



SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

LA DÉMARCHE ET LES ENJEUX



LA DÉMARCHE SDC

UNE DÉCISION IMPORTANTE POUR AMPLIFIER LES DYNAMIQUES EN COURS

En février 2019, dans sa Déclaration de politique communale, le Collège décidait de se doter d'un « schéma de développement territorial communal ». Cette intention a ensuite été inscrite dans le Plan Stratégique Transversal (PST) de septembre 2019.

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration d'un tel document sont multiples :

- organiser une démarche positive, qui soutienne le dynamisme liégeois et renforce les succès engrangés depuis une quinzaine d'années ;
- développer une vision d'avenir, durable et ambitieuse, pour l'ensemble du territoire, afin d'apporter notamment des réponses innovantes aux enjeux relatifs au cadre de vie, à la vitalité économique et résidentielle, aux évolutions climatiques ;
- élaborer un outil opérationnel qui tout à la fois :
 - organise la mise en œuvre des ambitions et mesures du Plan Urbain de Mobilité (PUM) et du Schéma de Développement de l'Arrondissement de Liège (SDALg),
 - traduise dans l'espace les attentes et les valeurs citoyennes exprimées lors des moments participatifs de « Réinventons Liège » et de « Liège 2025 »,
 - permette de donner un cadre pour faire évoluer la ville de manière harmonieuse, pour inscrire les projets de manière cohérente dans leur environnement, et pour accueillir l'investissement.

Ce projet est une étape importante dans la vie d'un territoire, mais aussi un défi que Liège a décidé de relever et de concrétiser d'ici 2022.

UN OUTIL POUR LA « FABRIQUE DE LA VILLE »

Le schéma de développement communal est un outil stratégique et d'orientation, qui doit guider les choix et les interventions sur le « temps court », tout en les inscrivant dans une logique globale et d'avenir, et en guidant l'évolution du territoire sur le « temps long ».

Il doit coordonner les matières territoriales (espaces publics, logement, activités économiques, nature et environnement, etc.), les actions sur l'espace (aménagement, construction, réhabilitation, etc.) et les acteurs de la « fabrique urbaine » (décideurs, citoyens et usagers, techniciens, aménageurs, investisseurs, etc.).

Ce « projet pour le territoire » devra ainsi être opérationnel, mais suffisamment souple pour pouvoir évoluer avec son temps, et laisser de la place pour l'imprévisible.

Au terme de l'exercice, les acteurs intervenants à Liège sauront clairement dans quel cadre ils peuvent concevoir leurs activités et leurs projets, et les habitants et usagers comprendront comment va évoluer leur environnement et, dans les grandes lignes, les différents lieux de vie.

UNE DÉMARCHE INNOVANTE, POUR UN RÉSULTAT INNOVANT

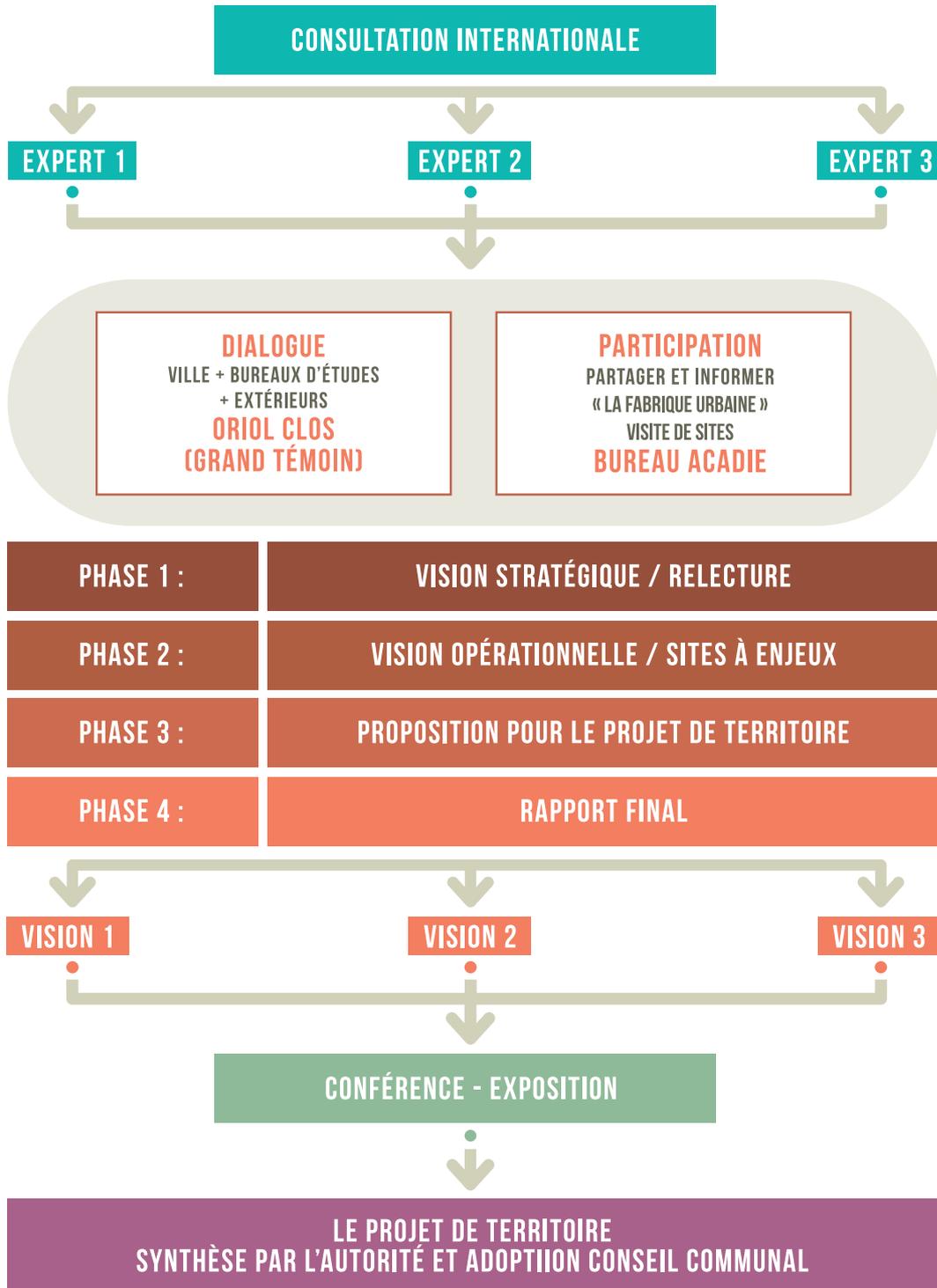
A ce stade, le Collège n'a pas souhaité inscrire cette réflexion sur son territoire dans le cadre réglementaire fixé par le Code du Développement Territorial (CoDT) ; sans pour autant hypothéquer cette possibilité. Celui-ci fixe en effet un canevas qui n'apparaît pas adéquat pour une métropole, il impose par ailleurs le choix d'un auteur de projet dans une liste restreinte (bureau agréé).

La volonté étant d'éviter un document principalement technique, ainsi que l'application de solutions qui seraient trop courantes voire « standardisées ». L'objectif est plutôt d'organiser un « débat d'idées », riche et stimulant.

Le processus retenu vise ainsi à :

- mobiliser différentes expertises, en faisant travailler trois bureaux d'études plutôt qu'un seul. Ils mèneront la réflexion en parallèle, avec des moments de « mise en dialogue ». L'enjeu est de donner du choix, et d'organiser la méthode pour que les approches différenciées se complètent ;
- réduire le temps du « diagnostic », qui sera élaboré par l'Administration avec des collaborations ciblées de l'Université, pour concentrer les moyens et les énergies sur les études et les recherches ;
- organiser des contributions, sous forme de « tables rondes thématiques » qui alimenteront les réflexions, ;
- mener une démarche participative inclusive et appliquée au territoire, qui complète, sans reproduire, la démarche « Liège 2025 » ;
- accompagner l'Autorité et l'Administration durant les études, par l'intervention d'Oriol CLOS, ancien Architecte en chef de la ville de Barcelone, qui aura le rôle d'urbaniste-conseil et sera le « grand témoin » de la réflexion ;
- « changer le regard », pour étudier le territoire d'une nouvelle manière :
 - plutôt prioritairement sous l'angle du paysage, de la nature, du non bâti et de ses usages ; ce que nous avons appelé les « espaces ouverts »,
 - en dépassant le cadre des limites communales pour travailler les « mitoyennetés » avec les communes directement voisines,
 - en abordant des questions neuves : la proximité et les courtes distances, l'urbanisme bas-carbone, la reconversion du territoire de la vallée considéré depuis Seraing jusqu'à Herstal, la résilience,...
 - en faisant varier les échelles, pour élaborer la vision globale par des approches différenciées mais complémentaires, qui questionnent à la fois l'échelle stratégique de la ville, et également l'échelle du projet, par site à enjeux.

La démarche « SDC » est envisagée dans une approche partagée et ouverte, qui fait sens. Elle constitue un vecteur d'apprentissage et de renforcement des compétences et de la culture urbaine. Complémentairement, elle a également pour objectif d'apporter une contribution au marketing territorial.



LE PROCESSUS



SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

CAHIER DES ENJEUX



01 CAHIER DES ENJEUX

UN IMPORTANT TRAVAIL PRÉPARATOIRE

La décision de se doter d'un SDC a été prise il y a un an, en février 2019. Depuis, un important travail préparatoire a été mené par l'Administration et le Collège. Il concerne :

- des expertises spécifiques ont été réalisées, notamment concernant les « espaces ouverts » du territoire ou le redéploiement des espaces publics du centre-ville ; expertises qui seront utiles à la réflexion du Collège et des bureaux d'études ;
- un diagnostic, réalisé en interne et livré dans une version synthétique. Ce diagnostic territorial – nommé « analyse contextuelle » selon la terminologie CoDT – a été produit par l'Administration communale avec une contribution de l'Université de Liège. Il fait la synthèse des données et des connaissances, et apporte un état des lieux nécessaire à l'élaboration du projet de territoire ;
- un « cahier des enjeux », qui relève des objectifs et des défis à rencontrer dans le cadre de la démarche d'étude ;
- un plan d'actions sur l'accompagnement, la consultation et les processus participatifs, pour impliquer les différents acteurs de la fabrique urbaine.

Ce travail préparatoire était nécessaire pour favoriser des réponses stimulantes à des défis ambitieux, pour apporter de la modernité, tout en s'inscrivant dans la continuité des outils déjà réalisés et des processus participatifs déjà initiés.

LE RÔLE DES ENJEUX DANS LA DÉMARCHE SDC

Le « cahier des enjeux » est l'énoncé des grands enjeux et défis que les Collège et Conseil de la Ville de Liège souhaitent voir abordés – mis en jeu - à travers l'élaboration du « schéma de développement territorial communal » (SDC).

La définition des enjeux est une étape charnière qui suit la réalisation du diagnostic territorial. C'est un moment de bilan, de synthèse et de prise de recul par rapport au contenu du diagnostic.

Même s'il est attendu des bureaux d'études une relecture critique du territoire, les enjeux devront guider leur réflexion et leurs propositions. Pour mener leur mission à terme, les auteurs de projet doivent en effet comprendre tant le projet politique que la réalité et les besoins des Liégeoises et Liégeois (et plus globalement des usagers de la ville).

On trouvera dans le cahier des enjeux des macro-enjeux, plus stratégiques et emblématiques, et des enjeux thématiques, plus opérationnels. A chaque fois, ces macro-enjeux et ces enjeux thématiques sont accompagnés d'objectifs.

Dans la démarche d'élaboration d'un SDC, la formulation des enjeux et des objectifs est, en somme, le premier moment politique important de la démarche.

DES ENJEUX ET OBJECTIFS S'APPUYANT SUR LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES DÉJÀ ADOPTÉS

Les enjeux et objectifs présentés ici se nourrissent des diverses réflexions et documents de portée stratégique existants : PUM, SDALg, PST, PEP's, PCDN...

Par ailleurs, d'autres documents importants viendront encore prochainement guider certaines thématiques du développement de la ville : Plan air-énergie-climat, Plan « canopée », Plan Communal de Mobilité, Schéma de Développement Commercial.

Le SDC se réfléchira grâce et avec eux tous :

- en assurant la gestion transversale des réflexions, suivies par l'ensemble de l'Administration,
- en approfondissant les sujets abordés par les documents issus des travaux de l'Arrondissement, et en appliquant ceux-ci au territoire communal : concevoir un projet urbain pour les couloirs de mutabilité, identifier les lieux de densification et de développement de 15.000 logements, protéger les terres agricoles, lier aménagement du territoire et mobilité (vision FAST 2030), etc.
- en abordant des sujets peu traités, voire neufs, pour aller « un pas plus loin » : améliorer le cadre de vie dans les quartiers, concrétiser une trame verte et bleue, assurer plus de justice spatiale, donner des vocations aux espaces en friche, renforcer le rôle du fleuve et de ses affluents, etc.

Le document à produire n'est pas une simple synthèse. Il doit donner de nouvelles perspectives, un projet et des valeurs d'avenir.

02 TROIS MACRO-ENJEUX

ENJEU N° 1 : DÉFINIR UN MODÈLE URBAIN NEUF, INNOVANT, PLUS RÉSILIENT, SOLIDAIRE ET PARTAGÉ

DES ATOUTS ET DES FRAGILITÉS :

SOCIÉTÉS ET TERRITOIRES EN TRANSITION

Besoin de faire évoluer le territoire, considérant les modifications climatiques et les défis énergétiques, les nouvelles aspirations citoyennes pour davantage de qualité de vie en ville, les changements de comportement, la limitation des ressources, et la raréfaction des moyens publics.

UN IMPÉRATIF ENVIRONNEMENTAL ET PLUS DE JUSTICE SPATIALE

Face à l'augmentation de la pollution atmosphérique, du bruit, des vagues de chaleur et du trafic automobile, et considérant que l'exposition aux pollutions et l'accès aux espaces verts de qualité sont inégalement distribués entre rive gauche et rive droite, et entre plateaux et vallée.

80% DU TERRITOIRE N'EST PAS BÂTI

Un capital « non bâti » précieux, qui doit être révéler, organisé et préservé à travers une trame visible, lisible et praticable par tous, et permettant de multiples usages (soutien à la biodiversité, loisirs, mobilité douce,...).

DES ATOUTS NATURELS, UN PATRIMOINE ET UNE HISTOIRE EXCEPTIONNELS

Une identité liégeoise forte, à mettre en valeur et consolider encore davantage autour des nombreux lieux à reconvertir.

OBJECTIFS

1.1 STRUCTURE ET PAYSAGE :

Développer le territoire en s'appuyant sur les identités et atouts locaux, et construire un agencement cohérent des espaces, des tissus et des fonctions.

1.2 L'EAU :

Remettre l'eau (la Meuse, l'Ourthe, la Vesdre et leurs affluents) au cœur de la stratégie urbaine et des choix de renouvellement et de développement, amplifier ses usages d'agrément et de loisirs, ainsi que les bénéfices environnementaux.

1.3 UN SYSTÈME DES « ESPACES OUVERTS » :

Concevoir et organiser une armature verte à partir du potentiel existant, créer des liens et des usages, renforcer la multifonctionnalité et les services rendus par ces sites, stimuler la biodiversité.

1.4 UN AMÉNAGEMENT BAS-CARBONE :

Engager le territoire dans une pratique opérationnelle et constante « d'aménagement et d'urbanisme bas-carbone », en identifiant les lieux d'intensification urbaine et en les développant en lien avec les mobilités - autour des axes de transport public, de cheminements pour modes doux, et des pôles multimodaux.

1.5 UN TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION :

Donner une place à l'innovation, et convaincre les acteurs publics et privés de la fabrique urbaine d'adopter une approche créative et d'expérimentation de la ville durable de demain qui allie : mixité, transports, cadre de vie, naturalité, gestion des énergies et des ressources, typologies, nouveaux modes constructifs, etc.

ENJEU N°2 : DÉVELOPPER L'HABITABILITÉ, L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN- TIELLE ET LA NATURE EN VILLE

DES ATOUTS ET DES FRAGILITÉS :

DES ESPACES PUBLICS NOMBREUX

Mais le végétal n'y trouve pas assez de place, et leur répartition dans la ville, leur accessibilité et leur mise en réseau doivent encore s'améliorer.

PLUS DE QUALITÉ POUR LE LOGEMENT

Le parc immobilier est vieillissant et énergivore, fortement sujet à la division d'immeubles. La nouvelle offre en logement doit davantage se diversifier.

VITALITÉ DES PROJETS À RENFORCER

Aujourd'hui, le rythme de développement des grands projets résidentiels doit être amplifié pour rencontrer les attentes et objectifs.

DISPARITÉ DES POPULATIONS

La ville accueille une population jeune et étudiante mais les familles continuent de quitter la ville pour la périphérie, et le taux de renouvellement des populations est élevé.

DES ASPIRATIONS CITOYENNES

Des aspirations citoyennes pour des conditions de vie en ville renouvelées : moins de nuisances et un cadre de vie apaisé, aéré et plus végétal.

OBJECTIFS

2.1 LA QUALITÉ DE VIE :

Prendre soin de la qualité de vie dans tous les quartiers en développant la nature en ville, les aménités résidentielles et le maillage vert. Agir prioritairement dans les secteurs déficitaires en espaces ouverts et en îlots de fraîcheur.

2.2 LES LIEUX DE VIE :

Disposer d'un cadre de référence qui identifie les lieux de renforcement de la fonction résidentielle et définit les valeurs et objectifs de développement.

2.3 LA VILLE DES COURTES DISTANCES :

Identifier les polarités du territoire (lieux qui accueillent une mixité de fonctions, services, commerces, équipements) et les conforter dans un objectif de proximité piétonne et de valorisation des identités locales.

2.4 STIMULER LA DEMANDE EN LOGEMENT :

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire par des projets créatifs et à grand pouvoir attractif, en soutenant la rénovation et le recyclage, en conjuguant environnement, services et espaces d'agrément de proximité.

2.5 RÉÉQUILIBRER LE PROFIL DES MÉNAGES :

Maintenir les familles en ville en proposant une offre de logements adaptée aux familles et en présentant un cadre de vie qualitatif.

ENJEU N°3 : RENFORCER LIÈGE DANS SON RÔLE DE CŒUR D'UN VASTE BASSIN DE VIE, MOTEUR ÉCONOMIQUE DE LA WALLONIE

DES ATOUTS ET DES FRAGILITÉS :

LA VILLE POLARISE SUR UNE VASTE ZONE

L'attractivité économique du grand territoire est à consolider, en maintenant et en accueillant des activités économiques tertiaires et productives. Les lieux vacants, dégradés ou peu denses doivent être requalifiés.

UNE ÉCONOMIE HISTORIQUE DANS LES VALLÉES

L'industrialisation historique des vallées a laissé vacant des espaces bien situés et connectés au centre-ville, et qui doivent être tout à la fois assainis et repensés, tant d'un point de vue économique, résidentiel que récréatif.

UN DÉVELOPPEMENT SUR LES PLATEAUX

Le tissu économique de l'arc nord s'est structuré autour de l'autoroute et de l'aéroport, mais doit évoluer vers un modèle plus durable. De son côté, le Science Park du Sart-Tilman s'implante dans un espace arboré à haute valeur environnementale, principal poumon vert de la ville, et présente encore beaucoup de disponibilités foncières.

DE NOUVEAUX ÉCOSYSTÈMES EN CENTRE-VILLE

La nouvelle économie émerge au centre-ville : Pôle Image, Pôle des Savoirs, district créatif et numérique... Plus qu'une offre immobilière cette nouvelle économie recherche davantage les aménités urbaines, un cadre de travail attrayant et foisonnant.

UNE DIVERSITÉ D'ACTEURS

Les acteurs de l'immobilier économique et du développement économique sont nombreux à Liège, les pôles universitaire et hospitaliers sont porteurs de développement, l'économie numérique se déploie au centre-ville... Ces acteurs doivent à présent être fédérés autour d'un projet commun.

OBJECTIFS

3.1 LES LIEUX D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOIS :

Disposer d'un cadre de référence qui identifie les lieux de renforcement de la fonction économique, crée des conditions favorables au redéveloppement et à la reconversion des sites dégradés, défend un modèle urbain plus vertueux.

3.2 UN PROJET POUR LA VALLÉE :

La vallée présente un gros potentiel d'attractivité : emprises foncières, accessibilité, multimodalité (eau-rail-route), proximité du centre-ville, cadre paysager, potentiel énergétique...et doit se réinventer pour attirer de nouvelles activités (résidentielles, de loisirs et économiques), recomposer les paysages et proposer des usages plus mixtes.

3.3 L'ORGANISATION DES ACTEURS ÉCONOMIQUES :

Organiser une nouvelle gouvernance du foncier économique en fédérant les différents acteurs autour d'une vision commune misant sur le renforcement de la solidarité et des complémentarités.

3.4 L'UNIVERSITÉ, ACTEUR DU TERRITOIRE :

Faire de l'Université un acteur à part entière de la vie urbaine, tant du point de vue de son incidence territoriale que dans le dynamisme qu'elle insuffle au niveau de l'arrondissement.

3.5 LA COLLABORATION TRANS-COMMUNALE :

Construire une démarche transversale qui dépasse les limites communales et propose une bonne répartition spatiale des équipements publics généralistes (parcs de quartier et métropolitains, zones de loisirs, centralités...).

04 TRADUCTION PAR APPROCHES THÉMATIQUES

STRUCTURE DU TERRITOIRE

L'ENJEU TRANSVERSAL est de proposer un outil qui encadre et renforce le développement de la structure spatiale.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES DU SDC :

- identifier les centralités qui structureront le territoire (en ce compris avec nos voisines) et les lieux qui doivent faire l'objet d'une intensification urbaine ;
- proposer un projet de requalification et de développement pour les « couloirs de mutabilité » identifiés dans le SDALg ;
- déterminer des densités de bâti adaptées aux différents contextes paysagers et bâtis du territoire, pour stimuler une évolution des tissus qui participe pleinement au projet de vie urbaine et sociale préconisé par la Ville dans son PST ;
- anticiper les besoins en équipements publics et communautaires et leur bonne répartition spatiale sur le territoire.

LOGEMENTS ET HABITAT

L'ENJEU TRANSVERSAL est de produire du logement public et privé qui permette à tous les types de ménages, à toutes les classes d'âges et à tous les revenus de concrétiser un projet de vie à Liège. Il s'agit aussi de rééquilibrer la structure de la population via la prépondérance accordée à la production de logement au format familial.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES DU SDC :

- répondre aux besoins en logements, en identifiant les potentialités permettant de répondre à l'ambition du SDALg de programmer 15.000 logements en 20 ans ;
- identifier les lieux propices à des opérations de rénovation ou de recyclage urbain de moyennes et grandes importances susceptibles de servir d'opérations « phares » de logements et d'habitat neufs, créatifs et à grand pouvoir attractif ;
- proposer des documents planologiques orientés « qualité d'habitat » (cf. environnement-santé et climat), « courtes distances » et « mixités fonctionnelle et sociale » ;

ÉCONOMIE ET EMPLOI

L'ENJEU TRANSVERSAL pour la Ville est de désormais tenir un rôle plus actif et plus central que précédemment en matière de planification et de stimulation de la vie économique sur le territoire, en particulier via les choix d'aménagement et d'urbanisme. Et, de la sorte, de renforcer la vocation métropolitaine de la ville au niveau régional et eurégional.

MISSIONS SPÉCIFIQUES DU SDC :

- questionner les zones d'activités économiques existantes et déterminer si elles doivent être maintenues dans cet usage et, si oui, comment elles peuvent évoluer, aussi vers plus de mixité de fonction ;
- participer à l'amélioration de l'attractivité de la vallée et valoriser les avantages spécifiques de celle-ci pour y accueillir des activités productives et de services qui s'orientent aujourd'hui vers le périurbain ;
- développer une stratégie quant aux terres et activités agricoles, aussi dans un objectif de « circuits courts », et s'appuyer sur elles en tant qu'identité spécifique pour renforcer l'ambiance urbaine et l'attractivité de Liège ;
- structurer et renforcer l'offre de bureaux autour de quelques polarités bien desservies en transports en commun et modes actifs, et soutenir le développement de la nouvelle économie numérique dans l'hypercentre ;
- déterminer, pour les sites de développement économique, les grands principes d'aménagement et d'urbanisme (plans-guides) afin de donner de l'attractivité fonctionnelle à ces espaces (compacité, qualité environnementale, connexion et modes de transport, aménités énergétiques, potentiel rail-eau...) et les rendre compatibles avec les autres fonctions urbaines alentours ;

MOBILITÉS ET TRANSPORTS

L'ENJEU TRANSVERSAL est aujourd'hui d'organiser la mise en œuvre des principes et mesures du Plan Urbain de Mobilité, et de les compléter à l'échelle du territoire communal et de ses quartiers.

MISSIONS SPÉCIFIQUES DU SDC :

- au-delà d'un objectif de réseau et d'efficacité de transport, mobiliser les acteurs publics autour des enjeux spatiaux et mettre la qualité de l'espace public, et son partage entre les différents usagers, au centre des projets de mobilité et de transports ;
- diversifier les usages des berges et rives du fleuve et des cours d'eau (désormais considérés comme « centralités majeures du territoire ») et reconfigurer les grandes infrastructures, dont l'usage est aujourd'hui dédié principalement à la circulation de transit ;
- préserver les quartiers du trafic automobile pour améliorer la qualité de vie des habitants ;
- organiser la ville piétonne : concevoir le maillage et le réseau des cheminements piétons comme outil de développement ;
- identifier des lieux pour permettre une logistique urbaine efficiente et vertueuse ;
- localiser des réservations foncières pour des infrastructures nécessaires à la mobilité.

ENVIRONNEMENT ET SANTÉ

L'ENJEU TRANSVERSAL est de faire face à l'urgence environnementale dans une logique de justice sociale et spatiale, et d'améliorer les conditions de vie, tant des habitants que des usagers, en ville.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES DU SDC :

- adapter le modèle urbain afin de protéger les habitants et les usagers de la ville des effets du changement climatique (vagues de chaleur, précipitations plus intenses, îlots de chaleur sévissant en vallée...);
- concevoir pour le territoire une trame verte et bleue conçue et reconnue comme un équipement public, c'est-à-dire comme une « infrastructure verte » (terminologie européenne) rendant différents services-écosystémiques au territoire et aux personnes ;
- achever de concevoir le réseau d'espaces publics de détente et loisirs (PEP's), allant du parc de quartier au parc métropolitain, et le faire en collaboration avec nos villes voisines, et les autres acteurs publics, pour amplifier le réseau et se compléter mutuellement ;
- améliorer significativement les conditions sanitaires de la vie urbaine : pollution des sols et de l'air ambiant, bruit, présence et diversité de lieux qualitatifs et verts, de détente et d'activités en plein air.

ÉNERGIES, CLIMAT ET RESSOURCES NATURELLES

L'ENJEU TRANSVERSAL est d'utiliser l'aménagement du territoire et l'urbanisme pour atteindre les objectifs qui seront formulés dans le futur « Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable et du Climat » (PAEDC) de la Ville de Liège.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES DU SDC :

- économiser et valoriser les ressources naturelles, donner au territoire un rôle plus important en matière de production d'énergies renouvelables afin de tendre vers une plus grande autonomie ;
- intégrer la durabilité énergétique et l'impact climat dans la conception des opérations de renouvellement et recyclage urbain (réseaux et équipements collectifs) ;
- réserver des emprises foncières utiles aux équipements et réseaux nécessaires ;
- limiter et gérer la production de déchets (vers une économie circulaire).

PLANOLOGIE ET POTENTIELS FONCIERS

L'ENJEU TRANSVERSAL est de questionner le potentiel foncier, et plus particulièrement l'usage actuel et futur du non bâti et du bâti en friche (sous-utilisé ou en fin de cycle de vie), et orienter la transformation de ces espaces en mutation de manière optimale et dans l'intérêt de la collectivité.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES DU SDC :

- donner une vocation aux ZACC et au non bâti en zone urbanisable, aux friches (bâties ou non), aux espaces interstitiels. Identifier ainsi le potentiel à exploiter, les opportunités urbaines qu'ils représentent ;
- étudier le potentiel de reconversion, de développement et de mutualisation de certains lieux : parkings aériens, immeubles économiques de faibles gabarits, voiries surdimensionnées, emprises Infrabel... ;
- accorder une attention particulière aux espaces localisés à proximité des limites communales (Burenville, Rocourt, Jupille et Sclessin par exemple) ainsi qu'aux espaces localisés à la jonction entre différents quartiers ;
- identifier les espaces à « mettre en pause », pour ménager des temps de latence, notamment afin de ne pas mettre en péril un développement d'ensemble par une urbanisation « à la parcelle » non maîtrisée. Le cadre stratégique doit ainsi laisser une place à des opérations d'urbanisme plus tactique, qu'il s'agisse d'occupations temporaires ou d'interventions légères sur des espaces vacants ou à reconverter plus tard.



**SCHÉMA
DE DÉVELOPPEMENT
COMMUNAL**