Réunion plénière

Mission d'auteur de projet Révision du Schéma de structure communal ayant acquis valeur de Schéma de développement communal

Maître d'ouvrage
COMMUNE DE VERVIERS
Equipe
ALPHAVILLE XMU
27 Novembre 2019

Sommaire

Introduction
SDC

PARTIE 1
Co-construction

PARTIE 2
Co-construction VS diagnostic

PARTIE 3
Enjeux

Introduction

Schéma de Développement Communal

Elaboration du Schéma de Développement Communal de Verviers

Enjeux

Mettre à jour les outils urbanistiques en vigueur sur son territoire, et ce dans la perspective d'un développement territorial cohérent.

Phase 1 : Situation existante et évaluation / Options + Concertation

Phase 2 : Projet et Evaluation des incidences sur l'environnement

Phase 3 : Adoption

Cahier des charges

« L'ambition de la révision de ce schéma est de prolonger et préciser les objectifs du schéma actuel en regards des acquis de la dernière décennie et des priorités communales actuelles et à venir .»

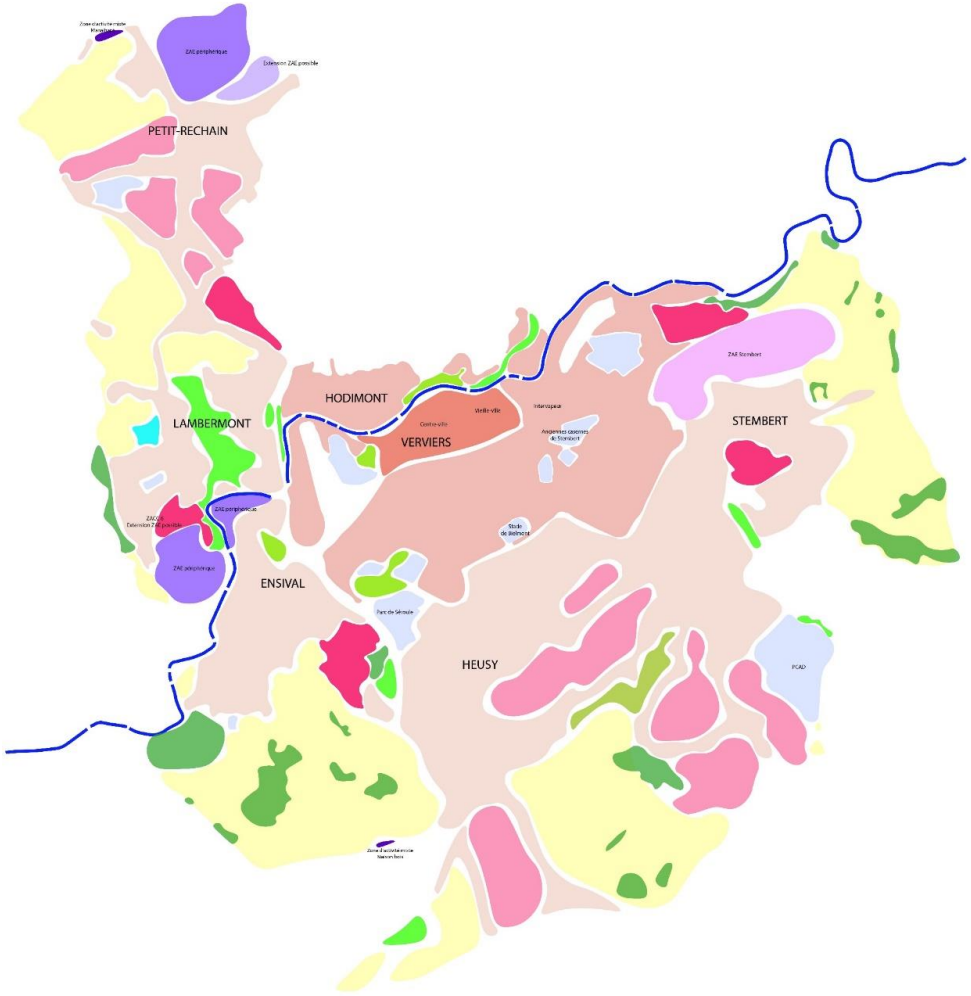
Le Schéma de 2011 (anciennement Schéma de Structure) liste 5 objectifs généraux pour la Ville de Verviers :

1. **Mieux structurer le territoire verviétois,**
2. **Augmenter l'attractivité résidentielle de Verviers,**
3. **Contribuer à la création d'emplois et de richesses,**
4. **Valoriser le cadre de vie et le patrimoine,**
5. **Assurer une mobilité durable grâce à un territoire plus compact.**

Ces 5 objectifs sont déclinés notamment sous forme de recommandations ayant pour objectif de préciser les affectations du Plan de Secteur.

L’ancien SDC - 2011

- Centre ville
- Zone d’habitat en 1e couronne
- Zone d’habitat en 2e couronne
- Zone des services publics et d’équipements communaux
- Zone de loisirs
- Zone de développement résidentiel type 1
- Zone de développement résidentiel type 2
- Zone d’activité économique à vocation urbaine
- Zone d’activité économique à vocation périphérique
- Etude de mise en œuvre de zone d’aménagement communal à caractère industriel
- Zone d’activité-économique
- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone d’espaces verts
- Zone de parc



Source: GCU, Phase 1, Octobre 2018, CREAT

PARTIE 1

Co-construction

Consultation & Communication à la population

Enjeux

Concerter largement, tisser du lien entre tous les acteurs

Partager l'information

Recueillir les avis



Page internet dédiée

VERVIERS

L'avenir se tisse

ADMINISTRATION | VIVRE À VERVIERS | LOISIRS | ECONOMIE

Petite enfance - Jeunesse | Enseignement | Santé - Social | Logement | Emploi | Mobilité | Schéma de développement communal | Budget partici

vous êtes ici : accueil / vivre à verviers / schéma de développement communal

Elaboration du Schéma de développement communal de Verviers



Cette année, la Ville de Verviers entame la révision de son Schéma de Développement Communal, document qui fixera les grands objectifs de développement et d'aménagement du territoire de la prochaine décennie.

Le Conseil Communal a désigné XMU et Alphaville pour étudier ce nouvel outil. C'est avec eux que commencera au mois de septembre une large concertation.

Concerter et entendre les habitants

Afin de recueillir les perceptions et les attentes des habitants, une visite participative en car a été organisée par la Ville et ses auteurs de projet. Cent habitants, tirés au sort, ont pu participer à cette balade urbaine conçue pour recueillir leurs perceptions individuelles et collectives à travers de points d'arrêt précis.

Pour tous les autres habitants qui souhaitent également témoigner et participer, un questionnaire est en ligne afin de donner à chacun la possibilité de s'exprimer. Vous souhaitez réagir, donner votre avis, faire part de vos attentes ? Cliquez ici ! Nous vous remercions par avance de bien vouloir consacrer un peu de votre temps pour répondre à ce questionnaire **avant le 31 octobre 2019**.

Balade urbaine

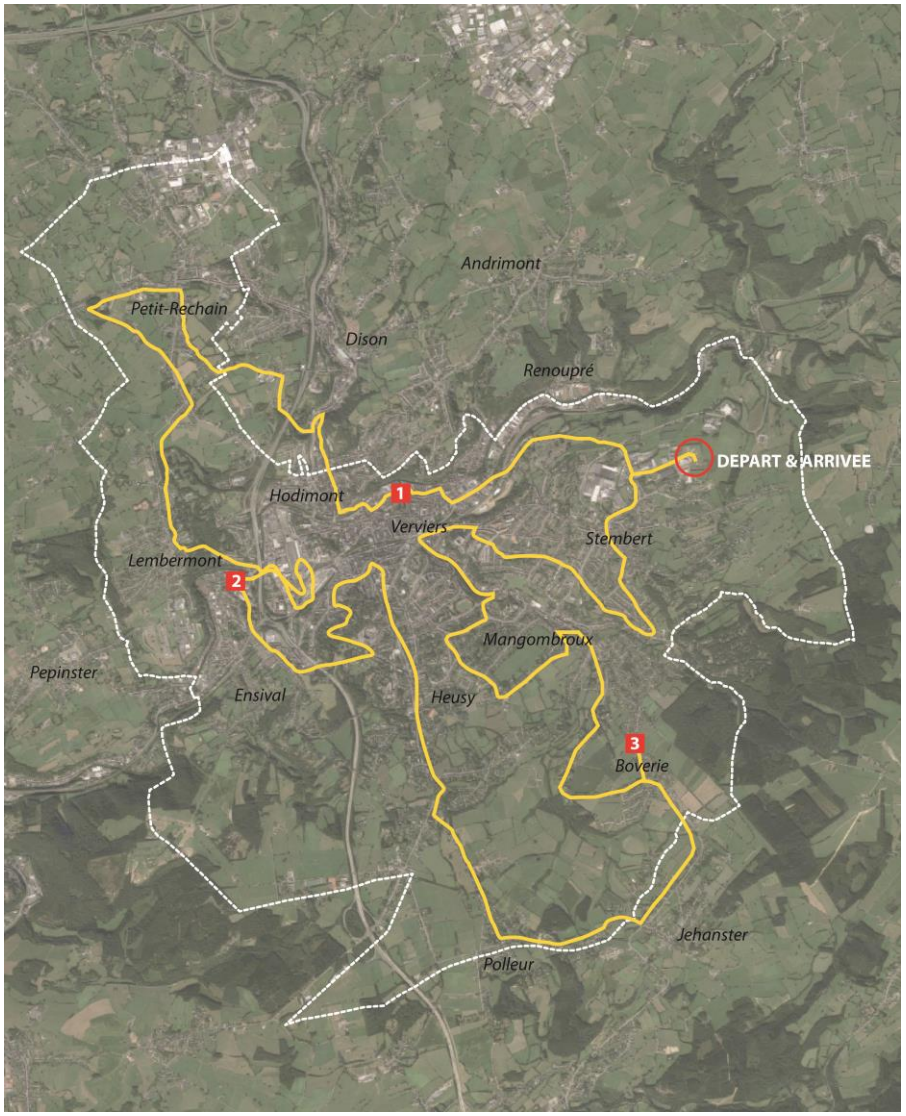
21 septembre

Deux groupes

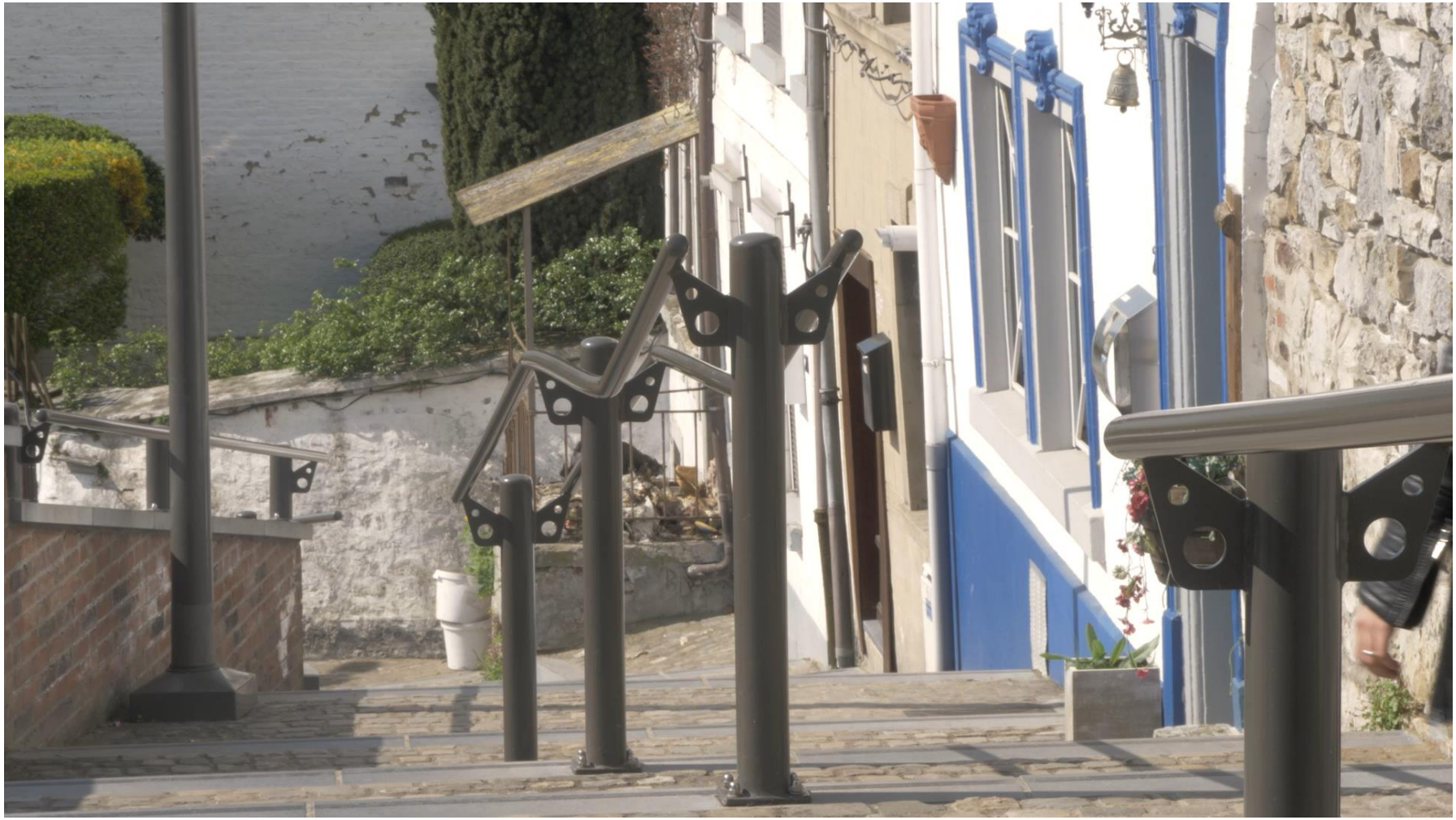
2h à travers le territoire

600 personnes sollicitées

50 participants



Vidéo – Balade urbaine



Atelier des enfants

9 octobre

Les enfants du conseil communal de Verviers ont dessiné le territoire et leur ville idéale.

Points saillants

Ce qu'ils aiment :

leur école, leur quartier, les espaces qu'ils fréquentent: le parc, le MacDo, la piscine, etc.

Ce qu'ils aiment moins :

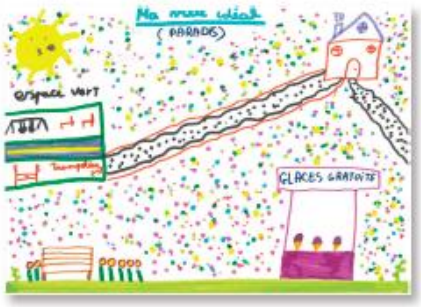
les déchets présents partout, la pollution, les « crasses », les crottes de chien sur le trottoir.

Ils rêvent d'une ville :

moins fréquentée par les voitures, où la place de l'écologie serait plus présente dans les pratiques comme dans la présence d'une nature en ville.







Ma mini ville
PARADIS
espace vert
GLACES GRATUITES

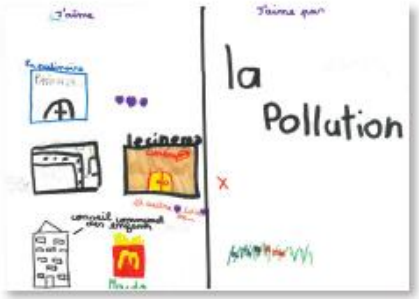

MOIN DE POLLUTIONS
0 DÉCHETS
MOIN DE MISÈRE
PLUS D'HAINE
PARIS

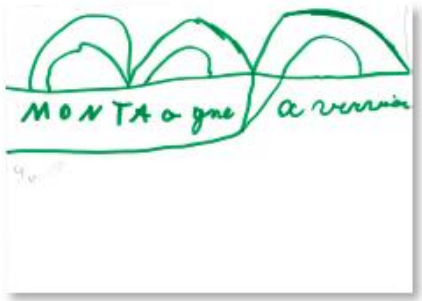


TAO

MAGASIN
GRATUIT

Ensemble


J'aime
J'aime pas
le MCDO
la
pollution

J'aime
J'aime pas
la
Pollution
cinema



MONTAGNE
A VENDRE

MAGASIN
MAGASIN
DE
JEUX

Enquête habitant

276 réponses

Du 1er au 31 octobre 2019

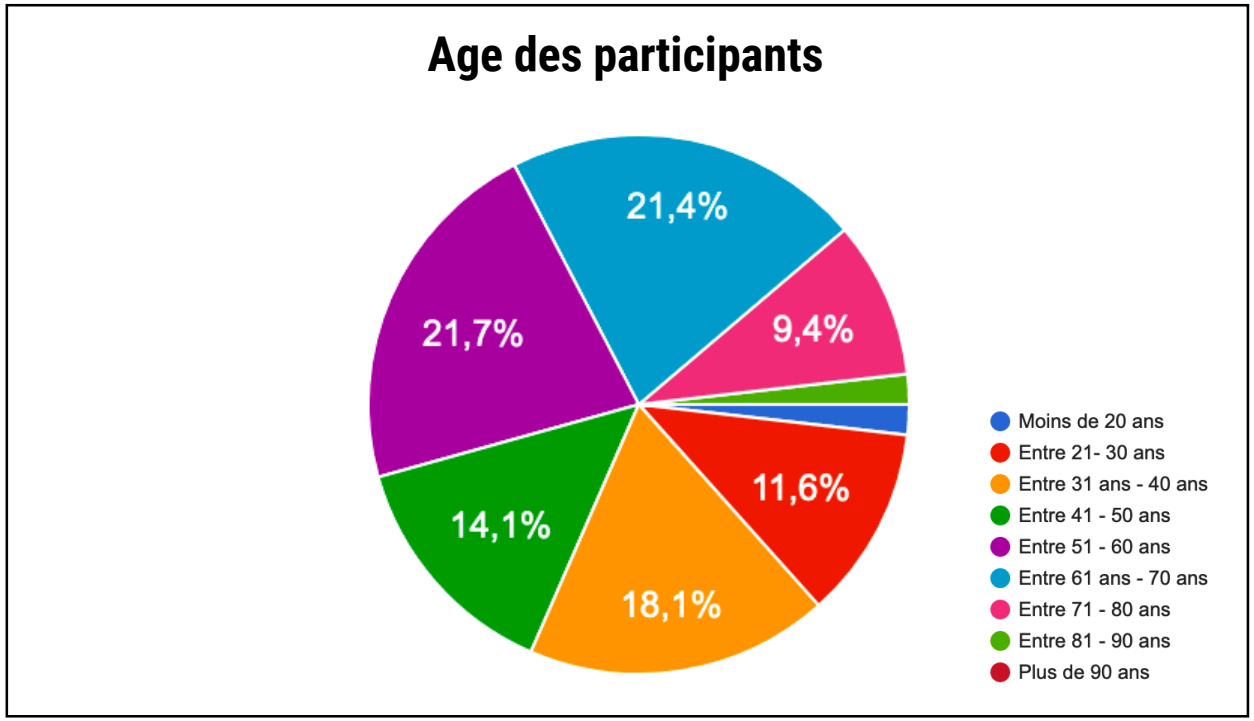
Participants

52% de femmes
47,5 % d'hommes

22% de 51-60 ans
21,4% de 61-70 ans

27,8% des personnes ayant répondues sont pensionnés

Peu de jeunes de moins de 20 ans
Pas de personnes de plus 90 ans



PARTIE 2

Co-construction VS Diagnostic

Enquête habitant

Habiter Verviers aujourd'hui

Les atouts, selon les participants, de Verviers sont avant tout la proximité avec les hautes fagnes et le Pays de Herve (74,9% des réponses), puis le patrimoine bâti et historique de la ville (65,7%) et l'accessibilité depuis l'autoroute et la gare (57,2%).

Les faiblesses de la ville sont selon eux avant tout les activités économiques et commerciales (62% des réponses), puis son cadre de vie (56,2%), la diversité de sa population (49,6%), et l'offre d'emplois (45,6%).

Près de 80% des enquêtés déclarent aimer vivre dans le grand Verviers, et s'ils avaient le choix, la plupart resterait soit habiter là où ils sont (45,3% des réponses), soit ils iraient à Heusy (21,5%), soit ils habiteraient Polleur (10,9%).

En revanche, beaucoup n'aimeraient pas vivre à Verviers (39%) ou à Ensival (27,5%) ou ailleurs que là où ils sont (10,2%).

La perception de Verviers

La vision de Verviers est assez péjorative. Elle est perçue comme une ville triste et éteinte qui tombe à l'abandon et manque d'entretien.
Les mots qui reviennent le plus sont :

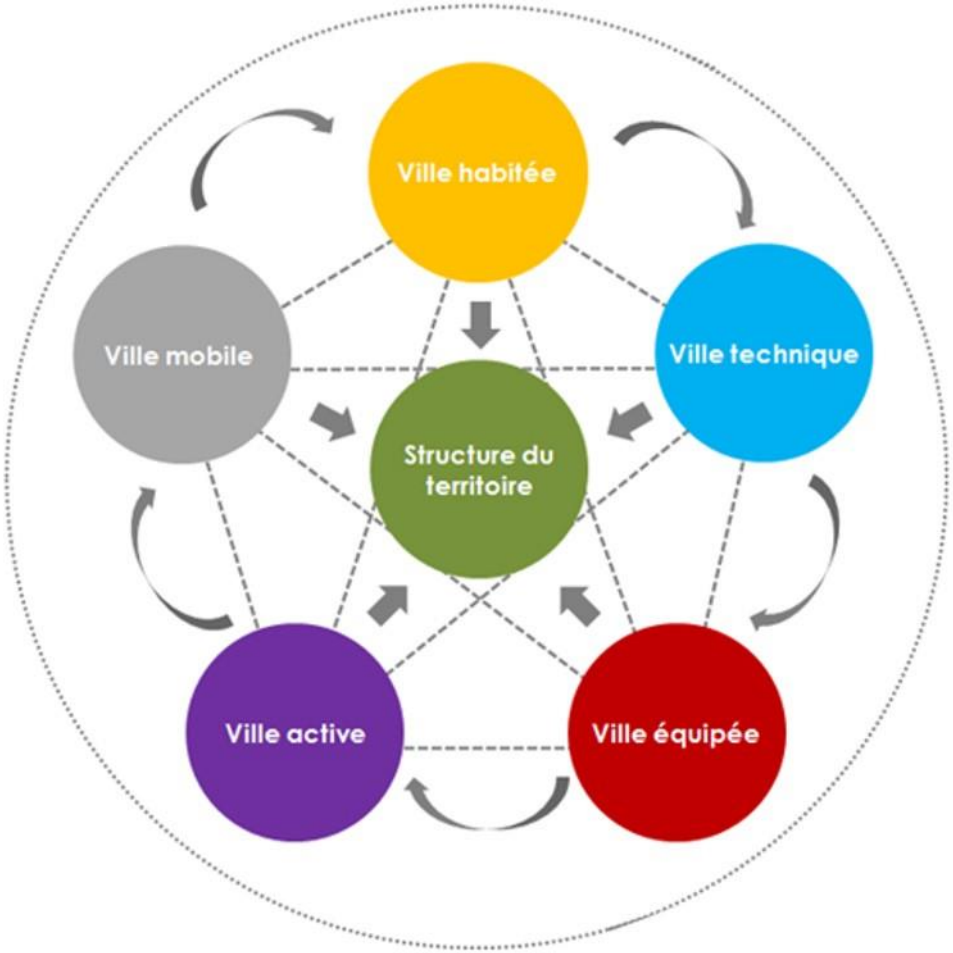
Triste, éteinte, démoralisant, lugubre
Abandon, décrépitude, morte, fantôme,
Sale, moche
Jolie, belle
à l'histoire riche, patrimoine, culturelle



Positionnement de la Ville

Le SDC doit définir et « inventer » la position de la ville de Verviers en tant que cœur d'arrondissement, lieu privilégié de développement résidentiel et en terme d'équipements.

Méthodologie



Structure du territoire

Balade urbaine

Points saillants

Ouvrir la ville sur la Vesdre et le grand paysage

Ramener la nature en ville

« Le territoire, le paysage est limité
et ne se renouvelle pas.
Il faut donc le protéger et regarder
les choses sur le long terme »

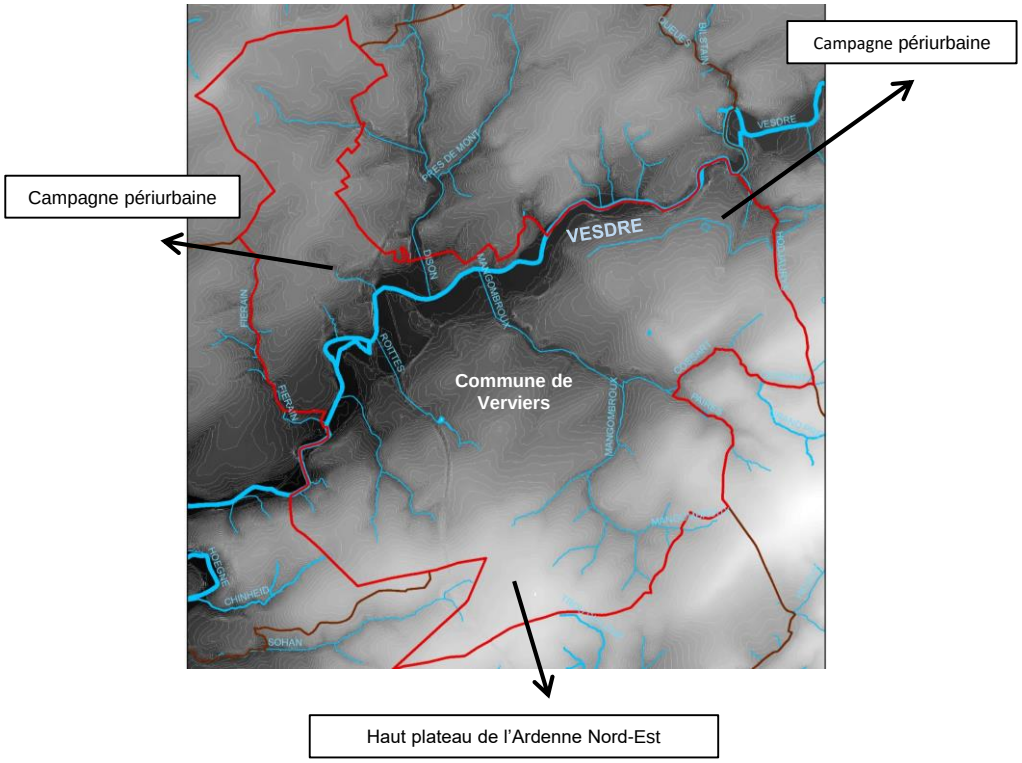


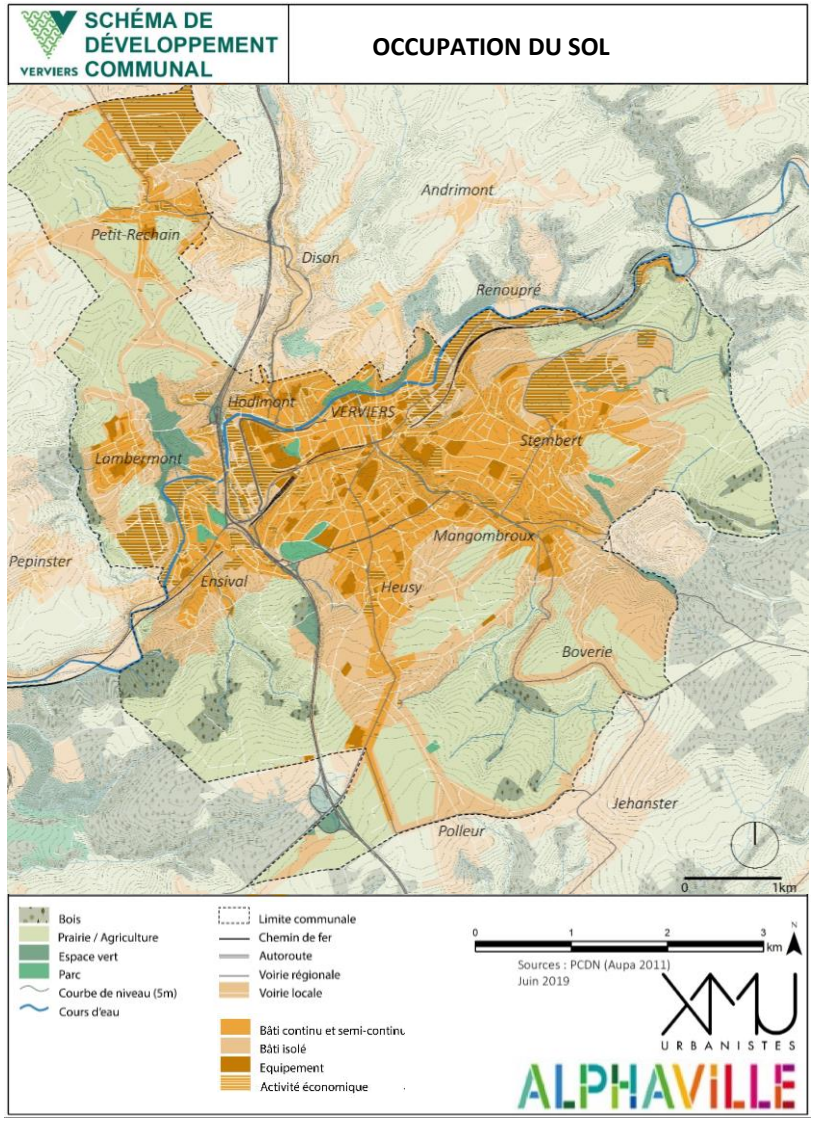
La vallée de la Vesdre

Un relief marqué par la vallée de la Vesdre

Une réseau écologique avec peu d'espaces protégés

Une pression urbanistique accrue sur les site à contraintes karstiques et minières





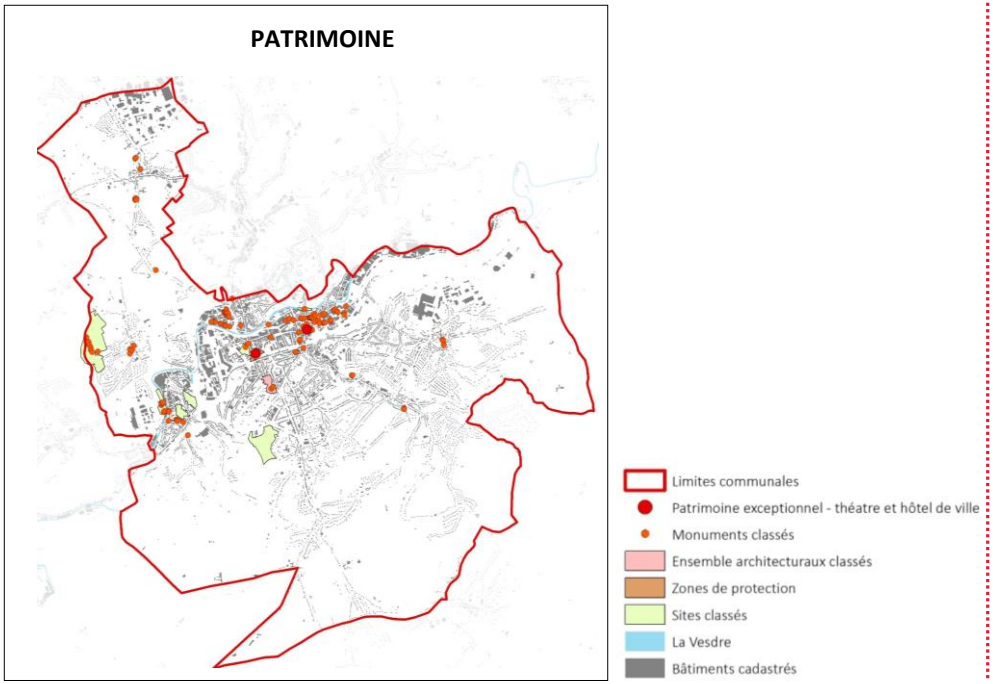
Une ville historique qui continue à se développer

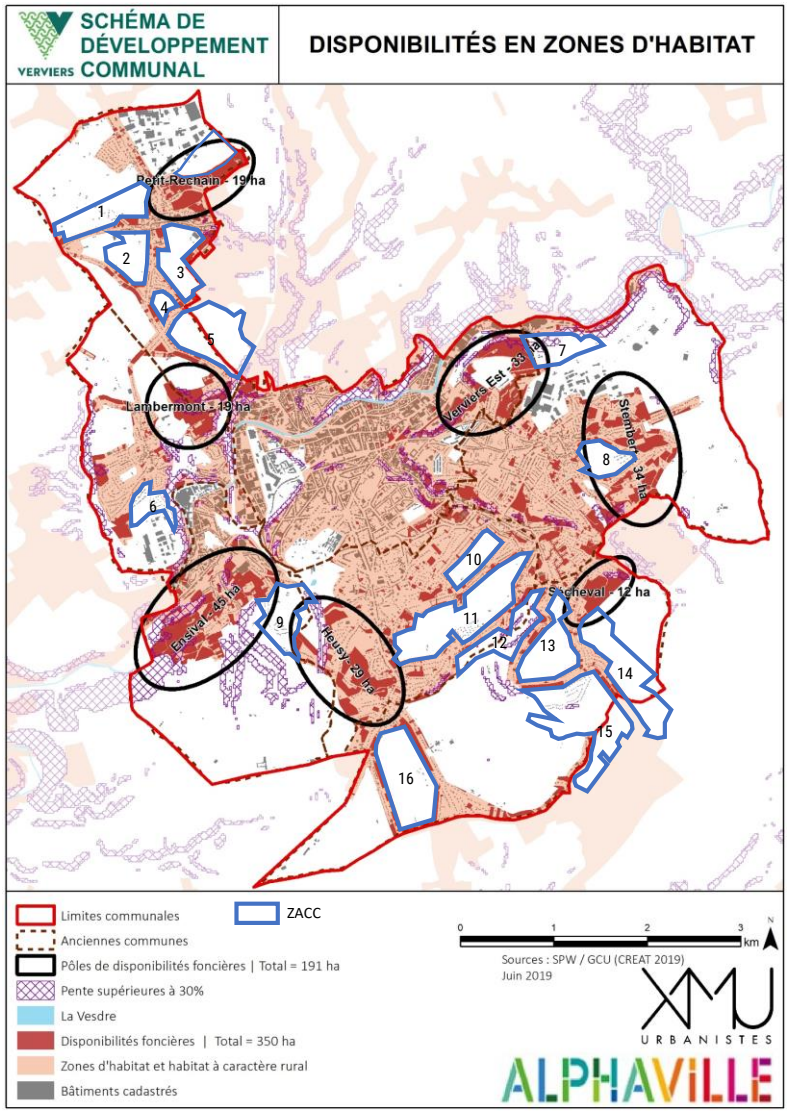
Au cours du XX -ème siècle, d'une ville industrielle entourée de villages à une agglomération et ses quartiers

Un patrimoine de qualité en relation avec le bâti ancien

16 ZACC pour 400 ha

350 ha en foncière en ZH / ZHCR





Ville mobile

Enquête habitant

Déplacements

Majoritairement en voiture individuelle (81,5%), à pied autour de chez eux (63,4) et finalement assez peu en transport en commun (28,3%) et très peu en vélo (15,9%).

Ils vont faire leur course dans les commerces de proximité autour de chez eux pour la grande majorité d'entre eux (72,4%), et ensuite dans les centres commerciaux (39,6%) et hors de Verviers (33,1%). Peu le font dans le centre-ville ou dans les marchés locaux.

Manque surtout de voies cyclables (64,9%), et de chemins piétonniers (49,4%) ainsi que des lieux de rencontres (45,3%).

Une minorité utilise le train pour se déplacer (42%) et pour des déplacements plutôt ponctuels et peu courant.



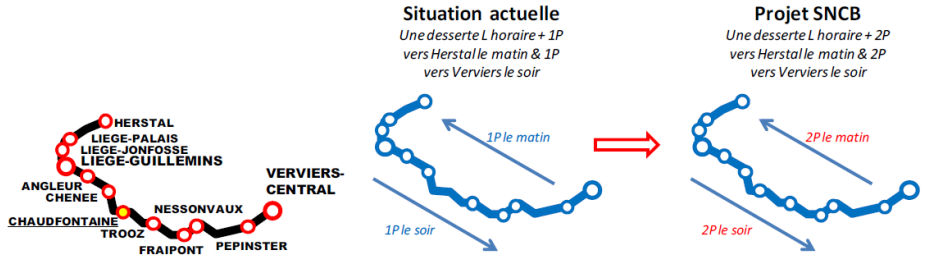
Une mobilité en projet

Les atouts

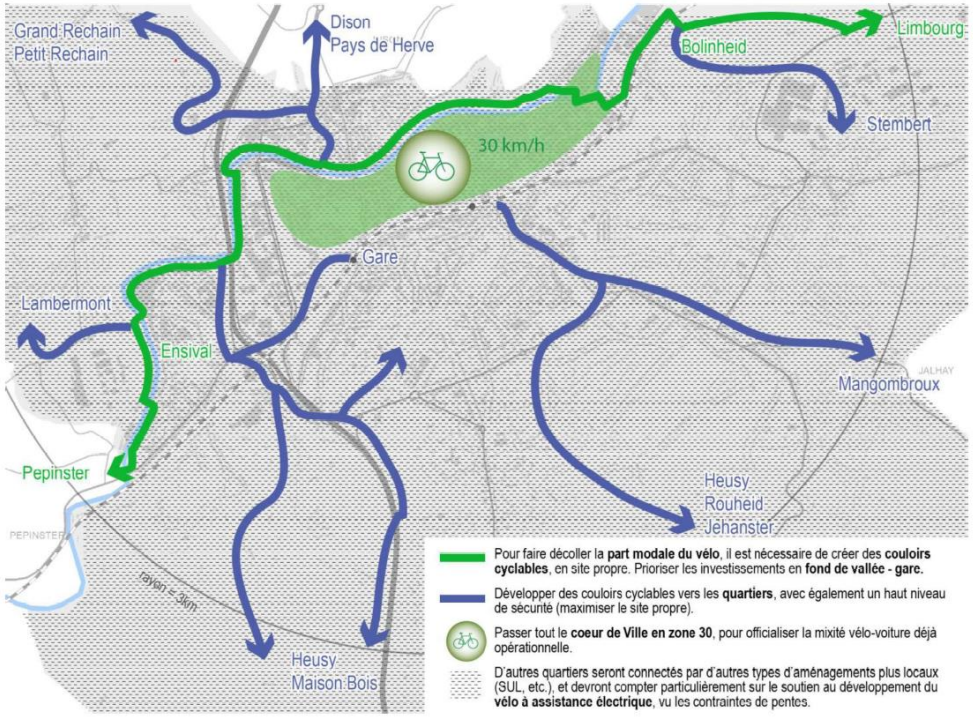
- gare et accès direct
- autoroute (3 sorties)
- ring sud
- réseau secondaire compacte

Les handicaps

- autoroute urbaine (barrière physique et nuisances olfactives, visuelles et auditives)
- importance de la voiture
- espace public ponctuellement aménagé
- peu de places à une mobilité alternative



Source: Département de la stratégie de la mobilité, offre actuelle et projetée en semaine, Décembre 2016



Source: PCM, Plan d'action, Réseau cyclable, Décembre 2018

Ville active

Balade urbaine

Points saillants

Redynamiser le centre ville et ramener l'économie en cœur de ville.

« L'économie du centre-ville a beaucoup perdu et il faudrait faire quelque chose pour ramener des commerces en ville. C'est triste de voir qu'économiquement Verviers est devenu aussi pauvre »

« A Verviers, il y a 107 nationalités qui sont représentées, et on les met dans des ghettos et on n'en fait rien, et c'est problématique. Si on ouvre sur la Vesdre et qu'on encourage les commerces, cela pourrait aussi être une belle opportunité pour toutes ces ethnies et nationalités différentes, pour de l'artisanat, pour les commerces de bouche, de la restauration, ou autre. Cela aiderait les gens à revenir en centre-ville. Toute cette culture est mal exploitée »





Un pôle d'emploi diversifié mais un taux de chômage important

Un territoire de grandes villes dynamiques

Développement suprarégional des Trois-Pays / MHAAL aves Verviers en pôle secondaire

1er pôle d'emploi de l'arrondissement

- 3 parcs d'activité SPI
- Un bassin d'emploi local
- Environ 20 000 emplois dont 4000 en ZAE

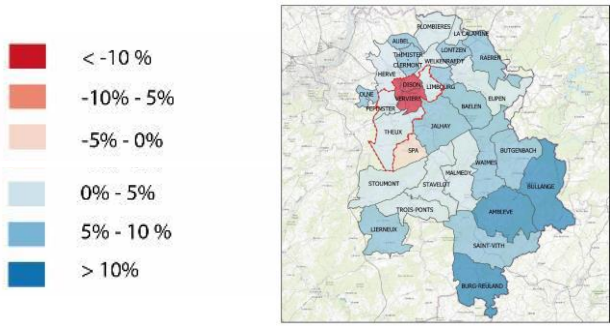
et 16 000 emplois sur le reste du territoire

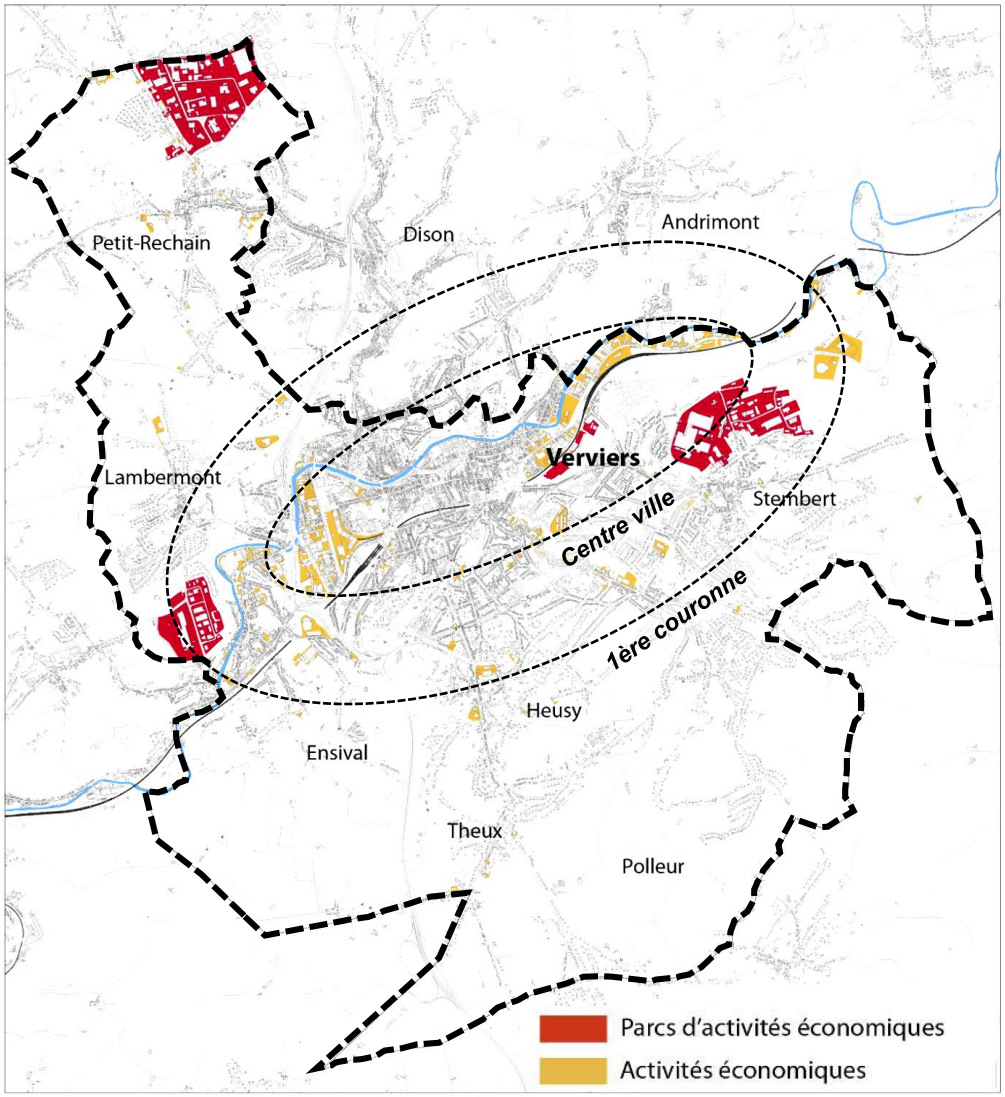
Un pôle commercial rayonnant

- Secteur Gérardchamp, moteur commercial
- mais déclin du centre ville

Des écarts qui se creusent depuis 1990

- Des revenus inférieurs à la moyenne wallonne
- Un taux de chômage important





Ville habitée

Balade urbaine

Points saillants

Densifier le centre en réalisant des logements de qualité, spacieux, économiques, écologiques.

Rénover le bâti ancien plutôt que d'étaler sur les campagnes avoisinantes.





Enquête habitant

Logement

36,4% des personnes interrogées résident à Heusy et 32,4% résident à Verviers

52,5% résident dans la ville depuis + de 20 ans

83% vivent en maison
43,1% vivent en famille

80% de propriétaire

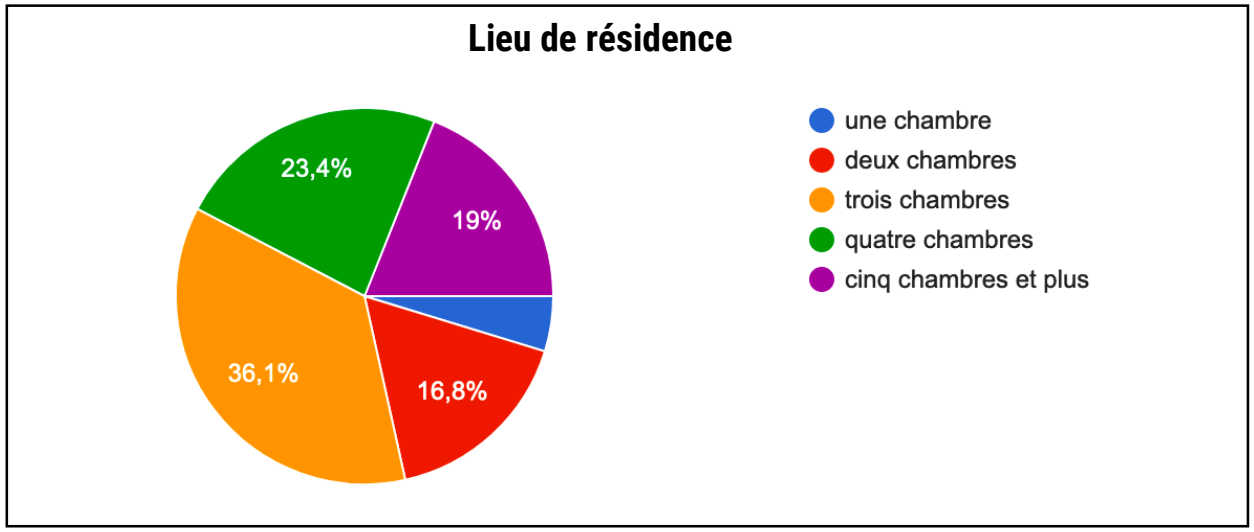
Majorité des logements construits avant 1970 (65,6%)

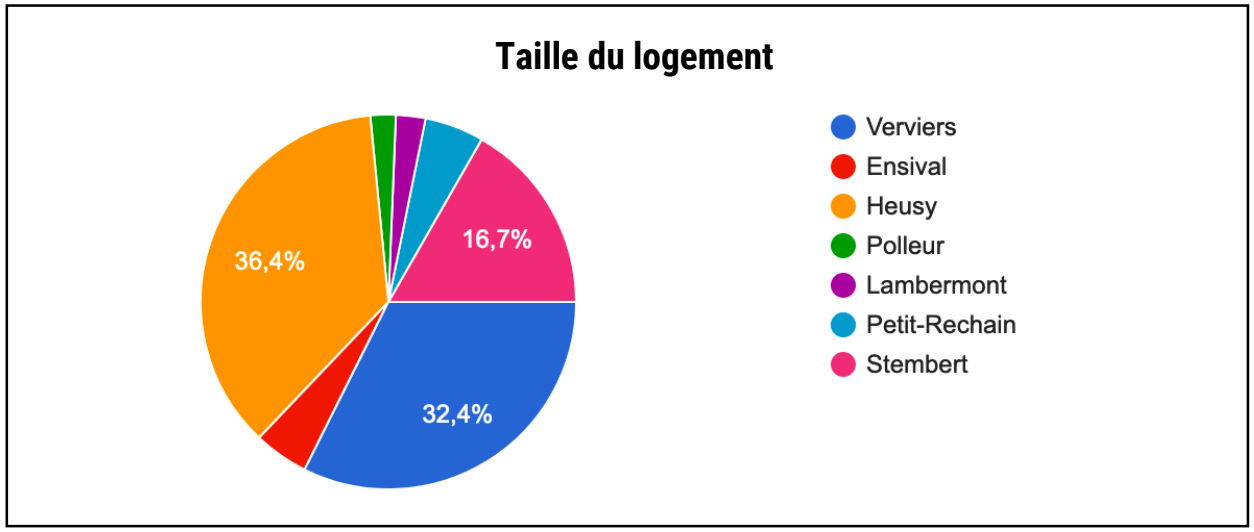
Tous les enquêtés semblent contents de leur logement

30% disent manquer de stationnement devant chez eux

28% d'entre eux seraient prêt à changer d'habitation car le logement n'a pas ou pas assez de places de stationnement, ou qu'ils souhaitent habiter une autre commune

17% d'entre eux est que leur logement ne possède pas de jardin.





Des quartiers contrastés avec une périphérie attractive

Verviers 2018 - 55 198 habitants

Diminution du poids démographique de Verviers dans son arrondissement avec une double dynamique en place :

Arrivées: Population issue de l'immigration internationale, jeune et formant des ménages familiaux avec plusieurs enfants
(solde migratoire international et solde naturel positifs)
Départs : Familles d'âge moyen vers les communes périphériques et des personnes très âgées (solde migratoire interne très négatif)

Un vieillissement de la population moins prononcé que celui de la Région et de l'Arrondissement

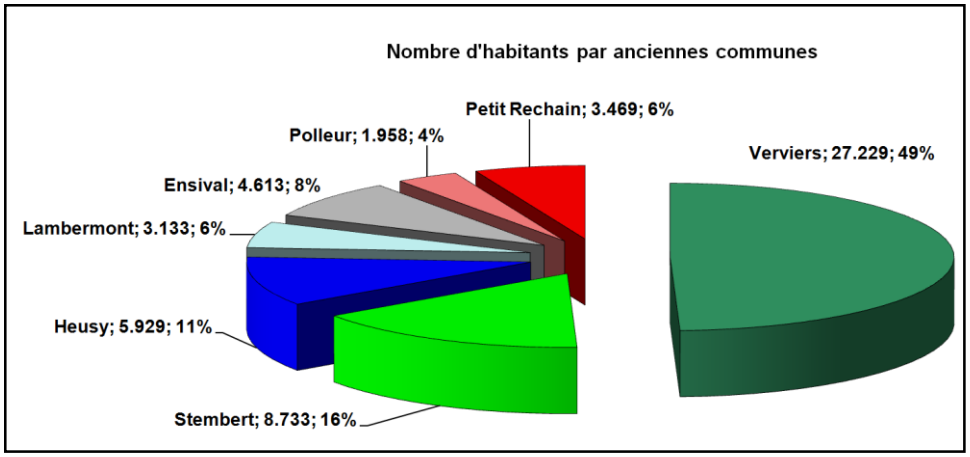
Une pyramide des âges assez jeune

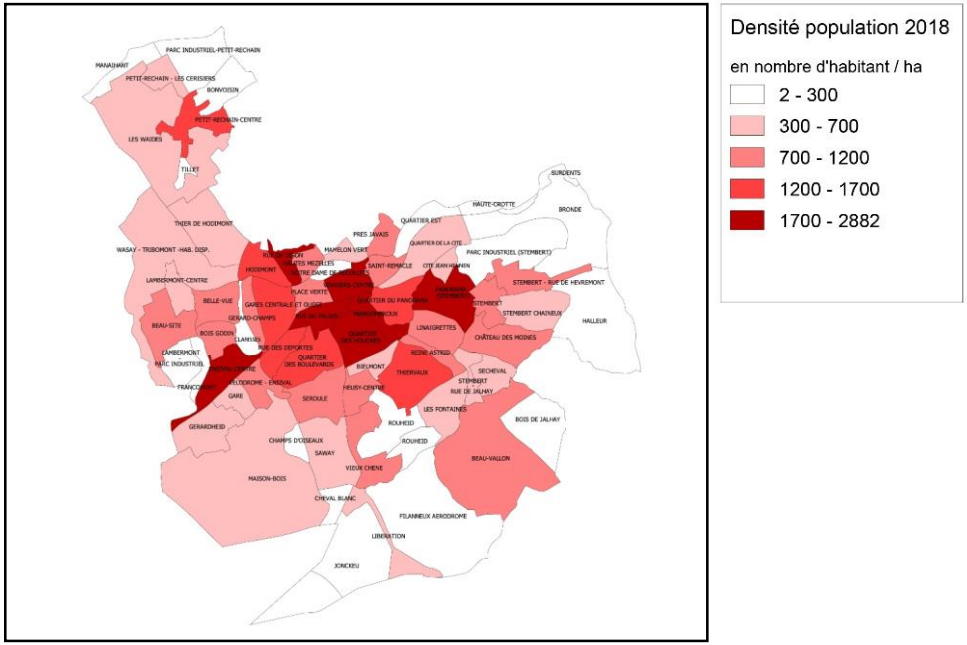
Une importante part de ménages d'une seule personne (44%)

Concurrence territoriale en terme résidentiel au niveau des communes périphériques

Une dynamique de production de logement assez faible mais le nombre de logement autorisé est en augmentation

Domination écrasante de l'appartement dans les productions récentes





Ville équipée

Enquête habitant

Fréquentation

Les berges de la Vesdre sont très peu fréquentées, seulement 10% des participants disent s'y rendre, contre 46% de "pas du tout".

Les parcs publics, le centre-ville, ses monuments et ses musées, Crescend'eau et Gerardchamp sont moyennement fréquentés par les habitants.

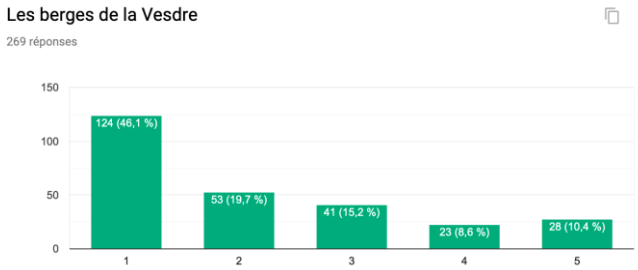
Par contre, les bois, les forêts, les espaces verts avoisinants sont très empruntés par les habitants, et 64,3% disent les fréquenter très souvent.

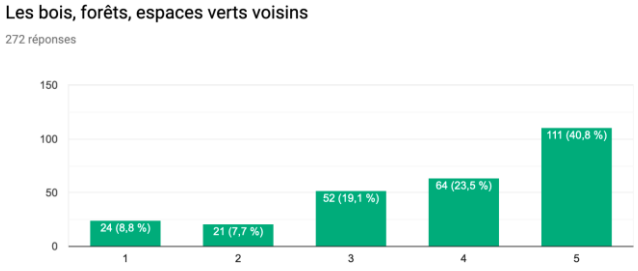
De la même façon, la majorité fréquente souvent les cœurs de villages (50%) ainsi que leur propre quartier (70%)

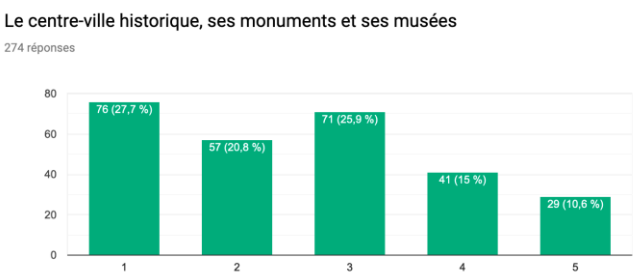
Les espaces qu'ils aimeraient fréquenter davantage sont pour plus de 56,5% d'entre eux : les rues commerçantes du centre-ville.

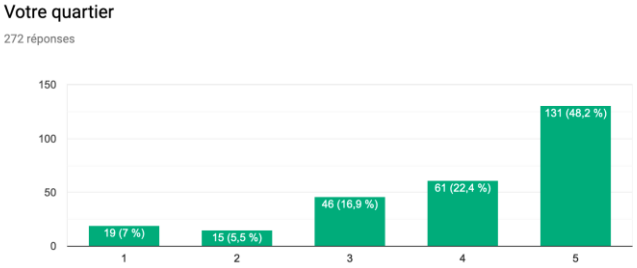
Viennent ensuite dans l'ordre d'importance : les parcs publics (45,4%), les berges de la Vesdre (43,5%), les bois et forêts (41,2%), le centre-ville, ses musées, puis les cœurs de village (21,2%) et leur quartier (20,8%).

Les lieux les plus fréquentés









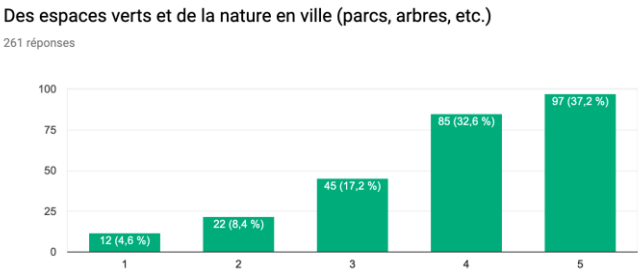
Enquête habitant

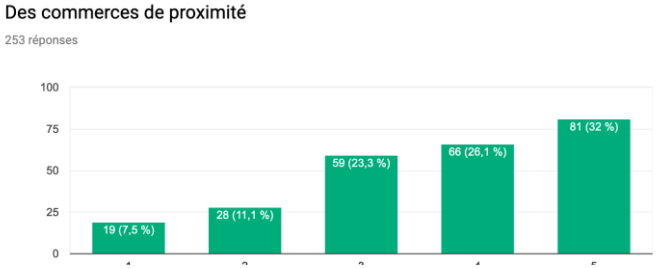
Equipements

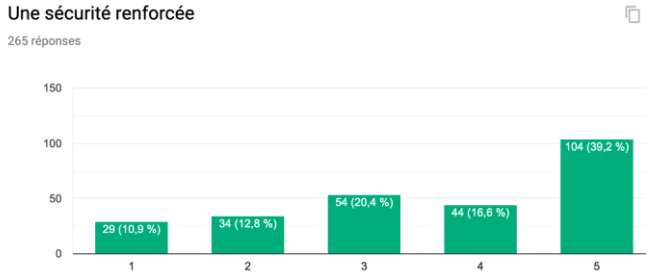
Ce qu'il manque en équipements et services à Verviers concerne principalement la présence d'espaces verts et de nature en ville (parcs, arbres, etc.) pour 70% d'entre, puis vient dans l'ordre d'importance les commerces de proximité (58%), la sécurité jugée insuffisante (55,8%).

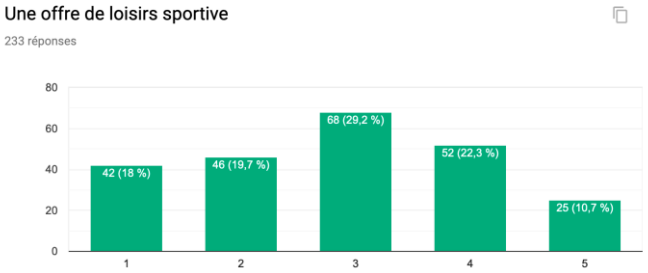
Les services à la personne et de proximité, les logements pour les familles, les personnes seules, les étudiants ou encore les pensionnés ne sont pas perçus comme manquant ou prioritaires pour les enquêtés. Il en est de même pour les services de santé, les transports

Les équipements manquant selon les participants









Un cœur d'agglomération équipée

Une majorité des équipements scolaires et des établissements d'enseignement supérieur

Une activité culturelle

Le CHR, la clinique Saint-Elisabeth, des services de secours et des maisons de repos

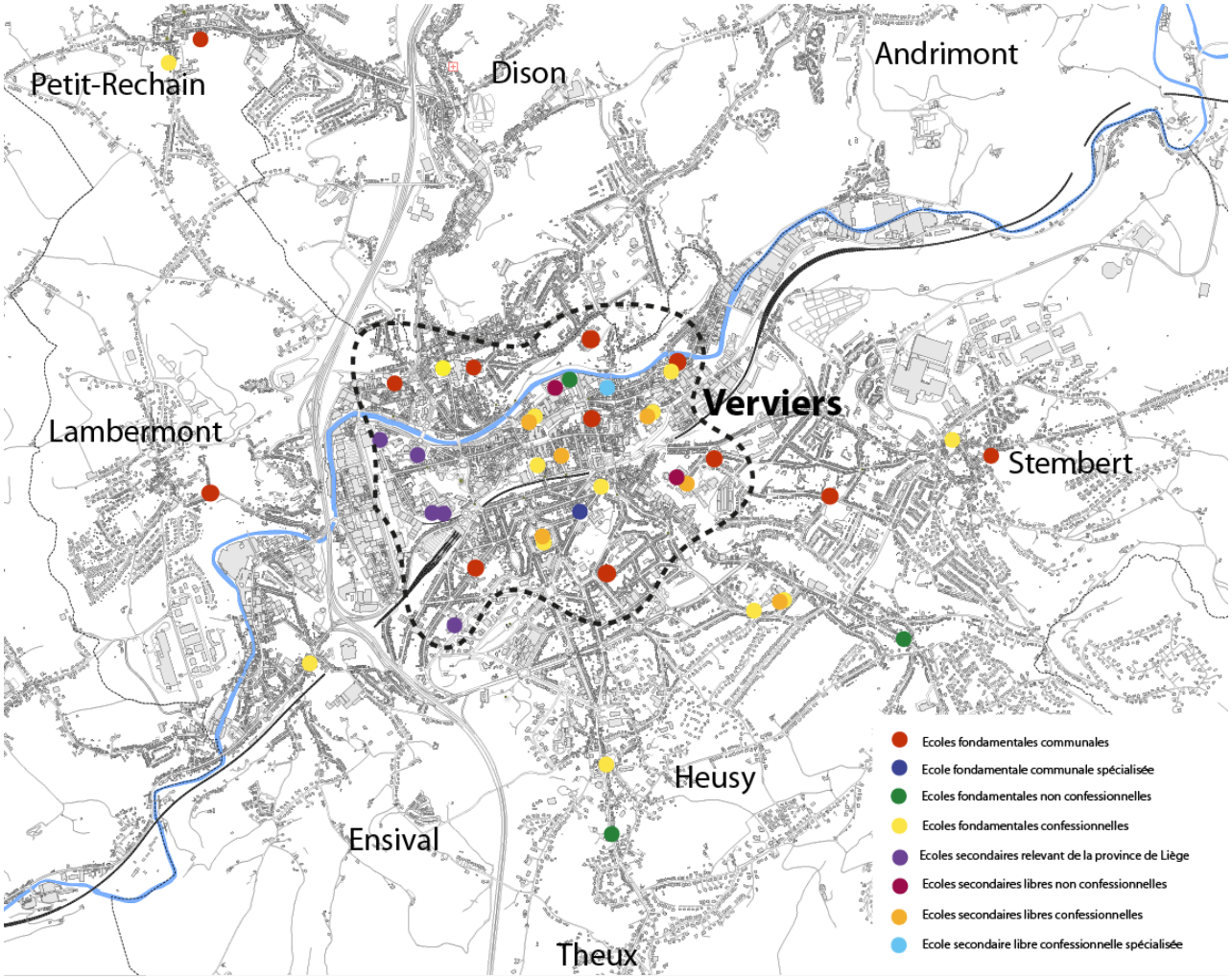
Le palais de justice, la prison

Peu d'équipements sportifs et aires de jeux

Un hôtel

Un arrondissement touristique :
le parc naturel des Hautes fagnes dans l'arrondissement et le circuit automobile de Spa Francorchamps

Etablissements scolaires de Verviers



PARTIE 3

Enjeux territoriaux à ce stade de l'étude

Les principaux questionnements

Positionnement : Comment affirmer pour Verviers son statut de grande ville ?

Structure du territoire : Quels composants/éléments du Territoire Verviétois faut il préserver/renforcer pour construire l'identité territoriale de demain ? Quels scénarios pour la densification de Verviers ? Pour ses extensions futures ?

Ville Mobile : Quels chantiers structurant pour la mobilité de Verviers demain ?

Ville Active : Quel type d'économie encourager à Verviers? Dans quels quartiers ?

Ville Habitée : Quels types d'habitat à Verviers ? Quelles ambitions en terme de création de logement ?

Ville équipée : Quels grands équipement à Verviers à maintenir ? A créer? Quels équipements de proximité dans les quartiers ?

XMU URBANISTES
8, avenue de la Pairelle, 5000 NAMUR
+32 81 513 522
info@xm-u.eu
www.xm-u.eu

VERVIERS
Ville de Verviers
55, Place du Marché, 4800 Verviers
+32 87 325 325
info@verviers.be

ALPHAVILLE
62 rue Planchat, 75020 PARIS
+33 6 33 59 93 35
contact@alphaville.fr
www.alphaville.fr

Alphaville + XMU

Programmation urbaine

MANDATAIRE DU GROUPEMENT

Laurent PINON
Directeur-associé
Architecte-Urbaniste
DU Droit et Economie Immobiliers
INTERLOCUTEUR PRINCIPAL

Eglantine Bulka
Chargée d'études
Architecte et Urbaniste

Anne-Solange MUIS
Docteur en géographie spécialisée en développement durable
Rédactrice en chef du magazine Ecologik

Xavier MARIAGE
Directeur-associé
Architecte- Urbaniste

INTERLOCUTEUR PRINCIPAL

Robin ANSAY
Chargé d'études
Géographe et Urbaniste

Catherine VILQUIN
Chargée d'études
Architecte et Urbaniste

COMMUNE DE VERVIERS