculteurs à en bénéficier (séances d'information, diffusion de brochures, rencontre avec les éco-conseillers). Par exemple, on veillera à favoriser l'aménagement de tourbières le long des fossés et ruisseaux en profitant de ce type de primes.

En outre, le renforcement du maillage écologique chez les privés pourrait être soutenu par un système de primes communales et/ou par des concours.

Enfin, les bâtiments sis dans les parcs d'activités doivent être intégrés par des arbres et des haies indigènes côté voirie, après approbation de la Ville d'un plan de plantation, du dépôt d'une caution et de l'octroi du permis conditionnel à la préservation des plantations.

Mesure 4.3.5. : Renforcer le maillage vert urbain par le verdoisement de l'espace public et des axes doux

S'il convient de verdoyer l'ensemble de la ville (du centre à la périphérie), il est important d'agir en priorité sur le centre-ville, en raison de son déficit en verdure évident, ainsi que sur les quartiers ou rues clés, soumis à pression, assurant une transition entre quartiers plus pauvres et plus prospères. Cela permettra d'imaginer une rénovation du centre au départ des quartiers hauts. Le principe est le suivant : il s'agit de prévoir une rénovation totale de l'espace public : voiries, prévoir ralentisseurs et dos d'âne, places de stationnements pour riverains, plantations d'arbres de manière importante soit au centre (hautes tiges) soit sur les côtés (basses/moyennes tiges), établir des trottoirs neufs ou rénovés, etc.

Les rues suivantes peuvent notamment être concernées pour l'étude d'implantation d'arbres d'alignement :

- Rue Pierre David (L) ;
- Rue du Canal (E) ;
- Rue de la Paix (E) ;
- Rue Fyon (H) ;
- Rue de Stembert (VVS) ;

- Rue de Mangombroux, surtout partie amont (VVS) ;
- Avenue Mullendorf (VVS) ;
- Chaussée de Heusy (VVS) ;
- Rue des Carrières (VVS) ;
- Rue des Déportés (VVS) ;
- Quartier des Boulevards en général.

Par ailleurs, le Schéma de Structure préconise la création d'axes doux structurants qui soient séparés des voiries ou des trottoirs traditionnels. Des plantations accompagnent ces axes afin que ces cheminements doux, en plus d'être matérialisés et séparés des voiries traditionnelles, remplissent un rôle dans le maillage écologique.

Le cheminement étudié en bord de Vesdre pourrait constituer une colonne vertébrale urbaine, sur laquelle viendraient se greffer des axes clairs vers Mangombroux, Dison, le chemin de l'Aqueduc, à travers Gérardchamps, etc.

Mesure 4.3.6. : Développer le « Service végétation ».

La Ville souhaite renforcer et agrandir son « Service végétation » afin d'agir sur le terrain et d'informer sur les bonnes pratiques, afin de relever les défis de l'entretien des parcs, de la taille de haie remarquable, de l'entretien d'éléments de conservation tels que vergers ou bocages didactiques recréés, plaines, squares, entretien des avenues.

Mesure 4.3.7. : Renforcer le maillage bleu

La Vesdre est un élément clé de la structure paysagère de la commune de Verviers. Une mise en valeur de la Vesdre dans les quartiers de fond de vallée doit être imaginée, notamment via le schéma directeur des bords de Vesdre.

Les plans d'eau existants doivent être valorisés et protégés.

L'inventaire des étangs, mares et fonds humides réalisé dans le cadre du Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN) servira de base au tissage du maillage bleu.

Lors de la création de nouveaux quartiers, la création de plans d'eaux dans les espaces verts devrait être étudiée afin de servir de point de relais pour l'avifaune.

Plus ponctuellement les fontaines publiques peuvent également servir d'éléments symboliques rappelant l'importance qu'a l'eau dans l'identité verviétoise.

Dans le centre-ville, Il pourra être renforcé notamment par :

1. l'extension du parcours thématique des fontaines ;
2. des aménagements similaires à la réalisation du canal des usines (celui-ci pourrait par exemple être étendu vers la place du Martyr en cas de réaménagement) ;

Dans plusieurs quartiers concernés :

3. la création de points de contacts avec la rivière (voir mesure sur le Schéma d'aménagement des bords de Vesdre) ;
4. la mise en valeur des ruisseaux canalisés pour autant que cela soit techniquement possible.

Mesure 4.3.8. : Traiter l'intégration de l'autoroute

L'autoroute E42 traverse le territoire communal du nord au sud. L'intégration de cet important équipement routier peut passer par les mesures suivantes :

- D'un point de vue sonore :
 - Placer des murs antibruit près de Gérardchamps, là où l'autoroute sort de sa tranchée, engendrant également une forte résonance dans le vallon du Préry vers Ensival.
 - Revoir le revêtement très bruyant de certains tronçons (partie Sud essentiellement) engendrant un bruit de fond dans tout Heusy, des résonances vers le vallon de Préry, beaucoup de bruit dans le quartier du Champs des Oiseaux / Jean Gôme.
 - Etudier la réalisation de merlons (buttes) plantées.

- D'un point de vue écologique :
 - Entre la rue Jean Gôme et le parcours vitae de Préry, il existe un petit tunnel pour ruisseau qui pourrait être élargi voir même transformé en cheminement piéton.
 - Pour le reste (nord, traversée de la ville), la coupure semble très difficile à enrayer sans de lourds investissements.
- D'un point de vue visuel :
 - Intégrer les piliers et les murs de structure de l'autoroute (Gérardchamps, rue des Etangs) par une peinture ou un revêtement végétal, les rendant plus discrets.
 - Diminuer les rambardes d'accès pour l'entretien, afin de mettre davantage la ville en « vitrine » depuis le viaduc de Lambermont.
 - Mise en place de garde-corps plus légers.

Mesure 4.3.9. : Doter Verviers d'un programme-paysage (plan-paysage)

Voir aussi :

Mesure 4.3.1. : Etablissement d'un plan de gestion pour les espaces verts existants ;

Mesure 4.3.4. : Un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer le maillage existant

Conformément à la Convention européenne du paysage, ratifiée par la Région wallonne, il s'agit de proposer l'élaboration et l'adoption d'un **plan (ou programme) paysage** pour la ville de Verviers afin de se doter d'un outil concret et opérationnel de gestion de son territoire, et, *in fine*, de garantir la transmission aux générations futures d'un environnement paysager adapté aux besoins de chaque époque, visuellement harmonieux, écologiquement sain, mais aussi culturellement identitaire.

La mise en œuvre d'un plan paysage s'appuie sur les éléments suivants :

- SIG ;
- RCU ;
- l'imposition de photos et montages concernant la projection du bâtiment dans le paysage ;
- le traitement des toitures ;
- la prise en compte des lignes de crête et des zones visibles des points de vue ;
- les caractéristiques paysagères en zones (bocagère, pré-ardennaise, fond de vallée et vallons, etc.).

Recommandations particulières aux paysages urbains de Verviers « ville »

En tant que ville du XIXe siècle insérée au cœur de la vallée de la Vesdre, Verviers se démarque par de belles compositions urbaines planifiées, jouant sur des effets de vues axiales, des perspectives, des échappées et des effets pittoresques (rue bordées d'arbres, square ronds-points, etc.)

Dans cette perspective, il s'agit de mettre en œuvre un atlas du paysage urbain de Verviers en l'associant à un cadre réglementaire (RCU et concept d'aire différenciée du CWATUP, etc.) pour préserver et valoriser certaines parties de la ville lorsqu'elles attestent d'une forte cohérence paysagère et historique.

Il est préconisé :

- Que soient menées des études ou analyses d'impact paysager (vue longue distance, vue moyenne distance, vue rapprochée) de tout nouvel aménagement, et notamment de toute nouvelle construction implantée dans les centres ou quartiers urbains anciens, afin de favoriser une inscription dans le respect des lignes de force induites par la topographie et les gabarits des constructions identitaires au quartier ;
- Que l'on s'attache à étudier, définir et protéger le skyline de la ville, notamment à partir de vues (panoramas, échappées, etc.) en contre-plongée, dont on jouit depuis les abords immédiats de la localité. Ce skyline devra être un outil de réflexion déterminant dans le cas de l'implantation de nouveaux projets urbains. Il devrait aussi permettre prioritairement une meilleure protection des monuments historiques majeurs de Verviers, jouant le rôle de signaux dans l'espace urbain, parce qu'ils clôturent une perspective ou parce qu'ils jouent le rôle de phare (repère) au sein du skyline ;
- Qu'une attention particulière soit portée au traitement des toitures qui jouent un rôle de « 5^{ème} façade » ;
- Qu'en ce qui concerne les espaces jardinés (jardins de ville, parcs, squares, etc.), on veille à la bonne préservation (conservation, restauration, valorisation et gestion) de ceux existants, mais aussi à la création de nouveaux espaces de ce type.

D'autre part, une approche similaire à celle conduite sur le centre-ville devrait être menée sur l'auréole urbaine de Verviers en traitant de l'interface « ville-campagne ». L'objectif de cette étude est de doter les responsables d'un outil stratégique permettant de conforter et favoriser l'inscription harmonieuse de la ville dans son contexte territorial, prioritairement en ce qui concerne les entrées/sorties d'agglomérations.

En réalisant des études sur le paysage, caractérisant, en périphérie du centre urbain, l'articulation ville-nature ; il s'agit d'identifier et de caractériser des zones d'extension urbaine, (notamment l'emplacement de « portes de ville ») existantes et à créer, en fonction de leurs spécificités paysagères (atouts, vulnérabilité, etc.) et à protéger et gérer des zones correspondant à des axes ou futurs axes de pénétration de la nature en ville (exemple : parcs en connexion avec des bois périphériques, etc.).

Autres recommandations générales :

- rendre le fond de vallée accessible ;
- requalifier la N61 et le chemin de fer ;
- mettre en valeur des points de vue dominants ;
- maintenir les méandres naturels de la Vesdre ;
- mettre en valeur le patrimoine industriel ;
- gérer les effets paysagers de l'autoroute (changement des balustrades, etc.) ;
- gérer les effets paysagers des pylônes électriques ;
- créer des jardins potagers communautaires ;
- Valoriser et protéger les zones karstiques ;
- étudier la possibilité de découvrir certains cours d'eau affluents de la Vesdre :
 - Ru de Dison (fortement couvert), en collaboration avec Dison ;
 - Ru des Roites (rue des Carrières, quai de la Vesdre en Gérardchamps) ;
 - Ru des Waides à Petit-Rechain ;
 - Ru de Mangombroux, surtout dans sa partie aval ;
 - etc.

IV.4.4 RECONNAÎTRE ET DÉVELOPPER LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE TOURISME (O.4.4.)

Principes généraux

Le paradoxe est connu : les Verviétois sont fiers de leur ville à l'extérieur, mais la dénigrent facilement entre eux. L'identité verviétoise est une force pour le renouveau de la ville, à condition de la renforcer. Une manière de mettre en avant ce dont les verviétois peuvent être fiers est de développer le secteur du tourisme. Il existe non seulement un riche patrimoine historique et naturel, mais également une série d'activités de loisirs comme le commerce. Enfin la proximité de villes reconnues pour leurs attraits touristiques peut être vue comme un avantage. Une stratégie de mise en réseau des différents itinéraires touristiques serait donc à étudier.

Mesure 4.4.1. : Etablir une politique de communication et de valorisation touristique des atouts de Verviers

Verviers se situe dans une région de Wallonie particulièrement touristique, à la croisée de l'entre Vesdre-et-Meuse, des Hautes Fagnes, de la ville de Spa, de l'Abbaye de Stavelot, Limbourg, etc. Verviers constitue une ville « porte », de transit, inévitable (E 42, gare centrale, etc.).

Pourtant, cette identité régionale porteuse de développement et d'image positive n'est pas suffisamment connue et activée comme un outil de valorisation et de promotion de la ville.

Verviers pourrait s'inscrire dans cette dynamique en tirant profit de ses atouts principaux. En effet, la ville dispose notamment :

- d'un bâti de qualité architecturale et patrimoniale remarquable des XIXème et XXème siècles, conservé dans un tissu urbain assez homogène bien préservé ;
- de nombreux ensembles architecturaux et bâtiments remarquables ;
- de plusieurs musées parmi lesquels le CTLM, le Musée de l'eau, le Musée des Beaux-arts et de la Céramique et prochainement le Musée Biolley, etc. ;
- d'un passé industriel textile et de nombreux bâtiments typiques à convertir convenant à tous types de fonctions ;
- d'une stratégie d'image de marque et une dynamique économique variée articulée sur le thème de l'eau ;
- d'un tissu commercial et d'infrastructures urbaines ;
- du titre de « Capitale wallonne de l'Eau » ;
- De nombreux itinéraires de promenades qu'il s'agisse de ceux du PCDN, de ceux de l'AGAV ou d'autres qui sillonnent la ville à travers tous types de quartiers, urbains ou rurbains.

Les recommandations en la matière sont notamment les suivantes :

- Réfléchir à l'opportunité d'une stratégie de mise en réseau entre Eupen, Spa, Verviers, voir même Theux et le Limbourg, au niveau du patrimoine urbain (complémentarité), pour proposer un pôle de découvertes pour un public (tourisme) suprarégional (propositions d'itinéraires amenant à la découverte de ces centres urbains, réduction sur des nuitées prises dans des établissements au sein de ces différentes localités, tickets d'entrée valable dans des musées de ces différentes villes, etc.).
- Développer un volet axé sur la qualité architecturale de Verviers dans la stratégie de marketing urbain (voir Politique du développement économique).

- Assurer le développement du pôle muséal de Biolley : conception des deux parcours scénographiques (parcours historique et parcours beaux arts) et création d'une jonction forte entre l'Hôtel de Biolley, sis Place Sommeleville, et le Musée de la rue Renier.
- Structurer les parcours urbains existants ("Parcours des Fontaines" et "Je file en Ville") et en créer 3 nouveaux (Parcours des Escaliers, des Eglises et des Artistes).
- Poursuivre l'implantation de nouvelles fontaines pour étendre le « parcours des fontaines ».
- Dans la cadre du schéma de réaménagement des bords de Vesdre (cf. mesure 5.7.1) , soutenir le principe d'un "Ravel" entre Liège et Eupen via Verviers et longeant la Vesdre pour réaliser le trait d'union manquant entre Liège et le réseau Vélo Tour des Ardennes.
- Mettre en place une signalétique touristique afin de relier de manière conviviale tous ces attraits touristiques (CTLM, Musées, Conservatoire, Cinéma, hôtels, parcours urbains, ballades, bâtiments remarquables, etc.) par des panneaux de signalisation et d'information.
- Développer l'offre de nuitées en soutenant le développement de gîtes, chambres d'hôte voire d'une auberge de jeunesse.

Mesures 4.4.2. : Agir sur les manifestations existantes ou à créer

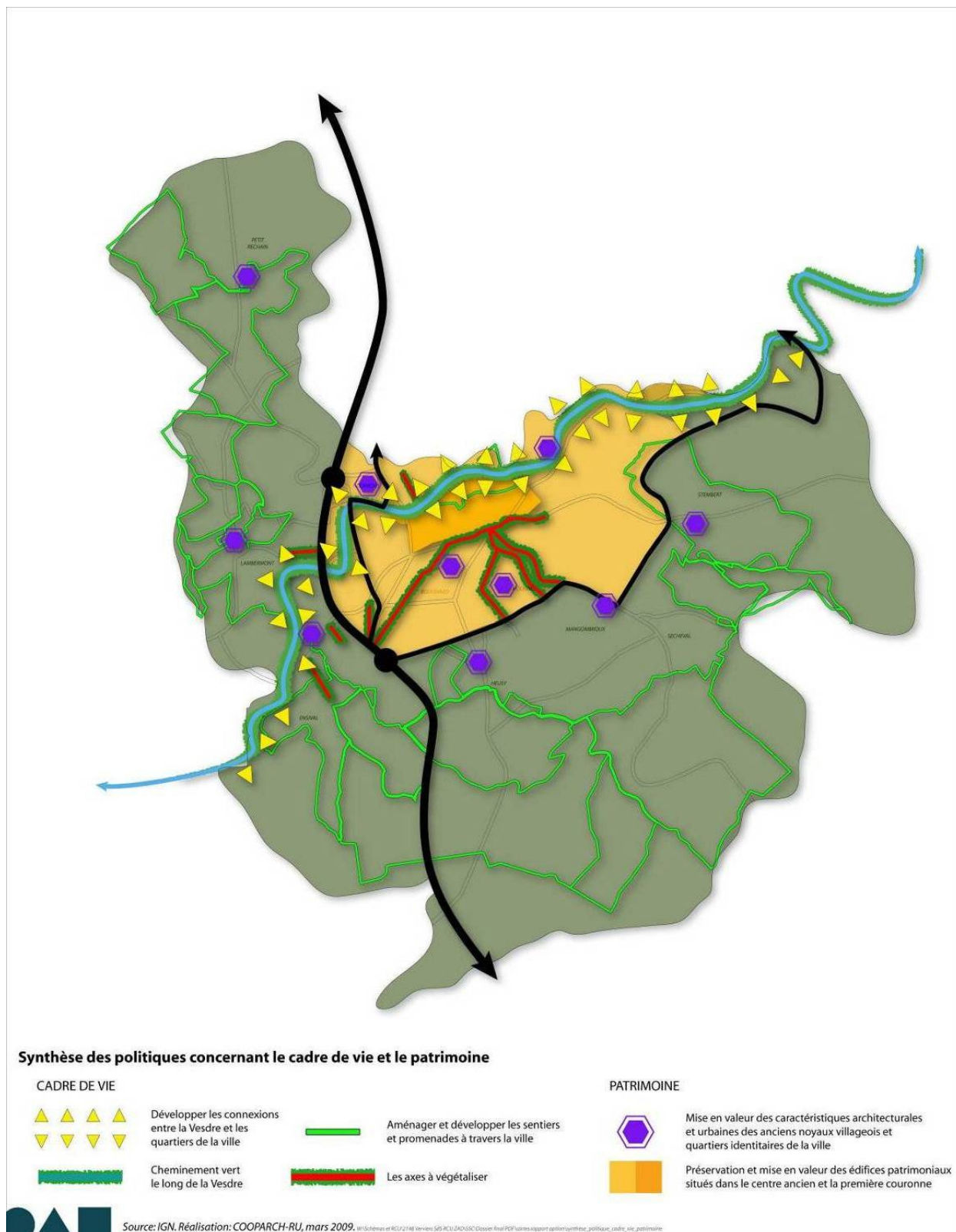
Voir aussi :

Mesure 5.7.1 : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Pour cela, le Schéma de Structure préconise :

- d'établir une liste des manifestations typiquement verviétoises, y compris celles réalisées dans des villages « non-verviétois » au sens communal.
- d'envisager des manifestations à réactiver ou à créer (par exemple : la « nuit des coteaux » verviétoise pour découvrir chemins et escaliers urbains), établir des fêtes « villageoises » ou de quartiers dans les anciennes communes fusionnées.
- d'étudier et recenser les sites qui font partie des loisirs des Verviétois (la Gileppe, etc.) dans le but de permettre une « appropriation » par les habitants, dans une vision de pôle urbain rayonnant, des sites non situés sur la commune mais qui y s'inscrivent dans le bassin de vie des Verviétois.

CARTE DE SYNTHÈSE DES MESURES DE L'OBJECTIF 4



IV.5 OPTIONS POUR LA MOBILITÉ

La Ville fut la première à se doter d'une vision d'ensemble de sa mobilité en Wallonie. Elle a lancé l'étude de la révision de son Plan Communal de Mobilité, illustrant l'attention portée à cette problématique centrale au développement de la ville.

Dans ce cadre, un Schéma de Structure communal est un outil complémentaire au PCM, mettant ce dernier en perspective dans le but d'accorder les objectifs d'aménagement du territoire avec les objectifs de la mobilité.

Ainsi, le Schéma de Structure veillera à mettre en œuvre un aménagement du territoire assurant par ses principes l'efficacité des politiques de mobilité durable.

IV.5.1 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPACT, DENSE ET MIXTE (O.5.1.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le développement d'une mobilité durable et multi-modes suppose au préalable un cadre territorial propice aux alternatives à l'automobile. La multimodalité ne doit pas s'organiser dans la contrainte mais dans la liberté de choix des usagers, en visant à renforcer l'efficacité des modes alternatifs tels que la marche à pied, le vélo et le bus.

Les diverses recherches en aménagement du territoire et les documents d'encadrements supérieurs postulent que l'efficacité de ces modes sera d'autant plus importante que le territoire urbain et périurbain est compact, dense et mixte.

Compact signifie qu'il est préférable d'urbaniser les réserves foncières de Verviers, en zone d'habitat comme en ZACC, plutôt que de les geler et forcer la demande à se reporter sur les communes voisines, alors que l'emploi et les équipements restent massivement concentrés à Verviers.

Dense signifie que le foncier disponible doit être géré avec parcimonie. D'autre part, la rentabilité des infrastructures publiques (réseau d'égouttage, poste, bus, etc.) incite à veiller à une densité minimale. La densité pose la question de la qualité de vie, des équipements de proximité et de la gestion de la mobilité. La densité est plus complexe à gérer que l'étalement urbain, mais ce dernier, pour des raisons économiques et écologiques, ne peut constituer une dynamique d'avenir durable.

Mixte signifie enfin que la vision zonée du territoire (quartier strictement d'habitat, zone strictement d'équipement ou zone strictement d'entreprises ou de commerces), doit céder la place à une vision plus complexe et plus fine, où habitats, équipements et commerces doivent cohabiter davantage. La recherche de mixité des fonctions urbaines doit aussi poser la question de la cohabitation de l'habitat avec certaines activités économiques compatibles en termes de bruit, de trafic engendré, etc.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 5.1.1. : Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

Voir aussi :

Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée

Mesure 3.3.1. : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre

Mesure 5.1.7 : Protéger le patrimoine historique de la vieille ville

Mesure 5.4.1. : Réaménager les espaces publics des quartiers centraux

Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Mesure 5.7.1 : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Mesure 5.7.2. : Réaménagement des espaces publics du centre-ville

L'ensemble des actions programmées au Schéma de Structure portant sur le centre-ville participe à la dynamique de la ville « des courtes distances », en favorisant notamment l'habitat de qualité proche des équipements, des commerces et d'une partie des emplois.

Mesure 5.1.2. : Bâtir de nouveaux quartiers résidentiels

Voir aussi :

Mesure 2.3.3. : Inscrire le programme de base dans les cahiers de charges des RUE pour la mise en œuvre des ZACC

Mesure 5.1.4. : Assurer un meilleur maillage des centralités locales

La lutte contre l'étalement urbain suppose une vision stratégique du territoire, où l'ouverture des réserves foncières les plus proches du centre-ville est prioritaire par rapport à celles plus éloignées.

Toutefois, à défaut de pouvoir maîtriser l'urbanisation des Communes des alentours, Verviers doit pouvoir ouvrir ses propres réserves foncières à la demande en logements, les réserves de Verviers étant plus stratégiques que celles des Communes périurbaines du bassin d'emplois.

Ces réserves, qu'elles soient en zone d'habitat ou en ZACC, doivent donner lieu à de futurs quartiers de qualité.

Ces quartiers sont ouverts et verdoyés mais correctement équipés et bénéficiant de liaisons TEC de qualité avec les pôles importants du centre-ville (gare, hypercentre, Hôtel de Ville, etc.).

Mesure 5.1.4. : Assurer un meilleur maillage des centralités locales

Voir aussi

Mesure 2.3.3. : Inscrire le programme de base dans les cahiers de charges des RUE pour la mise en œuvre des ZACC

Mesure 5.1.2. : Bâtir de nouveaux quartiers résidentiels à Verviers

Les quartiers anciens (Verviers-Ville) et les noyaux villageois anciens bénéficient en moyenne d'une présence correcte d'équipements. Les quartiers résidentiels plus récents sont moins bien équipés, nécessitant une navette automobile vers le centre ou les villages pour une série de

services. L'urbanisation des réserves foncières permet l'ouverture de nouvelles centralités locales maillant le territoire de la seconde couronne.

La notion de centralité locale renvoie à la présence des équipements tels que :

- crèches, voire école maternelle ;
- plaine de jeux et / ou de sport, voire centre sportif ;
- culture et lieu de socialisation (salle des jeunes, maisons des associations, personnes âgées, théâtres, ateliers culturels, etc.) ;
- éventuellement le petit commerce à vocation locale ;
- emplois compatibles avec l'habitat (indépendants, professions libérales, etc.),

Ces équipements et services pourront être regroupés en un petit centre local (couplant emplois, commerces de proximité et équipements). Cette option permet une meilleure visibilité des entreprises et indépendants, offre une centralité aux quartiers alentours et permet d'intégrer dès le départ une offre de parking permettant de ne pas congestionner le stationnement résidentiel.

Cette notion d'équipement des quartiers vise la possibilité pour une partie des habitants, et notamment les plus jeunes, d'accéder à une mobilité plus douce à pied ou à vélo, voire en courte distance automobile mais dans leur propre quartier, y compris ceux situés dans des contextes périurbains.

Ce renforcement du maillage des centralités secondaires permet une mobilité plus écologique, sans congestionner outre mesure le centre-ville pour une série de fonctions non stratégiques pour lui.

La mise en œuvre de nouvelles centralités secondaires doit être étudiée dans le cadre de l'élaboration des RUE des ZACC.

IV.5.2 HIÉRARCHISER LES VOIRIES (O.5.2.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La hiérarchisation des voiries est un principe relativement ancien, appliqué avec une certaine rigueur et succès notamment en Allemagne et aux Pays-Bas. Le principe vise à séparer les flux de transit des flux aboutissants, pour une meilleure efficacité et un meilleur confort résidentiel.

Dans ce cadre, la hiérarchisation suppose :

- d'assurer la qualité de vie dans les quartiers, en concentrant le trafic de transit sur les voiries primaires ;
- d'assurer un trafic fluide sur les axes secondaires et locaux dans les quartiers, pour le trafic aboutissant.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 5.2.1. : Identifier les axes des voiries primaires, secondaires et locales et appliquer une politique de circulation propre à chaque niveau

L'enjeu de la hiérarchisation des voiries sera d'identifier quatre types de voiries:

1. les radiales, qui canalisent le trafic de transit et maillent l'agglomération des périphéries vers le centre ;
2. les rocales (Petite Ceinture, Ring, autoroute) qui connectent les radiales entre elles ;
3. les interquartiers ;

4. les locales.

Concrètement, la hiérarchisation des voiries suppose :

- la recherche de la fluidité du trafic sur les axes des voiries radiales et les rocades. Ces voiries concentrent le trafic de transit et de déplacement d'une couronne à une autre. La fluidité est notamment assurée par la gestion des carrefours, par le réglage des feux tricolores (ondes vertes, etc.), les tournes-à-droite, etc. La signalisation est adaptée pour canaliser les flux de transit sur ces voiries ;
- l'apaisement des « poches » ainsi créées dans ce maillage de voiries primaires. Les poches reprennent les voiries interquartiers et les voiries locales. Les voiries interquartiers visent une certaine fluidité du trafic, prioritaire aux carrefours sur les voiries locales mais secondaire sur les voiries primaires (radiales et rocades) ;
- les voiries locales n'admettent que le trafic aboutissant. Au cas par cas, des zones 30, casses-vitesses, chicanes, élargissements de trottoirs, peuvent être mis en place, dans le but d'apaiser la vitesse et de garantir la quiétude et la sécurité des riverains. A noter que, en cohérence avec le Plan Communal de Mobilité, le centre-ville est une « poche » ne reprenant que des voiries locales, entourée d'une rocade sur laquelle aboutissent les voiries radiales (« Portes » du centre-ville).

La hiérarchie des voiries peut se matérialiser de façon très visuelle par un choix de matériaux et de mobilier urbain spécifiques à chaque degré de la hiérarchie. L'ambiance visuelle de l'éclairage urbain, également, peut clairement suggérer le type de voirie empruntée par l'automobiliste, en favorisant la sécurité routière sur les grands axes par un éclairage approprié (mais adapté pour ne pas donner un faux sentiment de sécurité totale), et la quiétude des quartiers par un éclairage plus intimiste.

Il est possible d'appliquer, dans le respect du code de la route, des vitesses maximales autorisées pour chaque type de voirie. Par exemple, 70 km/h pour les voiries primaires (rocades et radiales), 50 km/h pour les voiries interquartiers et 30 km/h pour les voiries locales, voire, dans certaines zones très particulières (quartiers très résidentiels en impasse, certaines rues de l'hypercentre ou de la Vieille Ville, abords d'écoles lors des périodes scolaires) en « zone de rencontre », tel que cela se fait en Allemagne et plus récemment en France, où la vitesse est limitée à 20 km/h.

Enfin, des réflexions par quartiers pourront être menées dans le cadre de cette hiérarchisation afin de régler des problématiques locales comme le stationnement ou la sécurisation des lieux.

IV.5.3 COMPLÉTER ET ADAPTER LE RÉSEAU VIAIRE AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE (O.5.3.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Aménagement du territoire et mobilité peuvent être considérés comme les deux faces d'une même médaille, tant l'un et l'autre se conditionnent mutuellement. Ainsi, le développement économique, commercial et résidentiel de Verviers suppose une adaptation du réseau des voiries primaires, afin d'alimenter le développement recherché.

A l'échelle relativement « macro-géographique » du Schéma de Structure, deux objectifs sont poursuivis : l'étude du désenclavement de l'est et l'adaptation du réseau viaire au développement résidentiel, notamment à Heusy et Ensival.

MESURES

Mesure 5.3.1. : Etudier le désenclavement de l'est

L'enclavement du quartier de Verviers-Est sur l'axe nord-sud et de sa mauvaise connexion avec les quartiers sud de l'agglomération verviétoise (Stembert, Heusy, Polleur), ainsi qu'aux communes du sud du bassin d'emplois (Theux, Jalhay, etc.) semble évident et bloque son développement.

L'étroitesse du passage sous le pont du chemin de fer à l'extrémité du quartier constitue un obstacle majeur pour un accès depuis le Ring et la rue de Papeterie, qui devrait pourtant être privilégié, au détriment de la porte de Heusy surchargée, qui devrait être évitée.

Ainsi, l'adaptation du passage sous ce pont doit constituer un objectif premier en vue de mettre en place un accès au quartier non plus par le centre mais par le ring.

Si cette opération ne s'avérait pas suffisante, alors le réseau primaire pourrait être complété par l'étude de faisabilité des barreaux routiers suivants :

- L'étude d'une nouvelle voirie radiale primaire entre la rue de la Papeterie et la rue de Limbourg, en longeant le sud du cimetière de Verviers, puis via le site INTERVAPEUR et la rue du Mali. Certains tronçons peuvent être imposés en charge d'urbanisme (ex : INTERVAPEUR par la SPI+). La voirie pourrait passer par des terrains appartenant à la Ville.
- L'étude d'une voirie interquartier reliant la rue de la Papeterie et la rue de Limbourg via la ZACC 7, dans l'hypothèse de la mise en œuvre de celle-ci.

Par ailleurs, le Ring sud devrait faire l'objet d'une meilleure signalétique, notamment pour les flux de camions qui devraient y être déviés afin d'éviter la rue de Palais, peu adaptée à ce type de trafic.

Mesure 5.3.2. : Etudier l'opportunité de réaménagement de voiries interquartiers

Plusieurs quartiers de seconde couronne sont susceptibles de connaître une évolution de leur urbanisation ces prochaines années en raison des importantes réserves foncières dont ils disposent, que ce soit en zone ZACC ou en zone d'habitat (ou à caractère rural).

Ces parties de la ville devront nécessairement adapter leur réseau viaire à cette urbanisation, dans un souci d'accessibilité et de sécurité. Il conviendra en effet de prévoir l'aménagement de voiries interquartiers ainsi que des carrefours qui y sont liés, afin d'assurer des itinéraires d'accès réfléchis et aménagés en conséquence, plutôt que de voir une diffusion générale sur l'ensemble des voiries locales parfois inadaptées, ce qui pourrait porter atteinte à la qualité de vie.

Les quartiers concernés par ces études à mener sont :







- Le Sud d'Ensival, notamment en ce qui concerne la rue Trou Brasy, le passage sous le chemin de fer, la réalisation de l'alignement A4 rue de Donheid-Casse-Gueule.
- Le quartier du champ des Oiseaux à Heusy.
- Les quartiers des Grands Champs et de Rouheid, notamment en ce qui concerne l'élargissement du chemin de Rouheid et l'aménagement des rues des Prés et Fontaine au Biez.
- Le quartier du Haut de Mangombroux aux alentours des rues Basse-voie et des Saules.
- Le quartier du Haut de Stembert aux alentours des rues des Champs, des Fosses, de Haleur.

- Le quartier de la rue de la Cité, à proximité du grand cimetière de Verviers, en cohérence avec les projets liés à l'urbanisation de la ZACC 7.
- Le quartier aux alentours de la rue Bonvoisin, à Petit-Rechain.

D'autres quartiers disposant de moins de réserves foncières ne nécessitent pas particulièrement d'actions spécifiques en termes d'adaptation de voiries. Néanmoins, ils pourront également faire l'objet d'études, notamment en ce qui concerne la qualité des aménagements.



Hiérarchiser Le réseau viaire existant, à étudier ou à réaménager

- | | | | |
|---|---|---|---------------|
|  | ROCADES (existantes, à étudier ou à réaménager) |  | Centre Ville |
|  | RADIALES PRIMAIRES (existantes ou à réaménager) |  | 1ère couronne |
|  | INTERQUARTIER (existantes, à étudier ou à réaménager) |  | 2ème couronne |



Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-R.U, mars 2009. W:\Schemas et RCU\2148 Verviers SdS RCU ZAD\SSC\Ossier final PDF\cartes rapport option\reseau_voie

IV.5.4 ASSURER UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS (O.5.4.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La qualité des espaces publics, trop souvent négligée dans les aménagements urbains à la seule vision de la gestion routière (élément-clé des espaces publics, mais pas le seul), revêt un enjeu fondamental.

Image de la ville, arbitrage efficace entre les divers modes de transport, sentiment de sécurité pour les passants et les habitants, sécurité routière, valorisation du cadre de vie, (re)valorisation foncière et immobilière, etc., l'espace public n'est pas seulement « la ville en creux » par rapport au « plein » des bâtiments, c'est aussi le lieu de la complexité urbaine, du stationnement et de la mobilité, de la beauté, du design et de la mise en valeur.

Trop longtemps parent pauvre des plans stratégiques, l'aménagement des espaces publics revient aujourd'hui, dans de nombreuses villes européennes, au centre des préoccupations. Le renouveau de Verviers doit aussi passer par la qualité de ces espaces publics, selon une double échelle :

- à court terme et de manière très stratégique, le réaménagement des espaces publics des quartiers centraux ;
- à plus long terme et dans une vision du développement de la ville, l'adoption d'une vision verviétoise sous forme d'une charte ou d'un guide du « bon aménagement des espaces publics » à destination des Services administratifs, des promoteurs et lotisseurs.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 5.4.1. : Réaménagement des espaces publics des quartiers centraux

Voir aussi :

Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduite et plans d'intention pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée

Mesure 3.3.1. : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre

Mesure 5.1.1. : Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Mesure 5.7.1. : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Etablir le Schéma d'aménagement de la Vesdre

Mesure 5.7.2. : Réaménagement des espaces publics du centre-ville

Etudier la mise en œuvre d'« espaces partagés » au centre-ville :

Les rues comprises dans le périmètre du centre-ville sont toutes identifiées comme « voiries locales » dans la hiérarchie des voiries.

Certaines de ces rues pourront faire l'objet d'un réaménagement complet, de type « espace partagé ». Les rues concernées pourront être :

- soit les rues commerçantes de l'hypercentre ;
- soit les rues au profil résidentiel à réhabiliter, notamment dans la Vieille Ville.

Le choix d'un aménagement relevant de ces dénominations sera déterminé en fonction :

- du profil de la rue ;
- de sa largeur ;

- de son importance en termes de mobilité ;
- de son accessibilité vers des fonctions urbaines spécifiques ;
- etc.

La liste des rues concernées et le type d'aménagement sera à déterminer au cas par cas.

Mise en valeur d'espaces structurants, et notamment :

Réaménager la rue des Raines

Le réaménagement de la rue des Raines peut être considéré comme particulièrement symbolique : principale artère de la Vieille Ville, ancienne rue bourgeoise d'un quartier en fort déclin, son renouveau pourrait illustrer celui de toute la ville. L'aménagement actuel, très minéral, se caractérise par des trottoirs relativement étroits et des emplacements de parking disposés en épi.

La rue pourrait faire l'objet d'un concours d'architecture (ou une « charrette urbanistique ») afin d'embellir et d'augmenter son attrait. Couplé à une rénovation des façades, une continuité de la rénovation de l'espace public vers la place du Marché et vers l'église Sommeleville, l'objectif d'une attractivité retrouvée pourrait ainsi être atteint.

Réaménager la place du Martyr

La place du Martyr est le centre d'un quartier animé entre la rue Spintay et la place Verte, offrant une certaine concentration de cafés et restaurants.

Dans l'hypothèse de l'implantation d'un centre commercial entre la rue Spintay et la rue du Marteau, cette place de quartier trouverait un rôle plus métropolitain en tant que place du cœur de l'hypercentre.

Le réaménagement de la place, outre les principes généraux, peut suivre les lignes suivantes :

- rénovation des façades des alentours ;
- réflexion architecturale sur la façade aveugle du C&A (par exemple : mur végétal à l'instar des halles d'Avignon)



La végétalisation du mur des halles dans le centre-ville d'Avignon. Source : <http://archiguide.free.fr>

- verdoisement de la place, notamment en donnant au parking un caractère plus paysager ;
- attention particulière aux modes doux et au confort des chalands.

Dans le cadre de l'implantation du centre commercial, on pourra s'interroger sur la pertinence à supprimer le parking, partiellement ou en totalité, pour faire de la place une esplanade piétonne en bonne intégration avec le centre commercial, la rue Pont Saint-Laurent et la rue du Brou d'un côté, et le piétonnier actuel (Pont aux Lions, Terre Hollande) de l'autre.

Réaménager Crapaurue

Cette rue est un axe majeur de l'appareil commercial verviétois. Toutefois, on note une certaine fragilité de l'axe, notamment à mesure que le chaland s'éloigne de la Place Verte. Le réaménagement de l'espace public, notamment par un élargissement des trottoirs au profit du confort des chalands, pourra être étudié.

Encadrer le développement des terrasses.

Le développement des terrasses doit être encadré de manière adéquate afin de permettre le développement des activités HoReCa tout en assurant une cohérence et un respect de l'espace public. Une ligne de conduite sera établie.

Mettre en valeur les parvis des monuments :

Dans la volonté de doter les monuments verviétois de places - parvis visant à mettre en valeur la ville, trois chantiers symboliques peuvent être identifiés :

- la Gare Centrale : réflexion sur la gare des bus, la station de taxi, l'intégration visuelle avec la place de la Victoire ;
- le Grand Théâtre : réflexion sur le maintien du parking dans la Rotonde face à l'entrée ;
- l'Hôtel de Ville : réflexion sur l'opportunité de réaliser un parvis piéton reliant l'Hôtel de Ville au Perron (dans le cadre du projet de réaménagement de la place du Marché) ;
- l'Hôtel de Biolley.

Réaménager les entrées de ville :

Le PCM de Verviers reconnaît cinq entrées de centre-ville :

- Porte de Dison ;
- Pont Parotte ;
- Place de la Victoire – vers la rue du Théâtre ;
- Porte de Heusy ;
- Place Sommeleville.

Ces portes correspondent à une entrée / sortie du centre-ville et ont en outre pour rôle de servir de repère, de canaliser et maîtriser l'accès et le transit vers le centre-ville. Il s'agit de veiller à la qualité de leur aménagement, via les limites claires d'alignement (place Sommeleville notamment), la plantation d'arbres et le retraitement des trottoirs quand c'est nécessaire.

Par ailleurs, l'un des objectifs du PCM étant de réduire le trafic de transit au travers du centre, ces portes se situent majoritairement à proximité de parkings périphériques de moyenne à longue durée, dont le potentiel de délestage est mis en évidence par le PCM.

Les portes doivent présenter une image positive :

- forte visibilité urbaine ;
- qualité des aménagements ;
- bâti cohérent et structuré ;
- carrefour aménagé et conçu pour les grands échanges ;
- assumer leur rôle de point d'échange ;

- posséder une signalétique claire (lecture de la ville) permettant de comprendre des mesures (vitesse, stationnement, etc.).

De même, les « portes » au niveau des ceintures (ring,...) et de l'autoroute, ainsi que les percées urbaines telles, entre autres, la percée de Sommeleville, le haut de la rue Desonnay à Stembert ou encore la traversée urbaine de l'autoroute dans le quartier des étangs feront l'objet de réflexions urbanistiques destinées à l'amélioration de leur intégration dans l'espace environnant, notamment en reconstituant des fronts bâtis cohérents.

Mesure 5.4.2. : Etablir une charte ou un guide du bon aménagement des espaces publics

Les principes énoncés ci-dessous sont autant de guides s'appliquant à l'aménagement de l'ensemble des espaces publics verviétois, à incorporer dans une éventuelle charte ou guide du bon aménagement.

La qualité de l'espace public

- Veiller à la lisibilité de l'espace rue : fermeture des îlots en contexte urbain, alignement de clôture en contexte périphérique, qualité des trottoirs (même en contexte périurbain) et de la chaussée.
- Tendre vers un aménagement cohérent de l'espace public de l'ensemble de l'entité, afin de participer à la perception de l'identité verviétoise, y compris dans les anciens villages. Prévoir quelque coupes-type à inclure dans les cahiers des charges afin d'harmoniser l'espace public.
- Maximiser autant que possible le verdoisement de l'espace public par la plantation d'arbres en voirie et autour des places.
- Veillez à utiliser des matériaux drainant ou perméables lorsque c'est possible (ex : place de stationnement)
- Inclure systématiquement dans tout aménagement un espace réservé à l'agrément et aux modes doux. Assurer partout des trottoirs laissant au minimum 1,5 m de passage. Dans les ruelles de moins de 8 m, préférer un aménagement sans trottoir.
- Généraliser les zones 30 dans les voiries locales des quartiers résidentiels.
- Développer dans les quartiers (y compris les nouveaux quartiers périurbains) des espaces réservés au délasserement et à l'agrément (squares, parcs, places, plaines de jeux, etc.).
- D'une manière générale, tendre vers des aménagements les plus simples et les moins chargés possibles, afin de maintenir et favoriser la pluralité des usages.
- Respecter la composition des perspectives urbaines (symétrie et régularité des arbres et mobilier urbain).
- Affirmer les principaux axes de la ville (voir aussi le plan lumière).

Chaussée et trottoir :

- Un inventaire des matériaux (traitement de surface, éléments de frontière, principes de pose de la signalisation) est dressé afin d'harmoniser les matériaux entre eux, de limiter la gamme des matériaux et de tendre vers des sols visuellement neutres.

Qualitativement, les objectifs sont de réduire le bruit de la circulation, maintenir les pavages existants (matériaux plus durables) ou les réutiliser, viser l'embellissement. Dans les quartiers anciens, on veillera à promouvoir l'usage de pavés anciens de caractère plutôt que des matériaux banals inadaptés, pour autant que cela soit justifié.

L'embellissement est apporté au regard de la coupe des rues (unité d'ensemble de façade à façade, soin apporté au tracé net des bordures, la qualité de la texture des

trottoirs, la qualité de la texture de la chaussée), au regard des grands espaces dégagés (les terre-pleins, esplanades, larges espaces sans trottoirs doivent faire l'objet d'une réflexion de design urbain), au regard des associations de matériaux (cohérence visuelle entre les matériaux).

- L'implantation des signes du déplacement respecte l'esthétique urbaine (angle de bâtiment, perspective, centre de rond-point ou de place, abord de site ou bâtiment remarquable).

Simplifier et limiter les panneaux de signalisation et les marquages au sol, éviter les redondances, utiliser l'espace urbain comme indicateur implicite du comportement routier (place circulaire par exemple).

Abandonner les signaux surdimensionnés, notamment dans un contexte urbain. Eviter hampes et portiques de feux, îlots directionnels, etc.

La maîtrise de la vitesse du trafic se fait préférentiellement par l'adéquation entre la vitesse voulue et la taille de la chaussée carrossable (la taille des trottoirs pouvant servir de variable d'ajustement pour définir la bonne taille de la chaussée). Plus la chaussée carrossable est large, plus la vitesse sera élevée.

Les plantations en voirie

- Diversifier le choix des espèces et des variétés (raison sanitaire).
- Evaluer l'ombre portée sur les façades : arbre de 1^{ère} grandeur (20 m) et 2^{ème} grandeur (15 m) à 5 m au moins des façades. Eviter les plantations sur les trottoirs de moins de 2 mètres.
- Prévoir au pied de l'arbre une zone perméable d'un minimum de 2,25 m² et une fosse de plantation de 1,5 m³ pour des arbres de 3^{ème} grandeur et jusqu'à 9 m³ pour des arbres de 1^{ère} grandeur.
- Préférer les plantations en terre pleine à des jardinières.
- Préférer l'implantation dans la zone de stationnement lorsque le trottoir est inférieur à 2m.
- Préférer les tailles douces et fréquentes.
- Intégrer les principes d'une scénographie verte : arbres, haies et arbustes, lierres, plantes grimpantes et couvrantes en fonction du contexte et de l'ambiance voulue.

IV.5.5 DÉFINIR UNE POLITIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT ET D'ALTERNATIVE À L'AUTOMOBILE PARTICULIÈRE (O.5.5.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'espace du centre-ville, avec son réseau de rues étroites et sa densité du bâti, conçu à une époque « pré-automobile », s'accommode difficilement du trafic automobile dense. Pour autant, le centre-ville s'insère aujourd'hui dans un vaste fonctionnement urbain qui s'appuie sur des développements périurbains conçus pour l'automobile, d'où il ne doit pas être exclu ou muséifié. Gérer une articulation efficace entre les deux territoires sera essentiel pour continuer à faire vivre le centre-ville tout en s'appuyant sur ses qualités propres.

Ainsi, Verviers met en place des parkings de dissuasion aux portes de centre-ville, afin que les chalands, visiteurs et travailleurs du centre puissent accéder à pied aux magasins, maisons et bureaux, ce qui suppose un bon maillage des parkings et des distances acceptables.

Complémentairement, la politique du stationnement peut inclure la mise en place d'une ou plusieurs stations de « voitures partagées » et l'aménagement de parkings de covoiturage.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Voir aussi :

Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et plans d'intentions pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée

Mesure 3.3.1. : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre

Mesure 5.1.1. : Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

Mesure 5.4.1. : Réaménager les espaces publics des quartiers centraux

Mesure 5.7.1. : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Mesure 5.7.2. : Réaménager les espaces publics du centre-ville

En cohérence avec le projet du Plan Communal de Mobilité, trois types de parkings sont créés ou valorisés :

1. les parkings du centre-ville « park and walk » ;
2. les parkings de dissuasion type « park and ride » en complément avec les TEC. L'opportunité de cette option devra toutefois être étudiée au préalable pour en vérifier la pertinence à l'échelle verviétoise ;
3. les parkings de covoiturage sur les principales sorties de l'E40.

Mesure 5.5.2. : Négocier l'implantation d'une ou plusieurs stations de « car sharing »

Le « car sharing » ou « voiture partagée » est un concept relativement éprouvé, en Allemagne et en Suisse notamment. Il s'agit d'un service de location de véhicule extrêmement souple, où il est possible de réserver, par téléphone ou Internet, quelques minutes avant son trajet, une voiture pour un prix modique et un temps variant en fonction des besoins.

Il semble que le système soit rentable pour les personnes roulant peu (moins de 2.000 km par an). L'abonné dispose d'un véhicule neuf, assuré omnium, entretenu, disposant d'une carte essence et d'une assistance en cas de panne. Il ne paie ainsi ni taxe, ni entretien, ni contrôle technique, ni essence, le tout étant compris dans son forfait d'utilisation.

Le système est souvent utilisé au sein d'un ménage en remplacement de la seconde ou de la troisième voiture. Il soulage ainsi la pression du stationnement résidentiel dans certains quartiers. Il est complémentaire des transports en commun.

En Belgique, la société CAMBIO www.cambio.be équipe de nombreuses villes, en Flandre, à Bruxelles et en Wallonie (Liège, Louvain-la-Neuve, Ottignies, Mons, Namur). Le système est un succès. Dans les villes moyennes, une station est souvent implantée aux abords de la gare, pour un premier test, avec une ou deux voitures. Les autres quartiers sont équipés progressivement en fonction du succès de l'opération et les stations accueillent plus de véhicules. D'autre part, certaines stations permettent d'avoir accès à des véhicules différenciés en fonction des besoins : petite citadine, petit utilitaire, break, etc.

A Verviers, trois emplacements stratégiques seraient à favoriser dans un premier temps :

- la Gare Centrale ;
- le quartier Palais - Minières - Déportés ;
- le centre-ville.

Mesure 5.5.3. : Aménager des parkings de covoiturage

Les parkings de covoiturage se développent aujourd’hui dans de nombreuses villes wallonnes. Ils se situent aux sorties d’autoroute à proximité des centres urbains et servent aussi bien aux navetteurs entrants que sortants.

Ils répondent à une demande de navetteurs qui souhaitent réduire le coût des trajets, moins subir les embouteillages du centre-ville et les difficultés de parking.

Le covoiturage se développe spontanément à Verviers sur les principales sorties d’autoroute de l’E42, pas nécessairement sur les parkings existants.

Ces parkings de fait seront (ré)aménagés sur les trois principales sorties autoroutières le long de l’E42 et feront l’objet d’une signalétique et d’un fléchage spécifique.

IV.5.6 GARANTIR L’EFFICACITÉ DU RÉSEAU TEC (O.5.6.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le bon fonctionnement du réseau des transports en commun est un élément majeur dans la stratégie globale d’une ville. La desserte des écoles, des entreprises, du centre-ville et des quartiers périphériques est indispensable au bon fonctionnement urbain, en complément des autres modes.

De plus, la présence d’un bon réseau de transports en commun et la desserte des sites tendent peu à peu à être intégrés comme un élément discriminant dans le choix résidentiel des ménages et dans le choix d’implantation des entreprises.

Verviers a la chance, héritée de son histoire et de la prise en compte très tôt de la problématique (premier PCM de Wallonie), de posséder l’un des meilleurs réseaux urbains de Belgique pour une ville de sa catégorie. Un certain nombre d’éléments permettront de conserver et d’augmenter cette excellence.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 5.6.1. : Mettre en œuvre le système de télécommande automatique des feux

Afin d’améliorer les temps de parcours et la vitesse commerciale, les carrefours à feux peuvent donner la priorité aux bus. Cela suppose la mise en service de télécommandes automatiques, qui signalent le bus à l’approche d’un carrefour et forcent le système à mettre rapidement l’axe du bus en feu vert.

A ce jour, le système de détection des bus est à fiabiliser et à activer.

Mesure 5.6.2. : Finaliser les aménagements de voies bus

Les aménagements de voirie favorisant le trafic des bus doivent être finalisés.

Mesure 5.6.3. : Négocier le renforcement et le prolongement du réseau TEC

Le réseau TEC devra être adapté en fonction de l’urbanisation et du développement de la ville. Les liaisons stratégiques seront notamment :

- Ensival → Gérardchamps / Verviers Ouest → Centre-ville → Verviers-Est (Polygone de l’Eau) ;
- ZACC d’Heusy / Polleur (10, 11, 13, 14, 15, 16) → Centre-ville ;
- ZACC 5 → Centre-ville dans un sens → Petit Rechain dans l’autre ;

- ZACC 8 (Stembert) → Centre-ville ;
- Lambermont → Ensival.

Mesure 5.6.4. : Aménagement de Park and Ride aux portes du centre-ville

Plusieurs parkings relais en relation avec le réseau TEC peuvent être utilisés ou étudiés :

- Verviers - Ouest (existant) ;
- Gare Centrale (existant) ;
- Ring (à étudier) ;
- Stembert Haut (à étudier) ;
- Stembert Bas (à étudier) ;
- Verviers - Est (à étudier) ;
- Dison (existant).

Mesure 5.6.5. : Garantir la desserte des ZAEM

La desserte qualitative des Parcs d'Activités Economiques des Plenesses est un enjeu important, tant du point de vue environnemental que social ou économique.

Afin de renforcer la desserte avec le centre de Verviers, il est recommandé de prolonger la ligne urbaine 708 plutôt que de créer une ligne supplémentaire qui emprunte en grande partie le même tracé.

De manière générale, le réseau TEC devrait être revu afin de mieux desservir les ZAE qui sont déjà desservies (Lambermont, Chainoux / Petit-Rechain), de raccorder celles qui ne le sont pas (Plenesses, Stembert) et de conditionner la création de nouvelles zones de ZAE ou ZAEM (Verviers - Sud) à l'intégration des lignes existantes dans le quartier par extension (703, 706).

Mesure 5.6.6. : Etudier l'opportunité d'implanter une ligne de tramway urbain

Le retour en force du tramway, notamment en France où, contrairement à l'Allemagne, la Suisse ou les Pays-Bas, il avait disparu des centres urbains, a fortement contribué au renouveau de plusieurs agglomérations de taille moyenne (Valenciennes, Orléans, Nantes, etc.).

A Verviers, le principe d'une ligne de tramway structurante, agissant comme colonne vertébrale du réseau TEC remanié, devrait être étudié afin d'en vérifier l'opportunité, au vu notamment de la masse démographique de l'agglomération, des scénarios de lignes exploitables et du développement durable.

Un tramway moderne s'appuie notamment sur les caractéristiques suivantes :

- des véhicules confortables et silencieux, au design contemporain, avec plancher surbaissé au niveau des quais ;
- des stations bien identifiées et confortables (aubettes, information des temps d'attentes en temps réel, distributeurs automatiques de tickets, etc.) ;
- un site propre intégral infranchissable avec priorité aux carrefours (télécommande embarquée pour la reprogrammation des feux) ;
- le réaménagement de l'espace public de façade à façade ;
- une haute fréquence, même en heure creuse ;

- un principe de lignes de bus se rabattant sur la ligne de tramway → Le centre-ville n'est plus traversé que par le tramway, plus rapide, plus silencieux, plus fréquent et beaucoup plus capacitaire que les bus. La rupture de charge est acceptable si la fréquence est élevée et si l'information du temps d'attente est affichée en temps réel.

Mesure 5.6.7 : création d'une plateforme multimodale gare Centrale

Réalisation d'une plateforme multimodale permettant d'améliorer l'usage et le fonctionnement de la gare. Un parking à étage pourrait être construit afin d'améliorer la fonction multimodale de la gare

De nombreuses gares belges ont dernièrement subi des aménagements de choix afin de valoriser et de proposer des moyens de transports alternatifs à la voiture. Les exemples de Leuven, Bruges, Namur et Gembloux sont particulièrement éloquentes et réussis.

En combinant :

- parkings à étages neufs ;
- emplacements sécurisés pour vélos ;
- nouvelle gare des bus ;
- aires de dépose minute organisés ;
- stations de voitures partagées ;
- gare de taxi ;
- passerelles et passage sous voies neufs pour un accès plus direct aux quais depuis les quartiers contigus ;
- des aménagements conviviaux, des parvis, etc. ;

Ces projets ont su faire de leur gare un vrai nœud de transport moderne. La gare de Verviers, grâce aux terrains vides situés à proximité dispose également d'atouts similaires à faire valoir.

Une telle réflexion s'inscrirait dans le cadre du développement du quartier de Verviers Ouest et de son important potentiel en s'articulant avec d'autres projets tels le pôle de loisirs et touristique, le business park, etc.

IV.5.7 GARANTIR L'EFFICACITÉ ET LE CONFORT DES MODES DOUX (O.5.7.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'attention portée aux modes doux participe pleinement à l'attractivité de la ville, tant par la qualité de vie dans les quartiers que par le dynamisme commerçant de l'hypercentre.

Dans ce cadre, les piétons et les cyclistes doivent pouvoir davantage s'approprier la ville, sur des sites et des itinéraires bien identifiables et sécurisés.

Dans le cas spécifique de l'hypercentre, le confort du chaland piéton est un objectif central et de premier ordre.

DÉCLINAISON DES MESURES

Mesure 5.7.1. : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Voir aussi :

Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée

Mesure 3.3.1. : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre

Mesure 4.4.1 : Etablir une politique de communication et de valorisation touristique des aouts de Verviers

Mesure 5.1.1. : Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

Mesure 5.4.1. : Réaménager les espaces publics des quartiers centraux

Mesure 5.5.1. : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Mesure 5.7.2. : Réaménager les espaces publics du centre-ville

Historiquement, la Vesdre n'a jamais été un facteur d'aménagement de la Ville mais un vecteur économique attirant autour d'elle usines et ateliers hors de toute préoccupation environnementale. Aujourd'hui, en raison du repli industriel, il est possible de replacer la Vesdre et ses berges au centre d'un projet global d'aménagement qui tienne compte du fait que la rivière reste, à Verviers, un axe autour duquel s'opère le redéploiement économique (polygone de l'Eau et Couvalles à l'Est, Gérardchamps à l'Ouest et le projet de revitalisation urbaine Spintay en centre-ville dans la traversée de l'hypercentre commercial). Cet aménagement doit permettre à la rivière de retrouver son rôle attractif dans le cadre de vie, et la place qu'elle occupe dans le maillage écologique doit être mise en avant.

Le schéma directeur propose :

- des cheminements, étudiés tronçon par tronçon, en vue de la création d'un grand réseau de mobilité douce (piétons, vélos, ... etc.) en bord de Vesdre, permettant d'améliorer le cadre de vie à différentes échelles (tronçon, quartier, commune, agglomération). Il conviendra de soutenir le principe d'un "Ravel" entre Liège et Eupen via Verviers et longeant la Vesdre pour réaliser le trait d'union manquant entre Liège et le réseau Vélo Tour des Ardennes
- des aménagements ponctuels reliant la Vesdre et la Ville : des parcs et espaces verts, des sites didactiques et/ou patrimoniaux, etc. En effet, sur l'ensemble de la commune, la Vesdre est très peu visible. Pourtant, elle comporte des endroits très agréables ainsi que des espaces verts existants. Rendre la rivière accessible permettra non seulement de rapprocher la rivière et les verviétois, à une époque où l'eau occupe une place importante dans l'imaginaire collectif, mais aussi de procurer à la population urbaine un accès à des espaces verts et naturels existants, et pourtant insoupçonnés. Le profil tantôt anthropique (murs de quais), tantôt naturel (berges), permettra des approches variées de la rivière.

En outre, le schéma directeur pourrait orienter les futurs projets publics et privés, situés le long de la Vesdre sur des sites à restructurer, à s'implanter en tenant compte de la rivière.

Principes généraux de l'avant projet du schéma directeur des bords de Vesdre

1. Mobilité

Les vallées et vallons se présentent depuis toujours comme des axes de circulation naturels, profitant du faible relief des fonds de vallée. A Verviers, la Vesdre apparaît donc comme un fil conducteur de premier ordre pour la réalisation d'un cheminement doux d'Est en Ouest. Le cheminement actuel traverse l'ensemble du centre-ville. Un projet aussi étendu dans l'espace a pour ambition d'augmenter la cohérence du territoire de la ville et des multiples fonctions qui la composent. Cette démarche s'inscrit, dans un concept de ville durable et compacte, autour d'une mobilité qui devra proposer d'autres solutions aux vues du coût croissant des carburants, du retour des habitants dans les villes, etc. En plus de développer une nouvelle accessibilité douce agréable et sécurisée à l'échelle de toute la commune, le cheminement améliorera localement des connexions internes entre les différents quartiers.

Cette réflexion communale est entièrement compatible et extensible aux aménagements des berges des communes voisines.

Objectif :

Participer à la création d'un grand réseau doux structurant en bord de Vesdre renforçant la cohérence urbaine, dans les quartiers, la commune, l'agglomération et au-delà.

Principes techniques :

- a) Des **berges inondables**, dépôts de rivière parfois conséquents. Ceux-ci sont souvent colonisés par une dense végétation. Le cheminement doit pouvoir profiter autant que possible de ces derniers car ils constituent des points de verdure aujourd'hui inaccessibles aux habitants. Quelques berges doivent rester inaccessibles afin de maintenir des havres de paix pour la faune et la flore de rivière.
- b) Le **collecteur de la Vesdre**. Ce grand collecteur d'égouts dit « de la Vesdre » se trouve presque toujours en rive gauche, du côté de la principale urbanisation de la ville. Il est très mal intégré : parfois juste recouvert d'un filet d'eau, d'autre fois ressortant complètement créant ainsi des bras d'eau morts la plupart du temps. Dans un souci d'intégration, il se prédispose clairement comme support à un cheminement piéton pour un revêtement de couverture. Toutefois, pour obtenir un cheminement suffisamment large, des gabions ou tout autre système similaire pourrait s'avérer être un supplément nécessaire.
- c) **Passerelles et passages sous pont**. Un des objectifs prioritaire du cheminement en bord de rivière est de favoriser l'usage des modes doux. Pour cela, il faut autant que possible éviter de devoir traverser une voirie accessible aux voitures. Le principe des passages sous pont s'inscrit dans cette logique. Ils doivent évidemment être bien conçus et être naturellement suffisamment lumineux. Certains existent déjà.

Toutefois, le passage sur un pont existant est possible, pour autant qu'on reste du même côté de trottoir et que l'on redescende directement au niveau de la rivière une fois l'avoir franchie. Dans ce cas, la juxtaposition des cheminements doux et automobile sur le pont doit être sécurisée et clairement identifiée.

A certains endroits, il conviendra d'étudier la réalisation de passerelles isolées ou bien de passerelles attenantes à un pont. L'objectif est d'augmenter le nombre de liaisons traversantes sur la Vesdre.

- d) Etablir des **connexions** avec les quartiers, en raccord avec les cheminements existants.

Si le cheminement en bord de rivière s'intègre dans une réflexion sur l'ensemble de la commune et au-delà, il est important, à terme, de bien connecter ce cheminement avec les différents quartiers.

Les ponts semblent tous désignés pour remplir ce rôle. Les connexions avec le niveau des voiries pourront souvent être améliorées en créant une rampe d'échange permettant soit de traverser le pont soit de se rendre dans un quartier.

Un des objectifs poursuivis est donc bien de favoriser l'usage des modes doux en connectant un maximum de réseaux existants. Dans ce cas, il s'agit de connecter un cheminement touristique, convivial et vert avec un réseau de cheminements plus urbains qui pénètrent plus dans les quartiers de la ville. A ce titre, il conviendrait de connecter le cheminement aux pistes cyclables des voiries MET. Un cheminement en bord de Vesdre peut s'avérer plus sécurisant pour les enfants par exemple, mais moins rapide que ceux situés au bord de grandes routes.

2. Economie

a) Marketing urbain

Il y a quelques années, Verviers obtenait la reconnaissance du label « Capitale Wallonne de l'eau », permettant la concrétisation du centre de formation polygone de l'eau et ambitionnant de localiser à Verviers les sièges des institutions publiques wallonnes liés à la gestion de l'eau, tout cela dans une situation géographique idéale proche des Hautes Fagnes et de grands barrages d'alimentation. Ainsi, afin de renforcer d'avantage cette image, vecteur de qualité, l'aménagement et la mise en valeur de la rivière de Verviers apparaît incontournable. Cette logique insinue les bases d'un marketing urbain possible basé sur le thème de l'eau.

Dans le cadre du projet VALUE (cf programme opérationnel INTERREG IV), l'objectif retenu à Verviers est de démontrer la valeur économique des infrastructures vertes à l'échelle de la ville et plus largement de la région et de montrer comment cibler les investissements « verts » pour maximiser les bénéfices en termes de compétitivité pour les collectivités de l'Europe du Nord-Ouest. Plus concrètement, ce projet vise à réaliser et évaluer une infrastructure verte reliant le centre de la Ville à sa périphérie le long de la vallée de la Vesdre. A plus long terme, il s'agit de valoriser l'ensemble de la vallée afin de stimuler le redéveloppement économique de toute la zone.

b) Tourisme

La Vesdre peut évidemment être considérée comme un pôle touristique à part entière.

L'enjeu proposé dans ce Schéma Directeur la création d'un cheminement qui puisse, à terme, constituer une attraction et un but de promenade. Verviers pourrait ainsi devenir le point de départ de ce réseau « bords de Vesdre » et offrir toute une diversité d'ambiances urbaines et naturelles.

Le Schéma directeur étudiera l'opportunité de développer la fonction loisir de la rivière, dans le respect du statut et du cadre environnemental de la rivière.

3. Logement ⇨ Identifier des sites et îlots urbains à restructurer

La Vesdre apparaît comme un axe structurant naturel et historique de l'urbanisation verviétoise. En la longeant, il est aisé d'identifier des sites en état de déstructuration, confirmant la difficulté rencontrée par les quartiers de la vallée. L'intérêt est de déterminer clairement les portions de ville à recomposer et ainsi suggérer des sites d'investissement. Ceci permettra de mettre en évidence l'importance de prendre en compte la présence de la rivière afin de constituer un urbanisme moderne constitué de logements tournés à la fois vers la rivière et vers le quartier, et

offrant plus de dégagement depuis les bâtiments neufs vers les espaces verts en bordure de rivière. Grâce à l'intégration de ce cadre exceptionnel en pleine ville, la vallée pourrait se présenter en tant que fil conducteur d'une série de projets ponctuels de renouveau urbain.

Les îlots identifiés sont repris dans leur ensemble en raison des unités urbaines claires qu'ils déterminent. Bien qu'une majeure partie présente souvent des défauts, certains de ces îlots peuvent parfois constitués d'éléments présentant une meilleure structure. Il est important de déterminer l'îlot ou le site cohérent et d'y délimiter les zones présentant des problèmes urbanistiques.

Notons que plusieurs îlots en bordure de rivière présentent un potentiel important en termes de nouvelle urbanisation grâce à leur grande superficie.

4. Paysage – Cadre de vie

a) Créer des parcs de contact à la rivière

Plusieurs espaces publics sont parfois séparés de la rivière par un gros mur, voir situé bien au-dessus de celle-ci. Ainsi, plusieurs parcs existants contigus à la rivière devraient être retravaillés en abaissant ces murs ou dénivelés afin de rendre possible un contact à la rivière, favorisant ainsi la réappropriation de la Vesdre par les verviétois, ainsi que la participation à un meilleur maillage écologique. La Ville projette également de créer des parcs de contact à la rivière entièrement neufs, entre autres en plein centre-ville, par exemple à proximité de l'Eglise des Récollets, ainsi qu'au centre d'Ensival, ancienne commune où la Vesdre est particulièrement peu perceptible.

b) Participer à la mise en lumière de la ville

Dans le cadre du schéma de structure, la Ville projette de réaliser un plan lumière mettant en scène le patrimoine remarquable. La Vesdre pourrait s'inscrire dans ce projet par une illumination des différents tronçons, tels que les coteaux verts ainsi que le patrimoine proche de la rivière, qui seraient ainsi clairement identifiables. Le cheminement s'inscrira ainsi dans une ambiance urbaine de qualité. Dans le cadre du plan Air-Climat, une demande a d'ailleurs été introduite pour solliciter des subsides en vue de l'illumination de la promenade des Récollets.

5. Environnement

a) Renforcer le couloir écologique

La Vesdre est un couloir écologique vert, pour la végétation qui la borde, et bleu, pour le milieu aquatique. Si un des objectifs est de rendre une partie de cette nature accessible aux urbains, un autre est de retraiter des portions de rivière entièrement canalisées (aux Clarisses par exemple) en créant des aménagements plus respectueux : la pose de rochers-refuges, des remonte-poissons, des zones de repos, des petits barrages, etc.

Ainsi, pour les tronçons situés en amont et en aval du Centre-ville, seule une rive de la rivière est aménagée en prenant en considération la nature des endroits traversés. L'autre rive est volontairement laissée inaccessible afin de préserver la faune et la flore de rivière.

A la volonté de relier divers parcs publics par ce cheminement, s'ajoute celle de donner, à ces parcs, une double fonction écologique et récréative.

b) Régulariser les rejets directs à la rivière depuis les particuliers

Différentes maisons en bord de rivière présentent parfois des rejets illégaux d'eaux, souillées ou non, dans la rivière. La réalisation d'un cheminement permettra l'identification et la régularisation de celles-ci, ce qui participera à l'assainissement de la rivière.



Mesure 5.7.2. Etudier le réaménagement d'espaces publics au centre-ville

Voir aussi :

Mesure 2.2.1. : Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

Mesure 2.2.2. : Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers centraux et dans les quartiers dégradés de fond de vallée

Mesure 3.3.1. : Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre

Mesure 5.1.1. : Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville

Mesure 5.4.1. : Réaménager les espaces publics des quartiers centraux

Mesure 5.5.1 : Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »

Mesure 5.7.1. : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

Récupération d'espaces dans le secteur Brou – Harmonie – Pont Saint-Laurent – Martyr :

L'hypercentre, par la densité des logements, écoles, commerces, équipements et emplois, s'accorde aisément d'une forte multimodalité et d'un arbitrage en faveur des modes doux, des bus, et de flux automobiles canalisés et apaisés. Cet état de fait sera amplifié par l'implantation du futur centre commercial urbain.

Dans ce cadre, seront notamment étudiés dans l'optique d'aménagements d'espaces partagés :

- l'axe Brou-Harmonie ;
- le pont Saint-Laurent ;
- la place du Martyr, avec une réflexion sur l'opportunité de réduire voire d'y supprimer le parking en surface.

Le schéma d'aménagement « des Bords de Vesdre » permettra par ailleurs d'identifier un axe « mode doux » le long de la rivière, permettant de traverser la ville d'est en ouest.

Dans tout les cas, les questions de l'accessibilité aux fonctions scolaires, la livraison des commerces, l'accès aux habitants (y compris la question des déménagements), l'accès aux véhicules d'entretiens, l'accès aux véhicules de secours, devront être incorporées dans la réflexion accompagnant cette mesure.

Réaménagement de la rue des Raines

La rue des Raines est l'axe majeur de la Vieille Ville, un quartier dont la vocation de quartier résidentiel de qualité doit être affirmé.

L'élargissement des trottoirs, voire la suppression des trottoirs pour un aménagement en plateau type semi-piéton, une recomposition du stationnement, la plantation d'arbres d'alignement, devraient être étudiés. La qualité des matériaux et la cohérence de l'aménagement d'ensemble de façade à façade doivent participer à l'expression d'un quartier de grande qualité résidentiel et urbaine.

Récupération d'espace dans le secteur Crapaurue

La rue Crapaurue se présente aujourd'hui comme une rue commerçante active, mais de plus en plus fragile à mesure que l'on s'éloigne de la place Verte.

La redynamisation de la rue pourra passer par un élargissement des trottoirs permettant de meilleurs liens et des flux de chalands plus importants, et disposant d'un confort accru entre la place Verte et l'Hôtel de Ville.

Ces travaux trouvent leur pleine justification dans le cadre d'une redynamisation forte du secteur de la place du Marché et de la rue de Heusy.

Mesure 5.7.3. : Finaliser les aménagements du réseau des itinéraires cyclables

Le Plan Communal de Mobilité rappelle que le vélo a toute sa place dans une vision d'ensemble de la mobilité verviétoise. Ainsi, plus de 50 % de l'habitat, des pôles scolaires, des pôles commerciaux et des infrastructures collectives sont situés en fond de vallée. D'autre part, la ville engage une politique volontariste de promotion de ce mode de déplacement.

De nombreux obstacles limitent toutefois la progression de la part modale du vélo. On pourra citer les barrières naturelles (pentes, Vesdre), artificielles (autoroute, chemin de fer), une facilité d'accès en automobile, un trafic dense (insécurité routière), etc.

Aujourd'hui, l'arrivée de vélos à assistance électrique performante et le retour de vélos du type « Solex » pourraient permettre de rendre davantage attractif l'usage du vélo dans la région.

Il en ressort, malgré les efforts consentis, un centre-ville encore peu convivial pour les cyclistes, des infrastructures manquantes, un réseau trop calqué sur la logique automobile, et des itinéraires passant par des voiries régionales. C'est pourquoi les efforts en terme de SUL, pistes cyclables, chemins cyclo-pédestres, itinéraires balisés et itinéraires cyclables doivent être poursuivis :

- 27,4 km d'itinéraires cyclables sont aménagés.
- 23,2 km d'itinéraires cyclables restent à aménager, dont notamment l'axe structurant est-ouest d'Ensival à la Gare Centrale, la rue du Palais, la percée Sommeleville et la rue de Limbourg.
- il reste complémentarément à favoriser les déplacements vélo dans la vallée et dans les vallons (vers Dison et vers Mangombroux).

IV.5.8 ETUDIER L'OPPORTUNITÉ DE STRUCTURER LA VILLE ET SA RÉGION PAR UN TRAIN EXPRESS LOCAL VERVIÉTOIS (O.5.8.)

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le bassin de vie verviétois est traversé de Spa à Dolhain en passant par Theux, Pepinster et Verviers par une ligne de chemin de fer. Des créneaux horaires seront libérés lors de la mise en service effective de la LGV Liège – Aachen.

Cette ligne pourrait être davantage exploitée dans l'optique d'un train express régional verviétois, unissant les divers villes et villages aux principaux quartiers verviétois.

DÉCLINAISON DES MESURES

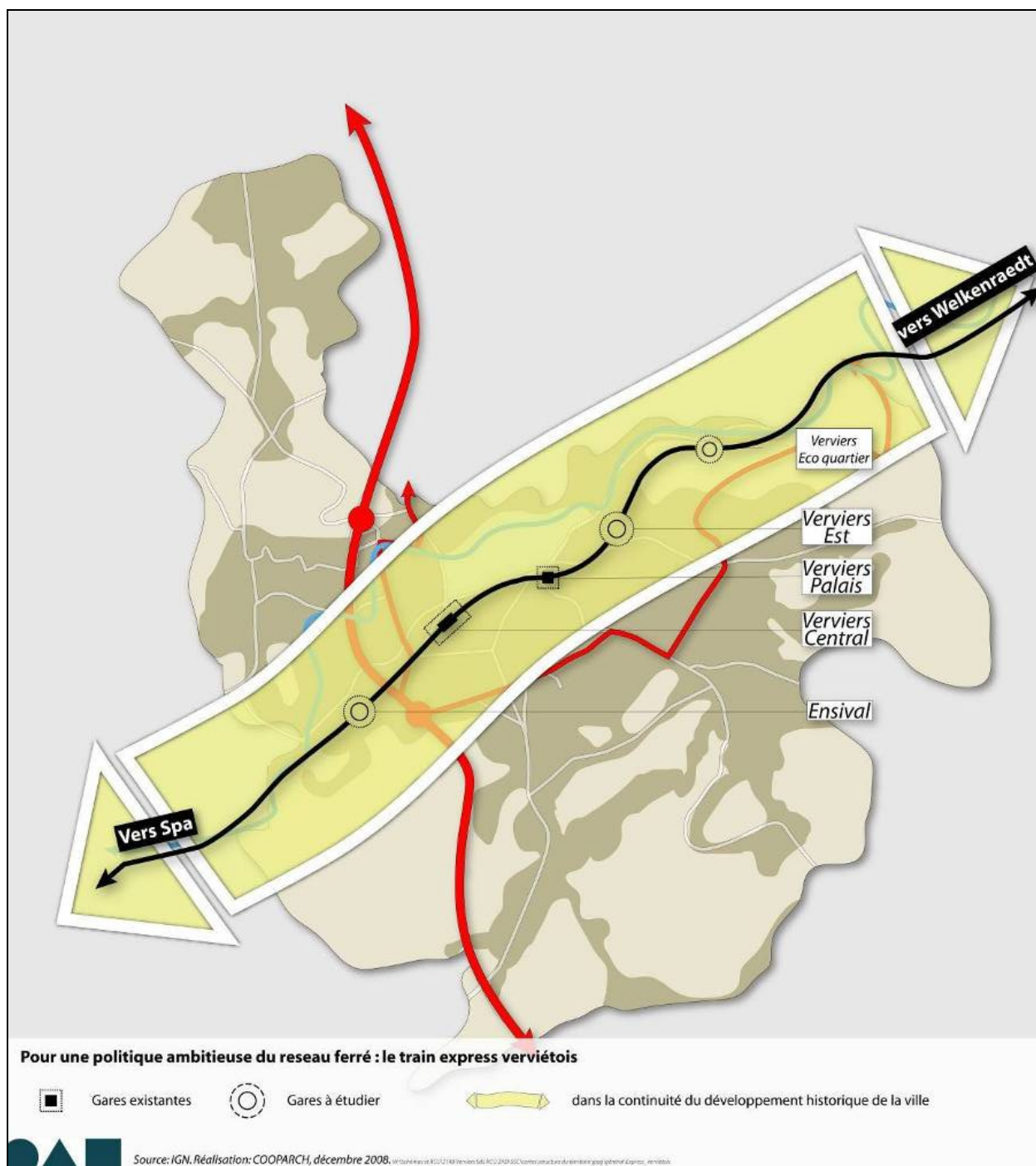
Mesure 5.8.1 : Etudier l'opportunité de structurer la région verviétoise et la vallée de la Vesdre par un Train Express Local

L'infrastructure existante pourrait être complétée par de nouvelles haltes à étudier, dont notamment Ensival, Stembert et Verviers-Est.

Un matériel roulant adapté pourrait être mis en service, avec un cadencement rapproché aux heures de pointes.

Cette infrastructure pourrait notamment intéresser les scolaires et certains actifs. Elle pourrait devenir l'épine dorsale du réseau de transport en commun de la capitale wallonne de l'eau. Elle est complémentaire à une politique d'apaisement du centre-ville.

Verviers et les communes concernées peuvent créer un collectif de réflexion afin de rentrer en dialogue avec la SNCB sur l'opportunité et les modalités d'une telle exploitation.



CARTE DE SYNTHESE DES MESURES DE L'OBJECTIF 5



Synthèse de la politique concernant la mobilité



Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-R.U, mars 2009, <http://www.ign.fr>



V PROGRAMMATION DES OPTIONS

V.1 INTRODUCTION À LA PROGRAMMATION

Le Schéma de Structure Communal est un outil traçant les orientations stratégiques du développement territorial et le développement de mesures d'action visant à atteindre ces objectifs.

Dans un souci de meilleure opérationnalité du document, le Code assigne en outre au SSC un caractère programmatif. Cette dimension évite au SSC de n'être qu'une liste d'actions et lui confère le caractère d'un programme hiérarchisé et coordonné.

Le rapport d'options décrit 86 mesures permettant d'atteindre les 5 objectifs d'une ville mieux structurée, avec moins de logements insalubres et davantage de logements pour tous, avec une économie diversifiée et attractive, un cadre de vie agréable et une mobilité durable et efficace pour tous.

Le tableau suivant s'emploie à hiérarchiser et programmer ces 86 mesures. Concrètement, le tableau comprend sept colonnes, décrites comme suit :

1. la première colonne reprend le numéro de la mesure ;
2. la deuxième colonne reprend l'intitulé de la mesure ;
3. la troisième colonne, sans doute la plus importante, décrit le moyen d'exécution pressenti pour la mesure. Il peut s'agir d'outils du Code (PCA, périmètre de revitalisation urbaine, RUE, etc.), d'outils d'aménagements généraux (Schéma d'aménagement). Pour les mesures dont la mise en œuvre dépend en partie ou totalement d'acteurs extérieurs, la négociation, le lobbying, seront les outils d'une première phase de mise en œuvre (Région, Province, TEC, SNCB, Communauté, etc.). Il peut aussi s'agir d'actions particulières, comme des négociations avec d'autres acteurs. Le marketing urbain, la mise en place effective d'observatoires, fiches, d'évaluation, etc., complètent la liste des outils de mise en œuvre ;
4. la quatrième colonne renseigne si la mesure est prioritaire ou pas. Cela permet un premier filtre dans la hiérarchisation des mesures. En termes d'évaluation du SSC, les avancées obtenues dans les mesures prioritaires seront étudiées avec soin. La liste des mesures prioritaires est en outre récapitulée après le tableau de programmation. Enfin, un texte plus général permet de recadrer les grands objectifs du SSC, afin d'apprécier la contribution des actions et mesures particulières au projet d'ensemble ;
5. la cinquième colonne liste les acteurs extérieurs à la Ville, nécessaires pour mettre la mesure en œuvre (investisseurs privés, riverains, propriétaires, acteurs publics, bureaux d'études, etc.) ;
6. la sixième colonne décrit les liens avec les autres outils dont dispose la Commune (PCM, PCA, SAR, etc.) sur les territoires visés ;
7. enfin, la septième et dernière colonne décrit la source de financement possible pour mettre en œuvre la mesure : fonds communaux, fonds privés, fonds régionaux, etc.

V.1.1 TABLEAU DE PROGRAMMATION

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIETOIS						
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 1.1.1	Affirmer la ville dans son rôle de capitale wallonne de l'eau	RUE Verviers-Est Polygone de l'eau Négociation avec les acteurs institutionnels concernés Prospection économique, marketing urbain	Mesure prioritaire	Région wallonne Communauté française ULg Province	Zone d'INTERVAPEUR	Ville Communauté française (centre de recherche) Investisseurs privés Fonds européens
Mesure 1.1.2	Affirmer Verviers comme centre de la deuxième agglomération de la Province	Schéma de développement Province de Liège Démarche et négociation avec les grandes villes de la Province pour le développement multipolaire du grand bassin liégeois	Mesure prioritaire	Région Wallonne Province de Liège Villes et Communes du grand bassin liégeois	-	A déterminer Province
Mesure 1.1.3	Affirmer Verviers comme chef-lieu de son arrondissement	RUE centre-ville Développement des zones stratégiques Est et Ouest Développement de l'axe économique nord – sud Prospection économique et marketing urbain Actions de la politique résidentielle (logement pour tous, rénovation du centre et aménagement de nouveaux quartiers)	Mesure prioritaire	Région wallonne et Communauté française (pour les équipements publics relevant de leur compétence) Investisseurs privés	-	Ville Investisseurs privés

<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 1.1.4	Définir un cadre d'action à l'échelle du bassin de vie verviétois	Mise en place d'une communauté urbaine Mise en place d'une Maison de l'urbanisme « Pays verviétois »		Région Wallonne Ville et Communes de l'arrondissement	-	A déterminer
Mesure 1.2.1	Réinvestir le Centre-ville	RUE Revitalisation urbaine Rénovation urbaine PCA Guide bon aménagement espaces publics Vision prospective des SAR Encadrement de la division de maisons Préservation des grandes villas	Mesure prioritaire	Bureaux d'études		Ville
Mesure 1.2.2	Développer Verviers-Ouest	Prospection économique Marketing urbain	Mesure prioritaire	Propriétaire(s) du site dont : SNCB Campus provincial Movie West Hôtel	PCA 21	Investisseurs privés
Mesure 1.2.3	Développer Verviers-Est	RUE « Verviers-Est »	Mesure prioritaire	Propriétaires du site dont : Polygone de l'Eau SPI+ (INTERVAPEUR) Ancien abattoir IFAPME	SAR « Ateliers communaux » / « Etablissements Peturkenne » / Etablissements Ortmans »	Ville (RUE) Investisseurs privés

OBJECTIF 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE						
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 2.1.1	Lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements	Renforcement de la commission sanitaire Réalisation de logements de transit Renforcement de l'AIS Mandat de gestion + baux autorénovation	Mesure prioritaire	Logivesdre	Plan logements	Logivesdre Ville
Mesure 2.1.2	Lutter contre les logements vides	Nouvelles modalités de taxation Réaffectation bureaux vides en logements	Mesure prioritaire	-	Plan logements	Ville Investisseurs privés propriétaires
Mesure 2.1.3	Rénover et accroître le parc de logements publics	Rénovation du parc existant Atteindre 10% de logements publics dans l'ensemble du parc de logements, en respectant un principe de dispersion		Logivesdre	Plan logements	Logivesdre
Mesure 2.1.4	Assurer un logement aux familles nombreuses	Communication de l'offre du Fonds du Logement		Fonds du Logement Wallon	-	Fonds du Logement Wallon
2.1.5	Encadrer la division des logements	Règlement communal d'urbanisme	Mesure prioritaire	-	-	-

Mesure 2.2.1	Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles	Fiche d'évaluation des outils existants dans la zone centrale (PCA, SRPE, SAR, Rénovation urbaine, Revitalisation urbaine, périmètre de protection) Mise en place de nouveaux outils (Rénovation urbaine Pré-Javais, Revitalisation urbaine Hodimont, périmètre d'embellissement des façades, RCU Cité Mallar, PCA à actualiser, modifier, ou étendre : 21, 18, 1-1 bis, 11)	Mesure prioritaire	Région Wallonne Bureau d'études	-	Région Wallonne Ville Investisseurs privés
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 2.2.2	Définir des lignes de conduites et plans d'intention pour agir dans les quartiers anciens (centre-ville et première couronne)	RUE Revitalisation urbaine Rénovation urbaine PCA Guide bon aménagement espaces publics Vision prospective des SAR Encadrement de la division de maisons Préservation des grandes villas	Mesure prioritaire	Bureaux d'études		Ville
Mesure 2.2.3	Développer un monitoring permanent des quartiers	Elaboration du monitoring des quartiers (« atlas dynamique des quartiers »)		Direction de l'Observatoire de l'Habitat et de la Géomatique (Région wallonne) Bureau d'études	-	Ville
Mesure 2.3.1	Développer un SIG de gestion des permis	Mise en place d'un SIG	Mesure prioritaire	Bureau d'études SIG	-	Ville

Mesure 2.3.2	Mener une politique d'acquisition foncière active pour lutter contre la rétention et la spéculation foncières	Achat de terrains stratégiques, notamment dans les ZACC et les périmètres des RUE		-	-	Régie foncière
Mesure 2.3.3	Inscrire le programme de base dans les cahiers de charges des RUE pour la mise en œuvre des ZACC	Intégration du SSC dans la décision d'opportunité et le suivi de l'élaboration des RUE		Investisseurs, propriétaires	RUE	Investisseurs privés
Mesure 2.3.4	Sensibiliser, communiquer, dialoguer et travailler avec les habitants et les riverains pour maîtriser le NIMBY	Intégration des démarches participatives dans les grands projets d'aménagement	Mesure prioritaire	Comité de quartiers, riverains, habitants, acteurs économiques, etc.	-	Ville
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 2.3.5	Mettre en place un éco-quartier	Définition des objectifs environnementaux Intégration des exigences écologiques dans le cahier des charges du RUE Suivi de mise en œuvre		Propriétaires Promoteurs privés Bureau d'études	RUE	Ville Investisseurs privés
Mesure 2.3.6	Appliquer la « charte » du bon aménagement	Réalisation d'une charte du bon aménagement, sur base du SSC		-	-	Ville
Mesure 2.4.1	Assurer le maillage des équipements de quartiers	RUE, lotissement		Ville Promoteur privé	-	Ville Investisseurs privés
Mesure 2.4.2	Assurer la présence d'infrastructures sportives d'agglomération	RUE PCA		Ville Promoteur privé	-	Ville Investisseurs privés
Mesure 2.4.3	Assurer la présence d'infrastructures de loisirs et de spectacle	RUE PCA		Ville Promoteur privé	-	Ville Investisseurs privés

Mesure 2.4.4	Assurer la présence d'infrastructures de culture	Reconnaissance par la Communauté française en tant que Pôle Culturel		Communauté française	-	Communauté française Ville Province
-----------------	---	---	--	----------------------	---	--

OBJECTIF 3 : CONTRIBUER A LA CREATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSES						
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 3.1.1	Appliquer la politique des localisations préférentielles par types d'activités	Gestion des implantations économiques en fonction du profil mobilité et des nuisances engendrées	Mesure prioritaire	SPI+	-	Ville SPI+
Mesure 3.1.2	Développer Verviers Est – zone d'intérêt stratégique	RUE, PCA	Mesure prioritaire	SPI+ Investisseurs privés	-	Ville Investisseurs privés
Mesure 3.1.3	Développer Verviers Ouest – zone d'intérêt stratégique	Prospection économique Marketing urbain RUE, PCA	Mesure prioritaire	Propriétaires du site Investisseurs privés	-	Ville Investisseurs privés
Mesure 3.1.4	Etudier l'opportunité de nouvelles zones d'activités économiques	Etude de marché Prospection économique Marketing urbain PCAR R.U.E.	Mesure prioritaire	Investisseurs privés Bureau d'études SPI+ Commune de Theux	-	Ville Investisseurs privés
Mesure 3.1.5	Mise en place d'un observatoire du foncier à destination économique	Définir les missions Personnel supplémentaire	Mesure prioritaire	-	-	Ville
Mesure 3.1.6	Doter Verviers d'un Business Park	Etude de marché Prospection économique Marketing urbain	Mesure prioritaire	Investisseurs privés Bureau d'études	-	Ville Investisseurs privés

<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 3.1.7	Mettre en place un observatoire du foncier agricole	Définir les missions Personnel Local ou bureau budget	Mesure prioritaire	-	-	Ville
Mesure 3.1.8	Assurer la prospection nationale et internationale	Définir la stratégie de prospection	Mesure prioritaire	Possibilité d'avoir recours à un bureau spécialisé	-	Ville
Mesure 3.1.9	Doter la Ville d'une stratégie de marketing urbain	Définir la stratégie de marketing urbain	Mesure prioritaire	Bureau spécialisé	-	Ville
Mesure 3.1.10	Adapter la politique du développement résidentiel et la politique du développement économique	Intégrer la demande externe de logements par type de logement des nouveaux travailleurs, en fonction de la croissance économique		-		Ville
Mesure 3.2.1	Négocier le développement d'une offre de ruches, incubateurs, pépinières	Démarcher la SPI+ pour l'implantation de pépinières sur un site stratégique, ou créer une pépinière communale sur un site stratégique		SPI+	RUE	Ville, SPI+
Mesure 3.2.2	Stimuler la création d'entreprises	Stratégie de communication		-	-	Ville
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 3.2.3	Renforcer les services aux entreprises	Démarcher la SPI+ pour l'implantation d'Hôtel d'entreprises (etc.) sur un site stratégique, ou créer un Hôtel d'entreprises communal sur un site stratégique		SPI+	RUE	Ville, SPI+
Mesure 3.2.4	Etudier l'opportunité de se doter d'une salle plurifonctionnelle	Etude d'opportunité		Bureau d'études Investisseurs privés	-	Ville Investisseurs privés
Mesure 3.2.5	Création d'un observatoire de l'économie locale	Définir les missions	Mesure prioritaire	-	-	Ville

		Personnel supplémentaire				
Mesure 3.2.6	Se doter d'un immobilier d'entreprises neuf pour mieux localiser et concentrer les acteurs économiques	Etude de marché Prospection économique Marketing urbain		Investisseurs privés Bureau d'études	-	Ville Investisseurs privés
Mesure 3.3.1	Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre	RUE centre-ville RUE bords de Vesdre	Mesure prioritaire	Investisseurs privés Région	Périmètres de revitalisation Spintay et Porte de Heusy	Ville SPW Fonds européens
Mesure 3.3.2	Confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux	Aménagement de l'espace public Gestion des permis pour des implantations adaptées Rénovation des logements et façades		Investisseurs privés Bureaux d'études	Le cas échéant, PCA	Ville Investisseurs privés
Mesure 3.3.3	Mise en œuvre d'un schéma de développement commercial	Etude de marché		Région	SSC PCM	Ville, Région
Mesure 3.4.1	Développer la formation et la recherche	Négociations avec l'ULg pour développer le technopôle de l'eau, de l'agro-alimentaire et de la construction durable	Mesure prioritaire	ULg	-	Ville ULg
Mesure 3.4.2	Mettre en place un observatoire de l'emploi et des formations	Définir les missions Personnel supplémentaire		-	-	Ville
Mesure 3.4.3	Favoriser l'accompagnement des démarches VAE	Intégration de la VAE dans les missions de l'agence locale pour l'emploi		-	-	Ville
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 3.4.4	Se doter d'une plate-forme unique des acteurs pour l'emploi	Regrouper l'information en un guichet unique		-	-	Ville
Mesure 3.4.5	Créer de nouvelles filières de formation	Enquête des besoins des entreprises locales	Mesure prioritaire			

Mesure 3.4.6	Renforcer les filières existantes	Campus provincial	Mesure prioritaire	Province de Liège	-	Province de Liège
--------------	-----------------------------------	-------------------	--------------------	-------------------	---	-------------------

OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE						
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 4.1.1	Valoriser les monuments qui structurent la ville	Elaboration d'une fiche de suivi	Mesure prioritaire	-	-	Ville
Mesure 4.1.2	Reconnaître et valoriser les ensembles architecturaux	Classification particulière au RCU, RCU zoné Politique de sensibilisation		Bureau d'études		Ville Région si RCU
Mesure 4.1.3	Valoriser les quartiers identitaires et le patrimoine villageois	Identifier les périmètres patrimoniaux Veiller à la protection des bâtiments et abords Sensibiliser RCU		-		Ville Région si RCU
Mesure 4.1.4	Reconnaître le patrimoine industriel	Veiller à la protection Veiller à la bonne rénovation Veiller à la bonne réaffectation		Investisseurs privés	RUE Verviers Est	Ville Investisseurs privés
Mesure 4.1.5	Protéger le patrimoine historique	Doter la ville d'un RCU partiel « Centre ancien protégé »		Bureau spécialisé	-	Ville
Mesure 4.1.6	Doter la ville d'un plan-lumière	Définition d'un cahier des charges (objectifs et exigences)		Bureau spécialisé	-	Ville
Mesure 4.1.7	Protéger le patrimoine archéologique	Instaurer un zonage archéologique		Service archéologique de la Province de Liège	-	Province Ville
Mesure 4.2.1	Prévoir la construction de bâtiment(s) phare(s) faisant l'objet d'un concours architectural	Identifier un projet pouvant inclure un bâtiment phare Déterminer emplacement et cahier des	Mesure prioritaire	Investisseur privé	-	Investisseur privé

		charges Déterminer l'outil (PCA, PL, PU, ...) + concours international d'architecture				
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 4.2.2	Favoriser l'utilisation d'une architecture contemporaine de qualité	Encouragement à la création contemporaine dans le cadre de la gestion des permis	Mesure prioritaire	Bureaux d'études	-	Ville
Mesure 4.3.1	Elaborer un plan de gestion pour les espaces verts existants	Vérifier l'existence éventuelle de convention de gestion Mettre en place une stratégie d'acquisition des espaces verts Renforcer le Service végétation Etablir le cahier des charges du Plan de gestion		Bureau d'études	PCDN	Ville PCDN
Mesure 4.3.2	Programmer de nouveaux espaces verts publics	Intégrer les espaces verts à créer dans les plans, permis ou RUE concernés		Promoteurs Bureaux d'études	-	Ville PCDN Promoteurs (charge d'urbanisme)
Mesure 4.3.3	Mettre en valeur les sentiers et promenades à travers la ville	Entretien Signalétique d'orientation Signalétique d'information		-	PCDN	Ville
Mesure 4.3.4	Elaborer un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer le maillage existant	Rédaction du cahier des charges	Mesure prioritaire	Bureau d'études	PCDN	Ville PCDN
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>

Mesure 4.3.5	Renforcer le maillage vert urbains par le verdoisement de l'espace public et des axes doux	Rédaction du cahier des charges		-	-	Ville Plan triennal
Mesure 4.3.6	Développer le « Service végétation »	Embauche de personnel	Mesure prioritaire	-	-	Ville
Mesure 4.3.7	Renforcer le maillage bleu	Rédaction du cahier des charges Intégrer le maillage bleu lors de l'élaboration des plans, permis ou RUE		-	-	Ville / Privé
Mesure 4.3.8	Traiter l'intégration de l'autoroute	Pose de murs antibruit Elargissement du petit tunnel existant Intégrer les piliers et les murs de structures Mettre en valeur la vue depuis le viaduc sur la ville	Mesure prioritaire	DGO2	-	Région wallonne
Mesure 4.3.9	Doter Verviers d'un programme - paysage	Rédaction du cahier des charges	Mesure prioritaire	Bureau d'études	PCDN	Ville PCDN
Mesure 4.4.1	Etablir une politique de communication et de valorisation touristique des atouts de Verviers	Politique de communication Politique de mise en réseau avec d'autres sites et villes		Les autres sites et villes touristiques de la région	-	Ville
Mesure 4.4.2	Agir sur les manifestations existantes ou à créer	Créer de nouvelles manifestations		-	-	Ville

OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITE DURABLE						
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 5.1.1	Mettre en œuvre l'ensemble des actions visant l'attractivité du centre-ville	Evaluer les outils existants Elaborer la série des RUE Veiller au bon aménagement de l'espace public Vision prospective des SAR Encadrer la division de maisons Monitoring permanent des quartiers	Mesure prioritaire	Investisseurs privés	RUE Périmètre de revitalisation urbaine Périmètre de rénovation urbaine PCA SAR,	Ville Région Fonds Européens divers Investisseurs privés
Mesure 5.1.2	bâtir de nouveaux quartiers résidentiels	Cahier des charges de base des RUE	Mesure prioritaire	Promoteur		Ville Investisseurs privés
Mesure 5.1.3	assurer un meilleur maillage des centralités locales	Cahier des charges de base des RUE	Mesure prioritaire	Promoteur		Ville Investisseurs privés
Mesure 5.2.1	Identifier les axes de la voirie primaire, secondaire et locale et appliquer une politique de circulation propre à chaque niveau	Elaborer le cahier des charges applicable à chaque niveau de la hiérarchie		DGO2	PCM	Ville Province Région
Mesure 5.3.1	Etudier le désenclavement de l'Est	Etude de mobilité		DGO2	PCM	Ville
Mesure 5.3.2	Etudier le réaménagement de voiries interquartiers	Etude de mobilité		DGO2	PCM	Ville
Mesure 5.4.1	Programmer le réaménagement des espaces publics des quartiers centraux	Rédaction du cahier des charges Travaux	Mesure prioritaire	-	RUE centre-ville	Ville Région

<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 5.4.2	Etablir une charte ou un guide du bon aménagement des espaces publics	Ecriture de la charte	Mesure prioritaire	-		Ville
Mesure 5.5.1	Ouvrir de nouveaux parkings « park and walk »	Rédaction du cahier des charges Travaux		-	PCM	Ville
Mesure 5.5.2	Négocier l'implantation d'une ou plusieurs stations de « car sharing »	Démarche auprès de l'opérateur		Cambio		Cambio
Mesure 5.5.3	Aménager des parkings de covoiturage	Rédaction du cahier des charges Travaux		DGO2	PCM	Ville Région
Mesure 5.6.1	Mettre en œuvre le système de télécommande automatique des feux	Démarche auprès des TEC	Mesure prioritaire	TEC	PCM	TEC
Mesure 5.6.2	Finaliser les aménagements de voies bus	Rédaction du cahier des charges Travaux	Mesure prioritaire	TEC	PCM	Ville Région TEC
Mesure 5.6.3	Négocier le renforcement et le prolongement du réseau TEC	Démarche auprès des TEC		TEC	PCM	TEC
Mesure 5.6.4	Etudier l'aménagement de P+R aux portes du centre-ville	Rédaction du cahier des charges Travaux			PCM	Ville
Mesure 5.6.5	Garantir la desserte des ZAEM	Démarche auprès des TEC		TEC	PCM	TEC
Mesure 5.6.6	Etudier l'opportunité d'implanter une ligne de tramway urbain	Etude de mobilité		TEC		Ville TEC
Mesure 5.6.7	Créer une plateforme multimodale gare Centrale	Démarche auprès des TEC		TEC/SNCB	PCM	Ville TEC Région

						SNCB
Mesure 5.7.1	Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre	RUE	Mesure prioritaire			Ville
<i>N° de la mesure</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Moyens d'exécution</i>	<i>Priorité</i>	<i>Acteurs extérieurs à la Ville</i>	<i>Liens avec d'autres outils</i>	<i>Sources de financement</i>
Mesure 5.7.2	Etudier le réaménagement des espaces publics du centre-ville	Rédaction du cahier des charges Travaux	Mesure prioritaire			Ville Fonds Européens divers
Mesure 5.7.3	Finaliser les aménagements du réseau des itinéraires cyclables	Rédaction du cahier des charges Travaux			PCM	Ville MET (plan escargot)
Mesure 5.8.1	Etudier l'opportunité de structurer la région verviétoise et la vallée de la Vesdre par train express local	Etude de mobilité	Mesure prioritaire	SNCB		Ville SNCB



VI EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VI.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU SSC

VI.1.1 OBJECTIFS DE L'AVANT PROJET

L'avant projet de Schéma de Structure Communal de Verviers établit les objectifs suivants :

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIÉTOIS :

- Assurer les trois positionnements stratégiques de la Ville : capitale wallonne de l'eau, centre de la deuxième agglomération provinciale, chef-lieu d'arrondissement.
- Reconnaître et valoriser les zones d'intérêts stratégiques de Verviers-Ouest (plateau de l'ancienne gare des marchandises, pôle d'enseignement provincial, Gérardchamps, Gare Centrale) et Verviers-Est (fond de vallée Est).
- Définir le bon aménagement des couronnes verviétoises.

OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE :

- Assurer à tous les Verviétois un logement décent.
- Agir sur la dynamique d'étalement urbain : réinvestir les quartiers centraux et les quartiers dégradés de fond de vallée.
- Structurer de nouveaux quartiers à Verviers.

OBJECTIF 3 : CONTRIBUER À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSES :

- Développement exogène : attirer de nouvelles entreprises.
- Développement endogène : maintenir et développer les entreprises en place et promouvoir la création de nouvelles.
- Affirmer Verviers dans son rôle de premier pôle commercial de l'arrondissement.
- Développer l'emploi et la formation.

OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE :

- Valoriser le patrimoine bâti.
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité.
- Patrimoine naturel : renforcer le maillage vert et valoriser le paysage.
- Reconnaître et développer le patrimoine culturel verviétois.

OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITÉ DURABLE :

- Assurer un développement urbain compact, dense et mixte.
- Hiérarchiser les voiries.
- Compléter et adapter le réseau viaire au développement de la ville.
- Assurer un aménagement de qualité des espaces publics.
- Définir une politique de gestion du stationnement et d'alternative à l'automobile particulière.

- Garantir l'efficacité du réseau TEC.
- Garantir l'efficacité et le confort des modes doux.
- Structurer la ville et sa région par un train express local.

VI.1.2 LIENS AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Schéma de Structure Communal de Verviers s'élabore en lien avec :

- Le Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (SDEC, Union européenne).
- Le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER Région wallonne).
- Le Plan communal de logements.
- Le Plan Communal de Mobilité (PCM en cours de révision).
- Les Plans Communaux d'Aménagement (PCA) :
 - PCA 1bis Rue Xhavée, Jardon, Chapuis.
 - PCA 1bis Stembert, Linaigrettes, Ma Campagne.
 - PCA 2ter Rue du Collège, des Sottais.
 - PCA 3bis Bielmont.
 - PCA 4 Piscine.
 - PCA 6 Boulevards.
 - PCA 6 Stembert zoning.
 - PCA 7 et 7bis Rue du Paradis, Renier.
 - PCA 10 Rue du Commerce, de Dison, de Hodimont.
 - PCA 11bis Site Pont aux Lions.
 - PCA 12 Rue du Moulin.
 - PCA 13 C Hodimont.
 - PCA 15 Raines-Sècheval.
 - PCA 18 Couvalles.
 - PCA 19 Bois de Jalhay.
 - PCA 21 Verviers Ouest.
 - PCA 23 Avenue Nicolaï, Hanlet, chaussée de Theux.
- Les Sites de Réhabilitation Paysagère et Environnementale (SRPE) :
 - Anciens Etablissements Kneip.
 - Caremiso Isolant.
 - Gerardchamps - Courtois.
 - Houget - Duesberg - Bodson à Ensival.
 - Maison de commerce (rue de la Montagne, 70).
 - Manucuir.
 - Ortimmo.
 - Restaurant asiatique.
 - Solvant Belge.
- Les Sites à Réhabiliter (SAR) :
 - SAR Atelier Snoeck.
 - SAR Filature Ensivaloise.
 - SAR Martin Frère.
 - SAR Gare de marchandise Verviers-Ouest.
 - SAR Carderie Verviétoise.
 - SAR Usine Bouchoms.
 - SAR Usine Bettonville.
 - SAR Haas.

- SAR Pacarbel.
- SAR Etablissements Peturkenne.
- SAR Etablissements Ortmans.
- SAR Houget - Duesberg - Bodson.
- SAR Ateliers Communaux.
- Les périmètres de rénovation urbaine :
 - Quartier Mamgombroux-Abattoirs.
 - Quartier Ensival.
 - Quartier Raines-Séceheval.
 - Quartier Fabriques.
 - Quartier des Usines Simonis.
- Les périmètres de revitalisation urbaine :
 - Quartier Spintay.
 - Rue de Heusy.
- Les périmètres de protection :
 - Abords du Grand Théâtre.
 - Abords de l'ancienne école des infirmières rue des Ecoles.
- Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) :
 - RCU partiel Cité Mallar.
- Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) :
 - RUE de la ZACC 1 à Petit-Rechain.
- Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)

D'autre part, le Schéma de Structure Communal programme une série de nouveaux outils ou tient compte d'outils en cours d'élaboration, qui intègrent les lignes directrices et le cadre intellectuel d'ensemble du Schéma de Structure communal. On citera notamment :

- Le schéma d'aménagement ou RUE du centre-ville.
- Le schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre.
- Le schéma d'aménagement ou RUE du fond de vallée Est (zone d'intérêt stratégique de Verviers-Est).
- Le schéma d'aménagement ou RUE de Verviers-Ouest/Gérarchamps.
- Le périmètre de rénovation urbaine du quartier des Prés-Javais.
- L'étude urbaine du quartier de Hodimont.
- L'extension du PCA 11 centre-ville.
- Les RUE de mise en œuvre des ZACC.
- Le programme-paysage – Atlas du maillage vert.

VI.2 LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DE VERVIERS

VI.2.1 ASPECTS PERTINENTS DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE¹⁵

LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

Le territoire communal verviétois est en grande partie urbanisé, du fait d'une fusion des communes assez restrictive, enfermant Verviers autour de la partie la plus urbaine de l'agglomération définie géographiquement.

Toutefois, les espaces non bâtis, regroupant les pelouses et jardins, les forêts, les broussailles et la végétation rudérale ainsi que les surfaces agricoles, représentent près de 78 % de la surface totale du territoire, soit un total de plus de 2.600 hectares.

On notera cependant que les espaces de pelouses et jardins, en général assez pauvres du point de vue écologique, avec une faible biodiversité, représentent à eux seuls plus de 80 % de la surface non bâtie.

Les espaces potentiellement les plus riches sont les forêts (8,7 % de la surface totale), les broussailles et végétation rudérale (6,6 % de la surface totale), soit un espace d'un peu plus de 400 hectares.

A cela il faut ajouter l'espace agricole, dont la richesse biologique peut s'avérer relativement faible, et les espaces de bocages, cours d'eau et zones humides.

L'évolution récente des techniques agricoles (mécanisation, drainage, remblaiement, engrais chimiques et pesticides), en élevant le rendement de la terre, a concouru à une forte baisse de la qualité écologique des terres cultivées. Cette évolution a rejeté les espèces sauvages en périphérie de l'espace exploité, sur des espaces réduits, pollués et altérés.

L'évolution des techniques agricoles n'est pas seule en cause dans l'évolution négative de la biodiversité, puisqu'il faut citer également la hausse des pollutions et la baisse constante des espaces agricoles au profit d'une suburbanisation morcelée et fortement génératrice de déplacements automobiles. Cette dynamique d'étalement urbain, éclatant la ville et ses fonctions sur un très vaste territoire multicommunal fortement maillé d'infrastructures routières, mêle urbain et rural, sans limite lisible entre les deux, par poches isolant les espaces naturels.

Dans ce paysage écologique fragilisé, on relève plusieurs types de milieux intéressants :

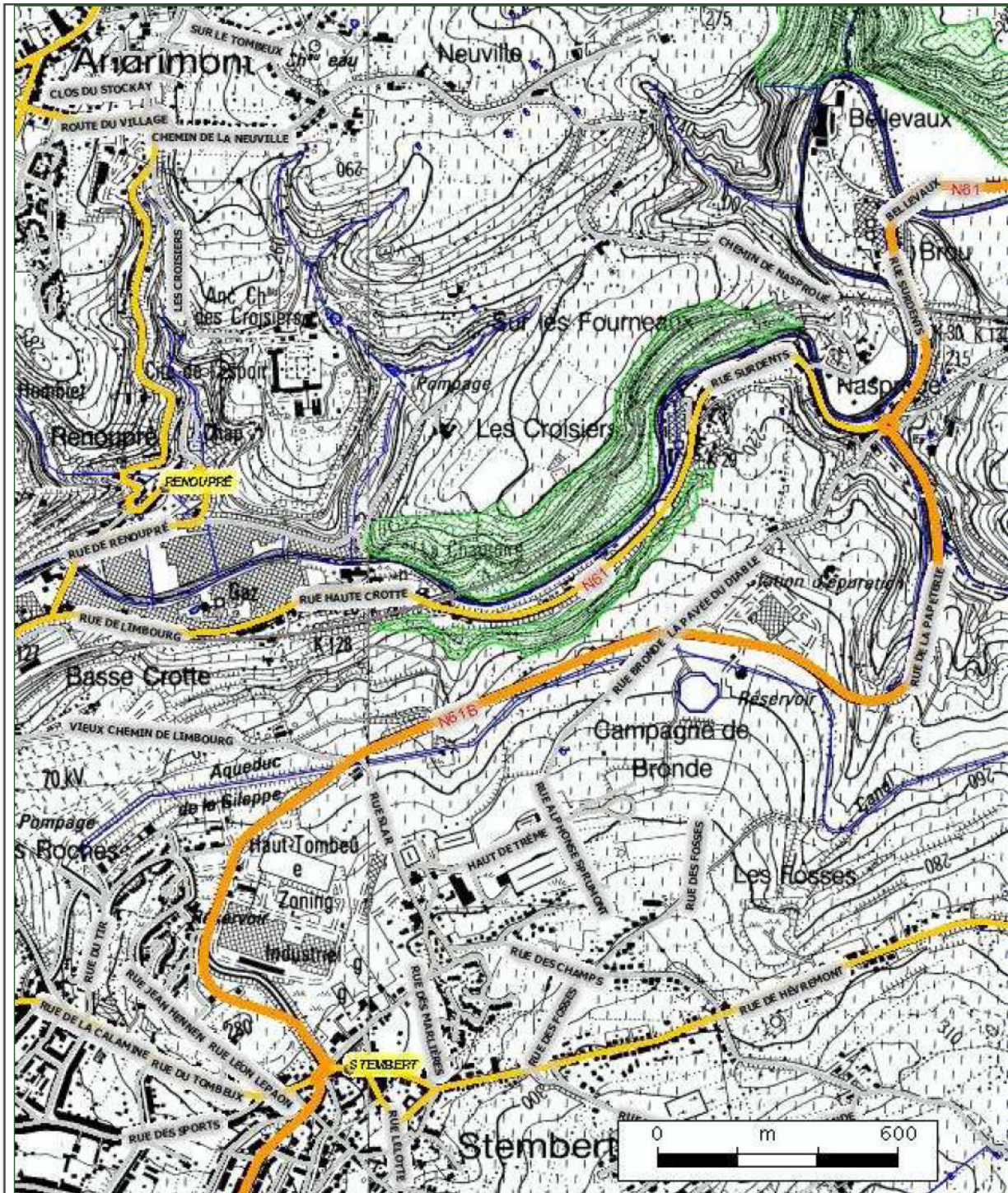
- Les zones centrales ouvertes :
 - les zones marécageuses du vallon du ruisseau de Fierain à Lambermont ;
 - l'ancienne lande du plateau caillouteux de Stembert.
- Les zones centrales fermées :
 - les coteaux boisés de la rive droite de la Vesdre à Lambermont ;

¹⁵ Sources principales : plan communal de développement de la nature, GIREA, Liège

Schéma de Structure Communal, analyse de la situation de fait et de droit, COOPARCH-RU, Bruxelles

- les bois de versant de la rive gauche de la Vesdre au lieu-dit la Raye à Ensival ;
- les bois de versant de la vallée du Préry ;
- le bois de Ramecroix à Heusy ;
- une vallée du Bois du Faweux ;
- les coteaux boisés de la Vesdre au lieu-dit Campagne de la Bronde à Stembert.
- Les zones de développement ouvertes :
 - fonds de vallées humides (ruisseau des Waides, du Fierain, du Préry, de Roittes Séroule, de Mangombroux et ses affluents, Rouheid et Boverie, du Cossart, des Praires et des Grands Près) ;
 - mares et étangs ;
 - vergers hautes tiges (à l'Est du village de Petit Rechain, au lieu-dit Husquet, au lieu-dit Haute Folie, aux abords de la Ferme Modèle, sur le plateau de Rouheid et de Moraifosse, sur le versant de la vallée du Cossart).
- Les zones de développement fermées :
 - le bois du Faweux ;
 - l'ensemble formé par le parc et le bois de Joncménil ;
 - quelques bosquets isolés.
- Les éléments de liaison :
 - le bocage ;
 - le réseau des bords de route, chemins creux, voies ferrées, rues, avenues, boulevards et places arborés ;
 - le réseau des fonds de vallées, au premier plan celui de la Vesdre.

Pourtant, un seul site bénéficie du statut de Natura 2000. Il s'agit d'une zone de 4,4 hectares qui s'étend de Verviers à Nasproué (cf. carte ci-dessous).



Faune

La Vesdre a vu sa biodiversité croître ces dernières années grâce à l'épuration des eaux. Si Verviers disposait d'une station d'épuration depuis les années 70, ce n'était pas le cas des villes et villages situés en amont et en aval.

« L'accroissement de la biodiversité des poissons grâce à l'épuration des eaux de la Vesdre pendant la dernière décennie s'est manifestée par la reconstitution naturelle de populations d'espèces sauvages telles que le chabot et l'ombre, très exigeantes pour la qualité de l'eau et du milieu et à haute valeur bioindicatrice. De plus, certains biefs recevant un affluent salmonicole de bonne qualité ont vu se reconstituer une importante population de truites de rivière capables de remonter se reproduire dans ces affluents. Le rétablissement de populations de salmonidés, truite commune et ombre, dans la Vesdre entre l'aval de Verviers et Liège a permis la relance d'une activité de pêche fort attractive et largement basée sur la technique du no-kill. ¹⁶ »

On dénombre 73 espèces d'oiseaux¹⁷ et 20 espèces d'amphibiens et reptiles.

Parmi les espèces d'oiseaux on en dénombre 4 qui font l'objet d'une protection accrue :

- Bondrée apivore
- Pic cendré
- Pic noir
- Pic mar

Flore¹⁸

Type d'habitat protégé dans la zone Natura 2000 :

- Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- Grottes non exploitées par le tourisme
- Hêtraies du *Luzulo-Fagetum*
- Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
- Chênaies pédonculées ou chênaie-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*
- Forêts de pente, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*
- Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus boisées*
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Espèces intéressantes à préserver :

- Prêle d'hiver
- Bruyère quaternée
- Orchis mâle
- Sphaignes

¹⁶ *Info-Vesdre n°50 Octobre-Décembre 2008 p.13*

¹⁷ <http://biodiversite.wallonie.be/cgi/sibw.oiseaux2.pl>

¹⁸ <http://biodiversite.wallonie.be/cgi/sibwn2005des.pl?CODE=BE33019>

LA POPULATION

Caractéristiques démographiques et socio-économiques

La population de Verviers s'établit à environ 55.000 habitants, en légère augmentation après des années de déprise démographique. La population verviétoise est en moyenne plus jeune que la moyenne relevée dans l'arrondissement, mais avec de fortes disparités selon les quartiers.

Le revenu moyen est plus bas que celui relevé dans l'arrondissement, et connaît une baisse relative. L'étude des migrations montre un solde migratoire négatif pour les ménages belges aux revenus moyens et élevés et un solde migratoire positif pour les ménages étrangers (avec une surreprésentation des pays méditerranéens – Maroc et Espagne notamment, d'Afrique subsaharienne et d'Europe de l'Est), en moyenne plus pauvres.

Logements

Cette dynamique est concomitante de celle de l'étalement urbain. A Verviers, celle-ci s'appuie sur deux dynamiques distinctes :

1. Une dynamique structurelle, selon laquelle la mise à disposition massive de moyens de déplacements rapides (infrastructures routières et accès à l'automobile) a permis un allongement de la distance domicile-travail sans allongement du temps de parcours (principe de Zahavi). Cet allongement de la distance permet de conserver un emploi urbain (plus stable et bien rémunéré) tout en conservant ou en accédant au foncier rural, moins cher, pour la localisation résidentielle. Ce mécanisme a permis la massification de l'accès à la propriété sous forme de maisons unifamiliales, selon la dynamique de l'étalement urbain et du mitage des campagnes. Elle a pour conséquence un abandon progressif des logements du centre-ville.
2. Une dynamique conjoncturelle, qui se traduit par une production de logements à Verviers inférieure à sa demande endogène, forçant la demande en logements à se reporter vers les communes périphériques. Cette offre structurelle insuffisante doit être comblée par une vision d'ensemble combinant la rénovation des logements inoccupés (y compris les étages au-dessus des commerces), des réaffectations d'espaces de bureaux ou de friches industrielles en logements (au cas par cas en arbitrage ou en commun avec une affectation économique) et une mobilisation ambitieuse en terme de qualité urbaine des réserves foncières de la commune, en arbitrage avec les contraintes écologiques et paysagères.

Emploi et population active

En matière d'emplois et de services, il est relevé que Verviers est un important centre d'emplois, de commerces et de services, le principal pôle urbain de son arrondissement. Cette position est cependant fragilisée par :

- l'absence de filière économique forte ;
- une sous-offre d'emplois ;
- un sous-équipement commercial et secondairement un sous-équipement de certains quartiers périphériques pour les services de base.

LA SANTÉ HUMAINE

Pôle hospitalier régional, Verviers propose une offre de qualité pour les soins de santé.

Les habitants des quartiers plus populaires semblent en moyenne en moins bonne santé que ceux habitant les quartiers plus aisés.

Les modes d'alimentation relevés dans les quartiers populaires sont en moyenne moins satisfaisants, notamment en termes de consommation de produits frais, que dans les quartiers plus aisés. Le coût des aliments frais et le manque d'information est probablement à la base de cette différence.

Nonobstant ces différences, la population verviétoise affiche une santé dans la moyenne des autres villes et sous-régions wallonnes. Notamment, on ne constate pas dans la ville ou sa périphérie la présence de site industriel ou logistique fortement émetteur de pollution de l'air, de l'eau et des sols.

On notera toutefois quelques pollutions majeures qui, sans être spécifiquement verviétoises, ont ou pourraient avoir un impact sur la santé humaine :

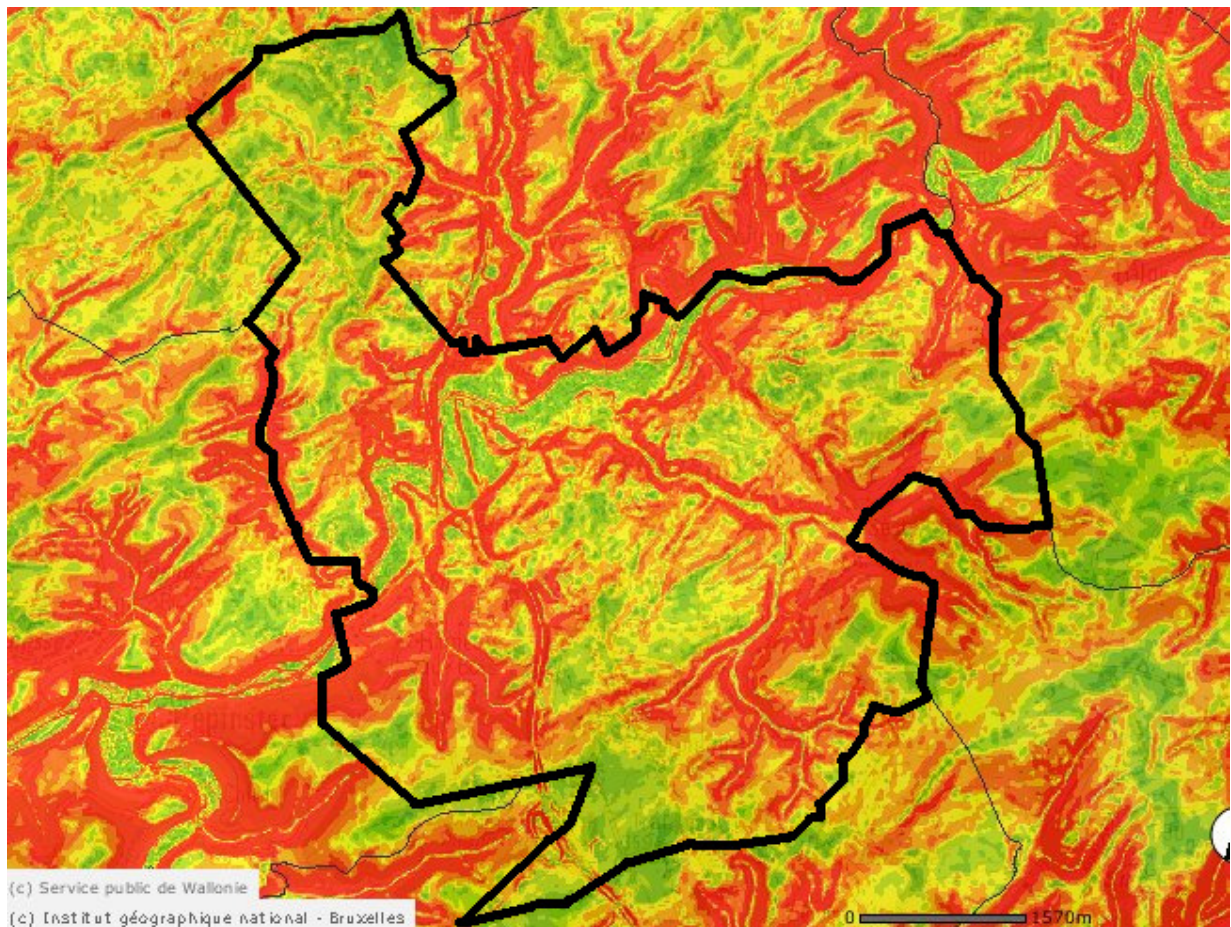
- l'émission des particules fines, principalement émises par les moteurs diesels, dont l'inhalation finirait par provoquer des cancers et des décès prématurés ;
- l'émission des diverses pollutions de l'air, notamment émises par les secteurs des transports et de l'agriculture (pesticides) ;
- la pollution sonore (trafic automobile, camion, moto, conflit de voisinage, etc.) ;
- la pollution intérieure, due au délabrement de logements vétustes (champignons, mauvaise aération) dont les conséquences peuvent profondément altérer la santé ;
- la pollution électromagnétique (lignes à haute tension, antennes GSM – phénomènes encore très controversés au sein même de la communauté scientifique) ;
- la pollution lumineuse et le stress qu'elle engendre potentiellement.

LES SOLS, LES EAUX, L’AIR

Les sols

L’essentiel du relief de la ville est modelé par la présence de la Vesdre et de ses affluents. Les altitudes de la vallée varient de 180 m dans la partie Est à 140 m dans la partie Ouest. Le relief est plus complexe au Sud du cours d’eau qu’au Nord, dû à la présence de ses affluents. La rive Nord s’élève plus brutalement tandis que le Sud s’élève en suivant des pentes plus douces.

Ce sont ces versants qui sont principalement soumis aux risques d’érosion les plus importants (zones en rouge sur la carte ci-dessous).



Source : ERRUISSOL

Les données actuellement disponibles auprès de la Région wallonne ne permettent pas encore d’établir avec certitude l’aptitude des sols à recevoir certaines pratiques, notamment les activités agricoles. Cependant, une première analyse permet de déterminer qu’outre les terres urbanisées, la grande majorité des sols correspond à des limons (caillouteux et non caillouteux) à drainage favorable, sols relativement favorables à la pratique agricole.

Pour le reste, nombre de sols se trouvent sur une nappe phréatique, ce qui laisse, outre une urbanisation du site, la possibilité de mise en place de prairies ou de forêts.

Plusieurs sites karstiques ont été identifiés sur le territoire communal, huit d'entre eux (sur dix-huit) présentant des contraintes d'urbanisation fortes malgré qu'ils soient situés en zone urbanisable au Plan de Secteur. S'ils sont généralement de taille modeste, les karsts du site du Tillet (Petit-Rechain) et de la Bouquette (Heusy) couvrent néanmoins une superficie importante.



Pour plus d'informations relatives aux données géologiques nous renvoyons à la page 20 de la situation existante.

Les eaux

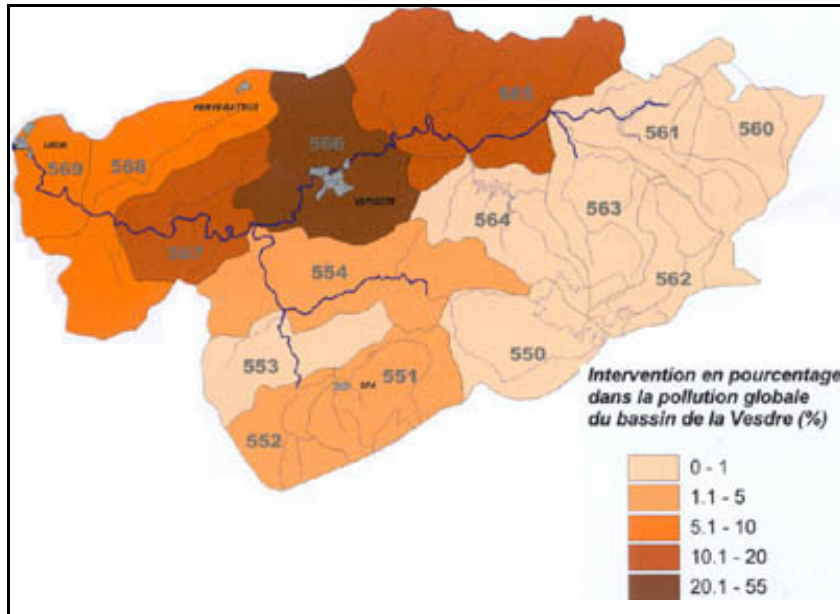
Les eaux souterraines

On dénombre 17 points de captage dont 13 sont effectivement exploités. Aucun de ces points n'impose de rayon de protection.

Les eaux de surfaces

Drainant un bassin versant de 710 km², la Vesdre est longue de 72,5 km et passe d'une altitude de 626 mètres à sa source à une altitude de 64 mètres à son embouchure dans l'Ourthe à Liège, ce qui correspond à une pente moyenne de 7,8 p/1000. Le tronçon verviétois de la Vesdre fait 11 km de long. Les principaux affluents sur la commune de Verviers sont les ruisseaux de Dison et du Mangombroux.

La pollution de la Vesdre est principalement due aux zones de concentration d'activités économiques et de populations, à savoir Verviers.



Conformément à la directive européenne 2000/60/CE, une étude sur les masses d'eau par bassin hydrographique a été réalisée par la Région Wallonne¹⁹. Cette étude nous apprend que la Vesdre connaît un état globalement bon en ce qui concerne la pollution des phosphores, et globalement moyen en ce qui concerne la pollution par nitrate.

Un contrat rivière vise, entre autre, à améliorer la qualité des eaux de surface dans le bassin de la Vesdre²⁰.

La qualité du Mangombroux semble plus problématique²¹.

Qualité physico-chimique des cours d'eau (2003-2006) [?] ⓘ :

N° station	Cours d'eau	Altération	Qualité			
			2003	2004	2005	2006
40226	Ruisseau de Mangambroux	Matières azotées hors nitrates	indispo.	indispo.	Moyenne	Très mauvaise
40226	Ruisseau de Mangambroux	Matières organiques et oxydables	indispo.	indispo.	Bonne	Mauvaise
40226	Ruisseau de Mangambroux	Matières phosphorées	indispo.	indispo.	Moyenne	Très mauvaise
40226	Ruisseau de Mangambroux	Nitrates	indispo.	indispo.	Moyenne	Moyenne

¹⁹ http://environnement.wallonie.be/directive_eau/cartes/ve_ca/

²⁰ <http://www.crvesdre.be/action.php?option=charte>

²¹ http://environnement.wallonie.be/fiches_enviro/v6/content/index.cfm?goto=intro.cfm&ins=63079

L'AIR

A l'heure actuelle, on ne dispose pas de station de mesure permanente de la qualité de l'air dans ville. La qualité de l'air en Wallonie est en moyenne assez médiocre, du fait de la densité de population et de la densité des infrastructures (auto)routières, servant à la fois aux trafics local, régional, et national mais aussi international (importants flux traversant de transport de marchandises).

Verviers étant située pour partie en fond de vallée, elle est particulièrement sensible aux phénomènes d'inversion thermique dont la conséquence est le blocage des gaz polluants en fonds de vallée.

Le phénomène d'inversion thermique se produit lorsqu'on rencontre des couches d'air plus chaudes en altitude qu'au niveau du sol. Ceci freine la dispersion verticale des polluants. Les polluants se trouvent alors bloqués sous une "couche d'inversion" qui joue le rôle de couvercle thermique. Si, au même moment, il y a peu de vent, la pollution augmente dans des proportions importantes.

LES FACTEURS CLIMATIQUES

Le réchauffement climatique et son origine dans les activités humaines ne sont à présent plus guère contestés dans la communauté scientifique. Les activités humaines, au premier plan le chauffage à mazout et le transport routier, semblent être à l'origine de la majeure partie de ce réchauffement. Dans ce cadre, l'émission de CO₂ et de l'ensemble des gaz à effets de serre (GES) doit être davantage maîtrisée.

LES BIENS MATÉRIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine monumental de Verviers comporte 87 biens classés qui se déclinent en 79 monuments, 7 sites et un ensemble architectural, ainsi que 3 édifices en cours de classement, plaçant Verviers au cinquième rang des entités de Wallonie les plus riches en patrimoine classé. Propriétaire de 28 de ces monuments et sites, la Ville est le quatrième propriétaire du patrimoine classé de Wallonie après la Région et les villes de Liège et de Namur.

Parmi les 87 biens protégés, 59 se rapportent à l'ancienne Commune de Verviers, soit 68 % d'entre eux.

Au patrimoine tangible et matériel, il convient d'ajouter et d'insérer ici un aspect patrimonial immatériel, généralement moins mis en évidence, mais qui, au même titre que le patrimoine monumental, constitue un patrimoine culturel intrinsèquement lié à l'essence d'une ville, d'une région, d'un pays ou même d'un continent et qui en fait son charme, tout en s'inscrivant notamment dans une affirmation d'authenticité; nous voulons parler du folklore et de la gastronomie.

Verviers possède un folklore propre, notamment réputé par le « Bethléem verviétois », sorte de théâtre de marionnettes manipulées par des enfants mettant en scène plusieurs épisodes de l'Evangile, mêlant le religieux et le profane, évoquant tout à la fois la nativité du Christ et les habitudes populaires du XIX^{ème} siècle. Toutefois, les festivités verviétoises se déclinent aujourd'hui en de nombreux évènements et festivals (Fiesta city, chocolats, Concours de chant, etc.). D'autres traditions, comme les Francs-Jeux de Stembert ou les légendes du « chat volant » et du « géant Bihin », viennent compléter ce folklore local.

Outre diverses spécialités typiquement locales telles que chermoule, fursèye, gâteau de Verviers, lefgot, lunettes du Jeudi Saint, pâté de foie aux noix, saucisson au jambon, tarte au riz, terrine verviétoise, rappelons que Verviers se situe à la charnière de deux régions particulièrement riches et réputées du point de vue gastronomique, avec le Pays de Herve au Nord, qui produit notamment fromages, sirops, cidres, bières artisanales et d'abbaye et l'Ardenne au Sud, avec ses charcuteries, gibiers, produits laitiers, liqueurs, eaux et autres, etc.

LES PAYSAGES

Au niveau de l'analyse, il faut pointer le fait que les données existantes se concentrent sur la périphérie et les paysages naturels et évitent le centre-ville. Or, le relief prononcé du territoire verviétois offre de splendides paysages urbains, notamment depuis la rive Nord de la Vesdre vers le centre, mais aussi depuis l'autoroute E42 vers le centre-ville.

D'une manière générale, que ce soit pour le paysage rural ou urbain, le relief doit être vu comme un atout dont l'aménagement du territoire doit se servir. Ainsi, certaines pentes trop abruptes pour être urbanisées pourront être laissées comme des espaces de respiration, tandis que les vues sur certains quartiers doivent inciter à protéger ces derniers.

Par ailleurs, les principaux sites répertoriés d'intérêt paysager sont :

- la vallée haute du ruisseau des Waides à Petit-Rechain ;
- la vallée du ruisseau du Fiérain à Lambermont ;
- la vallée du ruisseau du Préry (vallée du Pied-Vache) à Ensival ;
- la vallée du ruisseau de Mangombroux, en particulier ses deux affluents que sont les ruisseaux de Rouheid et de la Boverie ;
- la vallée du ruisseau du Cossart à Stembert ;
- divers ensembles bocagers qui ne sont pas directement inclus dans ces zones de vallées ;
- les lieux-dits Husquet, Tribomont et les abords du château de Joncménil avec ses bosquets et bandes boisées ;
- les abords du chemin du Haras à Ensival et le plateau de Halleur à Stembert.

VI.2.2 EVOLUTION TENDANCIELLE

La prospective est un exercice risqué. Le but ici n'est pas tant de définir ce que sera ou pourrait être le territoire à plus ou moins long terme, mais plus modestement de mettre à jour un ensemble de dynamiques territoriales, sur base de l'observation des faits constatés, afin d'éclairer une partie des tendances à l'œuvre.

LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

La diversité biologique verviétoise, on l'a vu, est à la fois fragile et relativement peu développée, eu égard au caractère fortement urbain et périurbain du territoire.

L'enjeu, de ce point de vue, concerne deux points distincts : l'évolution qualitative et l'évolution quantitative des espaces non urbanisés.

Concernant la qualité des espaces verts, pelouses, bois, prairies, terres agricoles, deux scénarios tendanciels peuvent se dessiner :

1. une lente dégradation de la qualité, sur base d'un usage accru de pesticides, de transformation de terres agricoles ou de bois en jardins d'agrément par suburbanisation, d'usage intensif du sol agricole ;
2. au contraire, une stabilisation voire une amélioration de la qualité sur base d'une prise de conscience observable depuis quelques années : agriculture biologique, compost, usage extensif du sol agricole, etc.

Sous l'aspect quantitatif, on peut supposer une réduction des surfaces concernées par continuité du processus d'urbanisation.

Il convient toutefois d'introduire ici la notion d'échelle territoriale. En effet, l'accroissement continu de population et l'augmentation significative du nombre de ménages (+140 ménages en moyenne chaque année) imposent un accroissement de la production de logements, de services, d'emplois, etc. La véritable question stratégique portera donc moins sur la dynamique d'urbanisation que sur sa forme.

Deux choix sont possibles :

1. une urbanisation étalée, éclatée sur un vaste territoire pluricommunal, nécessitant un recours massif à l'automobile et préservant des poches non urbanisées proches du noyau urbain mais de petite taille, isolées les unes des autres ;
2. une urbanisation compacte, permettant la mise en place de solutions écologiques tant pour le chauffage que pour la mobilité, préservant moins de poches vertes à proximité du centre urbain mais préservant de vastes espaces ruraux en dehors de la zone d'extension urbaine et périurbaine.

Du point de vue philosophique, le SDEC, le SDER et le SSC tranchent nettement en faveur du second scénario. Ce scénario est ambitieux à au moins deux titres : tout d'abord il impose une logique totalement à l'inverse de celle que nous connaissons depuis au moins la fin de la seconde guerre mondiale. Ensuite, il suppose une réflexion poussée sur la préservation de la qualité de vie dans un contexte urbain et périurbain plus dense. Il nécessite donc une maîtrise plus accrue de l'urbanisation et une attention très forte sur la qualité urbaine des projets.

Ce scénario ne signifie pas pour autant une urbanisation totale des réserves foncières de première et seconde couronne, entendu qu'un urbanisme de qualité intègre nécessairement des poches de respiration, sous formes d'espaces verts, parcs ou squares. La préservation des espaces les plus remarquables (notamment les fonds de vallée abrupte) doit en principe primer sur l'urbanisation.

LA POPULATION

Evolution démographique et socio-économique

A priori, la population devrait continuer à augmenter à un rythme faible, tandis que le nombre de ménages devrait connaître une augmentation plus soutenue. Le solde naturel devrait rester égal, mais les incertitudes portent davantage sur le solde migratoire entre Verviers et les communes de sa périphérie.

Concernant l'étalement urbain, deux dynamiques explicatives ont été mises à jour :

1. la dynamique structurelle de l'augmentation moyenne de la vitesse de déplacement ;
2. la rétention foncière conjoncturelle de la seconde couronne verviétoise au profit d'une troisième couronne (les communes alentours).

La première dynamique montre des signes de ralentissement et d'essoufflement. La ville s'est redéployée à l'échelle de la mobilité automobile, sur le vaste territoire de 9 communes autour de Verviers²². Cette dynamique est encore à l'œuvre, mais connaît un certain ralentissement. Les causes de ce ralentissement sont probablement :

- que la vitesse moyenne de déplacement n'augmente plus car le taux de motorisation des ménages est arrivé à maturité. Le territoire d'influence n'augmentera plus guère, sauf à accepter un allongement des temps de parcours, ce qui ne concerne en général qu'une minorité ;
- l'augmentation structurelle du coût de l'énergie ;
- à l'intérieur du périmètre d'influence, le foncier bon marché commence à manquer. Un phénomène de NIMBY, observable partout (aussi bien à Verviers que dans les 9 autres communes), tend à bloquer le foncier, ce qui suppose soit un allongement du temps de parcours (pour atteindre une quatrième couronne) soit un prix d'entrée sur le marché immobilier plus élevé.

Dans la recomposition territoriale qui a eu lieu, on peut tirer les constats suivants :

- l'emploi est globalement resté très concentré dans la ville (de l'ordre de 17.000 emplois salariés sont concentrés dans la seule vallée urbaine verviétoise hors zonings, de l'ordre de 3.000 emplois dans les parcs d'activités verviétois, pour environ 40.000 emplois présents dans l'ensemble de la zone d'influence) ;
- néanmoins, la croissance de l'emploi privé est très dynamique dans les parcs d'activités périphériques et plutôt fragile dans la partie urbaine ;

²² Aubel, Dison, Herve, Jalhay, Limbourg, Pepinster, Spa, Theux, Thimister-Clermont

- ce sont en moyenne les ménages les plus solvables qui ont profité de la dynamique d'étalement urbain, délaissant les anciens logements urbains au profit des populations plus pauvres ;
- le commerce tend à suivre les classes les plus solvables, quittant en partie le centre-ville pour se concentrer dans les centres commerçants des communes de la périphérie plus ou moins lointaine.

Le ralentissement de l'étalement urbain pourrait avoir comme conséquence une compétition accrue pour les meilleures localisations résidentielles, commerciales et économiques à l'intérieur du périmètre d'influence automobile.

Ces meilleures localisations seront notamment arbitrées en fonction du maintien du temps de parcours pour accéder aux emplois les plus rémunérateurs dans un contexte de congestion routière croissante. Dans ce cadre, il n'est pas exclu que certains quartiers centraux redeviennent, à plus ou moins long terme, attractifs pour une certaine classe de la population active (phénomène de gentryfication²³ et d'installation de « bobos²⁴»).

LA SANTÉ HUMAINE

L'allongement constant de la durée de vie dans les pays occidentaux indique a priori une amélioration de la santé. La chute de la mortalité infantile et le recul de l'âge du décès participent fortement à cette dynamique.

L'augmentation des particules fines et des pollutions pourrait continuer à augmenter mais il semble qu'une certaine prise de conscience contribuera à maîtriser cette augmentation. On peut citer notamment l'isolation des bâtiments ou la systématisation des filtres à particules sur les moteurs diesel. Une maîtrise structurelle du problème passera néanmoins sans doute par une maîtrise de l'étalement urbain, vers des modèles de ville plus compacte et plus dense. Ce point reste aujourd'hui une ambition plus qu'une tendance observable, sauf les conséquences à espérer de l'affaiblissement de l'étalement urbain développées ci-dessus.

La pollution issue de l'activité agricole (et notamment de l'usage des pesticides) pourrait augmenter, sauf inversion de tendances vers des pratiques, encore minoritaires mais croissantes, dites de l'agriculture biologique.

La pollution sonore et notamment celles des transports ne devrait guère évoluer à court et moyen termes.

L'évolution de la pollution intérieure devrait être fonction du degré de réinvestissement et de rénovation, tant via l'investissement public que privé, des logements anciens.

Enfin, la pollution lumineuse ne devrait pas baisser en intensité, sauf mise en place d'un plan lumière global, tel que préconisé par le Schéma de Structure Communal.

²³ *Phénomène sociologique où des ménages moyens et aisés investissent dans d'anciens quartiers urbains populaires*

²⁴ *Contraction de « bourgeois bohème », concernant une classe de la population en général aisée mais prônant des valeurs progressistes et investissant des quartiers anciens populaires*

LES SOLS, LES EAUX, L' AIR

Les sols

L'évolution des sols urbanisables au Plan de Secteur viendra essentiellement des affectations qui y sont projetées.

Selon le scénario retenu, d'urbanisation étalée ou compacte, les sols naturels de la zone urbanisable de Verviers seront plus ou moins artificialisés : moins dans le cas d'un scénario extensif, plus dans le cas d'un scénario compact.

Les eaux

Sans une prise en compte particulière de la problématique de l'eau, l'urbanisation va accroître la problématique de l'imperméabilisation des sols.

Sans prise en compte particulière, l'urbanisation pourrait assécher certaines zones humides de terrains potentiellement urbanisables.

L'air

La qualité de l'air ne devrait pas s'améliorer à court terme, mais cela reste un objectif régional à moyen et long termes. L'évolution de l'urbanisation verviétoise, selon qu'elle continue de s'étaler ou au contraire de se compacter, devrait y participer à son niveau.

LES FACTEURS CLIMATIQUES

L'évolution actuelle va plutôt vers une hausse générale des émissions de gaz à effet de serre. La Région affiche cependant des objectifs ambitieux pour la maîtrise du phénomène.

Localement, Verviers peut y participer, par une meilleure isolation de ses bâtiments et une maîtrise des distances parcourues par un aménagement du territoire plus compact.

LES BIENS MATÉRIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine matériel, culturel et architectural de Verviers devrait connaître, dans la mouvance philosophique contemporaine, une protection accrue.

LES PAYSAGES

En l'absence de document d'encadrement, les paysages seront soumis aux influences des besoins en logements d'une part et du NIMBY des riverains d'autre part.

Une part des paysages naturels significatifs de Verviers pourrait être altérée.

L'évolution du paysage urbain est plus délicate à prévoir, en fonction des projets futurs, de leur qualité architecturale et d'insertion dans le bâti existant.

VI.3 LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

En matière de protection de la diversité biologique, de la faune et de la flore, le Schéma de Structure pose comme préalable la lutte contre l'étalement urbain, ce qui suppose la mise en œuvre d'un développement urbain compact, via l'urbanisation maîtrisée de la seconde couronne verviétoise au profit du maintien des espaces verts et agricoles de la troisième couronne constituée par les communes entourant l'entité.

Cette urbanisation maîtrisée suppose une prise en compte au cas par cas des sites les plus intéressants, en vue de leur sauvegarde ou de leur intégration viable dans des projets urbains.

LA POPULATION

En arbitrage avec la conservation des paysages et de la biodiversité, le Schéma de Structure vise une réponse accrue aux besoins endogènes en logement de la population verviétoise, notamment en vue de mieux maîtriser l'étalement urbain à l'échelle pertinente du bassin de vie.

Cet accroissement de l'offre passe par deux politiques distinctes mais complémentaires : la rénovation et la réaffectation dans les quartiers anciens, et la constitution de nouveaux quartiers de qualité dans les réserves foncières.

La qualité urbanistique des nouveaux quartiers sera un enjeu très important afin de recouvrer une attractivité résidentielle, sans pour autant gaspiller un foncier limité, et tout en conservant les éléments naturels et paysagers remarquables. Le défi est de taille, car il s'agit de réellement innover dans la qualité des quartiers suburbains de demain.

Ce défi n'est pas propre à Verviers mais à l'ensemble des agglomérations urbaines occidentales. Verviers a déjà montré dans le passé sa capacité à être à la pointe de son époque, avec les quartiers des Boulevards et Palais - Minières - Déportés ou dans un autre style, la cité-jardin Mallar. C'est avec cette tradition urbanistique innovante que la ville doit renouer dans la consommation prudente de ses réserves foncières, et notamment les ZACC, où le pouvoir public bénéficie d'une réelle marge de manœuvre dans la conduite de projets, sans être pour autant propriétaire des sites.

LA SANTÉ HUMAINE

En matière de santé humaine, le Schéma de Structure insiste sur la nécessité d'un aménagement du territoire plus compact, qui, en raccourcissant les distances moyennes à parcourir, limite le recours à l'automobile, émettrice de pollution et de particules fines.

Les rénovations impulsées dans les quartiers anciens auront pour conséquence d'agir positivement sur la pollution intérieure et l'émission de polluants via le chauffage.

LES SOLS, LES EAUX, L'AIR

Les sols

Les demandes de permis d'urbanisme relatives à l'urbanisation sur les sites karstiques doivent être accompagnées d'une étude approfondie permettant de vérifier la stabilité des sols.

L'urbanisation sur les sites karstiques à contraintes faibles est autorisée mais soumise à une analyse préalable du sol, afin de vérifier la stabilité des futurs bâtiments.

Les eaux

Du point de vue de l'aménagement du territoire, le Schéma de Structure vise la compacité de la zone centrale et le maintien des zones ouvertes à la périphérie de la ville. Les zones ouvertes sont favorables à l'écoulement et à l'absorption des eaux pluviales.

En revanche, dans la zone urbanisable, des aménagements classiques contribueront à l'imperméabilisation des sols. Cette problématique devra être réglée par une intégration des techniques permettant un meilleur écoulement des eaux et une meilleure absorption en milieu urbain.

Les rivières et ruisseaux du territoire communal doivent être protégés. Les berges, lorsqu'elles sont naturelles, doivent être gérées dans un souci de maintien voire d'augmentation de la biodiversité.

Les mares, plans d'eau, zones humides comprises dans la zone urbanisable, doivent être protégés et, le cas échéant, intégrés dans les projets d'urbanisation de façon à garantir leur maintien et la biodiversité qu'ils abritent, par exemple en laissant des poches vertes, sous forme naturelle ou sous forme de parcs.

L'air

Les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air en Wallonie sont déclinés dans le Plan Air - Climat, sur base de la participation wallonne à mettre en œuvre les objectifs du protocole de Kyoto.

Au niveau local verviétois, l'amélioration de la qualité de l'air passe par :

- une maîtrise des distances à parcourir ;
- l'augmentation globale de la performance énergétique des bâtiments, que ce soit dans la rénovation des bâtiments anciens ou dans la construction des bâtiments neufs.

LES FACTEURS CLIMATIQUES

La lutte contre le réchauffement climatique à Verviers passe par des objectifs concomitants à ceux de la lutte contre la pollution de l'air, à savoir la maîtrise des gaz à effet de serre issus du chauffage des bâtiments et des transports routiers.

A noter toutefois que si la lutte contre l'accroissement du trafic est le premier objectif permettant une amélioration de la qualité de l'air, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est le premier objectif à atteindre dans la lutte contre le réchauffement climatique.

LES BIENS MATÉRIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

La reconnaissance et la protection du patrimoine matériel, culturel, architectural doivent être poursuivies, notamment dans les parties les plus anciennes de la ville.

Le patrimoine art déco et moderniste, ou certains ensembles urbanistiques, semblent encore assez peu pris en compte dans les classements.

LES PAYSAGES

Les sites à prendre en considération lors des éventuels projets d'urbanisation sont notamment:

- la vallée haute du ruisseau des Waides à Petit-Rechain ;
- la vallée du ruisseau du Fiérain à Lambermont ;
- la vallée du ruisseau du Préry (vallée du Pied-Vache) à Ensival ;
- la vallée du ruisseau de Mangombroux, en particulier ses deux affluents que sont les ruisseaux de Rouheid et de la Boverie ;
- la vallée du ruisseau du Cossart à Stembert ;
- divers ensembles bocagers qui ne sont pas directement inclus dans ces zones de vallées ;
- les lieux-dits Husquet, Tribomont et les abords du château de Joncménil avec ses bosquets et bandes boisées ;
- les abords du chemin du Haras à Ensival et le plateau de Halleur à Stembert.

Une évaluation plus précise de chacun de ces sites devrait permettre d'opérer des arbitrages plus fins pour la sauvegarde, la préservation, l'intégration de telles ou telles parties des sites visés.

VI.4 EVALUATION DES INCIDENCES DU SCHÉMA DE STRUCTURE

VI.4.1 OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE

Verviers peut être considérée comme étant la plus petite des grandes villes wallonnes. Ceci est le résultat d'une fusion des communes très restrictive qui masque la réalité urbaine de la capitale wallonne de l'eau. La ville, au centre d'une région urbaine de 140.000 habitants et principale agglomération urbaine d'un arrondissement de 275.000 habitants, compte en réalité parmi les principaux pôles urbains régionaux. Troisième commune (après Liège et Seraing) et centre de la deuxième agglomération de la province de Liège, Verviers polarise sa région et affirme une identité propre.

Le positionnement de Verviers doit être affirmé selon trois échelles : régionale, provinciale et de l'arrondissement.

O.1.1. : ASSURER LES TROIS POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DE LA VILLE

Les trois positionnements stratégiques de la Ville sont :

- 1) au niveau régional : Verviers, Capitale wallonne de l'Eau ;
- 2) au niveau provincial : Verviers, centre urbain de la deuxième agglomération de la province de Liège ;
- 3) au niveau local : Verviers, chef-lieu d'arrondissement.

Effets positifs	
Population	Retombées économiques (emploi, recette communale,...)
Eaux	Exemplarité en matière de gestion du cycle de l'eau via notamment la maison de l'urbanisme.
Air, climat, énergie	Rationalisation des déplacements.
Patrimoine	Mise en valeurs des patrimoines.
Effets négatifs	
Santé Humaine	Localement, augmentation des nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air.
Eaux	Localement, imperméabilisation de surface non bâties actuellement.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Santé Humaine	Intégrer les problématiques de santé environnementale lors de la
---------------	--

	conception des bâtiments et des espaces publics. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 2.3.6. : Appliquer la « charte » du bon aménagement.
Eaux	Intégrer la gestion du cycle de l'eau lors de la conception des bâtiments et des espaces publics. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 2.3.6. : Appliquer la « charte » du bon aménagement.

O.1.2. : RECONNAITRE ET VALORISER LES ZONES D'INTÉRÊT STRATÉGIQUE

Dans la mesure où le schéma de structure promeut un développement de la ville sur la ville, les quartiers centraux sont primordiaux pour initier une politique de réinvestissement urbain appelé à faire tache d'huile dans la 1^{ère} et la 2^{ème} couronne.

Le centre-ville est sans conteste le plus important et le plus stratégique de tous.

Effets positifs	
Diversité biologique	Amélioration par plantation en zone d'habitat
Population	Retombées économiques (emploi, recette communale,...)
Sols	Dépollution des friches industrielles situées à l'est de Verviers en fond de vallée.
Air, climat, énergie	Diminution des déplacements et des émissions de GES dues au chauffage
Patrimoine	Valorisation
Effets négatifs	
Santé Humaine	Localement, augmentation des nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air.
Eaux	Localement, imperméabilisation de surface non bâties actuellement.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Santé Humaine	Intégrer les problématiques de santé environnementale lors de la conception des bâtiments et des espaces publics. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 2.3.6. : Appliquer la « charte » du bon aménagement.
Eaux	Intégrer la gestion du cycle de l'eau lors de la conception des bâtiments et des espaces publics. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 2.3.6. : Appliquer la « charte » du bon aménagement.

VI.4.2 OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE

Le logement s'impose comme une problématique cruciale pour le développement verviétois, notamment pour mieux maîtriser l'étalement périurbain sur les communes périphériques et rendre à Verviers une attractivité concurrentielle dans l'ensemble des quartiers.

Après des années de déprise démographique, la population augmente et compte aujourd'hui à environ 56.000 habitants. Cependant, cela cache deux dynamiques :

- la redistribution des ménages au profit des petits ménages et au détriment des ménages avec enfants ;
- la paupérisation de la population, par processus d'étalement urbain (départ des classes moyennes en périphérie et entrée des classes populaires en centre-ville).

Ces dynamiques sont anciennes. La première s'accroît, à Verviers mais aussi dans son arrondissement et dans tout le pays, et commande une évolution profonde dans la manière de penser le logement. La seconde s'essouffle, ce qui représente une opportunité d'avenir pour la ville.

O.2.1. : ASSURER À TOUS UN LOGEMENT DÉCENT

L'accès au logement est un droit fondamental de tout être humain. Les politiques publiques peuvent contribuer efficacement à atteindre cet objectif. Ainsi, Verviers offre déjà le taux de logements publics le plus élevé de son arrondissement après Dison, et possède une agence immobilière sociale (AIS).

Aujourd'hui, Verviers est confrontée au problème de logements très dégradés dans certains quartiers centraux, qu'il convient de rénover car ils n'assurent pas un logement décent à la population.

Effets positifs	
Population	Amélioration des conditions de vie.
Santé Humaine	Diminution des risques liés aux pollutions intérieures ou sanitaires.
Eaux	Egouttage de vieux bâtiments
Air, climat, énergie	Amélioration des performances énergétiques des bâtiments.
Patrimoine	Entretien du patrimoine immobilier.

O.2.2. : AGIR SUR LA DYNAMIQUE D'ÉTALEMENT URBAIN : RÉINVESTIR LES QUARTIERS ANCIENS

La lutte contre l'étalement urbain suppose de garantir aux Verviétois, dans les quartiers centraux de l'agglomération l'accès à des logements confortables, de qualité et dans un environnement attractif.

L'ensemble des quartiers verviétois formant la vallée de la Vesdre, de Ensival à Renoupré en passant par le centre-ville, mérite une réflexion approfondie, afin de rénover en profondeur ces espaces. Il s'agit de redonner la priorité au logement, notamment pour les ménages familiaux, les jeunes actifs et les personnes âgées, dans un cadre de mixité des fonctions : commerces de proximité, équipements de quartiers pour la petite enfance, la culture, le sport, les entreprises compatibles avec l'habitat, la formation,...

Effets positifs	
Diversité biologique	Préservation des zones non bâties, curetage des ilots, plantations en voiries
Population	Amélioration globale de la qualité de vie grâce à une plus grande mixité sociale et fonctionnelle. Concentration des habitants à proximité des équipements et services engendrant une limitation du volume global de déplacements et la possibilité de développer les modes doux et les transports en commun. Réduction globale des coûts de gestion des réseaux : égouts, immondices, poste, transports en commun. Amélioration du contrôle social et du sentiment de sécurité.
Santé Humaine	Diminution des nuisances et des pollutions liées à l'usage de la voiture et du chauffage.
Sols	Usage parcimonieux du sol.
Eaux	Limitation des surfaces imperméables.
Air, climat, énergie	Diminution de la consommation énergétique et des émissions des GES grâce à la densité (mitoyenneté) et à la diminution des distances parcourues.
Patrimoine	Rénovation du patrimoine.
Paysage	Protection des structures paysagères rurales. Mise en valeur des structures paysagères urbaines.
Effets négatifs	
Diversité biologique	Pression sur les espaces verts situés en milieu urbain.
Population	Risque d'exclusion des populations paupérisées.
Santé Humaine	Augmentation des nuisances liées à la densité.
Air, climat, énergie	Dégradation de la qualité de l'air en centre-ville si les alternatives à la voiture sont trop peu performantes.
Patrimoine	Pression sur le patrimoine industriel (reconversion type loft) et sur le

	patrimoine résidentiel (division de logements)
Paysage	Intégrer de manière harmonieuse les nouveaux bâtiments au contexte.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	Intégrer le maillage écologique à la rénovation des quartiers centraux. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 4.3 : Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage.
Population	Encourager la mixité sociale. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 2.1 : assurer un logement décent pour tous.
Air, climat, énergie	Eviter la congestion automobile en garantissant des TEC performants. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 5.6 : garantir l'efficacité des TEC
Patrimoine	Encadrer la division d'immeuble de logement Reconnaître le patrimoine industriel Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les mesures 2.15 : Encadre la division des logements, 4.1.4. : Reconnaître le patrimoine industriel et 4.1.5. Protéger le patrimoine historique.
Paysage	Les rénovations et démolitions/reconstructions doivent s'intégrer au contexte. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 2.3.6 : charte de bon aménagement.

O.2.3. : STRUCTURER DE NOUVEAUX QUARTIERS À VERVIERS

Si la rénovation du tissu ancien est nécessaire dans une vision à long terme, elle ne saurait pour autant suffire à composer, à elle seule, une réponse pertinente et stratégique aux problématiques de l'habitat verviétois.

Verviers doit offrir les terrains nécessaires pour couvrir les besoins en logements de la population, sans quoi les besoins s'exprimeront dans les communes adjacentes, alimentant le phénomène d'étalement urbain.

Effets positifs	
Diversité biologique	Prise en compte des contraintes écologiques Choix et diversification des essences d'arbres

Population	Création de logement et donc diminution des tensions sur le marché de l'immobilier. Offre diversifiée de logement. Maintien des habitants et attraction de nouveaux habitants
Santé Humaine	Logement répondant aux normes modernes de qualités
Air, climat, énergie	Diminue les phénomènes d'étalement urbain à l'échelle du bassin de vie. Nouveaux bâtis créés selon les normes environnementales actuelles (cf. charte de bon aménagement).
Patrimoine	Création du patrimoine de demain.
Paysage	Prise en compte des contraintes paysagères via la charte de bon aménagement.
Effets négatifs	
Diversité biologique	Pression sur des zones naturelles.
Population	Risque d'accentuer la dualisation sociale du territoire.
Eaux	Pression sur le réseau existant. Imperméabilisation de nouvelles surfaces.
Air, climat, énergie	Augmentation des déplacements
Patrimoine	Banalisation
Paysage	Pression sur les espaces non bâtis.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	Intégrer le maillage vert écologique lors de l'urbanisation des terrains non bâtis notamment via la charte de bon aménagement. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 4.3 : Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage.
Population	Favoriser la mixité sociale à travers le plan logement communal. Améliorer la maîtrise publique sur le logement. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 2.1 : assurer un logement décent pour tous.
Eaux	Faire respecter le PASH lors de nouvelle construction. Intégrer la problématique de la gestion des eaux usées et de ruissellement lors de la création ou la rénovation de nouveaux logement et nouvelles voiries (cf. les chartes de bon aménagement). Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la

	mesure 2.3.6. : appliquer la « charte » du bon aménagement.
Air, climat, énergie	Chercher les densités optimales afin de réduire les dépenses énergétiques tout en préservant au mieux les caractéristiques paysagères du site. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 2.3.6. : Appliquer la « charte » du bon aménagement.
Paysage	Cf. Air, climat, énergie et diversité biologique.

O.2.4. : COMPLÉTER LA GRILLE DES ÉQUIPEMENTS VERVIÉTOIS

Une ville chef lieu d'arrondissement, rayonnant sur une agglomération de 140.000 habitants, se doit de posséder des infrastructures dignes de son statut.

Tout en assurant à ses habitants les équipements quotidiens en termes d'éducation, de sport et de culture, les habitants de l'arrondissement doivent trouver à Verviers une série d'équipements métropolitains, absents des petites villes et villages, sans devoir nécessairement aller jusqu'à Liège.

Effets positifs	
Population	Amélioration du cadre de vie.
Santé Humaine	Création d'équipements sportifs et culturels
Air, climat, énergie	Diminution des parcours automobiles. Utilisation des techniques actuelles de chauffage dans la conception et l'utilisation de ces équipements.
Effets négatifs	
Population	Localement, augmentation de certaines nuisances pour les riverains.
Air, climat, énergie	Localement, diminution de la qualité de l'air due à l'augmentation des flux automobiles.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Population	Consulter les riverains dès la conception du projet. Encadrer les grands attroupements. Prévoir la pose de revêtements de sols peu bruyants. Réfléchir à l'éclairage public afin de garantir la sécurité des quartiers. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les mesures 5.4.2 relative à la charte de bon aménagement de l'espaces public et 2.3.4 : sensibiliser, communiquer, dialoguer et travailler avec les habitants et les riverains pour maîtriser le NIMBY.
------------	--

Air, climat, énergie	Prévoir une desserte efficace en TEC. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 5.6
----------------------	--

VI.4.3 OBJECTIF 3 : CONTRIBUER À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSE

Sur le plan économique, Verviers est un pôle d'emplois, de services et de commerces, rayonnant sur une population d'environ 140.000 habitants répartis dans 10 communes²⁵. Cette aire géographique reprend la notion du bassin d'emploi et concerne l'influence strictement verviétoise sur le territoire.

Il importe cependant de noter que l'influence de la ville s'étend sur un territoire plus vaste encore, de l'ordre de l'arrondissement verviétois, soit sur population d'environ 275.000 habitants. A cette échelle, Verviers est mise en concurrence avec d'autres pôles urbains extérieurs à l'arrondissement (Liège, Maastricht, Aix-la-Chapelle) mais aussi avec les pôles secondaires de l'arrondissement (Eupen, Malmedy, etc.).

Face à une concurrence accrue des territoires, la ville doit renforcer son statut de pôle régional structurant en cohérence avec les préconisations du SDER.

Cet état de fait induit que la stratégie de développement économique doit à la fois permettre de conserver et de renforcer le rôle de premier pôle d'emplois, de services et de commerces sur l'aire d'influence exclusive (les 10 Communes), et d'accroître le rayonnement économique dans l'aire d'influence totale (l'arrondissement).

O.3.1. : DÉVELOPPEMENT EXOGÈNE : ATTIRER DE NOUVELLES ENTREPRISES

Le sous-emploi verviétois, que ce soit au niveau de la ville comme de son agglomération (c'est-à-dire les 9 communes polarisées autour de Verviers) est une fragilité de l'économie locale.

Il appartient à Verviers, comme ville-centre et chef-lieu d'arrondissement, d'attirer sur son territoire de nouvelles entreprises et de développer de nouveaux pôles de compétences.

Effets positifs	
Population	Création d'emploi et de richesse.
Santé Humaine	Amélioration de l'accès aux soins de santé grâce à l'augmentation des revenus et aux assurances « santé » des entreprises.
Air, climat, énergie	Pôle de développement économique idéalement situé au centre de l'arrondissement (optimisation des déplacements)
Effets négatifs	
Diversité biologique	Pression sur le réseau écologique.
Santé Humaine	Risque d'augmentation des pollutions et des nuisances.
Sols	Risque de pollution des sols.

²⁵ Aubel, Dison, Herve, Jalhay, Limbourg, Pepinster, Spa, Theux, Thimister-Clermont, Verviers.

Eaux	Risque de pollution des eaux.
Air, climat, énergie	Dégradation de la qualité de l'air et d'augmentation des émissions de GES.
Patrimoine	Risque de pression le patrimoine.
Paysage	Pression sur les espaces non bâtis.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	Le réseau écologique devra être pris en considération lors de la création de nouveaux parc d'activités. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 4.3 : Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage.
Santé Humaine	Prévoir une politique de prévention auprès de la population mais également auprès des entreprises. Des ponts pourraient être créés entre la société civile et les entreprise notamment à l'occasion de la mise en œuvre de l'Agenda 21 qui est prévu.
Sols	L'implantation d'entreprise à risques doit faire l'objet d'un accompagnement adéquat par les pouvoirs publics.
Eaux	L'implantation d'entreprise à risques doit faire l'objet d'un accompagnement adéquat par les pouvoirs publics.
Air, climat, énergie	Sensibiliser les entreprises afin qu'elles s'inscrivent dans un processus d'éco-labellisation.
Patrimoine	Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les mesures 4.1.4. : Reconnaître le patrimoine industriel et 4.1.5. Protéger le patrimoine historique.
Paysage	Lors des demandes de permis, veiller à la meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions (cf. charte du bon aménagement)

O.3.2. : DÉVELOPPEMENT ENDOGÈNE : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ENTREPRISES EN PLACE ET PROMOUVOIR LA CRÉATION D'ENTREPRISES

Si le développement exogène est particulièrement stratégique à Verviers pour augmenter le volume des emplois disponibles, la « qualité de vie économique » de la ville permettra de stabiliser les entreprises présentes et de maximiser les potentialités en ressources humaines.

L'accompagnement, le suivi, l'écoute, la mise à disposition de services, garantir les conditions au développement, sont autant de points permettant aux entreprises de se projeter avec confiance dans l'avenir verviétois.

Effets positifs	
Population	Création d'emploi et de richesse.
Santé Humaine	Amélioration de l'accès aux soins de santé.
Effets négatifs	
Santé Humaine	Risque d'augmentation des pollutions et des nuisances.
Sols	Risque de pollution des sols.
Eaux	Risque de pollution des eaux.
Air, climat, énergie	Dégradation de la qualité de l'air et d'augmentation des émissions de GES.
Patrimoine	Risque de pressions sur le patrimoine
Paysage	Risque de pression sur les espaces non bâtis.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	Le réseau écologique devra être pris en considération lors de la création de nouveau zoning. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les différentes mesures de l'objectif 4.3 : Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage.
Santé Humaine	Prévoir une politique de prévention auprès de la population mais également auprès des entreprises. Des ponts pourraient être créés entre la société civile et les entreprises notamment à l'occasion de la mise en œuvre de l'Agenda 21 qui devrait voir le jour d'ici 2011.
Sols	L'implantation d'entreprise à risques doit faire l'objet d'un accompagnement adéquat par les pouvoirs publics.
Eaux	L'implantation d'entreprise à risques doit faire l'objet d'un accompagnement adéquat par les pouvoirs publics.
Air, climat, énergie	Sensibiliser les entreprises afin qu'elles s'inscrivent dans un processus d'éco-labellisation.
Patrimoine	Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les mesures 4.1.4. : Reconnaître le patrimoine industriel et 4.1.5. Protéger le patrimoine historique.
Paysage	Lors des demandes de permis, veiller à la meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions (cf. charte du bon aménagement)

O.3.3. : AFFIRMER VERVIERS DANS SON RÔLE DE PREMIER PÔLE COMMERCIAL DE L'ARRONDISSEMENT

Face à la concurrence des autres villes et eu égard à son sous-équipement, Verviers doit rattraper son retard, moderniser son hyper-centre et se doter de nouvelles surfaces commerciales attractives.

Effets positifs	
Population	Renforcement des pôles. Création d'emplois et de richesse.
Air, climat, énergie	Activités commerciales dans le centre, c-à-d dans la zone plus accessible en TEC.
Effets négatifs	
Air, climat, énergie	Augmentation des flux en centre-ville.
Paysage	Risque de pression sur les espaces non bâtis.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Air, climat, énergie	Prévenir l'entrée des voitures dans le centre-ville via des parkings de dissuasion et une politique de stationnement stricte (cf. O.5.5). Optimiser le réseau TEC (cf.O.5.6).
Paysage	Lors des demandes de permis, veiller à la meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions (cf. charte du bon aménagement)

O.3.4. : DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA FORMATION

La rareté des ressources humaines freine le moteur économique. L'emploi peut être vu sous l'angle du développement économique, mais aussi sous celui de l'intégration sociale. Cet objectif vise :

- à rapprocher la population contrainte au chômage, d'un côté, et les besoins non satisfaits en main-d'œuvre des entreprises locales, de l'autre ;
- à mener une politique d'accompagnement des entreprises qui embauchent (mise en place d'un service commun d'aide au recrutement, conseil en management des ressources humaines, etc.) ;
- à mener une politique d'accueil des nouveaux venus qui cherchent un emploi : chaque personne s'inscrivant au registre communal et déclarant être en recherche d'emploi doit pouvoir être contactée par les services de remise à l'emploi.

Effets positifs	
Population	Augmentation et diversification des possibilités d'emplois.
Air, climat, énergie	Formation aux métiers de l'environnement (photovoltaïque, isolation etc.)

VI.4.4 OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE

Verviers, remarquable ville issue du développement économique et commercial des 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} siècles, est à une période charnière de son histoire. De grands projets urbains viennent restructurer le centre et les faubourgs, la ville connaît un regain d'intérêt de la part des investisseurs et la population augmente après des décennies de déprise démographique. L'affirmation de son image et de son identité dans cette transition prend un caractère particulièrement important.

O.4.1. : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

La bonne prise en compte du patrimoine dans le développement de la ville commande de mettre en œuvre les principes suivants :

Pôle cognitif

- Effectuer des inventaires globaux et thématiques.
- Assurer la mise à jour régulière de ces inventaires.

Pôle esthétique

- Reconnaître le haut potentiel du patrimoine comme élément participant à l'édification d'un cadre de vie agréable pour la population et les touristes en assurant son embellissement au sein de Verviers.

Pôle développementaliste

- Proposer un plan de gestion du patrimoine à l'échelle de Verviers afin de doter la Ville d'un instrument opérationnel d'aide à la définition d'objectifs (court, moyen et long terme), à la mise en œuvre de moyens.
- Mettre en œuvre des politiques de réaffectation du patrimoine en réalisant et tenant à jour des atlas opérationnels du patrimoine désaffecté prenant en compte leur potentiel en termes d'usage (reprogrammation).

Pôle identitaire

- Proposer des mesures visant à une meilleure visibilité du patrimoine au sein de la ville.
- Proposer des mesures visant à une meilleure identification des habitants à leur patrimoine.

- Proposer la mise en place de panneaux d'information et de promotion culturelle à des endroits stratégiques le long des axes majeurs de circulation.

Pôle règlementaire :

- User d'outils règlementaires communaux, et notamment de RCU, pour protéger et réhabiliter le patrimoine.
- Si le contexte et la valeur le justifient, étudier l'opportunité d'entamer une procédure de classement (bâtiments, ensemble urbanistique, site naturel, etc.).

Effets positifs	
Population	Embellissement du cadre de vie. Participe à l'affirmation d'une identité verviétoise.
Patrimoine	Vision stratégique sur la place du patrimoine.
Paysage	Préservation et valorisation des paysages bâtis urbains.
Effets négatifs	
Population	Augmentation des frais de fonctionnement pour la ville

O.4.2. : PROMOUVOIR UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DE QUALITÉ

La promotion de bâtiments-phares et d'ensembles d'architecture contemporaine s'inscrit dans une démarche de marketing urbain promouvant l'image d'une ville en phase avec son époque, qui se projette dans l'avenir et se place à la pointe de la modernité.

Effets positifs	
Population	Embellissement du cadre de vie. Participe à l'affirmation d'une identité verviétoise positive.
Patrimoine	Encourage la création du patrimoine de demain.
Effets négatifs	
Paysage	Risque quant à l'intégration paysagère du nouveau bâti.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Paysage	Il faut que lors d'une demande de PU le demandeur justifie la démarche qu'il a réalisée pour intégrer son projet de manière optimale au contexte. Cf. mesure 2.3.6 : charte du bon aménagement
---------	---

O.4.3. : PATRIMOINE NATUREL : RENFORCER LE MAILLAGE ÉCOLOGIQUE ET VALORISER LE PAYSAGE

La notion de maillage vert distingue traditionnellement le maillage vert social (qui prend la forme de parcs, de plaines de jeux, de potagers, etc.) du maillage vert écologique, qui est composé d'espaces verts naturels et par des liaisons entre les éléments du maillage vert social par tout couloir écologique type haies, arrières de jardins, bordures végétalisées de route, de chemin de fer, d'arbres d'alignement, etc.

Le SSC met l'accent sur le rôle mixte de tout espace vert, et notamment le rôle écologique que peuvent et doivent jouer les espaces verts récréatifs dans le maillage écologique tout en reconnaissant le rôle capital du maillage vert écologique.

En termes de maillage vert social, la Ville poursuivra deux axes :

- 1) le maintien et la gestion des espaces existants ;
- 2) le maintien d'espaces verts au sein des quartiers existant ou à bâtir, non pas sous la forme classique des parcs, mais sous des formes plus souples d'espace verts récréatifs, naturels, sportifs, de squares, de bois, etc.

D'autre part, la qualité paysagère du territoire communal, qui abrite des paysages contrastés allant du bocage au massif forestier et de zones sommitales dégagées aux vallées encaissées, doit être préservée et valorisée.

Il s'agit donc de proposer la mise en place d'une stratégie paysagère volontariste basée préalablement sur la prise de conscience de la valeur identitaire des paysages de l'entité.

Effets positifs	
Diversité biologique	La préservation et la valorisation d'unité paysagère, notamment en zone rurale, permettra, entre autre, de préserver l'habitat des espèces animales et végétales.
Population	Embellissement du cadre de vie.
Paysage	Vision stratégique sur la valorisation et la protection des paysages.

O.4.4. : RECONNAÎTRE ET DÉVELOPPER LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE TOURISME

L'identité verviétoise est une force pour le renouveau de la ville à condition de la renforcer. Une manière de mettre en avant ce dont les Verviétois peuvent être fiers est de développer le secteur du tourisme. Il existe non seulement un riche patrimoine historique et naturel, mais également une série d'activités de loisirs comme le commerce. Enfin la proximité de villes reconnues pour leurs attraits touristiques peut être vue comme un avantage. Une stratégie de mise en réseau des différents itinéraires touristiques serait donc à étudier.

Effets positifs	
Diversité biologique	Protection de la nature accrue afin d'offrir un cadre naturel attractif.
Population	Participe à l'affirmation d'une identité verviétoise positive.

	Création d'emplois et de richesse.
Patrimoine	Valorisation du patrimoine.
Paysage	Valorisation des paysages.
Effets négatifs	
Diversité biologique	Diminution de la qualité biologique des sites suite à une trop grande fréquentation.
Population	Localement, augmentation des nuisances en lien avec l'activité touristique.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	Sensibilisation et sanction des usagers qui ne respecteraient pas les règles de préservation de la nature. Proposer un tourisme durable qui n'hypothèque pas le tourisme de demain.
Population	Sensibiliser les commerces HoReCa au respect du voisinage.

VI.4.5 OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITÉ DURABLE

Le SSC, en tant que document d'aménagement du territoire, aborde essentiellement la mobilité selon une logique stratégique et structurante. L'enjeu est d'aménager le territoire en fonction des objectifs de mobilité et d'adapter la mobilité en fonction des objectifs territoriaux.

Au niveau des documents d'encadrement du SSC, le SDEC²⁶ et le SDER²⁷ prennent explicitement parti pour « la ville des courtes distances », mise en œuvre à travers trois objectifs de développement urbain complémentaires :

- 1) des villes (à prendre dans le sens centre-ville + périphérie) compactes (à l'inverse des villes diffuses) ;
- 2) des villes denses (à l'inverse des villes étalées) ;
- 3) des villes mixtes (à l'inverse des villes zonées : zones d'habitats d'un côté, zone commerciale de l'autre, zone économique ailleurs, etc.).

Ces trois objectifs s'inscrivent dans un modèle de développement durable qui minimise le recours systématique à l'automobile particulière. Il est important de bien préciser que le but n'est certainement pas de diminuer la mobilité globale, mais bien de substituer en partie un mode prédominant (l'automobile particulière) par une multitude de modes alternatifs (le bus, le train, la marche à pied, le vélo, le taxi, la voiture partagée, etc.).

²⁶ Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (Union Européenne)

²⁷ Schéma de Développement de l'Espace Régionale (Région Wallonne)

Le SDEC et le SDER partent du principe que ce transfert modal ne peut s'opérer que dans le cadre d'un aménagement du territoire qui rendra attractif ces modes alternatifs.

Le SDEC et le SDER partent également du principe que la prédominance de l'automobile particulière dans la mobilité contemporaine est due à un arbitrage rationnel adapté à une configuration particulière du territoire et à la mise en œuvre de villes diffuses, étalées et zonées. En changeant la configuration spatiale des territoires vers des villes compactes, denses et mixtes, les arbitrages devraient incorporer rationnellement les autres modes alternatifs à l'automobile particulière.

O.5.1. : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPACT, DENSE ET MIXTE

Le développement d'une mobilité durable et multi-modes suppose au préalable un cadre territorial propice aux alternatives à l'automobile.

Les diverses recherches en aménagement du territoire et les documents d'encadrements supérieurs postulent que l'efficacité de ces modes sera d'autant plus importante que le territoire urbain et périurbain est compact, dense et mixte.

Compact signifie qu'il est préférable d'urbaniser les réserves foncières de Verviers, en zone d'habitat comme en ZACC, plutôt que de les geler et forcer la demande à se reporter sur les communes voisines, alors que l'emploi et les équipements restent massivement concentrés à Verviers.

Dense signifie que le foncier disponible doit être géré avec parcimonie. La densité est plus complexe à gérer que l'étalement urbain, mais ce dernier, pour des raisons économiques et écologiques, ne peut constituer une dynamique d'avenir durable.

Mixte signifie enfin que la vision zonée du territoire (quartier strictement d'habitat, zone strictement d'équipement ou zone strictement d'entreprises ou de commerces), doit céder la place à une vision plus complexe et plus fine, où habitats, équipements et commerces doivent cohabiter davantage. La recherche de mixité des fonctions urbaines doit aussi poser la question de la cohabitation de l'habitat avec certaines activités économiques compatibles en termes de bruit, de trafic engendré, etc.

Effets positifs	
Diversité biologique	Amélioration par réduction de production d'habitats à proximité des zones d'intérêt naturel.
Population	Amélioration de la mixité sociale et fonctionnelle. Réduction du coût de gestion des réseaux.
Santé Humaine	Réductions des pollutions
Sols	Usage parcimonieux du sol. Limitation des risques naturels (karst,...).
Air, climat, énergie	Amélioration quant à l'usage des modes de transport dit « doux ». Diminution des consommations énergétiques et donc des émissions des polluants et de GES grâce à la compacité (mitoyenneté).

Patrimoine	Rénovation et mise en valeurs du patrimoine.
Paysage	Délimitation plus nette de la ville. Diminution de la pression sur les zones non bâties.
Effets négatifs	
Diversité biologique	Pression sur le maillage écologique dans les zones densifiables.
Santé Humaine	Gestion des effets négatifs de la densité.
Eaux	Imperméabilisation des sols plus importante.
Air, climat, énergie	Davantage d'ombres portées sur les bâtiments en zone dense.
Paysage	Fermeture de certaines vues dans les zones à densifier.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	Le SSC tend à réduire l'impact de cette mesure notamment à travers l'objectif 4.3 qui vise à renforcer le maillage vert et à valoriser le paysage.
Santé Humaine	Etant donné que le SSC promeut un développement de la ville sur la ville, il a intégré les concepts permettant de rendre cette ville agréable à vivre. Il s'agit d'enclencher un cercle vertueux qui permette à la ville de se développer tout en minimisant les effets négatifs que cela induit. L'objectif 4 « Valoriser les patrimoines et le cadre de vie » reprend l'ensemble des mesures visant à améliorer le cadre de vie.
Eaux	Il conviendra d'intégrer, comme le recommande la charte de bon aménagement, lors de chaque projet d'urbanisation, la gestion des eaux des ruissellements.
Air, climat, énergie	Le SSC tend à réduire l'impact de cette mesure notamment à travers la mesure 2.3.6 : appliquer la charte de bon aménagement. Cette charte insiste sur l'importance de tenir compte du contexte urbanistique et environnemental lors de l'élaboration de projets architecturaux.
Paysage	Le SSC tend à réduire l'impact de cette mesure notamment à travers l'objectif 4.3 qui vise à renforcer le maillage vert et à valoriser le paysage.

O.5.2.: HIÉRARCHISER LES VOIRIES

La hiérarchisation des voiries est un principe relativement ancien, appliqué avec une certaine rigueur et succès notamment en Allemagne et aux Pays-Bas. Le principe vise à séparer les flux de transit des flux aboutissants, pour une meilleure efficacité et un meilleur confort résidentiel.

Dans ce cadre, la hiérarchisation suppose :

- d'assurer la qualité de vie dans les quartiers, en concentrant le trafic de transit sur les voiries primaires ;

- d'assurer un trafic fluide sur les axes secondaires et locaux dans les quartiers, pour le trafic aboutissant.

Effets positifs	
Santé Humaine	Diminution du bruit lié à la circulation automobile dans les quartiers résidentiels.
Air, climat, énergie	Amélioration de la qualité de l'air dans les quartiers résidentiels. Participe à un usage plus rationnel de la voiture.
Effets négatifs	
Santé Humaine	Augmentation du bruit sur les grands axes.
Air, climat, énergie	Augmentation du trafic sur les axes principaux utilisés par les TEC. Détérioration de la qualité de l'air sur les axes majeurs.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Santé Humaine	Sensibiliser et ensuite punir les automobilistes qui ne respecteraient pas les limitations de vitesse. Placer des dispositifs anti bruit notamment à proximité de l'autoroute et des grandes nationales. Procéder à des aménagements de l'espace public pour faire respecter les vitesses maximales autorisées. Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure relative à l'application de la charte du bon aménagement de l'espace public.
Air, climat, énergie	Maximiser la fluidité du trafic et non la vitesse. (cf. mesure 5.2.1 su SSC relatif à la hiérarchisation des voiries) Créer des sites propres pour les TEC sur les grands axes. (cf. Objectif 5.6 relatif à l'optimisation du réseau TEC)

O.5.3. : COMPLÉTER ET ADAPTER LE RÉSEAU VIAIRE AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

Aménagement du territoire et mobilité peuvent être considérés comme les deux faces d'une même médaille tant l'un et l'autre se conditionnent mutuellement. Ainsi, le développement économique, commercial et résidentiel de Verviers suppose une adaptation du réseau des voiries primaires afin d'alimenter le développement recherché.

A l'échelle relativement « macro-géographique » du Schéma de Structure, deux objectifs sont poursuivis : l'étude du désenclavement de l'est et l'adaptation du réseau viaire au développement résidentiel, notamment à Heusy et Ensival.

Effets positifs	
Population	Désenclavement du territoire.
Santé humaine	Réduction du trafic de transit dans les quartiers résidentiels.
Air, climat, énergie	Rationalisation des déplacements.
Effets négatifs	
Diversité biologique	Fractionnement d'ensembles écologiques.
Santé Humaine	Localement, augmentation des nuisances.
Eaux	Imperméabilisation des sols.
Air, climat, énergie	Localement, diminution de la qualité de l'air.
Paysage	Rupture d'ensembles paysagers.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	<p>Veiller à créer des éco-ducs concomitamment à la création de nouvelles voiries.</p> <p>Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 5.4.2 « Etablir une charte de bon aménagement des espaces publics »</p>
Santé Humaine	<p>Prévoir, par des aménagements adéquats le respect des vitesses maximales autorisées.</p> <p>Placer si nécessaire des dispositifs anti-bruits.</p> <p>Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 5.4.2 « Etablir une charte de bon aménagement des espaces publics »</p>
Eaux	<p>Prévoir des systèmes soit d'infiltration soit de rétention des eaux de ruissellement.</p> <p>Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers la mesure 5.4.2 « Etablir une charte de bon aménagement des espaces publics »</p>
Air, climat, énergie	<p>Maximiser la fluidité du trafic et non la vitesse. (cf. mesure 5.2.1 relative à la hiérarchisation des voiries.)</p>
Paysage	<p>Veiller à la meilleure intégration paysagère possible, notamment à travers les études d'incidences, RUE et permis.</p> <p>Le SSC vise à réduire ces effets négatifs notamment à travers les mesures 4.3.9 « Doter la ville d'un programme paysage » et 5.4.2 « Etablir une charte de bon aménagement des espaces publics »</p>

O.5.4. ASSURER UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

La qualité des espaces publics, trop souvent négligée dans les aménagements urbains à la seule vision de la gestion routière (élément-clé des espaces publics, mais pas le seul), revêt un enjeu fondamental.

Image de la ville, arbitrage efficace entre les divers modes de transport, sentiment de sécurité pour les passants et les habitants, sécurité routière, valorisation du cadre de vie, (re)valorisation foncière et immobilière, etc., l'espace public n'est pas seulement « la ville en creux » par rapport au « plein » des bâtiments, c'est aussi le lieu de la complexité urbaine, du stationnement et de la mobilité, de la beauté, du design et de la mise en valeur.

Effets positifs	
Diversité biologique	Prise en considération des maillages écologiques.
Population	Amélioration du cadre de vie.
Santé Humaine	Apaisement sonore et vibratoire.
Eaux	Prise en compte du maintien de surfaces perméables.
Patrimoine	Mise en valeur du patrimoine.
Paysage	Valorisation des paysages urbains.

O.5.5. : DÉFINIR UNE POLITIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT ET D'ALTERNATIVE À L'AUTOMOBILE PARTICULIÈRE

L'espace du centre-ville, avec son réseau de rues étroites et sa densité du bâti, conçu à une époque « pré-automobile », s'accommode difficilement du trafic automobile dense. Pour autant, le centre-ville s'insère aujourd'hui dans un vaste fonctionnement urbain qui s'appuie sur des développements périurbains conçus pour l'automobile.

Gérer une articulation efficace entre les deux territoires sera essentiel pour continuer à faire vivre le centre-ville tout en s'appuyant sur ses qualités propres.

Ainsi, Verviers met en place des parkings de dissuasion aux portes du centre-ville, afin que chacun puisse y accéder, ce qui suppose un bon maillage de parkings.

Complémentairement, la politique du stationnement peut inclure la mise en place d'une ou plusieurs stations de « voitures partagées » et l'aménagement de parkings de covoiturage.

Effets positifs	
Population	Amélioration du cadre de vie en centre-ville.
Santé Humaine	Diminution des pollutions et nuisances liée à l'utilisation de la voiture.
Air, climat, énergie	Participe à un usage rationnel de la voiture.
Patrimoine	Moins de pression du stationnement des les quartiers centraux à forte

	valeur patrimoniale.
Paysage	Amélioration de la qualité des espaces publics et des paysages par rationalisation du stationnement de surface dans le centre-ville.

O.5.6. : GARANTIR L'EFFICACITÉ DU RÉSEAU TEC

Le bon fonctionnement du réseau des transports en commun est un élément majeur dans la stratégie globale d'une ville. La desserte des écoles, des entreprises, du centre-ville et des quartiers périphériques est indispensable au bon fonctionnement urbain, en complément des autres modes.

De plus, la présence d'un bon réseau de transports en commun et la desserte des sites tendent peu à peu à être intégrés comme un élément discriminant dans le choix résidentiel des ménages et dans le choix d'implantation des entreprises.

Effets positifs	
Diversité biologique	Réduction de la pression automobile sur les milieux naturels.
Population	Diminution des dépenses des ménages liées à la mobilité.
Santé Humaine	Participe à la réduction des nuisances sonores et à la diminution des accidents de roulage.
Air, climat, énergie	Participe à un usage rationnel de la voiture. Réduction globale des émissions des GES.
Effets négatifs	
Santé Humaine	Pollution sonore (et atmosphérique) due à la circulation de bus en milieu urbain.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Santé Humaine	Veillez, dans le chef du gestionnaire du réseau de TEC, à procéder à l'achat de bus « écologiques » roulant au gaz naturel par exemple
---------------	--

O.5.7. : GARANTIR L'EFFICACITÉ ET LE CONFORT DES MODES DOUX

L'attention portée aux modes doux participe pleinement à l'attractivité de la ville, tant par la qualité de vie dans les quartiers que par le dynamisme commerçant de l'hyper-centre.

Dans ce cadre, les piétons et les cyclistes doivent pouvoir davantage s'approprier la ville, sur des sites et des itinéraires bien identifiables et sécurisés.

Dans le cas spécifique de l'hyper-centre, le confort du piéton est un objectif central et de premier ordre.

Effets positifs	
Diversité biologique	Valorisation des éléments de liaisons présentant un intérêt naturel (chemin creux, talus, ...) Amélioration du maillage écologique (plantation, fauchage tardif, ...)
Population	Amélioration de la qualité de vie.
Santé Humaine	Amélioration de la sécurité routière.
Sols	Accompagné d'une verdurisation, cela participe à la perméabilisations des sols et à la rétention des eaux de pluies.
Eaux	Valorisation des cours d'eau et de leurs berges.
Air, climat, énergie	Amélioration de la qualité de l'air.
Paysage	Préservation et mise en valeurs d'éléments constitutifs du paysages liés aux chemins et sentiers (haies, ...)
Effets négatifs	
Diversité biologique	Risque de détérioration des sites naturels si la fréquentation est trop importante.
Population	Sentiment de sécurité réduit si faible fréquentation et/ou absence d'éclairage. Risque ponctuel lié à l'incivilité (dépôt clandestin, tags, ...) Risque de conflit avec le monde agricole en cas de réouverture de chemins intégrés dans le parcellaire agricole.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Diversité biologique	Sensibilisation des habitants au respect de leur cadre de vie. Accroître la protection des zones les plus sensibles (barrières, ...).
Population	Restreindre les aménagements « criminogènes » c-à-d peu visibles mal éclairés, etc. Interdire dans le cahier de charge l'utilisation de mobilier inflammable. Baliser les chemins de manières claires.

O.5.8. : STRUCTURER LA VILLE ET SA RÉGION PAR UN TRAIN EXPRESS LOCAL

Le bassin de vie verviétois est traversé, de Spa à Dolhain en passant par Theux, Pepinster et Verviers, par une ligne de chemin de fer. Des créneaux horaires sont libérés depuis la mise en service effective de la LGV Liège – Aachen.

Cette ligne pourrait être davantage exploitée dans l'optique d'un train express régional verviétois, unissant les divers villes et villages aux principaux quartiers verviétois.

Effets positifs	
Population	Meilleure liaison entre les pôles d'habitats.
Santé Humaine	Diminution des pollutions et nuisances liées à l'usage de la voiture.
Air, climat, énergie	Diminution de l'usage de la voiture individuelle et donc des émissions des gaz polluant et à effet de serre.
Effets négatifs	
Santé Humaine	Localement, nuisances sonores consécutives à l'augmentation des fréquences de passages des trains.

Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Santé Humaine	Prévoir des dispositifs anti-bruits.
---------------	--------------------------------------

<p style="text-align: center;">Synthèse des incidences environnementales</p> <p>Un effet positif a un score de 1 tandis qu'un effet négatif un score de moins 1. Les scores sont sommés afin de connaître les scores environnementaux de chaque objectif. Le 0 est donc soit du à l'absence d'effet ou à des effets positifs et négatifs s'annulant. Les effets locaux sont comptés pour 0,5 points</p>	Diversité biologique, la faune, la flore	Population	Santé humaine	Sols	Eaux	Air-Climat	Patrimoine	Paysage	Total
O.1.1. : Assurer les trois positionnements stratégiques de la Ville.	0	1	-1	0	0	1	1	0	2
O.1.2. : Reconnaître et valoriser les zones d'intérêt stratégique.	1	1	-1	1	-1	1	1	0	3
O.2.1. : Assurer un logement décent à tous.	0	1	1	0	0	1	0	0	3
O.2.2. : Agir sur la dynamique d'étalement urbain : réinvestir les quartiers anciens	2	3	1	1	1	0	0	1	9
O.2.3. : Structurer de nouveaux quartiers à Verviers.	1	2	1	0	0	2	1	1	8
O.2.4. : Compléter la grille des équipements verviétois	0	1	1,5	0	0	1,5	0	0	4
O.3.1. : Développement exogène : attirer de nouvelles entreprises.	0	1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-5

O.3.2. : Développement endogène : maintenir et développer les entreprises en place et promouvoir la création d'entreprises.	0	1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-5
O.3.3. : Affirmer Verviers dans son rôle de premier pôle commercial de l'arrondissement.	0	2	0	0	0	0,5	0	0	0	2,5
O.3.4. : Développer l'emploi et la formation.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
O.4.1. : Valoriser le patrimoine bâti.	0	1	0	0	0	0	1	1	1	3
O.4.2. : Promouvoir une architecture contemporaine de qualité.	0	2	0	0	0	0	1	-1	0	2
O.4.3. : Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage.	1	1	0	0	0	0	0	1	0	3
O.4.4. : Reconnaître et développer le patrimoine culturel et le tourisme.	0,5	1,5	0	0	0	0	1	1	0	4
O.5.1. : Assurer un développement urbain compact, dense et mixte.	0	2	0	2	-1	1,5	1	1,5	0	7
O.5.2. : Hiérarchiser les voiries.	0	0,5	0	0	0	1,5	0	0	0	2
O.5.3. : Compléter et adapter le réseau viaire au développement de la ville.	-1	1	0	0	-1	0,5	0	-1	0	-1,5
O.5.4. : Assurer un aménagement de qualité des espaces publics.	1	1	1	0	1	0	1	1	0	6
O.5.5. : Définir une politique de gestion du stationnement et d'alternative à l'automobile particulière.	0	1	1	0	0	1	0,5	0,5	0	4
O.5.6. : Garantir l'efficacité du réseau TEC.	1	1	0,5	0	0	1	0	0	0	3,5
O.5.7. : Garantir l'efficacité et le confort des modes doux	0	0	1	1	1	1	1	0	0	5

O.5.8. : Structurer la ville et sa région par un train express local	0	1	0,5	0	0	1	0	0	2,5
TOTAL	6,5	27	4,5	3	-2	12,5	7,5	4	63

Le tableau ci-dessus dresse une synthèse des effets positifs et négatifs du SSC sur les différentes thématiques environnementales. Il ne comprend pas les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour réduire les effets négatifs du SSC.

Le score correspond à la somme des effets. Les effets positifs valent 1 et les négatifs valent -1, les effets locaux valent quant à eux 0,5. Le SSC étant un exercice prospectif il était risqué de donner un score différent à chaque effet en fonction de son intensité. En effet, si on peut supposer que certains effets auront plus d'impact que d'autres il est à l'heure actuelle impossible de quantifier avec précision les effets de chacune des mesures proposées.

Le score obtenu nous indique donc si globalement, sans mesure compensatoire, le SSC est bien bénéfique pour le territoire concerné et sa population. On constate que globalement la mise en œuvre du SSC sera bénéfique pour les habitants et leur environnement.

VI.5 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE RÉDUCTION DES NUISANCES

VI.5.1 FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX

LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

Incidences :

Le Schéma de Structure programme une ambitieuse vision de renouvellement de la ville par rénovation des quartiers anciens et construction de quartiers nouveaux dans la continuité de la tâche urbaine historique.

La constitution de quartiers nouveaux, densifiant *de facto* l'occupation humaine du territoire communal, va dans le sens des recommandations internationales, européennes et régionales d'un renforcement de la centralité urbaine et de maîtrise de l'étalement urbain. L'étalement urbain verviétois doit être considéré à l'échelle appropriée, à savoir celle du bassin de vie (10 communes y compris Verviers et 140.000 habitants).

Réduction des nuisances

Au niveau strictement communal, l'objectif d'urbanisation des réserves foncières devra se faire en arbitrage entre la valeur paysagère et écologique des sites et les besoins humains en logements et équipements, qu'il est préférable d'implanter au plus proche du noyau urbain central.

Cet arbitrage se fera au cas par cas, notamment dans les ZACC, en fonction de la qualité des sites identifiés au SSC, au PCDN et de son importance territoriale stratégique.

Les sites suivants, notamment, mériteraient une forme de protection ou de gestion particulière afin de maintenir voir augmenter leur biodiversité :

1. les zones marécageuses du vallon du ruisseau de Fierain à Lambermont (site classé) ;
2. l'ancienne lande du plateau caillouteux de Stembert (plan de gestion établi par le Collège) ;
3. les coteaux boisés de la rive droite de la Vesdre à Lambermont ;
4. les bois de versant de la rive gauche de la Vesdre au lieu-dit la Raye à Ensival ;
5. les bois de versant de la vallée du Préry ;
6. le bois de Ramecroix à Heusy ;
7. une vallée du Bois du Faweux ;
8. les coteaux boisés de la Vesdre au lieu-dit Campagne de la Bronde à Stembert ;
9. des fonds de vallées humides (ruisseaux des Waides, du Fierain, du Préry, de Roittes à Séroule, de Mangombroux et ses affluents, Rouheid et Boverie, du Cossart, des Praires et des Grands Près) ;
10. des mares et étangs ;
11. des vergers hautes tiges (à l'est du village de Petit Rechain, au lieu-dit Husquet, au lieu-dit Haute Folie, entre la rue Jean Gôme et l'E42, aux abords de la Ferme Modèle, sur le plateau de Rouheid et de Moraifosse, sur le versant de la vallée du Cossart) ;

12. le bois du Faweux ;
13. l'ensemble formé par le parc et le bois de Joncménil ;
14. quelques bosquets isolés ;
15. le bocage ;
16. le réseau des bords de route, chemins creux, voies ferrées, rues, avenues, boulevards et places arborés ;
17. le réseau des fonds de vallées, notamment et au premier plan, celui de la Vesdre.

LA POPULATION

Incidences :

Les incidences des options du Schéma de Structure sur les besoins de la population sont positives, puisqu'elles visent à assurer un logement pour tous et à répondre aux besoins résidentiels dans une ville rénovée et correctement équipée.

La densification qui en résultera a potentiellement des impacts positifs sur l'animation urbaine, la sécurité, le dynamisme commercial, la rentabilisation des équipements publics et du réseau des TEC.

La densification suppose un accroissement du potentiel des modes doux, au détriment de l'automobile. De même, elle suppose une meilleure préservation des espaces ouverts ruraux aux portes de l'agglomération.

Réduction des nuisances

Le passage d'un meilleur potentiel d'utilisation des transports publics vers un réel transfert modal observable n'est pas automatique et suppose des investissements permettant des performances, en termes de temps de parcours, égales à celle de l'automobile. Dans le Schéma de Structure, ces investissements concernent :

- Train Express Local ;
- étude d'opportunité d'un tramway en centre-ville ;
- réseau des bus en site propre à hautes fréquences (principe du BHNS : bus à haut niveau de service) ;
- promotion du vélo ;
- promotion de la marche à pied.

LA SANTÉ HUMAINE

Incidences

Le projet de Schéma de Structure respecte les impératifs de territoire compact et mixte, participant à une meilleure qualité de l'air, notamment en agissant sur les transports et le chauffage urbain.

Réduction des nuisances

Il n'est pas relevé de nuisance particulière sur la santé humaine qui soit directement imputable au projet.

LES SOLS, LES EAUX, L'AIR

Incidences

Le projet prend en compte la nature des sols impropres à la construction, notamment les sites karstiques.

Les incidences du projet sont positives sur la qualité de l'air (territoire des distances courtes).

En revanche l'écoulement et la percolation des eaux seront moins bons dans la zone centrale de l'agglomération (le territoire communal de Verviers), qui a vocation à être densifiée au profit du maintien des zones ouvertes en périphérie.

Réduction des nuisances

La réduction des nuisances peut être traitée à trois niveaux :

1. La problématique générale de l'eau :
 - la gestion des eaux pluviales sur la parcelle : le but est de resituer en amont le plus d'eau pluviale possible au milieu naturel. Pour cela, on privilégie l'évaporation, l'évapotranspiration et l'infiltration dans le sol, puis la rétention et l'infiltration forcée ou la dérivation, et enfin la rétention suivie d'un écoulement à débit régulé ;
 - l'économie d'eau, par la conscientisation, la réparation des fuites, l'achat de matériel électroménager moins consommateur, etc. ;
 - la récupération de l'eau de pluie pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable ;
 - l'épuration des eaux usées, soit par branchement systématique au réseau d'égouttage, soit par épuration décentralisée, ou au mieux par non pollution des eaux (toilettes sèches).
2. La valorisation de l'eau dans la ville :
 - ne pas enterrer des sources ou des cours d'eau existants ;
 - à étudier : mettre à l'air libre des sources et cours d'eau qui ont été canalisés ou refoulés et utiliser les cheminements de l'eau pour structurer l'espace public.
3. Les rejets :
 - assurer la possibilité d'épuration de l'ensemble des eaux usées, soit en épuration collective, soit en épuration décentralisée ;
 - à étudier : assainissement décentralisé naturel (par quartier, par îlot ou par logement) d'une partie des eaux usées domestiques.

LES FACTEURS CLIMATIQUES

Incidences

En matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, les objectifs de lutte contre la pollution sont du même ordre que ceux de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre : maîtrise des transports routiers et maîtrise du chauffage urbain.

La mise en œuvre du projet suppose des incidences positives sur ces deux points, par un aménagement du territoire plus compact et plus mixte : raccourcissement des distances moyennes à parcourir et meilleure inertie thermique des bâtiments (maisons mitoyennes et appartements).

Réduction des nuisances

Il n'est pas relevé de nuisances particulières sur les facteurs climatiques qui soient directement imputable au projet.

LES BIENS MATÉRIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

Incidences

Le projet implique une meilleure reconnaissance, valorisation et protection des biens matériels, du patrimoine culturel, architectural et archéologique.

Réduction des nuisances

Il n'est pas relevé de nuisances particulières sur le patrimoine qui soient directement imputable au projet.

LES PAYSAGES

Incidences

Le projet s'appuie sur la valorisation urbaine des parties centrales de l'agglomération (territoire communal) et table sur la valorisation rurale des parties périphériques (communes extérieures).

La gestion des paysages à préserver au sein du territoire communal sera donc un enjeu complexe et important, en arbitrage avec les préconisations d'urbanisation du territoire.

Réduction des nuisances

Les paysages suivants, notamment, devront être valorisés et pris en compte dans tout projet ayant de près ou de loin une influence sur eux :

- la vallée haute du ruisseau des Waides à Petit-Rechain ;
- la vallée du ruisseau du Fiérain à Lambermont ;
- la vallée du ruisseau du Préry (vallée du Pied-Vache) à Ensival ;
- la vallée du ruisseau de Mangombroux, en particulier ses deux affluents que sont les ruisseaux de Rouheid et de la Boverie ;
- la vallée du ruisseau du Cossart à Stembert ;
- divers ensembles bocagers qui ne sont pas directement inclus dans ces zones de vallées ;
- les lieux-dits Husquet, Tribomont et les abords du château de Joncménil, avec ses bosquets et bandes boisées ;
- les abords du chemin du Haras à Ensival et le plateau de Halleur à Stembert.

Chacun de ces sites peut faire l'objet d'une fiche spécifique, en rapport avec le plan-paysage programmé au Schéma de Structure.

VI.5.2 INTERACTIONS ENTRE LES FACTEURS

	la diversité biologique, la faune, la flore	la population	la santé humaine	les sols, les eaux, l'air	les facteurs climatiques	Les biens matériels, le patrimoine culturel, architectural et archéologique	les paysages
la diversité biologique, la faune, la flore	x	Arbitrage entre les besoins en logements, la qualité écologique des sites urbanisables et leur rôle stratégique	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité écologique des sites dans la zone compacte (territoire communal)	Objectifs concomitants	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité écologique des sites dans la zone compacte (territoire communal)	Pas d'interactions	Objectifs concomitants
la population	Arbitrage entre les besoins en logements, la qualité écologique des sites urbanisables et leur rôle stratégique	x	Objectifs concomitants	Prise en compte des contraintes du sol, intégration de la gestion des eaux dans les projets, territoire compact pour la qualité de l'air	Objectifs concomitants	Meilleure prise en compte du patrimoine	Arbitrage entre les besoins en logements et la qualité paysagère des sites urbanisables
la santé humaine	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité écologique des sites dans la zone compacte (territoire communal)	Objectifs concomitants	x	Objectifs concomitants	Objectifs concomitants	Pas d'interactions	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité paysagère des sites dans la zone compacte (territoire communal)

les sols, les eaux, l'air	Objectifs concomitants	Prise en compte des contraintes du sol, intégration de la gestion des eaux dans les projets, territoire compact pour la qualité de l'air	Objectifs concomitants	x	Objectifs concomitants	Pas d'interactions	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité paysagère des sites dans la zone compacte (territoire communal)
les facteurs climatiques	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité écologique des sites dans la zone compacte (territoire communal)	Objectifs concomitants	Objectifs concomitants	Objectifs concomitants	x	Pas d'interactions	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité paysagère des sites dans la zone compacte (territoire communal)
Les biens matériels, le patrimoine culturel, architectural et archéologique	Pas d'interactions	Meilleure prise en compte du patrimoine	Pas d'interactions	Pas d'interactions	Pas d'interactions	x	Pas d'interactions
les paysages	Objectifs concomitants	Arbitrage entre les besoins en logements et la qualité paysagère des sites urbanisables	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité paysagère des sites dans la zone compacte (territoire communal)	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité paysagère des sites dans la zone compacte (territoire communal)	Arbitrage entre la nécessité d'un territoire urbain plus compact et la qualité paysagère des sites dans la zone compacte (territoire communal)	Pas d'interactions	x

VI.6 INCIDENCES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Le Schéma de Structure respecte le Plan de Secteur. Les zones agricoles et forestières, non urbanisables, ne sont pas concernées par les préconisations d'affectations urbaines.

Les sites agricoles de fait, dans les zones urbanisables au Plan de Secteur et notamment dans les ZACC, doivent faire l'objet d'une analyse au cas par cas, afin de procéder dans les RUE éventuels aux arbitrages entre :

- le maintien d'une agriculture locale, en termes de production, de distance courte entre le producteur et le consommateur, de maintien d'un savoir-faire et de maintien des paysages ruraux ;
- la nécessité de répondre aux besoins humains ; en termes de logements, d'emplois, d'équipements, dans les règles du développement durable, à savoir au sein d'un territoire urbain, compact et mixte dans ses fonctions, soumis à divers enjeux stratégiques.

Le plan-paysage préconisé au Schéma de Structure peut éventuellement intégrer l'étude des sites agricoles.

VII ÉVALUATION DES MESURES DU SSC

VII.1 ÉTAPE 1 : CONSTITUTION D'UN RÉFÉRENCIEL

VII.1.1 LES ENJEUX STRATÉGIQUES

Les enjeux stratégiques de l'évaluation du Schéma de Structure sont élaborés en fonction des objectifs :

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIÉTOIS :

- Assurer les trois positionnements stratégiques de la Ville : capitale wallonne de l'eau, centre de la deuxième agglomération provinciale, chef-lieu d'arrondissement.
- Reconnaître et valoriser les zones d'intérêts stratégiques de Verviers-Ouest (plateau de l'ancienne gare des marchandises, pôle d'enseignement provincial, Gérardchamps et Gare centrale) et Verviers - Est (fond de vallée Est).
- Définir le bon aménagement des couronnes verviétoises.

OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE :

- Assurer à tous les Verviétois un logement décent.
- Agir sur la dynamique d'étalement urbain : réinvestir les quartiers centraux et les quartiers dégradés de fond de vallée.
- Structurer de nouveaux quartiers à Verviers.

OBJECTIF 3 : CONTRIBUER À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSES :

- Développement exogène : attirer de nouvelles entreprises.
- Développement endogène : maintenir et développer les entreprises en place et promouvoir la création d'entreprises.
- Affirmer Verviers dans son rôle de premier pôle commercial de l'arrondissement.
- Développer l'emploi et la formation.

OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE :

- Valoriser le patrimoine bâti.
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité.
- Patrimoine naturel : renforcer le maillage vert et valoriser le paysage.
- Reconnaître et développer le patrimoine culturel verviétois.

OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITÉ DURABLE :

- Assurer un développement urbain compact, dense et mixte.
- Hiérarchiser les voiries.
- Compléter et adapter le réseau viaire au développement de la ville.

- Assurer un aménagement de qualité des espaces publics.
- Définir une politique de gestion du stationnement et d'alternative à l'automobile particulière.
- Garantir l'efficacité du réseau TEC.
- Garantir l'efficacité et le confort des modes doux.
- Structurer la ville et sa région par un train express local.

VII.1.2 LES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION

Les objectifs de l'évaluation sont de :

- vérifier la mise en œuvre du projet ;
- s'assurer que les objectifs sont rencontrés et, dans le cas contraire, comprendre pourquoi ;
- réorienter les objectifs en fonction des évolutions structurelles ou conjoncturelles ;
- réorienter l'action et les mesures pour les objectifs non rencontrés.

VII.1.3 TEMPORALITÉ

L'évaluation du Schéma de Structure est *ex-ante*, avec une périodicité probable de tous les 5 ans. Une révision substantielle du SSC sera probablement nécessaire à un horizon de 15 ans.

VII.1.4 PUBLIC VISÉ

La diffusion des résultats de l'évaluation du Schéma de Structure concerne :

- le Collège communal ;
- le Conseil communal ;
- l'Administration communale ;
- la Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCCATM) ;
- le citoyen ;
- le monde économique ;
- l'autorité régionale.

VII.2ETAPE 2 : LA COLLECTE ET L'ANALYSE DES INFORMATIONS

VII.2.1 INDICATEURS ET QUESTIONS QUALITATIVES

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIÉTOIS :

- Verviers est-elle le centre de compétences professionnelles et d'innovation wallonne des métiers de l'eau ?
- Verviers est-elle, en termes d'image, de positionnement stratégique, d'investissement et de localisation de grands équipements, le centre de la deuxième agglomération de la Province de Liège ?
- Verviers est-elle, en termes d'image, de positionnement stratégique, d'investissement, de localisation de grands équipements, de pôle d'emplois, de formation, de services et de commerces, le premier centre urbain de son arrondissement ?
- Dans quelle mesure le site de Verviers-Ouest participe-t-il, par la concentration d'équipements spécifiques, aux positions stratégiques de la ville, notamment aux niveaux provincial et local ?
- Dans quelle mesure le site de Verviers-Est participe-t-il, par la concentration d'équipements spécifiques, aux positions stratégiques de la ville, notamment au niveau régional ?
- Dans quelle mesure les critères du bon aménagement définis au Schéma de Structure sont-ils appliqués, respectés, réalistes, dans la gestion quotidienne des permis, plans et schémas soumis ou élaborés par la Ville ?

OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE :

- Dans quelle mesure a-t-on éradiqué les logements insalubres ? Les logements sans toilettes ni salle de bain ? Les logements vides, notamment au-dessus des commerces ?
- L'objectif d'atteindre 10 % de logements publics dans l'entièreté du parc immobilier verviétois est-il atteint ?
- Les divers outils permettant un réinvestissement des quartiers centraux et du fond de vallée ont-ils été mis en place ?
- Constate-t-on une attractivité retrouvée des quartiers centraux et du fond de vallée auprès de la classe moyenne ?
- Les ZACC ont-elles été mises en œuvre ?
- La qualité des projets urbains dans les ZACC mises en œuvre est-elle à la hauteur des préconisations du Schéma de Structure ?
- Constate-t-on un essoufflement de l'étalement périurbain vers les communes voisines, consécutivement à la rénovation des quartiers anciens et à la mise en œuvre des ZACC ?

OBJECTIF 3 : CONTRIBUER À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSES :

- Le nombre d'entreprises et / ou d'emplois a-t-il augmenté dans la Commune ?
- Les entreprises en place se développent-elles correctement ?
- La création d'entreprises est-elle correctement stimulée ?

- Les entreprises bénéficient-elles de services efficaces (pépinières, hôtels d'entreprises, marketing urbain, etc.) ?
- Le foncier disponible pour le développement économique est-il suffisant ?
- Le concept d'un axe tertiaire et d'industrie urbaine sur l'axe de la Vesdre et d'un axe logistique d'industrie lourde ou semi-lourde sur l'axe de l'E42 est-il effectif ?
- Un pôle tertiaire, regroupant les acteurs tertiaires de la ville et de sa région, a-t-il pu être créé ? Fonctionne-t-il ? Cela a-t-il permis de libérer les maisons de maîtres et de les réaffecter au logement ? cela a-t-il permis d'attirer de nouveaux acteurs économiques dans la ville ?
- Verviers est-elle le premier pôle commercial de son arrondissement ? Bénéficie-t-elle d'équipements commerciaux suffisants, tant des points de vue qualitatifs que quantitatifs et qu'en variété de concepts, pour remplir ce rôle ?
- Verviers est-elle un pôle de formation plus important qu'au moment de l'adoption du Schéma de Structure ? Le taux de chômage a-t-il baissé ?

OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE :

- La valorisation du patrimoine bâti telle que décrite au Schéma de Structure est-elle effective ?
- Verviers dispose-t-elle d'un plan-lumière ?
- Verviers peut-elle faire valoir des bâtiments contemporains de qualité et notamment un bâtiment phare, véhiculant une nouvelle image de la ville ?
- Le maillage vert est-il renforcé ?
- Les sites paysagers de qualité sont-ils protégés ou harmonieusement intégrés ?
- Le patrimoine culturel verviétois est-il davantage reconnu ? Participe-t-il à la reconnaissance et à une identité commune à la région verviétoise ?

OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITÉ DURABLE :

- L'étalement urbain a-t-il pu être maîtrisé ?
- Le maillage des services de base (plaines de jeux, crèches, commerces de proximité, etc.) dans les quartiers verviétois est-il correctement assuré ?
- Les voiries sont-elles hiérarchisées ? Cette hiérarchisation a-t-elle donné lieu à des aménagements spécifiques d'espaces publics, de gestion particulière des carrefours, d'aménagement d'effets de porte ? Les flux de transit continuent-ils de parasiter les voiries locales ?
- Le réseau viaire a-t-il été complété et adapté ?
- Les espaces publics anciens et nouveaux sont-ils de qualité au regard des critères énoncés dans le Schéma de Structure ?
- La mise en place des « park and walk » aux portes du centre-ville est-elle effective ? Ces mesures sont-elles accompagnées de mesures visant à réduire et maîtriser la place de l'automobile en hypercentre ?
- Les performances (en termes de fréquentations, de fréquences et de vitesses commerciales) du réseau TEC ont-elles augmenté ?

- La part modale des modes doux (piétons et vélos) a-t-elle significativement augmenté ?
- L'étude d'opportunité de mise en œuvre d'un tramway et d'un train express local à Verviers a-t-elle été menée ?

VII.2.2 OUTILS ET PROTOCOLES DE DONNÉES, COLLECTES DE DONNÉES QUANTITATIVES ET QUALITATIVES, TRAITEMENTS DE L'INFORMATION

Il est malaisé à ce stade de définir le contenu exact de l'évaluation. Sa mise en œuvre concrète suppose la mise en place :

- d'indicateurs de contexte pour apprécier la pertinence d'une politique ;
- de mesures d'indicateurs physiques, financiers, etc. ;
- d'indicateurs de résultat et d'impact (enquête statique ou dynamique) ;

On peut appliquer notamment :

- la méthode de « régression linéaire » : établir des corrélations statistiques entre les réalisations et les objectifs ;
- l'approche qualitative (études de cas, entretien, évolution des mentalités, satisfaction des bénéficiaires de la politique à évaluer, etc.) ;
- les mesures quantitatives par cotation ou qualitatives.

VII.3ETAPE 3 : ELABORATION D'UN JUGEMENT DE VALEUR

La dernière étape de l'évaluation permet de conclure et de porter des recommandations. Cette étape devra donc formuler :

- un jugement sur la valeur de l'action ;
- les recommandations visant à « redresser le tir ».

Liste des abréviations utilisées

AFOM : Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces

AIS : Agence Immobilière Sociale

CCAT/CCCATM : Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité

CPDT : Conférence Permanente du Développement Territorial

CREAT : Centre de recherche sur l'environnement et l'aménagement du territoire

CWATUPE : Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement

FEDER : Fonds Européens de Développement Régional

IGEAT : Institut de Gestion de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire

IGN : Institut Géographique National

INS : Institut National de Statistiques

ISIWALI : Ancien nom d'Inter Environnement Wallonie

PASH : Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique

PCA : Plan Communal d'Aménagement

PCDN : Plan Communal de Développement de la Nature

PCGE : Plans Communaux Généraux d'Egouttage

RCU : Règlement Communal d'Urbanisme

RUE : Rapport urbanistique et environnemental

SDEC : Schéma de Développement de l'Espace Communautaire

SDER : Schéma de Développement de l'Espace Régional

SNCB : Société Nationale des Chemin de Fer

SPGE : Société Publique de Gestion de l'Eau

SSC : Schéma de Structure Communal

TEC : Société des Transports en Commun

ZAD : Zone d'Aménagement Différé (ancien nom des ZACC)

ZACC : Zone d'Aménagement Communal Concerté

ZAE : Zone d'Activité Economique