SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

VILLE DE VERVIERS

RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET DE SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL

MODIFIE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

2. RAPPORT D'OBJECTIFS

3. RAPPORT D'OPTIONS

4. PROGRAMMATION DES MESURES

5. EVALUATIONS

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE 5

1.1. LE SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL, UN DOCUMENT STRATEGIQUE 6
1.2. L'EQUIPE 7
1.3. REMERCIEMENTS 8

2. IDENTIFICATION DES ENJEUX METROPOLITAINS 9

2.1. VERVIERS : POLE REGIONAL ? 10
2.2. ETALEMENT URBAIN ET PAUPERISATION DU CENTRE-VILLE 14

3. RAPPORT D'OBJECTIFS 17

3.1. LES 5 OBJECTIFS DU SCHEMA DE STRUCTURE 18
3.2. OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE 19
3.3. OBJECTIF 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE 20
3.4. OBJECTIF 3 : CONTRIBUER A LA CREATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSE 21
3.5. OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE 22
3.6. OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITE DURABLE 23

4. PRECISER LE PLAN DE SECTEUR 25

4.1. PRINCIPES GENERAUX 26
4.2. ZONE D'HABITAT DE CENTRE-VILLE 27
4.3. ZONE D'HABITAT DE PREMIERE COURONNE 31
4.4. ZONE D'HABITAT DE SECONDE COURONNE 32
4.5. ZONE DE SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES 34
4.6. ZONE DE LOISIRS 35
4.7. ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE 36
4.8. ZONE D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONCERTE 37
4.9. ZONE « BLANCHE » 40
4.10. ZONE NON-URBANISABLE 42

5. RAPPORT D'OPTIONS 43

5.1. OPTIONS POUR LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE 44
5.2. OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL 49
5.3. OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 57
5.4. OPTIONS POUR LA POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES ET DU CADRE DE VIE 68
5.5. OPTIONS POUR LA MOBILITE 86

6. PROGRAMMATION DES OPTIONS 97

6.1. INTRODUCTION A LA PROGRAMMATION 98

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 116

7.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU SSC 117
7.2. LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DE VERVIERS 120
7.3. LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX 125
7.4. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE REDUCTION DES NUISANCES 130
7.5. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE 134

8. EVALUATION DES MESURES DU SSC 136

8.1. ETAPE 1 : CONSTITUTION D'UN REFERENCIEL 137
8.2. ETAPE 2 : LA COLLECTE ET L'ANALYSE DES INFORMATIONS 139
8.3. ETAPE 3 : ELABORATION D'UN JUGEMENT DE VALEUR 142

1. PREAMBULE

1.1. LE SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL, UN DOCUMENT STRATEGIQUE

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. Ce document peut donc 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 un 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.

1.2. L'EQUIPE

L'équipe du bureau COOPARCH.RU 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.

1.3. 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-RU tient donc à remercier pour leur contribution active et pour leur disponibilité :

Pour le Collège :

- M. Claude DESAMA, Bourgmestre ;
- Mlle Catherine LEJEUNE, Echevine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie ;
- Mlle 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 ;

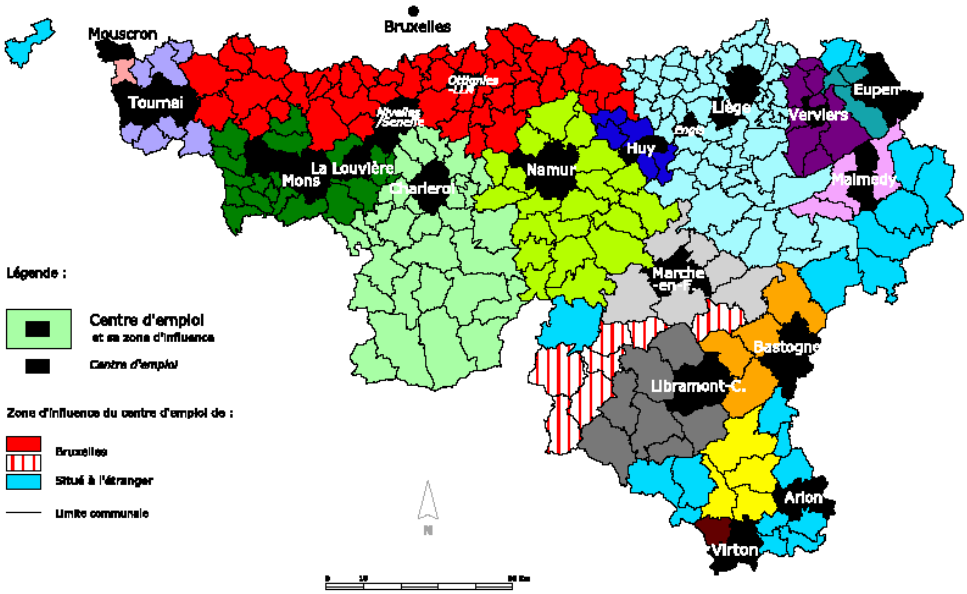
Pour les Services administratifs :

- Mme Florence RITTWEGER 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.

2. IDENTIFICATION DES ENJEUX METROPOLITAINS

2.1. VERVIERS : POLE REGIONAL ?

L'analyse s'appuie sur **L'Atlas de la Conférence Permanente du Développement Territorial, Repère pour une dynamique territoriale en Wallonie, 2002**[1]**,** et analyse Verviers comme un pôle wallon dans divers domaines : l'emploi, la formation, la santé, le commerce, les médias, la culture, l'administration et la justice.



Les pôles d'emplois et leurs zones d'influence en Wallonie. Source : http://cpdt.wallonie.be

Verviers rayonne sans concurrence sur 9 communes : Aubel, Dison, Herve, Jalhay, Limbourg, Pepinster, Spa, Theux, Thimister-Clermont, agglomération de 137.000 habitants, au sein d'un arrondissement de 275.000 habitants.

POLE D'EMPLOIS

On remarque une distinction entre les profils d'emploi des habitants, plutôt ouvriers (agroalimentaire, industries manufacturières, logistique) et les profils des postes d'emploi offerts, orientés employés et cadres (activités tertiaires). 50% des emplois totaux de la ville sont occupés par des non-Verviétois. Les emplois tertiaires se concentrent en ville et profitent à une population résidant majoritairement dans les communes périurbaines, tandis que les emplois du secteur secondaire sont davantage présents en périphérie de la ville et profitent essentiellement à une population résidant en ville en cohabitation avec une forte proportion de chômeurs.

POLE SCOLAIRE

Au niveau de l'enseignement secondaire, Verviers exerce un très fort pouvoir d'attraction sur les communes de Dison, Pepinster, Limbourg et Jalhay, au niveau de l'enseignement supérieur, la ville est dans la zone d'influence de Liège.

[1] *Plate forme collaborative des laboratoires de géographie humaine et d'urbanisme de l'Université Libre de Bruxelles, de l'Université Catholique de Louvain et l'Université de Liège, mandaté par le Gouvernement pour l'étude, la formation, la recherche et l'aide à la décision permanente visant le développement du territoire wallon*

POLE HOSPITALIER

Verviers est un pôle hospitalier important, qui rayonne sur 12 communes autour d'elle.

POLE COMMERCIAL

Verviers est un important pôle de commerces, qui s'impose sans concurrence sur les communes de son bassin d'emplois hors Spa, Welkenraedt inclus en ce qui concerne les achats semi-courants. Pour les achats au niveau régional (biens et services rares), Verviers exerce une attraction plus importante vers l'est et la communauté germanophone.

POLE DE MEDIAS

La télévision régionale « TéléVesdre » émet sur l'ensemble des communes de l'arrondissement et le journal local de Verviers, « Le jour Verviers » est implanté dans la ville.

POLE CULTUREL

Verviers s'impose comme le principal centre culturel de son arrondissement avec plusieurs lieux culturels présents sur son territoire.

POLE ADMINISTRATIF

En plus de son pôle administratif local, Verviers dispose aussi d'un site de la CCI Liège-Verviers. Ces deux pôles rayonnent sur l'ensemble de la partie francophone de l'arrondissement. On note cependant l'absence de Maison de l'Emploi, ainsi que de Carrefour Emploi Formation.

POLE JUDICIAIRE

Le Palais de Justice de Verviers est compétent pour l'ensemble de la partie francophone de l'arrondissement.

AFOM ET ENJEUX DE VERVIERS POLE URBAIN

ATOUTS	FAIBLESSES
• Pôle d'emplois (général) • Pôle scolaire (général) • Pôle hospitalier • Pôle commercial (général) • Pôle culturel • Pôle judiciaire	• Pôle d'emplois : nombre total d'emplois insuffisants • Pôle scolaire : manque de formation supérieure • Pôle de médias • Pôle administratif
OPPORTUNITES	**MENACES**
• Pôle d'emplois : diverses actions (polygone de l'eau, nouvelles zones d'activités, FORMALIM, etc.) • Pôle commercial : revitalisation du centre-ville et actions spécifiques visant à soutenir le commerce	• Pôle commercial : concurrence des autres villes • Pôle culturel : concurrence des autres villes

LES FACTEURS D'ATTRACTIVITE

Analyse des facteurs d'attractivité à Verviers

Les facteurs d'attractivité pour le développement territorial urbain sont connus via les enquêtes menées auprès des investisseurs internationaux :

- Recherche et innovation : manque d'universités et de laboratoires de recherche. Des équipements en place ou en projet tendent à rééquilibrer la situation : le Polygone de l'eau et FORMALIN ;
- Qualification du capital humain : bonne à l'échelle supra-communale du bassin d'emploi, « moyenne » à Verviers ;
- Compétitivité salariale : relève davantage de l'échelon national voir européen ;
- Diversité économique : faible taux d'emplois depuis la chute de l'économie textile et absence d'une filière forte. Les entreprises présentes sur le territoire sont de toutes tailles, dans des commerces variés surtout les secteurs de la santé, de l'agro-alimentaire, et du commerce ;
- Prix de l'immobilier de bureaux compétitifs : demande localisée dans les maisons de maître. Les questions des prix et de la disponibilité du foncier à destination des PME, ainsi que le manque de surfaces commerciales modernes dans son centre-ville se posent ;
- Connaissance des langues : le niveau de formation de la population ne la prédispose pas à une connaissance de plusieurs langues. Sa position, proche de l'Allemagne et des Pays-Bas est intéressante pour des investisseurs s'appuyant sur un multilinguisme ;
- Accès aux marchés : plusieurs structures de communication bien définies. Qu'il s'agisse des routes, autoroutes et chemins de fer, la ville est bien reliée à Bruxelles, aux principales communes de Belgique et à l'international, principalement grâce à l'aéroport de Zaventem ;
- Qualité des télécommunications : le réseau de communication de la Belgique est profitable à Verviers pour une concurrence internationale, mais neutre dans le cadre de la concurrence entre les villes wallonnes et belges ;
- Transports internes : pas de problèmes rédhibitoires bien que les situations de congestion s'accroissent. Bonne qualité et bonne fréquentation du réseau des bus locaux, potentiel intéressant de développement du chemin de fer et sous-utilisation du ring sud. Un second PCM[2] est en passe d'être approuvé par la commune ;
- Infrastructures et services culturels : premier pôle culturel de son arrondissement et présence de plusieurs lieux de qualité mais concurrence de villes comme Liège et Spa ;
- Secteur MICE (Meeting, Incentive, Conférence, Exhibition) : Verviers ne s'impose pas comme un centre urbain de référence pour la rencontre et l'échange entre les acteurs économiques de sa région, mis-à-part dans le cadre des rencontres à domicile de son club de basket de Verviers-Pepinster, grâce à son espace VIP ;
- Qualité de vie : bonne grâce à sa position de centre d'emplois, de culture, de commerces, ayant un marché immobilier actif et encore abordable et un centre-ville vivant et des quartiers périphériques verts à distance raisonnable du centre. Mais sa situation économique en deçà de son potentiel et sa mauvaise image constituent des points négatifs ;

[2] *Plan Communal de Mobilité*

- Cadre environnemental : la ville dispose d'atouts indéniables en ce domaine, elle est un bon mixte entre dynamisme urbain et accessibilité campagnarde ;
- Diversité et multiculturalité : 10% de population étrangère, et plusieurs dizaines de nationalités. Mais 4 grands groupes étrangers de culture méditerranéenne se détachent majoritairement et sont faiblement répartis spatialement, notamment pour les ménages faibles économiquement, avec un risque de ghettoïsation ;
- Ville d'évènements : régulièrement des évènements ponctuels qui dépassent le rayonnement de la ville sont organisés;
- Qualité de l'enseignement : bonne qualité de l'offre scolaire, mais une offre très limitée pour l'instant pour le supérieur.
- Qualité des soins de santé : pôle hospitalier régional de bon niveau qui rayonne au-delà du territoire communal grâce au CHR Peltzer la Tourelle et à une clinique privée.
- Vie nocturne : malgré la présence de théâtres, cinéma, concerts, pubs, l'animation en soirée à Verviers est relativement faible et mériterait d'être dynamisée.
- Architecture : panel architectural intéressant des diverses époques traversées et un patrimoine art déco / moderniste très présent dans le centre et les faubourgs.

ANALYSE DES FAIBLESSES AU REGARD DES POSITIONNEMENTS

Verviers conserve sa fonction de métropole importante pour son arrière pays, mais avec une image brouillée par l'étalement urbain, l'éclatement des fonctions et les équipements commerciaux et économiques implantés dans la périphérie urbaine. Les menaces relèvent essentiellement de la concurrence territoriale, à quoi doivent répondre les diverses stratégies de positionnement.

Le Schéma de Structure Communal devra répondre aux faiblesses de Verviers. Il s'attachera prioritairement à répondre au manque d'emplois, de terrains et de bâtiments à vocation économique et commerciale, de formation supérieure et à la dégradation des qualités résidentielles du centre-ville et de certains faubourgs.

2.2. ETALEMENT URBAIN ET PAUPERISATION DU CENTRE-VILLE

IDENTIFICATION DE LA PROBLÉMATIQUE

Les quartiers centraux de Verviers présentent les traits « caractéristiques » des centres-villes wallons, typiques de la dynamique de recomposition urbaine et territoriale :

- Perte de population ;
- Remplacement d'une population de « classe moyenne » par une population plus pauvre, plus précaire, avec un taux de chômage élevé ;
- Taux élevé de maisons vides ou très dégradées ;
- Fragilisation des commerces.

Plus de la moitié des emplois verviétois sont occupés par des personnes n'habitant pas Verviers. En effet, les ¾ de ces emplois sont occupés par des personnes venant d'une commune immédiatement périphérique. L'étalement urbain suppose une construction immobilière supérieure à la demande réelle. On observe donc un phénomène de désertion des logements les plus anciens et les plus inconfortables, abandonnés ou réaffectés aux populations les plus pauvres ou attribués à d'autres fonctions dans le cas d'une demande de permis.

DEUX CAUSES POSSIBLES DE LA PROBLÉMATIQUE

Du point de vue de la dynamique du logement et de l'habitat, il existe deux causes à l'étalement urbain dont souffre Verviers : une cause « structurelle » sur laquelle il va être difficile d'agir directement, et une cause « conjoncturelle » sur laquelle la Ville peut développer sa politique.

Une cause structurelle : la loi de constance des budgets-temps de transport

L'augmentation de la vitesse de transport se traduit aussi par une augmentation d'espace et suscite mécaniquement l'étalement urbain. Ainsi, à temps de parcours égal, la vitesse qu'offre l'automobile permet à un ménage d'accéder à un foncier plus éloigné et à un logement de plus grande taille pour un budget égal.

Une cause conjoncturelle : la sous-production de logements à Verviers

L'étalement urbain est responsable de la sous-offre globale de logements disponibles sur les marchés locatifs et acquisitifs. A population égale, la ville compte de plus en plus de ménages par phénomène de décohabitation. La commune ne produit pas assez de logements chaque année pour conserver le même nombre d'habitants. Verviers capte une part trop faible de la demande de logements qui s'exprime au niveau de son bassin d'emplois.

DES SCÉNARIOS POUR L'AVENIR : CONSTRUCTIONS DES OBJECTIFS

Agir sur la dynamique d'étalement urbain : réinvestir les quartiers anciens

Verviers peut construire une vision à long terme s'appuyant sur l'affaiblissement de l'étalement urbain et la « recomposition territoriale » qui devrait s'en suivre. Les localisations centrales et péricentrales devraient gagner en attractivité. Cette dynamique sera probablement opérée à long terme par le jeu du libre marché. Mais la Ville peut agir en mettant en place une stratégie de rénovation urbaine, remise sur le marché des logements vides, réaménagement des espaces publics etc. Il faudra travailler de manière fine afin de rendre désirable les quartiers anciens auprès des classes moyennes.

Mobiliser le foncier disponible

Faire face aux besoins

Afin de contenir l'étalement urbain, Verviers doit capter une part plus importante de la demande résidentielle. Pour ce faire, la ville doit offrir les terrains nécessaires aux besoins en logements et urbaniser sa seconde couronne, ce qui réduira mécaniquement l'offre de maisons dans les communes voisines. Cela aura pour effet d'augmenter le nombre de clients des commerces du centre, des infrastructures sportives et culturelles, les utilisateurs des transports en commun, etc.

Etat des lieux du foncier disponible

Le potentiel foncier théorique total est de 600 ha en zones d'habitat et ZACC. La disponibilité de fait réduit cette offre. Deux données sont susceptibles de bloquer ce foncier ou de ralentir sa mise en œuvre la rétention foncière et le NIMBY[3] ou BANANA[4]. Le foncier disponible[5] est inégalement réparti : à elles seules, Heusy et Polleur concentrent près de la moitié du potentiel foncier de Verviers.

Mettre en place de nouveaux quartiers

Le schéma de structure intègre un objectif stratégique qui va au-delà de la simple délivrance de permis d'urbanisme ou de lotir. Pour les grands espaces de la seconde couronne, il serait plus ambitieux de programmer la mise en place de véritables nouveaux quartiers qui souscrivent aux exigences du confort moderne et qui intégreront des nouveaux critères sans perdre en qualité. On peut aussi envisager de doter la ville d'un « éco-quartier »[6] qui aurait un intérêt : du point de vue marketing et communication, de l'effet d'entraînement et du développement d'un pôle d'excellence.

Trois scénarios d'actions

- Le gel du foncier : trop forte pression du NIMBY, la congestion routière n'est plus maîtrisée et tout nouveau projet d'urbanisation est explosif.
- L'urbanisation prudente : scénario intermédiaire, les réserves foncières sont utilisées au coup par coup, en privilégiant les grandes parcelles et les villas.
- L'urbanisation concertée : scénario ambitieux, on mobilise au maximum le foncier et les outils. Economie, emplois et commerces

2.2.1. Economie, emploi et commerces

LA LOCALISATION DES EMPLOIS

Verviers compte environ 20.000 emplois salariés, répartis dans les différents parcs d'activités. La région verviétoise en compte environ 40.000. 30% des environ 10.000 indépendants de la commune habitent à Verviers. La Ville rassemble 39% de la population de sa région, mais concentre 51% des emplois salariés. Elle concentre la plus grande part des chômeurs présents dans la région.

[3] *Not In My Back Yard (où vous voulez mais pas chez moi) : phénomène de rejet par les riverains de tout projet dans leur quartier*
[4] *Build absolutely nothing anywhere near anybody : dérive radicale du NIMBY*
[5] *Disponibilités en Zone d'habitat + zone d'habitat rural + ZACC*
[6] *Un Éco-quartier est un quartier urbain qui garantit à ses habitants une très faible consommation énergétique dans leur quotidien. La conception de ces « éco-quartiers » intègre un ensemble d'objectifs environnementaux (utilisation des ressources, de l'espace, compacité des bâtiments…)*

LES SECTEURS-CLES DE L'ECONOMIE VERVIETOISE[7]

La santé et les actions sociales : Plus important employeur de la ville (~20% de l'ensemble des emplois de la ville) et croissance importante en nombre d'entreprises.

L'industrie manufacturière : Deuxième activité pourvoyeuse d'emplois à Verviers. C'est la commune de la région qui offre le plus d'emplois industriels. La seconde est Herve, essentiellement pour l'industrie alimentaire.

Le commerce de gros, de détail et la réparation d'autos **:** Troisième employeur de la ville (2.503 personnes). Herve, seconde commune après Verviers ne comptabilise que 567 emplois.

Administration publique et éducation **:** 25% de l'emploi salarié présent sur la commune. Verviers concentre à elle seule un peu plus de la moitié de l'ensemble des emplois de ce secteur dans les 10 communes. La Ville assure le service scolaire des communes rurales et périurbaines, ainsi le rapport entre la population totale et le nombre d'emplois consacrés à l'éducation est bien supérieur à Verviers et Spa que dans les autres communes.

Activité financière, immobilier, location et services aux entreprises : les plus caractéristiques de l'économie urbaine. Verviers concentre les 2/3 de ces emplois présents dans la région (seconde position : Herve). La métropolisation[8] reconcentre les services à très haute valeur ajoutée dans les plus grandes villes au détriment des petites et moyennes villes.

CONCLUSION

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 sur 10 communes. La ville concentre l'essentiel des emplois privés et publics présents dans les 10 communes. Verviers est un pôle d'emplois notamment dans les secteurs de la santé et du paramédical, des industries alimentaires et des commerces, des administrations, des écoles, de l'immobilier et des services aux entreprises.

La ville se présente donc comme une petite métropole, offrant les services rares de l'économie urbaine aux acteurs économiques et aux habitants de sa région et de son arrondissement.

Cependant, on pointera trois fragilités :

- **l'absence de filière économique claire, forte, porteuse d'une image nouvelle et dynamique** : la base industrielle est fragile, même au niveau de l'agro-alimentaire, première industrie de la ville. Bonne tenue des secteurs paramédicaux, sans que cela ne soit cependant une spécificité verviétoise ;
- **le sous-emploi total** : trop peu d'emplois par rapport à la masse démographique que Verviers est censée desservir. Taux d'activité et d'emploi au niveau des 10 communes restent faibles et engendrent une forte population de chômeurs. Ce constat pose la question du renforcement de Verviers comme pôle économique d'arrondissement.
- **le sous-équipement commercial** de la ville, qui induit des flux vers d'autres pôles (Eupen, Malmedy, Liège, etc.) qu'il conviendrait de recentrer sur Verviers.

[7] Sources : ONSS et SPF Economie.

[8] *« Par rapport au processus classique de concentration que représente la ville en général, la métropolisation se caractérise par un accroissement du poids des plus grandes villes dans la répartition de certaines fonctions, ainsi que de la concentration de la population dans des aires métropolitaines. Contredisant certaines "prévisions" sur le déclin des grandes villes, le processus métropolitain s'appuie sur une mise en réseau des principales agglomérations dans laquelle les phénomènes de connectivité tendent à l'emporter sur les relations de proximité. » (source www.hypergeo.eu)*

3. RAPPORT D'OBJECTIFS

3.1. LES 5 OBJECTIFS DU SCHEMA DE STRUCTURE

Conformément au Schéma de développement de l'espace régional 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 la ville;

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 les atouts touristiques, valorisant et protégeant le patrimoine naturel (maillage écologique 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.

3.2. OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE

La ville, centre d'une région urbaine de 140.000 habitants et principale agglomération urbaine d'un arrondissement de 275.000 habitants, compte parmi les principaux pôles urbains régionaux. Verviers polarise sa propre région et affirme une identité propre.

Le positionnement de Verviers doit être affirmé selon 3 échelles :

1. Au niveau régional: capitale wallonne de l'eau ;
2. Au niveau provincial: centre de la deuxième agglomération de la province et du second arrondissement le plus peuplé après Liège
3. Au niveau local : 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.)

Il s'agit de travailler sur la lisibilité du territoire communal, par un découpage en couronnes concentriques : centre-ville, première couronne (les faubourgs et quartiers d'extensions denses), seconde couronne (les anciennes communes) et l'élaboration d'un outil opérationnel édictant une série de recommandations pour le bon aménagement de chaque couronne.

Les mesures suivantes devront être programmées :

1. Assurer les trois positionnements stratégiques de la Ville : permettra à Verviers d'être reconnue comme un acteur clé dans le développement wallon et provincial et d'articuler les politiques du schéma de structure en fonction des positionnements stratégies.
2. Reconnaître et valoriser les zones d'intérêt stratégique : réinvestir dans les quartiers centraux, développer Verviers-Ouest et Verviers-Est.
3. Définir le bon aménagement des communes verviétoises : appliquer des recommandations générales pour le bon aménagement.

3.3. OBJECTIF 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Le logement s'impose comme une problématique cruciale pour le développement verviétois, notamment pour mieux maîtriser l'étalement périurbain sur les communes périphériques et donner à Verviers une certaine masse critique du point de vue démographique, lui permettant de rayonner davantage dans la concurrence des territoires.

On observe deux dynamiques :

- Redistribution des ménages au profit des petits ménages et au détriment des ménages familiaux. Cela va nécessiter de penser différemment le logement.
- Paupérisation de la population par processus d'étalement urbain. Bien que cette dynamique d'étalement urbain semble s'essouffler.

La politique de développement résidentiel s'articule autour de plusieurs points :

1. Assurer à tous les Verviétois un logement décent : lutte contre l'habitat insalubre, les logements vides et un plan d'action pour rénover et construire des logements sociaux.

2. Doter la ville de plans d'intentions des quartiers anciens : afin d'éradiquer les chancres et les logements vides, rénover les bâtiments et les espaces publics.

Les quartiers anciens seront attractifs pour les classes moyennes et supérieures s'ils proposent des logements de qualité, correctement équipés au regard des standards du confort contemporain, dans un environnement urbain agréable, bien équipés, apaisés et sécurisés.

3. Répondre à la forte demande en logement qui s'exerce sur son territoire. L'offre en logement est insuffisante et le déficit se creuse, il y a donc un report de la demande vers les autres communes.

Verviers doit se doter d'une vision claire et cohérente des grandes réserves foncières en zone d'habitat et en ZACC, afin d'ouvrir de nouveaux quartiers à l'urbanisation, en bâtissant des quartiers de qualité, correctement équipés. 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, exemplatif sur le plan environnemental, un « éco-quartier », sera bâti à Verviers. La ZACC n°7 pourra éventuellement accueillir cet éco-quartier mais d'autres sites comme d'anciennes friches industrielles seront également à étudier.

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.

3.4. OBJECTIF 3 : CONTRIBUER A LA CREATION 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 communes[9].

L'influence de la ville s'étend sur un territoire de l'ordre de l'arrondissement verviétois, soit à destination d'une population d'environ 275.000 habitants. A cette échelle, Verviers est mise en concurrence avec d'autres pôles urbains extérieurs à l'arrondissement et avec des pôles secondaires de l'arrondissement.

La ville doit renforcer son statut de pôle régional structurant. Pour cela, la stratégie de développement économique doit permettre de conserver et 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 :

1- Attirer de nouvelles entreprises : localisation par type d'activités, développement de zones d'intérêt stratégique, de parcs d'activités, mise en place d'un Business Park, d'une stratégie de marketing urbain et de différents observatoires du foncier, etc.

2- Maintenir et développer les entreprises en place et promouvoir la création d'entreprises : développer des ruches, incubateurs et pépinières, renforcer les services aux entreprises, doter la ville d'une salle plurifonctionnelle et d'un immobilier d'entreprises neuf, créer un observatoire de l'économie locale, etc.

Ces actions permettront de reconvertir les friches industrielles, de rendre la ville attractive pour les investisseurs, d'assurer une croissance économique, de combattre chômage et pauvreté, etc.

3- Affirmer Verviers dans son rôle de premier pôle commercial de l'arrondissement : assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre et confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux.

Ces actions auront des effets positifs notamment en termes d'augmentation de l'aire de chalandise verviétoise.

4- Développer l'emploi et la formation : mise en place d'un observatoire de l'emploi et des formations, accompagnement des démarches VAE, création et renforcement des filières de formation existantes, création d'une plateforme unique des acteurs pour l'emploi.

La Ville bénéficiera d'un meilleur fonctionnement du marché de l'emploi entre l'offre et la demande, d'un accompagnement des entreprises qui embauchent et d'accueil des nouveaux habitants en quête d'emploi.

[9] *Aubel, Dison, Herve, Jalhay, Limbourg, Pepinster, Spa, Theux, Thimister-Clermont, Verviers.*

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

Verviers, issue du développement économique et commercial des 18ème, 19ème et 20ème 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 se stabilise après des décennies de déprise démographique. L'affirmation de son image et de son identité dans cette transition prend un caractère particulièrement important.

La nécessaire valorisation du cadre de vie verviétois et de ses patrimoines passe par quatre grands objectifs, que le Schéma de Structure intègre dans une vision cohérente avec les objectifs de développement résidentiel et économique.

Le premier objectif passe par la reconnaissance et la valorisation du patrimoine bâti par des plans lumière, la réaffectation du patrimoine industriel, la protection des ensembles urbains…

Le second objectif vise à projeter Verviers dans une nouvelle modernité, en relation avec le renouveau économique et commercial que connaît la ville. Création d'un bâtiment phare pour affirmer une architecture contemporaine. Il s'agit aussi de recréer les conditions d'un rôle qui fut le sien : celui d'une ville ambitieuse, confiante en l'avenir et le progrès, une ville d'avant-garde, tournée aujourd'hui vers les technologies de pointes dans le domaine de l'eau et du développement durable.

Le troisième objectif vise à reconnaître une autre force majeure du territoire verviétois : actions de protection et de développement doivent viser les parcs et espaces verts de loisirs, les protections paysagères, la Vesdre, mais aussi la reconnaissance des qualités écologiques de la ville.

Enfin, le quatrième et dernier objectif vise à reconnaître les atouts touristiques et 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.

3.6. OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITE 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 SDEC[10] et le SDER[11] 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'habitat 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. L'objectif est de substituer en partie l'automobile particulière à une multitude de modes alternatifs.

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 »[12].
- 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.
- 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.
- Une plateforme multimodale gare Centrale

[10] *Schéma de Développement de l'Espace Communautaire (Union Européenne)*

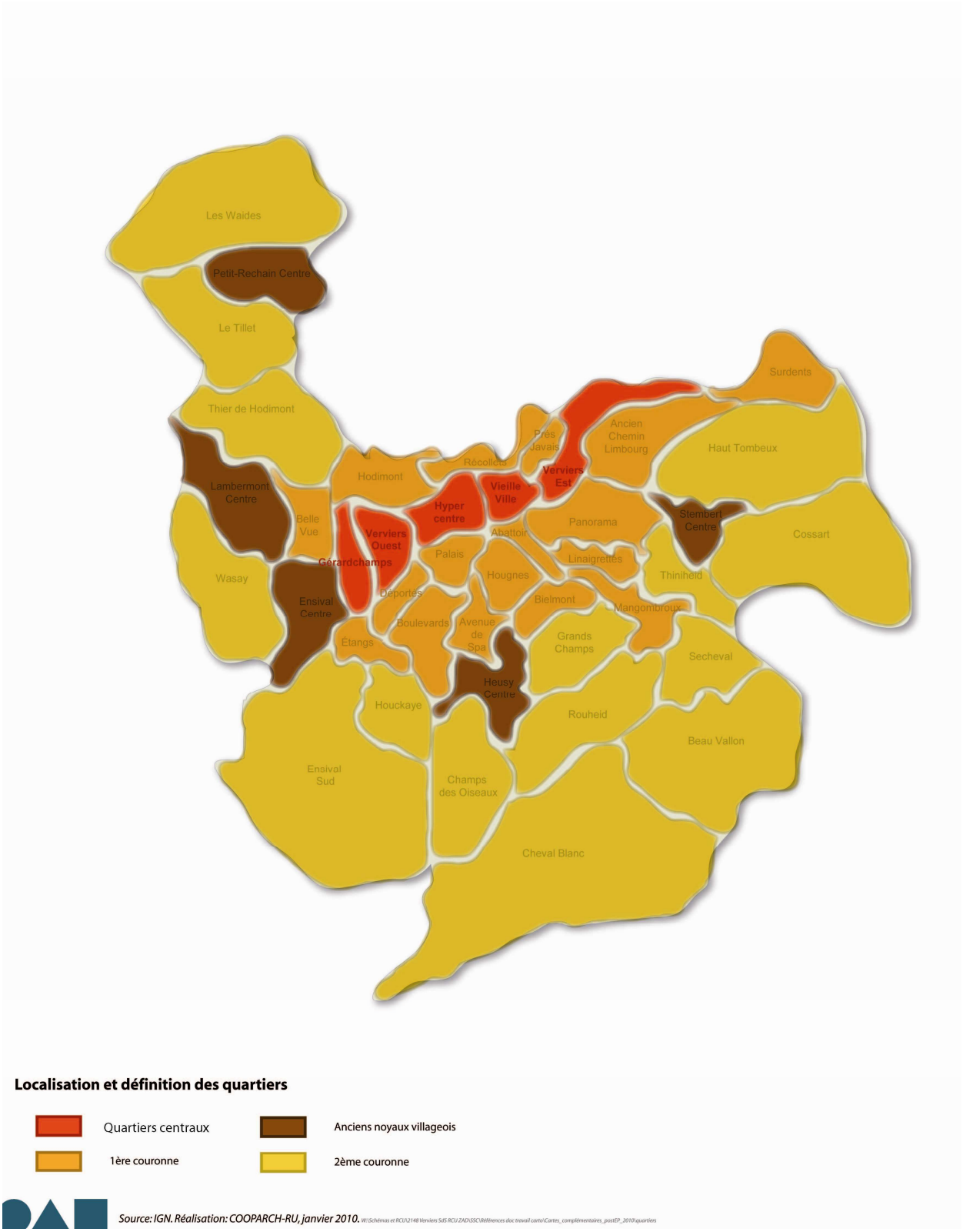
[11] *Schéma de Développement de l'Espace Régionale (Région Wallonne)*

[12] *Aménagement de parking aux portes de l'hypercentre, à une distance piétonne raisonnable des commerces et services*

4. PRECISER LE PLAN DE SECTEUR

4.1. PRINCIPES GENERAUX

Tout demandeur de permis, quelque soit le projet doit intégrer un certain nombre de contraintes environnementales dans son étude. La définition du bon aménagement des lieux doit correspondre à celle du Schéma de Structure Communal.



4.2. ZONE D'HABITAT DES QUARTIERS CENTRAUX

Quartiers concernés : *Centre Commerçant ou Hyper-centre et Centre Historique ou Vieux Verviers ou Vieille Ville, Verviers Ouest, Gérardchamps, Verviers Est*

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 conduite (Centre-ville + Bords de Vesdre).*

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 ».

4.2.1. 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.

Densité bâtie : pas de vocation à être densifié, renouvellement de la ville sur elle-même ;

Habitat: gamme de logements offerts la plus vaste possible pour répondre à la diversité de la demande ;

Equipements : administratifs, culturels et sociaux nécessaires à la vie quotidienne du quartier et assurant un rayonnement de Verviers au niveau communal et régional ;

Maillage vert : parcs et jardins publics, plantations en espaces public, espaces plantés dans les cours et jardins, ornementations végétales, etc. ;

Activités économiques : implantation encouragée si elle ne met jamais en péril la qualité résidentielle du quartier. Fonctions multiples si compatibles avec l'habitat ;

Commerces : premier pôle commerçant de la ville et de l'agglomération. Les commerces répondent à la demande quotidienne des habitants du centre-ville et contribuent à affirmer Verviers comme pôle commercial de son arrondissement ;

Espaces publics : endossent plusieurs fonctions et doivent faire l'objet d'une attention particulière pour valoriser les modes doux. Les populations riveraines et autres utilisateurs potentiels sont consultés lors de l'élaboration des projets.

4.2.2. La Vieille-Ville

La zone de la « vieille-ville » est un quartier du centre-ville, dont l'épine dorsale est la rue des Raines. La vieille-ville doit devenir un quartier urbain d'une certaine qualité résidentielle. Pour cela son caractère patrimonial doit être reconnu et valorisé.

Densité bâtie : pas vocation à être densifiée, Renouvellement de la ville sur elle-même;

Habitat : forte mixité d'habitat. Les logements les plus petits ne doivent pas être dominants au détriment des logements les plus grands. Une attention particulière est portée au bâti ;

Equipements : accueille ceux nécessaires à la vie quotidienne de ces quartiers : administrations, équipements culturels et sociaux qui assurent le rayonnement communal et régional de Verviers ;

Maillage vert : parcs et jardins publics, bords de la Vesdre, plantations en espace public, etc. ;

Activités économiques : préférentiellement l'activité d'artisanat (artisanat d'art), les activités économiques tertiaires et la petite industrie urbaine.

Commerces : commerce de proximité et spécialisé. Un marché pourrait s'y implanter.

Espace public : modes doux privilégiés lors d'aménagements de l'espace public. Le stationnement des habitants doit y être garanti.

4.2.3. 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.

Densité bâtie : Verviers Ouest a vocation à être densifié. Ce quartier est le prolongement de l'hyper centre en terme de densité. La densité devra pouvoir atteindre les 50 logements par hectare.

Habitat : L'habitat sera de type urbain. On privilégiera les ilots 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, etc.).

Equipements : Verviers Ouest pourra accueillir le 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. 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. Une salle plurifonctionnelle pourrait également y être implantée.

Maillage vert : parcs et jardins publics, bords de la Vesdre, plantations en espace public, etc. ;

Maillage bleu : la Vesdre et ses affluents, les plans d'eau présents dans les espaces verts, les fontaines dans les espaces publics

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

Commerces : Verviers Ouest accueille du commerce de proximité dans les zones de logements et des magasins d'usine ;

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

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 crée 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.

4.2.4. 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 occupée 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.

Densité bâtie Verviers Est a vocation à être densifié. Ce quartier est le prolongement de la vieille ville en termes de densité. Cette dernière devra pouvoir atteindre les 50 logements par hectare.

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

Equipements : Verviers Est accueille :

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

Maillage vert : parcs/jardins publics, bords de la Vesdre, plantations en espace public, etc. ;

Maillage bleu : la Vesdre et ses affluents, les plans d'eau présents dans les espaces verts, les fontaines dans les espaces publics

Activités économiques Verviers Est accueille :

- un technopôle[13] 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.) ;

[13] *« Technopôle : réunion en un même lieu d'activités de haute technologie (électronique, chimie, biologie...), 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*

- des entreprises de pointe de toutes sortes, notamment dans les secteurs de l'agro-alimentaire et de la construction durable ;
- des laboratoires et des bureaux d'études

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

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 crée 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.

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…

4.3. ZONE D'HABITAT DE PREMIERE COURONNE

Quartiers concerné : *Prés Javais, Verviers Est – rue de Limbourg, Chemin de Limbourg – Basse Crotte, Panorama – rue de Stembert, Mangombroux, Rue de Mangombroux – Abattoir, Hougnes, Boulevards, Palais – Minières – Déportés, Hodimont, Paradis - Coteaux Nord.*

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*

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 dépérissement urbain, en remettant en valeur les intérieurs d'îlots naturels et en évitant les divisions excessives d'immeubles.

Densité bâtie : dans le respect du gabarit général des quartiers;

Habitat : offrir un panel diversifié de logements (maisons ou appartements) tout en protégeant et encourageant les logements familiaux ;

Morphologie : référence : îlot de densité moyenne refermé autour des espaces de cours et jardins ;

Equipements : si les équipements administratifs, culturels et sociaux ne trouvent pas leur place en centre-ville, ils s'implanteront en première couronne en plus des équipements nécessaires à la vie quotidienne de ces quartiers ;

Maillage vert : parcs/jardins publics, plantations en espace public, espaces d'intérieurs d'îlots.., etc. ;

Maillage bleu : la Vesdre et ses affluents, les plans d'eau présents dans les espaces verts, les fontaines dans les espaces publics

Activités : professions libérales, services et sièges d'entreprises, bureaux d'administrations… Les activités les plus génératrices de trafic s'implanteront de préférence le long des axes primaires ;

Commerces : deux types: les surfaces de grande distribution ou de commerce spécifique et les commerces de proximité. Ils s'installeront de préférence à proximité des pôles existants pour réduire les nuisances pouvant être subies par le voisinage ;

Espaces publics et les voies principales : atteindre une bonne qualité générale du cadre de vie en première couronne.

4.4. ZONE D'HABITAT DE SECONDE COURONNE

Quartiers concernés

Noyaux villageois : Stembert, Heusy, Ensival, Lambermont, Petit-Rechain.

Extensions résidentielles : Les Surdents, Haut-Tombeux – Les Fosses, Stembert Sud – Le Chaîneux, Polleur Est, Grands Champs, Rouheid – Moraifosse, Cheval blanc - Polleur Ouest, Laboru-Jonckeu, Champs des Oiseaux, Houckaye – Haute Folie, Haut d'Ensival – Etangs, Ensival Sud, Lambermont Wasay, Lambermont Bas, Thier de Hodimont, Tillet – Les Tourelles, Petit-Rechain Nord.

Enjeux majeurs

➔ *Dynamiser les 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.*

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.

Les noyaux villageois :

Les centres secondaires en relais du centre-ville, permettent d'assurer un service de proximité aux habitants de la seconde couronne. La gestion de ces quartiers se fera 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.

Densité bâtie : pas vocation à être densifiés nonobstant la (re)construction des dents creuses ;

Habitat : alternative déconcertée du centre-ville pour des logements de qualité, notamment pour les petits ménages ;

Morphologie : référence : 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 ;

Equipements : administratifs, culturels et sociaux qui assurent les besoins locaux nécessaires à la vie quotidienne des quartiers. Les centres villageois ne sont envisagés qu'en troisième recours pour l'implantation des équipements de rayonnements communaux ou régionaux ;

Maillage vert : parcs/jardins publics, plantations en espace public, espaces en intérieurs d'îlots, etc. ;

Maillage bleu : la Vesdre et ses affluents, les plans d'eau présents dans les espaces verts, les fontaines dans les espaces publics

Activités : la mixité des fonctions est vivement encouragée. Diverses activités si compatibles avec l'habitat. Les activités les plus génératrices de trafic s'implanteront de préférence le long des axes primaires ;

Commerces : de rayonnement strictement local ;

Espaces publics et voies principales : rôle essentiel dans la qualité générale du cadre de vie. Respect des règles de hiérarchisation des voiries, bon état des trottoirs, etc.

Les extensions résidentielles

S'étendent des limites de la première couronne aux limites communales de Verviers. Elles 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.

Densité bâtie : les opérations de permis d'urbanisme des quartiers existants devront être faites dans le respect des densités et règles d'implantations des bâtiments alentours, afin de garantir une bonne intégration urbanistique dans le contexte existant. Lors d'opérations de plus grande ampleur, avec création de voirie, certaines recommandations doivent être appliquées concernant les réseaux viaires, les tailles et densités d'îlots.

Dans les opérations de moindre ampleur (sans création de voirie), les opérations veilleront à respecter le gabarit général des quartiers et observeront certaines règles concernant l'implantation, la hauteur, la profondeur du bâti et dans le respect du patrimoine alentour.

Habitat : offre de logement variée afin de répondre à la variété des besoins. La maison familiale doit cependant rester la norme;

Morphologie : référence : l'îlot de densité moyenne à faible refermé autour des espaces de cours et jardins;

Equipements : administratifs, culturels et sociaux qui assurent les besoins locaux nécessaires à la vie quotidienne des quartiers. La seconde couronne est un 3ème recours pour l'implantation des équipements de rayonnements communaux ou régionaux;

Maillage vert : parcs/jardins publics, plantations en espace public, espaces en intérieur d'îlot, etc. ;

Maillage bleu : la Vesdre et ses affluents, les plans d'eau présents dans les espaces verts, les fontaines dans les espaces publics

Activités : la mixité des fonctions est acceptée dans les extensions résidentielles de la seconde couronne. Elle accueille les professions libérales et services, si elles sont compatibles avec l'habitat. Les activités les plus fortement génératrices de trafic s'implanteront préférentiellement le long des axes primaires, de préférence à proximité des pôles existants. Il faudra veiller à réduire les nuisances pour le voisinage ;

Commerces : les commerces locaux s'implantent préférentiellement dans ou à proximité des noyaux villageois et des pôles secondaires. Les grandes surfaces n'y sont à priori pas tolérées sauf en cas de nécessité démontrée ;

Espaces publics et voies principales : l'aménagement de l'espace public en seconde couronne joue un rôle essentiel dans la qualité générale du cadre de vie. Il devra se faire dans le respect des principes du bon aménagement notamment en ce qui concerne la hiérarchisation des voiries, les trottoirs, la plantation d'arbres, les espaces verts.

4.5. ZONE DE SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Sur les 16 zones de services publics et d'équipements communautaires, « zones bleues », actuelles que compte la Ville de Verviers (dont 5 anciennes zones militaires), l'affectation est inadéquate en totalité ou en partie pour :

- les anciennes casernes de Stembert (ancienne zone militaire), reconverties en logements ;
- 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 » ;
- la zone résidentielle comprise entre les rues de Louvain, de l'Union, Grétry et avenue Peltzer, couverte par un PCA ;
- la zone située route de Hevremont-Beaudrifontaine : la zone est conforme excepté pour la partie urbanisée qui devrait être affectée en zone d'habitat ;
- 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 ;
- la zone du stade de Bielmont : la zone est conforme excepté pour la partie urbanisée qui devrait être affectée en zone d'habitat ;
- le site à proximité de Verviers Ouest : la zone est conforme excepté pour la partie résidentielle qui devrait être affectée en zone d'habitat.
- la bande de terrains non bâtis, rue de la Papeterie à Stembert (affectation pourrait être à revoir : à étudier);

4.6. ZONE DE LOISIRS

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, si bien que certaines extensions peuvent 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.

4.7. ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

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 d'une ZAE à Verviers-Sud

Mesure 3.1.5. Etudier l'opportunité d'une ZAE ZACC 5

Mesure 3.1.6. Etudier l'opportunité d'une ZAE ZACC 6

Mesure 3.1.7. Etudier l'opportunité de mettre en œuvre la ZACCI de Petit-Rechain

Verviers compte deux zones d'activité économique mixte au Plan de Secteur : Manaihant au Nord de Petit-Rechain et de Maison Bois au Sud d'Ensival.

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.

Verviers compte quatre zones d'activité économique industrielle : 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.

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

Le parc d'activités de Stembert, la zone Intervapeur et le fond de vallée Est 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.

Le parc d'activités de Petit Rechain peut s'étendre dans la ZACCI continue au Plan de secteur.

Le parc d'activités de Lambermont peut s'étendre dans la ZACC 6.

La ZACC 5 pourrait recevoir en partie des activités économiques.

Une zone d'activités pourrait s'implanter à Verviers- Sud principalement sur les communes de Verviers et Theux.

4.8. ZONE D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONCERTE

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 écoquartier

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 publics pour les nouveaux lotissements

Le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER), préconise une urbanisation basée sur un usage parcimonieux du sol. Il évoque la nécessité d'accroitre 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 ni 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 mis en œuvre des différentes ZACC.

Considérant la densité de population (1637 hab. /km²)[14] 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 (nous entendons par là répartie sur le court, moyen et long terme) afin d'assurer une cohérence et un équilibre territorial mais aussi en considération de 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 la 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
- son accessibilité en transports en commun. On privilégiera le développement de l'habitat sous forme radio-concentrique mais profitant également 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.

[14] *Source : INS 1er janvier 2007*

- 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 crées 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 et 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 la 1ère 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 » : La ZACC 12, au vu de ses qualités paysagères, de la structure bocagère et de la contrainte de ses pentes, 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).

4.9. 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.

4.10. 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 vert pour inventorier, protéger et renforcer le maillage vert 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).

4.11. 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 vert pour inventorier, protéger et renforcer le maillage vert existant

Mesure 4.3.8 : Doter Verviers d'un programme-paysage

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

➔ le maintien de l'agriculture ;

➔ 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 et des promenades ;

➔ l'établissement d'aires d'actions spécifiques ;

➔ la réimplantation de haies.

➔ la création de zones humides et de mares.

5. RAPPORT D'OPTIONS

5.1. OPTIONS POUR LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

5.1.1. Assurer les trois positionnements stratégiques de la ville (O1.1.)

PRINCIPES GENERAUX

Les trois positionnements stratégiques de la ville sont :

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

DECLINAISON DES MESURES

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

Attirer l'ensemble des acteurs publics et privés travaillant dans les métiers de l'eau, pour transformer une partie du quartier Est en technopôle dont l'élément central est le polygone de l'eau. Cet objectif passe par :

- 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 ;
- 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 participeront certainement à assurer le rayonnement national et international de la Communauté en ce domaine. Son positionnement international, national et régional passera par le renforcement du rôle transfrontalier avec l'Allemagne, la participation à des évènements de reconnaissance internationale, le fait de tirer parti de la métropolisation de Bruxelles, la reconnaissance du passé verviétois en tant qu'ancienne cité Lainière et 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

La « métropolisation » permettant le développement économique de Liège, nécessitera la mise en réseau de plusieurs 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, capable de préciser la place et le rôle de chaque ville et les conditions de développement commun.

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

Verviers est le chef-lieu d'un arrondissement concentrant 275.000 habitants. Si la Ville rayonne sur une série de communes adjacentes, la concurrence pour les équipements, le commerce, le développement économique et le développement résidentiel reste très forte. Verviers doit donc se doter d'une série d'équipements et de décisions stratégiques capables de renforcer ou confirmer Verviers dans l'arrondissement comme : premier pôle de commerces, d'emplois, scolaire et de formation supérieur de son arrondissement, culturel, de médias locaux, judiciaire, administratif et touristique. Pour cela, la ville doit travailler en synergie et en collaboration avec les autres communes et particulièrement avec Dison.

L'arrondissement de Verviers à 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, notamment en termes d'enseignement, pourraient être renforcées.

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

La fusion des communes a rendu impossible un pilotage de l'ensemble de l'agglomération[15], ce qui engendre des logiques de compétitions territoriales. Pour pallier à cette absence de structure commune, deux pistes peuvent être étudiées :

- La plus efficiente : mise en place d'une structure intercommunale type « communauté urbaine » ou « communauté de projet » au niveau du bassin d'emplois.

- A minima : mise en place d'une « maison de l'urbanisme de Verviers » spécialisée dans la gestion des eaux, sur le modèle des Maisons de l'Urbanisme Wallonnes[16]. Elle 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.

5.1.2. Reconnaître et valoriser les zones d'intérêt stratégique (O.1.2)

PRINCIPES GENERAUX

Les zones de Verviers-Est et Verviers-Ouest sont reconnues comme zone d'enjeux stratégiques pour le développement métropolitain de Verviers, **encadrant le centre-ville reconnu comme zone prioritaire de développement**.

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 tâche d'huile dans la 1ère et la 2ème 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.

---

[15] *Pour rappel, le bassin de vie verviétois compte 10 communes, 137.000 habitants et près de 40.000 emplois. Verviers concentre à elle seule près du tiers de la population et la quasi moitié des emplois.*

[16] *http://www.maisonsdelurbanisme.be. Voir notamment la plus active d'entre elles, la Maison de l'urbanisme du Brabant Wallon*

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

Le second est destiné à 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.
Il 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.

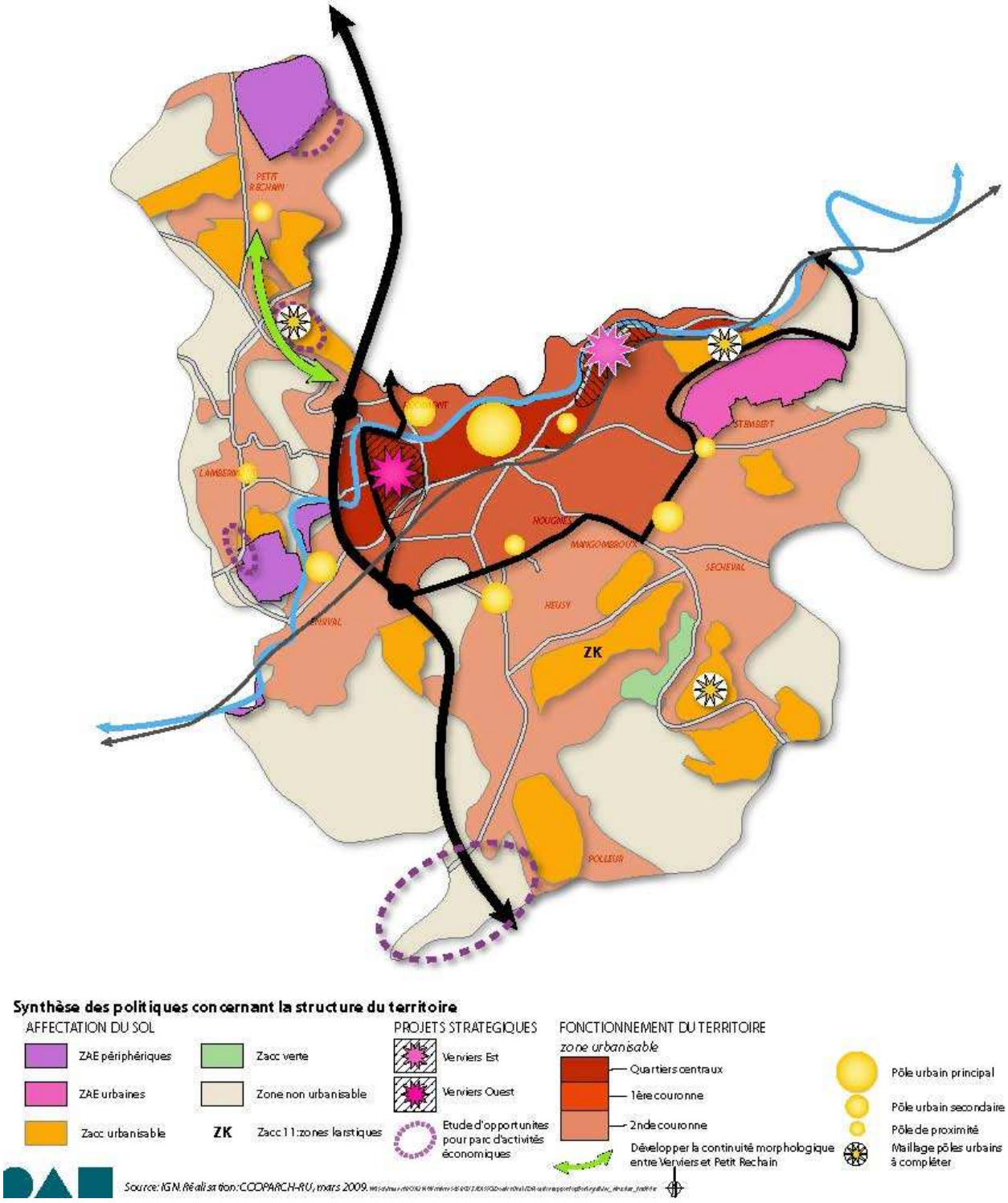
Mesure 1.2.2 Développer Verviers-Ouest

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 privilégié dans l'agglomération : proximité avec les infrastructures de transport, les équipements culturels et les grands magasins. La zone est zone d'intérêt stratégique pour le développement et le rayonnement métropolitain de Verviers. Elle 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.

Mesure 1.2.3 : Développer Verviers-Est

Verviers-Est est zone d'intérêt stratégique pour le développement et le rayonnement métropolitain de Verviers. La zone développe ou est appelée à développer un technopôle, des logements urbains alternatifs, des équipements de quartiers, culturels, et des entreprises de pointe. Elle se positionnera comme un quartier urbain mixte « à vivre » notamment pour les jeunes actifs en rapport avec l'offre d'emplois et de formation du quartier. Il sera possible d'y développer des projets « durables » pour le logement et les bâtiments pour renforcer le caractère « urbain alternatif » avec éventuellement des architectures contemporaines de qualité. Cet objectif suppose que plusieurs mesures soient prises concernant le bâti, l'espace public, les transports publics et modes doux, le paysage. Une zone d'études approfondies d'ensemble du quartier Est pourrait être adoptée afin de préciser les objectifs et les aménagements à réaliser.

CARTE DE SYNTHESE DES MESURES DE L'OBJECTIF 1



5.2. OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

5.2.1. Assurer à tous un logement décent (O.2.1.)

PRINCIPES GENERAUX

L'accès au logement est un droit fondamental de tout être humain. Verviers offre le taux de logements publics le plus élevé de son arrondissement après Dison et possède une agence immobilière sociale. La Ville est confrontée au problème des logements très dégradés dans certains quartiers centraux qu'il faut rénover et à une dynamique de concentration de la pauvreté dans ces mêmes quartiers centraux que la commune doit rompre. C'est pourquoi la Ville adopte comme principe directeur pour les futurs logements sociaux une meilleure dispersion géographique afin de mieux rencontrer l'objectif de mixité sociale.

DECLINAISON DES MESURES

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

- le renforcement de la commission sanitaire ;
- la réalisation prioritaire de logements de transit et d'insertion ;
- le renforcement des actions prospectives de l'AIS, 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

La lutte contre l'inoccupation des immeubles passe par une révision des modalités de taxation dans un sens plus contraignant et par une réaffectation en logements des espaces bureaux désaffectés en centre-ville et des étages habitables des commerces.

Mesure 2.1.3 Rénover et accroître le parc de logements publics

Le parc de logements sociaux devra être rénové par la SLSP locale. La Ville devra créer 500 logements supplémentaires afin d'atteindre le quota de 10% de logements sociaux requis par la Région Wallonne, contre 8% présents actuellement à Verviers.

Mesure 2.1.4 Assurer un logement aux familles nombreuses

La mise à disposition d'un logement 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 1ère couronne sont divisées en appartements et de nombreuses demandes dans ce sens affluent au Service de l'Urbanisme.

La taille des ménages diminue, le nombre de logement augmente, le but n'est donc pas d'empêcher la division des immeubles, mais de l'encadrer en d'orientant voir de 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 chambre, 2 chambres et 3 chambres, en visant une répartition équilibrée.
- 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 / dans les sous-sols enterrés uniquement s'ils fonctionnent en duplex (couplés avec le dernier étage / avec 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 terme, des mesures contraignantes.

5.2.2. Agir sur la dynamique d'étalement urbain : réinvestir les quartiers anciens (O.2.2.)

PRINCIPES GENERAUX

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. La Ville doit impulser une nouvelle dynamique dans les quartiers anciens de Verviers délaissés par les habitants et la promotion immobilière privée et ayant un fort taux de logements insalubres.

DECLINAISON DES MESURES

Mesure 2.2.1 Evaluer et proposer des outils et mesures opérationnelles

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.

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

L'ensemble des quartiers verviétois formant la vallée de la Vesdre, de Ensival à Renoupré en passant par le centre-ville et le quartier de Gérarchamps, mérite une réflexion approfondie, afin de rénover en profondeur ces espaces.

Il s'agit de redonner la priorité au logement pour les ménages familiaux, les jeunes actifs et les personnes âgées.

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

Des lignes de conduites type schéma d'aménagement devront être réalisés. 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" : rénovation du centre-ville.

➔ Un schéma d'aménagement « Bords de Vesdre » : des cheminements le long de la Vesdre.

➔ Un schéma d'aménagement « Fond de vallée Est » : zone mixte : technopôle de l'eau, formation, activités, logements, équipements, …

➔ *Schéma de réaménagement des bords de Vesdre*

➔ Un schéma d'aménagement à Gérardchamps : commerces et meilleur intégration du logement.

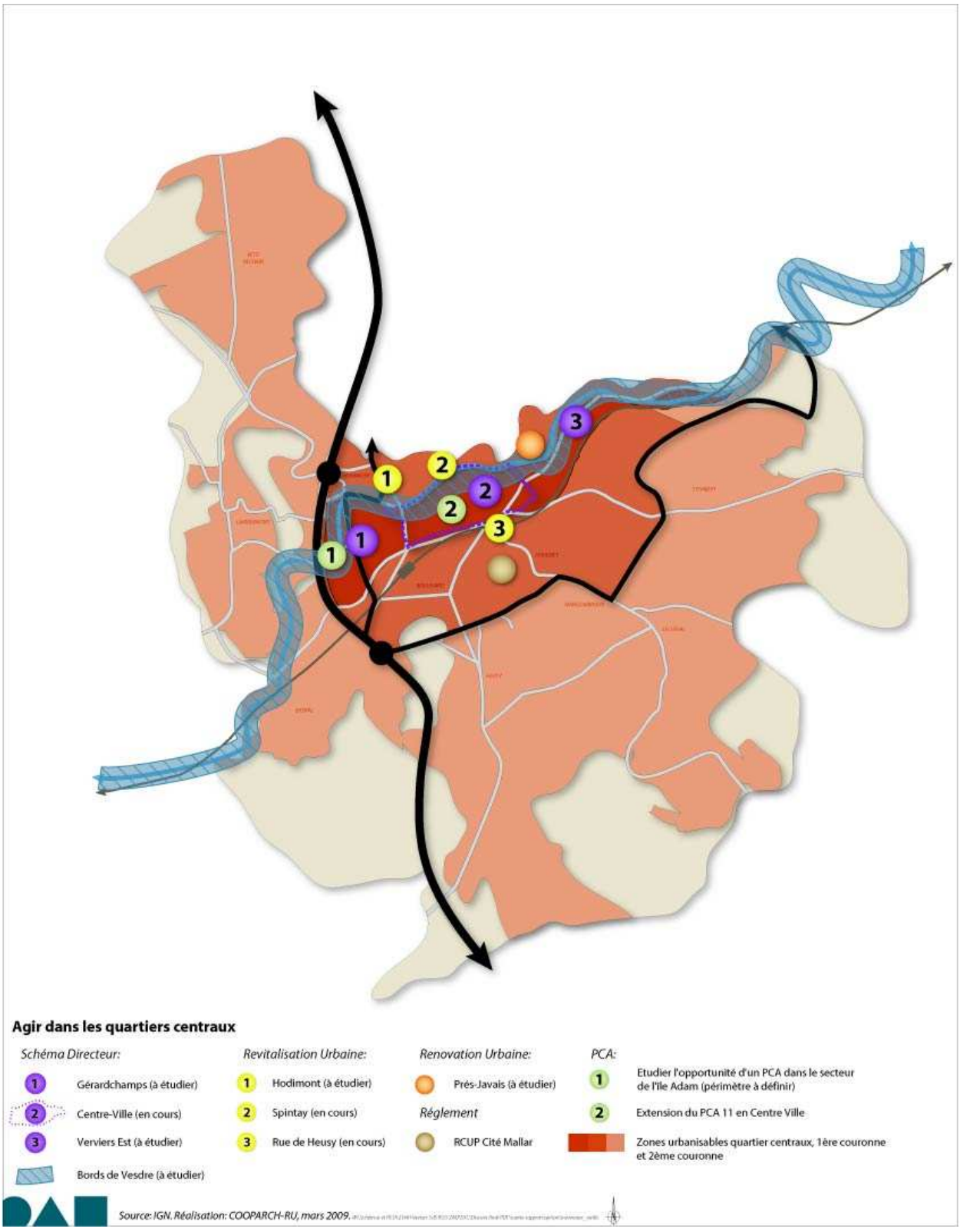
➔ Une vision prospective sur le devenir et la réaffectation des Sites A Réaménager (définis par la Région wallonne) : rénovation et réaffectation des friches industrielles.

➔ Un *RCU* partiel pour protéger le patrimoine historique de la Vieille Ville

➔ Encadrer la division de maisons.

➔ Préserver les grandes villas de qualité.

➔ *Lutter contre les logements vides*


Agir dans les quartiers centraux
Schéma Directeur:
1 Gérardchamps (à étudier)
2 Centre-Ville (en cours)
3 Verviers Est (à étudier)
Bords de Vesdre (à étudier)
Revitalisation Urbaine:
1 Hodimont (à étudier)
2 Spintay (en cours)
3 Rue de Heusy (en cours)
Renovation Urbaine:
Prés-Javais (à étudier)
Réglement
RCUP Cité Mallar
PCA:
1 Etudier l'opportunité d'un PCA dans le secteur de l'Ile Adam (périmètre à définir)
2 Extension du PCA 11 en Centre Ville
Zones urbanisables quartier centraux, 1ère couronne et 2ème couronne
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, mars 2009.

Mesure 2.2.3 Développer un monitoring permanent des quartiers

La Direction de l'Observatoire de l'habitat et de la Géomatique (DOG) est 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. Elle 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 (atlas+base de données). Ce monitoring devra être réactualisé périodiquement afin de produire un portrait évolutif de Verviers et de ses quartiers et pourra lister divers types de données. Il pourra être proposé aux élus et administration, investisseurs privés et au grand public.

5.2.3. Structurer de nouveaux quartiers à Verviers (O.2.3.)

PRINCIPES GENERAUX

En plus d'une rénovation du tissu ancien, Verviers devra offrir les terrains nécessaires pour couvrir les besoins en logements de la population afin qu'ils ne s'expriment pas dans les communes adjacentes et entraînent de l'étalement urbain. La politique de rénovation du centre-ville et l'augmentation de l'offre de logements en seconde couronne sont indissociables.

DECLINAISON DES MESURES

Mesure 2.3.1. Développer un SIG de gestion des permis

Le SIG permettra de connaître des éléments urbanistiques, paysagers, écologiques… pour chaque parcelle et de différencier leur type. Il servira d'outil aux services techniques de l'urbanisme pour motiver ses avis dans la gestion des permis.

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

La Régie foncière de Verviers a notamment pour compétence l'achat de terrains, ce qui peut être considéré comme un objectif stratégique. La maîtrise publique du foncier facilite la formalisation de grands projets urbains et de projets ambitieux.

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

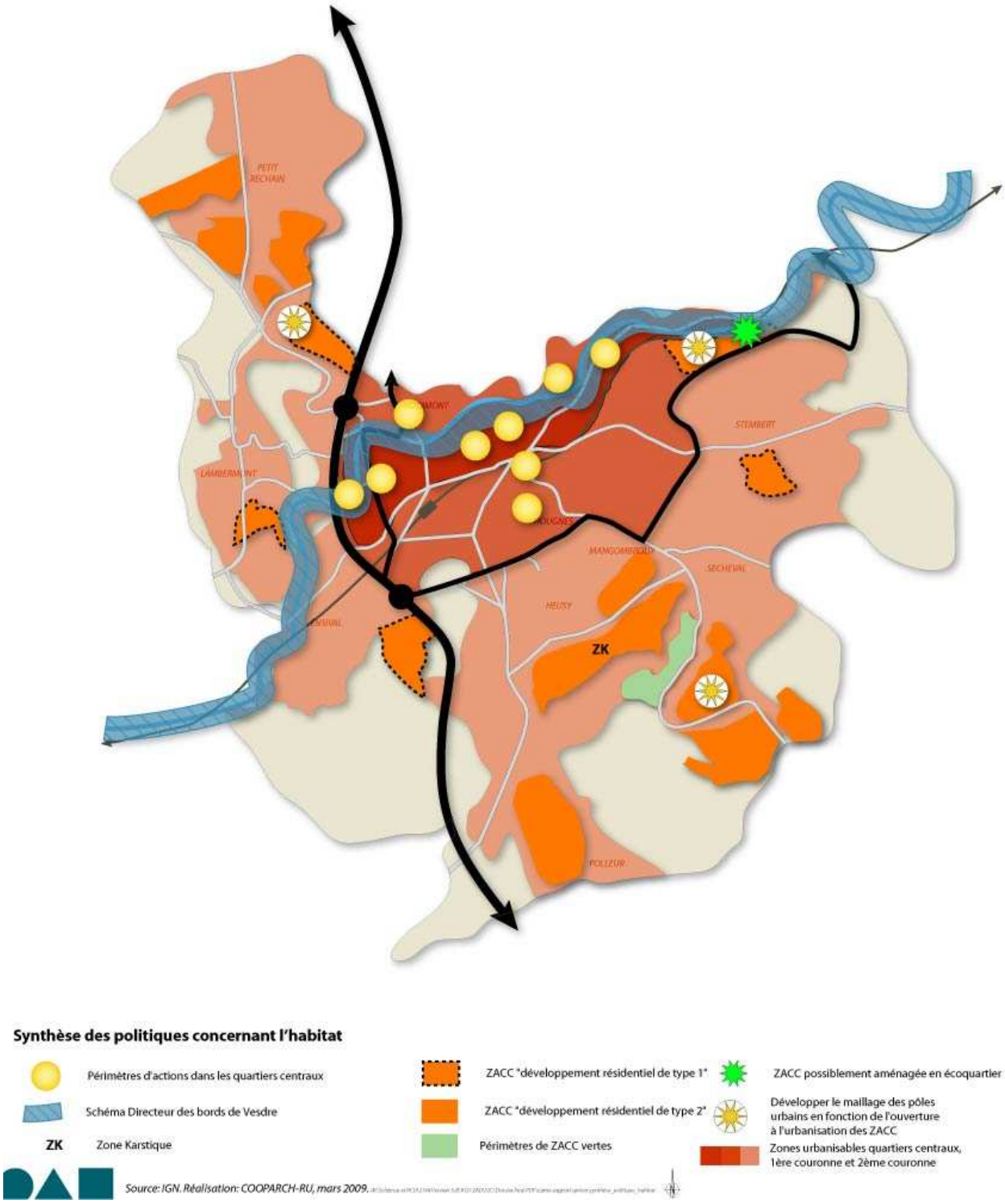
Le rapport urbanistique et environnemental est le document officiel qui permet d'urbaniser une ZACC et donne un pouvoir de contrôle aux communes sur les opérations privées. L'ouverture progressive des ZACC est autorisée en raison de l'amenuisement des réserves du plan de secteur, notamment en zone d'habitat.

Le schéma de structure communal adopte une logique de développement stratégique du territoire séparant les ZACC en deux parties :

ZACC « développement résidentiel de type 1 » : logements, commerces de proximité, équipements. Les ZACC concernées : 7 et 8 à Stembert ; 9 à Ensival ; 5 à Petit-Rechain ; 6 à Lambermont.

ZACC « développement résidentiel de type 2 » : essentiellement du logement. Les ZACC concernées : 1, 2, 3, 4, pour l'extension nord; 10 à Heusy ; 11 ; 13, 14, 15, 16 pour l'"extension" sud-est.

Les ZACC non urbanisables : 12, au vu de ses qualités paysagères et de la contrainte de ses pentes.



Mesure 2.3.4. Sensibiliser, communiquer, dialoguer et travailler avec les habitants et les riverains pour maîtriser au maximum possible 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. Ses avantages sont multiples, tant qu'au point de vue du projet, qu'en dehors. En associant les habitants à l'élaboration du projet, la participation vise à susciter l'adhésion et la compréhension des enjeux. Le processus participatif doit faire l'objet d'une véritable expertise.

Tout processus de participation doit répondre aux questions suivantes :

- Quels sont les points qui relèvent de la démocratie représentative et ceux qui relèvent de la démocratie participative ?
- Bien identifier les acteurs afin que tous les groupes de citoyens puissent s'exprimer.
- Quelle organisation : des groupes de travail spécifiques composés d'habitants, 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.

Mesure 2.3.5 mettre en place un écoquartier

> *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.*

Des éco-quartiers pourraient être développés à Verviers. La ZACC n°7 pourrait en accueillir mais d'autres sites comme les friches industrielles devront également être examinés

Le cahier des charges d'un éco-quartier définit des grandes lignes directrices tant du point de vue de l'utilisation de l'espace, de l'insertion du site dans la ville, de la mobilité, de la participation, l'énergie, l'utilisation des ressources, les matériaux utilisés, les déchets, etc.

Mesure 2.3.6. Appliquer la « charte » du bon aménagement

La notion de « bon aménagement » s'applique notamment aux opérations de constructions neuves, de lotissement et de RUE.

Cette charte développe certains points concernant notamment les notions d'alignement, d'implantation, de densité, de programme urbain, de centralité et de qualité des espaces publics.

La Charte, étant validée par le Collège, vaut comme définition officielle du « bon aménagement verviétois » et peut être valablement utilisée dans la gestion des permis.

5.2.4. Compléter la grille des équipements verviétois (O.2.4.)

PRINCIPES GENERAUX

Une ville chef lieu d'arrondissement 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.

DECLINAISON DES MESURES

Mesure 2.4.1 : assurer le maillage des équipements de quartiers

Le développement de la ville suppose un renforcement du maillage local, notamment via les ZACC dite de « cœur urbain », afin de renforcer la vie des quartiers.

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

Il importe de poursuive le développement des grandes infrastructures telles que le stade de Bielmont et la piscine communale. Verviers aura sans doute besoin d'une nouvelle piscine 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). Les études relatives au réaménagement du Jonckeu sont par ailleurs en cours.

Le développement d'un pôle sportif Drève de Maison Bois autour des tennis et 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 environ 2.000 personnes afin d'assister à des manifestations de grande ampleur. Une telle salle devrait idéalement avoir une fonction polyvalente (hall de foire).

Mesure 2.4.4. Assurer la présence d'infrastructure de culture

Verviers fut la patrie de grands compositeurs, le siège de concours de musique prestigieux et de festivals très courus.

Par tous ces aspects, Verviers mérite donc d'être reconnu 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 est également proposé d'améliorer la lisibilité des espaces culturels et le lien qui les unit.

5.3. OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5.3.1. Développement exogène : attirer de nouvelles entreprises (O.3.1.)

PRINCIPES GENERAUX

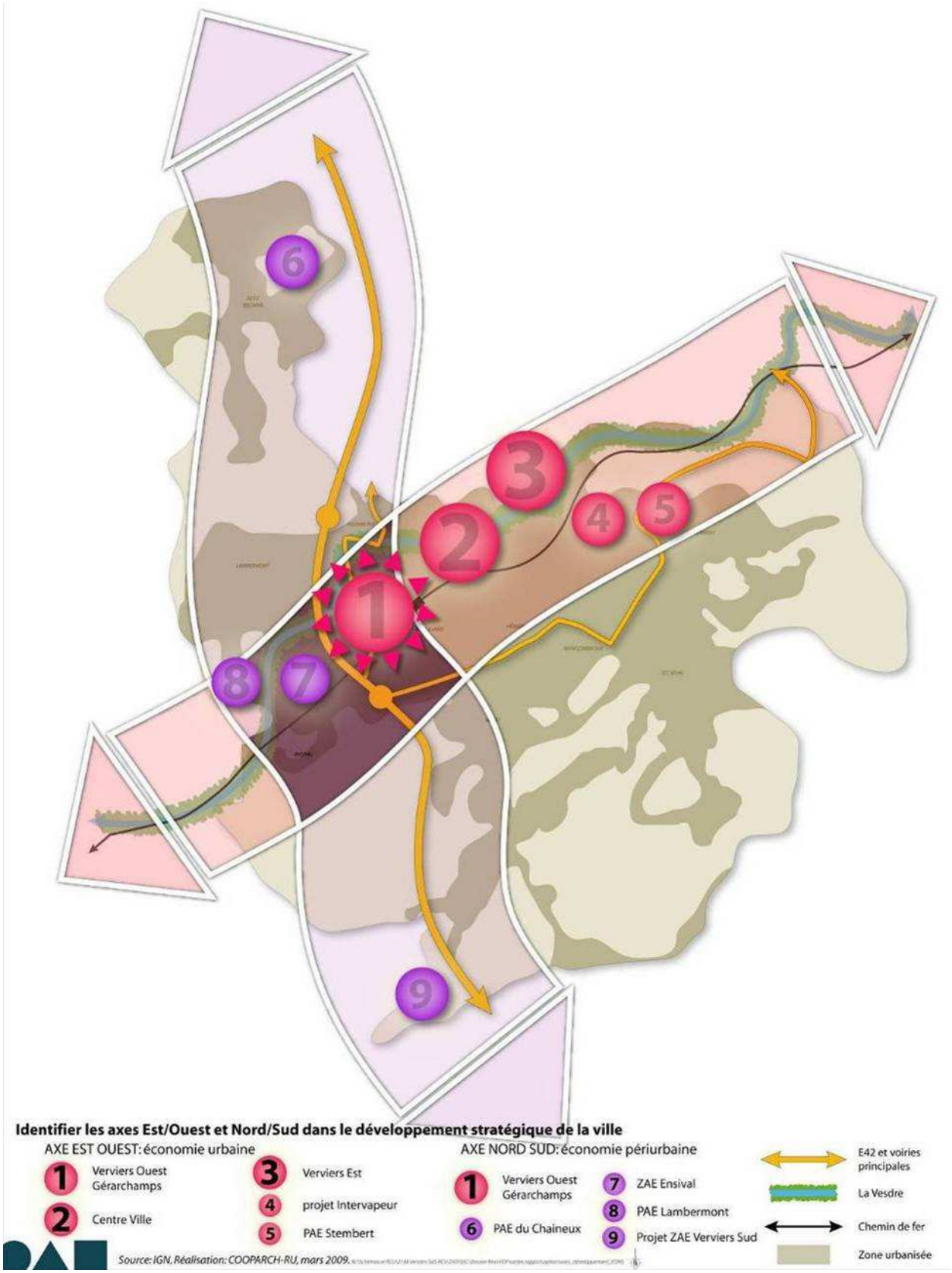
Le sous-emploi verviétois, que ce soit au niveau de la ville comme de l'« agglomération » (c'est-à-dire les 9 communes polarisées autour de Verviers) est une fragilité de l'économie locale. Verviers, en tant que ville-centre et chef-lieu d'arrondissement, doit attirer sur son territoire de nouvelles entreprises et développer de nouveaux pôles de compétences.

DECLINAISON DES MESURES

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

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 : axe de développement historique de la cité qui doit rester un axe majeur pour son (re)développement. Il est porteur d'une économie urbaine dans divers domaines et maintient et valorise le cadre naturel et patrimonial de la rivière. Les entreprises qui s'y implantent génèrent pas ou peu de flux de camions et ont recours aux services urbains et plus particulièrement :
    - Dans les quartiers mixtes du centre-ville et de la première couronne s'il existe une bonne compatibilité avec l'habitat ;
    - 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 / ancien abattoirs ;
    - Les extensions potentielles du parc d'activités de Stembert.
2. L'axe nord-sud de l'autoroute E42 : il est plus récent et doit encore se structurer, est composé de Parcs d'Activité Economique (PAE) et est porteur d'une économie qui tire avantage de la périphérie et de l'autoroute, notamment dans les activités peu compatibles avec l'habitat. Les entreprises 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'y implantent et notamment :
    - Dans le parc d'activités de Petit-Rechain ;
    - Dans les zones d'activités d'Ensival ;
    - A Gérarchamps (grands magasins) ;
    - Lambermont ;
    - Dans le secteur sud de l'agglomération, en relation avec la sortie d'autoroute « 7 Theux ».


Identifier les axes Est/Ouest et Nord/Sud dans le développement stratégique de la ville
AXE EST OUEST: économie urbaine
1 Verviers Ouest Gérarchamps
2 Centre Ville
3 Verviers Est
4 projet Intervapeur
5 PAE Stembert
AXE NORD SUD: économie périurbaine
1 Verviers Ouest Gérarchamps
6 PAE du Chaineux
7 ZAE Ensival
8 PAE Lambermont
9 Projet ZAE Verviers Sud
E42 et voiries principales
La Vesdre
Chemin de fer
Zone urbanisée
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, mars 2009.

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

La Ville a posé les premiers jalons de reconversion à l'Est de son territoire avec la construction du Polygone de l'Eau, l'installation de Formalin et la mise en service de l'Institut de Formation en Alternance des PME (IFAPME). Différentes potentialités restent encore exploitables. La Ville de Verviers souhaiterait développer à l'Est de son territoire :

- les centres de formation professionnelle en complément aux existants et afin de favoriser l'émergence d'un pôle de formation ;
- les activités économiques compatibles avec le milieu urbain, notamment des entreprises de pointe de toutes sortes;
- 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

La zone de Verviers-Ouest : plateau de l'ancienne gare de marchandises, le projet de pôle d'enseignement et de formation provincial, la gare centrale et le quartier de Gérardchamps. Le site, zone d'intérêt stratégique pour le développement et le rayonnement métropolitain de Verviers est apte à accueillir toutes les fonctions dans toutes les affectations urbaines dont le rayonnement atteint au minimum celui du bassin de vie verviétois : développement de : magasins d'usine, business park, équipements culturels ou de loisirs,….

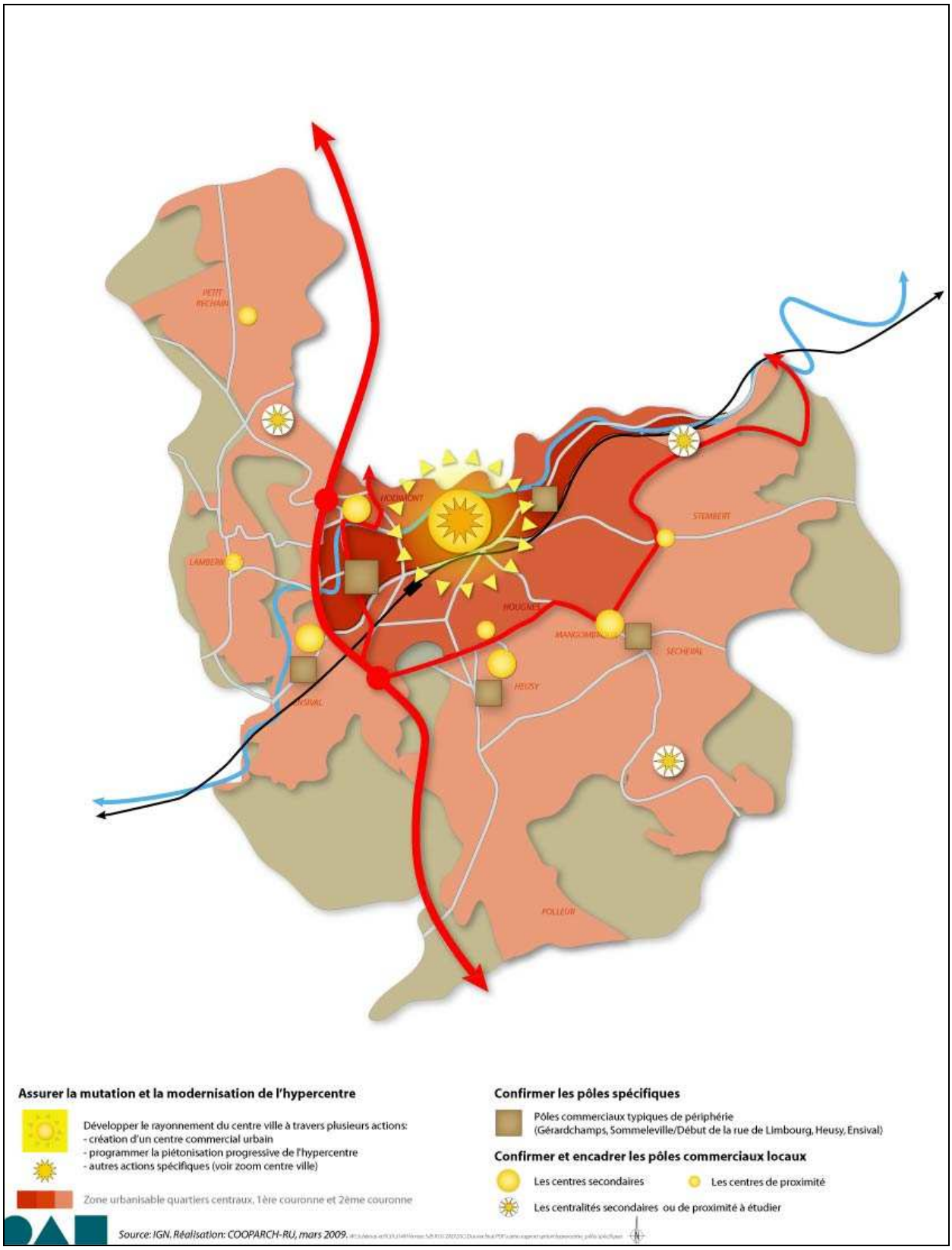
Mesure 3.1.4. Etudier l'opportunité de nouvelles Zones d'Activités Economique (ZAE)

Partant du constat de la saturation des parcs d'activités existants et de la nécessité d'accueillir de nouveaux emplois à Verviers, le schéma de structure préconise l'étude de l'ouverture des zones suivantes pour l'accueil de PME :

- à Verviers-Sud
- ZACC 5
- ZACC 6 extension du parc d'activités de Lambermont
- ZACCI de Petit Rechain

En ce qui concerne le dernier site, étant donné qu'il s'agit d'une ZACCI, un RUE devra être réalisé avant sa mise 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 intègrera à la réflexion en vue d'une solution adéquate : zones tampons, etc.


PETIT-RECHAIN
HODIMONT
STEMBERT
LAMBERMONT
HOUGNE
MANGOMBROUX
SECHEVAL
HEUSY
ENSIVAL
POLLEUR
Assurer la mutation et la modernisation de l'hypercentre
Développer le rayonnement du centre ville à travers plusieurs actions:
- création d'un centre commercial urbain
- programmer la piétonisation progressive de l'hypercentre
- autres actions spécifiques (voir zoom centre ville)
Zone urbanisable quartiers centraux, 1ère couronne et 2ème couronne
Confirmer les pôles spécifiques
Pôles commerciaux typiques de périphérie
(Gérardchamps, Sommeleville/Début de la rue de Limbourg, Heusy, Ensival)
Confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux
Les centres secondaires
Les centres de proximité
Les centralités secondaires ou de proximité à étudier
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, mars 2009.

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

Géré par le service des affaires économiques, il permettra une connaissance du potentiel foncier et immobilier en identifiant l'ensemble des sites disponibles à Verviers. Lors d'une demande d'implantation économique, l'observatoire pourra adopter une attitude proactive, gérer la rareté du foncier et permettre un rééquilibrage économique vers le sud de l'agglomération. Ses missions sont variées et concernent les définitions des conditions d'accueil des nouvelles entreprises, l'identification du potentiel d'expansion des parcs d'activités existants, la connaissance des propriétaires, locataires et durées des baux…

Mesure 3.1.6. : Doter Verviers d'un Business Park

L'économie verviétoise est aujourd'hui largement tournée vers le secteur tertiaire. Les emplois de ce secteur se dispersent dans des localisations très diverses :

- Dans le tissu urbain traditionnel, souvent dans d'anciennes maisons de maître ;
- Dans le tissu périurbain récent (cabinet ou bureau d'un indépendant dans sa maison) ;
- Dans les parcs d'activités périphériques ;
- Dans le centre-ville pour les emplois publics.

L'implantation de ces entreprises dépendent de plusieurs critères auxquels un quartier de bureau, dont ne dispose pas Verviers pourrait répondre. La concentration d'une offre immobilière d'activités tertiaires pourra s'appuyer sur deux dynamiques existantes permettant d'attirer de nouvelles entreprises tertiaires et de les concentrer à Verviers :

- les travaux projetés sur le réseau SNCB : devraient permettre un trajet d'un peu plus d'1 heure entre la gare Centrale de Verviers et la gare du Nord de Bruxelles et à terme une liaison directe avec la gare de l'aéroport de Zaventem (projet Diabolo) ;
- Verviers peut bénéficier de l'attractivité de Liège, premier pôle de bureaux de Wallonie, et se positionner comme une ville dynamique et indépendante à seulement ½ 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 transport public, une bonne connexion autoroutière et ferroviaire directe avec la capitale.

La réalisation avec un partenaire promoteur d'un « business park » d'une taille adaptée aux réalités verviétoises a des objectifs de localisation, redistribution des surfaces des parcs d'activités tertiaires et des maisons de maître, image de la ville auprès des acteurs économiques de l'arrondissement. Il pourrait se situer dans la zone stratégique de Verviers-Ouest, de Gérardchamps ou le site de la Gare Centrale.

Mesure 3.1.7. Mettre en place un observatoire du foncier agricole

Un observatoire du foncier agricole permettra d'avoir un diagnostic poussé sur la situation de l'agriculture et une connaissance fine des exploitations à plusieurs niveaux, ainsi que d'évaluer les impacts de mise en œuvre des ZACC ou des modifications du plan de secteur. 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

La prospection vise à attirer les investisseurs et à démarquer Verviers des autres villes. Elle peut prendre la forme d'une prospection active par des campagnes de communication et d'affichage, de mailing par exemple, ou alors d'une prospection passive par internet.

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

Le marketing urbain peut s'adresser à des investisseurs potentiels, aux acteurs locaux en place, voire à la population afin de corriger l'image négative d'une ville. Afin de contribuer au succès de l'opération, l'élaboration de cet outil doit se faire avec les acteurs économiques et les acteurs institutionnels. En outre le marketing urbain verviétois devra inclure les actions suivantes :

- Positionner la ville entre les deux régions agro-géographiques au nom et dynamisme porteur : Pays de Herve et Hautes Fagnes / Ardennes,
- Ancrer d'avantage Verviers sur l'Eurocorridor Liège Aix en améliorant la visibilité de la ville sur l'E 40,
- 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.

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

Le développement économique entraîne un accroissement d'une population diverse qui devra trouver des logements de qualité et des équipements. La Ville veillera à offrir un marché immobilier sain (offrant une rentabilité acceptable sans verser dans une dynamique spéculative), diversifié et de qualité quelque soit le quartier et le marché. 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.

5.3.2. Développement endogène : maintenir et développer les entreprises en place et promouvoir la création d'entreprises (O.3.2.)

PRINCIPES GENERAUX

La « qualité de vie économique » de la ville permettra de stabiliser les entreprises présentes et de maximiser ses 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.

DECLINAISON DES MESURES

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

Les ruches, incubateurs, pépinières d'entreprises permettent à des jeunes entreprises d'atteindre le seuil de rentabilité suffisant après un temps de maturation après lequel elles pourront se relocaliser dans l'immobilier « libre ». Leurs localisations préférentielles sont Intervapeur, le site HDB (Ensival) et Verviers Est. Certaines pépinières pourraient être dédiées à des thématiques particulières.

Mesure 3.2.2 : Stimuler la création d'entreprises

La (re)mise à l'emploi peut passer en partie 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 ou une communication synthétisant l'ensemble des services, droits,

possibilité de prêt, 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

En plus des aides ponctuelles dispensées en début d'activité comme les incubateurs d'entreprises, d'autres services (hôtels d'entreprises, salons et parcs d'exposition, etc.) peuvent être proposés en permanence aux entreprises et indépendants.

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

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

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

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 permet de mieux gérer les mutations de l'économie locale.

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

La création d'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 reconvertir en logements ou en équipements, et de mettre en place une politique ABC[17].

5.3.3. Affirmer Verviers dans son rôle de premier pôle commercial de l'arrondissement (O.3.3.)

PRINCIPES GENERAUX

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

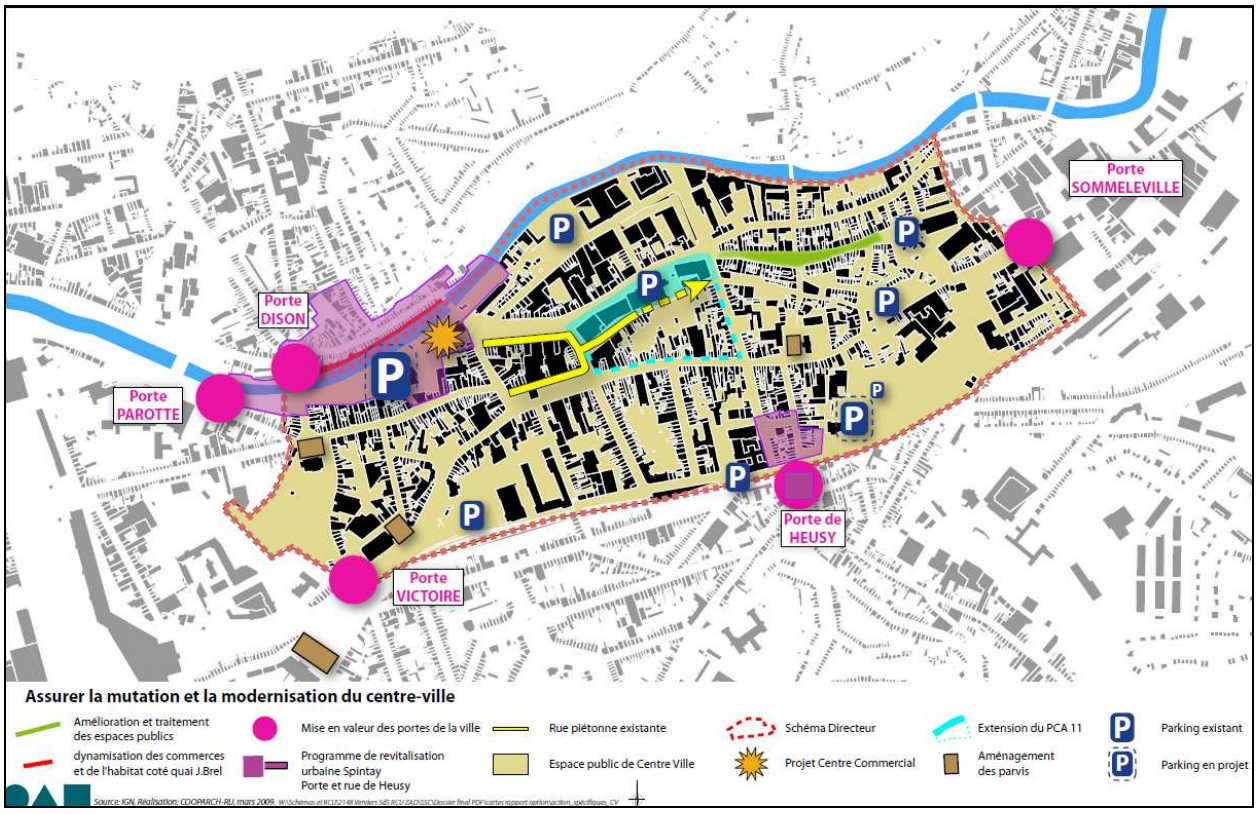
[17] *Politique élaborée au Pays-Bas notamment, visant à implanter les entreprises en fonction de leur besoin et leur génération de mobilité et leur besoin en services urbains. Par exemple : les bureaux en centre-ville et les activités logistiques en périphérie.*

DECLINAISON DES MESURES

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



Vue satellite de l'hypercentre verviétois. Source : MapsLive



Plusieurs actions spécifiques sont réalisées telles que la création d'un centre commercial urbain, le réaménagement de l'espace public de l'hypercentre, la révision du PCA 11…

Mesure 3.3.2 : Confirmer et encadrer les pôles commerciaux locaux

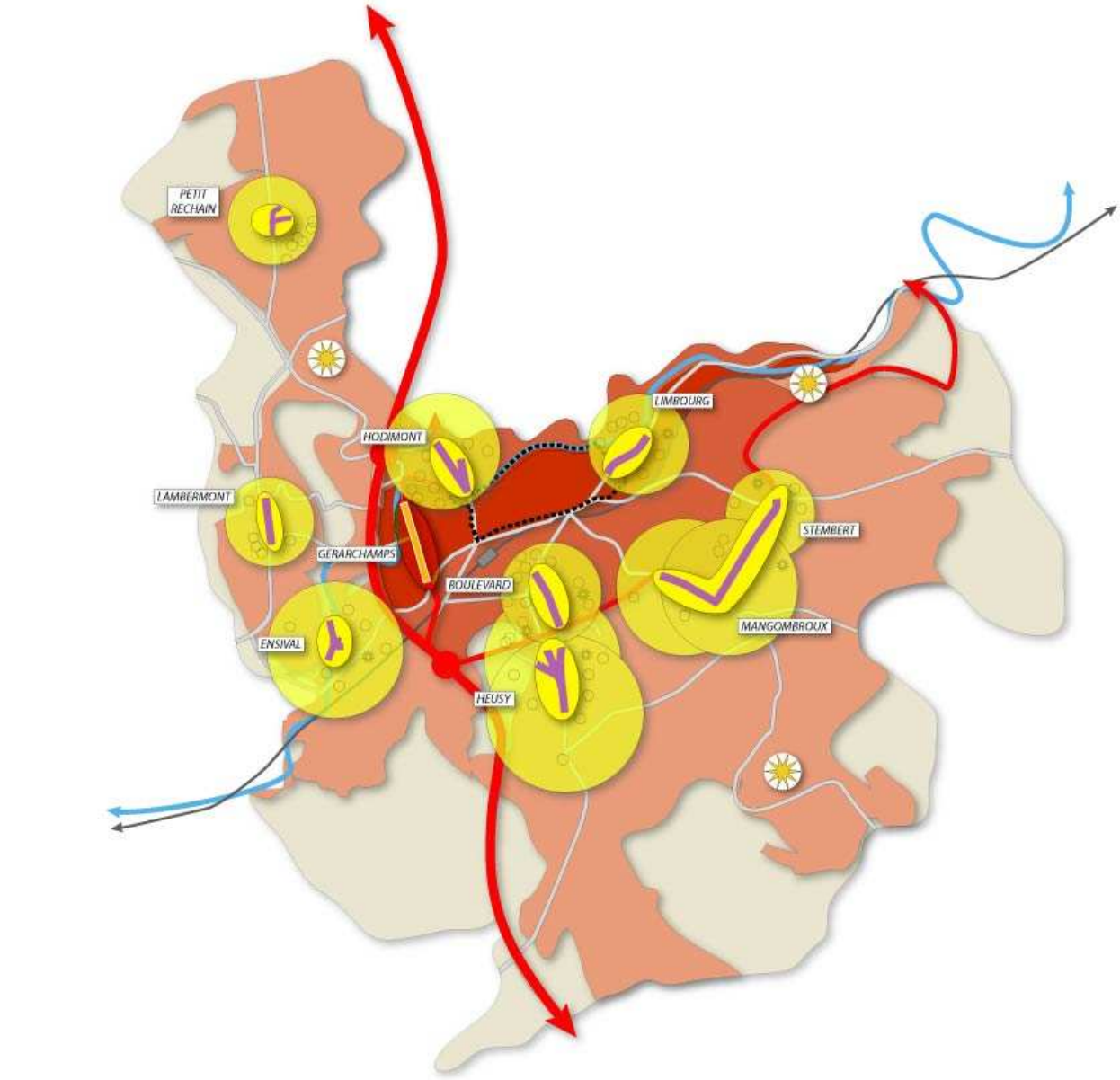
Les pôles commerciaux locaux maillent la ville de Verviers en complément et en renfort du centre-ville. Leurs présences et leurs dynamismes sont essentiels à la fois pour animer les quartiers et pour offrir à la population les services de base du commerce de proximité directement dans leur quartier. En plus du centre-ville, deux types de centres commerciaux locaux 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 services : la poste, banques, boutiques « typiques », etc. Ces pôles sont secondaires – leur évolution est subordonnée à la bonne mise en œuvre du développement du centre-ville (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 (surtout 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 (surtout anciens noyaux villageois).

Mesure 3.3.3 : Mise en œuvre d'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.



Les principaux pôles de centralité secondaire

Les rues/places commerciales
Spécilialisation poussée des surfaces commerciales de type périphériques
Les moyennes et grandes surfaces commerciales

Zone de concentration commerciale et équipements
Zone de forte mixité des fonctions

Centralités secondaires ou de proximité à étudier
Equipements publics divers
Zone urbanisable quartiers centraux, 1ère couronne et 2ème couronne

Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, mars 2009.

5.3.4. Développer l'emploi et la formation (O.3.4.)

PRINCIPES GENERAUX

La rareté des ressources humaines freine le moteur économique. Cette approche vise à :

- rapprocher la population contrainte au chômage, et les besoins non satisfaits en main-d'œuvre des entreprises locales ;
- mener une politique d'accompagnement des entreprises qui embauchent ;
- mener une politique d'accueil des nouveaux venus en ville qui cherchent un emploi.

DECLINAISON DES MESURES

Mesure 3.4.1. Développer la formation et la recherche

Ce sont des éléments stratégiques dans le renouvellement économique de Verviers. 4 axes de développement sont privilégiés :

- Assurer à la Wallonie une place de choix dans le secteur international stratégique de l'eau : en relocalisant à Verviers le pôle de recherche-développement et d'expertise en sciences de l'eau « Aquapôle » de l'ULG ;
- Encourager la présence d'un laboratoire de recherche pour la filière agro-alimentaire ;
- Quartier Est : accueil d'un centre de formation aux métiers de la construction durable ;
- Ouest de la Ville: soutenir le développement d'un « Campus provincial » d'études et de formations secondaire et supérieur près de la gare ;
- Maintenir et développer les Hautes Ecoles présentes à Verviers.

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

La mise en place d'un observatoire de l'emploi et des formations permet de faire émerger les besoins en nouveaux emplois et métiers et sert d'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.

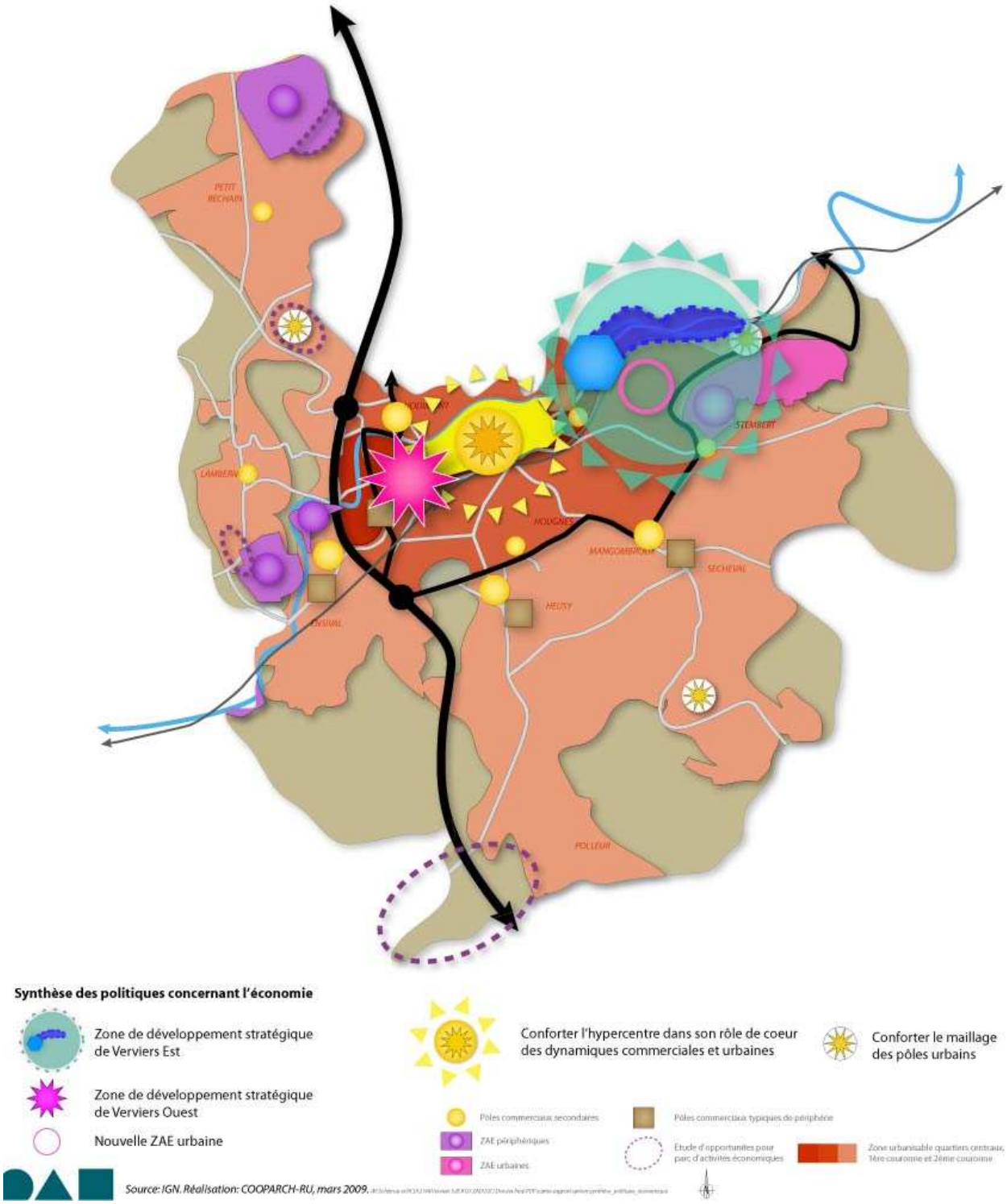
Mesure 3.4.5 : Créer de nouvelles filières de formation

Sur base d'une enquête menée auprès des entreprises, identification des besoins en ressources humaines et création des filières de formations spécifiques (initiale et 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 SYNTHESE DES MESURES DE L'OBJECTIF 3



5.4. OPTIONS POUR LA POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES ET DU CADRE DE VIE

5.4.1. Valoriser le patrimoine bâti (O.4.1.)

PRINCIPES GENERAUX

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 et 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 et à la mise en œuvre de moyens. Mettre en œuvre des politiques de réaffectation du patrimoine par le biais d'atlas opérationnels du patrimoine désaffecté prenant en compte leur potentiel en termes d'usage actuel (reprogrammation).

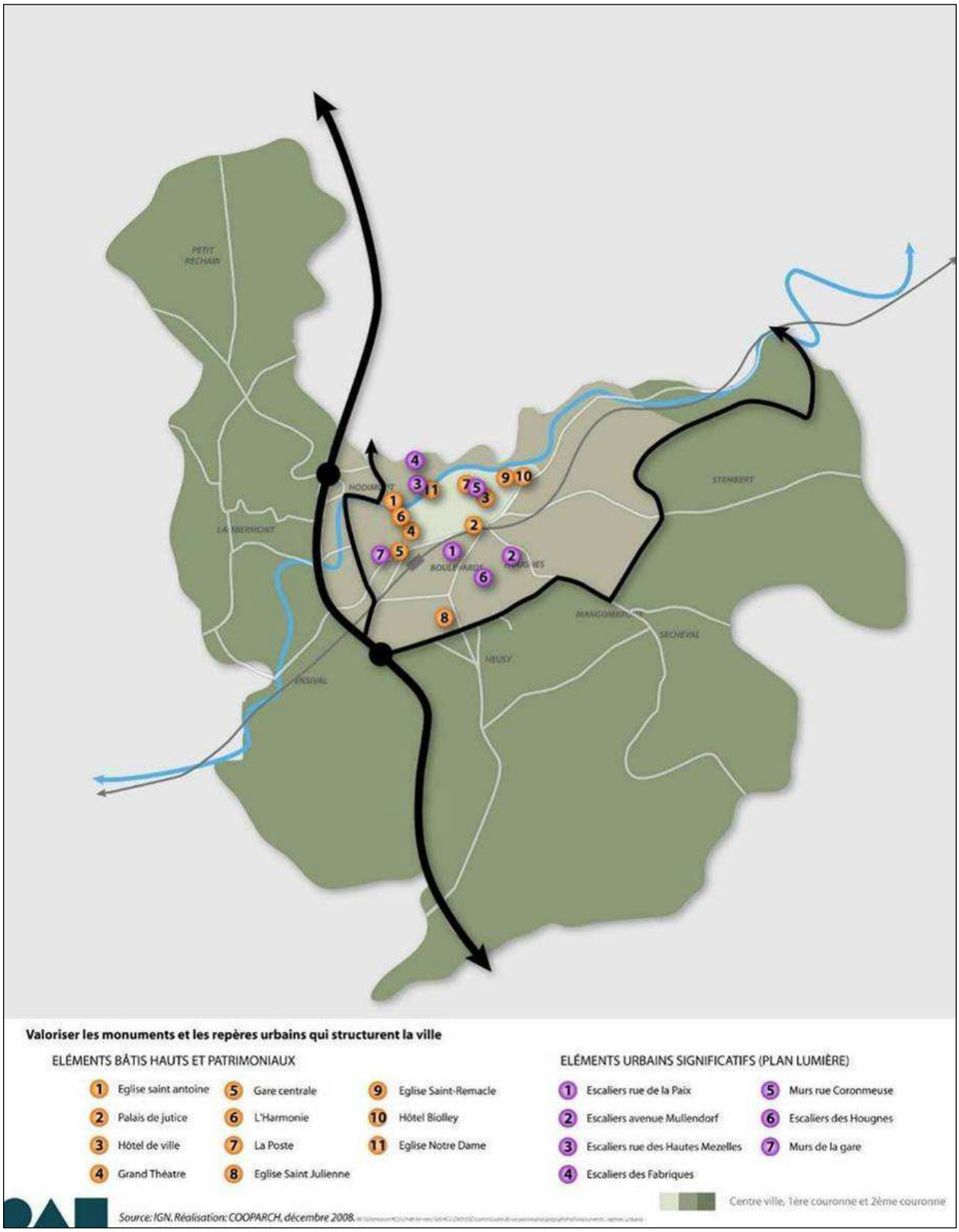
Pôle identitaire : Proposer des mesures visant à une meilleure visibilité du patrimoine au sein de la ville. Proposer des mesures visant à une meilleure identification des habitants à leur patrimoine. Proposer la mise en place de panneaux d'information et de promotion culturelle à des endroits stratégiques le long des axes majeurs de circulation entrant, sortant et bordant la ville.

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.)

DECLINAISON DES MESURES

Mesure 4.1.1. Valoriser les monuments qui structurent la ville

Verviers se distingue de nombreuses autres villes moyennes de Belgique dans sa structure urbaine, datant des XIXème et XXème siècles où les monuments ponctuent la ville de loin en loin. Les « monuments » sont ici les bâtiments hauts et patrimoniaux, capables de structurer la carte mentale de Verviers comme autant de grands repères urbains : la gare Centrale, l'Harmonie, le Grand Théâtre, l'Hôtel de Ville… Les escaliers urbains et murs de contreforts remarquables participent, eux aussi, à structurer la carte mentale de la ville. La valorisation des monuments passe par une rénovation architecturale, avec une réflexion poussée sur les traitements particuliers des monuments et espaces publics alentours.


PETIT RECHAIN
STEMBERT
LAMBERMONT
BOULEVARD
HAUS IES
MANGOMBROUX
SECHEVAL
HEUSY
ENSIVAL
Valoriser les monuments et les repères urbains qui structurent la ville
ELÉMENTS BÂTIS HAUTS ET PATRIMONIAUX
1 Eglise saint antoine
2 Palais de jutice
3 Hôtel de ville
4 Grand Théatre
5 Gare centrale
6 L'Harmonie
7 La Poste
8 Eglise Saint Julienne
9 Eglise Saint-Remacle
10 Hôtel Biolley
11 Eglise Notre Dame
ELÉMENTS URBAINS SIGNIFICATIFS (PLAN LUMIÈRE)
1 Escaliers rue de la Paix
2 Escaliers avenue Mullendorf
3 Escaliers rue des Hautes Mezelles
4 Escaliers des Fabriques
5 Murs rue Coronmeuse
6 Escaliers des Hougnes
7 Murs de la gare
Centre ville, 1ère couronne et 2ème couronne
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH, décembre 2008.

Mesure 4.1.2. Reconnaître et valoriser les ensembles architecturaux

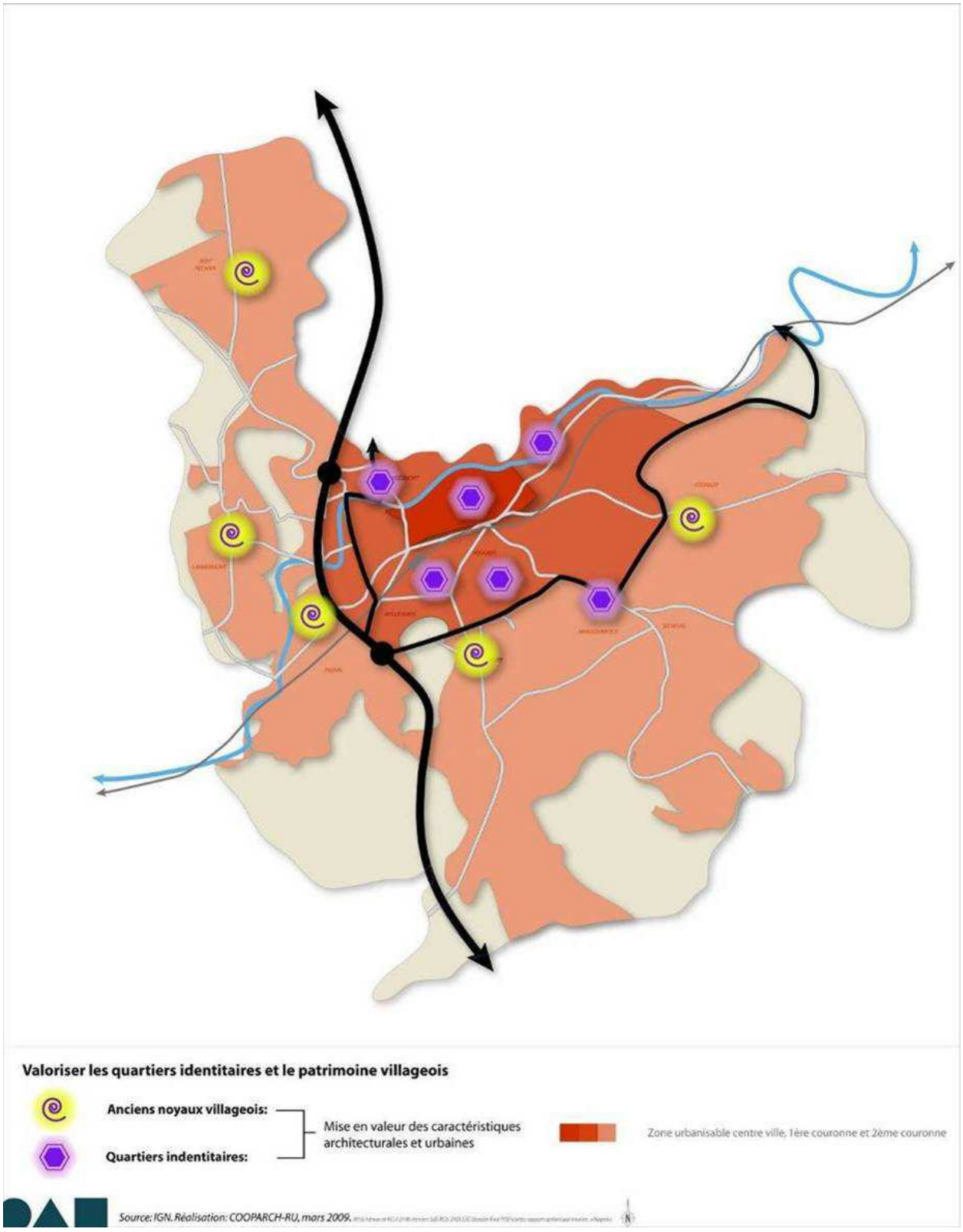
Verviers regroupe une série d'ensembles architecturaux remarquables qu'il convient de protéger et de valoriser. Les périmètres sont déterminés en fonction de la cohérence des bâtiments qu'ils rassemblent. Le Schéma de Structure Communal répertorie les périmètres les plus exceptionnels de la ville. Pour ces ensembles remarquables, des lignes directrices sont à suivre concernant leur classification, la sensibilisation auprès des habitants de la valeur patrimoniale de leur cadre de vie.

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 de ces quartiers 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. On identifie des noyaux villageois tels que Petit-Rechain, Lambermont, Ensival, etc., et des quartiers identitaires tels que Mangombroux, Hodimont, Boulevards, etc.

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, etc.) 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 de :

- 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 ;
- veiller à une protection accrue des bâtiments vernaculaires historiques et de leurs abords ;
- promouvoir des règlements d'urbanisme et/ou vade-mecum visant à définir par zones spécifiques des directives plus respectueuses de l'identité verviétoise en matière de modes d'implantation, de volumétrie générale, de typologie de baies, de choix de matériaux et particulièrement de couleurs ;
- 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.


Valoriser les quartiers identitaires et le patrimoine villageois
Anciens noyaux villageois:
Quartiers indentitaires:
Mise en valeur des caractéristiques architecturales et urbaines
Zone urbanisable centre ville, 1ère couronne et 2ème couronne
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, mars 2009.

Mesure 4.1.4. Reconnaître le patrimoine industriel

Verviers, en tant qu'ancienne ville industrielle dispose d'un patrimoine industriel qui mérite une attention particulière en tant que preuve du dynamisme passé et gage du dynamisme futur de la ville. Plusieurs sites industriels se distinguent tels que la Maison Bonvoisin et atelier, rue Jules Cerexhe et rue Pétaheid, l'Ancienne fabrique, rue de Limbourg, etc.

Mesure 4.1.5. : Protéger le patrimoine historique de la Vieille Ville

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. Si une telle mesure concerne avant tout le patrimoine bâti, le petit patrimoine serait également pris en considération car il participe de part son caractère discret mais continu, à la cohérence architecturale des ensembles urbains.

Un diagnostic des bâtiments datant de l'urbanisation d'avant 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 peut être un outil de valorisation du cadre urbain et d'esthétisation de la ville. Le « plan lumière » est une œuvre importante, définie dans un temps long et qui suppose un important investissement financier. Il vise à produire un système d'éclairage global et cohérent, planifié dans l'espace et dans le temps.

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.

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 régionale de l'Archéologie doit être interrogé systématiquement quelle que soit la superficie du projet concerné.

Zone verte : le Service régionale de l'Archéologie doit être interrogé pour tout projet inscrit sur une superficie de 1.000 m² minimum

Zone jaune : le Service régionale 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

5.4.2. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité (O.4.2.)

PRINCIPES GENERAUX

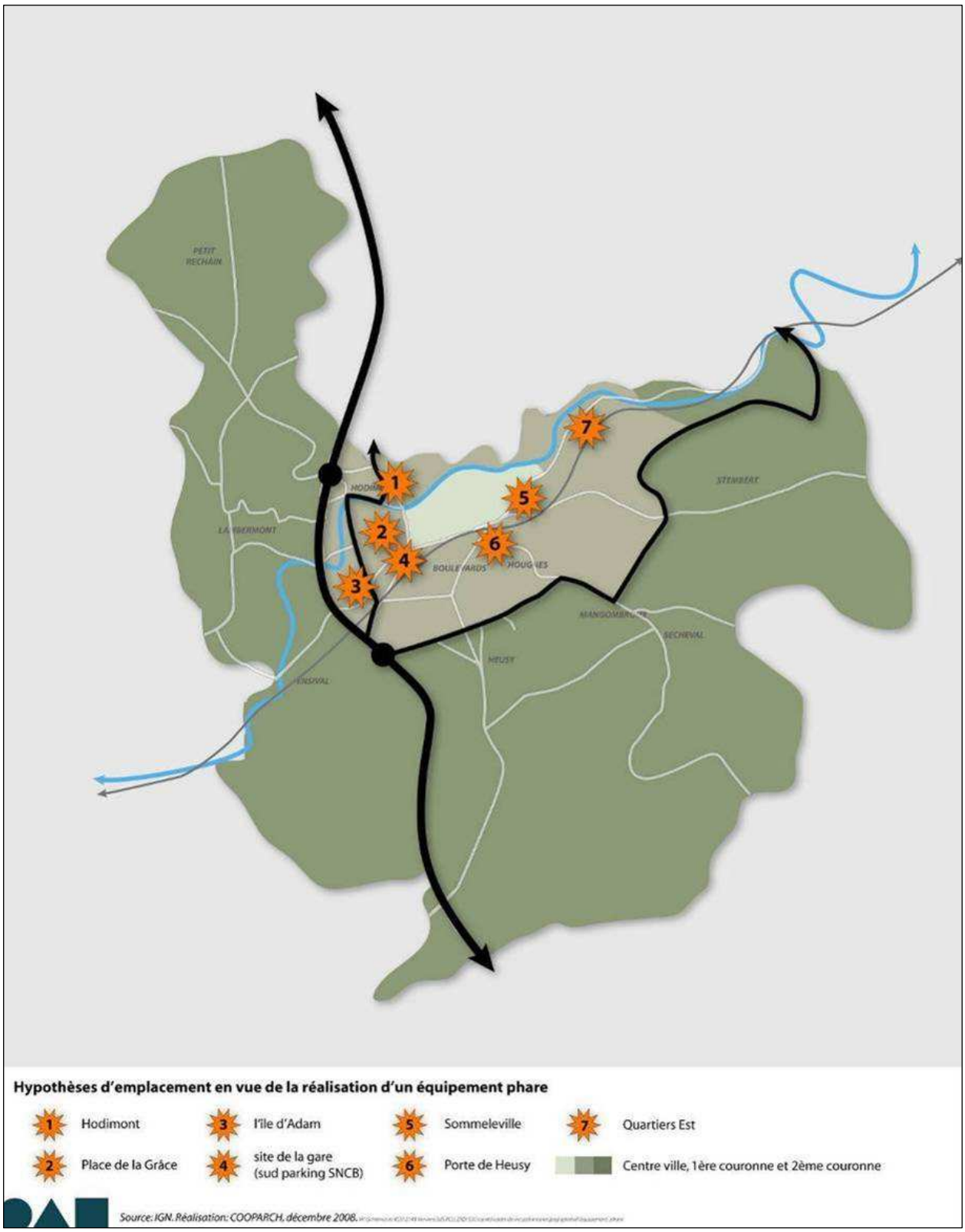
La promotion de bâtiments-phares et d'ensembles d'architecture contemporaine s'inscrit dans une démarche de marketing urbain promouvant l'image d'une ville en phase avec son époque, qui se projette dans l'avenir et se place à la pointe de la modernité.

DECLINAISON DES MESURES

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

Ce processus de mise en place d'un projet architectural d'envergure suppose :

- D'identifier un futur bâtiment susceptible de servir ce but : centre commercial, équipement culturel, 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, particulièrement en centre-ville ou première couronne : Cités Lainières à Verviers-Ouest, la porte de Heusy, l'île Adam…


PETIT RECHAIN
HODIMONT
LA BERMONT
BOULEVARDS
HOUGHES
STEMBERT
MANGOMBROUX
SECHEVAL
HEUSY
HENDVAL
1
2
3
4
5
6
7
Hypothèses d'emplacement en vue de la réalisation d'un équipement phare
1 Hodimont
2 Place de la Grâce
3 l'île d'Adam
4 site de la gare (sud parking SNCB)
5 Sommeleville
6 Porte de Heusy
7 Quartiers Est
Centre ville, 1ère couronne et 2ème couronne
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH, décembre 2008.

Mesure 4.2.2. Favoriser l'utilisation d'une architecture contemporaine de qualité

La présence de maisons d'habitation de style contemporain relevant des réflexions architecturales internationales doit être encouragée afin qu'elles participent à la future identité verviétoise. Elles devront être mises en place dans le cadre d'une bonne intégration paysagère sans volonté de rupture avec les valeurs qui fondent l'environnement paysager, rural et urbain.

Une opération de marketing urbain peut être mise en place en créant des bâtiments « phares » issus de concours d'architecture, en promouvant des ensembles de logements, et en concentrant des réalisations contemporaines dans un quartier ancien promis à la rénovation lourde.

5.4.3. Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage (O.4.3.)

PRINCIPES GENERAUX

La notion de maillage vert distingue le maillage vert social (parcs, plaine de jeux, etc.), du maillage vert écologique (espaces verts naturels et liaisons entre les éléments du maillage vert social par tout couloir écologique: haies, arrières de jardins, 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 de Verviers 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 existants ou à bâtir 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 de Verviers doit être préservée et valorisée, à travers notamment la mise en place d'une stratégie paysagère volontariste. 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 véritable 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.

DECLINAISON DES MESURES

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

Verviers possède des espaces verts publics, de plusieurs tailles et dans divers quartiers. Ils prennent diverses formes (parcs, squares, etc.) et doivent être parfaitement entretenus afin d'en favoriser l'usage, d'accroître le contrôle social, de prévenir les attroupements bruyants ou gênants pour le voisinage ainsi que les dégradations (bris de bancs, tags, etc.).

Un plan de gestion pour ces espaces a des objectifs concernant notamment l'entretien et l'aménagement des espaces verts, leur gestion écologique, leurs modes d'occupation…

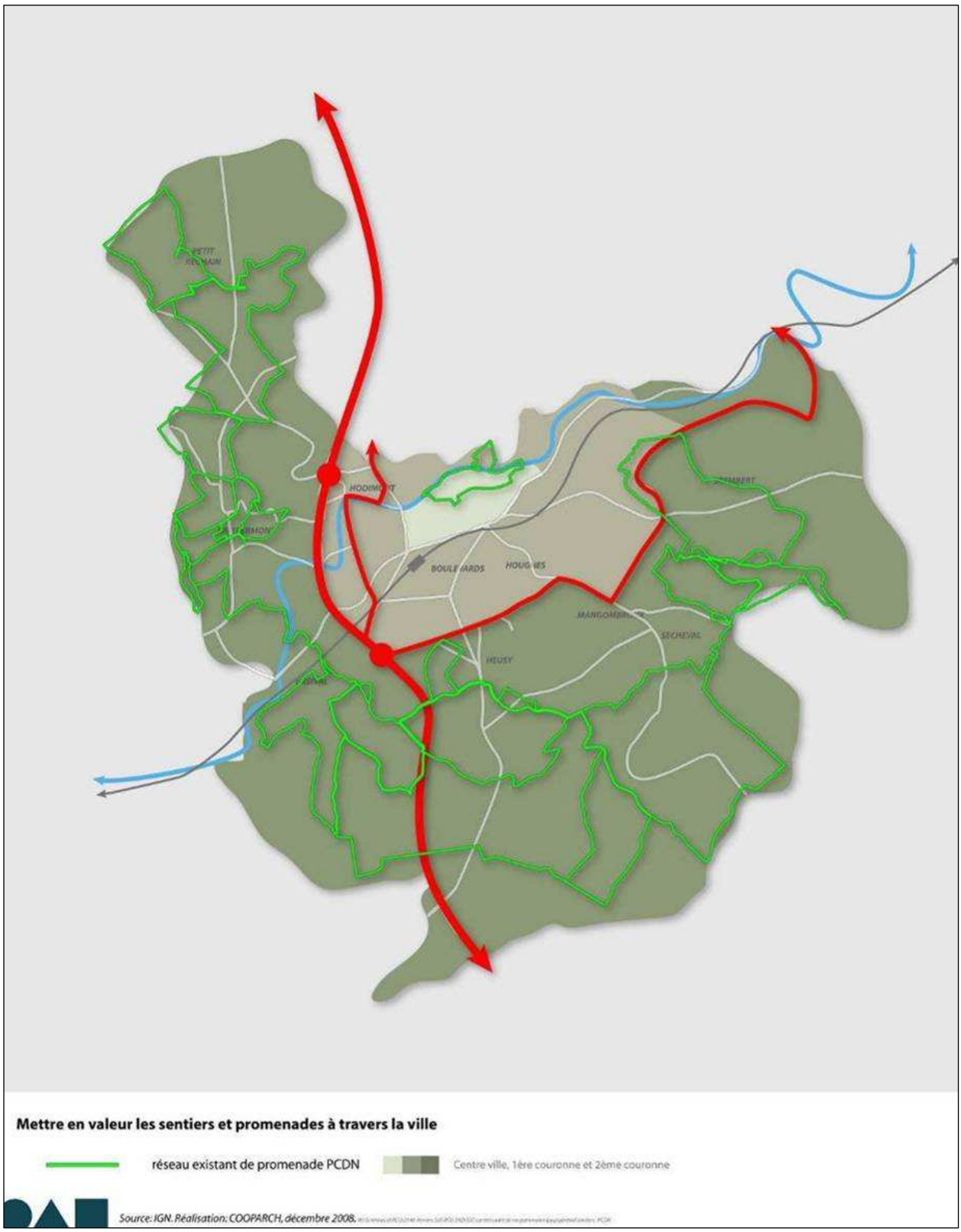
Mesure 4.3.2. Programmer de nouveaux espaces verts publics

Il est recommandé aux nouveaux programmes de logements d'insérer un espace vert local dans leur programme, sous forme de concepts hybrides (bois, liaisons piétonnes, etc.) par exemple qui pourront jouer un rôle social d'un parc urbain via certains aménagements. Plusieurs lieux peuvent être proposés pour implanter des parcs de quartiers: Hodimont, Mangombroux, quartier Sécheval, plusieurs endroits au centre-ville, etc.

Enfin, la création d'espaces verts devra se faire en fonction des moyens nécessaires à leur entretien.

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

Verviers, ville relativement compacte et 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 signalisation d'orientation et la signalétique d'information.

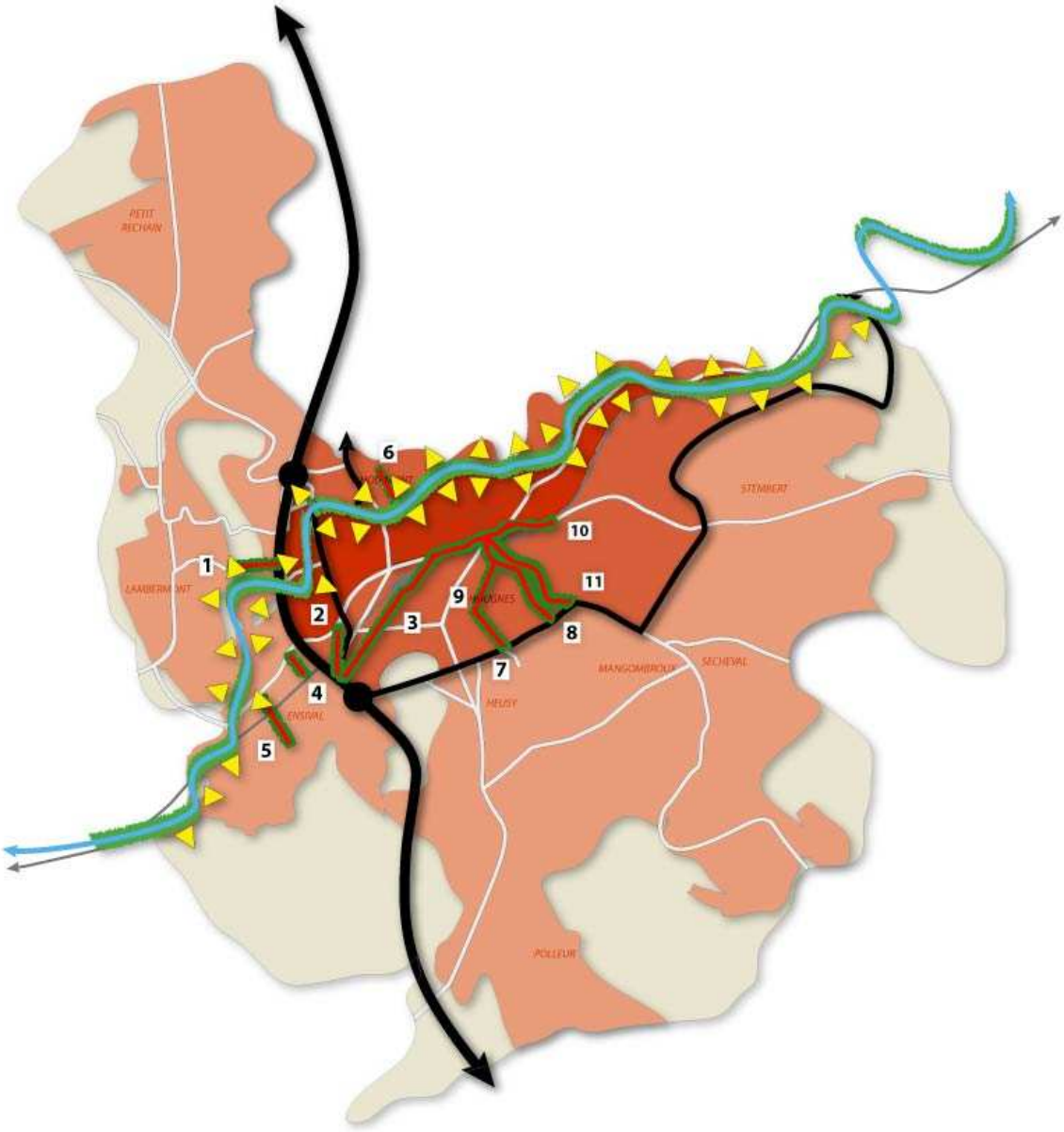

PETIT RECHAIN
HODIMONT
BOULEVARDS
HOUGHES
MANGOMBROUX
SECHEVAL
HEUSY
Mettre en valeur les sentiers et promenades à travers la ville
réseau existant de promenade PCDN
Centre ville, 1ère couronne et 2ème couronne
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH, décembre 2008.

Mesure 4.3.4. Elaborer un atlas du maillage écologique pour inventorier, protéger et renforcer les maillages existants

Une étude du réseau écologique au sein de la commune serait un outil de gestion qui permettrait notamment d'inventorier les portions du territoire où le maillage vert et bleu est dense, les zones où il est faible, de mesurer les impacts de projets de lotissements sur les maillages et de proposer des lignes de conduite afin que l'urbanisation ne forme pas une coupure écologique. Cet atlas pourrait suggérer des mesures à prendre au sujet du maillage écologique.

Mesure 4.3.5. Renforcer le maillage vert urbain par le verdoiement de l'espace public et des axes doux

S'il convient de verdoyer l'ensemble de la ville, il est important d'agir en priorité sur le centre-ville en général 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 de contenir l'extension de la paupérisation du centre et d'imaginer une rénovation de ce dernier au départ des quartiers hauts plus convoités. Le principe est de prévoir une rénovation totale de l'espace public. Le schéma de structure préconise la création d'axes doux structurants individualisés des voiries ou des trottoirs traditionnels accompagnés de plantations.



Renforcer le maillage vert urbain par la végétalisation de l'espace public et des axes doux

LA VESDRE AU COEUR DES CHEMINEMENTS URBAINS

Développer les connexions entre la Vesdre et les quartiers de la ville

cheminement verdurisé le long de la Vesdre

LES AXES À VERDURISER PRIORITAIREMENT

1 rue Pierre David
2 rue des Carrières
3 rue des Déportés/ rue de Bruxelles
4 rue de la Paix
5 rue du Canal
6 rue Fyon
7 Chaussée de Heusy
8 Avenue Mullendorf
9 quartier Palais Minière
10 rue de Stembert
11 rue de Mangoubroux

Quartiers centraux, 1ère couronne, 2ème couronne

Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, mars 2009.

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.

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 doit être réfléchie notamment via le schéma directeur des bords de Vesdre.

Les plans d'eau existants doivent être valorisés et protégés.

Lors de la création d'espaces verts, l'aménagement de nouveaux plans d'eau sera étudié.

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.

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'intégration de l'autoroute E42 qui traverse le territoire communal du nord au sud peut passer par diverses préconisations des points de vue sonore, écologique et visuel.

Mesure 4.3.9. Doter Verviers d'un programme-paysage (plan-paysage)

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. Il servira à doter la commune d'un outil concret et opérationnel de gestion de son territoire, et *in fine* à garantir la transmission aux générations futures d'un environnement paysager adapté aux besoins de chaque époque, visuellement harmonieux, écologiquement sain mais aussi culturellement identitaire.

Recommandations particulières aux paysages urbains de Verviers « ville »

En tant que ville du XIX siècle, insérée au cœur de la vallée de la Vesdre, Verviers se démarque par de belles compositions urbaines planifiées, jouant notamment sur des effets de vues axiales et de perspectives. Il s'agira de mettre en œuvre un atlas du paysage urbain de Verviers en l'associant à un cadre réglementaire pour préserver et valoriser certaines parties de la ville lorsqu'elles attestent d'une forte cohérence paysagère et historique.

Des études ou analyses d'impact paysager, la protection du sky line de la ville et du traitement des toitures et la préservation des espaces jardinés sont préconisées. 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 ». Son objectif 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.

Ces études permettront d'identifier et de caractériser des zones d'extension urbaine, existantes et à créer en fonction de leurs spécificités paysagères et de protéger et gérer des zones correspondant à des axes ou futurs axes de pénétration de la nature en ville.

Autres recommandations générales :

Assurer l'accessibilité du fond de vallée, la mise en valeur des points de vue dominants, du patrimoine industriel, la requalification de réseaux de transport…

5.4.4. Reconnaître et développer le patrimoine culturel et le tourisme verviétois (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 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'activité 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…. 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 :

- d'un patrimoine bâti 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.

Les recommandations en la matière sont notamment les suivantes :

- Réfléchir à l'opportunité d'une stratégie de mise en réseau entre Eupen, Spa, Verviers, voire Theux et Limbourg, au niveau du patrimoine urbain (complémentarité), pour proposer un pôle de découvertes pour un public (tourisme) supra régional (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, ticket d'entrée valable dans des musées de ces différentes villes, etc.).

- Développer dans la stratégie de marketing urbain (voir Politique du développement économique) un volet axé sur la qualité architecturale de Verviers.

- 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 le cadre du schéma de réaménagement de la Vesdre, 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 signalisations et d'informations.

- Soutenir 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 :

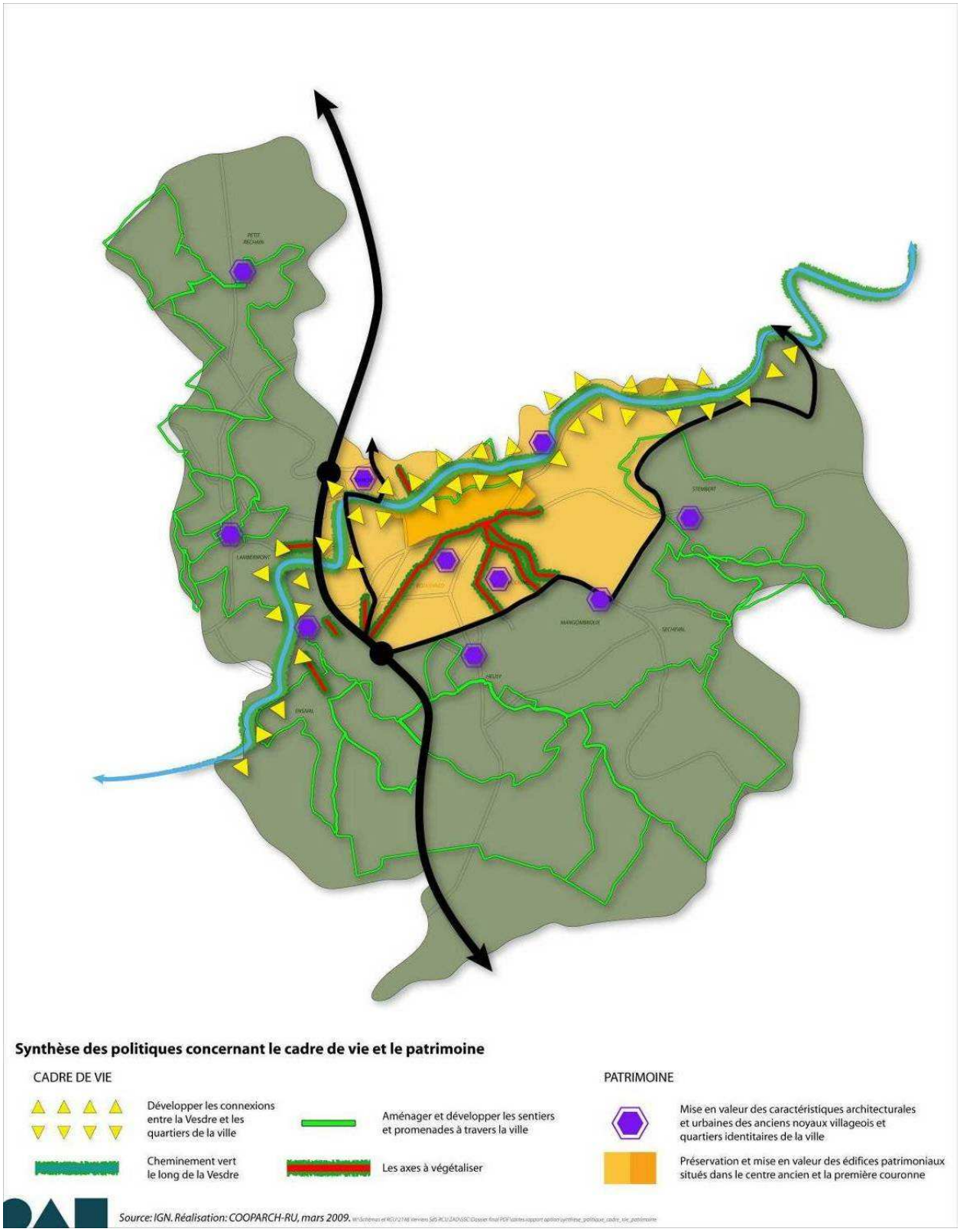
Mesure 5.7.1 : Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre

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 SYNTHESE DES MESURES DE L'OBJECTIF 4



5.5. OPTIONS POUR LA MOBILITE

Verviers a lancé à l'étude la révision de son Plan Communal de Mobilité, illustrant l'attention portée à cette problématique centrale au développement de la ville. Le Schéma de structure veillera à mettre en œuvre un aménagement du territoire assurant par ses principes l'efficacité des politiques de mobilité durable.

5.5.1. Assurer un développement urbain compact, dense et mixte (O.5.1.)

PRINCIPES GENERAUX

Le développement d'une mobilité durable et multi-modes suppose au préalable un cadre territorial propice aux alternatives à l'automobile. La multimodalité doit s'organiser dans la liberté de choix des usagers, en visant à renforcer l'efficacité des modes alternatifs. Plus le territoire urbain est périurbain est compact, dense et mixte, plus l'efficacité de ces modes sera importante.

« Compact »: 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 »: le foncier disponible doit être géré avec parcimonie. D'autre part, la rentabilité des infrastructures publiques 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.

« Mixte »: la vision zonée du territoire doit céder la place à une vision plus complexe et plus fine, où habitats, équipements et commerces doivent cohabiter davantage.

Mesure 5.1.1 : mettre en œuvre l''ensemble des actions visant l'attractivité 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

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 à celles plus éloignées. Verviers doit pouvoir ouvrir ses propres réserves foncières à la demande en logements, ce qui donnera lieu à de futurs quartiers de qualité, ouverts et verdurisés mais correctement équipés et bénéficiant de liaisons de qualité avec les pôles importants du centre-ville.

Mesure 5.1.3 : assurer un meilleur maillage des centralités locales

Les quartiers anciens (Verviers-Ville) et les noyaux villageois bénéficient en moyenne d'une présence correcte d'équipements. Les quartiers résidentiels plus récents sont en moyenne 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 centralités locales renvoie à la présence d'équipements tels que crèches, plaines de jeux et/ou de sport, petits commerces à vocation locale, etc., regroupés en un petit centre local. 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.

L'équipement des quartiers vise la possibilité pour une partie des habitants d'accéder à une mobilité plus douce à pied ou à vélo, en courte distance automobile dans leur propre quartier. Ce renforcement du maillage des centralités secondaires permet une mobilité plus écologique et sans congestionner outre mesure le centre-ville pour des fonctions non stratégiques pour lui.

5.5.2. Hiérarchiser les voiries (O.5.2.)

PRINCIPES GENERAUX

La hiérarchisation des voiries 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 de :

- 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.

DECLINAISON DES MESURES

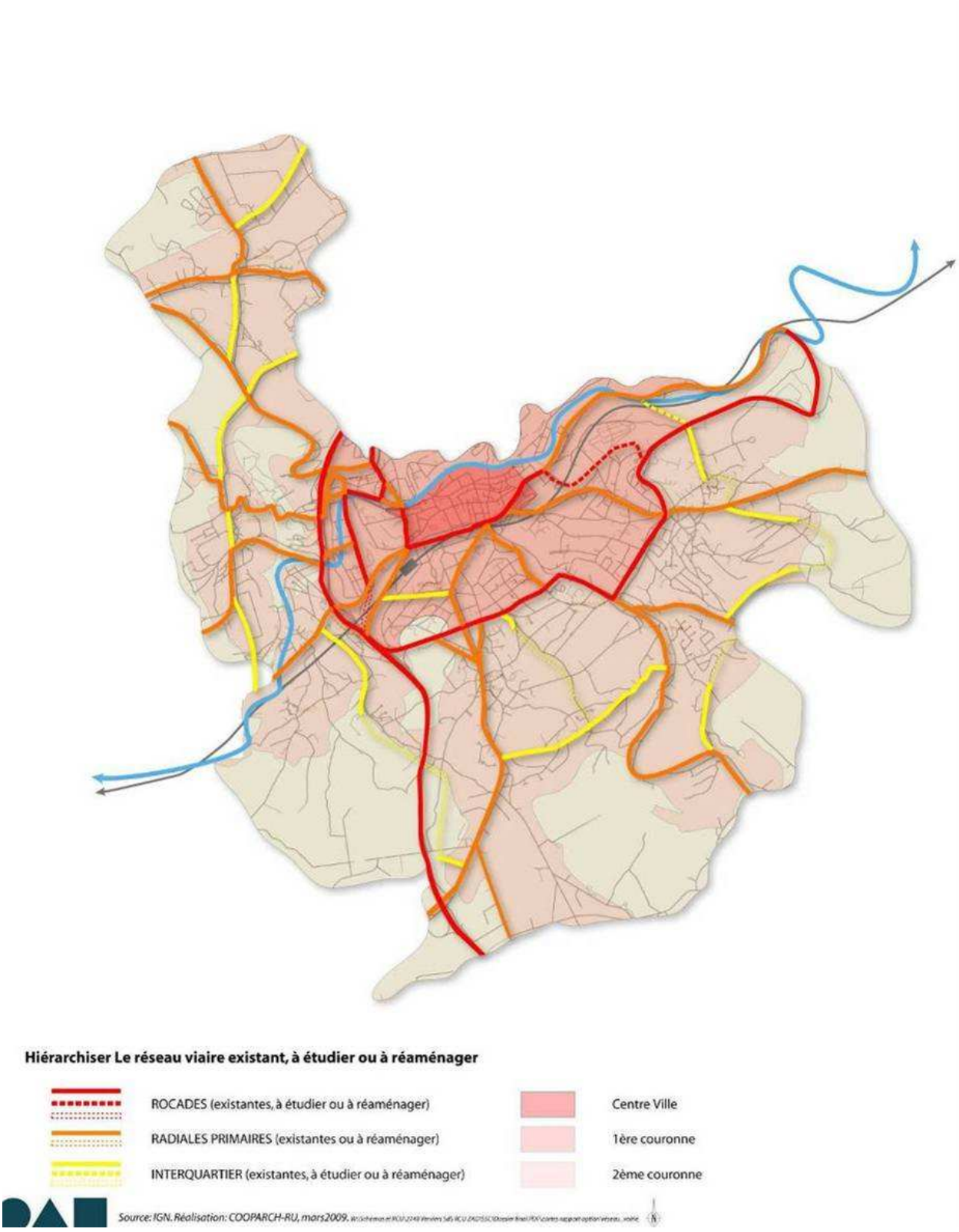
Mesure 5.2.1 : Identifier les axes des voiries primaires, secondaires et locales et appliquer une politique de circulation propre à chaque niveau

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 rocades (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, l'apaisement des « poches » ainsi créées entre ce maillage de voiries primaires et les voiries locales n'admettent que le trafic aboutissant. Elle peut se matérialiser de façon très visuelle : choix de matériaux et de mobilier urbain spécifiques à chaque degré de la hiérarchie et ambiance visuelle de l'éclairage urbain. Il est possible d'appliquer, dans le respect du code de la route, des vitesses maximales autorisées pour chaque type de voirie.

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.


Hiérarchiser Le réseau viaire existant, à étudier ou à réaménager
ROCADES (existantes, à étudier ou à réaménager)
RADIALES PRIMAIRES (existantes ou à réaménager)
INTERQUARTIER (existantes, à étudier ou à réaménager)
Centre Ville
1ère couronne
2ème couronne
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH-RU, mars2009.

5.5.3. Compléter et adapter le réseau viaire au développement de la ville (O.5.3.)

PRINCIPES GENERAUX

Aménagement du territoire et mobilité se conditionnent mutuellement. 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. Étudier le désenclavement de l'est

L'enclavement du quartier de Verviers-Est sur l'axe nord-sud et sa mauvaise connexion avec les quartiers sud de l'agglomération verviétoise, et aux communes du sud du bassin d'emploi bloquent son développement. L'étroitesse du passage sous le pont du chemin de fer à l'extrémité du quartier constitue un obstacle majeur et doit être adapté afin de permettre un accès au quartier par le ring.

Mesure 5.3.2 Étudier l'opportunité de réaménagement de voiries interquartiers

Le réseau routier devra être adapté pour le développement résidentiel d'Heusy, d'Ensival et de Stembert : requalification de certains chemins ou routes locales en voiries interquartier.

5.5.4. Assurer un aménagement de qualité des espaces publics (O.5.4.)

PRINCIPES GENERAUX

Le renouveau de Verviers doit aussi passer par la qualité des espaces publics, qui constituent un enjeu fondamental, selon une double échelle :

- A court terme et de manière très stratégique, le réaménagement des espaces publics des quartiers centraux ;
- A 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 verviétois » à destination des Services administratifs, des promoteurs et lotisseurs.

DECLINAISON DES MESURES

Mesure 5.4.1. Réaménagement des espaces publics des quartiers centraux

Etudier la mise en œuvre d' « espace partagé » au centre-ville : Certaines rues du centre-ville pourront faire l'objet d'un réaménagement de type « espace partagé ». Plusieurs critères détermineront le choix d'un aménagement relevant de ces dénominations. Des espaces structurants devront être mis en valeur par le biais d'un réaménagement. Trois chantiers « symboliques » sont identifiés dans la mise en valeur des parvis des monuments: la gare Centrale, le Grand Théâtre, l'Hôtel de Ville et l'Hôtel de Biolley.

Réaménager les entrées de ville : Le PCM de Verviers reconnaît cinq entrées de centre-ville qui ont pour rôle de servir de repère, de canaliser et de maîtriser l'accès et le transit vers le centre-ville. 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 qui passe par la qualité des aménagements, du bâti, de leur signalétique, de la visibilité urbaine…De même, les portes au niveau du ring et de l'autoroute devraient être faire l'objet d'une attention particulière.

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 : lisibilité de l'espace rue, aménagement cohérent de l'espace public, végétalisation maximale de l'espace public, prise en compte des modes doux, composition des perspectives urbaines…. Les aménagements seront les plus simples et les moins chargés possibles pour maintenir et favoriser la pluralité des usages.

Chaussée et trottoir : inventaire des matériaux, et respect de l'esthétique urbaine, en termes d'implantation de signes de déplacement. Viser l'embellissement, réduire le bruit de la circulation, maintenir les pavages existants et réutiliser les matériaux, adapter la taille de voirie à la vitesse voulue, simplifier et limiter les panneaux de signalisation et les marquages au sol.

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.

Les plantations en voirie : plusieurs principes à respecter : choix des espèces et des variétés, ombres portées sur les façades, plantations, scénographie verte...

5.5.5. Définir une politique de gestion du stationnement et d'alternative à l'automobile particulière (O.5.5.)

PRINCIPES GENERAUX

Il sera essentiel de gérer une articulation efficace entre les deux territoires que sont le centre-ville, composé de rues étroites et d'une densité de bâtis, d'une époque « pré-automobile » qui s'accommode difficilement au trafic automobile dense, et les développements périurbains « automobile ». Ceci permettra de continuer à faire vivre le centre-ville tout en s'appuyant sur des qualités propres. Ainsi, Verviers met en place des parkings de dissuasion en porte de centre-ville pour permettre aux usagers du centre d'accéder à pied aux magasins, maisons et bureaux. La politique de stationnement peut inclure la mise en place d'une ou plusieurs stations de « voitures partagées » et l'aménagement de parking de co-voiturage.

DECLINAISON DES MESURES

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

En cohérence avec le projet du PCM, trois types de parking sont créés ou valorisés : parkings du centre-ville « park and walk », parkings de dissuasion, type « park and ride » et les parkings « 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 service de location de véhicule où il est possible de réserver, quelques minutes avant son trajet, une voiture à bas prix et un temps variant en fonction des besoins. Ce système est rentable pour les personnes roulant peu (moins de 2.000 km par an). Dans toute la Belgique, la société CAMBIO (www.cambio.be) équipe, avec succès, de nombreuses villes. Trois emplacements stratégiques seraient à favoriser dans un premier temps à Verviers : la gare, le quartier Palais-Minières-Déportés et le centre-ville.

Mesure 5.5.3. Aménager des parkings de co-voiturage

Les parkings de co-voiturage se développent aujourd'hui dans de nombreuses villes wallonnes. Ils permettent aux navetteurs de réduire le coût des trajets, de moins subir les embouteillages du centre-ville et les difficultés de parking. A Verviers, le co-voiturage se développe spontanément sur les principales sorties d'autoroute de l'E42. Ces parkings de fait seront aménagés sur les trois principales sorties autoroutières de Verviers le long de l'E42 et feront l'objet d'une signalétique et d'un fléchage spécifique.

5.5.6. Garantir l'efficacité du réseau TEC (O.5.6.)

PRINCIPES GENERAUX

Un bon fonctionnement urbain passe par un bon réseau de transports en commun ainsi, qu'une bonne desserte des écoles, entreprises, du centre-ville et des quartiers périphériques. Il est intégré comme « un plus » dans le choix résidentiel des ménages et d'implantation des entreprises. Verviers possède un des meilleurs réseaux urbains de Belgique pour une ville de sa catégorie. Certaines mesures permettront de conserver et d'augmenter cette excellence.

DECLINAISON 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.

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 renforcer et le prolongement du réseau TEC

Le réseau TEC devra être adapté en fonction de l'urbanisation et du développement de la ville, notamment par le biais de liaisons stratégiques.

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.

Mesure 5.6.5 : Garantir la desserte des ZAEM

La desserte qualitative des Parc d'activités des Plenesses est un enjeu important, du point de vue environnemental, social et économique. Le réseau TEC devrait être revu pour mieux desservir les ZAE déjà desservies, raccorder celles qui ne le sont pas et conditionner la création de nouvelles ZAE ou ZAEM à l'intégration des lignes existantes dans le quartier par extension.

Mesure 5.6.6. Etudier l'opportunité d'implanter une ligne de tramway urbain

Le principe à Verviers d'une ligne de tramway structurante, agissant comme colonne vertébrale du réseau TEC remanié, peut être étudié afin de vérifier l'opportunité d'une telle infrastructure, au vu de la masse démographique de l'agglomération et des scénarios de lignes exploitables.

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.

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 éloquents et réussis.

Ces projets ont su faire de leur gare un vrai nœud de transport moderne.
La gare de Verviers, de par les 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,…

5.5.7. Garantir l'efficacité et le confort des modes doux (O.5.7.)

PRINCIPES GENERAUX

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. 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 chaland piéton est un objectif central et de premier ordre.

DECLINAISON DES MESURES

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

Le parcours verviétois de la Vesdre fait l'objet d'un schéma d'aménagement visant à établir un cheminement de modes doux tout le long de la rivière en passant sur une rive puis l'autre.

Le schéma d'aménagement propose :

- des cheminements, étudiés tronçon par tronçon, en vue de la création d'un grand réseau de mobilité douce (piétons, vélos, …) en bord de Vesdre, permettant d'améliorer notre 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, ... 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 beaucoup d'urbains un accès à des espaces verts et naturels existants insoupçonnés alors que beaucoup de ces personnes soulignent le manque d'endroits de ce type en ville. 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 …

Mesure 5.7.2. Etudier le réaménagement d'espaces publics au centre-ville

- Réaménagement de l'axe Brou – Harmonie – Pont Saint-Laurent – Martyr (amélioration du confort des modes doux, des bus, circulation apaisée.
- Réaménager la rue des Raines
- Récupération d'espace dans le secteur Crapaurue

Mesure 5.7.3. Finaliser les aménagements du réseau des itinéraires cyclables

La ville engage une politique volontariste de promotion du vélo. Mais, de nombreux obstacles limitent la progression du vélo dans les parts modales : barrières naturelles, artificielles, trafic dense… Malgré les efforts consentis, le centre-ville reste encore trop peu convivial pour les cyclistes : manque d'infrastructures, réseau calqué sur une logique automobile, et itinéraires qui passant par des voiries régionales. Des itinéraires cyclables doivent donc être aménagés.

5.5.8. Etudier l'opportunité de structurer la ville et sa région par un train express local verviétois (O.5.8.)

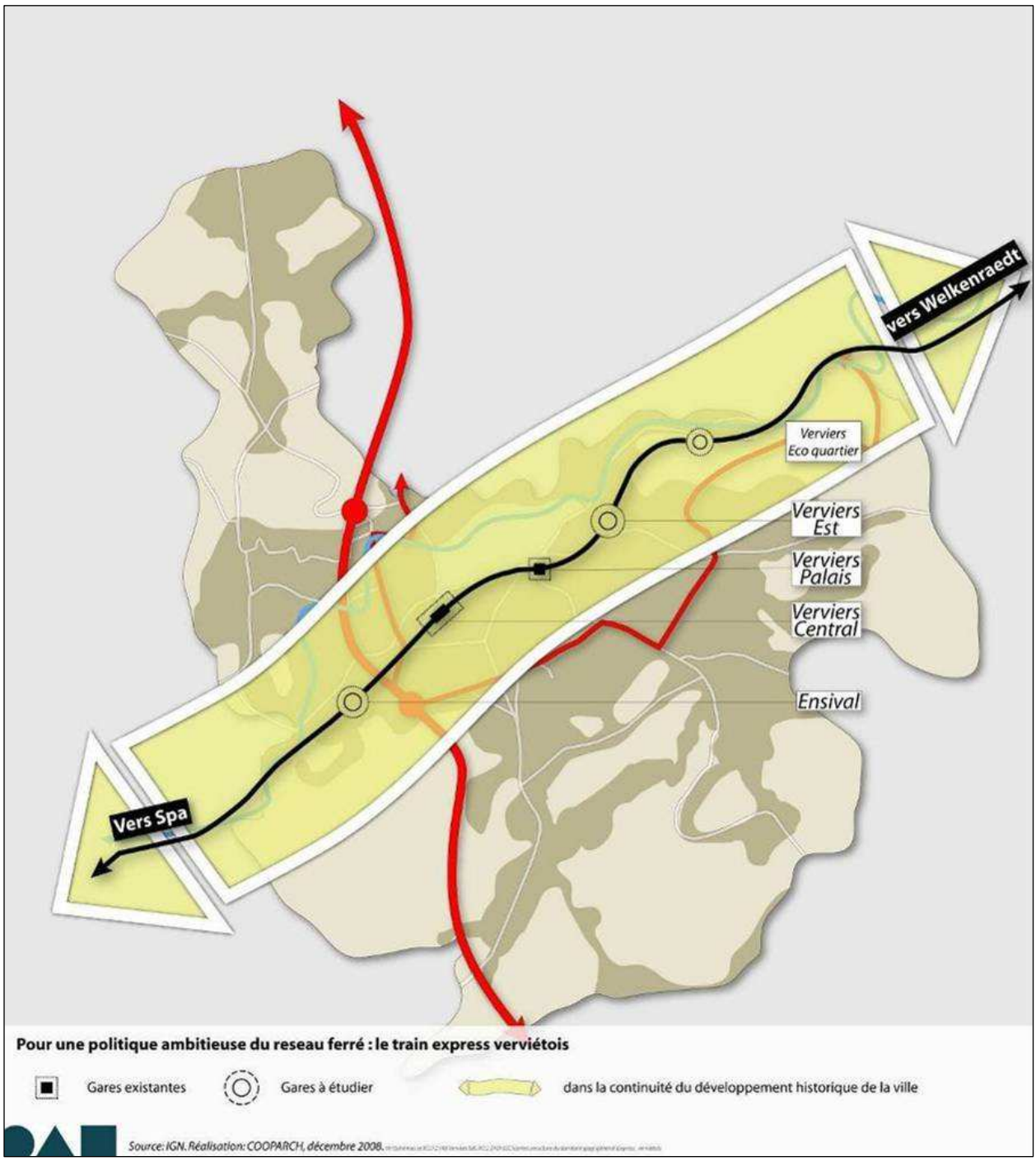
PRINCIPES GENERAUX

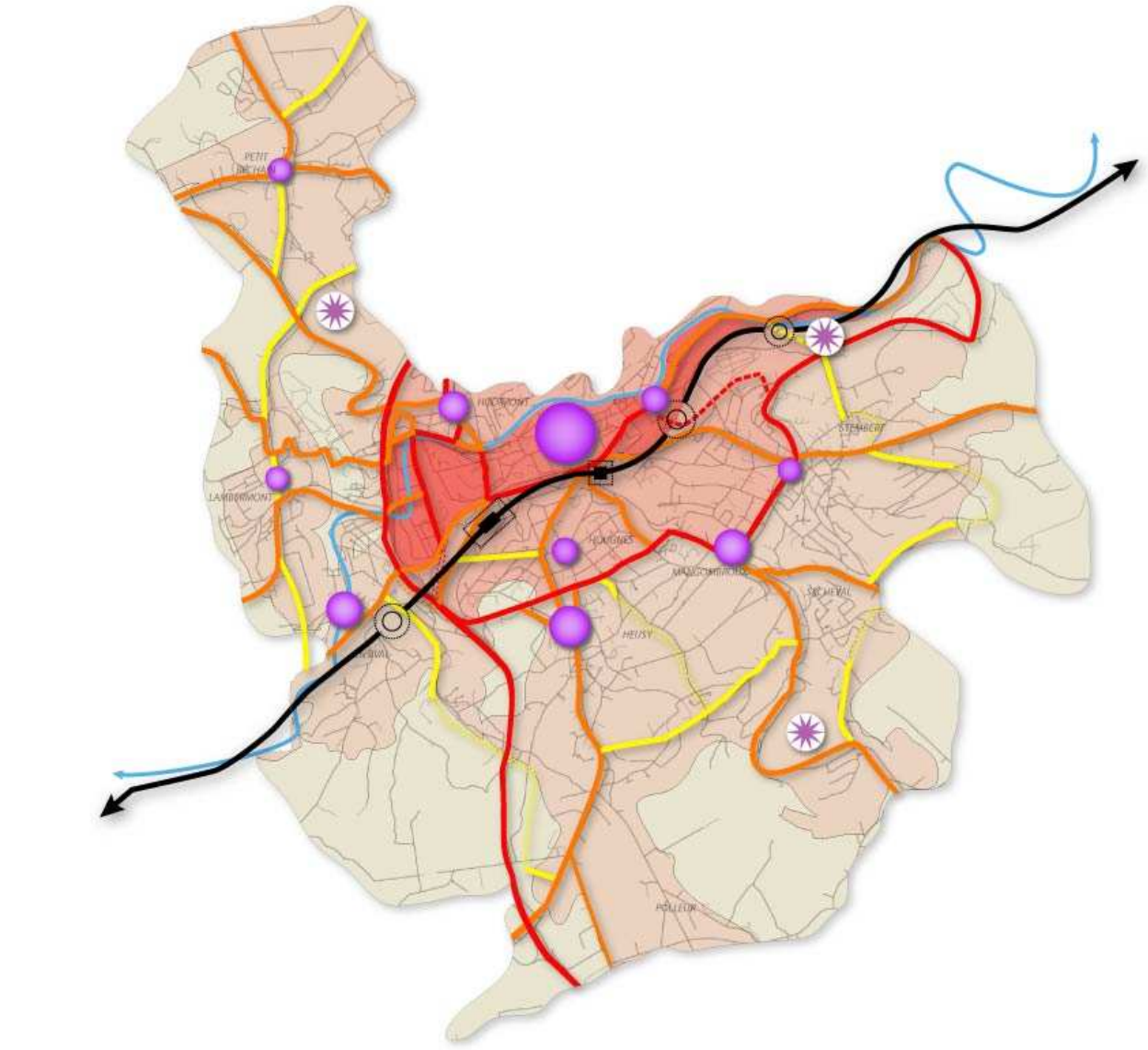
Le bassin de vie verviétois est traversé de Spa à Dolhain en passant par Theux, Pepinster et Verviers par une ligne de chemin de fer. Des créneaux horaires seront libérés lors de la mise en service de la LGV Liège – Aachen. Cette ligne pourrait être davantage exploitée dans l'optique d'un train express régional verviétois, unissant les divers villes et villages aux principaux quartiers verviétois.

DECLINAISON 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, notamment pour les scolaires et certains actifs. Un matériel roulant adapté pourrait être mis en service, avec un cadencement rapproché aux heures de pointes. 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.


vers Welkenraedt
Verviers Eco quartier
Verviers Est
Verviers Palais
Verviers Central
Ensival
Vers Spa
Pour une politique ambitieuse du reseau ferré : le train express verviétois
Gares existantes
Gares à étudier
dans la continuité du développement historique de la ville
Source: IGN. Réalisation: COOPARCH, décembre 2008.



CARTE DE SYNTHESE DES MESURES DE L'OBJECTIF 5

6. PROGRAMMATION DES OPTIONS

6.1. INTRODUCTION A 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 les 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 le nom 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'outil du Code (PCA, périmètre de revitalisation urbaine, RUE, …), d'outils d'aménagement 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, …).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, fiche d'évaluation …. Complètent la liste des outils de mise en œuvre.
4. la quatrième colonne affiche 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 (c'est-à-dire au Collège et à l'Administration) 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, …

6.1.1. Tableau de programmation

Voir ci-après

6.1.2. Tableau de programmation

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIETOIS						
N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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
N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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	PCA 21	Investisseurs privés

				Hôtel		
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

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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	-	-	-

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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
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

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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
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

N° de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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
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 Personnel supplémentaire	Mesure prioritaire	-	-	Ville
Mesure	Se doter d'un immobilier	Etude de marché		Investisseurs privés	-	Ville

3.2.6	d'entreprises neuf pour mieux localiser et concentrer les acteurs économiques	Prospection économique Marketing urbain		Bureau d'études		Investisseurs privés
N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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
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

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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 de la vieille ville	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 charges	Mesure prioritaire	Investisseur privé	-	Investisseur privé

		Déterminer l'outil (PCA, PL, PU, …) + concours international d'architecture				
N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
Mesure 4.3.5	Renforcer le maillage vert urbains par le verdoiement 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

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
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

N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
Mesure 5.4.2	Etablir une charte ou un guide du bon aménagement des espaces publics pour les nouveaux lotissements	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
N°de la mesure	*Intitulé*	*Moyens d'exécution*	*Priorité*	*Acteurs extérieurs à la Ville*	*Liens avec d'autres outils*	*Sources de financement*
Mesure 5.7.1	Etablir le Schéma d'aménagement ou RUE des bords de Vesdre	RUE	Mesure prioritaire			Ville
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

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU SSC

7.1.1. Objectifs de l'avant projet

L'avant-projet de Schéma de Structure Communal de la Ville de Verviers établit les objectifs suivants :

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIETOIS :

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 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE :

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 A LA CREATION 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 MOBILITE 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

7.1.2. 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 A Réhabiliter (SAR) :
    - SAR Atelier Snoeck
    - SAR Filature Ensivaloise
    - SAR Martin Frère
    - SAR Gare de marchandises 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 comprend des 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 (en cours)
- 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 RUE de Gérarchamps ;
- Le périmètre de rénovation urbaine du quartier des Prés-Javais
- Le périmètre de revitalisation urbaine du quartier de Hodimont
- L'extension du PCA 11 centre-ville
- L'étude d'opportunité à l'élaboration d'un PPP ou d'un RUE sur le quartier de l'île Adam
- Les RUE de mise en œuvre des ZACC
- Le programme-paysage – Atlas du maillage vert

7.2. LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DE VERVIERS

7.2.1. Aspects pertinents de la situation environnementale[18]

LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

A Verviers, les espaces non bâtis représentent près de 78% de la surface totale du territoire, soit un total de plus de 2.600 hectares.

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 rajouter l'espace agricole (mais dont la richesse biologique peut s'avérer relativement faible) et les espaces de bocages, cours d'eau et zones humides.

LA POPULATION

La population de Verviers s'établit à environ 55.000 habitants, en légère augmentation après des années de déprise démographique.

Le revenu moyen est plus bas que celui relevé dans l'arrondissement, et connait une baisse relative. Cette dynamique est concomitante de celle de l'étalement urbain. A Verviers, celle-ci s'appuie sur deux dynamiques distinctes :

1. Une dynamique structurelle d'allongement de la distance domicile-travail ;
2. Une dynamique conjoncturelle, qui se traduit par une production de logements à Verviers inférieure à la demande endogène, forçant la demande en logements à se reporter vers les communes périphériques.

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 SANTE 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 physique et mentale (dépression, …) que ceux habitant les quartiers en moyenne plus aisés.

On notera toutefois quelques pollutions majeures qui, sans être spécifiquement verviétoises, ont ou pourraient avoir un impact sur la santé humaine :

---

[18] *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

- l'émission des particules fines, dont l'inhalation finirait par provoquer des cancers et des morts prématurées, principalement émise par les moteurs diesel ;
- l'émission des diverses pollutions de l'air, notamment émises par le secteur des transports et de l'agriculture (pesticides) ;
- pollution sonore (trafic automobile / camion / moto, conflit de voisinage, …) ;
- la pollution intérieure, due au délabrement des logements vétustes (champignons, mauvaise aération) dont les conséquences peuvent profondément altérer la santé ;
- la pollution électromagnétique (lignes à haute tension, antennes GSM – encore très controversées au sein même de la communauté scientifique) ;
- la pollution lumineuse et le stress qu'elle engendre potentiellement.

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. [19] »

On dénombre 73 espèces d'oiseaux[20] 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

Flore[21]

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

---

[19] *Info-Vesdre n°50 Octobre-Décembre 2008 p.13*

[20] *http://biodiversite.wallonie.be/cgi/sibw.oiseaux2.pl*

[21] *http://biodiversite.wallonie.be/cgi/sibwn2005des.pl?CODE=BE33019*

- 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

LES SOLS, LES EAUX, L'AIR

Les sols

L'essentiel du relief de la commune de Verviers est modelé par la présence de la Vesdre et de ses affluents.

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.

Les eaux

Les eaux souterraines

On dénombre 17 points de captage dont 13 sont effectivement exploités par le titulaire. 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 Wallonne[22]. Cette étude nous apprend que la Vesdre connait 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 Vesdre[23].

La qualité du Mangombroux semble plus problématique[24].

---

[22] *http://environnement.wallonie.be/directive_eau/cartes/ve_ca/*

[23] *http://www.crvesdre.be/action.php?option=charte*

[24] *http://environnement.wallonie.be/fiches_enviro/v6/content/index.cfm?goto=intro.cfm&ins=63079*

L'air

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 au trafic local, régional, national mais aussi international (importants flux traversant de transport de marchandises).

LES FACTEURS CLIMATIQUES

Le réchauffement climatique et son origine dans les activités humaines n'est à présent plus guère contesté 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 maitrisée.

LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

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 la Ville de Verviers au cinquième rang des entités de Wallonie les plus riches en patrimoine classé.

Au patrimoine tangible et matériel, il convient d'ajouter et d'insérer ici un aspect patrimonial immatériel, généralement moins mis en évidence.

La ville de Verviers possède un folklore propre. Toutefois, les festivités verviétoises se déclinent aujourd'hui en de nombreux évènements et festivals (fiesta city, chocolats, Concours de chant, …)

Outre diverses spécialités typiquement locales, 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 et l'Ardenne, au Sud.

Le sous-sol verviétois n'est pas mentionné pour son intérêt archéologique.

LES PAYSAGES

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.

7.2.2. Evolution tendancielle

LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

A tendance égale on peut craindre une baisse de la diversité biologique.

LA POPULATION

A tendance égale, la population devrait encore augmenter. Les ménages seront de plus en plus petits. L'étalement urbain des emplois, des commerces et des logements devrait s'essouffler.

LA SANTE HUMAINE

La durée de vie devrait continuer de s'allonger

Les diverses pollutions (particules fines, pesticides, bruit, lumière) devraient augmenter.

LES SOLS, LES EAUX, L'AIR

Les sols

Les sols devraient être de plus en plus artificialisés.

Les eaux

Les sols seront de plus en plus imperméables.

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.

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.

LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine matériel, culturel, architectural de Verviers devrait connaitre, 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.

7.3. LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

Maintien voire accroissement de la biodiversité

LA POPULATION

Accompagnement de la demande en logement et de la diminution de la taille des ménages

LA SANTE HUMAINE

Maîtrise des émissions de polluant.

LES SOLS, LES EAUX, L'AIR

Les sols

Contrainte accrue à l'urbanisation des sites karstiques.

Les eaux

Protection de la Vesdre et de ses affluents à ciel ouvert.

Protection des berges.

Protection des mares et plans d'eau.

L'air

Maîtrise de la qualité de l'air

LES FACTEURS CLIMATIQUES

Maîtrise des émissions de CO2

LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

Protection et reconnaissance des patrimoines

LES PAYSAGES

Les sites à prendre en considération lors des éventuels projets d'urbanisation 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.

7.4. EVALUATION DES INCIDENCES DU SCHEMA DE STRUCTURE

Voir le tableau de synthèse ci-dessous

Synthèse des incidences	Diversité biologique, la faune, la flore	Population	Santé humaine	Sols	Eaux	Air-Climat	Patrimoine	Paysage
O.1.1. : Assurer les trois positionnements stratégiques de la Ville.	0	+	0	0	0	0	0	0
O.1.2. : Reconnaître et valoriser les zones d'intérêt stratégique.	0	+	+	0	0	0	0	0
O.2.1. : Assurer un logement décent à tous.	0	+	+	0	0	+	0	0
O.2.2. : Agir sur la dynamique d'étalement urbain : réinvestir les quartiers anciens	+	+	+	+	+	+	+	+
O.2.3. : Structurer de nouveaux quartiers à Verviers.	-	+	+	-	-	-	0	-
O.2.4. : Compléter la grille des équipements verviétois	0	+	+	0	0	0	0	0
O.3.1. : Développement exogène : attirer de nouvelles entreprises.	-	+	-	-	-	-	0	-
O.3.2. : Développement endogène : maintenir et développer les entreprises en place et promouvoir la création d'entreprises.	-	+	-	-	-	-	0	-
O.3.3. : Affirmer Verviers dans son rôle de premier pôle commercial de l'arrondissement.	0	+	0	0	0	0	0	0
O.3.4. : Développer l'emploi et la formation.	0	+	0	0	0	0	0	0
O.4.1. : Valoriser le patrimoine bâti.	0	0	0	0	0	0	+	0
O.4.2. : Promouvoir une architecture contemporaine de qualité.	0	0	0	0	0	0	+	0
O.4.3. : Patrimoine naturel : renforcer le maillage écologique et valoriser le paysage.	+	0	0	+	+	0	+	+

O.4.4. : Reconnaître et développer le patrimoine culturel et le tourisme.	0	+	0	0	0	0	+	+
O.5.1. : Assurer un développement urbain compact, dense et mixte.	+	+	+	+	+	+	+	+
O.5.2. : Hiérarchiser les voiries.	0	+	+	0	0	+	0	0
O.5.3. : Compléter et adapter le réseau viaire au développement de la ville.	-	0	0	-	-	-	0	-
O.5.4. : Assurer un aménagement de qualité des espaces publics.	+	+	+	0	+	0	+	+
O.5.5. : Définir une politique de gestion du stationnement et d'alternative à l'automobile particulière.	0	+	+	0	0	+	0	0
O.5.6. : Garantir l'efficacité du réseau TEC.	0	+	+	0	0	+	0	0
O.5.7. : Garantir l'efficacité et le confort des modes doux	0	+	+	0	0	+	0	0
O.5.8. : Structurer la ville et sa région par un train express local	0	+	+	0	0	+	0	0
TOTAL	0	17	10	-1	0	4	7	0

Le tableau ci-dessus dresse une synthèse des effets positif et négatif du SSC sur les différentes thémétiqueq 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 positif 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.

7.5. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE REDUCTION DES NUISANCES

7.5.1. Facteurs environnementaux

LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE, LA FLORE

Incidences :

Schéma de ville compact.

Réduction des nuisances

La ville compacte protège les paysages agricoles en dehors de son périmètre. Dans son périmètre, la gestion des paysages naturels, des espaces verts et des parcs doit aller vers le maintien voire l'accroissement de la biodiversité.

LA POPULATION

Incidences :

Répondre aux besoins en logements, emplois, etc.

Réduction des nuisances

- Ville compacte.
- Promotion des modes alternatifs à la voiture.
- Meilleurs équipements des quartiers périphériques.
- Attractivité du centre-ville

LA SANTE HUMAINE

Incidences

Ville compacte : maîtrise des polluants

Réduction des nuisances

Il n'est pas relevé de nuisances particulières sur la santé humaine qui soient directement imputables au projet.

LES SOLS, LES EAUX, L'AIR

Incidences

Prises en compte des sites karstiques.

Ville compacte : maîtrise des polluants

Les nouveaux quartiers devraient prévoir une meilleure gestion des eaux et notamment des eaux pluviales.

Réduction des nuisances

La réduction des nuisances peut être traitée à trois niveaux :

1. La problématique générale de l'eau
2. La valorisation de l'eau dans la ville
3. gestion des rejets

LES FACTEURS CLIMATIQUES

Incidences

Ville compacte : maîtrise des émissions de CO2 (transport et chauffage)

Réduction des nuisances

Il n'est pas relevé de nuisances particulières sur les facteurs climatiques qui soient directement imputables au projet.

LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

Incidences

Meilleure reconnaissance 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 imputables au projet.

LES PAYSAGES

Incidences

Valorisation urbaine des parties centrales de l'agglomération et valorisation rurale des parties périphériques.

Réduction des nuisances

Valorisation des paysages remarquables.

7.5.2. 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	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)						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

7.6. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Le Schéma de Structure respecte le Plan de Secteur. Les zones agricoles et forestières, non urbanisables, ne sont pas concernées par les préconisations d'affections urbaines.

Le plan-paysage préconisé au Schéma de Structure peut éventuellement intégrer l'étude des sites agricoles de fait.

8. EVALUATION DES MESURES DU SSC

8.1. ETAPE 1 : CONSTITUTION D'UN REFERENCIEL

8.1.1. Les enjeux stratégiques

Les enjeux stratégiques de l'évaluation du Schéma de Structure sont élaborés en fonction des objectifs :

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIETOIS :

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 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE :

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 A LA CREATION 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 MOBILITE 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

8.1.2. 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.

8.1.3. 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.

8.1.4. Public visé

La diffusion des résultats de l'évaluation du Schéma de Structure peut notamment concerner :

- 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.

8.2. ETAPE 2 : LA COLLECTE ET L'ANALYSE DES INFORMATIONS

8.2.1. Indicateurs et questions qualitatives

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE VERVIETOIS :

- 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 au niveau 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 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE :

- 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 mise en œuvre ?
- La qualité des projets urbains dans les ZACC mise 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 A LA CREATION 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 crée ? 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 du point de vue qualitatif que quantitatif 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 MOBILITE DURABLE :

- L'étalement urbain a-t-il pu être maîtrisé ?
- Le maillage des services de base (plaine de jeux, crèche, commerces de proximité, etc.) dans les quartiers verviétois est-il correctement assuré ?
- Les voiries sont-elles hiérarchisées ? Cette hiérarchisation a-t-elle donnée 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 maitriser la place de l'automobile en hypercentre ?

- Les performances (en termes de fréquentations, de fréquences et de vitesses commerciales) du réseau TEC ont-elles augmentées ?
- La part modale des modes doux (piétons et vélos) a-t-elle significativement augmentée ?
- L'étude d'opportunité de mise en œuvre d'un tramway et d'un tram-train à Verviers a-t-elle été menée ?

8.2.2. 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. La mise en œuvre concrète de l'évaluation 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…)
- les mesures quantitatives par cotation ou qualitatives ;

8.3. ETAPE 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 ».