



Wallonie

Le Vice-Président



Gouvernement wallon

Cabinet du Ministre de l'Environnement,  
de l'Aménagement du territoire  
et de la Mobilité

Aux Collèges communaux

Namur, le

22 SEP. 2011

Nos réf : ADT/JAD/MDA/DAM/fil/2011/16338  
Vos contacts : David MORELLE, Sébastien FONTAINE  
Tél. : 081/323 511, 081/ 321 711  
Fax : 081/323 415  
Mél : [david.morelle@gov.wallonie.be](mailto:david.morelle@gov.wallonie.be) , [sebastien.fontaine@cabinetnollet.be](mailto:sebastien.fontaine@cabinetnollet.be)  
Annexes : 1 note explicative, 1 fiche, 1 carte

**Objet : Détermination des noyaux d'habitat - 1<sup>ère</sup> étape : Identification des lieux de centralité**

Mesdames et Messieurs les Bourgmestre et Echevins,

A notre initiative, le Gouvernement wallon a approuvé ce 1<sup>er</sup> septembre 2011 la méthodologie de détermination des noyaux d'habitat.

Les noyaux d'habitat sont « *les parties de territoire concernées par le développement de l'habitat dont le périmètre est déterminé par le Gouvernement wallon* ».

Selon les derniers chiffres du Bureau fédéral du Plan, près d'1 million de citoyens supplémentaires devront être logés en Wallonie à l'horizon 2050. Anticipant cette évolution, la Déclaration de Politique Régionale stipule que : « *La politique du logement doit privilégier l'usage parcimonieux de l'espace et la volonté de densifier les noyaux d'habitat urbains et ruraux existants. Le Gouvernement prendra les mesures réglementaires nécessaires pour définir, en concertation avec la politique d'aménagement du territoire, les noyaux d'habitat et pour y cibler des interventions publiques systématiquement majorées.* »

La décision du Gouvernement prévoit que cette approche s'effectue en 4 étapes :

1. Les Collèges communaux sont invités à identifier, sur la base de leur bonne connaissance du terrain, les lieux de centralité de leur commune. Ils motiveront leur(s) choix en fonction de critères (listés en annexe) et solliciteront l'avis de leur CCATM.
2. Les propositions des Communes et leurs motivations seront analysées. Sur la base de cette analyse, le Gouvernement ajustera les critères de détermination de l'aire des noyaux d'habitat. La Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) sera consultée sur ces critères.
3. Le Gouvernement définira la délimitation des noyaux et sollicitera l'avis des Conseils communaux ainsi que leurs éventuelles propositions d'ajustement selon une méthodologie définie notamment en fonction de l'équipement (voirie, égouttage, ...) et des disponibilités foncières publiques.
4. Le Gouvernement wallon adoptera les noyaux d'habitat.

Nous vous invitons donc à identifier le(s) lieu(x) de centralité de votre Commune, dans le cadre de la première étape de la démarche, d'ici le 23 novembre 2011, au moyen des documents ci-annexés. Si votre commune dispose d'une CCATM, son avis sera sollicité.

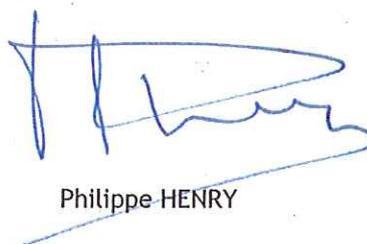
Vous remerciant d'avance de votre collaboration tout au long de cette démarche, nous vous prions d'agréer l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président et Ministre du Développement durable et de la Fonction publique en charge de l'Energie, du Logement et de la Recherche



Jean-Marc NOLLET

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité



Philippe HENRY

## Identification des lieux de centralité : Note explicative

### Objet de la demande

Il est demandé d'identifier, de manière intuitive, le(s) lieu(x) de centralité de la Commune, à partir de la bonne connaissance du terrain ainsi que des critères généraux repris ci-après.

Sur la base d'une analyse régionale des propositions des communes, le Gouvernement ajustera les critères de détermination des noyaux d'habitat pour l'ensemble de la Wallonie.

A ce stade, il n'est dès lors pas demandé de proposer des périmètres de noyaux d'habitat.

### Lieux de centralité

Par lieu de centralité, on entend un espace densément bâti de la Commune où se trouvent rassemblés services publics et commerces, et où l'offre en transport en commun est la plus importante. Le lieu de centralité est souvent le centre ville des communes urbaines ou le village le plus important des communes rurales. Le lieu de centralité pourrait devenir le cœur d'un noyau d'habitat.

Dans certaines communes (communes étendues, grandes agglomérations, ...), il existe plusieurs lieux de centralité, qui correspondent souvent aux anciennes communes les plus importantes.

### Espace public de référence du lieu de centralité

Il n'est pas demandé de fixer le périmètre des lieux de centralité mais d'en indiquer l'espace public de référence : la Grand place, la place de l'hôtel de ville, de la gare, de l'église, la Grand rue, ...

### Critères à rencontrer

Le choix sera motivé en fonction des critères suivants :

- densité d'habitat,
- existence de services de base (notamment administration communale, CPAS, école fondamentale, polyclinique, bureau de poste, commerce alimentaire, pharmacie, ...),
- desserte suffisante par les transports en commun,
- disponibilités foncières proches de ces lieux de centralités,
- pour les zones urbaines, présence de logements inoccupés.

Si des démarches prospectives (Schéma de structure communal, Plan Communal de Mobilité, Programme Communal de Développement Rural, ...) ont été réalisées sur la Commune ou sont en cours et qu'elles visent à renforcer le lieu de centralité considéré, la fiche l'indiquera.

### Procédure à suivre

1. Identification du ou des lieux de centralité par le Collège, sur avis de la CCATM
2. Envoi de la (des) fiche(s) et de la carte complétées pour le 23 novembre 2011 au plus tard à l'adresse suivante :

Service Public de Wallonie - DGO4

Direction de la Géomatique - Fiches Noyaux d'Habitat  
Rue des Brigades d'Irlande, 1, 5100 NAMUR

## **Explications pour compléter les fiches :**

Si plusieurs lieux de centralité sont identifiés, la fiche vierge ci-annexée doit être dupliquée avant d'être complétée.

Les fiches peuvent également être téléchargées à partir du site des Ministres Jean-Marc NOLLET (<http://Nollet.wallonie.be>) et Philippe HENRY (<http://Henry.wallonie.be>).

### **1. Localisation**

1.1 Donner le nom de l'ancienne commune correspondant au lieu de centralité

1.2 Indiquer précisément l'espace public de référence.

### **2. Critères rencontrés dans le lieu de centralité identifié ou à proximité**

Cochez les critères rencontrés

2.1 Densité en logements : nombre important de logements (habitat mitoyen, logements collectifs,...)  
Eventuellement, indiquer un bref commentaire.

#### **2.2. Services de base**

Même si plusieurs services de même type sont disponibles dans le lieu de centralité (exemple, plusieurs commerces alimentaires), ne cocher qu'une seule fois la case correspondante.

1. Administration communale

2. Siège du CPAS

3. Ecole fondamentale : écoles maternelles et primaires des différents réseaux

4. Polyclinique : hôpitaux généralistes et polycliniques

5. Bureau de poste : ne pas reprendre les Points Poste

6. Commerce alimentaire : ne considérer que les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>

7. Pharmacie

8. Autre(s) : spécifier

#### **2.3 Gares et arrêts TEC**

1. Gare ou arrêt SNCB

2. Arrêt TEC avec fréquence importante : Arrêt avec une bonne desserte

#### **2.4 Disponibilités foncières importantes**

Terrains non construits en zone destinée à l'urbanisation et/ou ZACC qui permettent de créer un nouveau quartier dans ou à proximité du lieu de centralité.

#### **2.5 Logements inoccupés**

Ce critère est surtout à envisager pour les zones urbaines.

#### **2.6 Démarches prospectives**

Le cas échéant, cocher l'outil local (en cours ou réalisé), dont disposerait la commune (Schéma de structure communal, Plan Communal de Mobilité, Programme Communal de Développement Rural) ou une autre démarche prospective (à préciser), qui viserait à renforcer le lieu de centralité considéré.

Expliquer brièvement l'option retenue dans cet outil et en donner les références exactes (n° de page de telle partie de document, approuvé à telle date, ou en cours d'élaboration). Joindre une copie des pages concernées.

### **3. Justification du lieu de centralité :**

Justifier, en synthèse, pourquoi ce lieu devrait être considéré comme un lieu de centralité de la commune.

### **4. Coordonnées d'une personne de contact**

Coordonnées d'une personne de contact à l'Administration communale, qui instruit le dossier et qui est disponible pour éclaircir une éventuelle incompréhension, lors du dépouillement de la fiche.

### **Explications pour compléter les cartes :**

Indiquer au moyen d'une croix le(s) lieu(x) de centralité sur la carte du plan de secteur en couleur ci-annexée.

Le nombre de croix marquées sur la carte doit correspondre au nombre de fiches. De même, l'adresse mentionnée sur la(es) fiche(s) doit correspondre à localisation sur la carte.

### **Informations complémentaires**

En cas de nécessité, tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de :

Yves Delforge, Attaché  
Service Public de Wallonie-DGO4-Direction de la Géomatique  
Rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 NAMUR  
Tél : 081/33 23 37 - Fax : 081 / 33 24 42  
Yves.delforge@spw.wallonie.be

## Fiche d'identification du lieu de centralité

Commune : .....

### 1. Localisation

1.1 Nom de l'ancienne commune correspondant au lieu de centralité : .....

1.2 Espace public de référence du lieu de centralité :

Place  Rue  Autre : .....

1.3 Adresse : N°:... Rue : .....

### 2. Critères rencontrés dans le lieu de centralité identifié ou à proximité

#### 2.1 Densité importante en logements

Commentaire : .....

#### 2.2 Services de base

1. Administration communale

2. Siège du CPAS

3. Ecole fondamentale

4. Polyclinique

5. Bureau de poste

6. Commerce alimentaire

7. Pharmacie

8. Autre(s) : .....

#### 2.3 Gares et arrêts TEC :

1. Gare ou arrêt SNCB

2. Arrêt TEC avec fréquence importante

#### 2.4 Disponibilités foncières importantes :

#### 2.5 Présence d'un nombre important de logements inoccupés dans le lieu de centralité :

#### 2.6 Eléments issus de démarches prospectives en cours ou réalisées

1. Document :  Schéma de structure communal  PCM  PCDR  Autre : .....

2. Disposition : .....

.....

.....

3. Référence : .....

### 3. Justification du lieu de centralité :

.....

.....

.....

.....

### 4. Coordonnées de la Personne de contact

Nom : ..... Prénom : ..... Fonction : .....

Service : ..... Tél : ... / ... Courriel : .....

Vu pour être annexé à la décision du Collège du .. / .. / .....