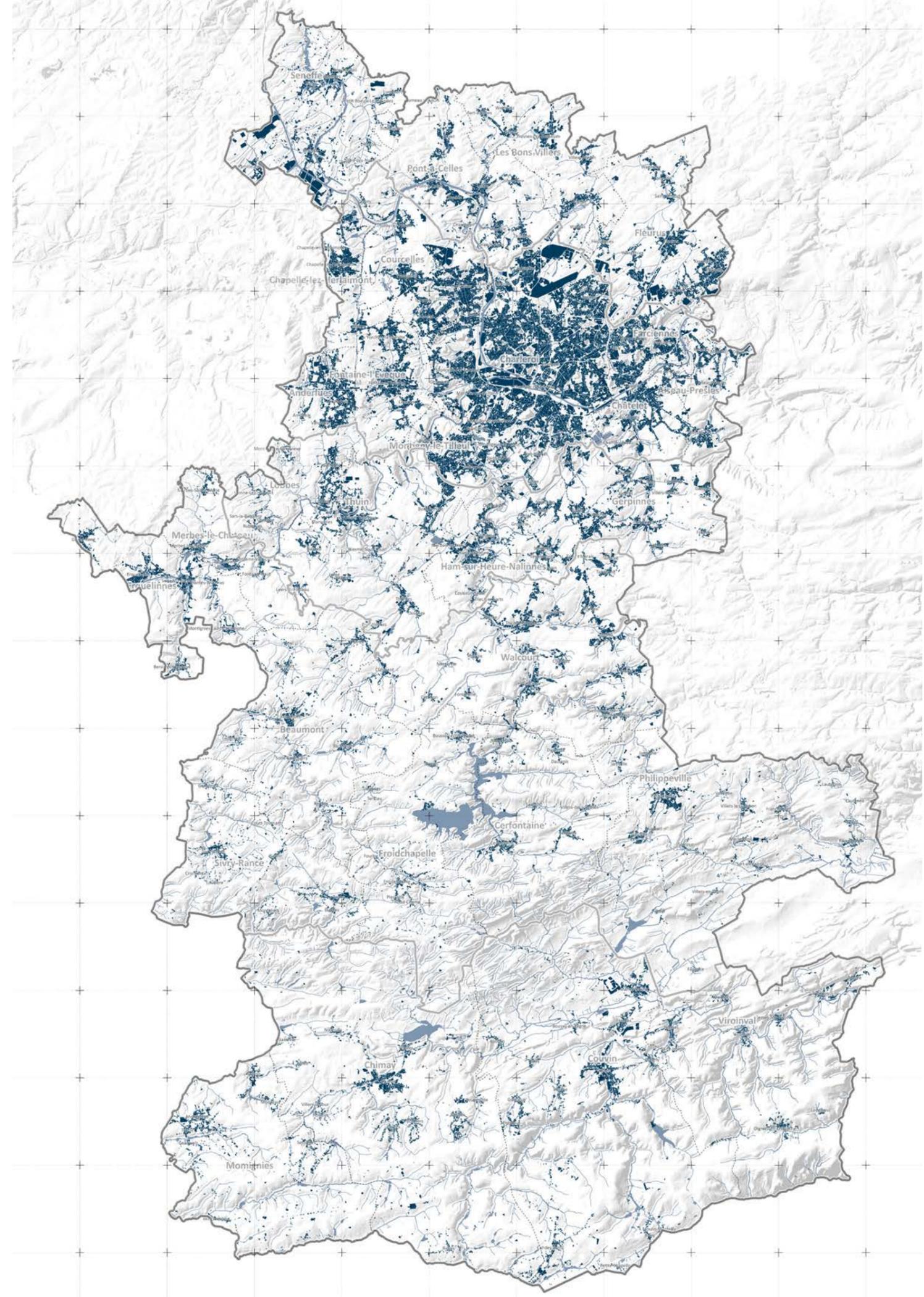


# Schéma de Développement Territorial de Charleroi Métropole

**Diagnostic**

**Mai 2018**



## Commanditaires

CONFÉRENCE DES BOURGMESTRES DE CHARLEROI  
MÉTROPOLE

COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUE DE  
CHARLEROI MÉTROPOLE



IGRETEC

Intercommunale pour la gestion et la réalisation  
d'études techniques et économiques

Boulevard Mayence, 1 à 6000 Charleroi (Belgique)  
T: +32 (0)71 202 811 - F: +32 (0)71 334 236  
igretec@igretec.com

[www.igretec.com](http://www.igretec.com)

## Auteurs du projet



IDEA consult

Rue Joseph II 40 B1  
1000 Brussel  
T 02 282 17 10

[www.ideaconsult.be](http://www.ideaconsult.be)



BUUR - Bureau Urbanisme

Sluisstraat 79/03.02  
3000 Leuven  
T 016 89 85 50

[www.buur.be](http://www.buur.be)

## Sous Traitants

GRAU  
91 avenue de la République  
75011 PARIS

CREAT  
Place du Levant, 1 - Bâtiment Vinci  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

Mojito  
Wespenorchisstraat 3  
9041 GENT

Tetra  
2, rue du M. de Lattre  
de Tassigny  
59000 LILLE

Tractebel  
Avenue Simon Bolivar 34-36,  
1000 BRUSSELS

## Charleroi Métropole : un projet de territoire partagé !

Vaste territoire d'un peu plus de 550 000 habitants, Charleroi Métropole respire au rythme de projets qui visent à l'ancrer dans la dynamique des régions internationales tout en démontrant une forme économique inattendue ainsi qu'un dynamisme touristique et culturel remarquable.

Située au centre de la Wallonie, Charleroi Métropole est formée d'un ensemble de 29 communes\*. Jadis terre fertile de la révolution industrielle, la ville de Charleroi, la plus peuplée de Wallonie, constitue le pôle d'attraction majeur de ce territoire aux multiples facettes.

Charleroi Métropole est aujourd'hui une terre d'accueil pour de nombreux projets souvent très novateurs. C'est une terre de développement économique, de tourisme, de culture, d'architecture. C'est également une terre agricole et forestière au caractère rural affirmé. Bref, un territoire d'excellence.

Charleroi Métropole, dans ses propres composantes paysagères, peut se targuer d'une grande complémentarité. La « partie nord », marquée par l'agglomération directe de Charleroi et l'influence de Bruxelles présente essentiellement un tissu urbanisé dense, une couronne de communes dynamiques et des terres cultivées.

La partie Sud (Thudinie, Botte du Hainaut, Pays des Lacs, Calestienne, Sud de l'Entre-Sambre et Meuse,...) offre un caractère rural, agricole, forestier propice au tourisme, des spécialités économiques singulières, une richesse artisanale, folklorique et patrimoniale mais également des centres dont l'activité n'est plus à démontrer.

Entre les deux, de belles diversités territoriales et des complémentarités qui rassemblent et forment un territoire aux richesses insoupçonnées !

On compte sur le territoire de Charleroi Métropole des atouts et réussites indéniables tels que plusieurs parcs d'activités à la pointe des nouvelles technologies ou des centres de recherche de renommée internationale, des centaines d'entreprises actives dans l'aéronautique, la chimie, le spatial, la santé, l'agroalimentaire, la logistique, la communication,...

Citons également, le deuxième aéroport de Belgique, des centres de formation performants, des institutions culturelles créatives et avant-gardistes, des sites touristiques préservés, de vastes massifs forestiers, un littoral plus grand que celui de la Mer du Nord (Lacs de l'Eau d'Heure) ainsi qu'un patrimoine matériel et immatériel reconnu par l'UNESCO.

La Conférence des bourgmestres et le Comité de développement stratégique ont initié un chantier ambitieux : la création du Schéma de Développement Territorial (SDT) de Charleroi Métropole ! S'inspirant des Schémas de Cohérence Territoriaux français, le Schéma de Développement Territorial constituera un véritable projet de territoire à l'échelle du bassin de vie de Charleroi.

Il abordera différentes politiques sectorielles comme le développement économique, le tourisme, le branding territorial, l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, l'environnement,...

Le SDT de Charleroi Métropole a également pour objectif d'identifier quels sont les projets qu'il n'est peut-être pas possible d'initier à l'échelle d'une commune ou d'un opérateur mais qui prennent tout leur sens lorsqu'ils sont portés à une échelle plus grande voire à l'échelle de toute la Métropole.

L'objectif du Schéma de développement territorial est donc d'aboutir, au travers d'un processus participatif, à une vision territoriale partagée, portée par les différentes communes et acteurs du territoire, afin de faire profiter ceux-ci des bénéfices d'une dynamique internationale rayonnante. Il concrétisera une vision prospective au travers d'une série de projets destinés à faire converger la réalité vers un horizon désirable.

L'ensemble des travaux ont été volontairement étalés sur une période assez longue afin que cette mission puisse être poursuivie avec les nouveaux collèges qui seront issus des élections communales d'octobre 2018.

Le présent document constitue la conclusion de la première phase de ce chantier, à savoir la réalisation d'un diagnostic. Les phases 2 (développement du projet de territoire) et 3 (opérationnalisation de la stratégie) vont désormais pouvoir débiter.

Paul Furlan, Président de la Conférence des bourgmestres de Charleroi Métropole  
Rudy Pirquet, Président du Comité de développement stratégique de Charleroi Métropole

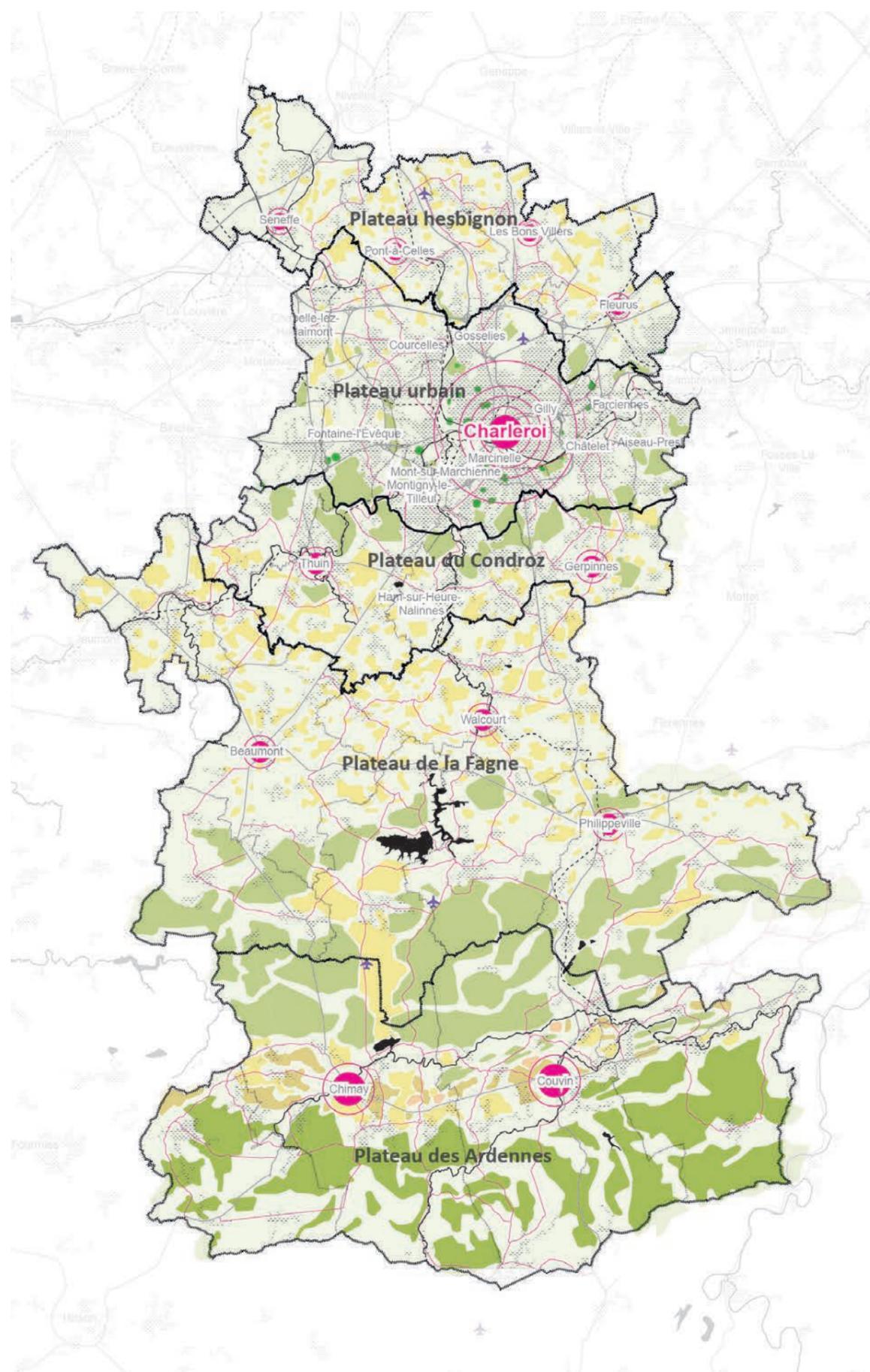


## **Table des matières**

<b>INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>13</b>
Plateau hesbignon	17
Plateau urbain	29
Plateau du Condroz	43
Plateau de la Fagne	55
Plateau des Ardennes	67
<b>VERS UNE LECTURE TRANSVERSALE ET PARTAGÉE</b>	<b>81</b>
<b>ANALYSE AFOM</b>	<b>85</b>
Plateau hesbignon	87
Plateau urbain	91
Plateau du Condroz	95
Plateau de la Fagne	99
Plateau des Ardennes	103
<b>L'ÉCHO DES COMMUNES</b>	<b>107</b>
<b>ENJEUX TRANSVERSAUX ET SPATIALISATION</b>	<b>111</b>



# **INTRODUCTION**



## Une solution supracommunale à des défis locaux

Le développement territorial est en adéquation permanente avec un mode d'organisation économique et social. Faisant suite à une société à dominante agricole et artisanale dans laquelle le cheval et la marche sont les principaux moyens de déplacement, la révolution industrielle a entraîné un large mouvement d'exploitation extractive du sillon sambrien. La forme territoriale qui soutient et découle de ce basculement consiste en une infrastructure du territoire autour de pôles de production proches des ressources en sous-sol et d'un réseau dense de chemins de fer et de voies d'eau canalisées. La voiture a entraîné une mise à distance entre les lieux de production et les lieux d'habitat, qu'internet a encore renforcé. Après une première séparation du lieu de production et du lieu d'habitat de la ferme à l'usine, le rayon de déplacement s'est accru.

Parallèlement, la globalisation du capital, la puissance de la logistique internationale et l'industrialisation des pays émergents ont entraîné une chute des avantages comparatifs de l'industrie lourde en Wallonie. Les économies industrielles se sont repositionnées dans une économie de service dans laquelle la haute productivité de la main d'œuvre pouvait compenser les pertes de compétitivité des autres facteurs de production. Cette économie de la connaissance a entériné la croyance en une société sans industrie, dans laquelle le domicile pouvait durablement être séparé d'espaces de travail dont l'utilité en elle-même venait à être questionnée.

Ceci étant, la prise de conscience du caractère fini des ressources naturelles et la congestion routière poussent à questionner cette séparation depuis une trentaine d'années. Il y aurait lieu de rapprocher le domicile et le lieu de travail. La forme territoriale correspondant à ce rapprochement se module au travers d'instruments tels que l'intensification de l'usage des transports en commun par la densification des abords des pôles de transports en commun, la réintroduction de mixités fonctionnelles...

Cependant, ces 10 dernières années, le constat de l'accumulation d'investissements, de recherche et d'innovation et de postes à haute valeur ajoutée dans les espaces urbains métropolitains a poussé une série de territoires à concevoir leur développement en adoptant à la fois une stratégie de concentration spatiale propre à la ville tout en y aménageant une qualité de vie proche des campagnes (apaisement de l'environnement, pureté de l'air, dégagement des vues et accès au grand paysage, etc). Cette transition pousse à concevoir le territoire comme un espace aléatoirement qualitatif (où que l'on aille, on perçoit une richesse distinctive) contre une conception de l'espace qui concentrait la qualité dans l'espace résidentiel en périphérie et la quantité produite dans les parcs d'activités économiques. Les territoires qui sont aujourd'hui les mieux placés dans la compétition

internationale, sont aussi ceux qui cumulent qualité de vie, concentration de personnes et d'infrastructures culturelles et environnement institutionnel optimal. Les territoires ruraux qui fonctionnent le mieux quant à eux sont hautement connectés à ces espaces métropolitains. Ils intègrent dans leurs systèmes de production des liens avec ces espaces métropolitains au plan international.

Ce regain d'intérêt pour l'urbain, pour la concentration de personnes et de moyens sur un territoire dense, productif et habité, impose, pour se maintenir dans la concurrence internationale d'intensifier la présence de la nature en ville et de la connecter à une nature hors la ville préservée. L'expression contraignante sur le plan de l'organisation territoriale, c'est la fin de l'étalement urbain (un objectif « 0 » béton à l'horizon 2050 est promu en Région wallonne).

**Ce détour par l'histoire contemporaine permet de souligner un élément : les problèmes de la petite échelle (taux de chômage élevé, départ des services privés et publics, difficulté d'accès aux infrastructures rayonnantes telles que les aéroports, les pôles d'enseignement supérieur et les hôpitaux de pointe) ne se résolvent pas à l'échelle communale. Ils se résolvent à l'échelle des bassins de vie voire des aires métropolitaines.**

Ces considérations ont poussé les communes de Charleroi-Métropole à jouer le jeu de la supracommunalité. La carte ci-contre a servi de premier support à cette démarche. Elle exprime une lecture schématique du territoire de Charleroi-Métropole. Celle-ci s'est construite à partir des ressources et infrastructures territoriales portant les enjeux d'un développement durable. Elle sert de prélude au diagnostic et doit évoluer vers la définition d'une stratégie territoriale.

## Un outil de vision pluri-communale au sein d'un nouveau paysage règlementaire

Le Schéma de développement territorial de Charleroi Métropole constituera un véritable projet de territoire partagé à l'échelle du Bassin de vie de Charleroi. Le CWATUP (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Paysage) a été remplacé le 1er juin 2017 par le Code du Développement Territorial (CoDT). La philosophie générale de la législation de l'aménagement du territoire est devenue davantage indicative que règlementaire. Les outils qui le composent se veulent être des leviers de développement en faveur du projet. Le seul document ayant valeur règlementaire est le Plan de secteur, établi pour l'ensemble du territoire régional. Les autres documents, tels que les règlements communaux d'urbanisme perdent en valeur règlementaire pour devenir des guides communaux d'urbanisme.

A l'échelle régionale, le SDT (Schéma de Développement du Territoire) est « l'outil de nature juridique à travers lequel les autorités régionales

peuvent définir la stratégie qu'elles comptent mettre en œuvre pour traduire concrètement le projet qu'elles proposent sur le territoire » (SDT, Etat d'avancement 19 octobre 2017). Ceci étant, il n'a pas la prégnance nécessaire sur le territoire. Il constituera un indicateur des intentions régionales pour les échelles de gouvernance territoriale plus petites sans pour autant s'imposer à elles.

Les 29 communes participant à la dynamique de Charleroi Métropole sont inégalement dotées en outils de gouvernance territoriale. Le présent Schéma de Développement présente donc une opportunité d'écrire de nouvelles références pour le développement du territoire afin d'en préserver les richesses et d'assurer à l'ensemble de sa population un accès qualitatif aux infrastructures collectives. L'évolution de ce document vers un Schéma de Développement Pluricommunal entendu au sens du CoDT pourrait éventuellement être un pas supplémentaire si l'ensemble des communes du Bassin de vie en formule le souhait.

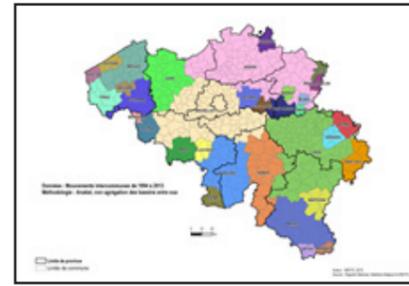
### Charleroi Métropole comme échelle juste pour penser le territoire

Plusieurs études et observations concourent à porter la réflexion sur les 29 communes participant à la dynamique de Charleroi Métropole, sans pour autant les inscrire dans une relation univoque « centre – périphérie » : bon an, mal an, la littérature sur la définition des bassins scolaires, l'établissement des bassins d'emploi calculés suivant la méthode hiérarchique ascendante, les bassins résidentiels ou encore les bassins téléphoniques (proxi appréhendant au mieux les relations sociales d'une région).



Bassin d'emploi et de Formation

Pour Charleroi et son pourtour direct, la relation fonctionnelle, les flux de populations et les relations de travail pendulaires sont évidentes. Plus on s'éloigne, plus le rattachement à cette importante commune rayonnante sont ténus et relèvent davantage du choix que des certitudes quantitatives.



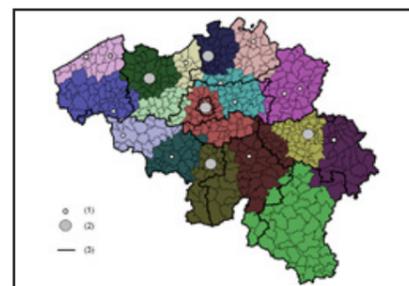
Bassin d'emploi (Charlier et al, 2016 – données 2009).

Cette lecture du territoire cohérente dépasse les limites administratives provinciales et propose l'observation d'un bassin de vie. La délimitation de ce territoire vécu peut cependant être soumise à un re-dessin en fonction de la thématique abordée.



Bassin d'interaction téléphonique (Blondel et al, 2010 – données 2009).

Complémentaire, nous portons une attention particulière au fait que les axes de projet qui seront développés s'inscrivent dans un territoire qui dépasse le périmètre d'étude et entretient en synergie avec les orientations des territoires voisins. Au-delà des limites administratives, les politiques sont dépendantes de la structuration stratégique de la trame de mobilité, de la préservation des paysages, des complémentarités et équilibres à trouver au plan fonctionnel, pour dépasser les concurrences dans une logique d'usage parcimonieux des ressources.



Bassin résidentiel (Charlier et al, 2016 – données 1994-2013).



## Une méthode : le co-portage

### La vision partagée : une gouvernance de projet fructueuse

La dimension de coproduction du projet est essentielle. En effet, la démarche ne répond pas d'un cadre réglementaire mais émerge de la volonté de la Conférence des Bourgmestres et du Comité stratégique de Charleroi Métropole. Pour aboutir, se révéler dans une dimension concrète, le projet de territoire ne peut être pensé en chambre, il ne trouve sa valeur qu'en étant issu d'un travail commun.

En début de mission, chaque commune a été interviewée pour broser ses enjeux propres, les relations entretenues avec d'autres territoires, et la vision locale pour le futur du territoire. Cette première prise de contact vise évidemment à enrichir et consolider le diagnostic mais également à l'ébauche du projet de territoire en ce qu'elle a clairement permis d'identifier les besoins des communes en matière de supracommunalité.

Dans le diagnostic, nous faisons ressortir avant chaque description de périmètre, les éléments particulièrement saillants et distinctifs qui ont émergé de ces entretiens. Dans la suite du processus, les communes seront conviées à des ateliers de coproduction du projet de territoire.

### Prendre le pouls des forces vives

La prise en compte des études existantes a permis une première lecture du territoire renforcée et développée au travers des rencontres avec les Bourgmestres. De façon complémentaire, il semblait nécessaire de rencontrer les acteurs du territoire : entreprises, acteurs culturels et du tourisme, porteurs et soutiens de projets, gestionnaires de la mobilité ou des déchets. L'intégration de ces parties-prenantes qui fabriquent quotidiennement une relation au territoire est essentielle au développement d'un projet partagé.

### Dialoguer avec la Région

Le Schéma de Développement Territorial de Charleroi Métropole a débuté en 2017, quand le projet de Schéma de développement régional n'avait pas encore pris forme. Le Schéma de la métropole n'a pas de vertu réglementaire à ce stade et doit principalement se concrétiser autour de projets spécifiques, considérés comme des jalons, des outils au service des objectifs fixés par les 29.

Sa nature opérationnelle le distingue du Schéma régional et devrait converger avec les intentions de ce dernier. Le schéma supracommunal traduira en actions les objectifs de la planification régionale qui, de par leur nature, sont très peu orientés projets. Pour assurer une coordination adéquate entre l'outil opérationnel supracommunal et l'outil d'orientation

régional, une coordination avec les pouvoirs régionaux à l'étape de la formulation des intentions du projet est nécessaire.

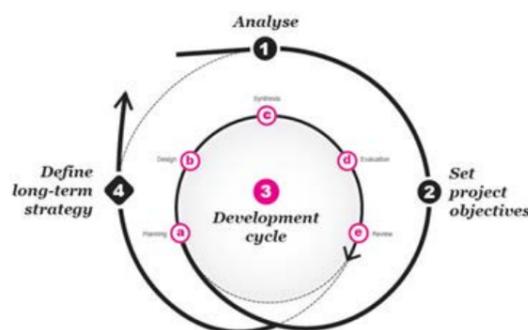
Enfin et surtout, le projet de territoire se veut être, c'est le souhait formulé par les communes, un outil de dialogue et discussion avec la Région.

### Visites de terrain

Outre les déplacements liés aux visites de chaque commune, plusieurs moments ont réunis l'équipe au sein du périmètre. Ces visites de terrain sont appelées à se poursuivre dans les phases suivantes des travaux alors que des potentiels de projets se dessinent.

### Les phases du projet

Le présent document clôture l'analyse du territoire. Il nous permet de poser les principes fondateurs de la stratégie. S'en suivra la phase de formulation du projet de territoire à proprement parler. Il s'agira d'abord de formuler les objectifs que le schéma doit rencontrer puis de formuler l'armature territoriale qui doit permettre au territoire d'y parvenir. S'en suivra la formulation de projets et d'actions concrètes à entamer pour mettre cette structure en mouvement. Viendra enfin la phase d'opérationnalisation (élaboration d'un plan d'action, proposition de modèle de gouvernance et benchmark).



Rappelons que l'ensemble de ces étapes n'est pas un processus aussi linéaire qu'il n'y paraît. Des éléments saillants peuvent apparaître en investiguant les objectifs ou des contraintes s'avérer insurmontables lors de l'opérationnalisation. Ces apprentissages en cours de projet font évoluer la compréhension globale du territoire et devront faire réagir le projet tel qu'il sera stabilisé à la fin de la mission.

Liste des acteurs rencontrés durant le diagnostic : outre chacune des 29 communes\* formant Charleroi Métropole, les instances suivantes ont été consultées : Conférence des bourgmestres, Bureau de la Conférence des bourgmestres, Comité de Développement Stratégique, Bureau du Comité de Développement Stratégique, Commission Mobilité.

Organisation	Personne de contact
Aéroport de charleroi	Jean-Jacques Cloquet
Asbl abw (association des betteraviers wallons)	Judith Charbonier
Catch	Thomas Dermine
Province du Hainaut	Patricia Heergods
Province du Hainaut - MICE	Thibault de Coninck
CGT	Vanessa Grandgagnage
Directeur de l'asbl des Lacs de l'Eau d'Heure	Vincent Lemercinier
Fondation Chimay-Wartoise	Philippe Dumont
Fondation Rurale de Wallonie	Alain Domer
ICDI	Olivier Bouchat
Igretec	Nicolas Sottiaux Nathalie Czerniatynski Lidvine Weber Nelly Coquereau Brigitte Gossiaux Patrick Leclercq
Maison du tourisme de Charleroi	Jérôme Verardo
Maison du Tourisme pays des lacs	Christine Charue
Port autonome	Dirk Desmet
Région wallone - implantations commerciales	Sylvain Antoine
Région wallone - DGO4 - Fonctionnaire Délégué	Raphaël Stokis
SNCB	Mourad Baouche
TEC	Didier Gilson Laurent Galland Simon Collet
Le Vecteur	Romain Voisin
Deputy Head of the Analysis Unit in the Directorate-General for Regional Policy of the European Commission	Lewis Dijkstra
Bouwmeester de Charleroi	Georgios Maillis
Compagnie Nationale à Portefeuille	Cédric Frère Xavier Leclef

\* liste des communes page 11

### Communes de Charleroi Métropole

Communes	Population (en 2017)
Chapelle-lez-Herlaimont	14 923
Charleroi	201 256
Châtelet	36 350
Courcelles	31 347
Farciennes	11 281
Fleurus	22 624
Fontaine-l'Evêque	17 673
Gerpennes	12 660
Montigny-le-Tilleul	10 161
Pont-à-Celles	17 290
Seneffe	11 167
Aiseau-Presles	10 864
Les Bons Villers	9 401
Anderlues	12 123
Beaumont	7 095
Chimay	9 879
Erquelinnes	9 932
Froidchapelle	3 939
Lobbès	5 777
Merbes-le-Château	4 317
Momignies	5 315
Thuin	14 600
Ham-sur-Heure-Nalinnes	13 578
Sivry-Rance	4 850
Cerfontaine	4 913
Couvin	13 908
Philippeville	9 239
Walcourt	18 353
Viroinval	5 755
<b>Total</b>	<b>550 570</b>



**DIAGNOSTIC**



## Clés de lecture du diagnostic

### Les sous-territoires distinctifs

*Préalablement à la rédaction du diagnostic, nous avons, au travers d'une première lecture du territoire, identifié des sous-territoires aux identités bien spécifiques tant sur le plan physique et morphologique qu'au niveau de leurs dynamiques socio-économiques. Par ailleurs, d'un point de vue méthodologique et compte-tenu de notre souhait de coproduire le projet durant des ateliers et de porter une attention identique à chaque commune, un découpage du grand territoire en entités plus facilement appréhendables a été convoqué. Cette lecture par sous territoire nous a permis d'aborder avec finesse les réalités et enjeux propres à chacun. Nous reprenons ci-après le descriptif des sous-territoires qui accompagnait notre offre et qui forme une sorte de point de départ à ce diagnostic.*

#### Plateau hesbignon

Portion d'un territoire plus vaste qui peut être considéré jusqu'à la périurbanisation bruxelloise, ce vaste plateau est principalement constitué de vastes champs agraires rythmés de densités urbaines dispersées et plus ponctuellement de fermes isolées. Subissant la pression foncière de la région capitale celui-ci s'est également restructuré, ces dernières décennies, via la construction du canal Bruxelles-Charleroi, qui n'occupe plus dans le territoire le couloir industriel de jadis mais, une organisation spatiale de l'économie industrielle dominante.

#### Plateau urbain

Urbanisation dense mêlée à l'industrie en fond de la vallée, cette agglomération s'étire le long de la Sambre et englobe des noyaux urbains tels que Châtelet et Fleurus. Ce paysage post-industriel dominé par les terrils et les hauts fourneaux possède de nombreux espaces verts en son cœur et est ceinturé par une frange boisée intégrant les versants de la vallée, vers lesquels l'urbanisation tend à s'étendre.

#### Plateau du Condroz

Au-delà des versants Sud du bassin de Charleroi, s'étend un cordon urbanisé sur de larges bandes calcaires formant les vastes replats du plateau du Condroz. Les cultures qui occupent ce territoire subissent une forte pression de l'urbanisation. Les villages groupés autour des noyaux de Thuin et Gerpinnes s'étendent le long des axes menant à Charleroi selon une urbanisation en ruban. Partagée entre urbanisation diffuse et agriculture le paysage s'en trouve fragilisé.

#### Plateau de la Fagne

Faisant frontière entre le haut plateau ardennais et le Condroz, la dépression boisée de la Fagne-Famenne est bordée par la Calestienne. Frange calcaire dominant la dépression, la Calestienne offre des paysages insolites, une végétation atypique, ainsi que diverses attractions touristiques (panoramas, grottes, identité du terroir, ...)

#### Plateau des Ardennes

Enfin, à l'extrême Sud du territoire, l'Ardenne. Ce haut plateau entaillé par les vallées est caractérisé par ses nombreuses forêts composant le paysage représentatif du Sud de la Belgique. La composition géologique et sa topographie favorisent la foresterie ou l'élevage. L'habitat y est rare et pour majorité regroupé en deux polarités (Chimay et Couvain), pour le reste il s'agit d'urbanisation éparse essentiellement située entre deux franges boisées. Des potentialités de tourisme sportif y sont présentes, même si peu connues.

## Thématiques abordées

Un schéma territorial est par nature transversal et touche un ensemble de sujets que nous avons regroupés selon les quatre thématiques suivantes.

### 1. Structure physique

La structure physique se compose principalement des **reliefs**, de l'**occupation du sol** et des **cours d'eau**. Elle détermine historiquement les premières implantations de l'Homme sur le territoire puis conditionne son développement. Elle permet de positionner l'importance des activités agricoles par rapport aux autres activités.

### 2. Système habité

Le système habité approfondit l'usage contemporain du territoire dans sa dimension résidentielle. Il relie les croissances démographiques, la **dynamique du logement**, le revenu des populations, leurs mouvements récents et la qualité de maillage des **équipements collectifs** (écoles, infrastructure d'accueil du troisième âge...).

### 3. Système économique et touristique

Le système économique se construit à partir des relations **emplois / entreprises** et des relations des entreprises entre elles (filiales, clients et fournisseurs, chaîne de valeur). Il est analysé du point de vue de la machine productive, du **commerce**, de l'**agriculture** et du **tourisme**.

Il est abordé à partir d'une revue de la littérature, d'une analyse statistique des tendances (croissance, spécialisation, utilisation du sol) des grands secteurs de l'économie, des relations domicile-travail des habitants et des éléments relevant des interviews des collègues et d'une série d'opérateurs économiques.

### 4. Mobilité et accessibilité

Au-delà d'une énième étude de mobilité s'ajoutant aux précédentes, le présent chapitre s'attache à étudier les impacts du **réseau de mobilité** sur la structure territoriale et ses relations avec les systèmes habités, économiques et touristiques.

Etudier la mobilité d'un point de vue exogène permet une vision prospective du territoire en repensant la mobilité directement avec les systèmes qui y sont reliés. De cette façon, la mobilité peut être repensée non seulement par son infrastructure mais également par la **structuration du territoire**.

### 4. Mobilité et accessibilité

### 3. Système économique et touristique

### 2. Système habité

### 1. Structure physique

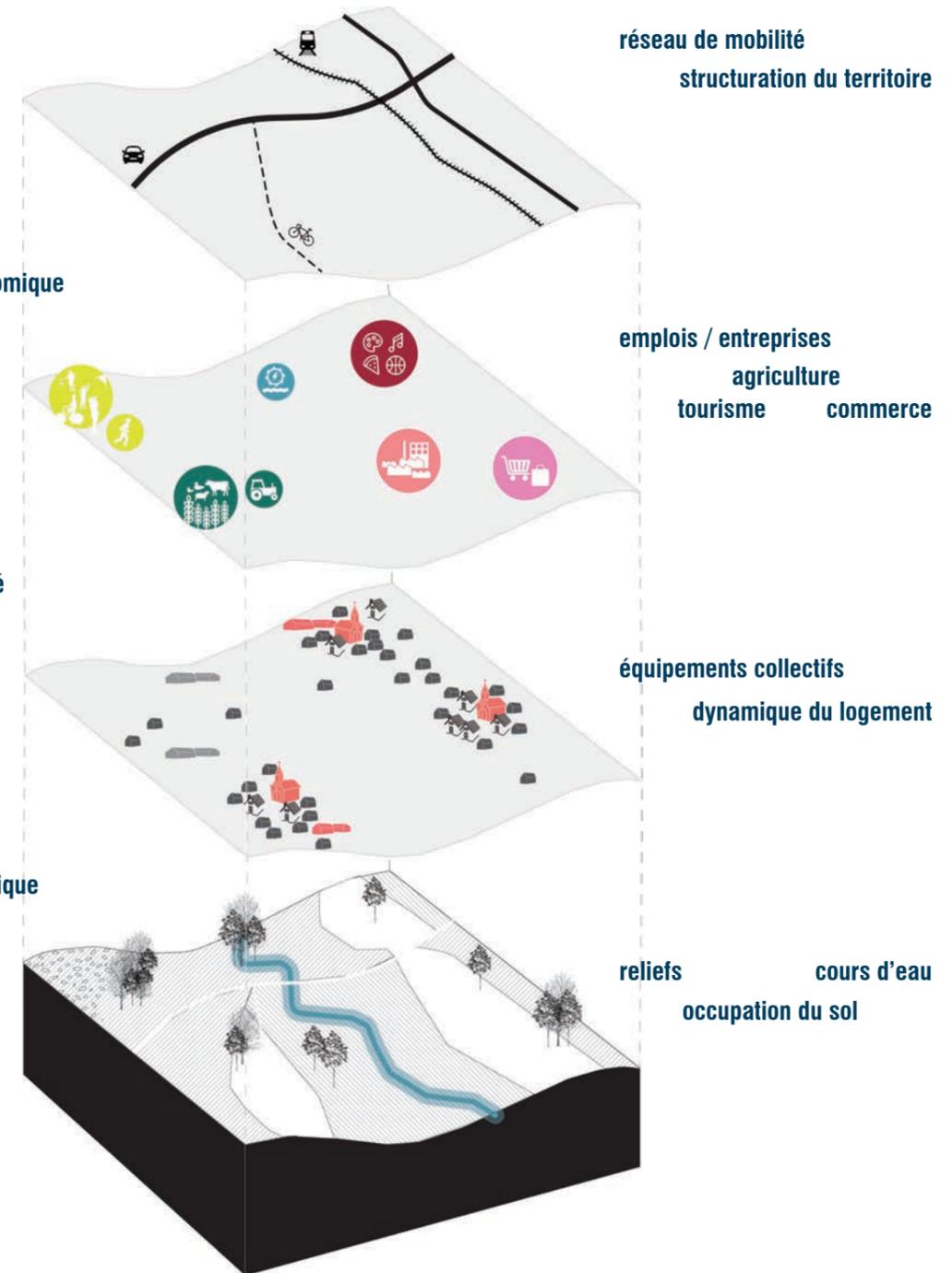
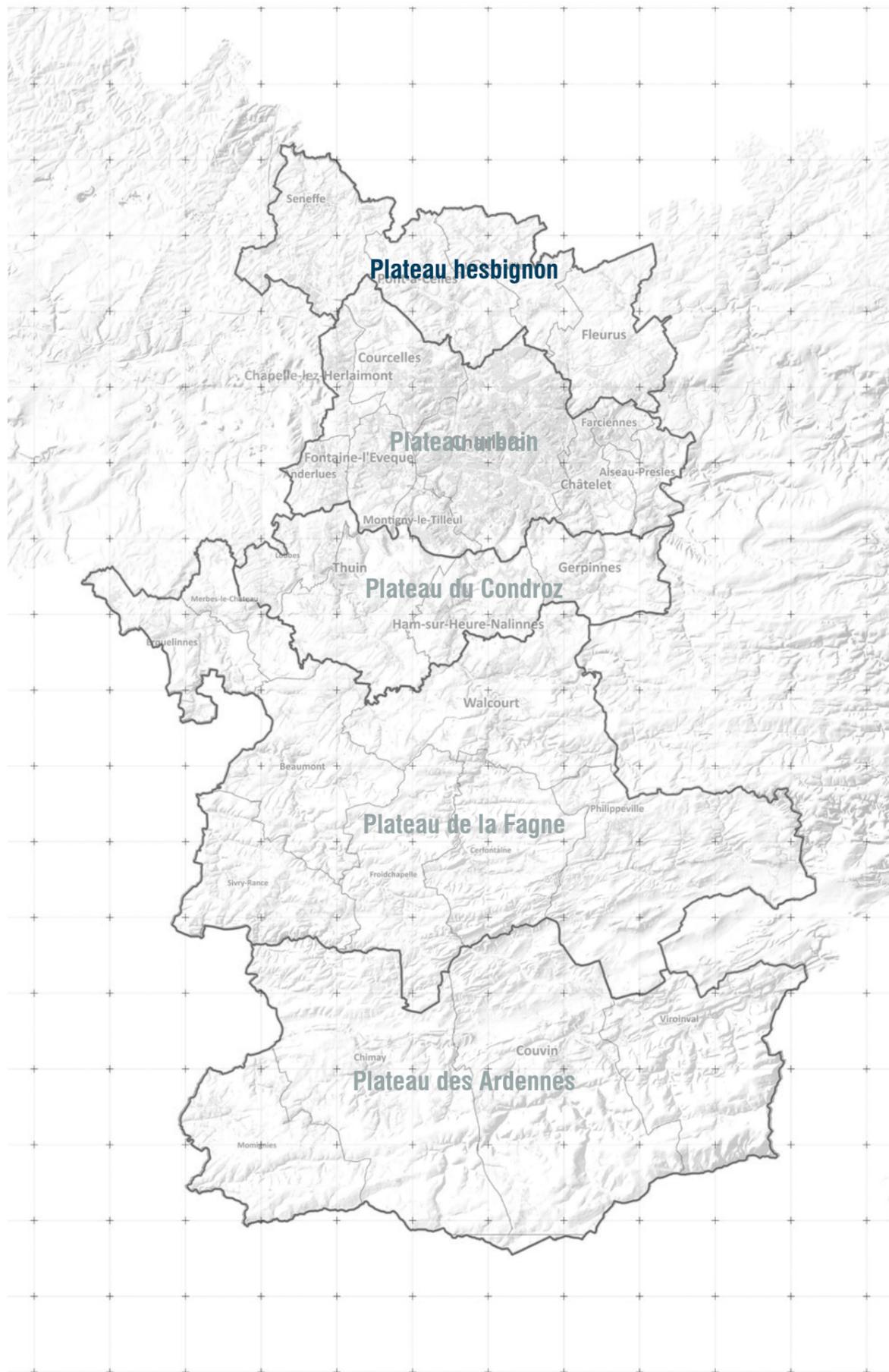


Illustration de la réalité physique des thématiques abordées

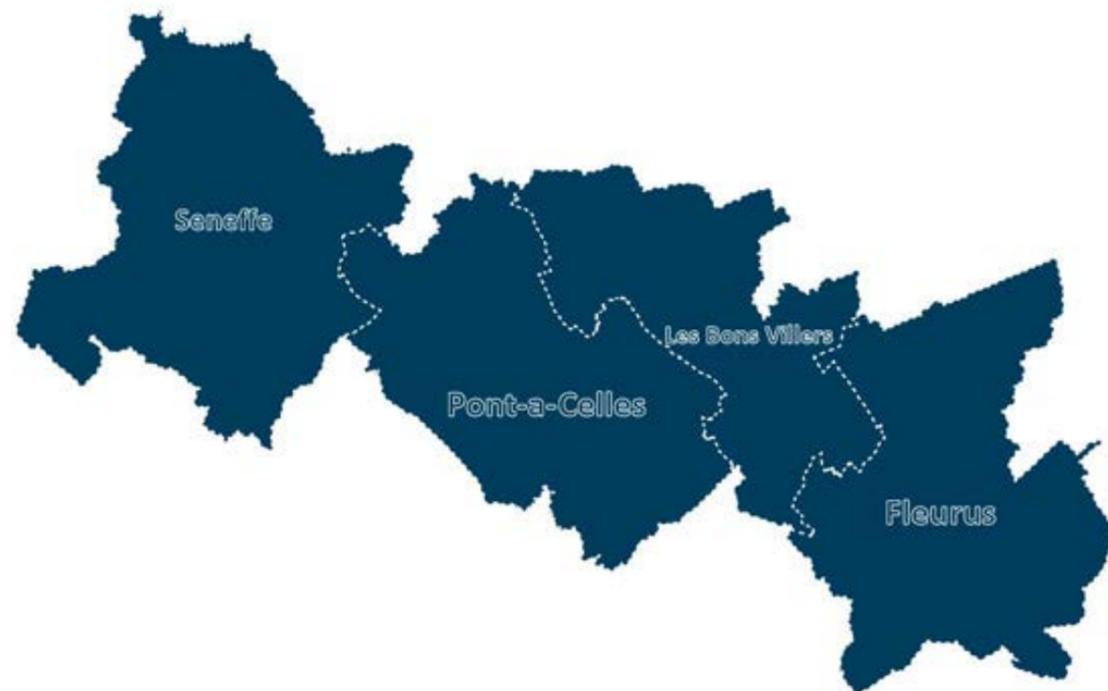






# Plateau hesbignon

## Commune par commune



### Fleurus

4ème commune la plus importante du sous-territoire au niveau de la population, la commune devrait jouer un rôle clé dans l'accrochage territorial au Brabant wallon dans les années à venir. Sa position centrale entre l'aéroport de Charleroi (BSCA) et le Brabant, le développement de la ZACC « Champs Elysées / Bon secours » et l'accueil de la gare de connexion à l'aéroport sont des atouts qui vont converger dans ce sens. Ce dynamisme s'observe sur ces 5 dernières années avec un taux de croissance de l'emploi de plus de 16%.

### Pont-à-Celles

Ses bonnes connexions ferroviaires et son caractère rural en font une terre d'accueil privilégiée pour les navetteurs bruxellois. Ce caractère se renforce d'autant plus que les emplois se raréfient. Cette commune présente une activité importante sur le plan éolien et est entrée dans la dynamique POLLEC. Elle connaît un enrichissement fort de sa population, complètement déconnecté de l'enrichissement des pouvoirs publics du fait de revenus cadastraux décalés.

### Senefve

Il s'agit d'une commune en croissance en termes de ménages (+14% d'ici 2035), mais stable en termes de population. Son dynamisme économique (+8% de croissance de l'emploi en 5 ans) est avéré

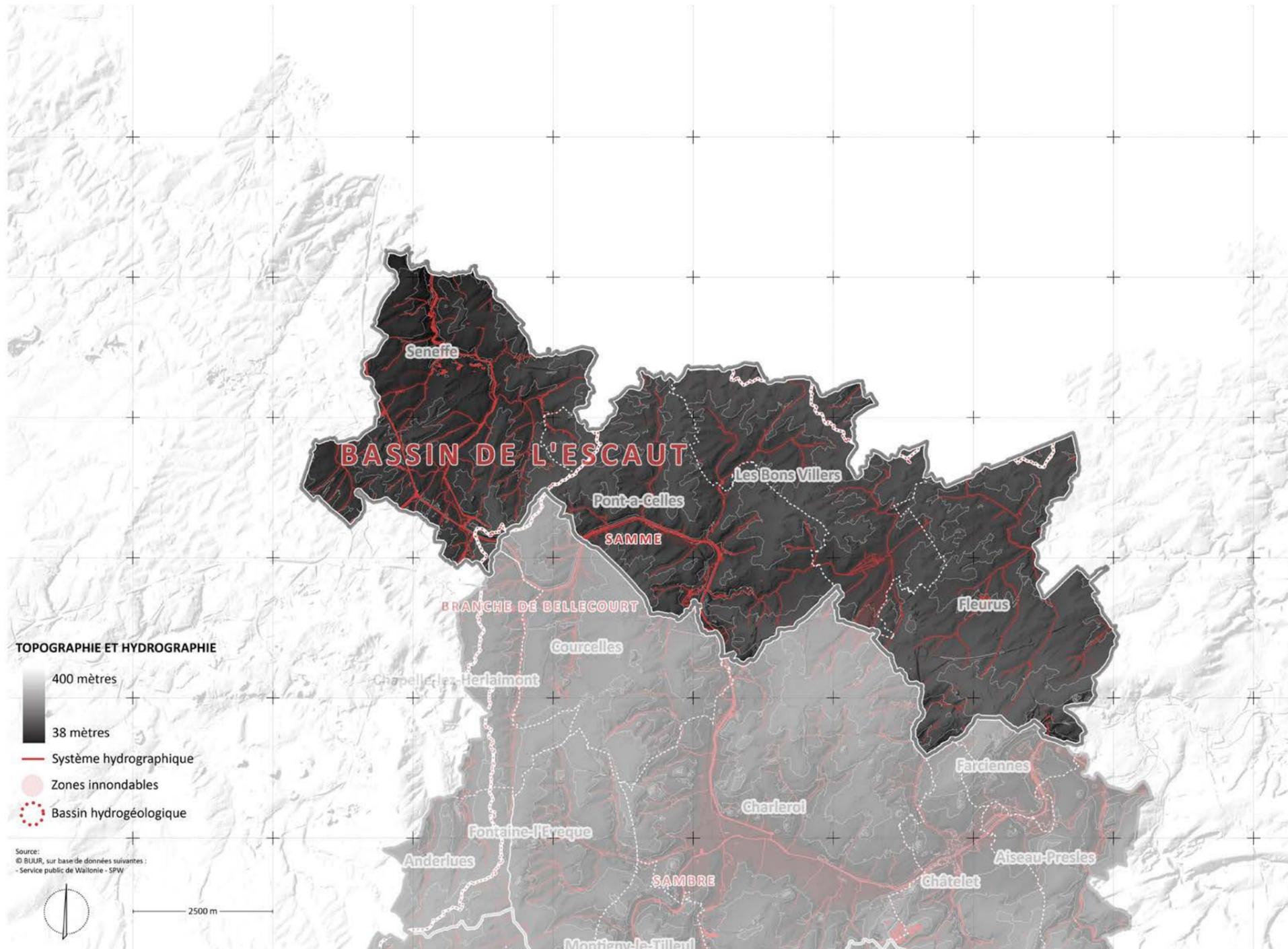
et lié à la présence d'importants parcs d'activités économiques contigus à la commune de Manage. Une sucrerie coopérative y est en projet. Elle pourrait aider les betteraviers à faire face à la disparition des quotas. Pour bien des sujets (travail, bassin scolaire, commerce, circonscription demain), Senefve semble davantage fonctionner avec le territoire du centre et le Brabant wallon qu'avec Charleroi.

### Les Bons Villers

Petite commune en croissance modérée tant sur le plan de l'emploi que de la population. Elle est la plus grande consommatrice de territoire du plateau hesbignon (348 m<sup>2</sup> / habitant). Elle présente un intérêt fort pour une agriculture exemplative. La commune s'articule avec les dynamiques du Brabant au travers du GAL des 4 Bras dont elle fait partie avec Villers-la-Ville et Genappe.

# Plateau hesbignon

## Structure physique

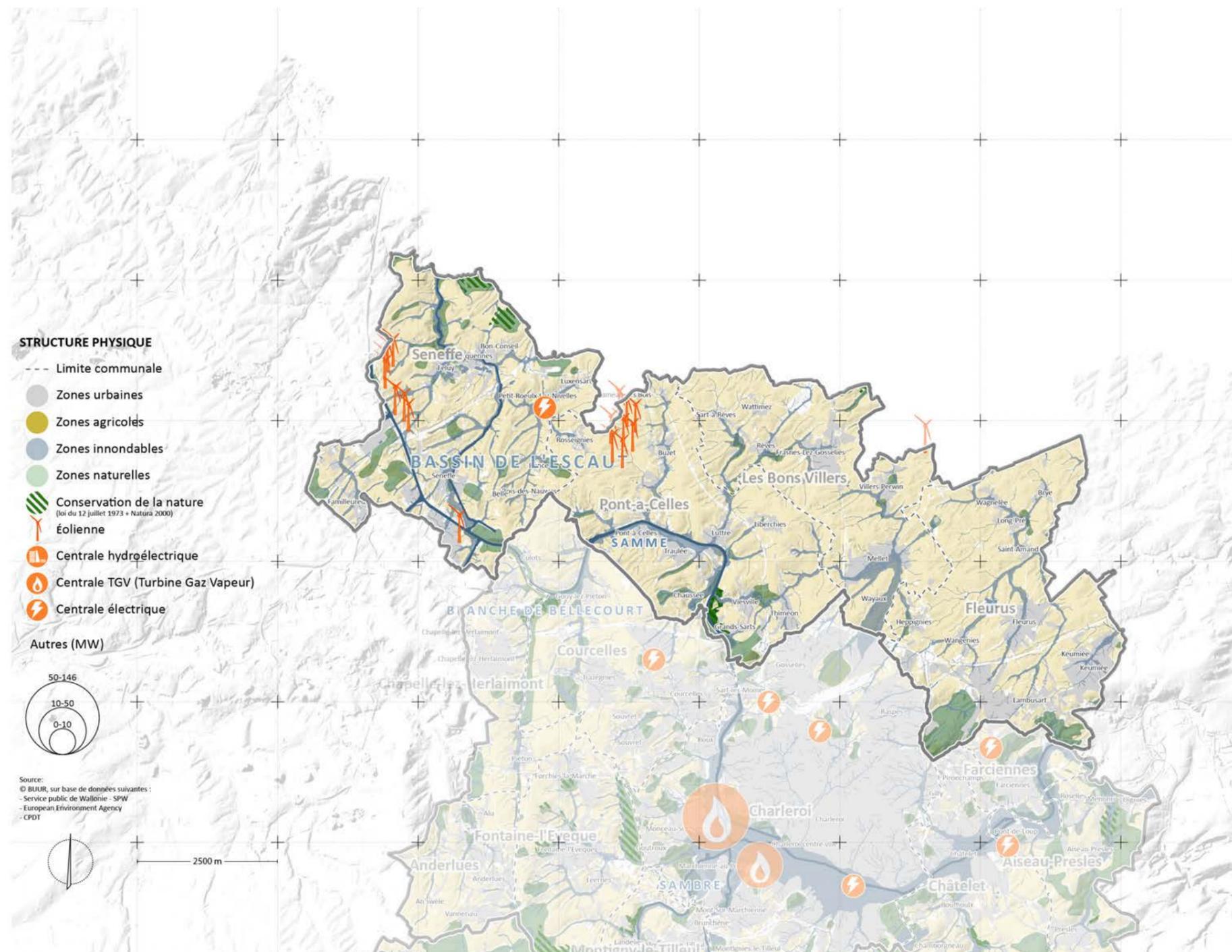


**Topographie** : Le sous-territoire présente une continuité topographique homogène. En effet, aucune rupture topographique n'est présente formant ainsi une plaine s'inscrivant dans le vaste plateau Brabaçon dépassant les limites du Hainaut.

**Eaux** : L'hydrographie est majoritairement maîtrisée à des fins de navigation. Ainsi, la vallée de la Samme, ancien affluent de la Sennette, alimente désormais le canal Charleroi-Bruxelles, au Nord du territoire étudié. Toutefois, le réseau hydrographique représente un fort potentiel de promenade et de loisir, peu exploité notamment en termes de navigation.

# Plateau hesbignon

## Structure physique



**Espace naturel** : L'urbanisation du plateau s'est faite le long des cours d'eau et s'est développée le long des voiries. Ce phénomène est plus important dans la continuité de l'agglomération de Charleroi, en particulier sur le territoire communal de Fleurus. La création du canal Charleroi Bruxelles a facilité l'implantation industrielle le long de ses rives. Il en résulte une forte artificialisation du sol et lorsqu'il n'est pas urbanisé l'espace est essentiellement constitué de plaines agricoles dont les espaces naturels sont fortement fragmentés.

**Occupation du sol** : Les activités agricoles occupent plus de 40% de ce sous-territoire et se partagent la superficie aux côtés d'activités économiques mais surtout résidentielles. Ce sont principalement des terres cultivées pour les céréales, les cultures industrielles et l'horticulture.

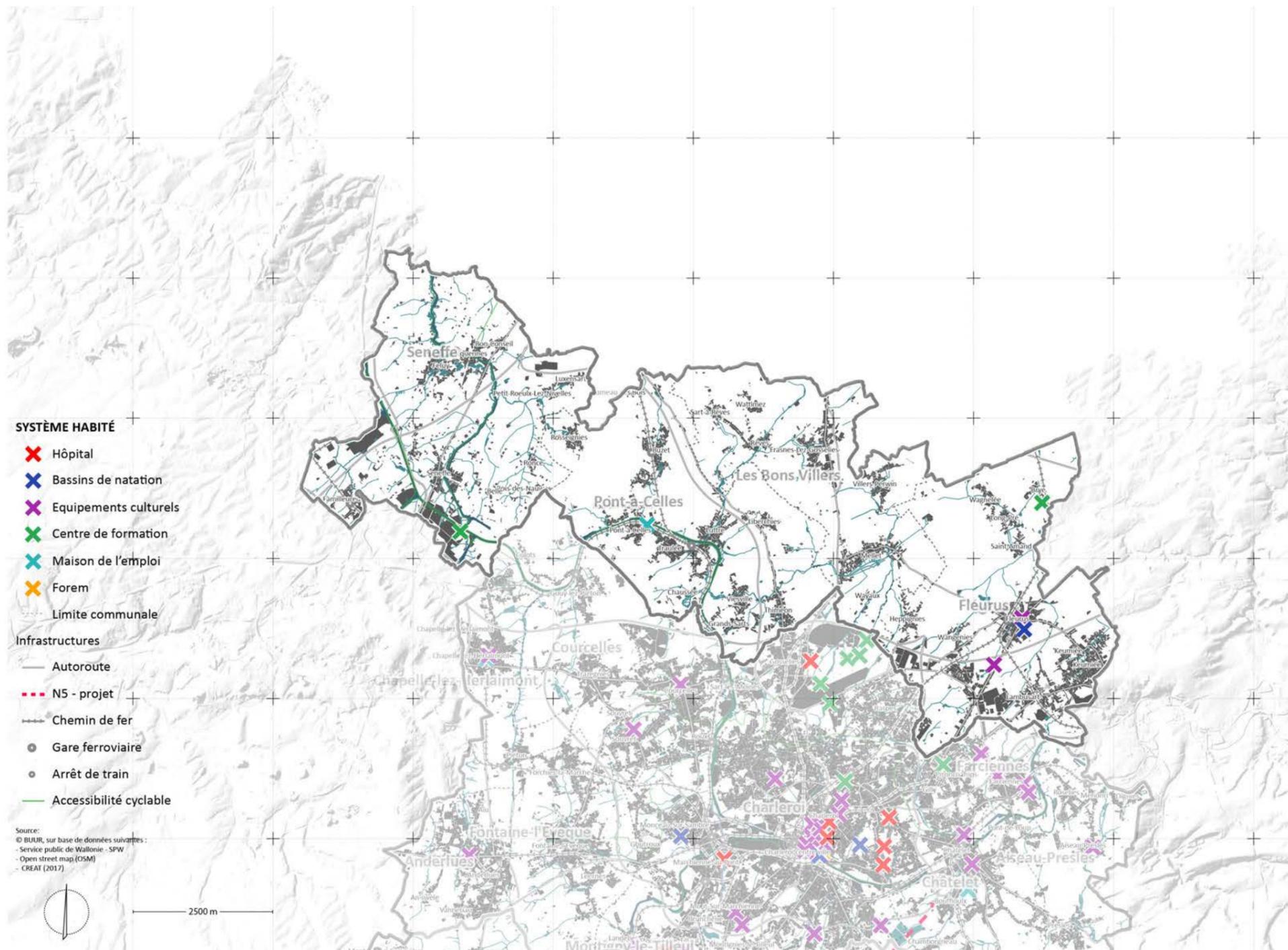
**Paysage** : Le sous territoire est dominé par l'ensemble des bas plateaux limoneux brabançons et hesbignons. Fragment d'un territoire plus vaste, celui-ci se distingue par de grands espaces ouverts ponctués de fermes. Les haies séparatives ont disparu avec la mécanisation de l'agriculture, pouvant provoquer des problèmes de gestion des eaux. Seule la vallée de la Samme, sur le territoire communal de Senefve est reconnue par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur.

**Agriculture** : Le plateau essentiellement dédié à l'agriculture intensive, avec un parcellaire remembré et des exploitations de grandes dimensions, affiche un taux de productivité élevé. Le continuum agricole y est important. Cependant, la pression foncière croissante augmente l'artificialisation du territoire au dépend de la structure écologique déjà faible.

**Energie** : L'ouest du plateau accueille deux importants sites éoliens, situés le long du canal et au Sud de la E420. Il est à noter qu'un grand nombre de lignes à haute tension traversent le plateau et d'autres sont en projet.

# Plateau hesbignon

## Système habité



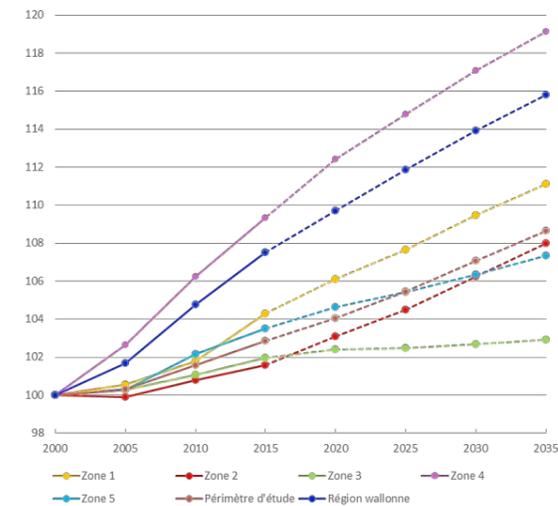
Pour l'essentiel, la population se compose en majorité de familles avec enfants. Sa croissance est portée par de nouveaux habitants venus de Bruxelles et du Brabant wallon. A l'horizon 2035, la population devrait vieillir suivant l'augmentation du nombre de couples et de personnes isolées plutôt âgées.

Concernant le logement, dans un parc initialement caractérisé par la maison unifamiliale, il y a densification de l'habitat par la hausse nette de la construction d'appartements, mieux adaptés aux ménages isolés ou sans enfants. Cette densification est une réponse à la forte pression foncière. La saturation foncière est attendue en 2026. Elle entraîne un peuplement du territoire plus efficace sur le plan anthropique. Néanmoins, une tension existe entre les prix du logement et le revenu des ménages. Dans ce contexte, le besoin en appartement se fait jour. Les communes de Senefve et de Fleurus manquent d'écoles.

## Dynamique démographique

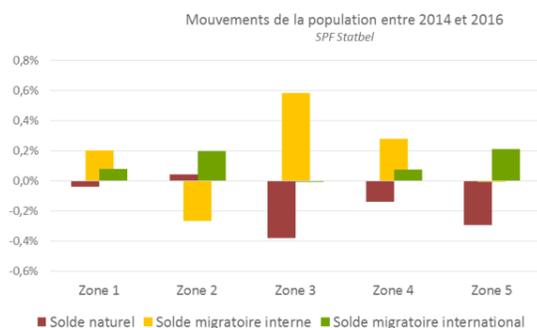
**Population :** Le plateau concentre 11% de la population du périmètre avec 275hab/km<sup>2</sup> contre 214hab/km<sup>2</sup> en région wallonne. Ces communes ont gagné 2765 habitants depuis 2000 avec une croissance régulière et soutenue depuis 2005. C'est le deuxième sous-territoire le plus en croissance (+0.28% par an entre 2000 et 2017) après le Plateau de la Fagne (+0.55%).

**Projection démographique :** Selon les projections de l'IWEPS, le territoire devrait gagner près de 4000 habitants d'ici 2035 soit près de 200 habitants par an. C'est le second territoire dont la croissance attendue est la plus élevée après le Plateau de la Fagne.



Evolution et perspectives de population par zone (2000 = 100). IWEPS

**Moteur démographique :** Le premier moteur de cette augmentation de la population est la migration interne à la Belgique (+0.2%/an entre 2014 et 2016). Le solde naturel est quant à lui légèrement négatif.

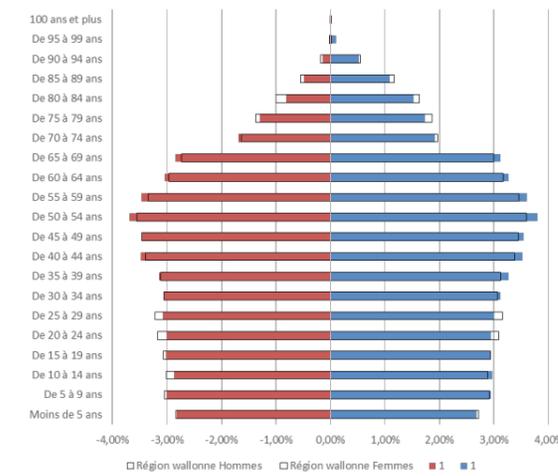


Mouvements de la population entre 2014 et 2016. SPW Wallonie

**Pyramide des âges :** on constate une sous-représentation nette des jeunes de 20 à 29 ans et une surreprésentation des personnes âgées de 40 à 69 ans. Il s'agit là de deux spécificités également rencontrées à l'échelle du périmètre Charleroi Métropole vis-à-vis de la pyramide wallonne, mais de façon plus nette pour ce sous-territoire.

En termes d'évolution, entre 2006 et 2016, on constate :

- Un vieillissement très net de la population qui se renforce à l'horizon 2035, comme ailleurs en Région wallonne.
- Un déficit global des catégories d'âge moyen et d'enfants, pénurie qui se renforce à l'horizon 2035.



Pyramide des âges. IWEPS 01/01/2016

**Structure des ménages :** Le périmètre d'étude et la Région wallonne partagent une structure des ménages assez similaire :

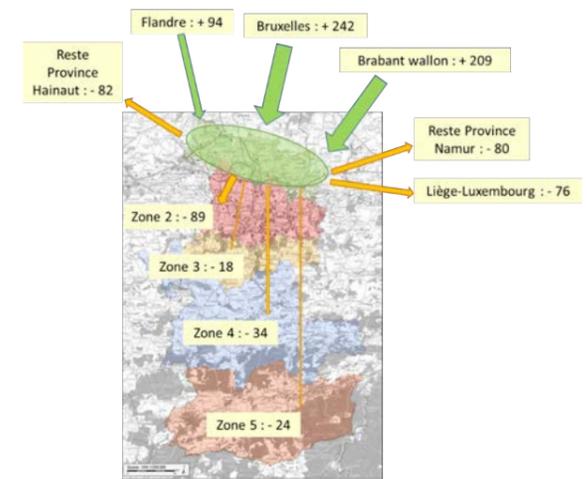
- Le poids des ménages isolés (1 personne) composant à peu près 35% de la totalité des ménages (proportion ayant augmenté ces dernières années).
- Parmi les différences, le pourcentage de familles monoparentales est légèrement plus élevé au niveau du périmètre d'étude par rapport à la Région (+1,6%). Le nombre de famille monoparentale augmenté également ces dernières années alors que le nombre de couples mariés diminue.

A l'échelle du sous-territoire, des singularités sont perceptibles :

- Le modèle des couples mariés avec enfants (22,5%) est plus marqué que dans le reste du périmètre d'étude (19%) et de la Région (20%).
- Les ménages d'une personne y sont le moins représentés (29%).
- Dans le sous-territoire, d'ici 2035, on attend 120 ménages additionnels par an.

**Mouvements résidentiels :** les migrations avec la métropole bruxelloise et son aire d'influence (Brabant wallon) constituent 30% des mouvements migratoires du plateau hesbignon. Entre 2012 et 2014, en moyenne 1.686 personnes sont venues s'y installer tandis que 1.235 l'ont quitté pour Bruxelles et le Brabant wallon.

En valeur absolue, les migrations avec les autres sous-territoires et Provinces sont moins importantes, à l'exception du plateau urbain puisque que 947 personnes sont venues s'y installer alors que 858 personnes sont remontées de Charleroi vers le plateau brabançon. On constate qu'une partie de la population du plateau hesbignon est repoussée vers le Sud en raison de la forte pression résidentielle. Malgré ces départs, le solde migratoire y est positif (+142).



Solde migratoire interne annuel : moyenne 2012-2014. SPF Economie DGS

## Logements

Le plateau hesbignon est caractérisé par une prédominance du logement unifamilial (près de 90% des logements). Entre 2005 et 2015, la dynamique immobilière a été bonne, proche de la moyenne wallonne. Au niveau du plateau, on constate une nette tendance à la construction d'appartements. Un peu moins de 15% des logements ajoutés entre 2011 et 2015 sont issus de la rénovation de logement, ce qui est assez faible à l'échelle du périmètre d'étude.

La proportion de logement public du sous-territoire est de 8,3% et est en diminution en lien avec l'augmentation du parc privé.

La proportion de propriétaire (72%) y est plus importante qu'en Région wallonne en moyenne (66%). Plus de 50% du parc date d'avant 1919, soit 10% de plus qu'en Région wallonne. A Pont-à-Celles et Fleurus, plus de 20% du parc ne dispose pas de chauffage central et de salle de bain.

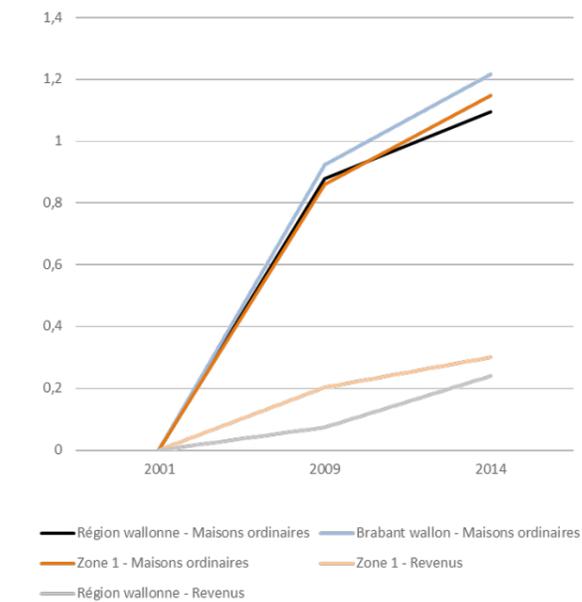
## Revenus et accessibilité du logement

Les revenus ont progressés rapidement entre 2001 et 2009, puis plus lentement depuis lors. Il s'agit des deuxièmes revenus du périmètre.

Le prix des maisons ordinaires du plateau hesbignon rejoint la trajectoire de l'évolution des prix constatée en Brabant Wallon mais le montant des transactions est nettement plus faible dans le sous-territoire d'hesbignon qu'en Brabant wallon (159.418 euros pour 244.874 Euros dans le Brabant wallon en 2014).

Cette différence est identique pour le revenu des ménages en 2014 (22.862 euros pour 25.302 euros). L'écart entre le revenu disponible et le prix des maisons ordinaires s'accroît dans le sous-territoire.

L'accession à la propriété y devient donc plus difficile.



Evolution comparative du prix des maisons ordinaires et des revenus entre 2001 et 2014.

Sources : Statbel et Walstat

## Foncier

En 2015, le taux d'urbanisation du sous-territoire est de 8%, troisième territoire le plus urbanisé du périmètre d'étude.

La surface consommée chaque année entre 2010 et 2015 est de 10 ha dans le sous-territoire (dont 5.8 ha en zone d'habitat au plan de secteur), cette superficie est en diminution par rapport à la période précédente. En cause, la densification des opérations immobilières. Le taux d'offre foncière en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural est de 22.8% contre 27% en moyenne dans le périmètre. Vu les dynamiques foncières et immobilières, le taux de saturation foncière serait atteint à l'horizon 2026.

## Equipements et services publics

**Santé** : Le plateau hesbignon ne compte pas d'hôpitaux. La population se rend à Nivelles ou Charleroi ou même La Louvière et Ottignies. Le manque de médecins généralistes additionné au vieillissement des praticiens en place est problématique. A titre d'exemple, notons que Les Bons-Villers développe une maison médicale qui offrira de bonnes conditions aux praticiens et devrait ainsi les encourager à s'investir sur le territoire.

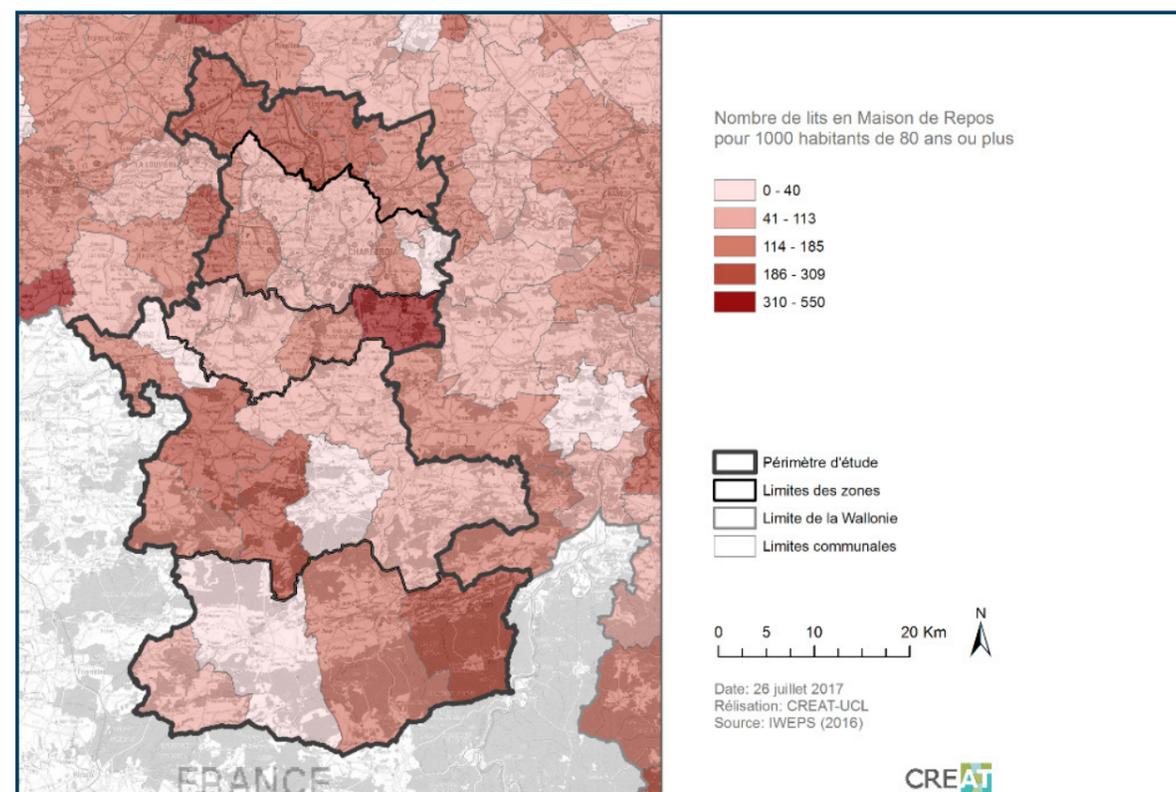
**Troisième âge** : A l'échelle du territoire, le plateau est plutôt bien équipé en maison de repos. Sans ratio-objectif en Région wallonne, nous reprenons les ratios français qui prévoient 120 lits/1000 habitants de plus de 80 ans, ratio rencontré dans le cas présent. Toutefois, dans le cadre des politiques de maintien à domicile et du vieillissement de la population, la production d'un logement adapté aux seniors est nécessaire. Compte-tenu des discussions avec les communes, cette production est peu rencontrée au niveau du sous-territoire que ce soit en termes de projets de résidence-service ou de logements accessibles et pensés pour ce public-cible.

**Ecoles** : Selon les projections de la Fédération Wallonie-Bruxelles, il y a un manque de places dans l'enseignement fondamental au niveau de Pont-à-Celles et de Les-Bons-Villers. Un manque existe aussi à Les-Bons-Villers au niveau du secondaire. A les Bons-Villers, deux nouvelles classes sont prévues à Reves dans le cadre de la mise en œuvre d'une ZACC. Seneffe et Fleurus sont quant à elles en sureffectif. Fleurus indique notamment que l'afflux de population nouvelle, dans le mouvement de résidentialisation du Brabant wallon a permis de maintenir des écoles ouvertes dans les anciennes communes.

Il n'y a pas de perception d'une pression au niveau de l'accès à l'enseignement. Concernant les crèches, la demande est plus pressante, notamment pour des places en crèches publiques.

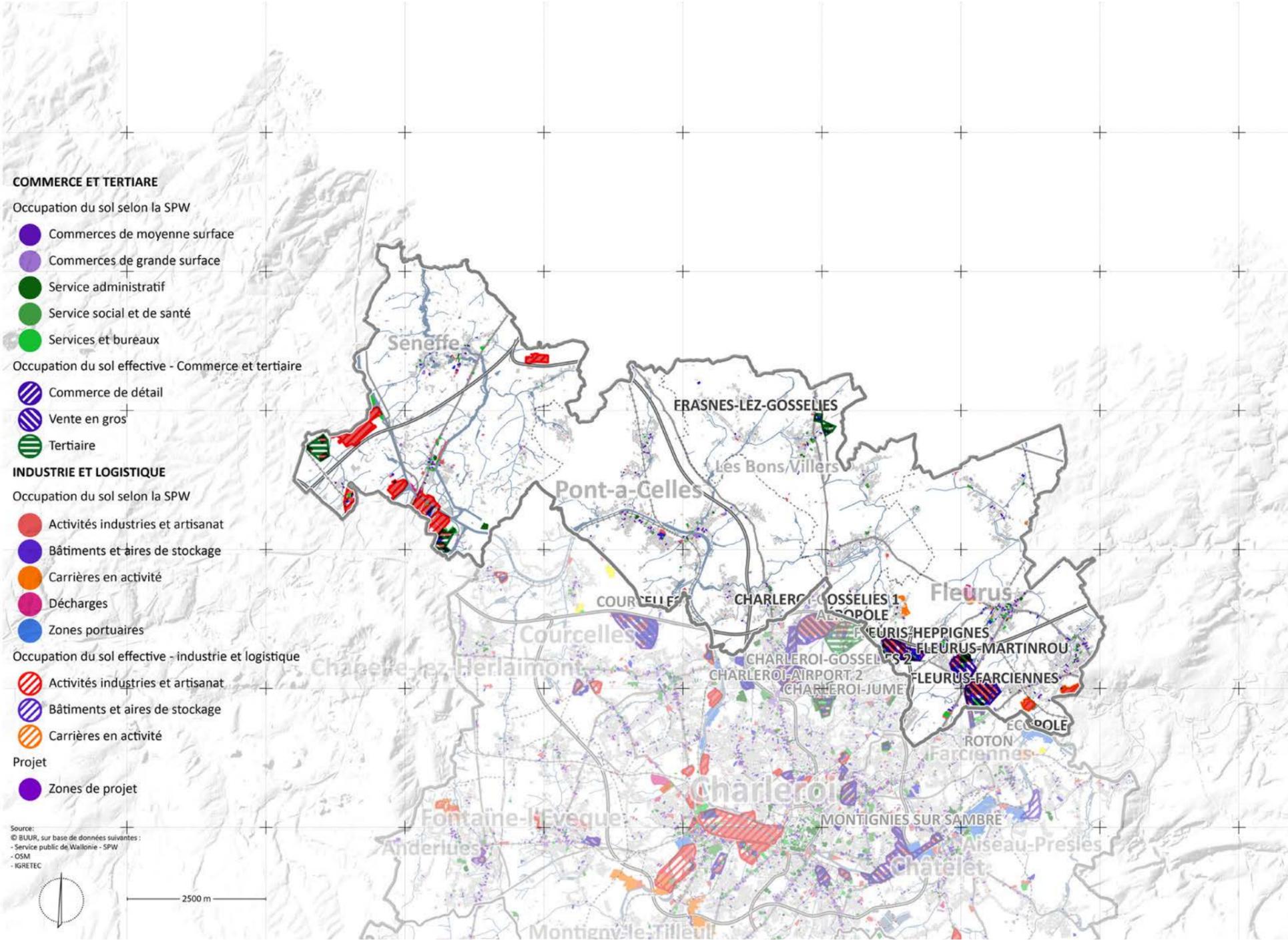
**Sport** : Les communes disposent de halls omnisports. Seule Fleurus compte une piscine en fonctionnement et elle est logiquement saturée. Notons que le centre ADEPS de Seneffe fait l'objet d'un projet de restructuration. Le hall des Bons-Villers est également fonctionnel.

**Culture et loisirs** : Le plateau est plutôt dépourvu d'infrastructure culturelle mais bénéficie néanmoins des équipements disponibles sur le territoire de la Province du Brabant wallon.



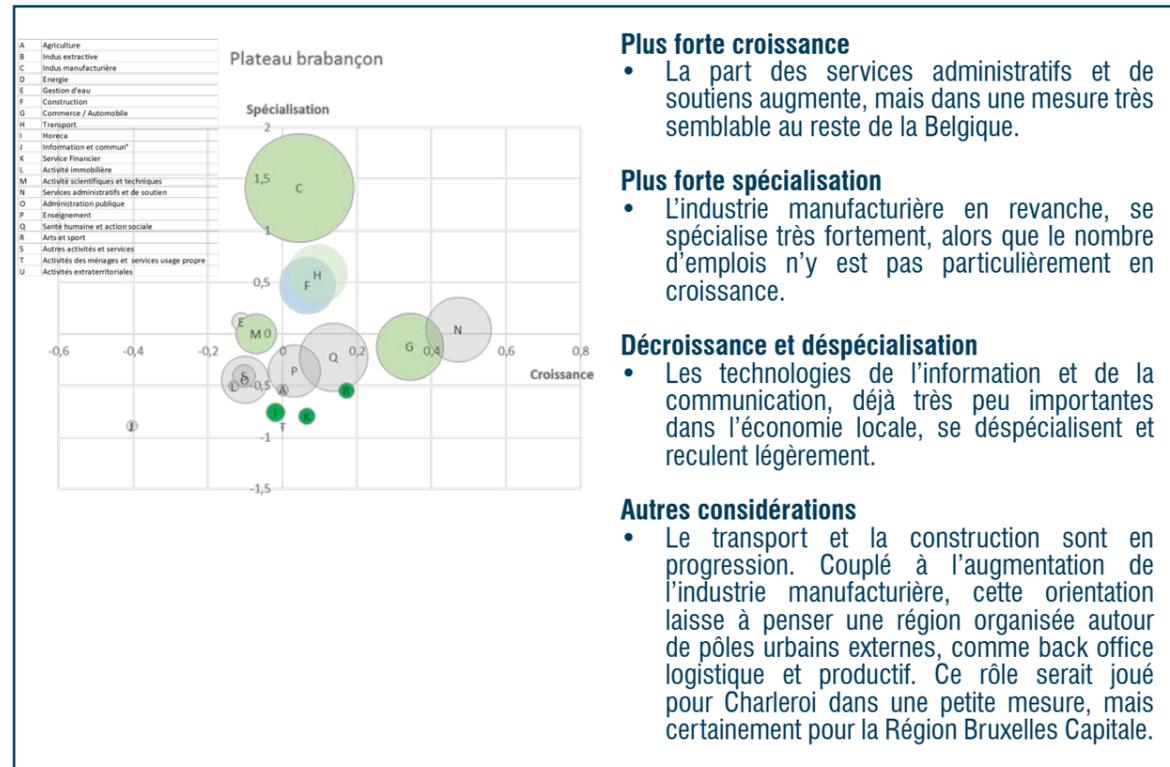
# Plateau hesbignon

## Système économique



*Il s'agit du sous-territoire le plus dynamique, offrant 13% de l'emploi quand il ne compte que 11 % de la population. L'emploi croît principalement dans les secteurs du commerce et des services administratifs. En termes absolu, le secteur qui fournit le plus d'emplois reste l'industrie manufacturière, laquelle est en légère croissance. Elle présente le plus haut dynamisme en matière de création d'emplois, avec une croissance observée ces 5 dernières années de plus de 9% (contre une croissance faible ou négative pour le reste du territoire).*

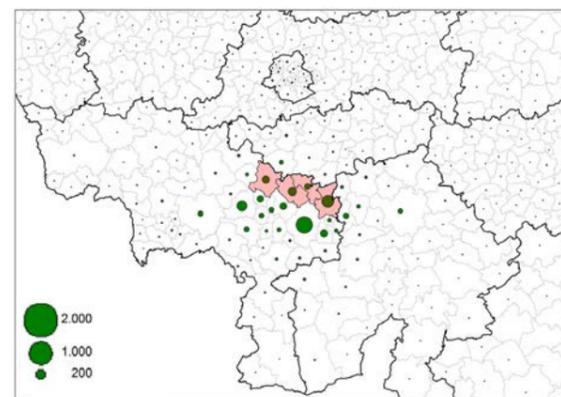
## Secteurs en croissance



Graphique de spécialisation et de croissance. Source : ONSS 2010 et 2015. Réalisation : IDEA Consult. 1. DE WACHTER M., Evolution récentes et perspectives du marché du travail, Conseil supérieur de l'emploi, 2016.

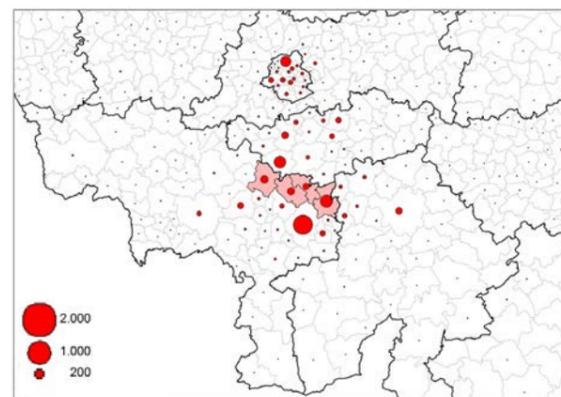
## Relations domicile travail

Les personnes qui viennent travailler dans le périmètre sont de Charleroi (2500 personnes), puis Fleurus (1500 personnes) et la Louvière (1000 personnes).



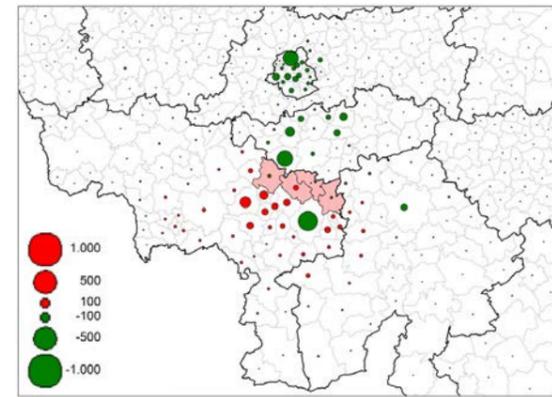
Mouvements domicile - travail vers le sous-territoire.

La destination de travail qui attire le plus de résidents du périmètre 1 est Charleroi (4200 personnes). Suit directement la Région Bruxelles Capitale (3430 personnes). Viennent ensuite Fleurus, et Nivelles avec 1500 personnes. Les autres communes significatives sont Seneffe, Pont-à-Celles, La Louvière, Namur et Châtelet (+/- 500 personnes).



Mouvements domicile - travail depuis le sous-territoire.

Globalement, on voit que le périmètre fournit des travailleurs à l'extérieur plus qu'il n'en attire. Il fournit deux fois plus de travailleurs à Bruxelles qu'à Charleroi.



Solde des mouvements domicile - travail du sous-territoire.

En termes de solde, il fournit 3000 personnes à la Région Bruxelles Capitale et 1500 personnes à Charleroi. Nivelles (1600) est également fournisseur d'emplois.

## Les défis entraînés par ces mutations

- La convivialité entre ces nouveaux résidents pendulaires et les activités agricoles.
- La participation de ces nouvelles populations aux centralités de ces communes. Elles jouissent d'un cadre rural et de l'espace résidentiel, en se connectant plus ou moins rapidement avec le Brabant ou Bruxelles, mais elles utilisent le territoire entre Bruxelles et le Brabant et leur domicile. Elles ne descendent ni vers les centres-communes ni vers Charleroi, ou alors épisodiquement. Elles ne présentent pas de nouveaux inputs pour faire fonctionner ces centralités. Elles réinvestissent néanmoins les écoles, ce qui peut entraîner le sauvetage de certaines d'entre elles. La possibilité pour les jeunes locaux d'accéder à un bien dans la commune diminue, vu l'influence du Brabant wallon et de Bruxelles sur les valeurs foncières.

## Commerce

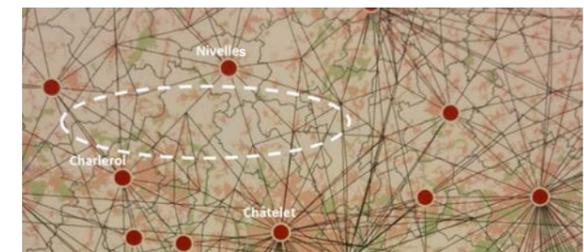
Ces communes appartiennent principalement aux zones de chalandise de Nivelles et de Charleroi. Elles sont bien desservies en commerce, si l'on considère les développements en commerce d'axe, accessibles majoritairement en voiture.

Certains cœurs de villages présentent un essoufflement au profit des commerces d'axe et de retail park (Fleurus présente un taux de cellules vides problématique allant jusqu'à 20%). Notons que le commerce semi courant léger de ces villages se déporte partiellement vers le Brabant wallon. Rappelons à ce propos que les chiffres utilisés sont antérieurs à la création de Rive Gauche à Charleroi.

Les communes qui connaissent un afflux de population voient en partie renaître leur commerce, mais les mécanismes de l'ancrage des populations pendulaires visant à redynamiser les commerces de proximité ne sont pas déterminés.

**Pont-à-Celles** voit renaître doucement son commerce avec l'afflux de population. De même, **Seneffe** préserve un certain dynamisme. **Les Bons Villers** semble avoir déjà opéré une certaine transition en ne maintenant que les commerces d'hyper proximité au cœur de sa commune et des hameaux. **Fleurus** pâtit de la concurrence périurbaine sur son commerce et du vieillissement de ses commerçants.

## Positionnement et interrelation des pôles commerciaux de Wallonie



DEVILLET, G., JASPARD, M. & VASQUEZ PARRAS, J., Atlas du commerce en Wallonie, Structure, dynamique, comportements spatiaux des consommateurs, Ed. Presse Universitaire de Liège, 2014.

## Tourisme

Le territoire comporte quelques atouts touristiques : le canal et le Château de Seneffe, le musée gallo-romain de Liberchie et l'espace Django Reinhardt à Pont-à-Celles, le site de la bataille de Ligny à Fleurus, dernière victoire napoléonienne. Ce maillage est complété par une offre en gîtes et chambres d'hôtes, une offre hôtelière à Fleurus ainsi que la présence d'un golf et de nombreuses balades pédestres et cyclables balisées qui traversent un paysage typique.

### Une offre variée et d'ambition locale

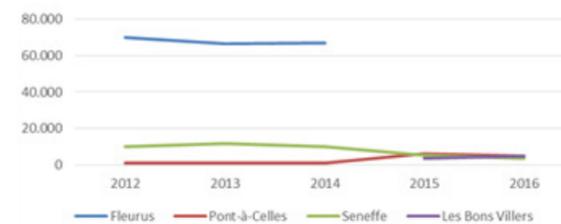
La variété de l'offre touristique exposée est une offre principalement locale, sans produits majeurs.

Poussés par le WBT, les projets « tourisme de mémoire » visant la mise en valeur des routes napoléoniennes, avec Waterloo comme socle, pourraient bénéficier à Fleurus, ville déjà bien équipée au niveau hôtelier.

De même, le GAL des 4 bras (Les Bons Villers, Genappe et Villers-la-Ville) développe des projets touristiques de valorisation des produits locaux, balisage, etc., faisant ainsi le pont entre les deux provinces et venant intensifier les alentours, trop peu valorisés, de l'Abbaye de Villers-la-Ville.

### Un territoire peu touristique sauf dans son lien à l'aéroport

Les chiffres disponibles (statistiques fédérales) confirment la faible importance du tourisme indiquée par le faible nombre de nuitées dans les communes : de 3500 à 5000 nuitées pour 2016, avec une tendance à la baisse ces dernières années.



Nuitées de 2012 à 2016

Statbel

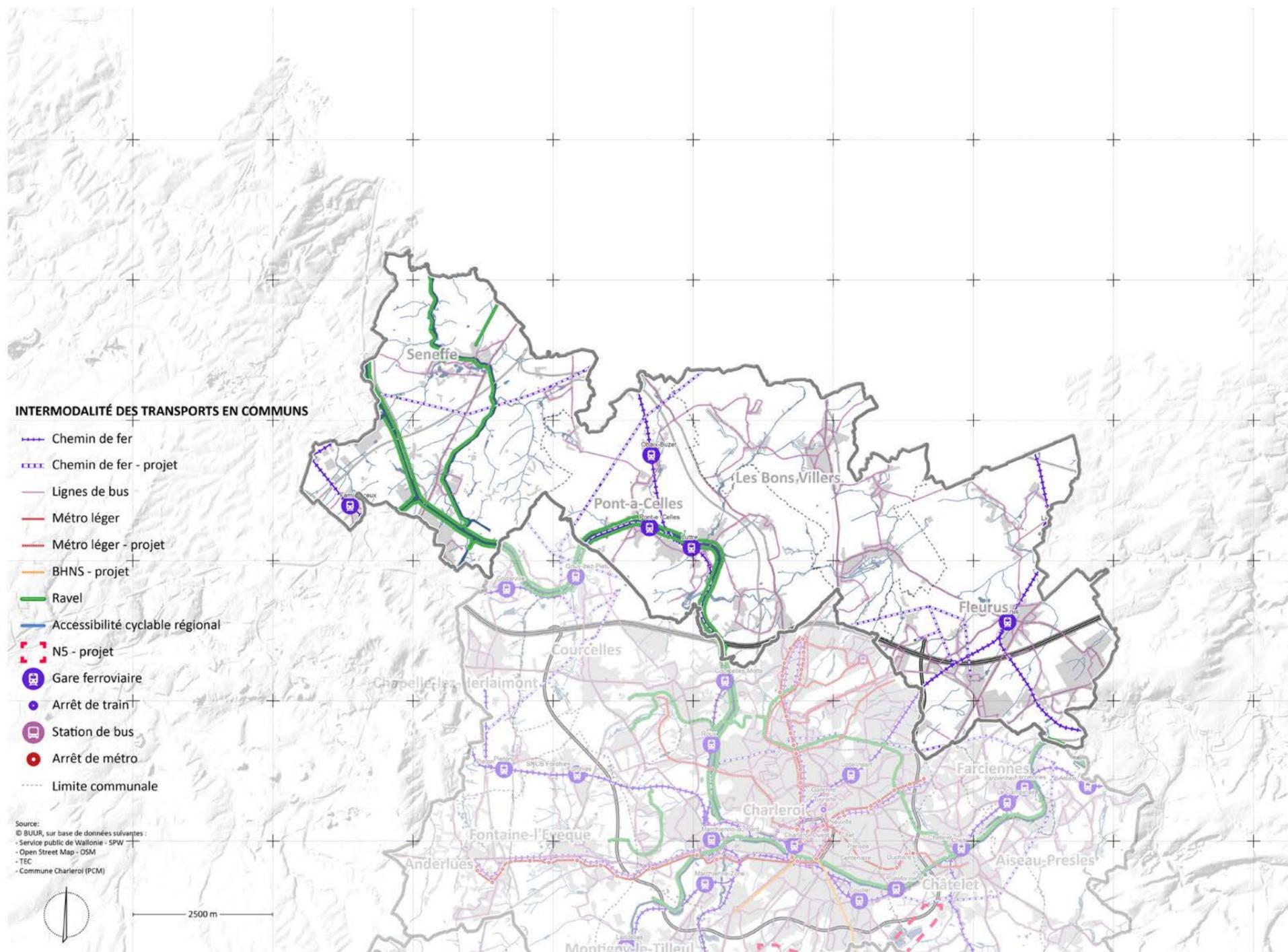
Ceci exception faite de Fleurus qui compte plusieurs hôtels de chaînes internationales liés à la proximité de l'aéroport, pourvoyeurs de nuitées pré et post-vols. Le récent choix de Fleurus pour la desserte ferroviaire de l'aéroport est de nature à renforcer la commune dans cette position.

### Une organisation du tourisme non-alignée au territoire de Charleroi Métropole

Suite à la réforme des Maisons du tourisme, les différentes communes du territoire sont rattachées à la MDT Pays de Charleroi, à l'exception de Seneffe et Chapelle-lez-Herlaimont lesquelles sont rattachées à la maison du tourisme des Canaux et Châteaux. La mise en œuvre d'une identité commune à Charleroi Métropole devra donc surpasser la logique de promotion et d'accueil du tourisme telle qu'institutionnalisée.

# Plateau hesbignon

## Mobilité et accessibilité



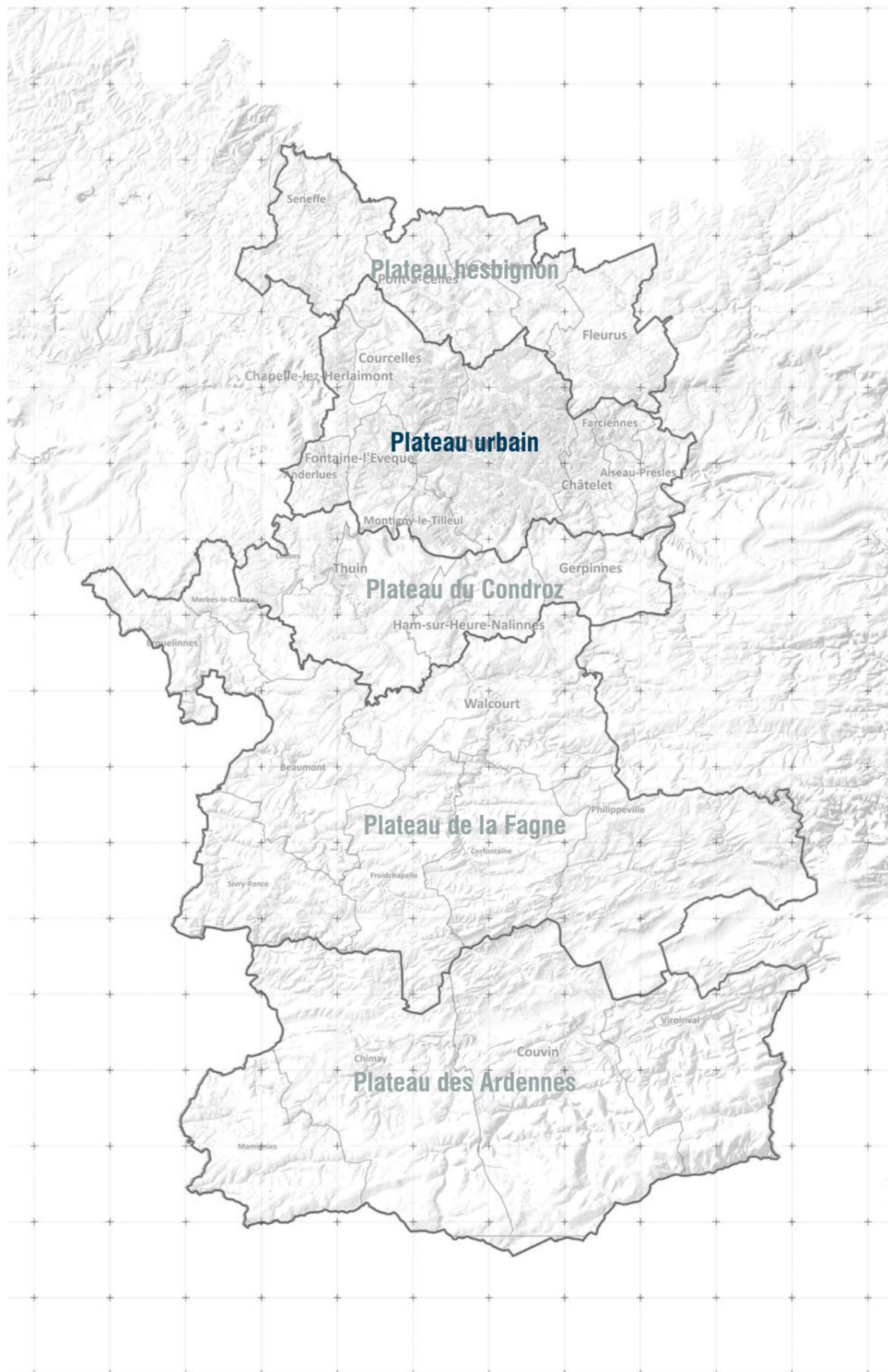
**Réseau routier :** La E19 reliant Mons à Bruxelles et la E420 connectant Charleroi à la E19 traversent le sous territoire. Leurs accès se font via des échangeurs à Seneffe, pour la E19, et à Pont-à-Celles, pour la E420. Seul l'échangeur de Pont-à-Celles dispose d'un parking de covoiturage. La bonne connexion au réseau routier ne profite pas à l'usage du réseau TEC pour les déplacements domicile-travail. Les communes de Seneffe et de Pont-à-Celles sont celles où les navetteurs fréquentant ce réseau de transport en commun sont les moins représentés de tout le territoire étudié.

**Réseau ferré :** Le plateau est connecté via 5 gares au Réseau SNCB. Seule Luttre est une gare interville bénéficiant d'une connexion directe à Charleroi, Bruxelles et Anvers. Fleurus est désignée pour devenir la future gare de l'aéroport de Charleroi. Les aménagements qui en découleront ne sont pas encore connus. Toutefois il est certain qu'une navette TEC effectuera la desserte entre l'aéroport et la gare. Cette nouvelle donnée de mobilité ne sera pas sans conséquence pour la structuration de l'Est du Plateau notamment dans sa relation avec le bassin de Charleroi.

**Réseau TEC :** Le réseau TEC représente un réseau secondaire desservant les noyaux urbains non desservis par le réseau ferré. Celui-ci s'articule essentiellement autour des gares de Luttre et de Fleurus. Il est à noter que cette portion du territoire de Charleroi Métropole ne dispose pas encore d'aucun PCDN susceptible d'articuler le réseau aux autres modes de mobilités et de le structurer en conséquence.

**Mobilité douce :** Seul le RAVeL qui longe le canal et quelques voies cyclable à Fleurus existent sans pour autant former un réseau. Les projets de cyclabilité régionale laissent entrevoir la possibilité d'un réseau mais, avec une faible accessibilité entre Fleurus et Seneffe. Il existe un projet de voie cyclable régionale oscillant le long du Buzet à Pont-à-Celles mais, sans connexion Est-Ouest avec le reste du territoire. L'évolution de la gare de Fleurus représente une opportunité de développement du réseau entre Gembloux et Charleroi.

**Voie d'eau :** Le canal supporte essentiellement le transport de marchandises. Il est utilisé par la logistique de gros volumes ne nécessitant pas de temps de parcours réduit et avec des denrées supportant l'humidité. La navigation de plaisance y est faible.





# Plateau urbain

## Commune par commune



### Châtelet

Il s'agit de la plus peuplée des communes du sous-territoire après Charleroi. Elle présente une légère croissance du nombre d'habitants et de ménages, mais les emplois ont plutôt tendance à se raréfier sur la période 2010-2015 (-9%). Son commerce de proximité y est en grand danger. Parmi les projets en cours (résidence service sur l'ancien hôpital, un projet de rénovation urbaine du centre-ville en cours) le public reste le levier principal, les promoteurs sont encore peu présents. Le territoire est traversé par une zone industrielle lourde (le long de l'eau) qui s'est déployée dans la proximité du logement et génère des nuisances problématiques pour la population.

### Courcelles

Troisième commune du territoire d'étude, c'est une commune qui évolue. Elle est la seule du périmètre à voir le nombre de m<sup>2</sup> artificialisé par habitant diminuer au cours des ans. Elle est en croissance sur le plan des ménages, mais peu sur le nombre d'habitants. L'emploi y connaît une petite croissance en 10 ans (+4%). Elle travaille énergiquement à la redynamisation de son centre pour opérer un saut qualitatif de son bourg principal. La commune mène une politique environnementale dynamique avec éoliennes, poubelles à puce et panneaux photovoltaïques avec tiers investisseurs...

### Fontaine l'Évêque

Commune qui se résidentialise mais qui souffre. Son commerce est en désuétude dans le centre, les emplois disparaissent (-9% en 5 ans). En cause, le développement de commerce de type "boîtes à chaussure" le long des nationales dans d'autres communes à proximité. Elle gagne en revanche des ménages et des habitants, mais singulièrement hors de son centre.

### Chapelle-lez-Herlaimont

Petite ville qui se porte bien sur le plan de sa dynamique démographique. Le terrain devient de plus en plus cher. La population est attachée à la ville, mais la descente de la pression du Brabant rend difficile l'accès au logement pour les résidents historiques. Le commerce y fonctionne relativement bien. L'emploi y croît doucement, mais la commune estime devoir rencontrer l'enjeu de la création d'emploi. C'est pourquoi, elle a l'intention de développer un petit parc destiné à accueillir l'artisanat.

### Anderlues

La commune connaît une extraordinaire croissance de son emploi intérieur. Avec une augmentation de 34% en cinq ans, elle devient petit à petit une commune

où la part de l'emploi rapportée au bassin dépasse la part de la population. Cette croissance est en partie due au commerce qui se développe le long de la N90, très aisément accessible en voiture au détriment d'un commerce localisé en centre-ville. Par contre, la commune est en perte de population. L'exploitation du gaz de mine présente une opportunité, mais il faut veiller à ce que la plus-value générée (potentiellement élevée) reste sur le territoire. La dynamique immobilière y est forte depuis quelques années.

### Farciennes

La commune transite d'une fonction de production extractive à une fonction résidentielle adossée à une production contemporaine. Elle a particulièrement souffert du recul de l'emploi local (-15% en 5 ans), mais elle fait face à cette situation en redynamisant son centre et en retravaillant l'accueil de nouvelles entreprises sur les surfaces créées de l'Ecopole. Ce site entend jouer de son ancrage relativement proche de la E42, de la disponibilité foncière et de son coût très attractif. Il doit alimenter les fonctions activées pour les nouveaux résidents. Pour ce faire, il faut renforcer l'accessibilité piétonne de la zone d'activité économique à partir du centre-ville. La dynamique d'accrochage à l'emploi, basée sur la localité et travaillant finement le lien entre offre et demande d'emploi donne de bons résultats.

### Aiseau-Présles

Cette commune travaille en synergie avec Farciennes et Châtelet. Elle est stable en population mais le nombre de ménages augmente. La création d'emploi est également en croissance (+7% sur 5 ans). La commune joue assez bien la collaboration avec le centre culturel en renforcement à Charleroi (collaboration avec l'Eden, etc.). Plusieurs projets immobiliers sont envisagés sur le territoire : une maison de repos sur le site de l'Abbaye d'Oignies, une 40aine de logements sur un site voisin, à plus long terme un beau potentiel avec le SAR de Pont-de-Loup. En matière économique, la commune détient la seule station de biométhanisation publique de Wallonie. La commune compte sur son territoire plusieurs projets d'industries assez lourdes, souvent localisés en zone portuaire, et s'inquiète des conflits d'usage et des nuisances à l'égard des habitants.

### Montigny-le-Tilleul

Petite commune du Sud de Charleroi, elle profite de la périurbanisation des classes moyennes caroloses tout en faisant la connexion avec le système urbain dense de la métropole. Ce statut donne à son centre commercial un vrai dynamisme, réduisant le taux de cellule vide à néant. Elle fournit plus d'emplois qu'elle ne comporte d'habitants, singulièrement du fait de la présence de l'hôpital. Elle joue un rôle central au

niveau du paysage par son rôle d'écotone, potentiel passage vers les zones de respiration urbaines.

### Charleroi

La commune de Charleroi fonctionne comme ville de référence et pôle rayonnant de tout le bassin, qu'il s'agisse de la formation, de la santé, du réseau de relations sociales. Les limites précises de son influence varient légèrement à mesure que l'on s'éloigne de la ville.

La commune accueille aujourd'hui 202 480 personnes et devraient voir 5 000 habitants arriver à l'horizon 2035 (+2.4%), dont un nombre important de personnes âgées. Près de 37% de la population du périmètre habite à Charleroi ville.

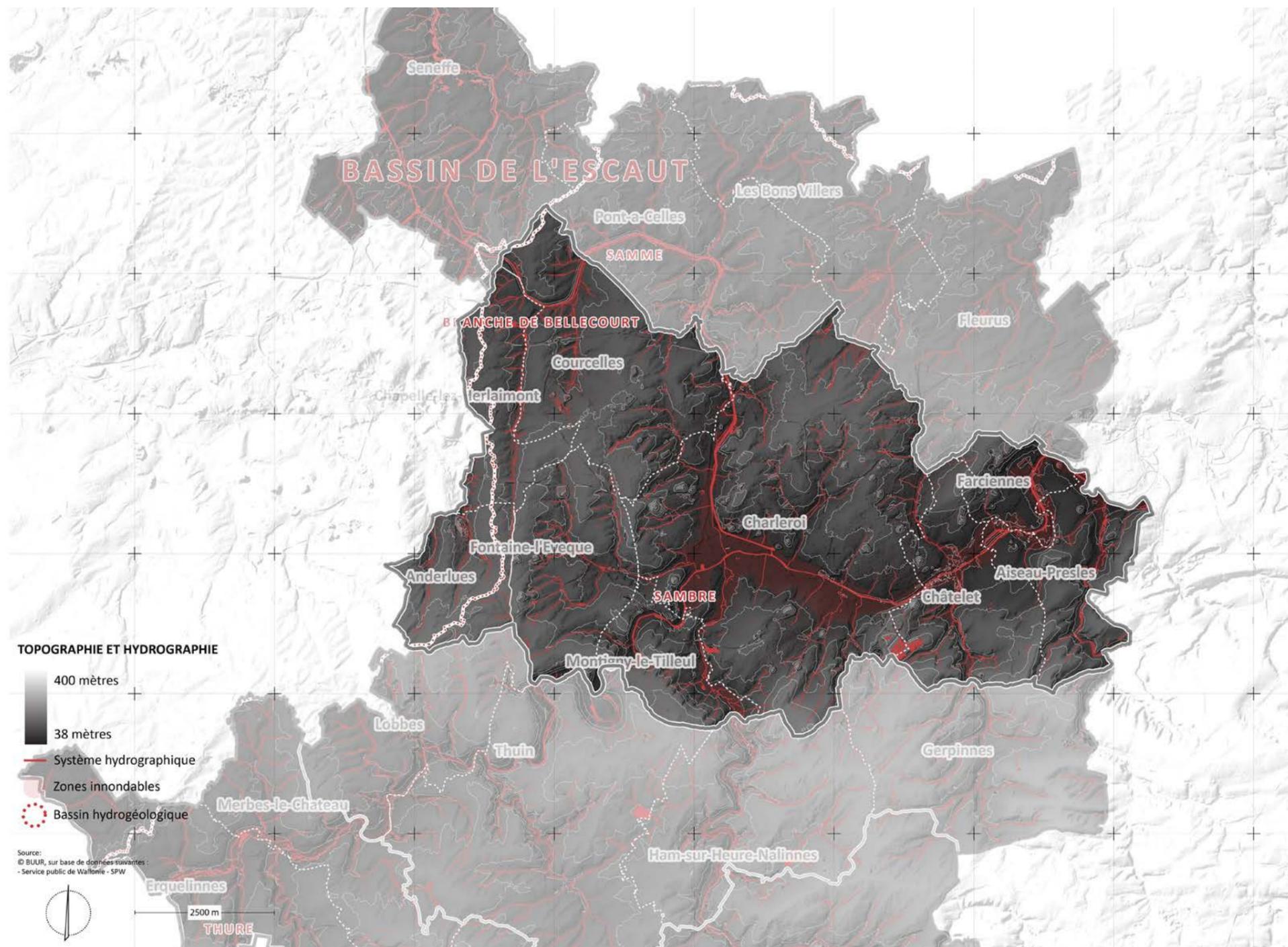
Sur le plan de l'emploi, ce sont quelques 83 000 emplois, soit plus de la moitié de l'ensemble des emplois du périmètre d'études qui y sont recensés. Avec une croissance négative de 7,37%, le territoire a encore souffert d'un appauvrissement de 2010 à 2015.

Plusieurs courants traversent la commune :

- Dynamique de projet ascendante (Rive Gauche, Quai 10, Charleroi District Créatif, etc).
- Travail de branding unifié et qualitatif (identité visuelle, professionnalisation des Big Five, etc).
- Puissante infrastructure nationale (deuxième aéroport de passagers du pays), en déploiement.
- Puissantes infrastructures régionales (Biopark et Aéroport et implantations universitaires).
- Nombre de sites à reconverter (Caterpillar, Duferco...).
- Attractivité pour les classes populaires plutôt fragilisées de Bruxelles.
- Taux de pauvreté et de bas niveaux de formation qui restent importants. Cependant le taux d'accès à l'enseignement supérieur est en constante évolution depuis plusieurs années.

# Plateau urbain

## Structure physique

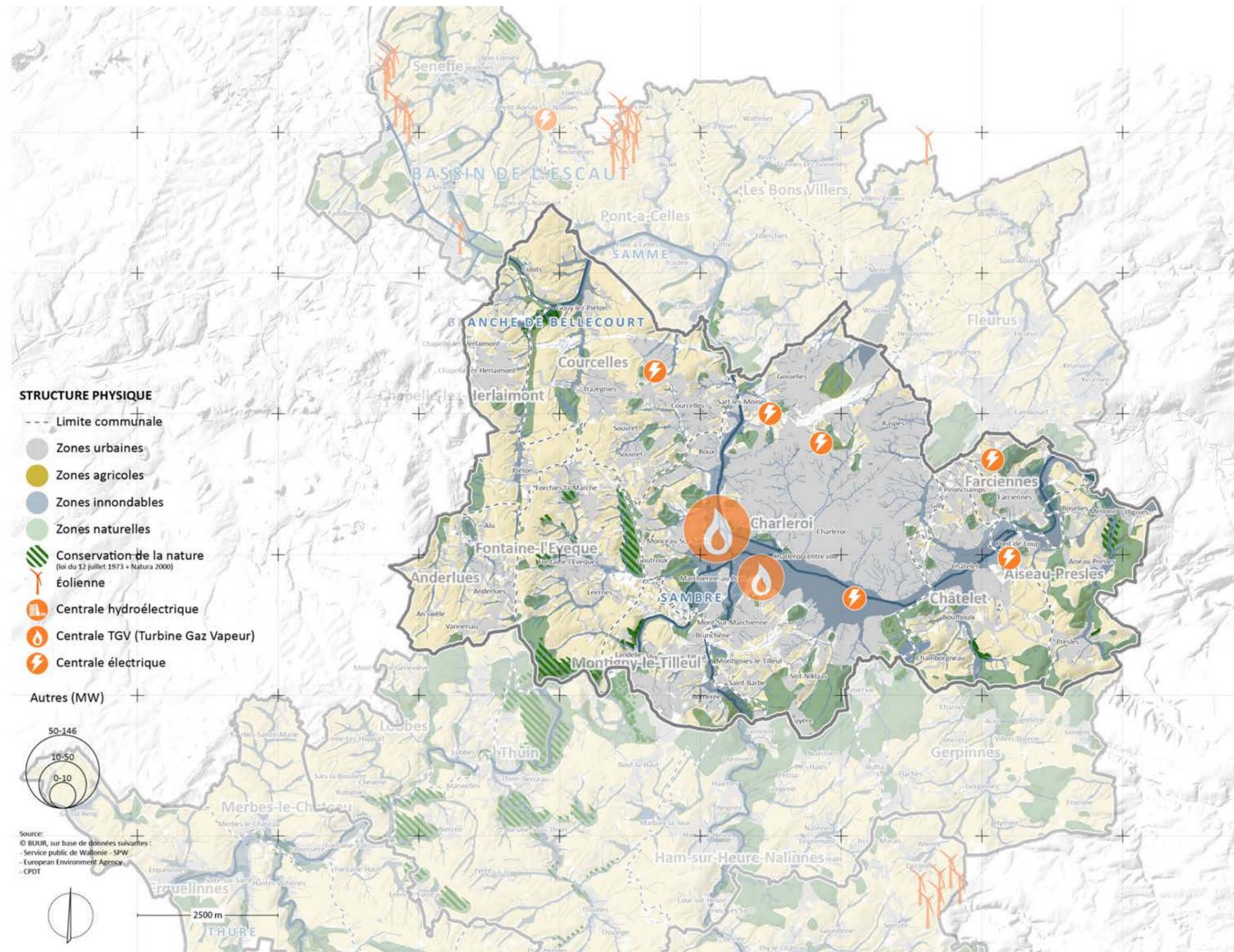


**Eaux :** Le canal Charleroi-Bruxelles et la vallée de la Sambre forgent le paysage. Ces deux derniers possèdent un faciès industriel imposant. Le reste du réseau hydrographique est composé de cours d'eau mineurs aux grandes qualités faunistiques et floristiques. A contrario, les cours d'eau de faible importance présents au sein de l'agglomération ont quasi tous été canalisés. La large plaine alluviale de la Sambre, dont le lit est maîtrisé, représente une zone inondable importante.

**Topographie :** Marquée par le sillon de la Sambre, la vallée s'évase à l'endroit de Charleroi, formant un bassin. L'exploitation passée du sous-sol a fortement modifié la topographie par la création d'un grand nombre de terrils.

# Plateau urbain

## Structure physique



**Espace naturel** : Fortement artificialisé, le territoire est marqué par une large urbanisation suite au développement de l'agglomération de Charleroi. Sur les traces d'un passé industriel intense, un nouveau réseau ponctuel à haute valeur écologique apparaît avec la recolonisation végétale des terrils. Le réseau écologique y est très fragmenté à l'exception d'une grande frange forestière faisant transition entre le bassin de Charleroi et le Condroz.

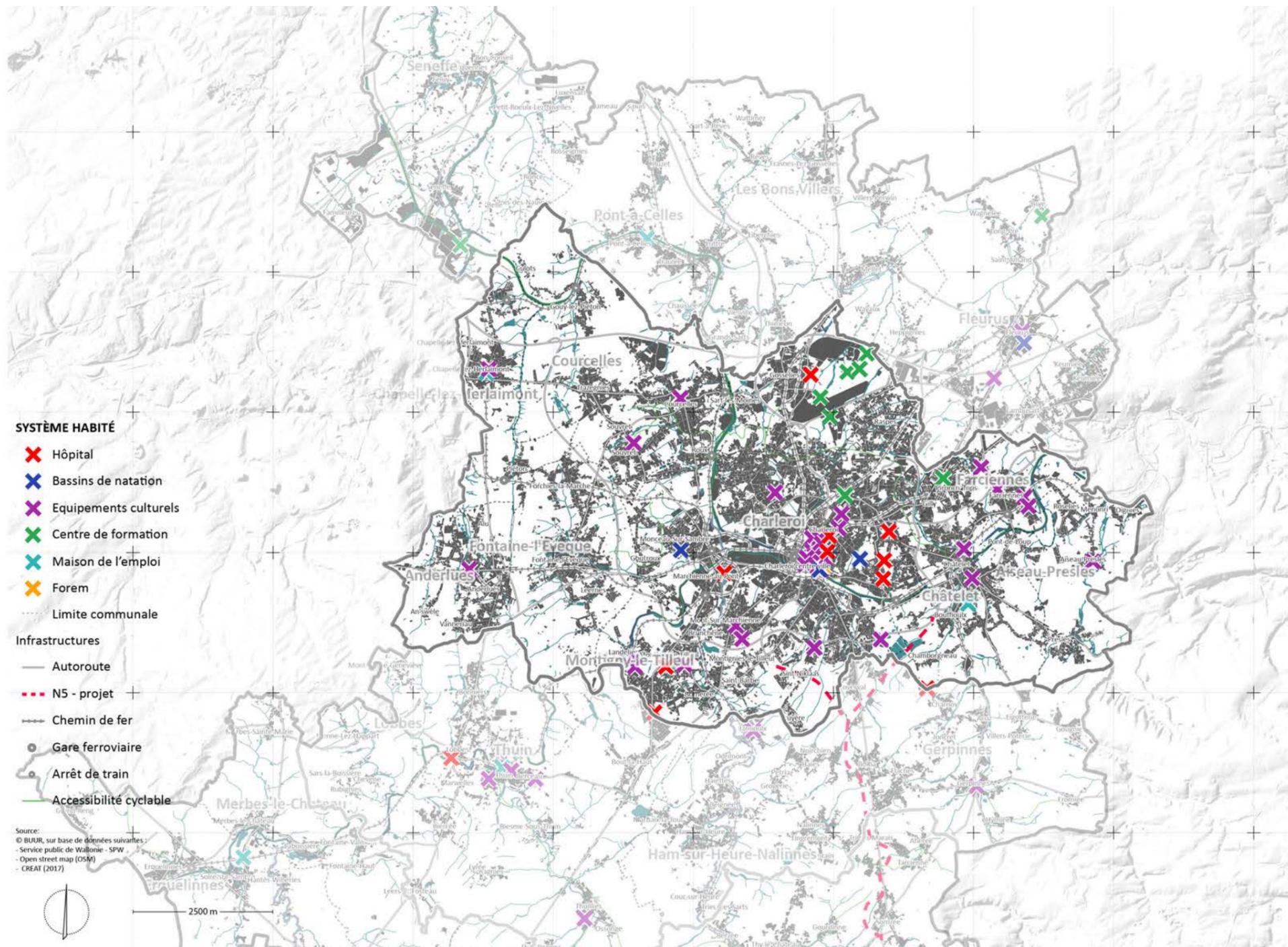
**Paysage** : Le bassin de Charleroi, zone urbaine la plus dense et la plus vaste du territoire étudié, est traversé d'Est en Ouest par un ruban de terrils, témoin extérieur et monumental de la nature du sous-sol et de son exploitation passée. Les infrastructures y sont nombreuses, d'abord dédiées à la logistique industrielle puis à l'intensification du réseau autoroutier, celles-ci créent autant de ruptures dans le territoire. Ainsi, le bassin se démarque par un paysage créé par l'homme et caractérisé par des émergences verticales parfois monumentales.

**Agriculture** : Un croissant agricole ceinture la périphérie de Charleroi de l'Ouest au Sud-Est. La partie à l'Ouest de l'agglomération est plus vaste. L'agriculture urbaine et périurbaine, essentiellement composée de cultures sous serres, s'insèrent dans l'urbanisation. La pression foncière élevée pose la question de l'articulation production-consommation dans un territoire aux fortes potentialités et où la demande existe.

**Energie** : Le bassin regorge de centrales électriques. Le réseau de lignes à haute tension est dense sur les communes de Sud-Ouest de Charleroi. Quelques lignes en projet vont venir le compléter à l'Est de l'agglomération. Deux importantes centrales électriques à gaz se trouvent à proximité du centre-ville de Charleroi. Aucun site éolien n'est répertorié à ce jour.

# Plateau urbain

## Système habité



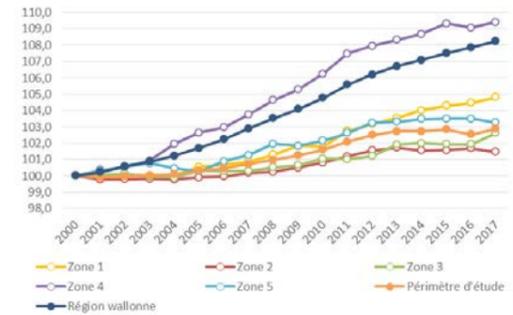
De façon synthétique, on constate une population composée de ménages isolés et jeunes, portée par l'immigration internationale et des migrations depuis l'aire métropolitaine bruxelloise (relégation) compensant à peine d'importants départs vers le reste de la Wallonie. Le déficit des ménages avec enfants est renforcé à l'horizon 2035.

Concernant le logement, du fait de la saturation des zones d'habitat, une densification importante du parc de logements par la rénovation/subdivision de maisons et la construction d'appartements d'une superficie de 95m<sup>2</sup> en moyenne est constatée. Il y a peu de renouvellement du parc avec des faibles prix de transaction.

La forte pression démographique entraîne un besoin en logements dense. 1100 nouveaux habitants pour 240 ménages sont attendus d'ici 2035, soit des ménages de 4,58 personnes. Cette typologie familiale impose des logements de grande taille.

## Dynamique démographique

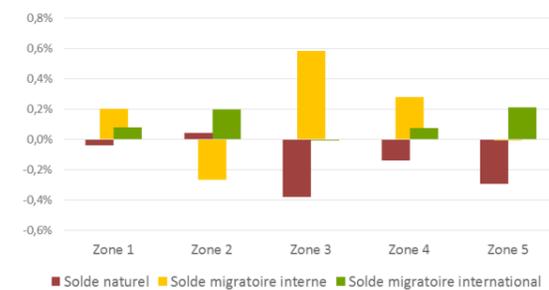
**Population** : Charleroi et son bassin concentre 63% de la population du périmètre avec 1216hab/km<sup>2</sup> contre 214hab/km<sup>2</sup> en Région wallonne. Ses communes ont gagné 4958 habitants depuis 2000 avec une forte croissance entre 2005 et 2013 et une stagnation depuis lors. C'est le sous-territoire qui croît le moins vite (+0.09% par an entre 2000 et 2017) contre 0.17% en moyenne.



Evolution et perspectives de population par zone (2000 = 100).  
IWEPS

**Projection démographique** : Selon les projections de l'IWEPS, le territoire devrait gagner près de 22000 habitants d'ici 2035 soit près de 1100 habitants par an.

**Moteur démographique** : Le premier moteur de cette augmentation de la population est la migration externe à la Belgique (+0.2%/ an entre 2014 et 2016). Le solde naturel est quant à lui légèrement positif. Le solde de migration interne est également négatif.



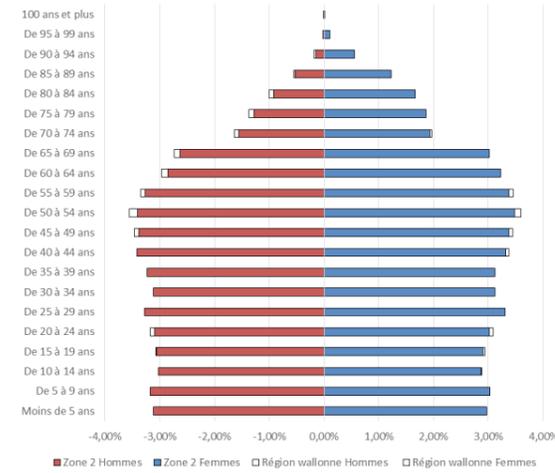
Mouvements de la population entre 2014 et 2016.  
SPW Wallonie

**Pyramide des âges** : on constate une sous-représentation des jeunes de 20 à 24 ans et des 45 à 59 ans.

En termes d'évolution, entre 2006 et 2016, on constate :

- Un vieillissement très net de la population qui ne se renforce pas à l'horizon 2035, contrairement au reste du périmètre.
- Un déficit global des catégories d'âge moyen et d'enfants qui diminuent sur tout le territoire et

se renforce à l'horizon 2035. En particulier dans ce sous-territoire, ce déficit est atténué par une augmentation des 20-29ans et des jeunes enfants (0-9 ans).



Pyramide des âges.  
IWEPS 01/01/2016

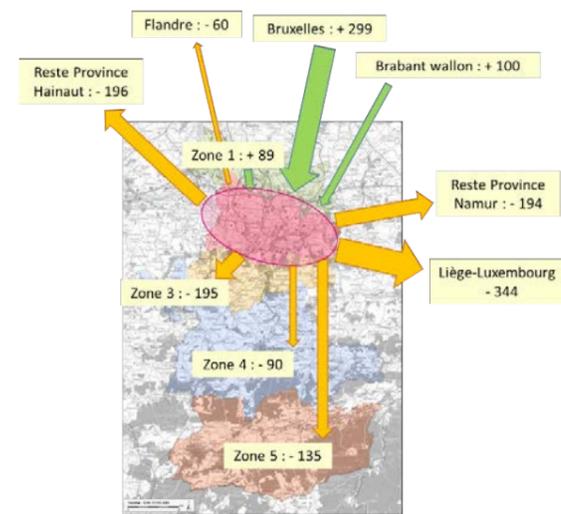
**Structure des ménages** : Le périmètre d'étude et la Région wallonne partagent une structure des ménages assez similaire :

- Le poids des ménages isolés (1 personne) pour 40% de la totalité des ménages, poids qui s'est renforcé ces dernières années.
- Parmi les différences, le pourcentage de familles monoparentales est légèrement plus élevé au niveau du périmètre d'étude par rapport à la Région (+1,6%). Le sous-territoire compte 15% de familles monoparentales ce qui est plus marqué encore que dans les autres sous-territoires (11 à 12%).

Dans le sous-territoire, d'ici 2035, on attend 240 ménages additionnels par an.

**Mouvements résidentiels** : Le solde migratoire interne est négatif (- 725) : les départs sont largement supérieurs aux arrivées. Les mouvements migratoires sont particulièrement importants vers le reste des Provinces du Hainaut (à peu près 2.880 départs) et de Namur (à peu près 2.200 départs), et dans une moindre mesure avec les Provinces de Liège-Luxembourg (1.480). A contrario, les arrivées sont essentiellement le fait des mouvements migratoires depuis Bruxelles et son aire d'influence métropolitaine élargie au plateau hesbignon. Ces chiffres traduisent un phénomène de relégation (« inscription dans le territoire péri-urbain de la pauvreté et de la précarité » CPDT, Recherche 6, 2012-2013) du fait des pressions immobilières.

Les mouvements en provenance de Bruxelles sont principalement le fait des catégories les plus fragiles de la population des quartiers centraux bruxellois, composée d'à peine 38 % d'actifs occupés dans l'ensemble du flux .



Solde migratoire interne annuel : moyenne 2012-2014  
SPF Economie DGS

## Logements

Charleroi et son bassin est caractérisé par un tissu urbain dense composé de 40% de maisons mitoyennes et 16% d'appartements.

Entre 2005 et 2015, la dynamique immobilière a été bonne, proche de la moyenne wallonne. Au niveau du sous-territoire, on constate une nette tendance à la construction d'appartements. Près de 40% des logements ajoutés entre 2011 et 2015 sont issus de la rénovation de logement, deuxième proportion la plus élevée du périmètre.

La proportion de logement public du sous-territoire dépasse les 10% requis par la Région mais est en diminution. Une dynamique de vente des logements publics et de rénovation du parc (indisponibilité temporaire) a été énoncée durant les entretiens avec les communes.

La proportion de propriétaire (59%) est la plus faible du périmètre et courante en milieu urbain.

Plus de 50% du parc date d'avant 1919 soit 10% de plus qu'en RW. A Courcelles, Charleroi et Farciennes, plus de 20% du parc ne disposent pas de chauffage central et de salle de bain.

## Revenus et accessibilité du logement

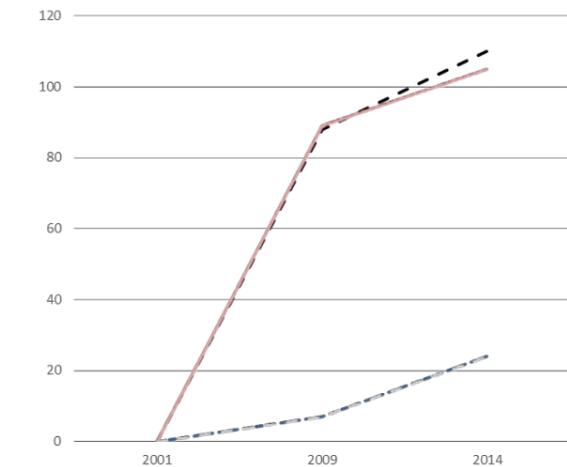
Les revenus ont progressés entre 2001 et 2009 puis plus rapidement entre 2010 et 2014 mais restent inférieur à la moyenne régionale.

Le prix des maisons ordinaires qui se détache de la moyenne régionale suit l'évolution du revenu des ménages. La tension sur le secteur du logement est donc moins grande.

Le très faible prix moyen des maisons en 2014 (118.233 euros) qui a peu augmenté depuis 2009 (105.202 euros), preuve de la faible amélioration du

parc de logements et confirmation de sa très faible attractivité.

La commune de Montigny-le-Tilleul se démarque fortement de ce constat avec des prix moyens en 2014 de 161.829 euros pour un revenu médian de 26.164 euros et un taux de confort très satisfaisant.



Evolution comparative du prix des maisons ordinaires et des revenus entre 2001 et 2014.

Sources : Statbel et Walstat

## Foncier

En 2015, le taux d'urbanisation du sous-territoire est de 20%, territoire le plus urbanisé du périmètre. La surface consommée chaque année entre 2010 et 2015 est de 25ha dans le sous-territoire (dont 13ha en zone d'habitat au plan de secteur), cette superficie est en diminution par rapport à la période précédente (-5ha artificialisé par an).

1600 hectares y sont encore disponibles mais difficilement constructibles puisque l'on a atteint un taux d'offre foncière de 17,5%. La zone peut être considérée comme saturée. Il n'y a cependant pas de pression foncière puisque 87 années seraient nécessaires pour urbaniser les zones d'habitat restantes. Une part significative de l'urbanisation résidentielle se réalise sur d'anciennes zones d'activités économiques (SAR).

## Equipements et services publics

**Santé** : c'est le territoire qui assez logiquement concentre la quasi-totalité des infrastructures hospitalières pour la plupart en cours de reconfiguration. Comme ailleurs, une pénurie de médecins généralistes est à relever.

**Troisième âge** : Il s'agit d'un des territoires les moins bien équipés en Maisons de Repos (MR) et Maisons de Résidence Service (MRS). Certaines communes ont d'ailleurs fait part de la saturation des infrastructures existantes. D'autant que des fermetures sont prévues en raison de l'obsolescence des infrastructures.

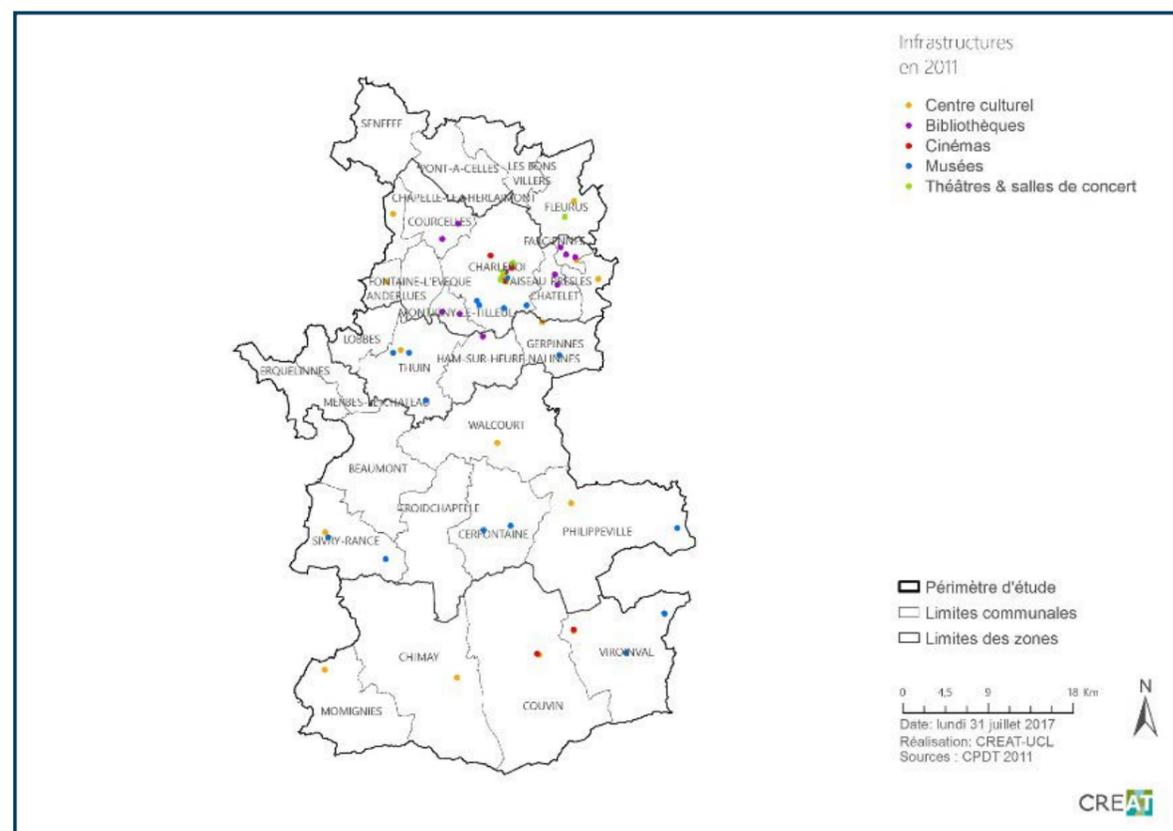
Des projets d'extension de MR-MRS sont recensés à Montigny-le-Tilleul et des résidences-services sont à l'étude. Compte-tenu des ratios de couverture très bas, il convient de développer et soutenir de tels projets, de même que des projets de logements adaptés.

**Enseignement** : Un besoin de création de place est identifié pour le fondamental à Montigny-le-Tilleul et à Farciennes. Dans le secondaire, un manque marqué est identifié Fontaine-l'Évêque et Chatelet.

Notons la présence au sein de ce sous-territoire de la plupart des lieux de formation et d'insertion socio-professionnelles.

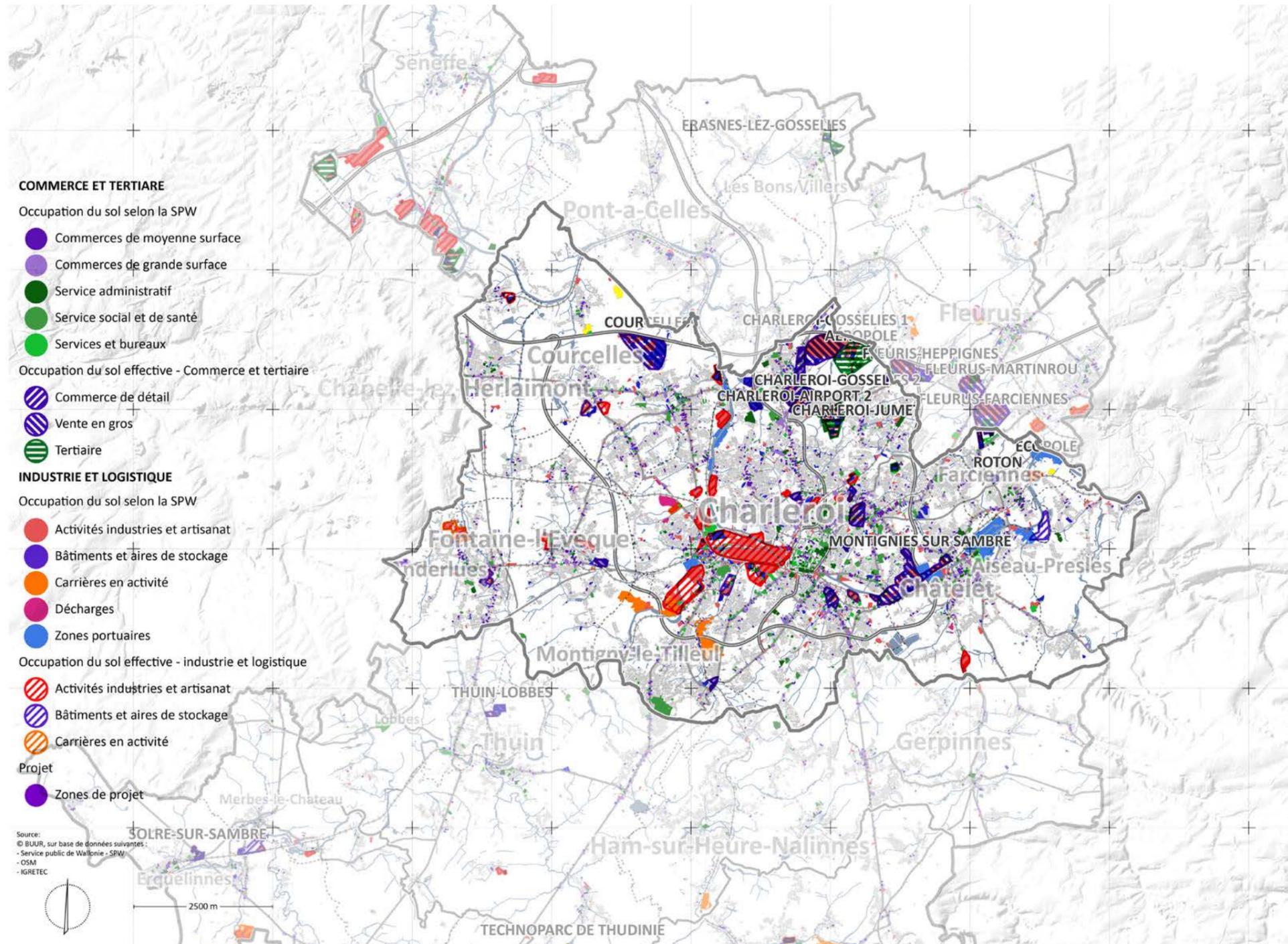
**Sport** : Une piscine est en cours de développement à Farciennes, réalisée en intercommunalité. Une problématique piscine se fait ressentir à l'Est où certaines communes ne vont plus à la piscine car le coût et/ou les distances sont trop élevées.

**Loisir et culture** : le plateau urbain concentre la majorité des équipements culturels. Notons que les collaborations entre l'Eden carolo et les centres culturels de Montigny-le-Tilleul et d'Aiseau-Présles sont condamnées à disparaître du fait d'une réforme de la subsidiarité des centres culturels de la FWB.



# Plateau urbain

## Système économique



Le sous-territoire plateau urbain est évidemment celui qui concentre la plus grande partie de la population (64% du total) et encore plus clairement de l'emploi (70% du total). C'est la 'machine à produire' du périmètre.

Les territoires ayant accueilli les grandes infrastructures industrielles (Charleroi, Farciennes,...) continuent à souffrir sur le plan de l'emploi et cherchent de nouveaux souffles. Sur la période 2010-2015, le nombre d'ETP repris par l'ONSS recule de 5,8%.

Face à ce constat, et à sa dernière manifestation massive (fermeture de Caterpillar), la ville de Charleroi s'est dotée de la cellule Catch, laquelle est une structure d'accélération de projets. Elle étend son champ d'action à l'ensemble de la zone de rayonnement direct de la ville.

Comme d'autres villes wallonnes, Charleroi s'est construite autour de l'industrie lourde lors de la révolution industrielle. Elle est née de sa fonction strictement productive dans le contexte d'une industrie extractive puissante. Les habitants pouvant choisir leur logement ont eu tendance à fuir l'espace urbain, générant un bâti diffus, intensifiant l'usage de la voiture individuelle. Les grandes villes wallonnes telles que Liège, Charleroi et Namur présentent des flux internes entrant de travailleurs supérieurs à 38% (CPDT -2017, p. 10.) Ce taux est très au-dessus des villes de moyenne importance aux Pays-Bas par exemple. Cet usage entraîne aujourd'hui des taux de congestion qui se reportent sur les villes, les rendant moins attractives pour les choix résidentiels des populations plus nanties de Wallonie.

Charleroi se situe à la lisière Sud de la Macro région extrêmement dynamique intégrant Bruxelles, la Flandre, la Randstad et la Rhur (Anoni et Al, 2017). A l'échelle internationale, on constate que les pays s'équilibrent au niveau des richesses, mais que les inégalités entre régions croissent (OCDE - 2016). L'attractivité des territoires repose sur les facteurs économiques stricts, mais impose de plus en plus un travail sur la qualité de vie locale et l'efficacité institutionnelle. L'enjeu pour Charleroi et les communes directement urbaines qui l'entourent, comme moteur de Charleroi Métropole, consiste à s'accrocher verticalement à la dynamique de la métropole londo-autrichienne. Dans ce contexte, il s'agit d'abord d'assurer que Charleroi et son bassin gardent leur pertinence au niveau européen, puis ensuite d'assurer l'articulation avec son hinterland éloigné.

Une stratégie qui se dessine consiste à considérer qu'un effet de concentration de population et de moyens serait nécessaire pour favoriser les économies d'agglomération et renforcer l'efficacité de l'investissement dans la qualité de vie.

Dans un monde qui donne de plus en plus de prééminence aux territoires, Charleroi entend entamer une remigration urbaine des classes créatives et des entreprises en vue de reconcentrer ces dynamiques dans les zones denses. Bien que peu nombreux aujourd'hui déjà, on rencontre des acteurs qui reviennent de la périphérie parce qu'ils retrouvent à Charleroi la concentration des investisseurs et entreprises et un écosystème propre (facilité de recrutement, accès au marché, ...)

Dans l'action du Plan Catch, « quatre points sont mis en avant dans l'argumentaire international, quel que soit l'écosystème visé. Ils sont pitchés à certains acteurs majeurs dans chacune des niches :

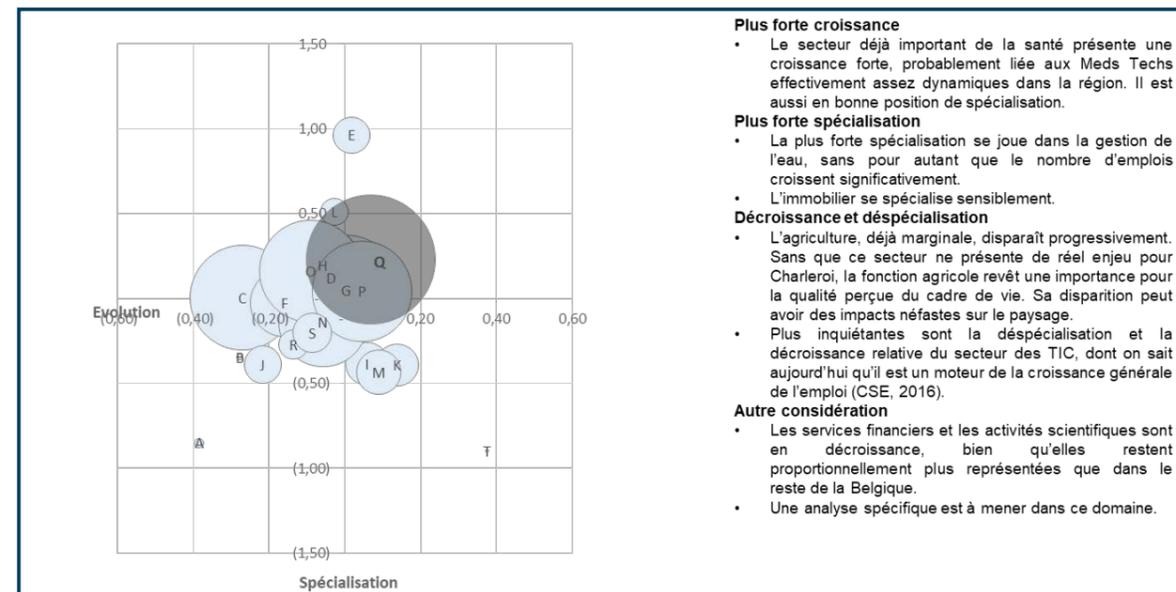
• Il y a de l'espace déjà disponible et prêt à l'usage dans une zone centrale, très infrastructurée et bien connectée.  
 - 300 ha prêts à l'usage  
 - Très bon rapport coût/ accessibilité

• Main d'œuvre  
 - Il y a une grande masse déjà disponible, avec une bonne tradition de travail  
 - Des outils de formation de pointe sont présents tels que Technofutur ou Technocampus

• Plusieurs incitants financiers disponibles:  
 - Zone Franche  
 - Fond UE

• Charleroi sur un plan culturel est la « new cool », « Petite Berlin ».

### Secteurs en croissance



Graphique de spécialisation et de croissance. Source : ONSS 2010 et 2015. Réalisation : IDEA Consult. 1. DE WACHTER M., Evolution récentes et perspectives du marché du travail, Conseil supérieur de l'emploi, 2016.

### Les défis entraînés par ces mutations sur un plan territorial

Aujourd'hui, l'espace de plus forte concentration d'emplois qualifiés se situe au Nord de la zone (Aéropole). Or une partie des espaces d'accueil résidentiels adéquats à ces populations se situe au Sud de la ville. Elles sont dès lors amenées à traverser ou contourner le cœur urbain carolo. Il faut donc nécessairement assurer une haute perméabilité du territoire, connecter ces deux espaces fonctionnels et questionner leur fonction d'intensification d'usage du centre-ville de Charleroi.

Selon le Plan Catch, « 3 écosystèmes sur 4 se situent dans la partie nord de Charleroi :

**L'aéronautique** : Espace autour de l'aéroport et espace disponible autour de E42 A54

**Biopark** : Sur l'Aéropole, mais pas connecté suffisamment à Bruxelles ni à Charleroi, voire mal à l'aéroport. La conception de la mobilité à laquelle il s'adapte est héritée des années 90 et aujourd'hui inadaptée. Il n'y a pas de centralité par exemple. La mobilité, la connexion avec Bruxelles, les centres urbains connexes et les zones d'habitat devraient être améliorées.

### Creative et Digital :

Cet écosystème se situe plutôt dans le centre-ville de Charleroi. Dans le futur, on pourrait également connaître des développements dans ce domaine dans un des parcs d'activités économiques du territoire, si un Data Center s'y installait par exemple. Une requalification et reconnexion du plateau Nord avec ses objets urbains fonctionnels (aéroport, centre-ville...) est nécessaire pour maintenir le rôle de l'Aéropole. Le dernier écosystème est plus transversal.

### Advanced Manufacturing :

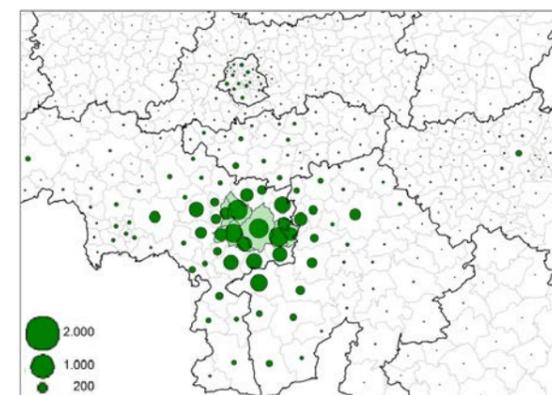
Cet écosystème est plus diffus, à l'image des verreries de pointe telles que AGC (Gosselies et Moustier), etc.»

### Conséquences stratégiques :

Toujours suivant les acteurs de la Delivery Unit, « Les problèmes socio-économiques du Sud et du plateau urbain sont différents. Mais leur salut socio économique sera le même. La stratégie de Charleroi Métropole et son développement métropolitain seront la force. »

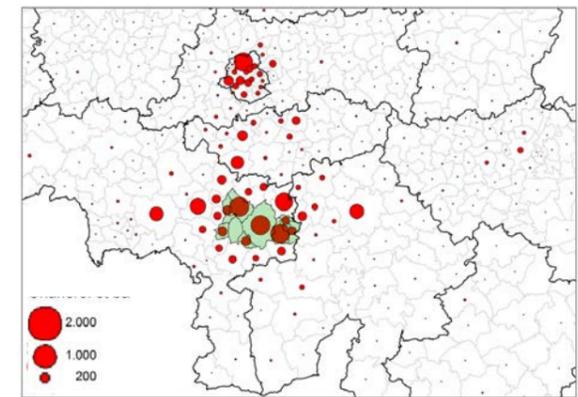
### Relations domicile-travail

4400 personnes vivent tout en travaillant à Charleroi-même. Les autres travailleurs viennent ensuite de Châtelet (2500) et de Courcelles (2000). Nombre de communes du pourtour de Charleroi envoient leur contingent de travailleurs comme le représente la figure ci-dessous. Notons que seulement 220 personnes viennent de Bruxelles à Charleroi.



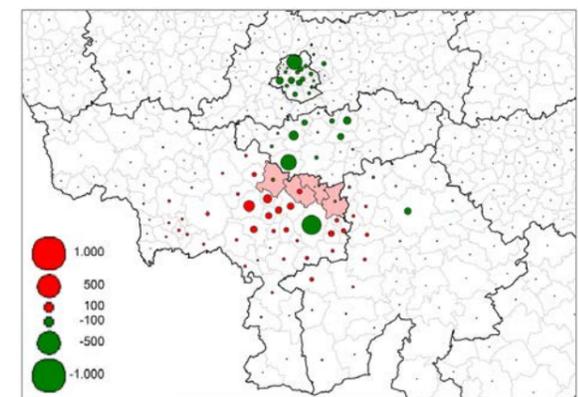
Mouvements domicile - travail vers le sous-territoire.

Les habitants du périmètre travaillent logiquement principalement à Charleroi, avec plus de 13 500 personnes. Ils vont ensuite à Bruxelles (4000), puis à Châtelet (3000) et à Courcelles (2000). Entre 1000 et 1500 personnes se rendent à La Louvière, Fleurus, Fontaine et Namur.



Mouvements domicile - travail depuis le sous-territoire.

La ville de Charleroi est donc celle qui attire le plus les habitants du périmètre en terme de travail (9194 personnes). La Région Bruxelles Capitale attire également nombre de travailleurs, avec 4000 personnes qui vivent sur le périmètre et se rendent à Bruxelles pour y travailler. Namur et Braine l'Alleud ainsi que les communes limitrophes de la Région Bruxelles Capitale sont également pourvoyeuses d'emplois.



Solde des mouvements domicile - travail du sous-territoire.

### Commerce

Charleroi se trouve au centre d'un bassin commercial très important, qui englobe tout le plateau hesbignon, le plateau du Condroz et voire le plateau de la Fagne. Selon le Schéma de Développement Commercial de 2014, sur le plan de l'offre alimentaire, le bassin serait déjà en suroffre.

Sur le plan du semi-courant léger (vêtements, hifi...), Charleroi couvre l'ensemble de la zone du périmètre d'étude. Sur ce segment, il serait en légère sous offre, ce qui justifie l'implantation du centre Rive Gauche. Le développement de ce centre redonne une attractivité à l'hyper centre de Charleroi. Il met néanmoins à mal le commerce du haut de la ville (rue de la Montagne, etc). Ce constat renforce l'intérêt de redensifier l'usage du centre en augmentant sa population.

Le semi-courant lourd se module différemment. Il s'étend sur le plateau hesbignon et sur le plateau du Condroz ainsi que la partie Est de la zone du plateau de la Fagne.

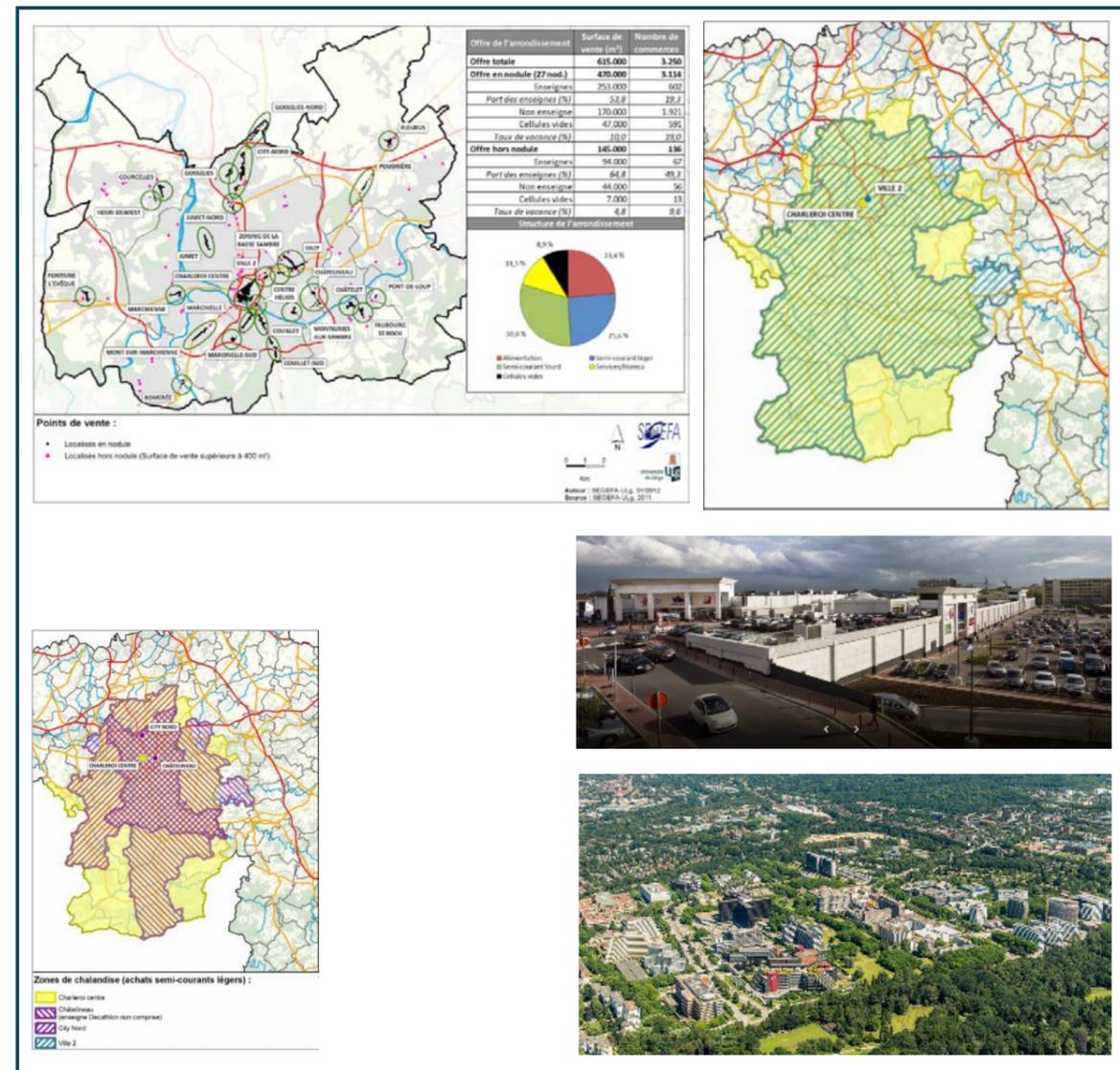
Fontaine-l'Evêque, Marchienne-au-Pont, Charleroi-Centre et Châtelet présentent un taux de cellules vides très préoccupant (+ de 20 %).

Le territoire commercial se pense aujourd'hui autour d'enseignes internationales qui construisent l'attrait des nodules. Notons que l'ensemble du territoire est dépourvu d'une enseigne de type IKEA. Par contre, il dispose d'une enseigne 'locomotive' en prêt-à-porter (Primark) à Charleroi au sein de Rive Gauche, ce qui sera de nature à attirer les clients.

Les dépenses par ménage sont faibles dans la commune centre (135 Euros/an / ménage contre +/- 395 Euros/ménage à Liège). La surface commerciale dans laquelle les dépenses par ménage sont les plus élevées, c'est City Nord, avec 178 Euros/mois.

Globalement, une structure multipolaire est plutôt intéressante. Elle entraîne le « maintien d'un poids commercial global important en lien avec un marché non négligeable. On relève l'existence de deux nodules performants et attractifs à l'heure de l'observation de l'Atlas (Ville 2 et City Nord), qui permettent de maintenir actifs les nodules de proximité au cœur des pôles secondaires en lien avec la structure multipolaire de l'agglomération ».

Rappelons que ces statistiques ne prennent pas en compte la récente ouverture du centre commerciale Rive Gauche.



DEVILLET, G., JASPAR, M. & VASQUEZ PARRAS, J., Atlas du commerce en Wallonie, Structure, dynamique, comportements spatiaux des consommateurs, Ed. Presse Universitaire de Liège, 2014.

## Agriculture

L'espace agricole entoure la ville de Charleroi avec une présence plus importante à l'ouest. L'agriculture est de type urbain et périurbain. Dans ce sous-territoire, les exploitations sont peu nombreuses et de taille moyenne à petite. Les exploitations sont mixtes (culture/élevage) ou légumières. La pression foncière élevée est due à la fonction résidentielle. A terme, les terres agricoles disponibles en zone urbanisable ne suffiront pas à équilibrer la perte des terres agricoles en zone urbanisable.

Une demande croissante d'une agriculture de proximité (production-consommation) se concrétise par des initiatives dont :

- La ceinture alimentaire de Charleroi, impliquant l'ensemble des communes du périmètre d'étude, afin d'organiser dès l'automne 2017 des filières alimentaires bio et locales structurées par les producteurs, les transformateurs et les points de vente
- Des projets de cohésion sociale, initiés par des citoyens et structurés autour de l'agriculture/ du maraîchage :
  - Le Jardin du Parc, premier jardin partagé dans le centre de Charleroi, à proximité du Parc Astrid
  - Le Pachy du Try, à Mont-sur-Marchienne
  - Le réseau JACQUADY est un réseau de « Jardins de QUartiers DYnamiques » soutenu par le Service de Cohésion sociale de la Ville de Charleroi
- Les potagers répertoriés par l'ASBL « Réseau des consommateurs responsables »
- Quelques fermes pédagogiques en activité agricole
- Ce sous-territoire se distingue par la présence de nombreuses friches industrielles qui affichent un potentiel intéressant en phytoremédiation ou en valorisation par les cultures non alimentaires.

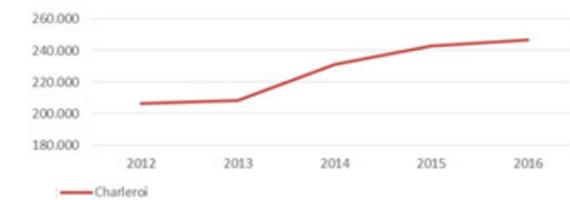
## Tourisme

Charleroi bénéficie d'une infrastructure métropolitaine regroupant musées (principalement le BPS22, le Musée des Beaux-Arts et le Musée de la Photographie), théâtres et lieux de spectacle (Eden, Charleroi-Dansé etc). Un programme événementiel vient compléter ce maillage (Big Five, Asphalte, Rockrill...). L'offre hôtelière se renforce avec l'ouverture de deux nouveaux hôtels haut de gamme en centre-ville et une nouvelle auberge de jeunesse.

Son paysage post-industriel et la diversité de son patrimoine bâti lui confèrent une identité spécifique et originale. L'ensemble des récentes initiatives publiques (projet de rénovation urbaine des villes basses puis hautes, Charleroi DC ...) et privées (ex : la manufacture urbaine, quai 10, l'Atelier De Biasio ...) œuvrent à la transformation de la ville et renouvellent son image combinant underground, culture, art et convivialité. Plusieurs entrées de niche sont également en développement avec la BD, le tourisme fluvial (une nouvelle marina est prévue) et le patrimoine architectural.

Aux alentours, un patrimoine insoupçonné mais fragmenté parsème le territoire (Château et Gazomètre de Fontaine-l'Evêque, Château de Monceau, Château de Presles). L'offre en hébergement y est quasi nulle. L'ensemble des communes du sous-territoire est repris dans le territoire de la maison du tourisme du Pays de Charleroi, avec certaines communes du plateau hesbignon. La Ville de Charleroi est considérée comme le moteur.

Ce faisant, la ville de Charleroi est en elle-même une destination touristique qui progresse, comme l'illustre l'évolution très positive du nombre de nuitées (+ 20% en 5 ans et près de 250.000 nuitées en 2016). A titre de comparaison, le nombre de nuitées à Liège a diminué de 13% en 5 ans et la ville comptait près de 350.000 nuitées en 2016. Le renforcement de l'offre hôtelière en cours et la bonne santé de l'aéroport générateur de nuitées pré et post-vols rendent un objectif de 350.000 nuitées dans le court-moyen terme très soutenable.



Nuitées de 2012 à 2016  
Statbel

Quant à l'origine des visiteurs, approchée par la maison du tourisme, elle est internationale à 50% ce qui est un taux plus élevé qu'aux niveaux belge et wallon et identique aux résultats provinciaux. Les visiteurs français forment le principal groupe étranger.

Dans une optique de développement d'un tourisme de séjour de type CityTrip, le travail de renouvellement de l'image de la ville demeure essentiel.

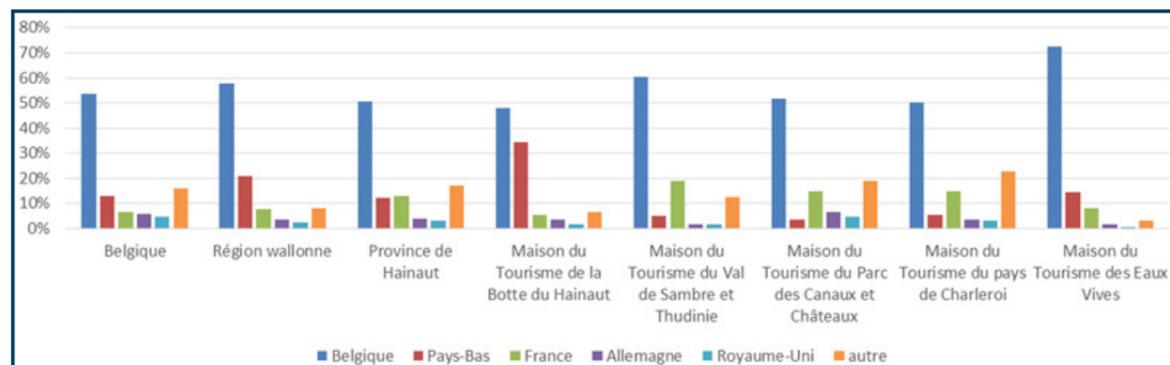
Par ailleurs, dans la mesure où le produit « Ville de Charleroi » ne peut pas être considéré aujourd'hui comme majeur au plan touristique, son renforcement à l'aide d'une offre événementielle d'ambition transfrontalière est une stratégie conséquente.

De même, un manque de produits plus fun et ludiques à destination d'un public jeune a été identifié et mériterait d'être adressé.

## Refonte de l'offre en Meeting Incentive Congress and Event

Dans la foulée des fonds FEDER et forte de son ambition métropolitaine, la ville se dote d'un nouveau Palais des Congrès en centre-ville et rénove son Palais des Expositions. L'infrastructure vieillissante et peu performante est remplacée par des bâtiments modernisés et modulaires.

Bien que la statistique MICE soit tout à fait lacunaire, ce qui rend impossible de définir ce qu'est la réalité du MICE aujourd'hui, une évaluation du secteur en



Nuitées 2016 selon la provenance des visiteurs  
Statbel, 2016

Région wallonne soulignait :

- La congestion du territoire wallon en matière d'infrastructures type palais des expositions et le faible positionnement du territoire sur le congrès international et les foires et salons professionnels. Outre le haut degré de concurrence sur ces marchés, la faiblesse de l'économie wallonne, son relatif enclavement au regard des axes de mobilité internationale (aéroport et rail), l'absence d'une stratégie globale et de produits réellement forts (les villes par exemple) et l'insuffisance de l'offre en hébergement éclaire ce constat.
- L'importance pour le Hainaut du marché français.
- La réalité du meeting : la réunion moyenne compte 30-40 personnes avec 0 ou 1 nuitée et touche un public local.
- Dans un contexte post-crise il faut retravailler l'incentive pour les entreprises belges et frontalières qui se déplacent moins loin et moins longtemps.

Charleroi, forte d'un aéroport, d'une infrastructure renouvelée et d'une offre hôtelière étendue, est avec Liège la ville wallonne qui peut briguer une activité MICE conséquente.

Il reste plusieurs aspects à développer :

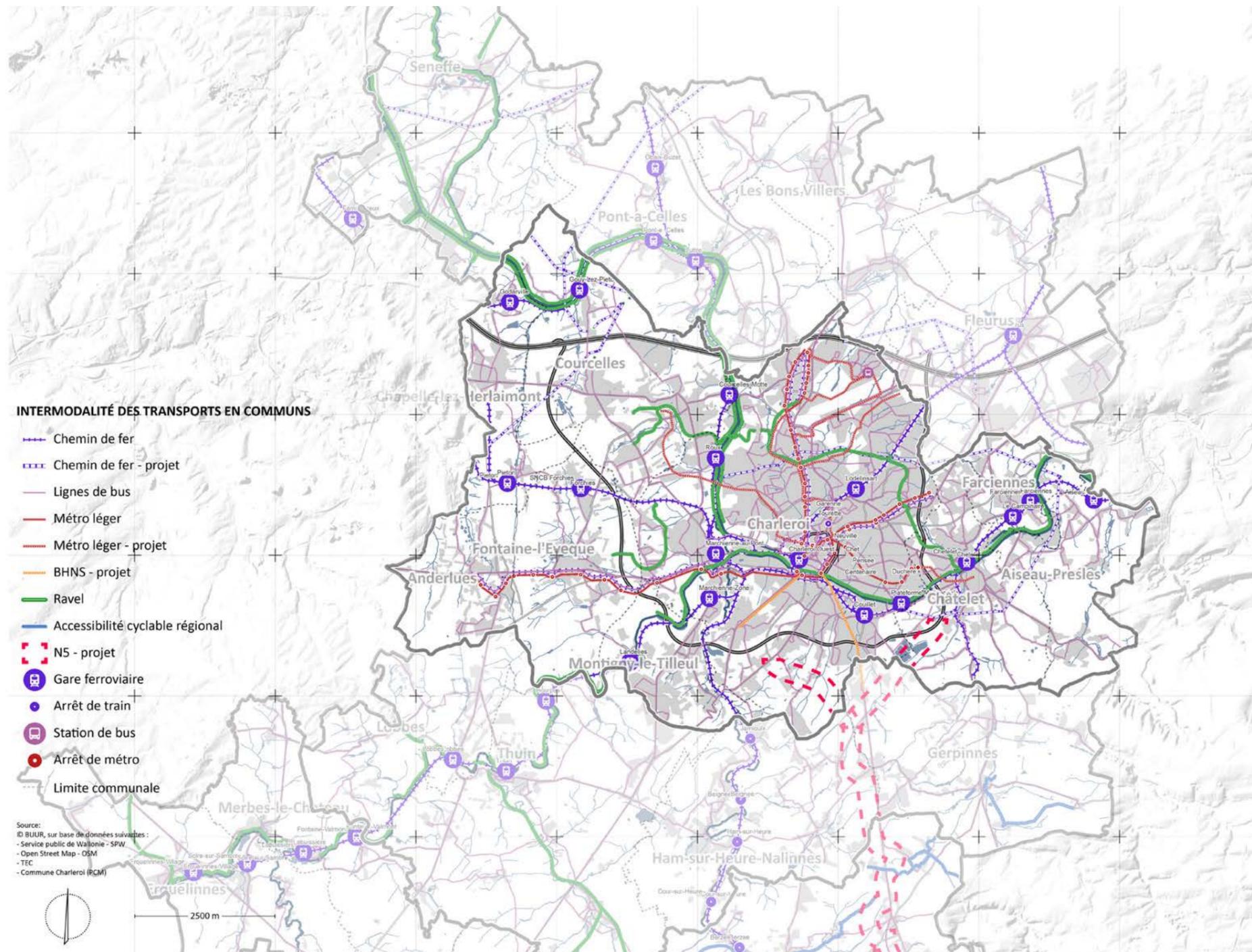
- Renforcer l'image de la ville et les produits « incentive » (« ville d'art », « activités fun et insolites », ...).
- Proposer un positionnement clair et distinctif incluant les territoires de nature du sud et le patrimoine « Château » des communes du sous-territoire.
- Fédérer les acteurs privés et organiser la commercialisation des produits, prioritairement sur le marché belge et français, de façon plus efficace (pléthore d'acteurs, pas de stratégie claire) et en collaboration avec WBT.

### Projeter un maillage cycliste et pédestre

Les territoires au Sud de Charleroi sont très avancés dans les démarches points-nœuds, au contraire du territoire de la Maison du tourisme (MDT) de Charleroi. Il y a donc un enjeu de connexion des deux territoires touristiques au travers d'un tel projet.

# Plateau urbain

## Mobilité et accessibilité



**Réseau routier :** Un important noeud autoroutier structure le plateau urbain. Ainsi les Ring R3 et R9 ceinturant la ville historique de Charleroi formant une boucle Sud connectée à la E42, englobent la quasi-totalité de l'agglomération. La section de la N5, située entre Try-d'Haies et Fistaux, qui se connecte au R9 puis traverse l'agglomération est saturée aux heures de pointes, paralysant 3 carrefours et engendrant un report de trafic de transit sur les voiries communales. Le projet de la E420-N5 prenant la forme d'un trident à cet endroit précis vise à pallier ces nuisances.

**Réseau ferré :** La gare de Charleroi représente un important pôle multimodal desservant un large territoire qui couvre la Wallonie, Bruxelles et au-delà, Anvers. La Conférence des Bourgmestres de Charleroi Métropole porte comme projet prioritaire la création d'une desserte de train à grande vitesse pour la gare de Charleroi. Celle-ci intégrerait une éventuelle liaison Namur-Paris actuellement à l'étude. L'aéroport de Charleroi est une destination attirant un grand nombre de voyageurs qui parcourent les derniers kilomètres via une navette TEC.

**Réseau TEC :** Charleroi concentre la plus importante offre en transport en commun de la Métropole avec son métro léger, dont le tracé d'extension est en projet. Un projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) vise également à étendre le réseau au Sud de la Sambre via deux lignes et une autre permettant de connecter le réseau ferré à l'aéroport.

**Mobilité douce :** Le réseau cyclable est incomplet, alors que la possibilité de couvrir un vaste territoire urbanisé existe. Le plateau urbain est faiblement équipé en pistes cyclables régionales, toutefois un grand nombre de projets d'extension sont en cours. Le RAVeL traverse le centre-ville via la Sambre et le canal reliant ainsi Seneffe à Namur. Ce tracé est bouclé par le Sud avec le RAVeL de Charleroi.

**Voie d'eau :** Les voies d'eau sont principalement utilisées pour le transport de marchandises et, dans une moindre mesure, pour la navigation de plaisance. Le port autonome de Charleroi est l'exploitant et gestionnaire des infrastructures situées sur les berges tandis que la direction régionale des voies hydrauliques a en charge les voies d'eau, les écluses et le droit de navigation. La reconquête de la Sambre par l'aménagement des rives en centre-ville de Charleroi offre une opportunité de développer le tourisme fluvial. Le projet de port de plaisance, localisé en centre ville et accompagné d'un projet immobilier ambitieux, va en ce sens.

**Aéroport :** L'aéroport de Charleroi-Bruxelles-Sud est le deuxième en termes de transport de voyageurs à l'échelle nationale et le premier à l'échelle régionale. Il accueille la première base continentale de la compagnie low-cost Ryan Air depuis 2001. Depuis cette date, les activités de l'aéroport ne cessent de croître. Les ambitions de développement sont importantes et portées par les autorités. Toutefois, sa desserte par le rail inexistante est une faiblesse pour sa croissance. Actuellement, de nombreuses initiatives visent à développer les liaisons rapides avec plusieurs des gares du territoire : Charleroi-Sud, Fleurus (pour laquelle d'importants investissements et une ligne de bus direct ont été récemment annoncés), Luttre,... Plusieurs investissements projetés visent à réduire la rupture de charge rail/train cependant cette situation de fait nécessitera toujours une navette TEC pour connecter les gares à l'aéroport. Le développement d'une ligne BHNS vers la gare de Charleroi-Sud est également une priorité pour la Conférence des Bourgmestres de Charleroi Métropole, le Comité de développement stratégique et la ville de Charleroi.







# Plateau du Condroz

## Commune par commune



### Gerpinnes

La commune dépend des autres communes pour son niveau d'emploi (2,2% de la population pour 1,6% des emplois). Elle connaît par contre une bonne croissance du nombre de postes (+10% de 2010 à 2015, la 3ème plus dynamique). Son identité est ancrée dans l'entre-Sambre-et-Meuse. Elle est la plus grande productrice de fraises en Belgique. Elle est également un pôle d'enseignement secondaire reconnu (avec 5400 élèves au total).

Les enjeux stratégiques de la commune peuvent se résumer de la façon suivante :

- Densification du centre de Gerpinnes
- Ramener du commerce de proximité dans le centre de Gerpinnes (autre celui qui existe déjà)
- Appréhender le développement de la E420 et la reconversion potentielle le long de la N5 (Chaussée de Philippeville).
- Préservation du paysage autour de Fromiée.
- Gel du développement des ZAC, hormis celle de la Figotterie.
- Travailler à l'accessibilité financière des logements pour la tranche 25/40 ans. Elle compte parmi les communes les plus chères de la zone (prix du terrain à bâtir à 120 Euros et le neuf à 3000 Euros/m<sup>2</sup> bâti).

### Ham-sur-Heure Nalinnes

Il s'agit également d'une des communes les plus dotées du territoire. Sa population diminue bien que le nombre de ménages augmente. L'emploi s'y fait de plus en plus rare (-13% en 5 ans). Elle se conçoit pleinement comme une banlieue résidentielle aisée de Charleroi et alentours. En découle une volonté

de développement territorial de grandes parcelles résidentielle, ce dont découle un des plus haut taux d'artificialisation des sols par habitant (445 m<sup>2</sup> par habitant). Cette taille des parcelles est singulier à proximité des centres largement urbanisés.

### Thuin

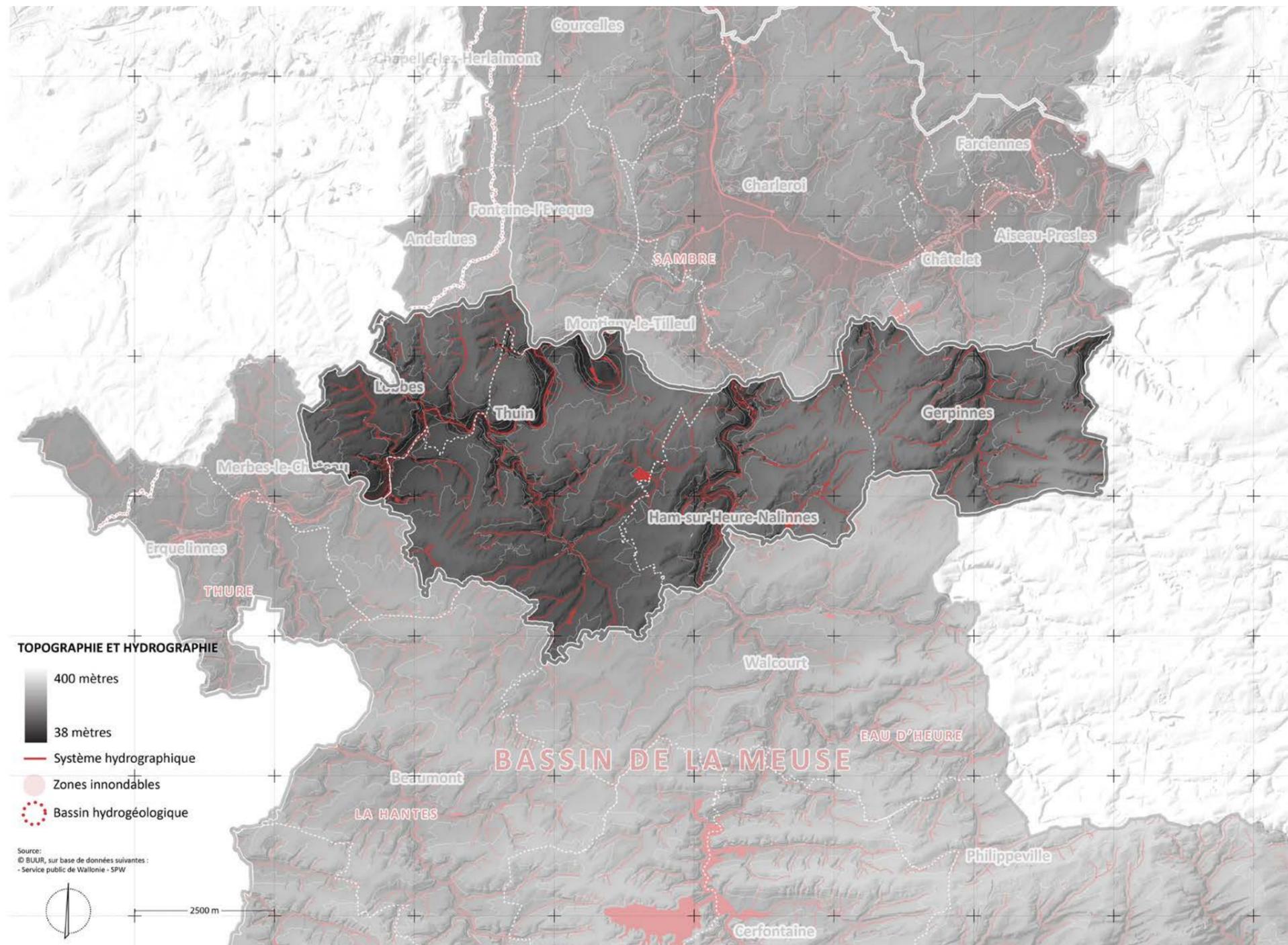
Commune déjà plus éloignée de la périurbanisation de Charleroi, elle en reçoit néanmoins les conséquences. C'est moins la E420 qui risque d'étirer son rayonnement que le redéveloppement de la N54. Son emploi y croît plus vite que sa population (+6,18% contre 2,29%), bien qu'elle reste une commune exportant des travailleurs. C'est la commune du sous-territoire la moins gourmande en territoire artificialisé par habitant. Sa population diminue bien que le nombre de ménages reste en très légère progression. Au vu de la diminution de sa population, c'est sa connexion qui est un enjeu fondamental, outre l'importance de réactiver son centre par un certain afflux de population et de commerces de proximité.

### Lobbes

Petite commune, elle est également très stable au niveau du nombre d'habitants, mais le nombre de ménages augmente substantiellement. Le nombre d'emplois a par contre très largement diminué entre 2010 et 2015 (-38%, plus forte baisse du sous-territoire). La commune fonctionne de façon plus autonome que ses consœurs de zone, dans la mesure où la part d'emploi et la part de la population sont sensiblement équivalentes. Le groupe Jolimont maintient sa présence sur le territoire au travers du développement de plusieurs projets immobiliers et de santé.

# Plateau du Condroz

## Structure physique

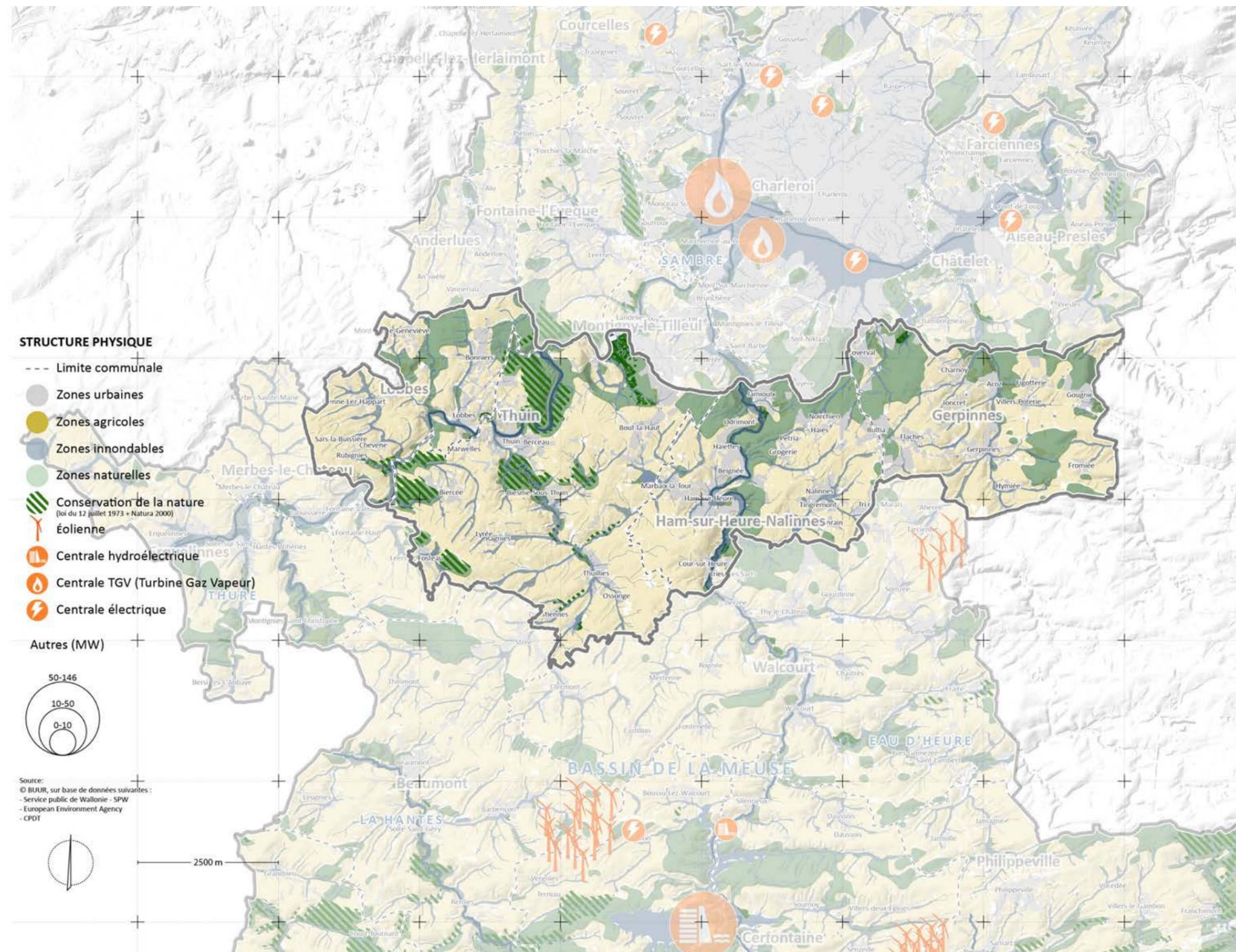


**Eaux** : La zone est caractérisée par une Sambre bucolique dominée par l'éperon de Thuin formé à la confluence de la Biesmelle et de la Sambre. La zone agricole du centre est entaillée par la partie aval et boisée de l'Eau d'Heure, sujette aux inondations.

**Topographie** : surplombant le bassin de Charleroi, le sous territoire du plateau du Condroz n'est qu'une partie d'un ensemble plus vaste. La section de la Sambre et de ses affluents marquent la topographie par sa vallée à l'Ouest. De manière plus ténue, le lit de l'Eau d'Heure crée un discrète vallée jusqu'à sa confluence avec la Sambre.

# Plateau du Condroz

## Structure physique



**Espace naturel :** Un long corridor boisé fait la transition, au Nord, avec le bassin de Charleroi. La vallée de la Sambre est à haut intérêt biologique mais sa reconnaissance est partielle. Ainsi, quelques versants boisés des affluents de la Sambre sont en Natura 2000 et la continuité Est-Ouest est présente mais très fragmentée. La vallée de l'Eau d'Heure a un fort potentiel écologique sans que celui-ci ne soit reconnu. En dehors des cours d'eau l'agriculture de plateau participe à l'artificialisation des sols. Peu de haies accompagnent les délimitations de cultures.

**Paysage :** Le plateau est partagé par l'ensemble fagnard et le moyen plateau condruzien. Ainsi, une topographie peu marquée mais rythmée accompagne petites vallées et plateaux. Les massifs boisés occupent les versants et l'agriculture les plaines. Là où l'hydrographie est moins présente, les massifs sont plus épars et faibles en dimension. Plusieurs fragments de la vallée de la Sambre sont repris comme périmètres d'intérêts paysagers et sont marqués par des points de vue remarquables. La vallée de l'Eau d'Heure en est dépourvue.

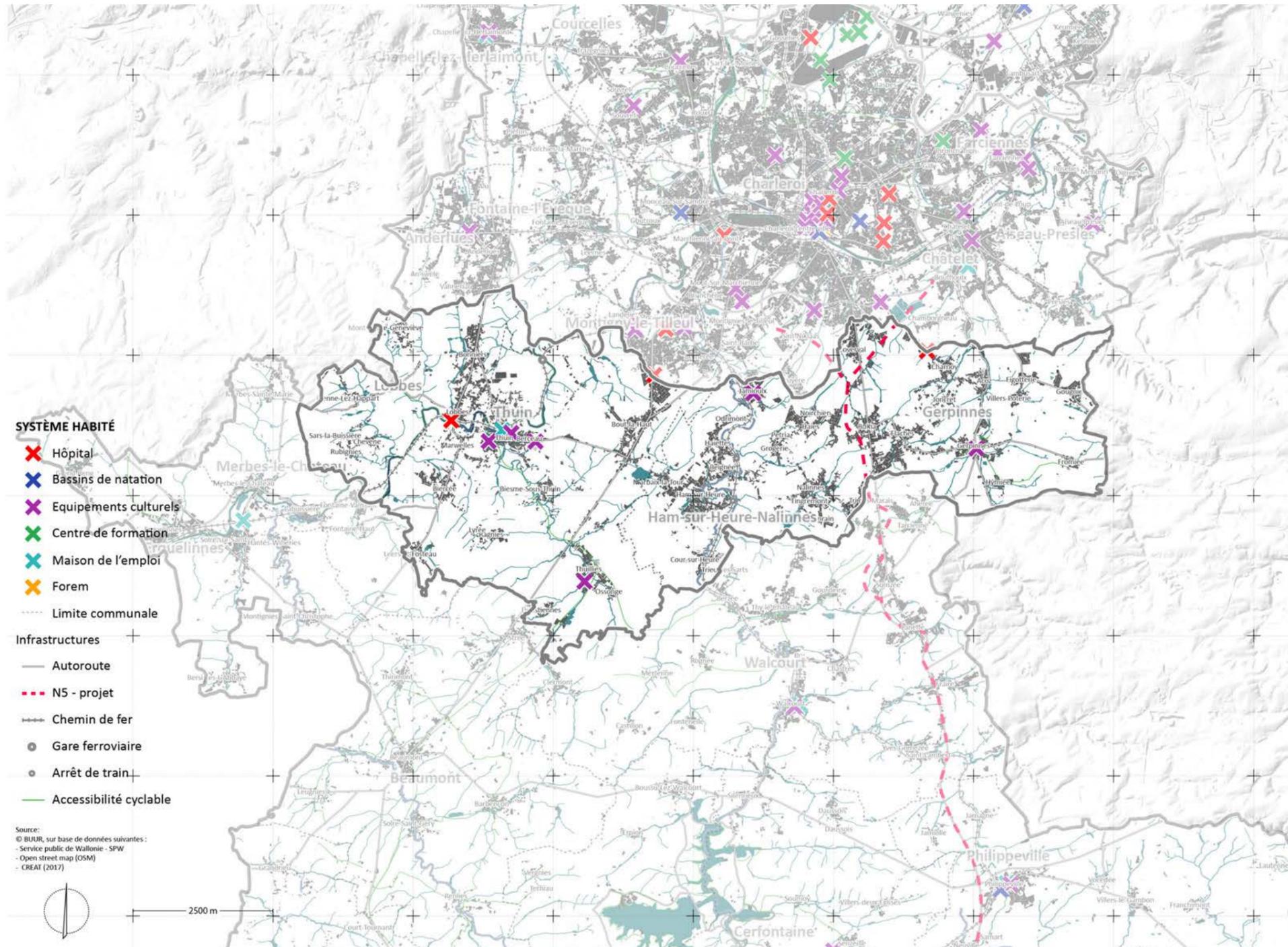
**Occupation du sol :** Dans cette région, l'agriculture est prédominante. Elle occupe plus de 60% du territoire devant la nature, la forêt et les activités résidentielles. Les prairies permanentes associées aux cultures fourragères dominent le paysage.

**Agriculture :** Le sous-territoire est essentiellement occupé par une agriculture périurbaine de culture et d'élevage. De par sa proximité avec l'agglomération de Charleroi, la pression foncière y est très élevée. On voit émerger une demande pour une agriculture de proximité qualitative. Les enjeux paysagers et environnementaux y sont relativement élevés et en progression. La commune de Sivry-Rance dispose d'une charte agriculture et environnement.

**Energie :** La zone est traversée uniquement par quelques lignes à haute tension. Aucune production énergétique n'y est répertoriée. Ni la circulation fluviale sur la Sambre ni la faiblesse du débit de l'Eau d'Heure ne permettent l'installation de micro barrage de production électrique. Toutefois, la présence agricole offre la possibilité d'une valorisation de la biomasse.

# Plateau du Condroz

## Système habité

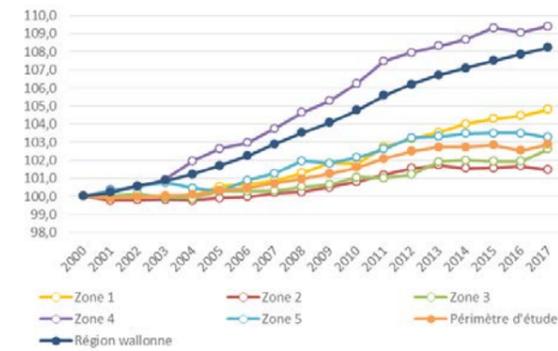


De façon synthétique, on constate un vieillissement de la population extrêmement marqué et renforcé à l'horizon 2035. La population est composée d'une part relativement élevée de couples sans enfants et irriguée par une population originaire de Charleroi et de son bassin direct.

Concernant le logement, le tissu urbain est dispersé de par la construction de maisons unifamiliales 4 façades dans un parc de logements déjà éparse, et ce malgré une offre foncière moyenne et une pression foncière élevée. On constate une diminution d'une partie du parc de logement (lotissement des années 60 et 70') même si elle reste élevée par rapport au bassin de vie.

## Dynamique démographique

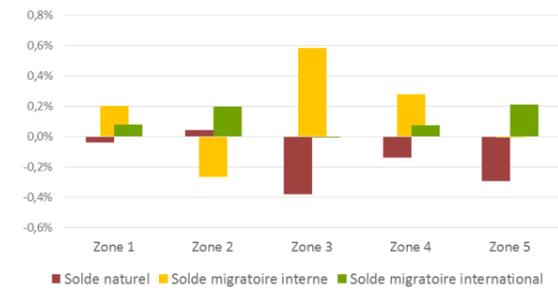
**Population :** Le plateau concentre 8% de la population du périmètre, soit 46.615 habitants en 2017, avec une moyenne de 232hab/km<sup>2</sup> contre 214hab/km<sup>2</sup> en Région wallonne. Les communes ont gagné suite à une croissance assez faible 1189 habitants depuis 2000.



Evolution et perspectives de population par zone (2000 = 100). IWEPS

**Projection démographique :** Selon les projections de l'IWEPS, le territoire devrait gagner près de 438 habitants d'ici 2035 soit 22 habitants par an.

**Moteur démographique :** Le premier moteur de cette augmentation de la population est la migration interne à la Belgique (+0.6%/ an entre 2014 et 2016), solde le plus positif du territoire métropolitain. Le solde naturel est quant à lui négatif. Le solde de migration international est quasi nul.



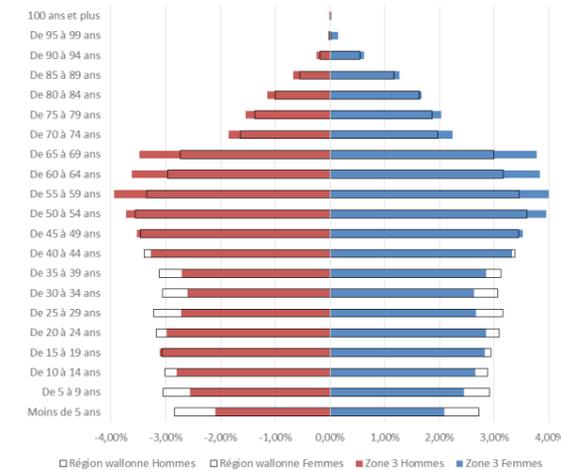
Mouvements de la population entre 2014 et 2016. SPW Wallonie

**Pyramide des âges :** Elle se distingue par le vieillissement de sa population avec :

- Les effectifs très nombreux des 50- 69 ans ainsi qu'une population âgée de 70 à 89 ans plus importante que la moyenne wallonne.
- Un déficit important d'adultes, jeunes et d'âge moyen (20 à 39 ans), ainsi que d'enfants (0 à 14 ans)
- La pyramide des âges est qualifiée de structure périurbaine vieillissante.

En termes d'évolution, entre 2006 et 2016, on constate :

- Un vieillissement très net de la population qui se renforce à l'horizon 2035. Le plateau se caractérise par le vieillissement le plus marqué, avec une proportion de population de 65ans et + approchant les 30% en 2035.
- Un déficit global des catégories d'âge moyen et d'enfants qui diminuent sur tout le territoire et se renforce à l'horizon 2035 où l'on trouvera seulement 18% de jeunes (-19ans), ce qui équivalait à une diminution de 1000 unités.



Pyramide des âges. IWEPS 01/01/2016

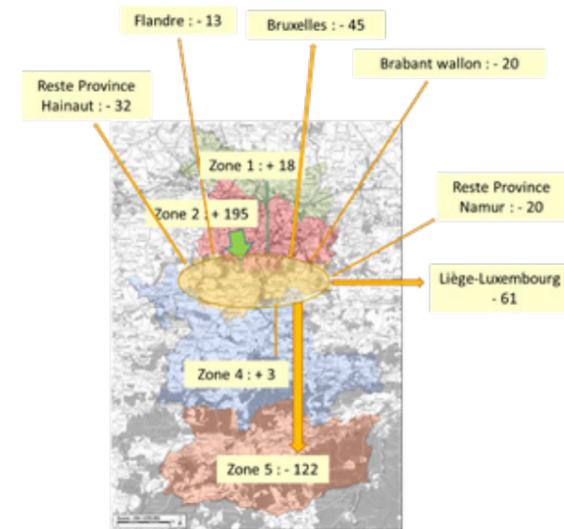
**Structure des ménages :** Le périmètre d'étude et la Région wallonne partagent une structure des ménages assez similaire (part des isolés et des monoparentaux en progression). Parmi les singularités du Plateau :

- Les couples sans enfant sont proportionnellement très nombreux (28% contre 21% pour le périmètre d'étude). Ce pourcentage est signe du vieillissement progressif de la structure familiale après le départ des enfants.

Dans le sous-territoire, d'ici 2035, on attend 60 ménages additionnels par an.

**Mouvements résidentiels :** Le solde migratoire est légèrement négatif (-97). Les départs sont répartis entre l'ensemble des Provinces et des sous-territoires. Ces départs sont plus importants en chiffres absolus vers les Provinces de Namur et du Hainaut.

Ce sous-territoire est fortement lié au lateau urbain : les mouvements migratoires avec ce dernier constituent 27% des entrées et sorties du plateau du Condroz. Ainsi, entre 2012-2014, environ 1.100 personnes y sont arrivées en provenance du plateau urbain.



Solde migratoire interne annuel : moyenne 2012-2014 SPF Economie DGS

## Logements

Le Plateau est caractérisé par un tissu urbain dispersé composé de 50% de maisons 4 façades.

Entre 2005 et 2015, la dynamique immobilière, a été proche de la moyenne wallonne. Au niveau du sous-territoire, on constate que le modèle unifamilial reste dominant (plus de 50% des nouveaux logements). Près de 30% des logements ajoutés entre 2011 et 2015 sont issus de la rénovation de logement, deuxième proportion la plus élevée du périmètre.

La proportion de logement public du sous-territoire est de 4% et est en diminution.

La proportion de propriétaires (75%) est la plus élevée du périmètre.

Plus de 50% du parc date d'après 1960 soit 10% de plus qu'en RW. Les problématiques de sous-équipements des logements y sont moins prégnantes que dans le reste du territoire de la métropole.

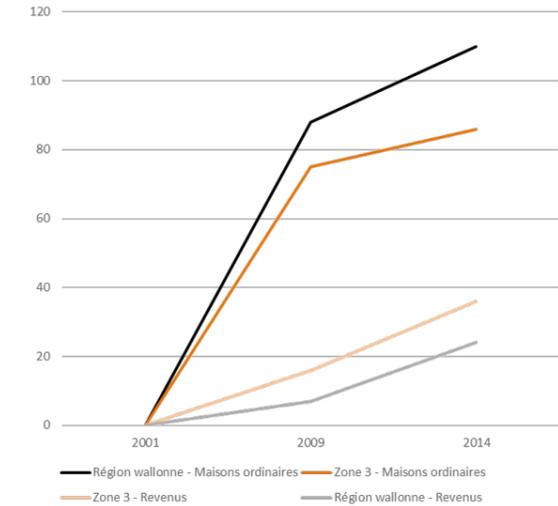
## Revenus et accessibilité du logement

Les revenus ont progressés de façon constante depuis 2001. Ils sont les plus élevés du territoire et bien supérieurs à la moyenne wallonne.

Plusieurs observations ont mis en évidence la perte de valeurs des maisons dans les lotissements construits durant les trente glorieuses.

Le Plateau confirme cette tendance avec des prix dont la croissance diminue fortement alors que les revenus augmentent plus rapidement qu'en moyenne régionale.

Le montant des transactions reste élevé (146.165 euros) en 2014 mais est inférieur à la moyenne régionale (149.671 euros) alors qu'il lui était supérieur en 2001.



Evolution comparative du prix des maisons ordinaires et des revenus entre 2001 et 2014.

Sources : Statbel et Walstat

## Foncier

En 2015, le taux d'urbanisation du sous-territoire est de 9%.

La surface consommée chaque année entre 2010 et 2015 est de 15ha dans le sous-territoire (dont 10ha en zone d'habitat au plan de secteur). Contrairement à tous les autres sous-territoires, cette superficie est en augmentation par rapport à la période précédente. 780 hectares y sont encore disponibles, qui correspondent à un taux d'offre foncière en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural de 30%.

L'offre foncière est dans la moyenne mais la pression foncière y est la plus forte : Une cinquantaine d'années suffirait à urbaniser 70% du potentiel foncier restant.

## Equipements et services publics

De façon générale, la disparition ou du moins l'affaiblissement des services publics en milieu rural est soulevée (poste, banque, justice de paix, contribution, ...).

**Santé :** Le groupe Jolimont maintient sa présence à Lobbes avec la maternité et une polyclinique de la petite enfance ainsi qu'un projet de résidence-service. Le territoire est ainsi bien desservi et dispose en outre d'un accès rapide aux hôpitaux carolos.

**Troisième âge :** Lobbes et Thuin sont moins voir trop peu équipés en MR et MRS. Des projets sont en cours à Lobbes avec l'agrandissement de la MRS existante et la création d'une aile démence, une résidence-service et du logement intergénérationnel. Un ancien home sera également transformé en logements adaptés aux seniors. Un projet de 300 lits est prévu à Gerpinnes.

**Enseignement :** Le territoire est bien pourvu au niveau de l'enseignement fondamental pour répondre aux besoins horizon 2022. Des places sont manquantes dans l'enseignement secondaire à Gerpinnes. Des

besoins de rénovation des bâtiments scolaires existants ont été cités.

Thuin et surtout Gerpennes sont d'importants pôles scolaires.

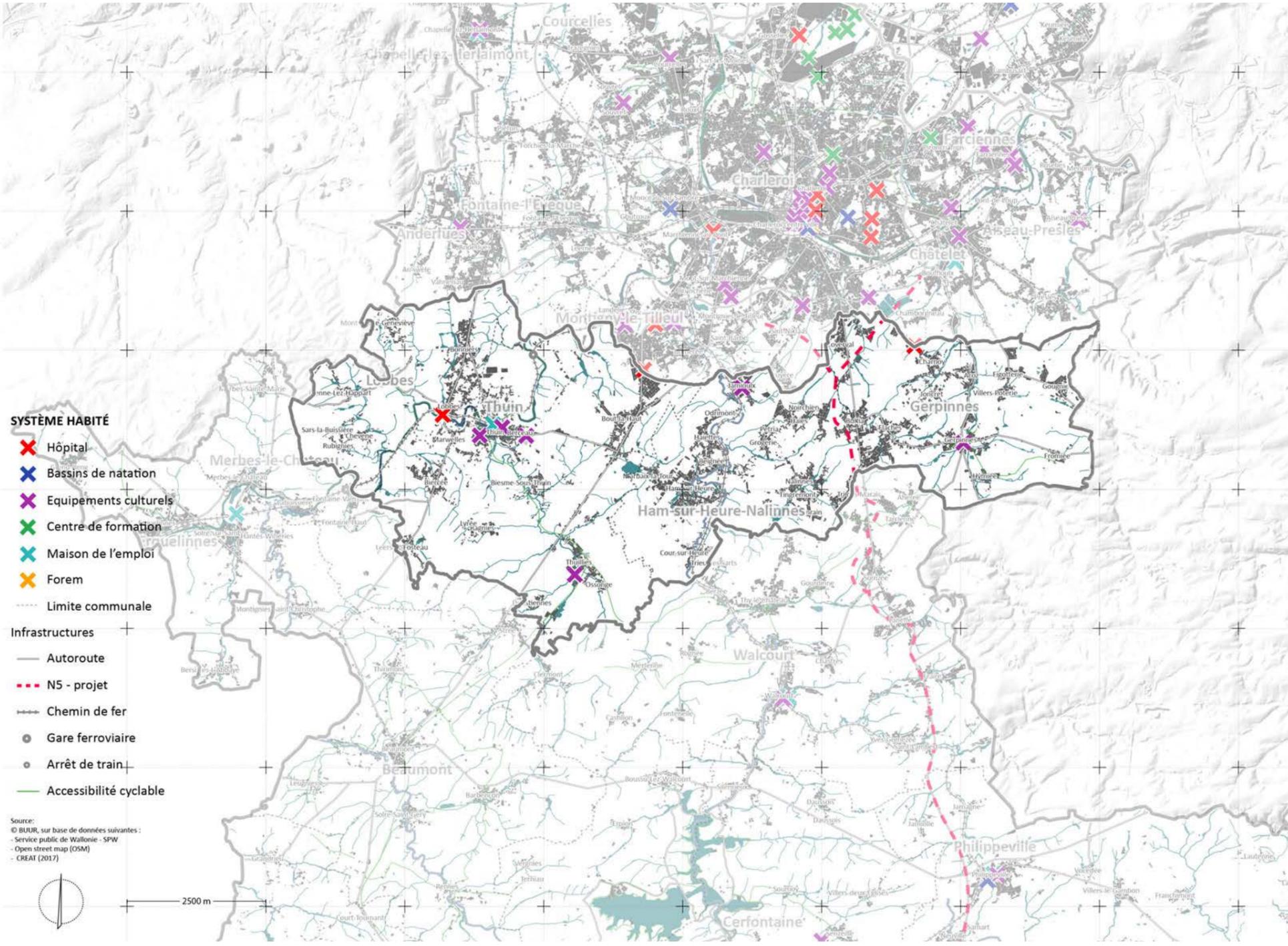
**Sport** : Les enfants de certaines communes ne vont pas à la piscine dans le cadre scolaire. Lobbes n'a pas trouvé le moyen de rénover sa piscine qui a donc fermé.

Notons la présence d'une infrastructure ADEPS sur le territoire de Gerpennes qui pourrait s'agrandir sur le site de l'hôpital amené à disparaître.

**Culture et loisir** : Le territoire compte quelques musées de rayonnement local et un centre culturel. Notons sa proximité et connexion correcte avec le territoire carolo qui offre un maillage métropolitain. Un projet de bâtiment polyvalent destiné aux loisirs et à la culture est programmé à Gerpennes.

# Plateau du Condroz

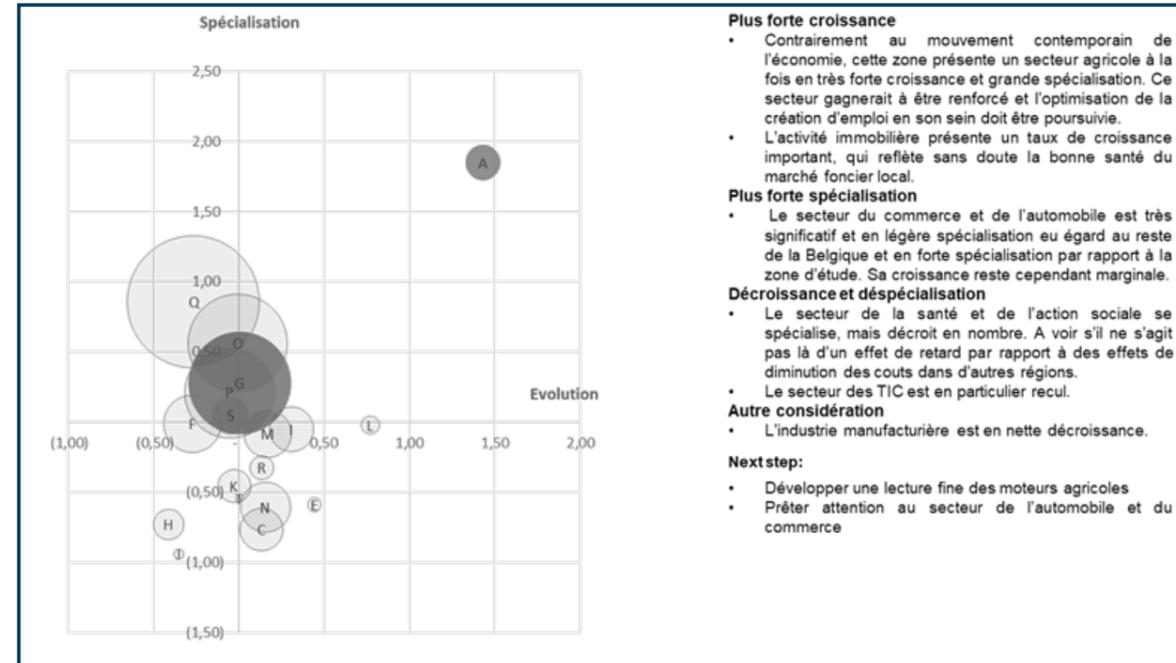
## Système économique



Le plateau du Condroz entame la ruralité du périmètre. Comme aire la plus proche des zones d'emploi, mais ancrée dans une forte présence du paysage rural, elle est aussi la première à avoir fonctionné comme espace de périurbanisation du plateau urbain carolo, mais également du Brabant wallon et de Namur. Pour preuve, le sous-territoire compte 8,7% de la population, pour seulement 5,7 % des emplois, ces derniers étant en légère diminution sur 2010-2015. Sa population a tendance à vieillir avec le temps, et elle croîtra moins vite que les autres zones urbaines du périmètre, en cause également une cherté et une rareté du foncier et des logements.

Pour ces communes, l'enjeu consiste à garder une facilité d'accès aux centres de travail, à préserver leurs paysages d'une urbanisation consommatrice d'espace et à faire vivre les commerces et services de proximité en captant le microtourisme. Elles présentent aujourd'hui des indicateurs de richesse sensiblement plus élevés que le reste du périmètre d'étude.

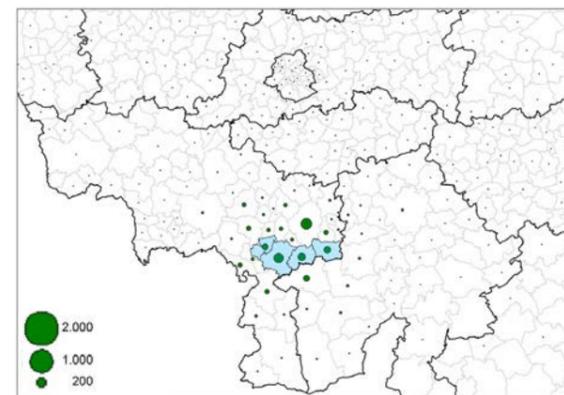
## Secteurs en croissance



Graphique de spécialisation et de croissance. Source : ONSS 2010 et 2015. Réalisation : IDEA Consult. 1. DE WACHTER M., Evolution récentes et perspectives du marché du travail, Conseil supérieur de l'emploi, 2016.

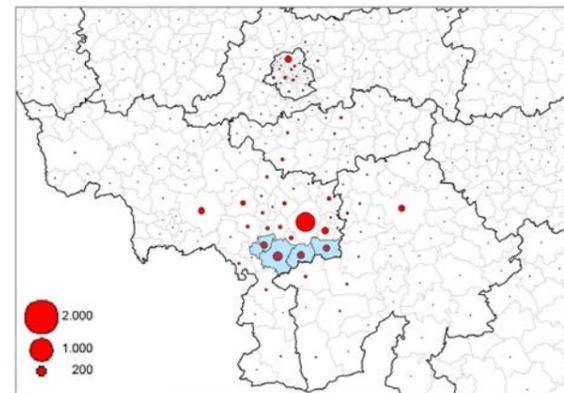
## Relations domicile travail

Les travailleurs du Plateau du Condroz viennent principalement de Charleroi (1200 personnes), mais sont en fait également fréquemment issus du périmètre lui-même (1000 à Thuin, 650 à Ham sur Heure et 500 à Gerpennes).



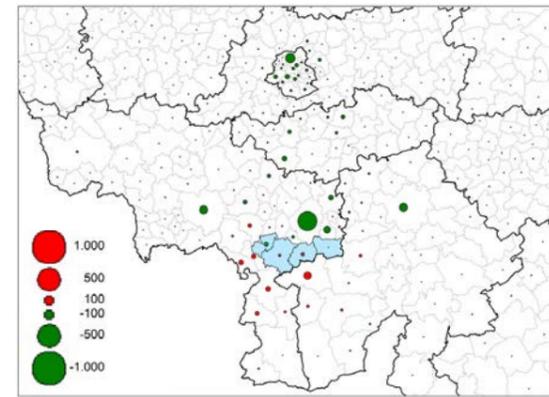
Mouvements domicile - travail vers le sous-territoire.

Les habitants vont massivement travailler à Charleroi, et dans une très forte proportion (5000 d'entre eux). La Région Bruxelles Capitale arrive en seconde position, mais loin derrière, avec seulement 1500 personnes. Ils se rendent également à Thuin (1000) puis à Ham-sur-Heure-Nalinnes et Gerpennes dans une moindre proportion.



Mouvements domicile - travail depuis le sous-territoire.

Le périmètre assume donc une fonction principalement résidentielle, fournissant des travailleurs en grand nombre à Charleroi (4500) et dans une moindre mesure à Bruxelles (1500).



Solde des mouvements domicile - travail du sous-territoire.

## Commerce

Tout le sous-territoire appartient au bassin commercial de Charleroi. Les noyaux villageois historiques pâtissent des développements du commerce d'axe. Le Bultia a capté la clientèle sur l'entrée Nord-Est, les développements sur la N90 à Anderlues ont joué ce rôle à l'Ouest. Il s'agit d'un développement conséquent qui trouve son succès dans les développements en lotissements et qui se renforce dans la pratique automobile du territoire.

Sur le semi-courant lourd, il est à noter que Gerpennes réalise de très longs trajets, alors qu'elle dispose d'une offre abondante à l'entrée carolo par la N5. Dès lors, c'est un choix qualitatif qui s'opère, vraisemblablement au profit du Brabant wallon. Notons que les chiffres utilisés ici datent de 2014 et n'intègrent donc pas l'impact de Rive gauche.

## Agriculture

L'agriculture de ce sous-territoire est périurbaine et mixte au-delà de la ceinture forestière carolorégienne. La pression foncière reste très élevée induisant un phénomène NIMBY important sur la plupart des nouveaux projets d'aménagements. Il existe cependant une demande croissante d'une agriculture de proximité couplée à des attentes environnementales et paysagères de la part des habitants.

La vulnérabilité socio-économique des exploitations s'explique en grande partie par le contexte urbanistique caractérisé par une forte pression foncière et une artificialisation du sol importante. De plus, à terme, dans ce sous-territoire, les terres agricoles disponibles en zone agricole ne suffiront pas à équilibrer la perte des terres agricoles en zone urbanisable.

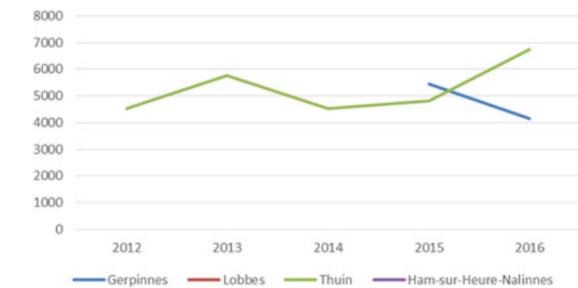
Ce sous-territoire affiche aussi la présence de friches industrielles intéressantes à valoriser pour des cultures non alimentaires moins exigeantes.

## Tourisme

Les produits touristiques principaux de ce territoire sont d'ordre patrimonial : le centre-ville de Lobbes et sa collégiale, la vieille-ville de Thuin, son beffroi et les jardins suspendus, le Château de Ham-sur-Heure-Nalinnes et l'Abbaye d'Aulne. Ce territoire est également au centre des marches de l'Entre Sambre et Meuse.

On retrouve une offre en gîtes, chambres d'hôtes, principalement sur Lobbes et Thuin ainsi que de petits hôtels familiaux.

L'ensemble du sous-territoire appartient au territoire de la maison du tourisme du Pays des Lacs. Les dispositifs d'accueil communaux sont également présents, offices du tourisme et syndicats d'initiative.



Nuitées de 2012 à 2016  
Statbel

## Un territoire touristique à l'articulation de Charleroi, du Plateau des Ardennes et de la Fagne

Outre le bocage, le territoire est intéressant pour les amoureux du patrimoine et les promeneurs. A elle seule, la proposition reste toutefois de rayonnement local et capte principalement des excursionnistes comme le confirment les statistiques sur les nuitées qui, bien qu'en progression, restent peu nombreuses. Une offre d'hébergement qualitative et récemment développée permet toutefois d'envisager le territoire comme camp de base à partir duquel visiter la région.

## Le nouveau territoire de maison du tourisme pour un positionnement plus affirmé

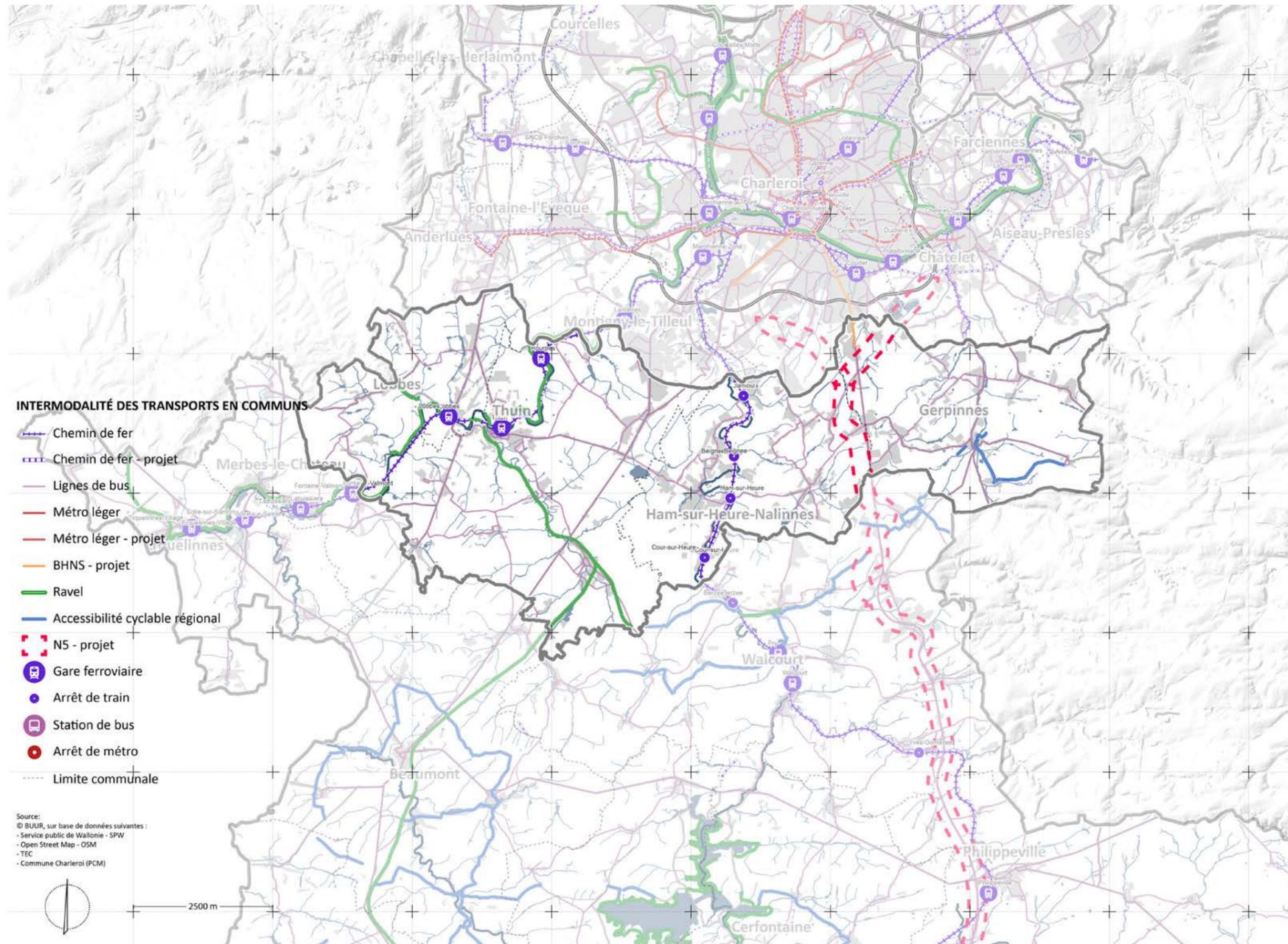
La refonte des maisons du tourisme offre une opportunité de restructurer l'offre touristique et surtout, par agrégation, d'intensifier une proposition touristique trop faible dans les périmètres des anciennes maisons du tourisme.

Il s'agit alors de développer quelques clusters forts et bien identifiés qui, combinés, permettent de positionner la destination au niveau transfrontalier.

Le redéveloppement de l'abbaye d'Aulne grâce à des investissements privés et notamment une offre d'hébergement wellness offre un point d'ancrage touristique professionnel pour le sous-territoire.

# Plateau du Condroz

## Mobilité et accessibilité



**Réseau routier :** C'est du Nord de Gerpennes que se dessinera le trident de la E420-N5 qui alimentera, dans une nouvelle configuration, la R9 ceinturant l'agglomération de Charleroi. Le trafic étant déjà important sur l'actuelle N5 sur la portion comprise sur le territoire communal, le nouveau tracé a la capacité d'apaiser les flux et de mieux les diriger. Ainsi, mieux connecté à l'agglomération de Charleroi, Gerpennes peut voir sa structure territoriale fortement impactée. Il est à noter, qu'à l'heure actuelle aucune route nationale ne connecte Gerpennes à Thuin, chacune des communes disposant de sa route nationale, formant deux axes parallèles connectés à Charleroi.

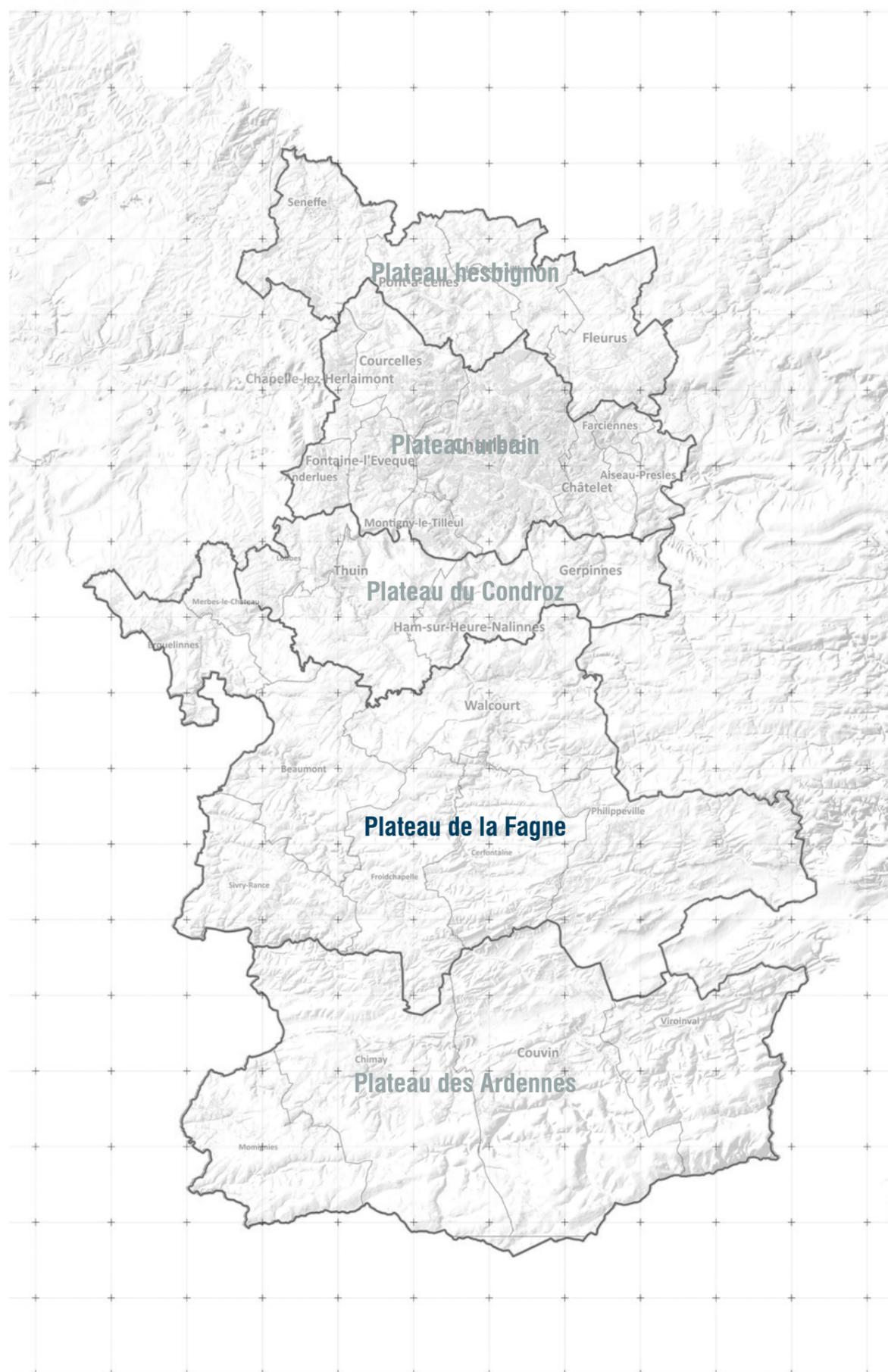
**Réseau ferré :** Profitant d'une topographie adoucie, le réseau se structure autour des vallées de la Sambre et de l'Eau d'Heure. Il est à noter que la vallée de la Sambre est desservie par des gares, tandis qu'entre Charleroi et Walcourt se sont des stations qui irriguent le centre du plateau. La proximité des gares de Lobbes et de Thuin valorise les deux communes selon les critères du référentiel Quartier Durable établi par la Région wallonne.

**Réseau TEC :** Bien que diffus, le réseau TEC fonctionne essentiellement suivant l'axe Nord- Sud. Recoupant le réseau ferré, le réseau TEC permet ponctuellement un complément à l'offre de train. Cependant, aucune hiérarchisation du réseau ne se lit, ni aucun réel point de transfert modal entre le train et le bus, ou la voiture.

**Mobilité douce :** On note la présence de RAVeL uniquement le long des vallées de la Sambre et de la Biesmelle. La vallée de l'Eau d'Heure en est dépourvue, pourtant elle relie les lacs à Charleroi. La création d'un RAVeL sur cet axe permettrait de structurer un réseau de mobilité douce partiellement en projet.

**Voie d'eau :** Des deux vallées, seule celle de la Sambre est navigable, du fait de sa canalisation. Aucune infrastructure portuaire n'est présente sur la portion du plateau. Toutefois, il existe deux appontages très proches l'un de l'autre, autant destinés à la navigation de plaisance qu'au transport de marchandises, à Thuin il s'agit d'une halte nautique et à Lobbes, d'un relais nautique.

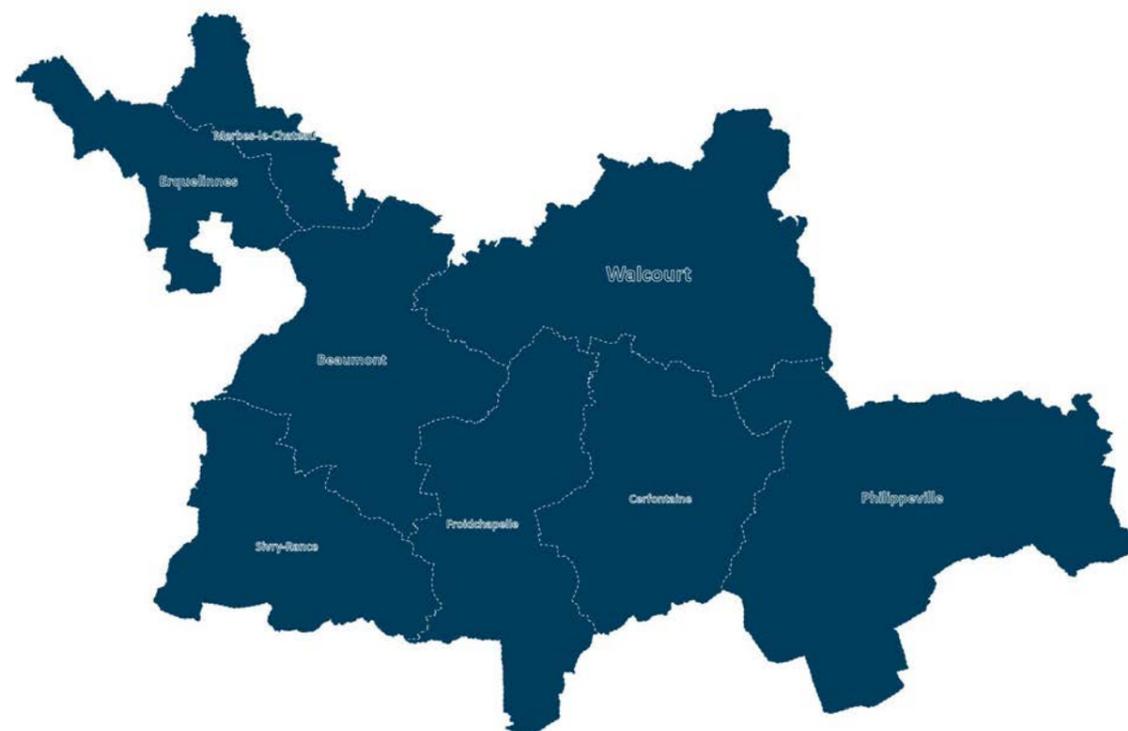






# Plateau de la Fagne

## Commune par commune



### Walcourt

La commune est très étendue, composée de multiples petits bourgs. Elle dépend fortement de Charleroi, bien qu'elle soit sur le territoire provincial namurois. Son enjeu consiste à maintenir un certain niveau de services et de commerces dans son centre historique, quand leurs taux de fréquentation ont tendance à baisser. Après avoir connu une baisse du nombre d'emplois significative, Walcourt se repositionne sur le plan du tourisme, revendiquant la finalisation des Ravels sur son territoire ainsi que le croisement des deux GR internationaux. Pour que cette stratégie paie, il lui faut une connexion et une synergie forte avec les Lacs de l'Eau d'Heure. Son caractère résidentiel se renforce. Elle va connaître une vraie révolution avec la E420. Or son plan de secteur est très généreux en zone d'habitat, ce qui rend son paysage très mité, voire en danger réel de déclassement.

### Erquelinnes

Commune de lien et de transition, elle a beaucoup souffert sur le plan de son emploi intérieur les années passées. Elle dépend aujourd'hui plus structurellement de Charleroi, ou de Lobbes pour ce qui est des soins de santé. A la frontière française, la commune veut transformer une ancienne plateforme douanière jamais utilisée en zone d'activité économique. Elle a également le souhait de requalifier une zone industrielle en zone artisanale pour y développer notamment des

projets en biométhanisation.

Le transport fluvial, de petit gabarit et connecté à Reims, est fermé côté français mais devrait être à nouveau ouvert en 2022.

L'opérateur de logement social développe un projet de résidence service annexe à une MRS. Les écoles se rendent à Récquignies, en France, pour la natation.

### Philippeville

La commune connaît une croissance tant en termes de population qu'en termes de nombre d'emplois. Elle fournit de l'emploi à son territoire. Cela se traduit par un fort développement territorial (PCA commercial de 20 ha, PCA ZAE PME – 30 ha, PCA Logement Mixte – 200 logements), bien que sans schéma d'orientation communal. L'articulation avec les sorties E420 est questionnée, ainsi que la possibilité du nouveau centre commercial. Ses opérateurs économiques extractifs se renforcent (calcaire avec Solvay et dolomie avec Lohast, eau avec Villers Monopole). Il faut objectiver la relation de chalandise de Charleroi et de Philippeville. Une partie de la population vit dans des habitats permanents.

### Beaumont

Commune en légère croissance sur le plan des emplois ces dernières années (+4 %), elle connaîtra

également une croissance relative sur le plan de la population (3%) et des ménages (11%). Elle est plus résidentielle que productrice d'emploi. Elle s'intègre aujourd'hui de façon dynamique dans la réalisation des Ravels comme autoroute de la mobilité douce, lesquels fonctionnent extrêmement bien (9500 vélos / jours). Le centre dispose de commerces de proximité de qualité et l'Horeca jouit du passage.

### Cerfontaine

Petite commune rurale et résidentielle, vivant principalement de l'agriculture et de la chasse, elle bénéficie petit-à-petit des retombées du tourisme croissant aux Lacs de l'Eau d'Heure. L'emploi y croît ainsi de façon importante (+8.65% en 5 ans). La commune dispose d'un équipement régional avec son aérodrome. La Commune veut maintenir son caractère rural et utiliser le flux touristique pour maintenir une série d'infrastructures de proximité (supermarché, carwash...). Elle se propose de développer quelques projets dans ce sens (développement du manège, Byke Park, Golf...)

### Sivry-Rance

Sivry-Rance est en mouvement, comptant parmi les communes en croissance en termes de population (+2.98%) mais surtout en termes d'emplois (+11.09% en 5 ans). Elle reste néanmoins résidentielle. La Commune porte une série de projets, tels que le parc à grumes qui visent à rassembler les arbres de grande valeur à la suite des coupes. Son économie, comme celle de Cerfontaine, est fortement liée à la sylviculture. Elle propose un label pour le Gibier de la région. Dans cette perspective, ses liens avec Chimay sont essentiels. Sachant que le principal attrait de la commune pour les jeunes ménages est le faible coût du foncier, elle connaît une très forte croissance de la surface urbanisée par habitant (+10.83% en 7 ans). Avec 448m2 par habitant, Sivry-Rance risque de voir son paysage rapidement fragmenté et dénaturé.

### Merbes-le-Château

Merbes présente un vrai dynamisme, tant sur le plan de la population (+5.6% à l'horizon 2035 et + 18% du côté des ménages) que sur le plan de l'emploi (croissance de 8.3% en 5 ans). Ceci étant, la commune reste principalement résidentielle et agricole. Cette composante est essentielle à préserver, et l'optimisation des transports de denrées par le rail est une piste de développement à creuser pour alimenter les zones denses du Nord. La Commune dispose d'un plan communal de développement rural récent qui lui permet d'encadrer correctement son développement. Comme zone frontalière, sa population utilise les services métropolitains de Mons et de Charleroi (hôpital par exemple), mais également les écoles de Thuin. L'amélioration de la desserte en transports en commun préoccupe les élus. Les enjeux environnementaux sont cruciaux, à commencer par la séparation des eaux avant leur rejet dans la Sambre.

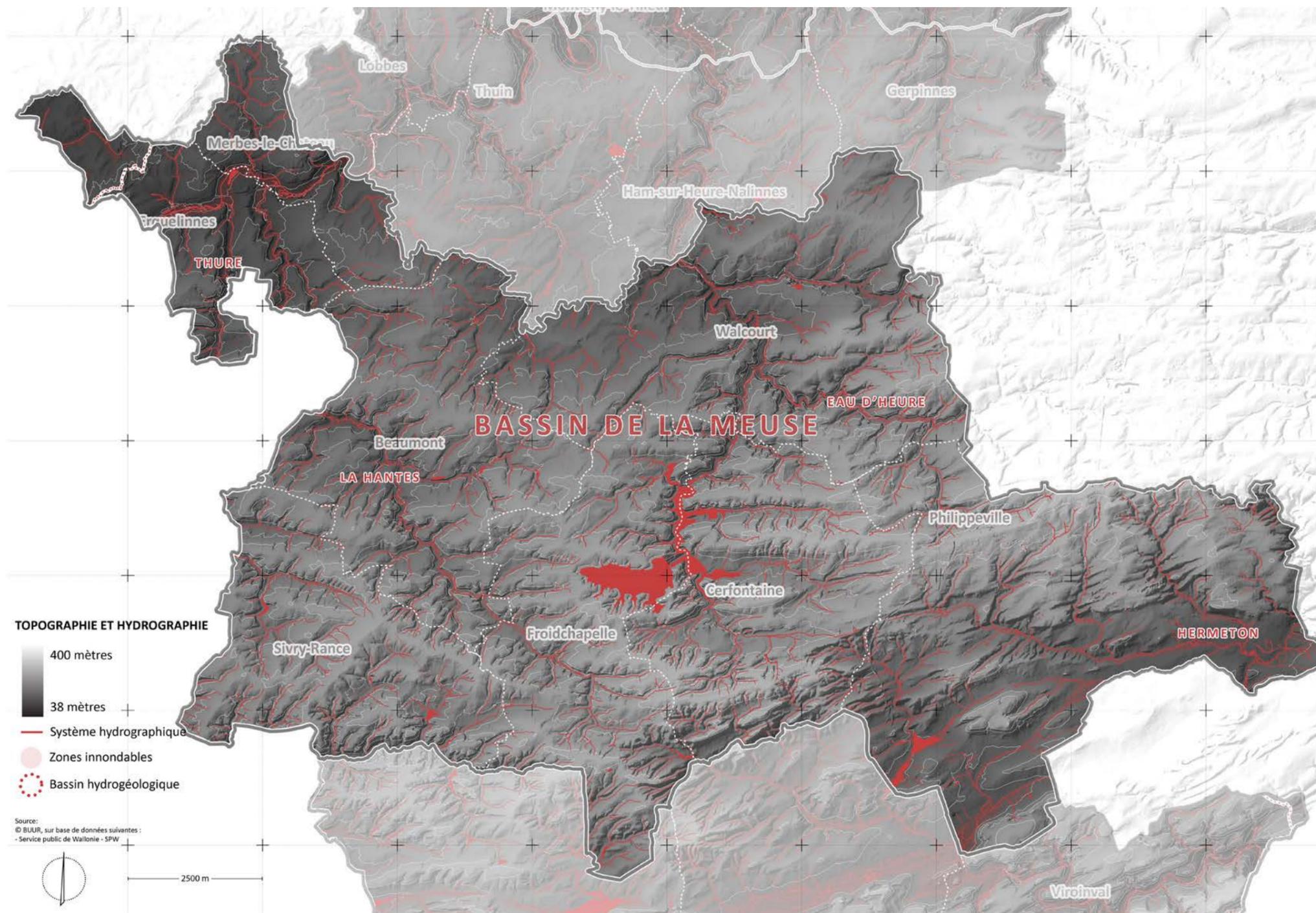
L'activité marbrière garde une intensité réelle qu'il faut pouvoir valoriser et encadrer, pourquoi pas au plan touristique.

### Froidchapelle

Plus petite commune du périmètre d'étude en termes de population, c'est aussi celle dont les perspectives de croissance démographique sont les plus fortes à l'horizon 2035 (+12,7% de croissance de la population et + 28% de ménages). On y attend près de 500 ménages à l'horizon 2035. Elle doit jouer un rôle clé dans le développement touristique de la région, vu la volonté de mettre en avant les Lacs de l'Eau d'Heure comme moteur touristique. A ce jour, la commune s'approprie sa vocation résidentielle, en essayant d'adresser au mieux la question de l'habitat permanent et de son haut taux de chômage. Elle craint par rapport aux récents développements de l'Eau d'Heure que les nouvelles implantations suivent la même trajectoire que les campings d'hier dans des conditions de construction en hauteur encore plus problématiques.

# Plateau de la Fagne

## Structure physique

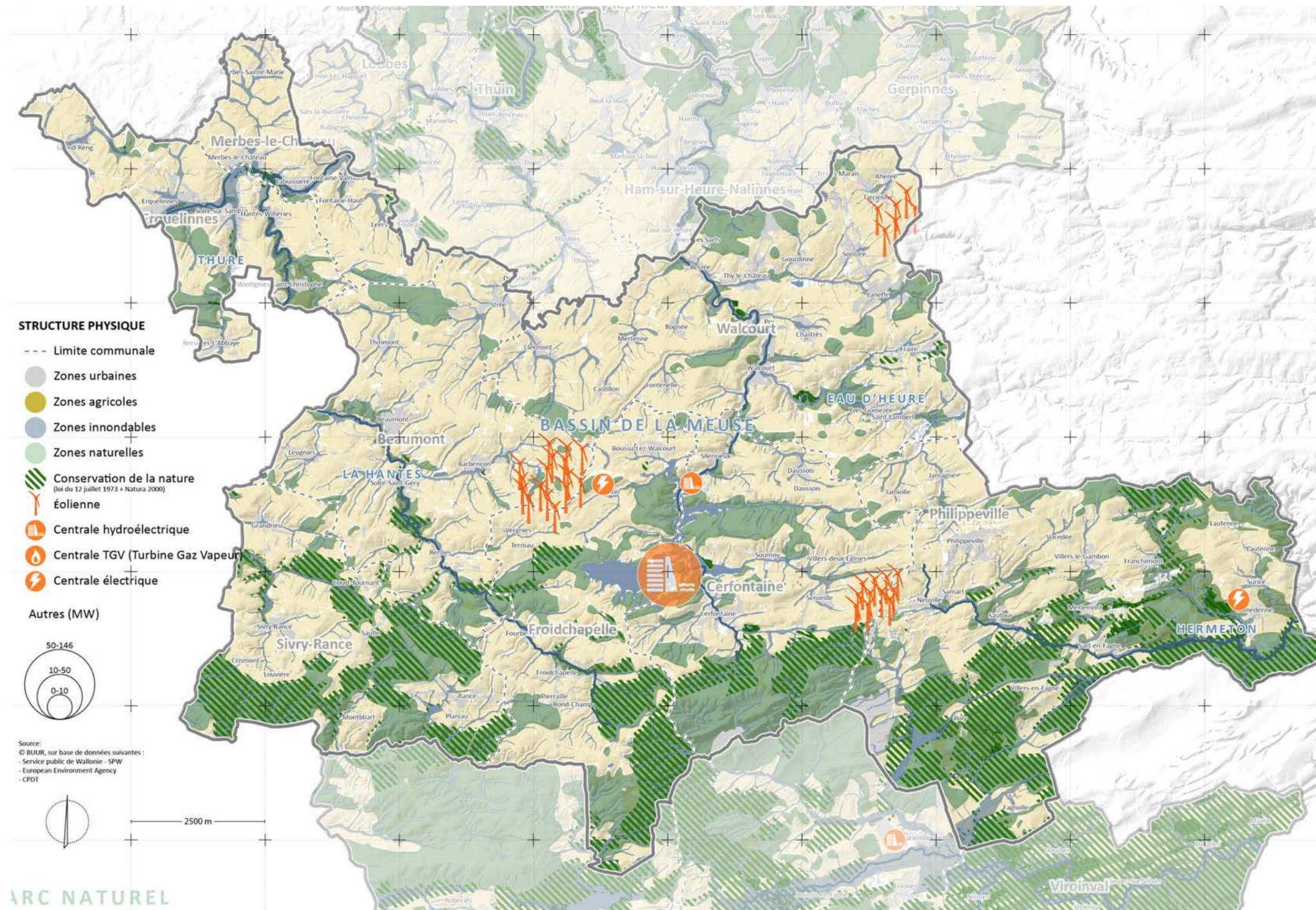


**Eaux :** Très vaste, le sous-territoire, est au Nord-Ouest traversé par la Sambre, marquant l'entrée de la rivière sur le territoire de la métropole et par la même de la Belgique. Sa rive droite est recoupée par plusieurs affluents et est à cet endroit valorisée (aire de piquenique, repos, jeux, café). Depuis le plateau forestier Sud s'écoulent la Hante vers Beaumont, l'Eau d'heure et son attractif barrage, formant les lacs, ainsi que l'Hermeton vers la Meuse à l'Est. L'hydrographie représente un potentiel de valorisation du sous-territoire, au-delà de la seule prise en compte du site des lacs.

**Topographie :** Le sous-territoire englobe la partie du plateau la plus élevée. A l'Est, au sein de la commune de Philippeville, débute la dépression de la Fagne-Famenne marquant de sa rupture topographique la fin du plateau.

# Plateau de la Fagne

## Structure physique



**Espace naturel** : Essentiellement agricole avec de nombreux mais épars petits noyaux urbains, cette portion des Fagnes est irriguée par de nombreux cours d'eau de faible importance, excepté la portion de Sambre qui traverse le territoire à l'Ouest. La dépression Fagnes-Famenne est en grande partie recouverte par des massifs boisés dont une majorité est classée Natura 2000. L'artificialisation des sols y est moindre que dans les autres sous-territoires, bien que l'agriculture intensive et l'urbanisation dispersée en représente la plus grande part au Nord à proximité du Condroz.

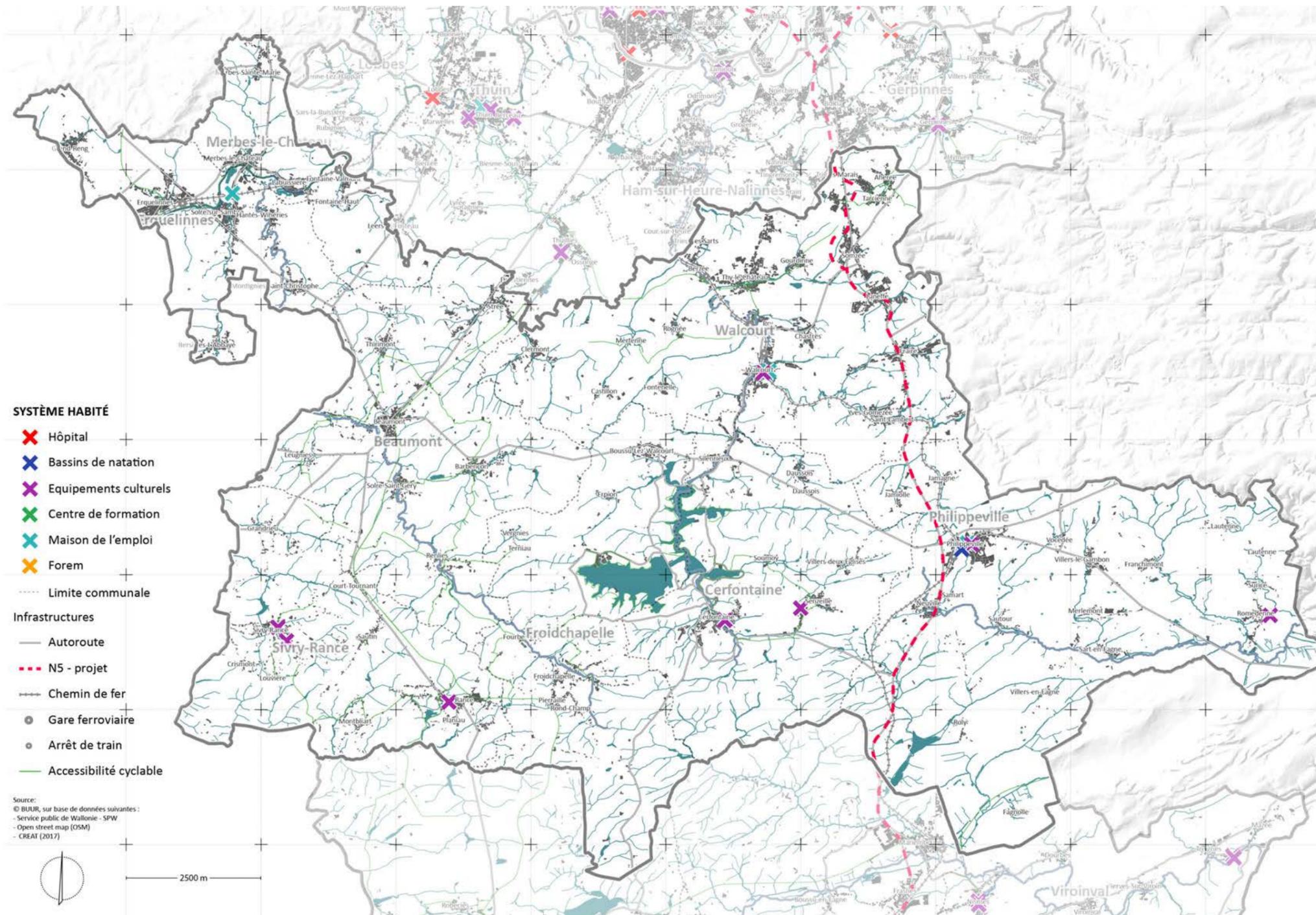
**Paysage** : L'ensemble est dominé par le moyen plateau condruzien, de nombreux périmètres d'intérêts paysagers valorisent les vallées de la Sambre et de la Hante ainsi que toute la région entre Walcourt et Philippeville. La vallée de l'Eau d'Heure ne bénéficie pas de cette même reconnaissance. Occupation du sol : 80% de ce sous-territoire est occupé par l'agriculture (plus de 50%), la nature et la forêt (30%). L'espace agricole de ce sous-territoire est majoritairement occupé par des prairies permanentes tandis qu'à l'Est, les cultures fourragères y sont plus présentes.

**Agriculture** : Le moyen plateau condruzien est caractérisé par de nombreuses et vastes cultures. La pratique agricole intensive favorise peu la biodiversité. Les enjeux environnementaux y sont très élevés et les variations de cultures sont faibles. La topographie limitant la taille des parcelles agraires, la proportion d'élevage et de culture fruitière augmente à proximité de la dépression Fagne-Famenne.

**Energie** : La zone est munie des centrales hydro-électriques des emblématiques lacs de l'Eau d'Heure. Trois grands sites éoliens viennent compléter la production électrique de la zone ainsi qu'une centrale électrique à gaz. Peu de projets d'extension du réseau de ligne à haute tension concerne la zone.

# Plateau de la Fagne

## Système habité

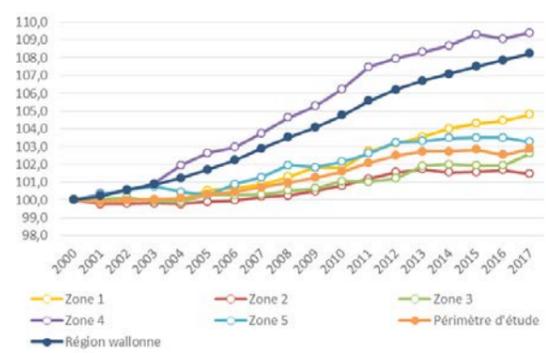


De façon synthétique, on constate, dans un contexte rural très peu dense, un accroissement important à l'horizon 2035 de la population avec une proportion relative importante de ménages monoparentaux et isolés relativement âgés.

Concernant le logement, dans un contexte rural, avec une offre foncière très importante et une faible densité, on constate un renforcement de l'urbanisation extensive par la construction de maisons unifamiliales de type 4 façades. L'habitat permanent en zones de loisirs est important dans le sous-territoire. On constate également de fortes disparités dans les possibilités d'accès au logement.

## Dynamique démographique

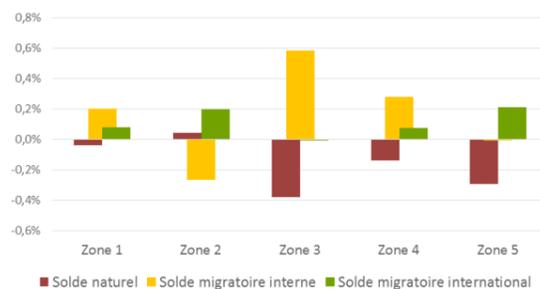
**Population :** Le plateau de la Fagne concentre 11,5% de la population du périmètre avec 62.600 habitants. Les densités y sont faibles avec 92hab/km<sup>2</sup> contre 214hab/km<sup>2</sup> en Région wallonne. Ses communes ont gagné 5382 habitants depuis 2000 (soit plus que le sous-territoire de Charleroi et son bassin direct). C'est le sous-territoire qui croît le plus vite (+0,55% par an entre 2000 et 2017) contre 0,17% en moyenne, avec Walcourt et Philippeville en tête.



Evolution et perspectives de population par zone (2000 = 100).  
IWEPS

**Projection démographique :** Selon les projections de l'IWEPS, le territoire devrait gagner 5600 habitants d'ici 2035 soit 280 habitants par an. C'est le territoire qui croît le plus.

**Moteur démographique :** Le premier moteur de cette augmentation de la population est la migration interne à la Belgique (+0,25%/ an entre 2014 et 2016). Le solde de migration internationale est légèrement positif. Le solde naturel est quant à lui légèrement négatif.



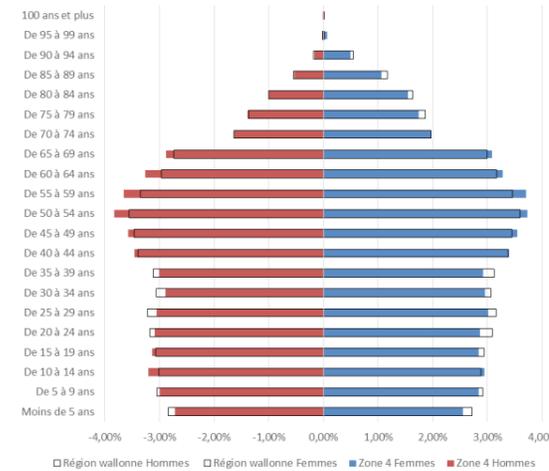
Mouvements de la population entre 2014 et 2016.  
SPW Wallonie

**Pyramide des âges :** Elle présente une structure des âges vieillissante avec pour spécificité :

- De personnes âgées de 45 à 69 ans en surreprésentation
- De jeunes adultes de 20 à 39 ans en sous-représentation
- La structure du noyau familial est en moyenne très âgée.

En termes d'évolution, entre 2006 et 2016, on constate :

- Un vieillissement très net de la population qui se renforce à l'horizon 2035 : de 17,6 à 24% de +65ans entre 2016 et 2035.
- Un déficit global des catégories d'âge moyen et d'enfants qui diminuent sur tout le territoire qui se renforce à l'horizon 2035.



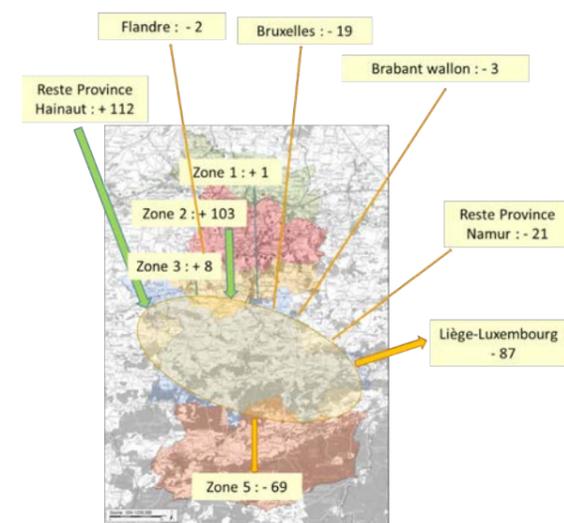
Pyramide des âges.  
IWEPS 01/01/2016

**Structure des ménages :** Le périmètre d'étude et la Région wallonne partagent une structure des ménages assez similaire :

- Le poids des ménages isolés qui représentent plus de 30% de la totalité des ménages s'est renforcé ces dernières années.
- Parmi les différences, le pourcentage de familles monoparentales est légèrement plus élevé au niveau du périmètre d'étude par rapport à la Région wallonne (+1,6%). Les familles monoparentales sont légèrement moins représentées par rapport aux autres sous-territoires.

Dans le sous-territoire, d'ici 2035, on attend 169 ménages additionnels par an.

**Mouvements résidentiels :** Le solde migratoire est positif (+23%). La part des mouvements migratoires est assez importante avec les Province du Hainaut (16%) et de Namur (15%) ainsi qu'avec le sous-territoire 2 (15%). En moyenne, 1000 personnes ont quitté le reste de la Province du Hainaut entre 2012 et 2014 pour s'installer dans le sous-périmètre, de même qu'un peu moins de 1000 personnes depuis du sous-territoire 2. Notons également la part des mouvements migratoires à hauteur de 18% au sein même du sous-territoire 4.



Solde migratoire interne annuel : moyenne 2012-2014  
SPF Economie DGS

## Logements

Le plateau de la Fagne présente un habitat conventionnel dominé par la maison 4 façades (40%) et un habitat alternatif (habitat permanent en zone de loisirs).

Entre 2005 et 2015, la dynamique immobilière a été bonne, proche de la moyenne wallonne. Au niveau du sous-territoire, on constate que le modèle unifamilial reste dominant. 30% des logements ajoutés entre 2011 et 2015 sont issus de la rénovation de l'existant, cette proportion est la plus faible du périmètre.

La proportion de logements publics du sous-territoire a dépassé les 2% suite à une augmentation ces dernières années.

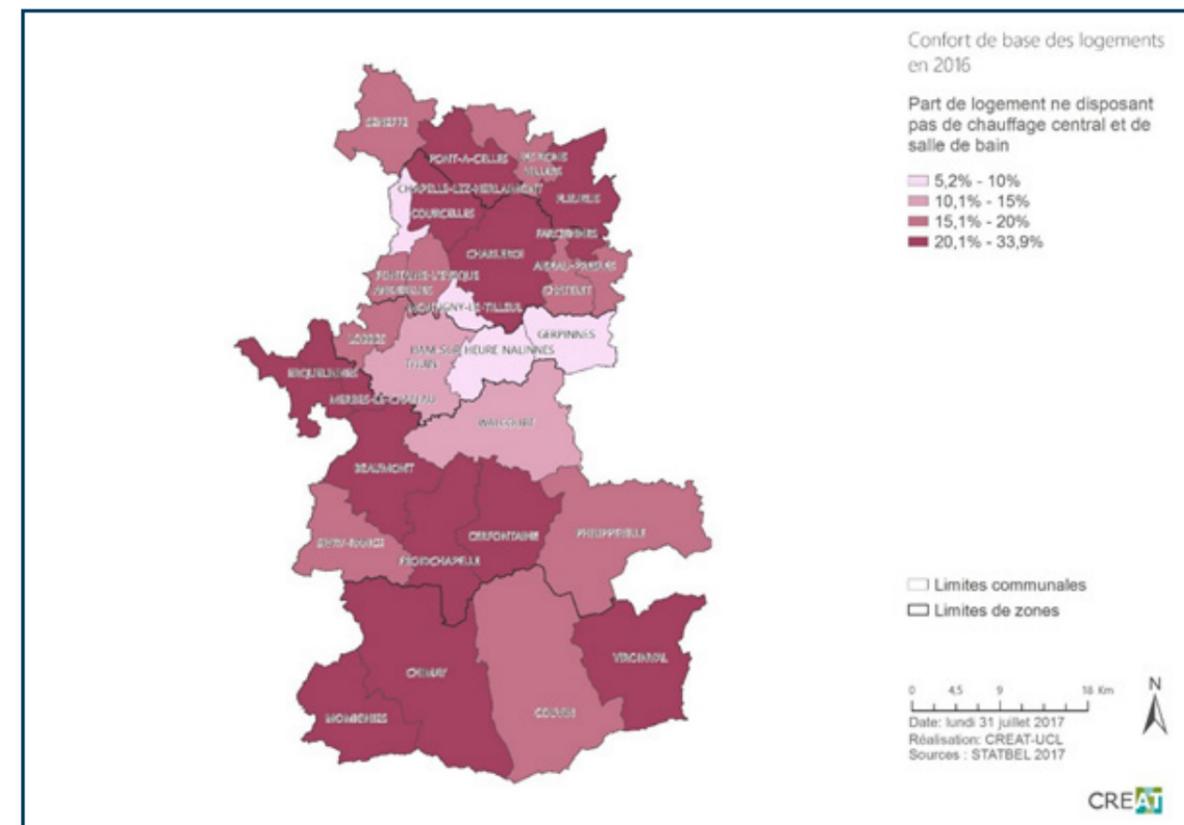
La proportion de propriétaires (74%) est parmi les plus élevées du périmètre après le plateau du Condroz. Plus de 50% du parc date d'avant 1919, soit 10% de plus qu'en Région wallonne. Plusieurs communes du sous-territoire comptent plus de 20% du parc ne disposant pas de chauffage central ni de salle de bain.

## Revenus et accessibilité du logement

Les revenus ont progressé entre 2001 et 2009 puis plus rapidement entre 2010 et 2014 et tendent à rattraper la moyenne régionale.

On assiste à un rétrécissement de l'écart entre les revenus disponibles et le prix de l'immobilier alors qu'il y a une forte migration résidentielle.

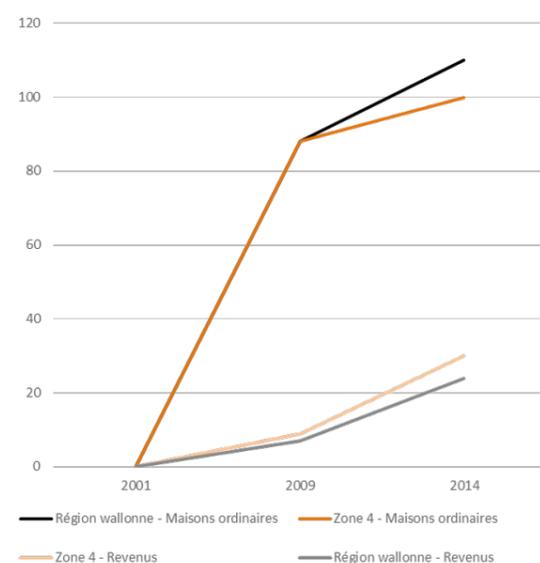
La commune de Beaumont présente le prix moyen pour une maison le plus élevé en 2014 (149.833 euros), de 6 % supérieur à Walcourt alors que le confort des logements y est moins bon et que le revenu des ménages y est 16 % inférieur à celui de Walcourt. Les communes frontalières comme Erquelines cumulent un prix moyen très bas (98.796 euros) accusant une chute des prix entre 2009 et 2014, des revenus en-dessous de la médiane régionale et un confort des logements très faible.



## Foncier

En 2015, le taux d'urbanisation du sous-territoire est de 3%. Ce territoire est le second moins urbanisé du périmètre. La surface consommée chaque année entre 2010 et 2015 est de 25ha dans le sous-territoire (dont 13ha en zone d'habitat au plan de secteur). Cette superficie est en diminution par rapport à la période précédente (-5ha artificialisé par an). 1600 hectares y sont encore disponibles.

Le sous-territoire dispose donc d'une réserve foncière importante sans contrainte de type géologique ou liée à la population, de quoi ne pas freiner l'augmentation des maisons unifamiliales 4 façades.



Evolution comparative du prix des maisons ordinaires et des revenus entre 2001 et 2014.

Sources : Statbel et Walstat

## Equipements et services publics

**Santé** : Le territoire ne compte aucune grande infrastructure médicale de type hôpital ou clinique. La pénurie de généralistes y est d'autant plus problématique. Selon la commune, la population rejoint Lobbes, Charleroi, Chimay ou les hôpitaux namurois.

**Troisième âge** : Les territoires de Cerfontaine, Walcourt et Philippeville sont sous-équipés en MR et MRS. Un phénomène de fermeture des petites structures d'accueil est en cours au profit des grosses maisons de repos qui ne se développent pas systématiquement dans le territoire. Erquelinnes développe une résidence- services et des maisons adaptées aux personnes âgées. Un projet de 100 lits est prévu à Beaumont.

Une priorité à la création de résidences-services est citée comme bonne solution pour ce territoire rural à la population vieillissante.

**Enseignement** : Le territoire est bien équipé au niveau de l'enseignement fondamental. Notons un risque de fermeture de classes comme cela a déjà été le cas à Sivry-Rance.

Un manque dans le secondaire est constaté, horizon 2022, à Beaumont et Philippeville, les deux gros pôles scolaires du territoire.

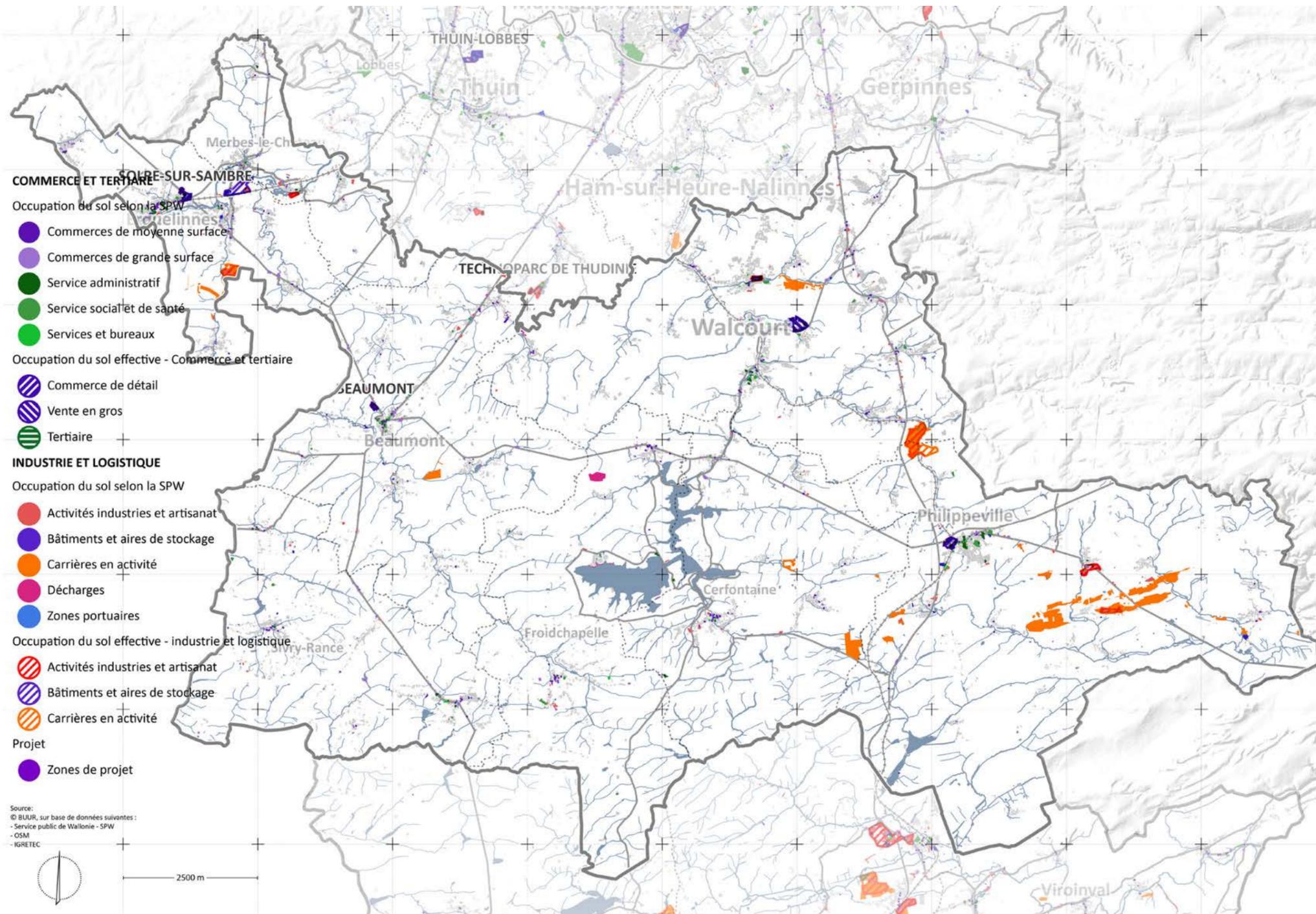
Un besoin de maintenir et développer une offre en formations dans le territoire est mentionné (antenne IFAPME...), les distances vers les lieux de formation étant importantes pour des personnes parfois captives des transports en commun.

**Sport** : Les élèves d'Erquelinnes et Beaumont fréquentent une piscine en France. Il n'y a pas de bassin de natation dans le sous-territoire. La plupart des communes disposent d'infrastructures sportives de type hall omnisport.

**Culture et loisir** : La plupart des quelques équipements de loisirs et culturels sont liés à l'activité touristique du territoire et en particulier aux Lacs de l'Eau d'Heure. Notons la création à Froidchapelle d'une maison de la ruralité qui fera notamment office de centre culturel.

# Plateau de la Fagne

## Système économique

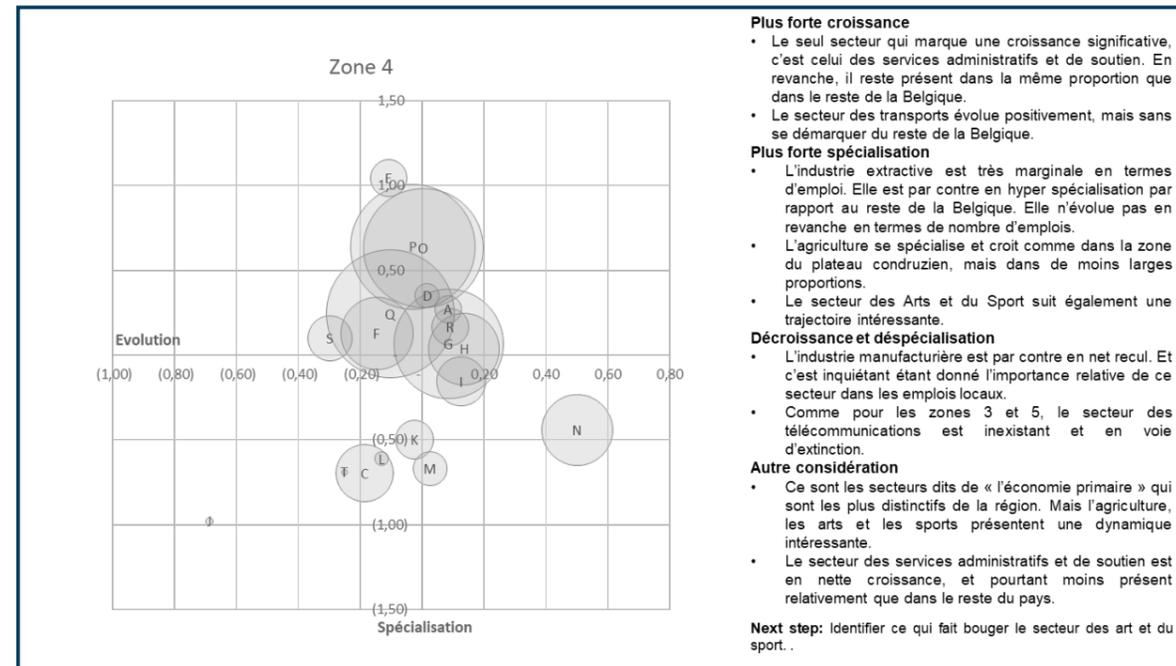


Zone à caractère clairement rural, elle n'en reste pas moins celle dont la croissance attendue à l'horizon 2035 est la plus forte, à la fois en termes de population (+3,57%) et en termes de ménages (+12%). Si c'est une chance sur le plan du dynamisme territorial, c'est aussi le plus gros risque en termes de paysage et de dilution de l'intensité des centralités. Des territoires comme Walcourt, disposant encore de plus de 500 ha en zone rouge, sont soumis à une pression sur le paysage qui déforce de plus en plus le potentiel touristique du sous-territoire, pourtant importante et en croissance. Bien qu'il soit plus lointain de Charleroi que le plateau du Condroz, il assume de plus en plus le rôle d'espace d'hébergement de la population pendulaire (il accueille 11,4% de la population du périmètre pour seulement 6,2 % des emplois).

Les diminutions d'emplois s'observent très fortement à Erquelinnes (-17%), mais également à Froidchapelle et Walcourt, qui voient leur rôle résidentiel se renforcer. Philippeville par contre, seule commune comportant une plus grande proportion d'emplois que d'habitants, est en croissance. Les autres communes dont l'emploi croît de façon notable sont Sivry-Rance, Merbes et Cerfontaine.

Malgré un rôle de plus en plus résidentiel, ces territoires revendiquent l'implantation d'infrastructures d'accueil et de promotion des activités économiques sur leur territoire. Notons que les zones d'activité situées à proximité de la N5 (Chastrès, Walcourt) fonctionnent relativement mieux que celles que l'on retrouve à l'Ouest (d'après la Fondation Rurale de Wallonie).

## Secteurs en croissance



Graphique de spécialisation et de croissance. Source : ONSS 2010 et 2015. Réalisation : IDEA Consult. 1. DE WACHTER M., Evolution récentes et perspectives du marché du travail, Conseil supérieur de l'emploi, 2016.

### Secteurs identifiés

Dans l'étude Essaimage (étude portée par le BEP sur les communes namuroises du Sud de la Botte), une série de secteurs ont été identifiés comme pertinents. Citons pour les plus importants les secteurs suivant : excellence en valorisation d'espaces naturels, agriculture locale et ceinture alimentaire des espaces denses du Nord de la Belgique, créativité et numérique, génération d'énergie alternative (arrondissement énergie positive), territoire du bien vieillir (sylviculture économie), sport et moteur. Ces secteurs identifiés pour les communes namuroises valent également pour les communes hennuyères.

Le tourisme est traité ci-dessous.

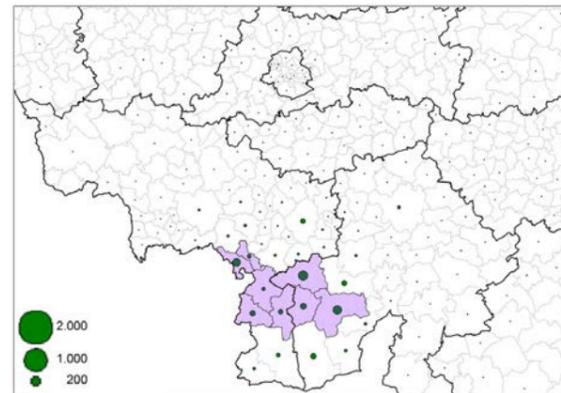
### Enjeux

- Le développement de la E420/N5 est crucial pour la région, présentant l'évolution du statut de bout de terre à celui d'espace de rencontre.
- L'irrigation du territoire est nécessaire pour faire percoler les richesses des deux zones d'extrême attractivité que sont l'axe londo-autrichien et la métropole parisienne.
- Cette richesse se traduira vraisemblablement par :
  - Une hausse de l'attractivité résidentielle et donc une valorisation foncière.
  - Une hausse de l'attractivité touristique.
  - Une attractivité de position pour les activités logistiques.
  - Les externalités négatives et positives liées à ces

développements doivent donc être anticipées (étalement urbain, désinvestissement des lieux de vie, augmentation des charrois). Cette irrigation ne peut être ouverte qu'avec une maîtrise réelle de l'étalement urbain, sous peine de voir l'avantage comparatif du cadre de vie disparaître et laisser place à un large territoire indéterminé.

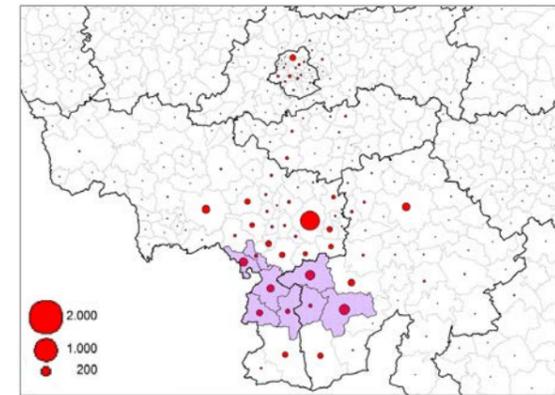
### Relations domicile travail

Ce périmètre fournit des emplois à Walcourt (1000), puis à Philippeville et Erquelinnes.



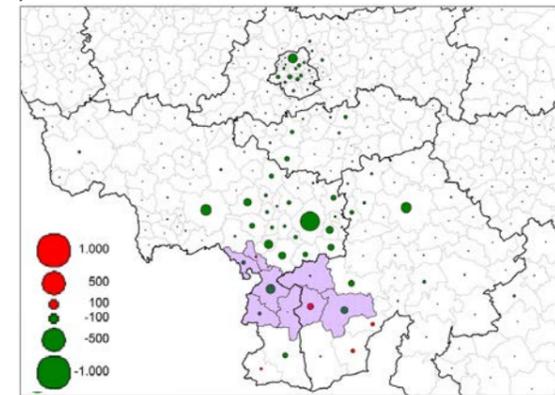
Mouvements domicile - travail vers le sous-territoire.

Les habitants du plateau des Fagnes vont en grand nombre travailler à Charleroi (4500 d'entre eux) puis dans une bien moindre mesure à Bruxelles (1400). L'emploi plus local vient ensuite, avec Philippeville et Walcourt.



Mouvements domicile - travail depuis le sous-territoire.

Globalement, le périmètre est davantage résidentiel qu'il ne constitue un pôle d'emploi. Les principales destinations de travail sont Charleroi (4300), puis loin derrière la Région Bruxelles Capitale (1300). Les autres localités sont encore moins attractives pour ce périmètre.



Solde des mouvements domicile - travail du sous-territoire.

### Commerce

- Beaumont présente un taux de cellules vides important (entre 15 et 20%). Il pâtit comme d'autres du commerce d'axe, possiblement celui d'Anderlues.
- A l'inverse, Philippeville présente un niveau d'attractivité récent et avéré pour les grandes enseignes en équipement semi-courant léger. Il faut travailler l'articulation avec le développement de Charleroi.
- La reconfiguration de l'arrivée de la N5, selon le scénario retenu, est un enjeu qui doit être adressé.
- Sivry-Rance et Froidchapelle appartiennent au bassin chimacien quand Cerfontaine s'assimile davantage à Philippeville. Philippeville serait en légère suroffre alimentaire.

- Erquelinnes serait en légère suroffre alimentaire. Sur le courant, par contre, elle subit la concurrence française grâce à la fois à un régime fiscal légèrement plus avantageux en Belgique cumulé à une proximité relative de l'agglomération de Maubeuge. Cependant, à l'instar de Mouscron, la commune profite légèrement de flux de clients venant de France pour une série de produits.
- Froidchapelle fait majoritairement ses courses à l'étranger.
- Le plateau de la Fagne ne présente aucun pôle horeca, alors que sa morphologie territoriale pourrait faire exister ce type d'activité en lien avec le tourisme, comme c'est le cas dans les Ardennes liégeoises (Atlas du commerce, p°36).
- Les modèles divergent entre les communes, pour des raisons voulues ou non. Ainsi, Walcourt voit le maintien des petits commerces de grande proximité dans chacun de ses bourgs (supérette, pharmacie, boucherie et boulangerie), mais le centre dysfonctionne. A Philippeville, c'est la tendance inverse qui se manifeste.

### Agriculture

Ce sous-territoire est caractérisé par de nombreuses prairies et cultures fourragères ponctuées par de vastes bois plus présents vers le sud. Les sols moins productifs impliquent des possibilités d'emblavements variés plus réduites. Les enjeux environnementaux très élevés sont majoritairement perçus comme une contrainte aux activités agricoles. Les élevages sont nombreux. Malgré leur potentiel de développement élevé, les vergers sont relativement peu présents.

La vulnérabilité socio-économique des exploitations est principalement due aux conditions physiques moins favorables impliquant une agriculture moins productive parfois extensive. Cependant, à l'exception de la commune de Walcourt, les terres agricoles disponibles en zone agricole souffrent à terme à équilibrer la perte des terres agricoles en zone urbanisable.

### Tourisme

Le sous-territoire est doté d'une infrastructure majeure : les Lacs de l'Eau d'Heure sur les communes de Froidchapelle et Cerfontaine. Complémentairement, on retrouve plusieurs bourgs au riche patrimoine (Beaumont et sa tour Salamandre, la basilique de Walcourt, Thy-le-Château, nombreux châteaux-fermes, églises...) et une nature préservée (réserve naturelle de la Haute Sambre, parc naturel Viroin-Hermeton, forêt des Eaux Blanches et Noires). Les marches de l'entre Sambre et-Meuse sont une tradition importante pour certaines des communes du sous-territoire. Notons également la proximité avec la France et en particulier le parc naturel régional de l'Avesnois et le Lac du Val Joly, pendant français des Lacs de l'Eau d'Heure.

On retrouve une offre diversifiée à proximité du lac (village vacances, camping, gîte, hôtel) et une offre en gîtes et chambres d'hôtes dans les autres communes. Enfin, le territoire compte plusieurs ravel et est équipé d'un réseau point-nœud (qui couvre la partie hennuyère de la Botte, Gerpinnes et connecte Thuin).

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Beaumont</b>	1.591	1.526		4.945	5.975
<b>Erquelinnes</b>		865	1.390	3.114	
<b>Froidchapelle</b>	155.339	145.626	179.728	225.937	233.658
<b>Sivry-Rance</b>	825			9.297	10.103
<b>Cerfontaine</b>	2.018	2.202		5.540	6.140
<b>Philippeville</b>	4.184	3.752	3.162	6.086	7.865
<b>Walcourt</b>	5.595	6.240	6.431	7.830	7.128

Nuitées de 2012 à 2016  
Statbel

### Les Lacs de l'Eau d'heure, porte d'entrée de la région

Ce territoire concentre 43% des nuitées de Charleroi-Métropole avec près de 240.000 nuitées réalisées aux lacs avec les Néerlandais comme premier public étranger. La dimension touristique est également présente dans le reste du territoire de façon toutefois plus limitée. Les bons résultats de Sivry-Rance sont expliqués localement par le voisinage du lac du Val-Joli, côté français.

L'Eau d'Heure est ainsi un réel moteur touristique soutenu tant au niveau wallon que provincial et une destination privilégiée des locaux ainsi que des touristes transfrontaliers pour du moyen séjour. Une première phase de redéveloppement touche à sa fin avec l'aménagement de nouveaux hébergements hôteliers et villages de vacances. Les lacs regroupent une série d'activités parmi les plus fréquentées du territoire : aqua parc, crocodile rouge, natura parc, le centre adeptes.

Plusieurs enjeux directement liés au développement du site ou à sa percolation dans le territoire peuvent être poursuivis :

- Thématiser les lacs pour diminuer la pression sur la Platte-taille : nombre d'usages présents autour des lacs génèrent des conflits d'usage (pêche et sport nautique ; recherche de quiétude vs crocodile rouge ...), ce qui est dangereux pour l'image du site et de fait son succès.

- Développer le logement et les produits insolites et originaux : le site offre aujourd'hui une gamme d'hébergement variée et des possibilités sur le MICE, il manque sans doute des propositions originales qui renouvellent l'image et offrent des alternatives à un public de plus en plus en quête de nouveauté (exemple : des tronçons insolites en piste cyclable pour connecter le ravel du tour des lacs et les autres ravel du territoire). Rénover le parc existant constitue également une priorité.
- Plusieurs acteurs ont mentionné le besoin de développer un transport en commun structurant pour desservir les lacs uniquement accessibles en voiture aujourd'hui.
- Limiter l'effet frontière dans le développement des lacs : vu que le namurois est moins financé que le Hainaut, notamment au niveau des fonds Feder, Froidchapelle a accueilli la quasi-totalité des développements sur son territoire.
- Renforcer l'offre qui ne dépend pas de la météo pour limiter les effets de la saisonnalité : plusieurs opérateurs autour du lac souffrent (horeca et attraction), il s'agit alors de repenser les attractions et offres connexes de façon à ce qu'elles vivent toute l'année (ex : le développement du MICE va dans ce sens, développement wellness, lien accru au patrimoine alentour...).

- Bien structurer et rendre lisible l'offre touristique du territoire pour capter les touristes présents au lac, via la MDT : plusieurs communes regrettent le peu de retombées des lacs sur leur territoire notamment au niveau de l'horeca. Construire des packages marché par marché pour faire découvrir la région à partir des lacs semble tout indiqué.

### Un territoire de nature à préserver

Le premier atout touristique de ce territoire est son paysage et son caractère rural. Préserver ce paysage et le mettre en avant est essentiel :

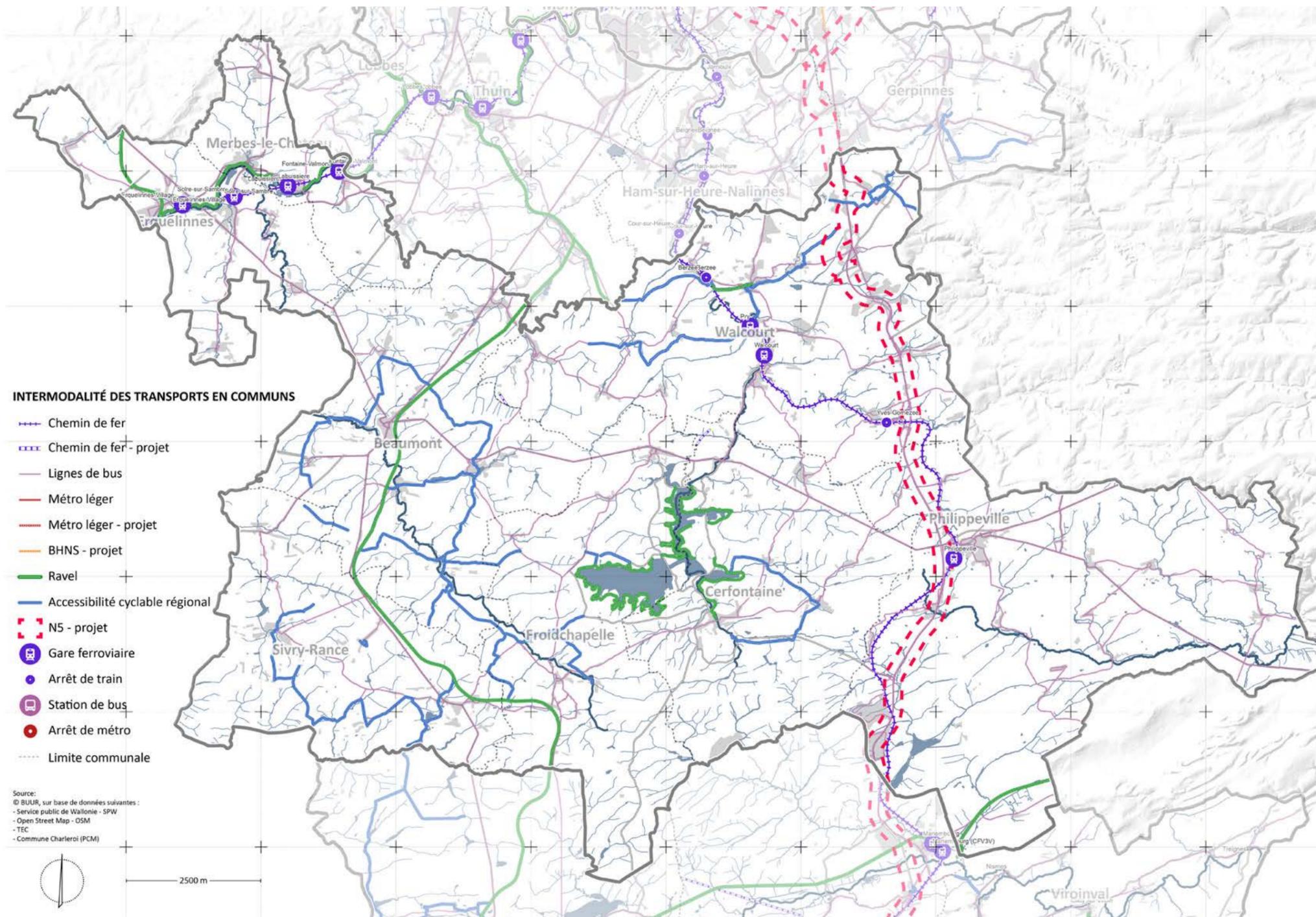
- Limiter l'étalement urbain (plan de secteur qui favorise le développement en ruban)
- Développer les produits en mobilité douce. Un point-nœud existe dont la maintenance doit être garantie et qui peut être amélioré (qualité de l'infrastructure et promotion, choix des boucles à proposer au public).
- Protéger les espaces naturels : l'extension du parc naturel de Viroin-Hermeton va dans ce sens.
- Développer un univers touristique cohérent et mettre les opérateurs en réseau.

### Renforcer les collaborations et la promotion côté français

L'exemple du Val Joly est symptomatique : le lac fait 300.000 nuitées par an, 30% des résidents passent la frontière pour venir en Belgique mais aucune promotion du territoire de la Botte n'est assurée.

# Plateau de la Fagne

## Mobilité et accessibilité



**Réseau routier :** Le projet de la E420-N5, traversant l'Est du territoire, est en mesure de restructurer le territoire et d'offrir un nouveau visage au tracé historique de la N5. En améliorant la desserte et gérant le trafic de transit les noyaux urbains concernés pourraient s'apaiser, toutefois une incertitude demeure quant à la desserte des commerces dépendants du réseau routier. Les enjeux sont plus importants à Philippeville qui se verra devenir le lieu d'articulation entre cette future infrastructure et l'actuelle N40 qui traverse et dessert le territoire d'Est en Ouest.

**Réseau ferré :** Une grande partie du territoire n'est pas desservie par le train, pourtant autrefois une ligne transportait marchandises et voyageurs jusque Chimay, l'ancienne ligne 109 Mons – Chimay. Cette voie ferrée a été partiellement reconvertie en RAVeL. La gare d'Erquennes représente le terminus de la ligne 130A au départ de Charleroi. Bien que l'infrastructure ferroviaire se poursuit jusque Jeumont, de l'autre côté de la frontière, la liaison voyageur n'est plus effective.

**Transport en commun :** Le réseau TEC relaie le train et remplace un grand nombre d'anciennes lignes SNCB. Les lacs de l'Eau d'Heure, figure touristique de la Botte du Hainaut mais aussi grand équipement de loisir métropolitain, ne sont desservis qu'en période estivale par le service de transport à la demande Mobilacs, depuis la gare de Walcourt.

**Mobilité douce :** L'ancienne ligne ferroviaire 109 Mons – Chimay a été en partie reprise pour être convertie en RAVeL et ainsi intégrer La Véloroute des Carnivals W3, qui relie Tubize à Chimay. La périphérie des lacs de l'Eau d'Heure dispose également d'un RAVeL sans être connecté au reste du réseau, ce qui en fait un itinéraire local et non régional.

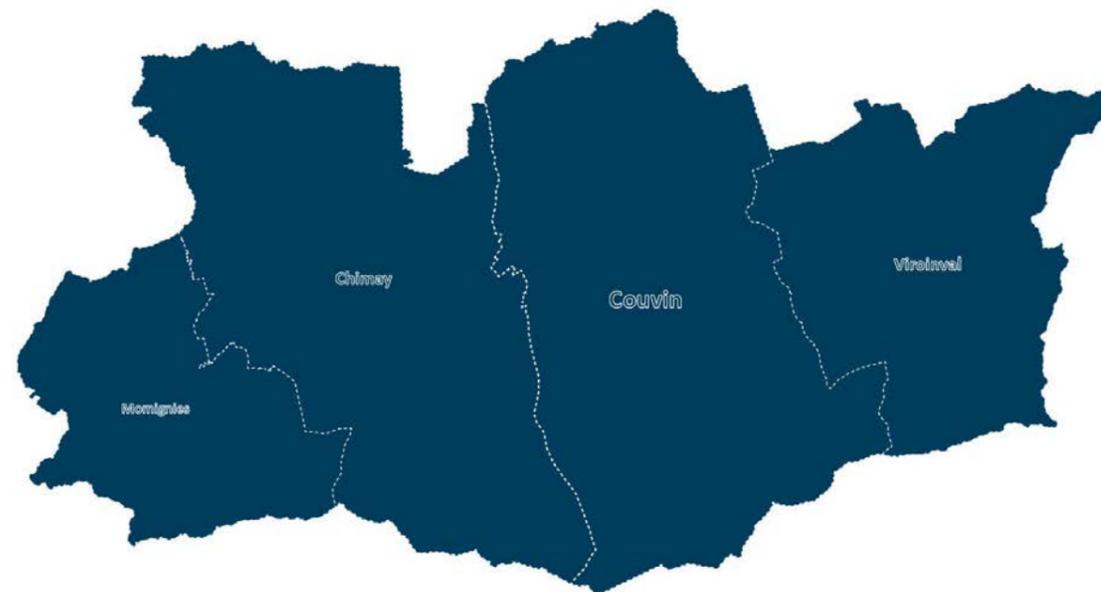
**Voie d'eau :** Sur toute l'hydrographie présente dans le sous-territoire seule la Sambre est navigable avec un port de plaisance localisé à Erquennes. Les lacs de l'Eau d'Heure sont également pourvus d'installations nautiques dédiées aux loisirs.





# Plateau des Ardennes

## Commune par commune



### Couvin

Commune en décroissance légère et en vieillissement attendu, son nombre d'emplois a pourtant connu une croissance ces 5 dernières années (+3.59%). Sa contribution au nombre d'emplois est équivalente à celle de sa population. Elle joue un rôle de petit pôle à la croissance modérée. Les autorités disposent d'un plan de secteur très handicapant pour leur contrôle territorial, mais ne disposent pas pour autant de Schéma de Développement Communal. Leur moteur économique aujourd'hui, c'est la Brasserie des Fagnes. Il s'agit d'une dynamique compliquée à faire fructifier, car elle est en dehors de la ville et n'entretient aucun rapport avec elle. Il y a un enjeu fort à intégrer le parc naturel (dynamique avec Philippeville et Viroinval). Avec la E420, Reims va devenir plus proche, ce qui devrait augmenter l'interdépendance avec les régions frontalières françaises.

### Chimay

Chimay est une petite commune à l'échelle du sous-territoire, mais à l'instar de Couvin, elle joue un rôle particulier de ville d'arrière-pays. Si elle ne comporte que 1.69% de la population, la commune fournit 2.30% des emplois, devenant un petit pôle rayonnant à son échelle. Elle connaît en revanche un fort tassement, voir une décroissance de sa population, quand le nombre de ménages continue à augmenter, mais dans une moindre mesure que dans le reste du périmètre d'étude. Au détriment de l'intensité de son centre, Chimay voit les nouveaux logements occuper toujours plus d'espace. La surface artificialisée par habitant a

connu la plus forte croissance des 29 communes, avec une croissance de 12.5% de surface ces 7 dernières années, atteignant 378m2 de surface artificialisée par habitant. Son emploi connaît une croissance correcte ces dernières années (3.59%). La Commune porte de nombreux projets : rénovation de son pôle sportif en centre aquatique, reconfiguration de la gare en vue de refaire connexion entre le quartier du centre historique et la place Léopold tout en proposant un espace de promotion de l'agriculture locale, requalification de la ville basse et mise en valeur des terrasses à l'entrée Sud de la ville).

La commune a un lien particulier avec Couvin, principalement du fait de la Gare, pour le reste, elle reste assez autonome. Leur principal facteur d'isolement réside dans la faiblesse de l'offre scolaire après les humanités (pas un établissement d'enseignement supérieur à moins de 100 km). Vu leur fonctionnement plus autonome sur un plan économique, il y a un enjeu à ne pas contraindre le développement d'activités par le manque de place. Le PAE en cours de développement par IGRETEC est donc une priorité.

La Commune regorge d'attractions touristiques de niveau international, Abbaye de Chimay en tête, suivie du Circuit et du Château. Elle a un plan d'action touristique articulé autour de 4 axes : tourisme patrimonial, tourisme naturel, gastronomie (escabèche, trappiste et boucherie (Baire par exemple) et événementiel. L'offre d'hébergement est encore une contrainte au développement à ce stade.

### Momignies

Momignies est la commune la plus frontalière du périmètre. Avec 37 km de frontière avec la France, elle partage des contacts permanents avec le grand voisin. C'est vrai pour sa population et pour son emploi. Son territoire accueille le plus gros employeur de la botte, la verrerie de pointe Gerressheimer. Elle emploie aujourd'hui 650 personnes et contribue vraisemblablement à la croissance de l'emploi local (+8.14% depuis 2010). Le parc d'activités économiques actuel accueille une série de PME employant entre 5 et 50 personnes et dispose encore d'espace. Son extension est programmée. Les 20% de chômage persistant reste un problème pour la commune, qui dispose de peu de ressource pour l'endiguer. Pour ce territoire éloigné, c'est la connexion qui constitue l'enjeu le plus sensible. En termes de mobilité classique, mais également en termes de téléphonie et d'accès à Internet. La commune profite du léger avantage concurrentiel des cigarettes sur la France, ce qui génère un flux de français qui viennent faire leur courses et profiter des terrasses de ce côté de la frontière. Le Ravel et la rando attirent des visiteurs dans la commune, qui dispose de la première borne électrique de la région. Elle gagnerait énormément à se connecter aux grands ravels de France.

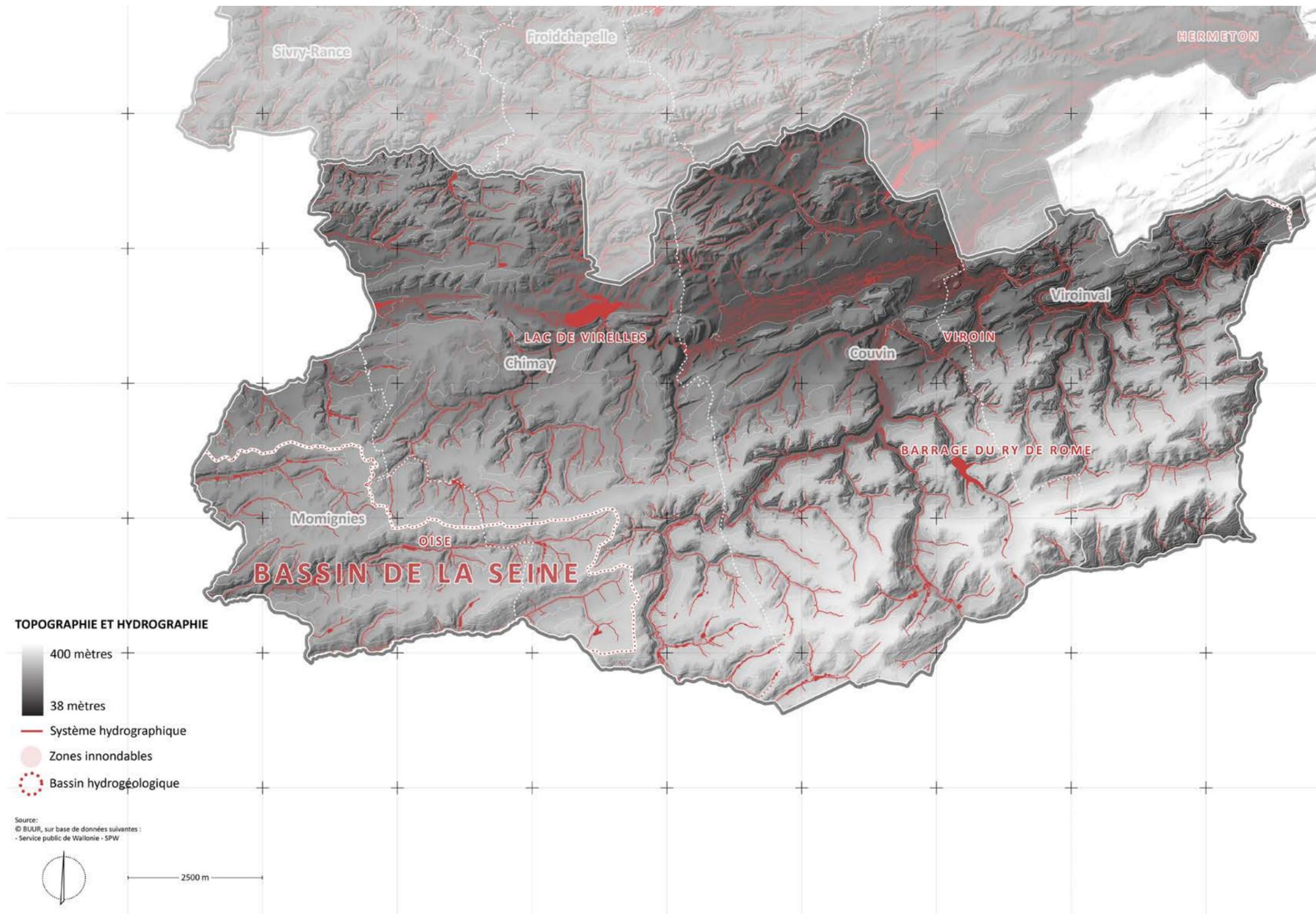
Le Talon d'Achille de la commune réside dans son étalement très fort. C'est celle qui occupe le plus de territoire pour chaque nouvel habitant avec 481 m2 artificialisés par habitant. Ce montant a cru de 11% ces dernières années.

### Viroinval

Commune verte traversée par plusieurs types de paysage, Viroinval est vraisemblablement la commune qui a le plus vite compris l'intérêt du tourisme pour sa reconversion. Le noyau de Nismes recèle ainsi de capacités d'accueil Horeca. Il ouvre sur nombre de balades tant pédestres (300 km de sentiers balisés) que cyclables. Selon la commune, elle accueille près de 80 000 nuitées annuelles, hébergement reconnu et informels. Avec quelques 200 emplois directs (30% de tous les emplois), c'est le principal moteur de la commune. Elle porte ainsi à bras le corps l'extension du parc naturel, qu'elle parvient à ouvrir à Couvin et Philippeville. Par rapport au tourisme de l'Eau d'Heure, la commune entend se spécialiser dans un tourisme légèrement plus haute gamme.

# Plateau des Ardennes

## Structure physique

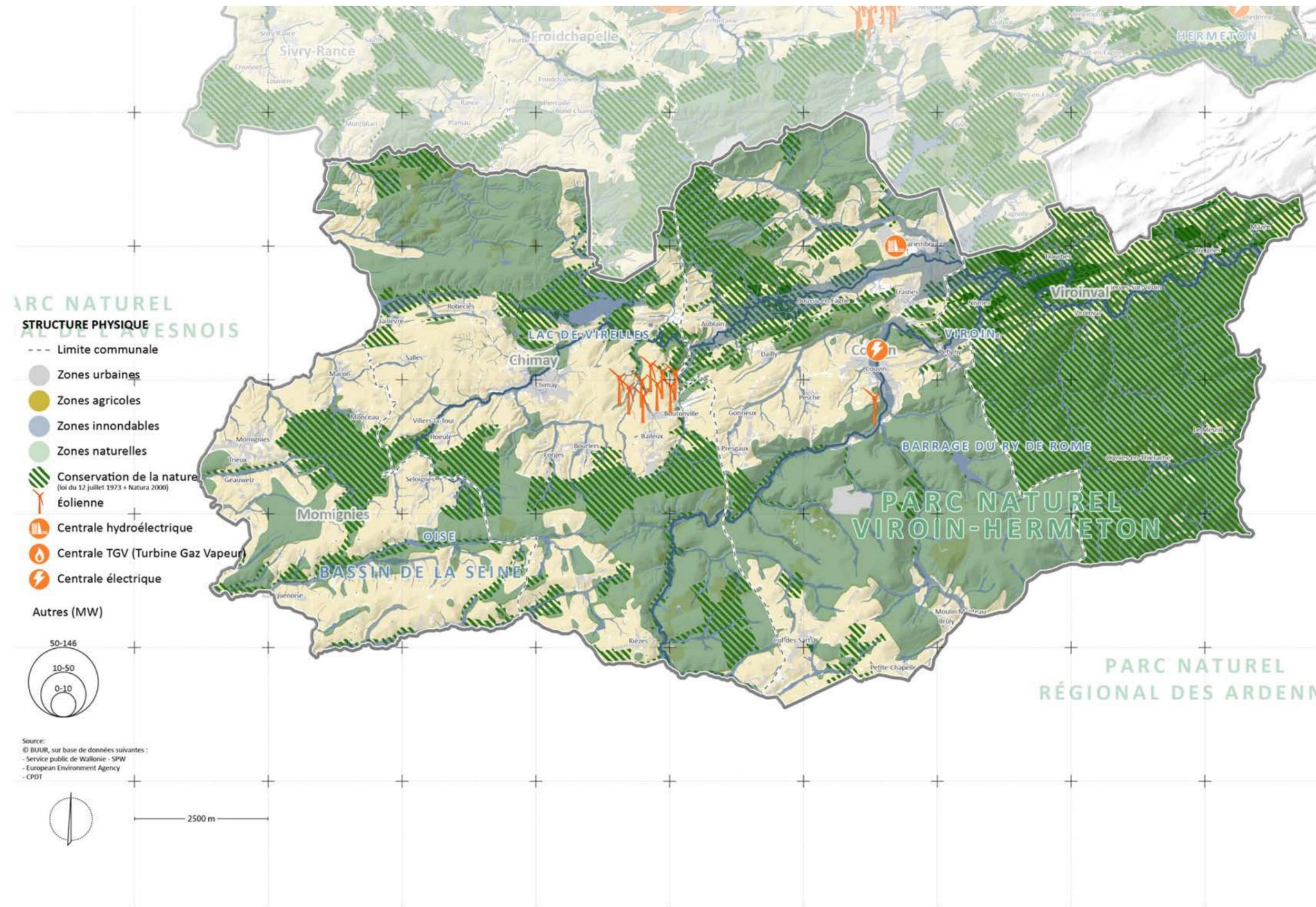


**Eaux** : Le sous-territoire est le plus humide de tous. En dehors de la Calestienne, l'ensemble des cours d'eau sont sous couvert forestier, ce qui favorise leur pérennité. Les Eaux blanche et noire, sauvages, s'unissent pour former le Viroin très sinueux au travers de la topographie. Leurs zones inondables sont importantes. La Tièrarche est la partie amont du bassin versant de la Seine, qui se développe de l'autre côté de la frontière nationale. Le lac de Virelle au Nord-Ouest dote l'ensemble d'un observatoire de la faune et de la flore. Le barrage du Ri de Rome au Sud de Couvin, en pleine forêt, est un espace à considérer, au-delà de ses apports modérés en énergie, pour le développement de la nature.

**Topographie** : dissocié du plateau de la Fagne par la dépression de la Fagne-Famenne, ce sous-territoire présente l'altitude la plus élevée de tout le périmètre d'étude. Il s'agit également du sous-territoire le plus accidenté de la botte, intégrant à la fois la dépression Fagne-Famenne et l'éperon calcaire de la Calestienne.

# Plateau des Ardennes

## Structure physique



**Espace naturel** : Une grande partie du sous territoire est protégé, beaucoup massifs boisés sont classés Natura 2000, l'habitat naturel est peu fragmenté et un Parc Naturel (Parc Naturel du Viroin) valorise la partie de la Calestienne traversée par le Viroin. Plusieurs Ressources Naturelles Développements se retrouvent sur cette dernière. L'artificialisation du territoire y est la plus faible de la métropole, ceci est essentiellement dû à l'importante part de prairie dédiée à l'élevage de plus, l'urbanisation est très faible.

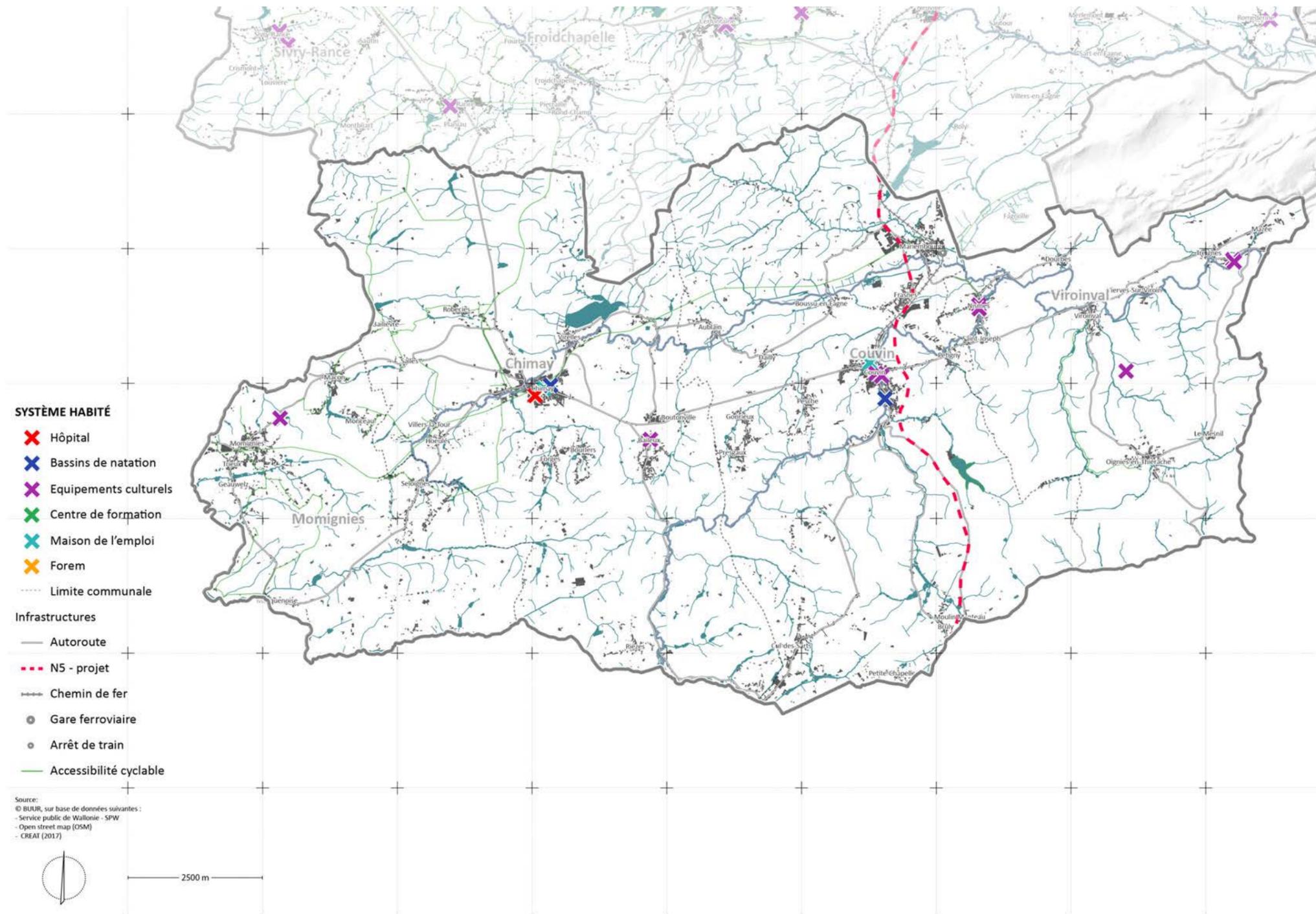
**Paysage** : La territoire se caractérise par une diversité d'ensembles paysagers, au nombre de 3. La Calestienne, caractéristique géologique, se lit également en surface telle une vallée sans eau. Celle-ci est cadrée par deux corridors boisés qui dépassent les frontières de la Belgique. La quasi-totalité de la Calestienne est reconnue comme périmètre d'intérêt paysager ainsi que la dépression Fagne-Famenne, qui fait transition entre la Fagne et l'Ardenne, et certaines aires sur le plateau de l'Ardenne centrale. Il est à noter que ce talon de la botte du Hainaut est encadré par deux parcs naturels outre Quiévrain (les parcs naturels régionaux de l'Avesnois et des Ardennes), dont la fusion est en projet. Se pose alors la question de la valorisation paysagère de la partie belge de cet ensemble administrativement divisé entre les provinces de Hainaut et de Namur.

**Agriculture** : La portion de territoire située les hauteurs de la Calestienne et en Tièrarche est principalement composée de prairie. Enjeux environnementaux élevés en Ardenne, concurrence spatiale de la forêt productive et, très faible potentiel de variation culturelle. Ainsi, cette portion de territoire développe une production carnée de qualité mais peu productive.

**Energie** : La zone est munie d'une petite centrale hydro-électrique, de deux sites éoliens ainsi que d'une centrale électrique à production faible. Un projet de ligne à haute tension existe au départ de Couvin vers le Nord-Ouest.

# Plateau des Ardennes

## Système habité

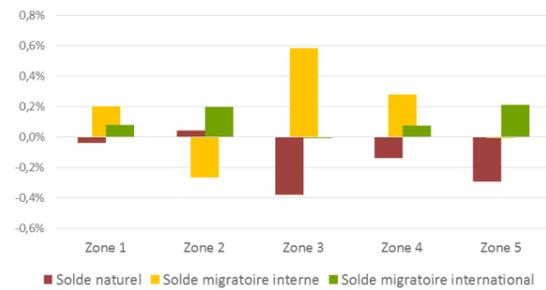


De façon synthétique, on constate un vieillissement et un isolement marqué de la population irriguée par le plateau urbain, le plateau du Condroz et le plateau de la Fagne tandis que les familles avec enfants se reportent sur la Province de Namur.

Concernant le logement, et ce de façon similaire au territoire botte du Hainaut-Ardennes, on se situe dans un contexte rural, avec une offre foncière très importante et une faible densité, ce qui favorise le renforcement de l'urbanisation extensive par la construction de maisons unifamiliales de type 4 façades. De fortes disparités dans l'accès au logement sont également constatées.

## Dynamique démographique

**Population** : le plateau des Ardennes concentre 6,5% de la population du périmètre avec près de 35.000 habitants. Les densités y sont les plus faibles avec 57hab/km<sup>2</sup> contre 214hab/km<sup>2</sup> en Région wallonne. Ses communes ont gagné 1098 habitants depuis 2000 selon une dynamique assez faible surtout depuis 2010.



Mouvements de la population entre 2014 et 2016.  
SPW Wallonie

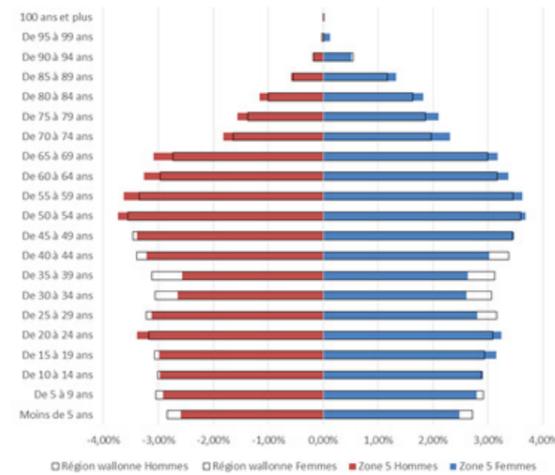
**Projection démographique** : Selon les projections de l'IWPES, le territoire devrait gagner 1300 habitants d'ici 2035, soit 65 habitants par an, ce qui correspond à une croissance identique à celle rencontrée entre 2000 et 2017.

**Moteur démographique** : le premier moteur de cette augmentation de la population est la migration internationale (0,2% entre 2014 et 2016). Le solde de migration interne à la Belgique est nul et le solde naturel négatif.

**Pyramide des âges** : Elle se distingue par un déficit de familles de par la sous-représentation d'adultes âgés de 30 à 39 ans et de jeunes enfants (0 à 9 ans). La population comprend une surreprésentation de personnes âgées de 50 à 69 ans et de 20 à 24 ans. La structure du noyau familial est âgée.

En termes d'évolution, entre 2006 et 2016, on constate :

- Un vieillissement très net de la population qui se renforce à l'horizon 2035 : de 19,8 à 27,2% de +65ans entre 2016 et 2035.
- Un déficit global des catégories d'âge moyen et d'enfants qui diminuent sur tout le territoire se renforce à l'horizon 2035.



Pyramide des âges.  
IWPES 01/01/2016

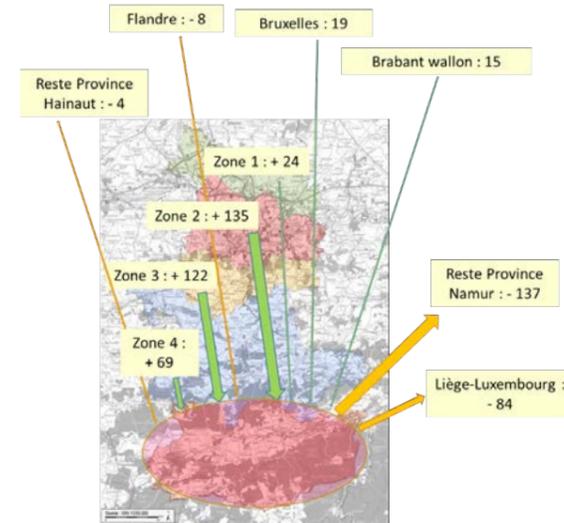
**Structure des ménages** : le périmètre d'étude et la Région wallonne partagent une structure des ménages assez similaire.

- le poids des ménages isolés (1 personne) qui représentent près de 40% de la totalité des ménages est identique à celui rencontré dans le tissu urbain du plateau urbain.

- Au sein du sous-territoire, les couples mariés avec enfants y sont moins représentés (16%) en comparaison avec le périmètre d'étude (19%) et la Région wallonne (20%)

Dans le sous-territoire, d'ici 2035, on attend 68 ménages additionnels par an.

**Mouvements résidentiels** : la part des mouvements migratoires est assez importante avec la Province de Namur (17,5%), de même que les sous-territoires 4 (15,5%) et 2 (12%). Le solde migratoire du sous-territoire est légèrement positif (+23). En moyenne, 600 personnes ont quitté le plateau des Ardennes pour la Province de Namur alors que 722 personnes y ont été reléguées depuis le plateau urbain, le plateau du Condroz et le plateau de la Fagne. Notons également la part des mouvements migratoires à hauteur de 15% au sein même du sous-territoire 5.



Solde migratoire interne annuel : moyenne 2012-2014  
SPF Economie DGS

## Logements

Le plateau des Ardennes présente un habitat conventionnel dominé par la maison 4 façades (40%) et un habitat alternatif (habitat permanent en zone de loisirs).

Entre 2005 et 2015, la dynamique immobilière a été proche de la moyenne wallonne. Au niveau du sous-territoire, on constate que le modèle unifamilial reste dominant. Plus de 40% des logements ajoutés entre 2011 et 2015 sont issus de la rénovation de logements, soit la proportion la plus importante du périmètre.

La proportion de logements publics du sous-territoire a dépassé les 2,6% et est en légère augmentation ces dernières années.

La proportion de propriétaires (66%) est la plus basse du périmètre après le plateau urbain.

Plus de 50% du parc date d'avant 1919, soit 10% de plus qu'en RW. ¾ des communes du sous-territoire comptent plus de 20% du parc ne disposant pas de chauffage central ni de salle de bain.

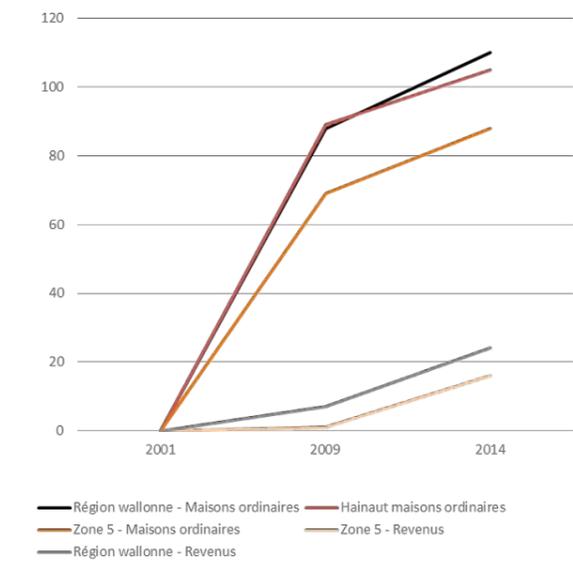
## Revenus et accessibilité du logement

Les revenus ont progressé entre 2001 et 2009 puis plus rapidement entre 2010 et 2014. Ils sont les plus bas du périmètre et nettement inférieurs aux revenus wallons.

L'écart entre la dynamique de la province du Hainaut et celle du plateau des Ardennes s'est fortement accru avant la crise de 2008 (augmentation de 89 % du prix des maisons ordinaires pour le Hainaut entre 2001 et 2009 et de 69 % pour la zone 5). Les revenus du plateau des Ardennes n'augmentaient que de 1 %.

L'évolution de l'accessibilité au logement suit la courbe tendancielle du Hainaut à partir de 2009. Les revenus médians des ménages et le prix moyen des logements suivent la même trajectoire.

Viroinval et Momignies sont les communes les moins dynamiques en termes d'évolution du marché immobilier, alors que les revenus y augmentent de manière similaire à l'ensemble du plateau des Ardennes.



Evolution comparative du prix des maisons ordinaires et des revenus entre 2001 et 2014.  
Sources : Statbel et Walstat

## Foncier

En 2015, le taux d'urbanisation du sous-territoire est de 2%, ce territoire est le moins urbanisé du périmètre. La surface consommée chaque année entre 2010 et 2015 est de 15ha dans le sous-territoire (dont 9ha en zone d'habitat au plan de secteur). Cette superficie est en diminution par rapport à la période précédente (-5ha artificialisés par an).

1200 hectares y sont encore disponibles, le sous-territoire est loin de la saturation foncière et dispose d'un taux d'offre foncière de 44%, taux le plus généreux du périmètre, de quoi ne pas freiner l'augmentation des maisons unifamiliales 4 façades en ruban.

## Equipements et services publics

**Santé** : Chimay compte un hôpital qui dessert l'ensemble du territoire. Comme partout ailleurs, une pénurie de médecins généralistes se fait ressentir.

**Troisième âge** : Momignies et Chimay sont trop peu équipés en MR et MRS. Le développement et le maintien de services destinés aux personnes âgées est nécessaire.

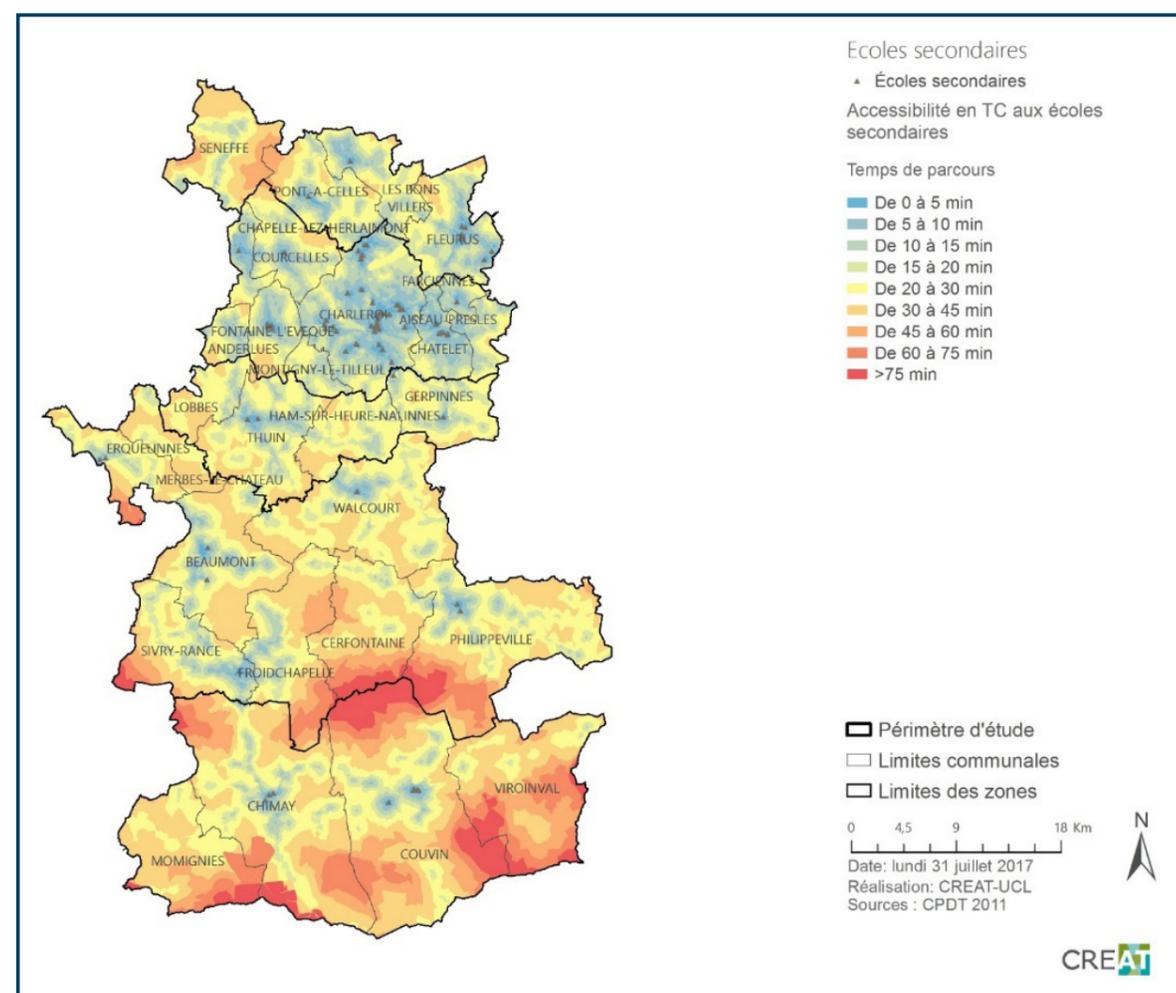
**Enseignement** : Le territoire offre suffisamment de places dans le fondamental et le secondaire. C'est plutôt une problématique de maintien des écoles qui

se pose dans un contexte de croissance faible et de vieillissement de la population.

Malgré un nombre de places suffisantes, on constate que les élèves de certaines parties du territoire doivent passer plus de 60 minutes pour rejoindre une école.

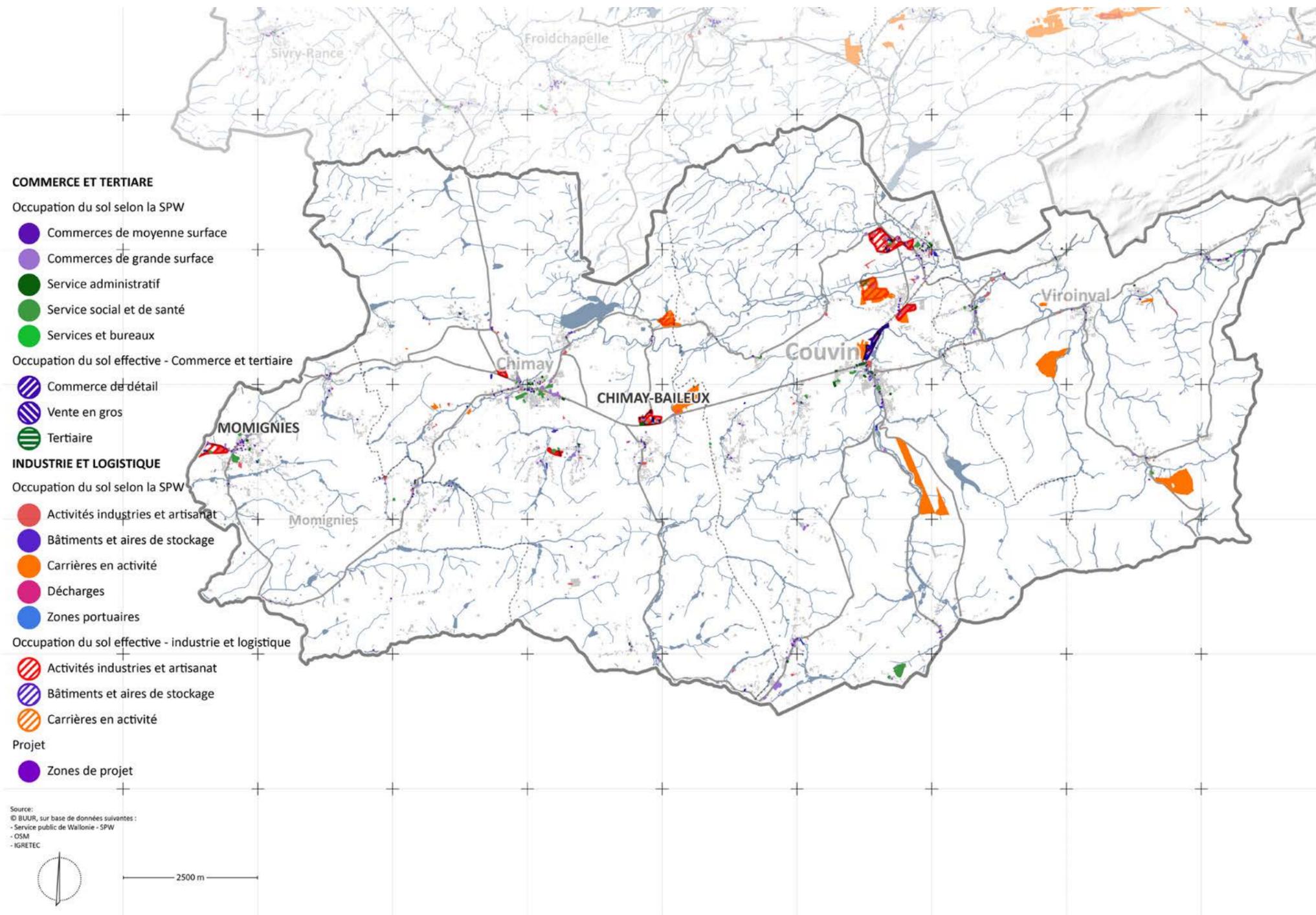
**Sport** : Chimay dispose d'une piscine (actuellement en travaux).

**Culture et loisir** : Chaque commune dispose de l'un ou l'autre équipement de loisir ou de culture.



# Plateau des Ardennes

## Système économique



### Caractérisation

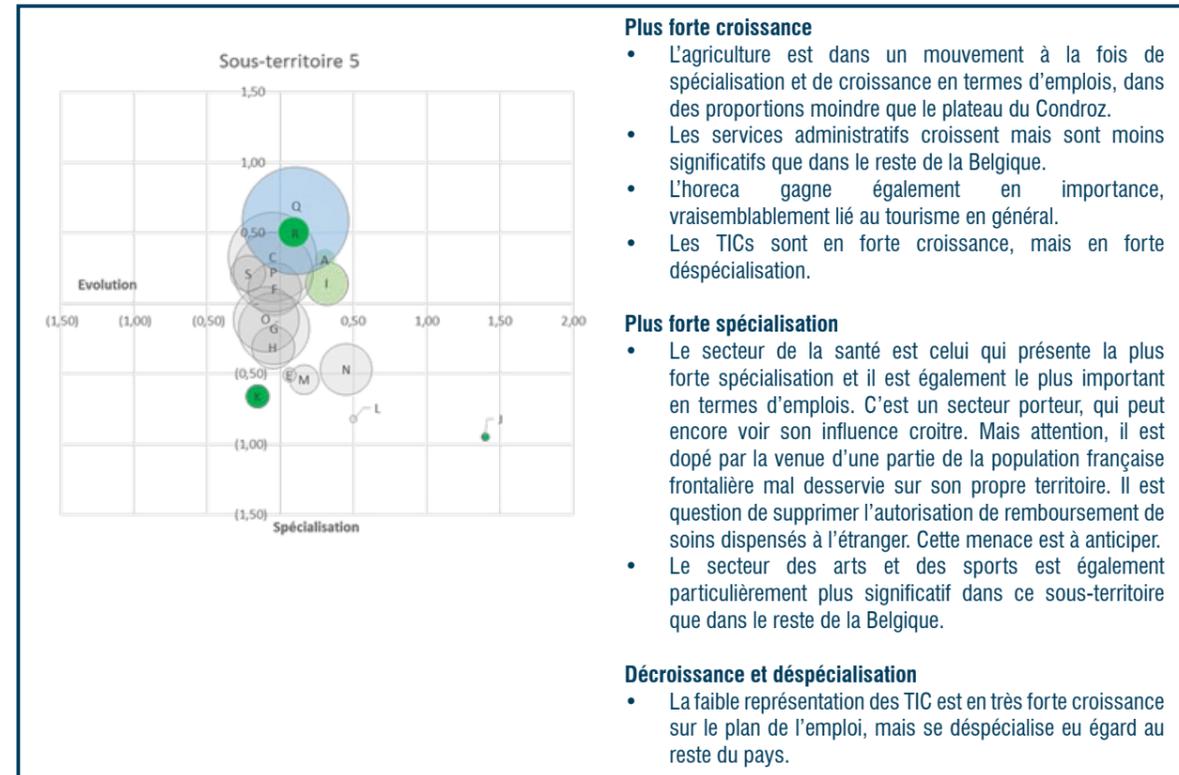
Cette partie du territoire est étonnante. Elle est beaucoup plus autonome des fonctionnements métropolitains belges, fussent-ils bruxellois ou carolos. Sa faible accessibilité (une heure de Charleroi et deux heures de Bruxelles) explique évidemment une nécessité de développement endogène plus forte. Cette zone intègre 6,16% de la population mais elle fournit également 6% de l'emploi total de la région. En son sein se recrée un fonctionnement en écosystème avec deux petites villes et leurs multiplicités de bourgs adjacents, avec la petite périurbanisation (Seloignes comme espace périurbain des jeunes actifs de Chimay), avec ses micropôles. Il faut donc calibrer le niveau de services vers une ruralité active et une amélioration des connexions avec le reste de la métropole.

Elle affronte son enclavement, mais également une séniorisation croissante. Les jeunes des classes moyennes vont étudier à Charleroi, Namur ou Mons puis s'inscrivent dans ces bassins d'emplois plus dynamiques et ne reviennent que rarement, la distance avec ces bassins étant conséquente.

Bien entendu, la France gagne un poids considérable en influence, au travers d'une relation de commerce d'opportunité (tabac reste moins cher en Belgique) mais également de fréquentation touristique (tourisme brassicole local) ou en fourniture de main d'œuvre (verrière de Momignies compte 50% d'employés français). Reims risque de devenir le pôle commercial attirant via la E420.

Le tourisme est un enjeu majeur mais doit être d'emblée conçu dans sa capacité à générer de l'emploi hors saison.

## Secteurs en croissance



Graphique de spécialisation et de croissance. Source : ONSS 2010 et 2015. Réalisation : IDEA Consult. 1. DE WACHTER M., Evolution récentes et perspectives du marché du travail, Conseil supérieur de l'emploi, 2016.

## Etudes pertinentes

- Essaimage pour la partie Est.
- Back to the Future pour partie Ouest.

## Secteurs identifiés

Similaire au sous-territoire de la Fagne avec les différences suivantes:

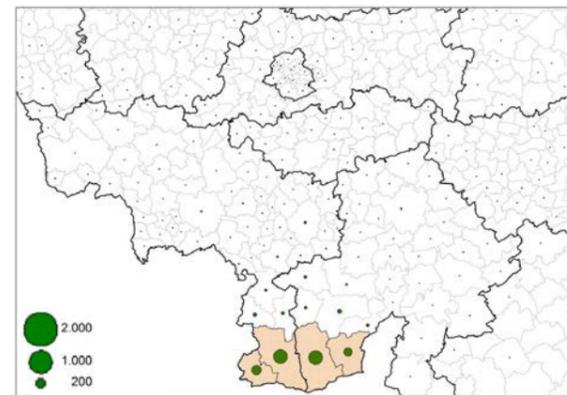
- Relation à la France réelle.
- Autonomie relative de l'économie.
- Eloignement et enclavement supplémentaire.
- Pas de moteur touristique équivalent à l'Eau d'Heure mais dynamique ardennaise française éventuelle.

## Enjeux

- Lisibilité faible du territoire sur le plan du paysage (contrôle du développement territorial), de l'offre touristique et du terroir (réseau de bouchers, producteurs locaux, brasseries...).
- Evolution de la E420/N5.
- Accès au haut débit mobile et informatique.
- Stratégie d'articulation à la dynamique française (dans les domaines des soins à la personne, de l'accessibilité numérique, etc). Danger pour le secteur de la santé à partir d'une éventuelle suspension de la remboursabilité des soins belges sur le territoire français.
- Dynamique entrepreneuriale insuffisante.

## Relations domicile travail

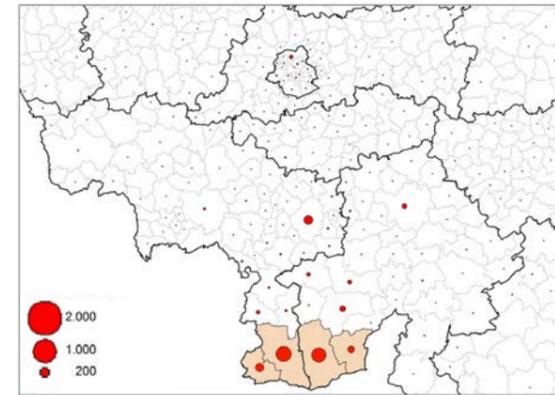
Les personnes qui viennent travailler dans le périmètre sont d'abord du périmètre lui-même (1900 de Couvin et le même nombre de Chimay). Suivent Momignies et Viroinval (respectivement 1000 et 800).



Mouvements domicile - travail vers le sous-territoire.

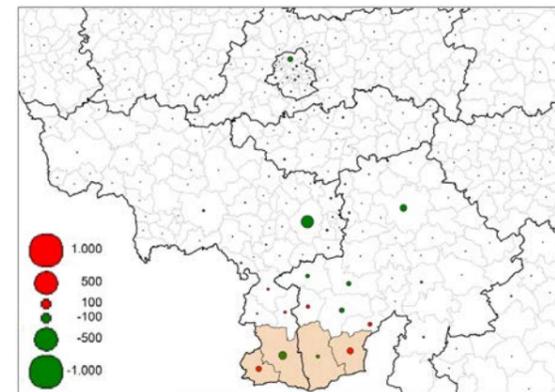
Contrairement aux autres périmètres, les habitants du plateau des Ardennes restent principalement dans leur propre périmètre (quand les autres se déplaçaient à Charleroi et à Bruxelles).

Ici, ils vont principalement à Chimay (2200) et à Couvin (2000). Charleroi n'arrive qu'en troisième position (870) tout juste au-dessus de Momignies (750).



Mouvements domicile - travail depuis le sous-territoire.

Ces communes fonctionnent de façon plus endogène. Elles attirent davantage de population qu'elles n'en perdent. Les soldes significatifs sont néanmoins vers Charleroi (790 personnes) et vers la Région Bruxelles Capitale (430). Viennent ensuite Chimay et Namur.



Solde des mouvements domicile - travail du sous-territoire.

## Commerce

**Commerce alimentaire** : L'analyse portée par le Schéma de Développement Commercial 2014 présente les constats suivants :

- Sur offre de commerce alimentaire à Couvin
- Sous offre de commerce alimentaire à Chimay
- En matière d'accès à des commerces alimentaires, en termes de distance en voiture, les quartiers qui bordent la frontière française sont particulièrement mal desservis, singulièrement du côté de Chestion, mais il est vraisemblable que ces habitants aillent en France faire leurs achats.

## Semi-courant lourd :

- Chimay et Couvin sont autonomes de Charleroi sur le semi-courant lourd. Et dans ce segment, ils seraient en suroffre.

## Semi-courant léger :

- Sous offre dans le segment du semi-courant léger. C'est le segment qui suppose les plus longues distances parcourues en voiture à l'échelle de la Wallonie. C'est encore plus net pour Couvin, Viroinval et Froidchapelle. Ce fait n'aurait pas échappé à la promotion qui aurait des velléités de promotion de centre commercial du côté de Couvin.

Ce développement serait pertinent sur le plan de l'offre, mais aurait un impact sur le centre-bourg de Couvin et potentiellement des autres centralités du sous-territoire. Le cas échéant, l'ancrage avec le noyau commercial existant et l'accrochage à la dynamique horeca présente devra être anticipée.

## Agriculture

Le caractère forestier de ce sous-territoire implique une agriculture d'élevage sur des sols très pauvres. Les prairies de la Calestienne et de la Thiérache au nord laissent la place aux vastes forêts ardennaises au sud du sous-territoire. Les exploitations sont de taille modeste et généralement plus pauvres que celles du nord du bassin. Dans ce sous-territoire où la pression foncière est relativement plus faible, les terres agricoles disponibles en zone agricole suffiront à terme à équilibrer la perte des terres agricoles en zone urbanisable.

Quoique différente de celle du Condroz, la biodiversité de ce sous-territoire est importante et implique des enjeux environnementaux élevés. La forêt productive et ses activités connexes assurent une concurrence spatiale avec l'agriculture au niveau de lisières qui constituent de véritables espaces de transition écologique nécessaires au maintien de la biodiversité.

## Tourisme

Ce territoire comporte la moitié des attractions les plus fréquentées de Charleroi-Métropole : Brasserie des Fagnes, Espace Chimay, Chemin de fer V3V, Espace Arthur Masson, Aquascope, Grottes de Neptune, Château de Chimay et Musée du Malgré Tout. Cependant, ce sont les étendues naturelles qui sont le premier atout de la région. Chimay est une marque mondialement connue et identitaire. Le territoire compte une offre en hébergement développée, notamment en camping. Les petits villages, les promenades, et les quelques attractions précitées offrent un espace touristique complémentaire aux Lacs de l'Eau d'Heure. L'horeca de certains villages comme Nîmes fonctionne réellement grâce au tourisme.

Chaque commune propose des balades parfois à thème. Points-nœuds, sentiers de grandes randonnées (GR) et ravels parcourent le territoire.

## Tourisme nature comme axe prioritaire et nature à préserver

Ce territoire s'articule autour des produits du massif forestier et d'un paysage très particulier : la

calestienne à Viroinval. Le parc naturel est en cours d'agrandissement et deviendra demain le premier parc naturel d'Europe, ensemble avec les deux parcs français. Le plan wallon de développement rural soutient un projet de valorisation des massifs forestiers wallons avec des moyens pour développer des aires de bivouac, du point-nœud... La marque Ardennes se développe via un projet Intereg sur les territoires français et belge. L'ensemble des massifs wallons, y compris les forêts de Chimay, pourrait être renommé « Forêts d'Ardennes ».

Le contexte institutionnel de protection, préservation et promotion de la nature est positif. Par contre, le mitage territorial se poursuit et menace les qualités paysagères du territoire.

### Mailler le territoire

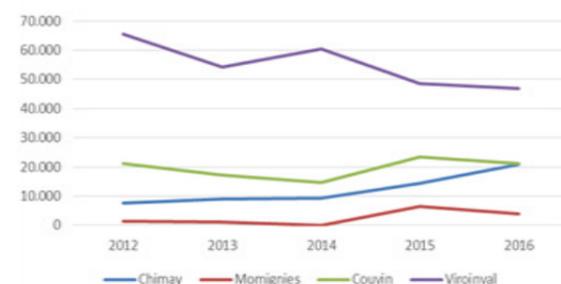
Un projet Intereg Eurocyclo coordonné par la MDT Pays des Lacs libère un budget pour améliorer le point-nœud et connecter les routes existantes : l'eurovélo 3 Norvège-Saint-Jacques, le ravel Canal de Charleroi-Bruxelles, le ravel Chimay-Seneffe, l'eurovélo 5. Ce projet permet de faire le saut d'échelle vers la France. Un gros enjeu consiste à développer ces projets point-nœud sur le territoire carolo.

### Une offre évènementielle à soutenir

L'offre évènementielle est assez limitée alors qu'elle est importante pour le secteur horeca. Un positionnement sur l'évènementiel sportif pourrait être envisagé autour du circuit de Chimay, du vélo, etc.

### Une offre de logement à améliorer

La tradition touristique de ce territoire n'est pas récente, il propose une offre large en chambres d'hôtes, campings et gîtes y compris de grande taille. Toutefois, d'après les acteurs rencontrés, la qualité ou la modernité de l'offre n'est pas toujours au rendez-vous, de même que les moyens de communication utilisés pour en faire la promotion. On retrouve quelques logements insolites (bulles transparentes...), cette offre pourrait donc être renforcée.



Nuitée de 2012 à 2016  
Statbel 2016

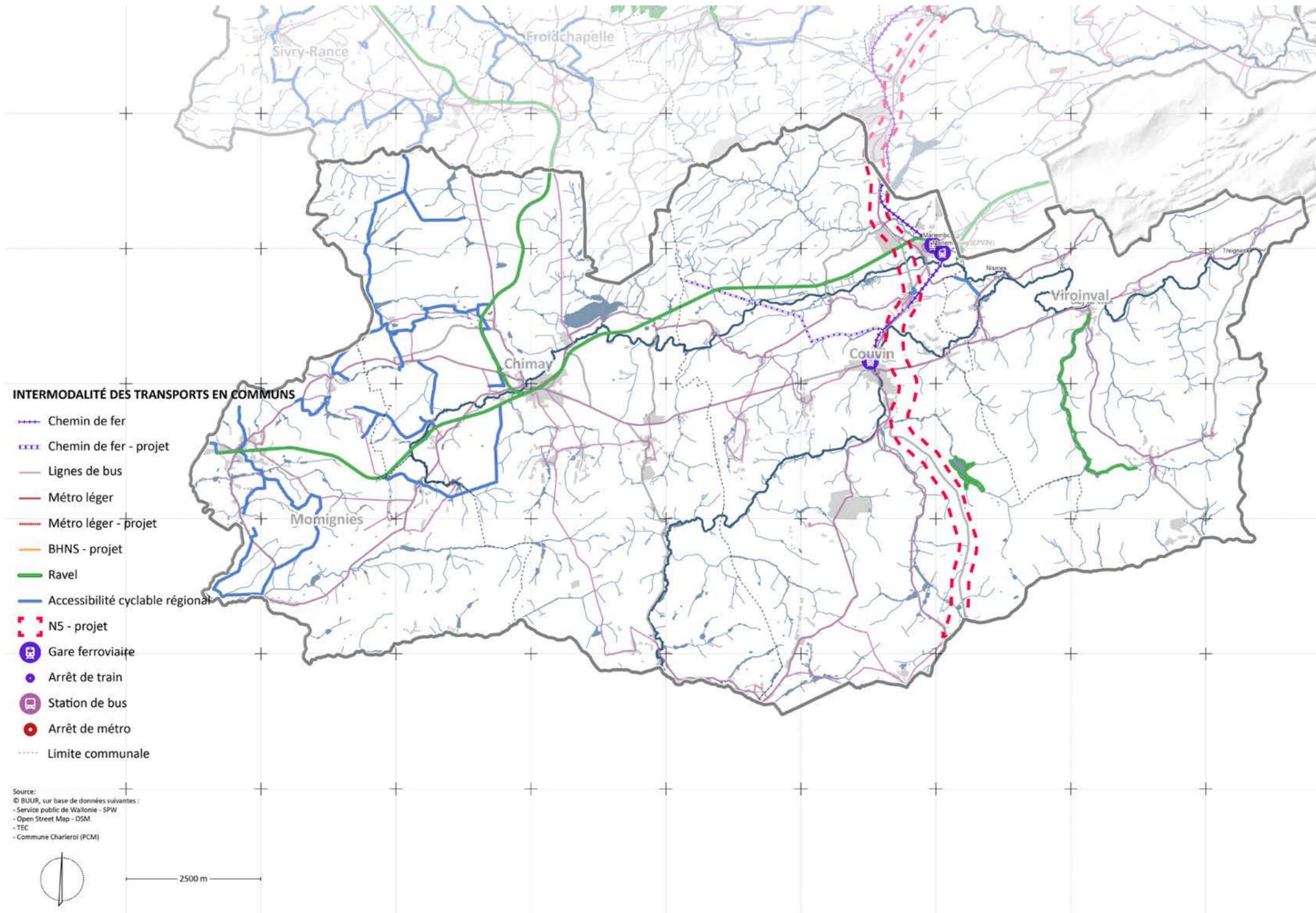
### Asseoir le territoire de la nouvelle MDT

Suite à la fusion des maisons du tourisme, trois d'entre elles ont fusionné, deux hennuyères et une namuroise. Des reliquats de cette précédente organisation sont toujours à l'œuvre : un projet Leader est en cours uniquement sur le territoire de la MDT Botte du Hainaut et, en Province de Namur, le BEP développe un outil stratégique appelé « Essaimage » qui s'intéresse entre autres au tourisme.

Outre une réflexion nécessaire sur le lien à Charleroi et son territoire de Maison du tourisme, il serait nécessaire de poursuivre l'unification des réflexions stratégiques et des moyens.

# Plateau des Ardennes

## Mobilité et accessibilité



**Réseau routier :** Le réseau routier est l'infrastructure principale pour la mobilité dans ce sous-territoire. Les travaux de modernisation de l'E420-N5 ont débuté jusque Couvin sous l'impulsion française. A terme le territoire pourrait bénéficier d'un important flux de voyageurs pouvant être capté mais, dans les conditions non dommageables à la valorisation des qualités paysagères de ce sous-territoire.

**Réseau ferré :** Couvin est le terminus de la ligne 132 qui débute à Charleroi, cette ligne n'est pas électrifiée et nécessite un matériel roulant spécifique. Il est à noter que pour la section située dans la province de Namur le tracé ferré est identique à la ligne TEC Express 56 qui relie Namur à Couvin.

**Transport en commun :** Le TEC fonctionne essentiellement dans l'axe Est-Ouest Chimay-Viroinval via la gare de Couvin complétant le réseau SNCB, sans que le réseau ne soit hiérarchisé en ce sens.

**Mobilité douce :** L'ancienne ligne 156 a été transformée en RAVeL, structurant ainsi la mobilité douce de Chimay à Mariembourg le long de la Calestienne. Chimay est la confluence de ce dernier et de la ligne 109.

**Voie d'eau :** Aucune navigation sur les voies d'eau.





**VERS UNE LECTURE  
TRANSVERSALE ET  
PARTAGÉE**

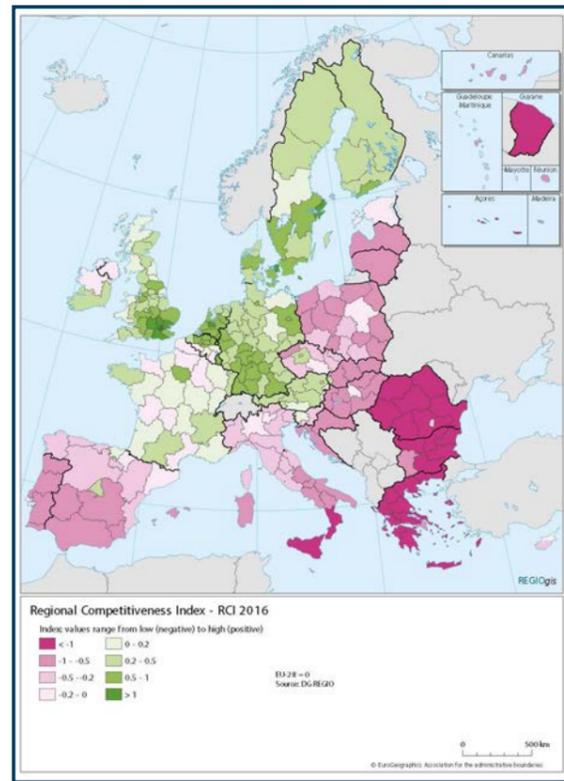
# Dimensions locale et globale de la construction d'une métropole

## Faire métropole dans un contexte international : aux lisières des attractivités européennes

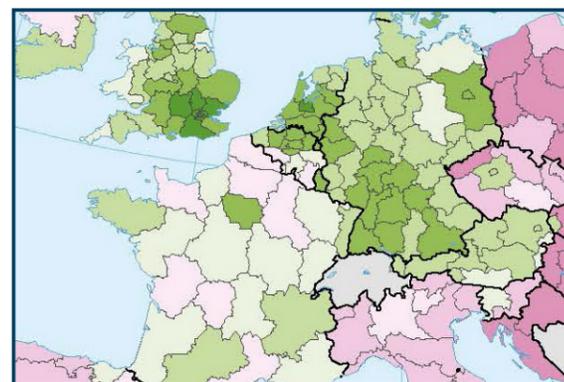
La carte ci-contre réalisée par le service d'étude sur les politiques régionales et urbaines de l'Union Européenne est riche d'enseignements sur le plan du grand territoire. Au travers d'indices synthétiques, elle souligne « la capacité des régions à offrir un environnement attractif et durable pour les entreprises et les résidents, dans leur vie et dans leur travail. » Ce travail pose avec beaucoup de lucidité une des questions majeures pour le périmètre d'étude : « Les fortes performances (de l'axe londo-autrichien) vont-elles aider à améliorer les performances des régions adjacentes ou le trou qui les sépare va-t-il se creuser ? » (Annoni, 2017).

Cette approche met en avant les éléments suivants pour notre périmètre :

- L'enjeu est de se repositionner comme un maillon entre la métropole parisienne et la dynamique de l'axe londo-autrichien. Une infrastructure de premier plan telle que la E420/N5 est à considérer dans ce cadre également. Le territoire d'étude compte parmi les exceptions qui se situent entre deux bassins en forte croissance sans bénéficier de leurs effets de ruissellement ou sans participer directement à leurs dynamiques.
- Les activités caractéristiques des économies métropolitaines (sièges privés et institutionnels en partie internationaux) sont relativement peu présentes à Charleroi (Annoni, 2017)
- La capacité de s'ancrer dans la dynamique de la macro région s'étalant de Londres à l'Autriche n'est pas renforcée par ces évolutions.



Source : Annoni & al. (2017), *The EU Regional Competitiveness Index 2016, WP 02/2017, Regional and Urban Policy. LEPUR & IGEAT, Recherche 5: Schéma de développement du territoire. Note complémentaire: Spécificité des espaces ruraux et urbains wallons, 2017.*



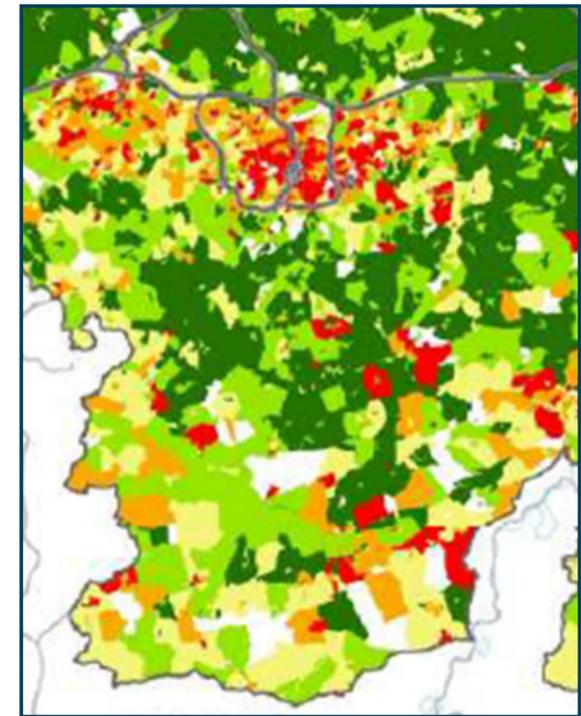
## Une microrépartition des richesses au sein du territoire

En observant les secteurs statistiques plutôt que les données agrégées aux échelles supérieures, on s'approche au plus près du territoire. On obtient une représentation territoriale très fine qui contraste avec les grands ensembles communaux.

On constate ainsi que Charleroi et sa périphérie directe sont en grande difficulté quand la situation est plus mitigée pour la périphérie occidentale. Dès que l'on sort du Ring (R3), les secteurs statistiques montrent des zones de richesses relatives qui se raréfient à mesure que l'on se rapproche de la frontière française au sud du territoire. Ceci étant, on constate de fortes disparités à la microéchelle. Ainsi, le secteur statistique qui reprend Dailly (village à l'Ouest de Couvin) est parmi les secteurs plus aisés alors que Couvin, en abord direct, est repris parmi les lieux plus en difficulté.

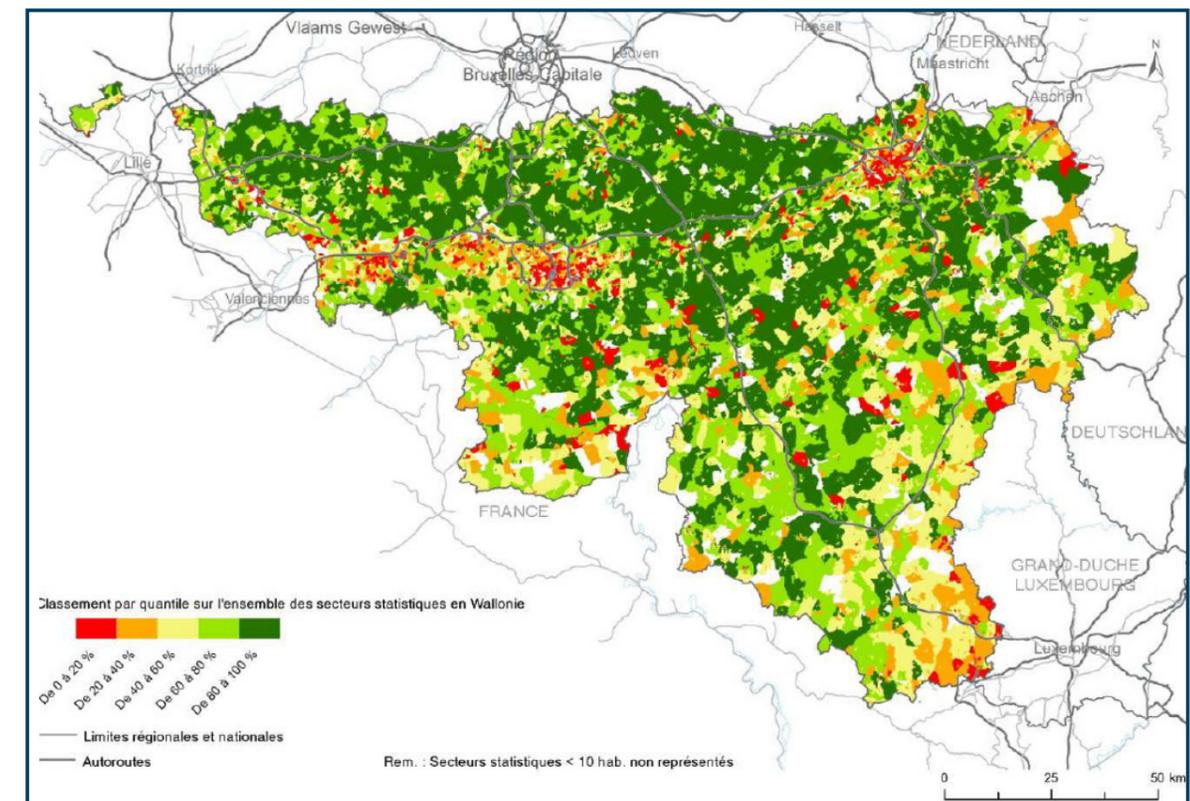
Cette représentation est susceptible d'orienter un ciblage territorial, mais également de dessiner les lignes de fractures du territoire:

- La différence nette entre l'intra-ring et l'extra-ring.
- Une précarisation plus présente dans les plateaux plus éloignés du plateau urbain à savoir le plateau de la Fagne et le plateau des Ardennes.
- Cette précarité est encore renforcée dans les petites centralités urbaines accueillant une grande pauvreté au cœur des territoires déjà globalement paupérisés (Philippeville, Couvin, Chimay, Momignies, Macon, Viroinval).
- Une ligne de partage de la botte, présentant le territoire appartenant au Hainaut comme plus homogène dans une fragilité relative alors que la partie namuroise est plus duale, des secteurs plus aisés jouxtant des secteurs très fragilisés.



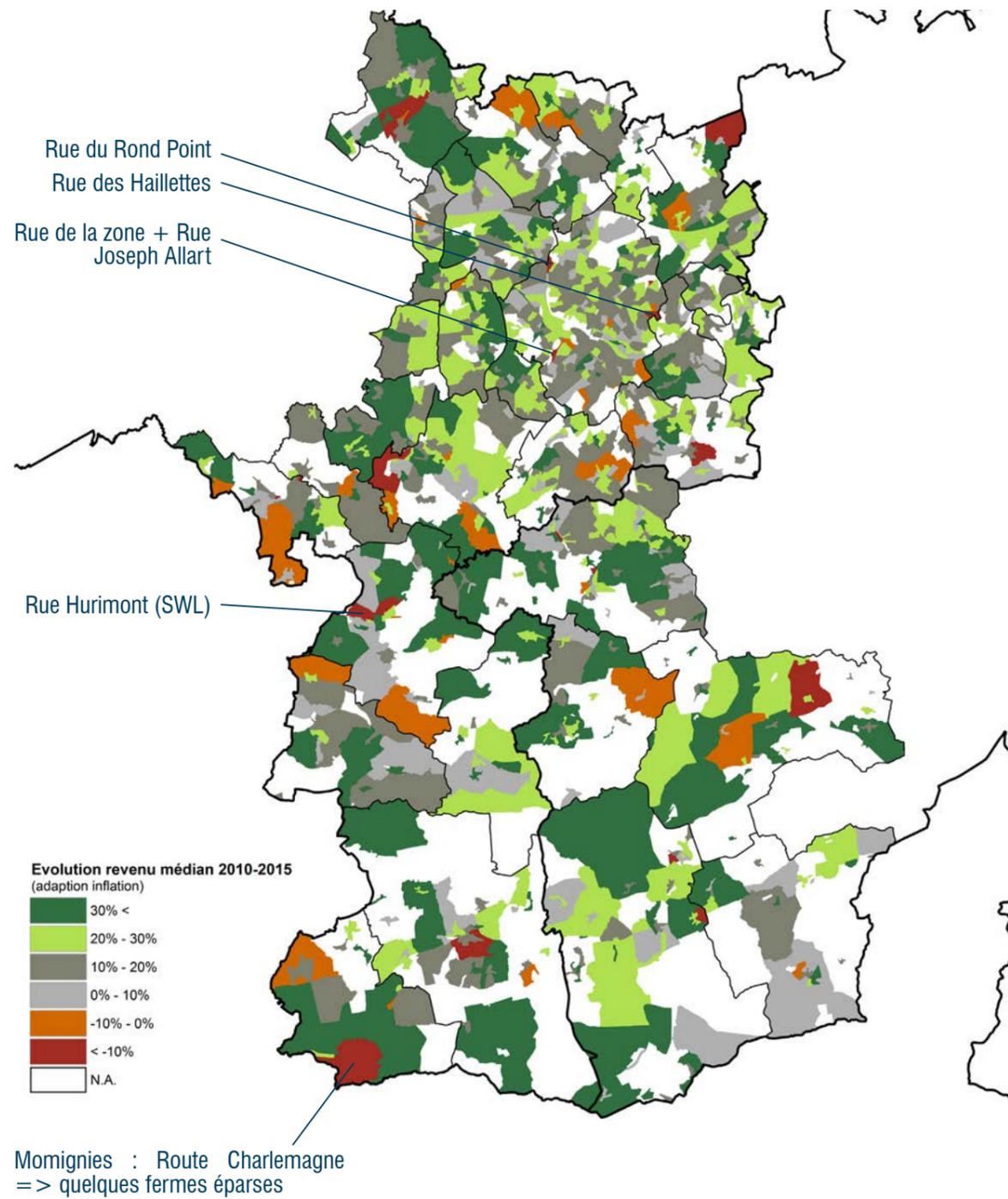
## Carte des secteurs statistiques en difficulté

Source : HALLEUX, J.-M., *Etat du Territoire Wallon, Partie 3 : Structure territoriale de fait, Université de Liège, Communication réalisée lors du colloque de la CPDT à Mons, décembre 2016. Pour une explication méthodologique du contenu de l'indice de difficulté, voir CPDT, Recherche 4: localisations prioritaires en matière de dynamisation et de rénovation des quartiers urbains existants, décembre 2016, pp 43-46.*



Afin de cibler les endroits du territoire en extrême fragilité, nous avons procédé à une cartographie des revenus médians par secteur statistique puis ciblé les secteurs étant à la fois très pauvres et à la fois en déclin sur la période 2010 – 2015.

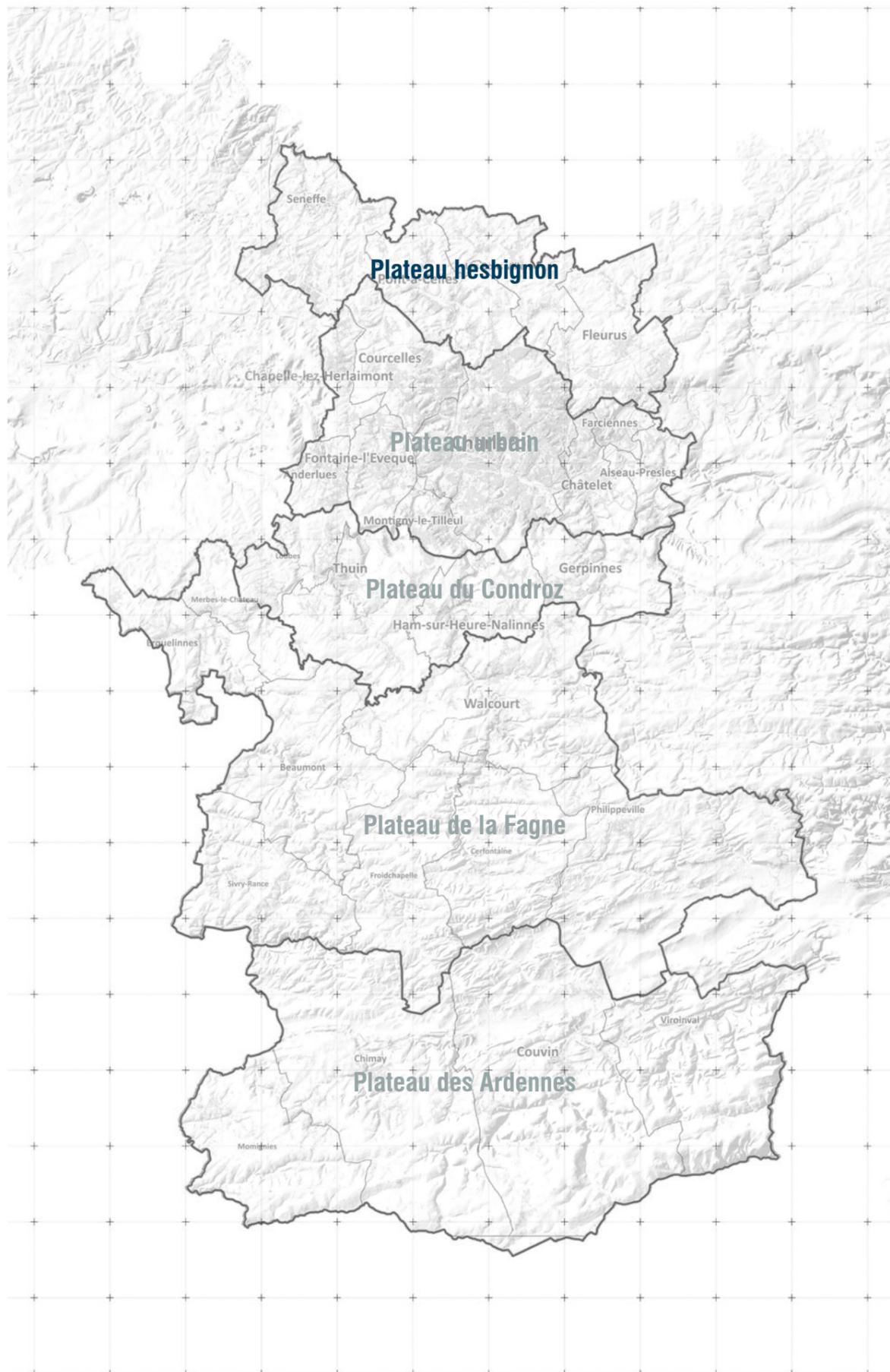
5 secteurs ont ainsi été identifiés dans la carte ci-contre. Dans l'intervention sur le territoire, ce ciblage de l'extrême fragilité est une manière de prendre les plus fragiles dans le dessin du futur territoire.





**ANALYSE AFOM**





# Plateau hesbignon



## Système physique

### Atouts

- 40% du territoire consacré à l'agriculture (céréales, horticulture et culture industrielle) et continuum agraire important – productivité élevée
- Périmètre et nombreux sites d'intérêt paysager : vallée de la Samme (Seneffe)
- Grands espaces ouverts (bas plateaux limoneux) : sites éoliens

### Faiblesses

- Etalement urbain le long des cours d'eau puis des voiries dans la continuité de l'agglomération de Charleroi
- Forte artificialisation du sol et plaine agricole extensive : espaces naturels fragmentés



## Système économique

### Atouts

- Périmètre le plus dynamique du territoire
- 13% de l'emploi et 11% de la population
- +9% d'emploi depuis 2012 (Fleurus: +16%)
- 1er secteur et en croissance : industrie manufacturière
- Secteur en très forte croissance et spécialisation: l'agriculture.
- Commerce : bonne desserte
- Tourisme : offre hôtelière de Fleurus
- Agriculture : taille et taux de productivité parmi les plus élevés d'UE

### Faiblesses

- Le développement économique sollicité doit être conçu afin de préserver le caractère rural
- PAE essentiellement accessibles via la voiture et nécessitant souvent une modernisation
- Commerce :
  - Accessibilité voiture, mitage et mise en concurrence des communes
  - Commerce semi-courant: se déporte en partie vers nord
  - Disparition en centre bourg et cellule vide
- Tourisme :
  - Offre variée mais faible
  - Stagnation/diminution des nuitées
- Agriculture :
  - Pression foncière – vente des terres facilement urbanisable – nimby



## Système habité

### Atouts

- Dynamisme démographique : deuxième sous-territoire en termes de croissance de la population et + 4000 habitants en 2035
- Structure de la population : couples mariés avec enfants (22.5%) plus marqués et isolés moins marqués
- Deuxième revenu le plus important du périmètre et en progression
- Moteur : migration interne depuis Bruxelles, le Brabant et la Flandre
- Tendances à la construction d'appartements
- Densification des opérations immobilières
- Artificialisation vers le logement (10ha/an) qui diminue (-3ha/an)
- Logement social: 8,3%
- 3ème âge : bon équipement

### Faiblesses

- Vieillesse de la population et déficit des catégories d'âge moyens et des enfants
- Renforcement à l'horizon 2035
- Rénovation du parc de logement assez faible (15% des logements ajoutés) et parc ancien (50% du parc < 1919, 40% en RW)
- Augmentation des prix immobiliers et accession à la propriété plus difficile
- Pénurie en médecins généralistes
- Déséquilibre dans les places scolaires – pression sur les crèches
- Piscine uniquement à Fleurus



## Mobilité et accessibilité

### Atouts

- Bonne connexion au réseau routier
- Parking de covoiturage à Pont-à-Celles
- 5 gares snbc

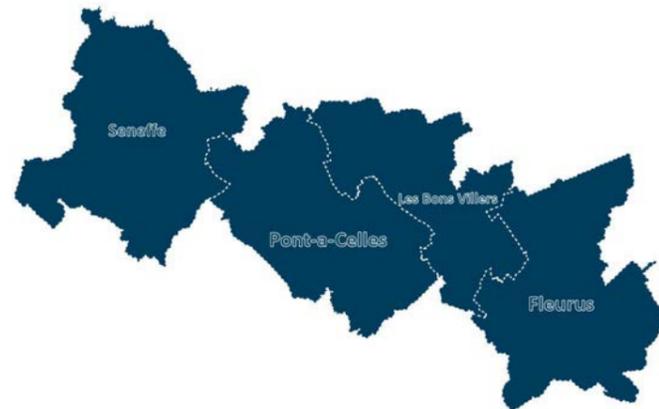
### Faiblesses

- Faible utilisation du réseau TC pour les déplacements domicile-travail du territoire
- Une seule gare Intercity (Luttre) vers Bruxelles et Charleroi
- Peu de réseaux de mobilité douce et projets sans connexion est-ouest
- Usage limité de la voie d'eau notamment pour la plaisance

# Plateau hesbignon

## Opportunités

- Valorisation des voies d'eau
- Renforcement important de la gare de Fleurus vers l'Aéroport de Charleroi annoncé
- Articulation et structuration des réseaux de mobilité
- Renforcement du caractère résidentiel et loisirs plein air urbain => modes de transport doux
- Optimisation de l'organisation des PAE
- Réintégration des segments à haute plus-value dans la production alimentaire (transformation betteraves, céréales...)
- Tourisme : saut d'échelle "Napoléon" et "Abbaye de Villers-la-Ville" et mise en réseaux point-nœuds
- Commerce : stratégie claire et ancrage des populations nouvelles



## Menaces

- Localisation de la gare de Fleurus sans liens bien réfléchis avec le centre
- Poursuite du mitage
- Agriculture : perte de terre et déséquilibre

## ENJEUX

### Système physique

- *Maintien et revalorisation des paysages et de l'environnement naturel y compris hydraulique*

### Mobilité et accessibilité

- *Mise en réseau des axes de mobilité douce comme axes fonctionnels*
- *Structuration et hiérarchisation des réseaux de transport en commun (travail-domicile)*

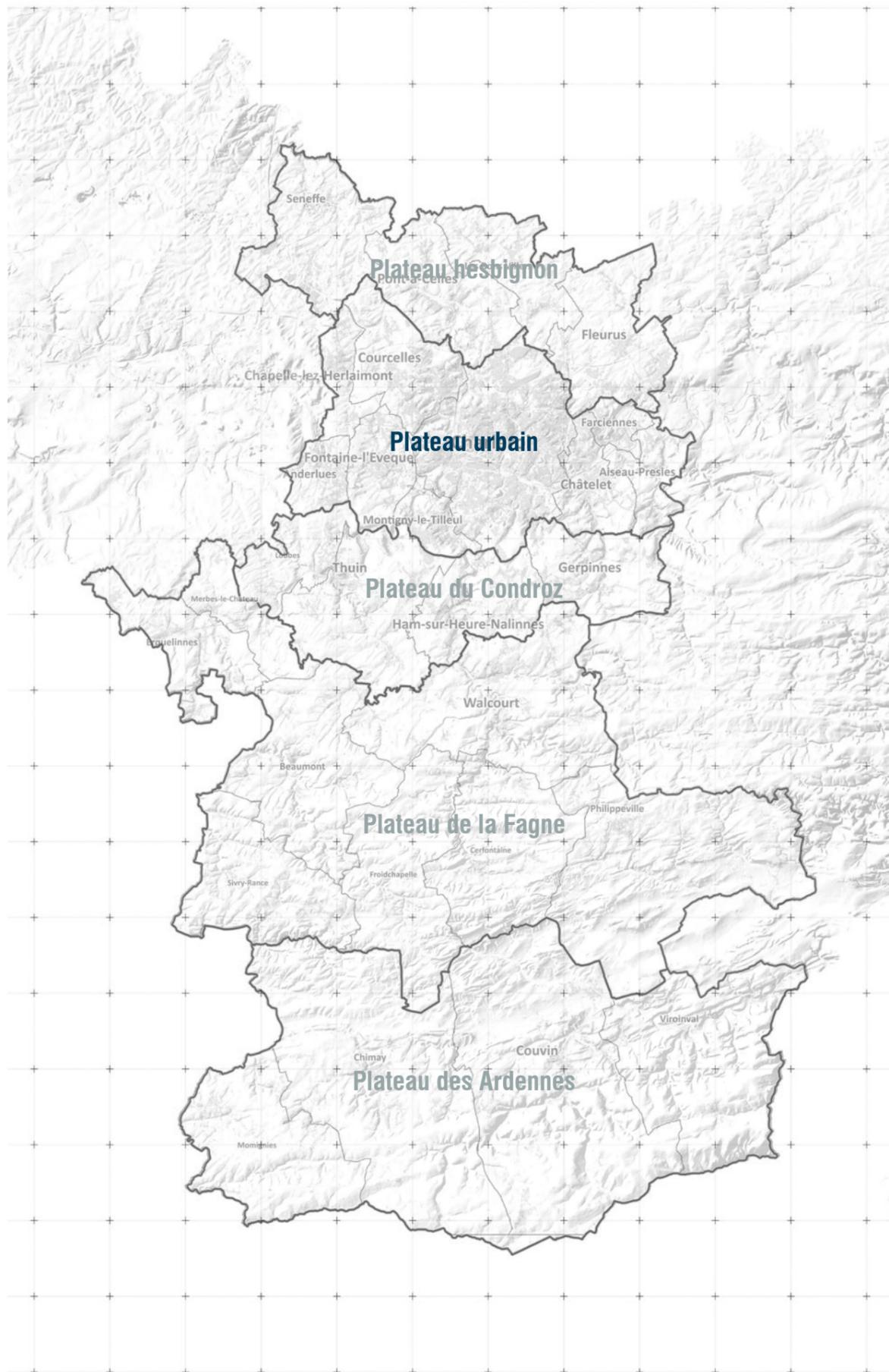
### Système habité

- *Rénovation et adaptation du parc existant y compris public*
- *Accès à la propriété et accueil des nouveaux habitants*
- *Limitation de l'étalement urbain*

### Système économique

- *Arbitrage et cohabitation entre fonctions agricoles et résidentielles*
- *Demande vis-à-vis d'une agriculture de proximité*
- *Captation des flux liés à l'aéroport (HORECA)*
- *Définition des mécanismes d'ancrage des populations nouvelles et de dynamisation des centres-bourgs*





# Plateau urbain



## Système physique

### Atouts

- Recolonisation des terrils comme réseaux ponctuels à haute valeur biologique
- Frange forestière dans la transition avec le Condroz
- Croissant agricole ouest – sud-est
- Territoire structuré par la voie d'eau (Sambre, Canal)

### Faiblesses

- Fortement artificialisé
- Réseau écologique fragmenté
- Forte identité industrielle du canal de Charleroi et de la vallée de la Sambre
- Canalisation des cours d'eau non navigables



## Système économique

### Atouts

- Pôle d'emploi
- Stratégies de redéploiement partagées (Catch, Plan prospectif et stratégique pour la région de Charleroi, Plan d'actions de la région de Charleroi, Charleroi District Créatif,...)
- Situation à la frontière Sud d'une euro métropole très dynamique
- Commerce : bassin de chalandise large
- Tourisme :
  - Infrastructures métropolitaines et événementielles
  - Renforcement de l'offre hôtelière
  - Transformation de la ville et renouvellement de l'image (identité forte)
  - +20% des nuitées en 5 ans!
- Agriculture :
  - Exploitations mixtes, petites et moyennes
  - Initiatives « agriculture de proximité »

### Faiblesses

- Perte d'emplois (-5,8% entre 2010-2015)
- Commerce :
  - Suroffre (alimentaire) et offre satisfaite dans le semi-courant
  - Taux de cellules vides important
  - Manque de certaines enseignes motrices
- Tourisme :
  - Produit « Charleroi » encore insuffisant
  - Hors Charleroi, offre fragmentée
- Agriculture : pression foncière élevée

92



## Système habité

### Atouts

- Déficit "âge moyen et enfants" atténué par une augmentation des 20-29ans et des 0-9ans
- 40% des logements ajoutés issus de la rénovation du parc
- Progression des revenus et faible coût immobilier - accessibilité maintenue
- Part importante de l'urbanisation en SAR
- Maillage loisir/culture métropolitain

### Faiblesses

- Croissance démographique faible
- Migration interne négative, solde naturel légèrement positif
- Vieillesse – ménages isolés et monoparentaux
- Parc ancien et proportion importante de logements inconfortables
- Revenu inférieur à la moyenne régionale
- Equipements :
  - Sous-équipé en Maisons de Repos / Maisons de Résidence Service
  - Manque de places scolaires à Châtelet et Fontaine-l'Evêque



## Mobilité et accessibilité

### Atouts

- Nœud autoroutier de la métropole
- Métro léger, tracé en extension
- Aéroport
- Voie d'eau (transport de marchandises)

### Faiblesses

- Saturation de certains tronçons aux heures de pointe
- Maillage mobilité douce quasi absent
- Faible amplitude des horaires des TC

# Plateau urbain

## Opportunités

- Reconquête de la voie d'eau et reconcentration de population
- Accrocher le territoire à la dynamique de la métropolisation londo-autrichienne
- Concentration économique
- Reconnexion et requalification du plateau nord avec aéroport et centre-ville
- Commerce :
  - Repositionnement de Ville 2.
  - Structuration et organisation de l'offre marchande
- Tourisme :
  - Positionnement sur le marché city-trip et miche : renforcement image et produits « fun-ludique »/ « jeunes publics » et « incentive » (ex : URBEX)
  - Niche: bd, fluvial, architecture/urbanisme
  - Maillage cycliste et pédestre
  - Connexion avec les lacs de l'Eau d'Heure
- Agriculture : friches et potentiel en phytoremédiation, cultures non-alimentaires



## Menaces

- Agriculture : déséquilibre entre perte en zone urbanisable et terre agricole

# ENJEUX

## Système physique

- Reconquête de la voie d'eau urbaine et de son utilisation pour la connexion douce au territoire
- Développement du maillage vert notamment avec les terrils

## Mobilité et accessibilité

- Définition des maillages de mobilités douces (points-noeuds ...)
- Structurer le territoire autour de l'extension du métro léger de Charleroi, des gares SNCB et des projets de BHNS
- Développer une mobilité globale et cohérente pour Charleroi Métropole

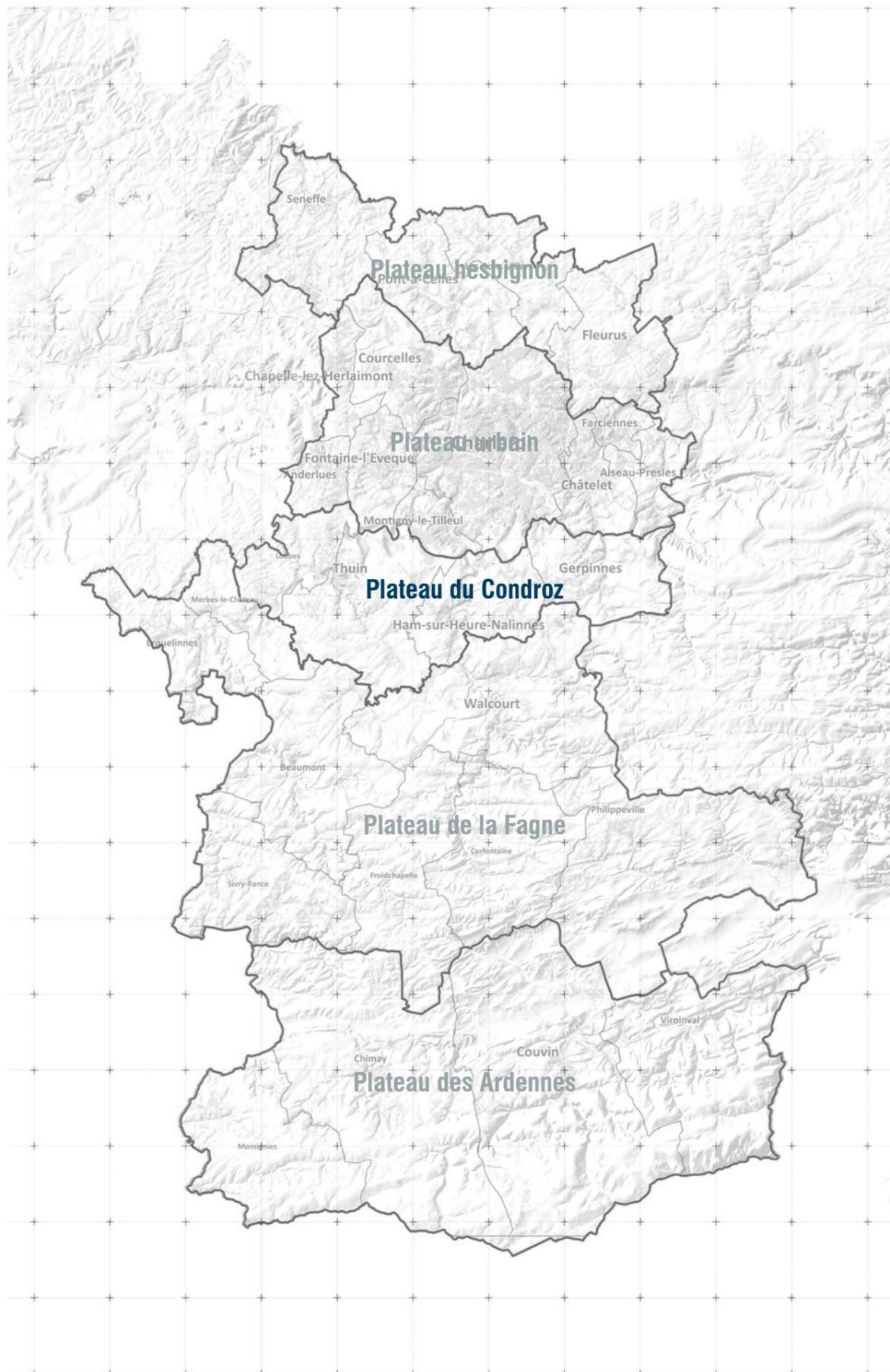
## Système habité

- Reconcentration de population dans les centres-villes / rénovation du parc
- Adaptation du logement, renforcement du maillage métropolitain et accueil 3<sup>ème</sup> âge

## Système économique

- Redensification de l'activité économique et mise en œuvre de Catch
- Articulation des PAE avec les centres urbains
- Développement de l'activité touristique " MICE et CityTrip" et de l'image





# Plateau du Condroz



## Système physique

### Atouts

- 60 % du territoire consacré à l'agriculture et productivité agricole élevée
- Grande bande boisée au Nord
- Vallée de la Sambre : bucolique dominée par l'éperon de Thuin
- Vallée de l'Eau d'Heure : à fort potentiel écologique

### Faiblesses

- Urbanisation en étalement et impact sur les coûts d'infrastructure
- Faible continuité écologique autour des cours d'eau
- Bande boisée Nord fragmentée
- Forte artificialisation du sol



## Système économique

### Atouts

- Espace résidentiel avec par endroit une bonne croissance de l'emploi (Thuin, Gerpinnes)
- Commerces ravivés sur le parcours des excursions
- Tourisme :
  - Offre touristique principalement patrimoniale
  - Offre en gîtes, chambres d'hôtes récente et qualitative
- Agriculture :
  - Exploitation mixte
  - Demande croissante d'une agriculture de proximité

### Faiblesses

- L'emploi recule le plus (-9,11%)
- Marché immobilier partiellement en dépréciation (lotissements vieillissants)
- Commerce en croissance sur les axes (Bultia - N5) mais en contraction dans les noyaux historiques
- Tourisme :
  - Presque uniquement de l'excursionisme
  - Taille critique n'est pas assurée (pertinence du Pays des Lacs)
- Agriculture :
  - Pression foncière reste très élevée et la tension avec les évolutions agricoles palpables (Nimby).
  - Le coût des terres est élevé



## Système habité

### Atouts

- Moteur démographique : migration interne (plus haut solde du territoire)
- Niveau de revenu
- 30% des logements nouveaux issus de la rénovation
- Le rapport de l'évolution des revenus et du prix des logements détend les difficultés à l'accession
- Bon niveau d'équipement moyen (santé) et bonne couverture d'enseignement primaire

### Faiblesses

- Dynamique démographique stagnante (+22 hab/ an d'ici 2035)
- Vieillesse très marquée (surreprésentation des 55-70 ans)
- Solde naturel le plus négatif
- Production majoritaire de logements 4 façades
- 4% logement social et en diminution
- Consommation foncière par habitant la plus élevée du bassin
- Equipements : manque de places dans le secondaire et de places en MR/MRS dans certaines parties du territoire
- La production de logements ne cible pas les plus jeunes publics et les revenus modestes



## Mobilité et accessibilité

### Atouts

- Réseau routier très développé
- Ligne SNCB 130A le long de la Sambre et 132 le long de l'Eau d'Heure
- Bon Réseau Tec Nord Sud.
- Réseau Ravel sur la Sambre.
- Bonne utilisation des TC (hormis pour la commune de Thuin).

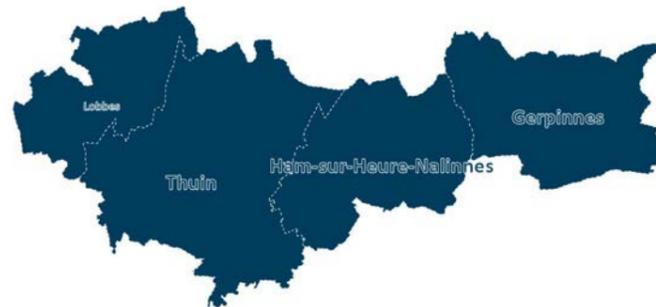
### Faiblesses

- Congestion à l'entrée sud de Charleroi (remanié avec le trident E420)
- Hiérarchie et complémentarité des moyens de transports publics peu lisible et mauvaise connexion Est-Ouest
- Faiblesse du réseau mode-doux

# Plateau du Condroz

## Opportunités

- Réseaux hydrauliques et massifs boisés à proximité des zones urbaines et industrielles: donne un fort potentiel pour le marché immobilier résidentiel, mais également pour les loisirs urbains (promenade et espace de divertissement)
- Rôle d'entrée du territoire rural à préserver
- Retravailler l'offre touristique dans une échelle plus large
- Articulation et structuration des réseaux de mobilité autour de la ligne ferrée 130A (dans le cadre du projet RER de Charleroi Métropole) et de la voie N54 en projet
- L'agriculture est en très forte croissance et en spécialisation
- Tourisme : saut d'échelle dans la foulée de la maison des Lacs



## Menaces

- Perte de population et dépréciation relative du territoire
- Inadéquation partielle de l'organisation spatiale aux nouvelles tendances de l'habitat
- Agriculture : perte de terre et déséquilibre

## ENJEUX

### Système physique

- *Maintien et revalorisation des paysages et de l'environnement naturel y compris hydraulique*

### Mobilité et accessibilité

- *Mise en réseau des axes de mobilité douce comme axes fonctionnels*
- *Structuration et hiérarchisation des réseaux de transport en commun (travail-domicile)*
- *Anticipation des effets de la E420*

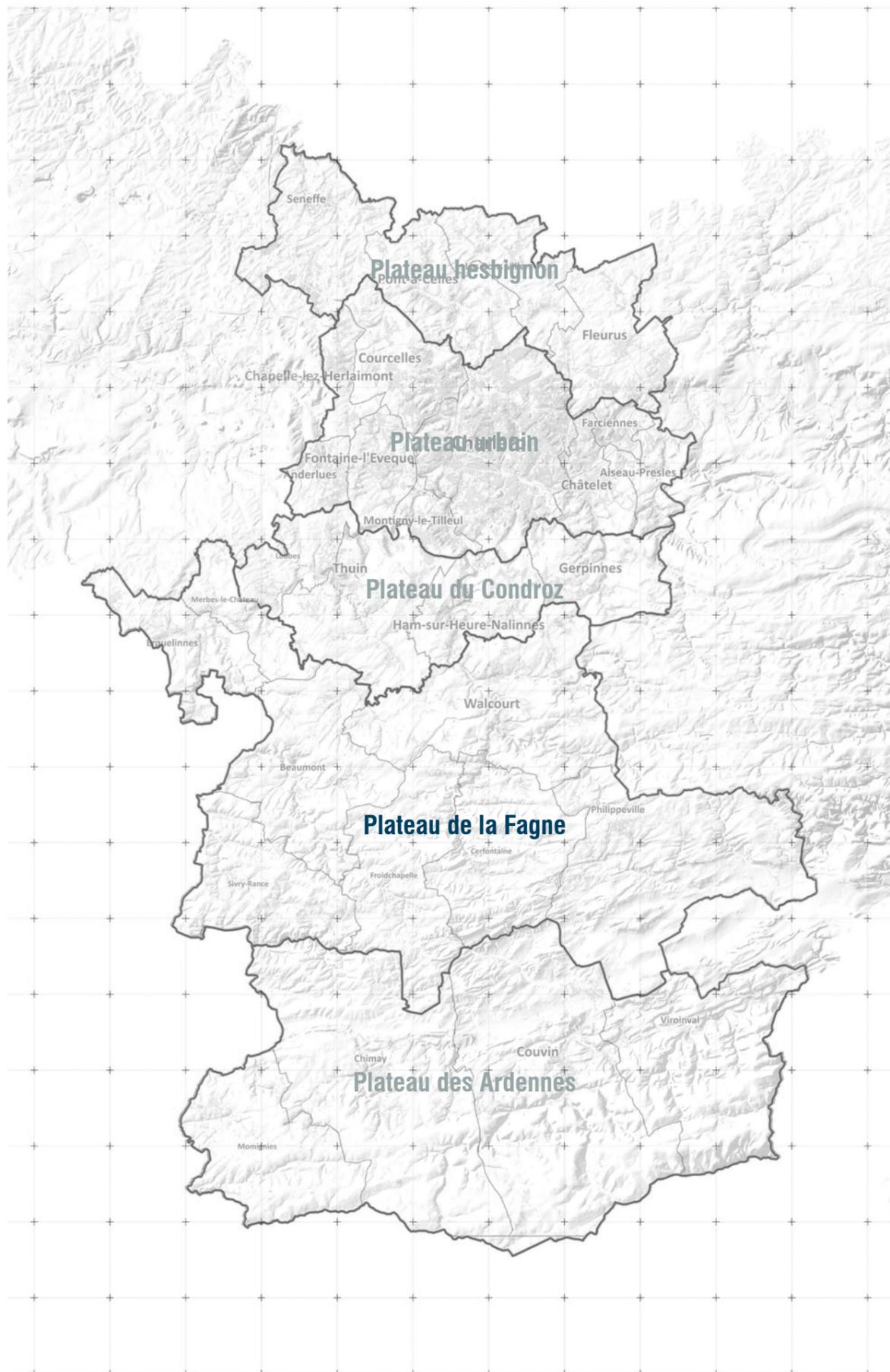
### Système habité

- *Diminution de la dépendance à la voiture*
- *Valorisation et encadrement des paysages (diminution de l'étalement)*
- *Connexions douces à la ville et au reste de la botte.*
- *Reconnexion Est-ouest*

### Système économique

- *Arbitrage et cohabitation entre fonctions agricoles et résidentielles*
- *Demande vis-à-vis d'une agriculture de proximité*
- *Amélioration et structuration de l'offre*
- *Maintien du maillage de services*
- *Amélioration des connexions avec les espaces de travail à haute valeur ajoutée*





# Plateau de la Fagne



## Système physique

### Atouts

- 80% du sol est occupé par l'agriculture (50%) et la forêt (30%)
- Classements Natura 2000 et nombreux périmètres d'intérêt paysager
- Hydrographie très riche

### Faiblesses

- Danger de l'urbanisation extensive
- Surfaces résidentielles par habitant augmentent



## Système économique

### Atouts

- La N5 joue un rôle dans le développement économique
- Commerce : les commerces de proximité survivent dans une partie du territoire
- Philippeville présente un dynamisme à soutenir sur le plan commercial. La commune recevra une nouvelle offre de foncier à destination des entreprises dont il faut assurer l'intégration et l'occupation. L'enjeu est d'assurer la compatibilité « mode doux-voiture » dans les développements des nouvelles fonctions.
- Tourisme :
  - Nature préservée, parc naturel Viroin-Hermeton, forêt des Eaux Blanches et Noires
  - Réseau de villages, hameaux, patrimoines
  - Les Lacs de l'Eau d'Heure : principale destination identifiable pour des moyens séjours (et projets de développement en cours)
- Agriculture :
  - Agriculture d'élevage, plus facilement reconvertible en « bio »
  - Réseau d'Artisans Bouchers

### Faiblesses

- Communes principalement résidentielles avec un emploi très inégal
- Longues distances domicile-travail
- Tourisme : faible structuration des produits touristiques
- Agriculture : pas d'identification d'un terroir alors qu'il existe, peu de fédération des acteurs
- Commerce : commerce des centres en fragilité hors Philippeville



## Système habité

### Atouts

- Forte croissance de la population (+3,6 %) dans un contexte très peu dense
- Moteur : migration interne
- 30% de logements ajoutés issus de la rénovation

### Faiblesses

- Populations arrivantes : beaucoup de couples sans enfants et des personnes isolées
- Vieillesse de la population
- Logement ancien
- Proportion de logements publics faible (2%)
- Niveau de confort du logement problématique
- Habitat permanent
- Equipements :
  - Manque de MR et MRS dans certaines parties
  - Pénurie de généralistes, facteur aggravé en fonction de la distance aux hôpitaux
  - Manque en école secondaire dès 2022 dans les pôles du périmètre (Beaumont et Philippeville)
  - Partie Ouest dépourvue de bassin de Natation.



## Mobilité et accessibilité

### Atouts

- Projet de E420-N5
- Réseau Ferré
  - Ligne Charleroi-Couvin (ligne 132), avec une forte utilisation du rail à Philippeville et Charleroi-Erquelines (ligne 130A)
- Mobilité douce
  - RAVeL, points-nœud, projet Interreg

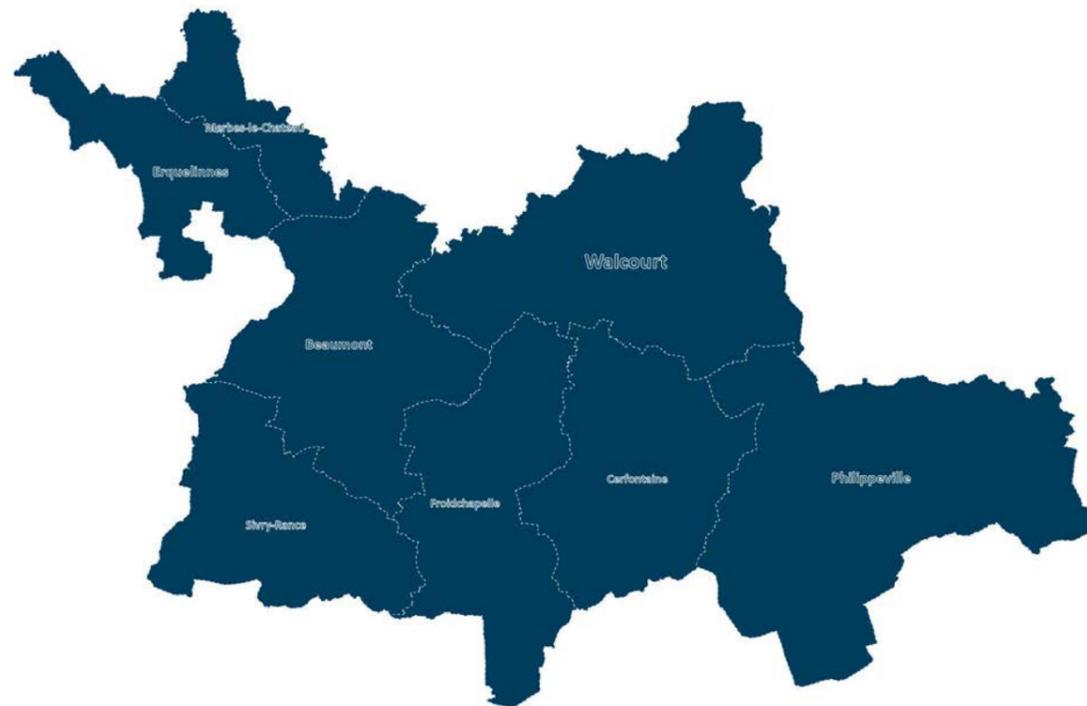
### Faiblesses

- Sous dimensionnement de la N53
- Grande partie du territoire non desservie par le train
- Modes doux : enclavement de l'Eau d'Heure

# Plateau de la Fagne

## Opportunités

- Renforcer la dynamique de préservation des sites naturels
- Développer les moyens de mobilité douce sur un plan fonctionnel et touristique
- E420 ouvre le territoire à la France et le reste de la Belgique
- Travailler le renforcement et la cohérence touristique
- Valorisation sylvicole (Parc à grumes) et agricole
- Le projet de la N54 offre une opportunité de restructurer l'étalement urbain sur le plateau dominant la Sambre tout en se connectant à l'Est du territoire français



## Menaces

- La E420 favorise un report de circulation vers l'ouest de la N53 (vignette poids lourds)
- Mise en danger de la qualité paysagère, forte ressource pour le développement touristique
- La forêt productive en concurrence spatiale avec l'agriculture au niveau des lisières menace la biodiversité des espaces de transition écologique

# ENJEUX

## Système physique

- Renforcer les espaces naturels et valoriser la richesse hydrographique et en faire un élément de lien

## Mobilité et accessibilité

- Anticiper le développement de la E420/N5 et de la N54
- Une hausse de l'attractivité résidentielle et donc une valorisation foncière
- Une hausse de l'attractivité touristique
- Une attractivité de position pour les activités logistiques
- Une dynamique à la française sur le modèle d'un contrat d'axe mériterait d'être envisagé
- Renforcer par l'urbanisation le caractère structurant des lignes 132 (Charleroi Couvin) et 130A (Charleroi – Thuin - Erquennes)

## Système habité

- Endiguer l'étalement urbain et organiser l'accueil des nouveaux ménages
- Renforcer la concentration de la création des nouveaux logements, en optimisant leur indépendance à la voiture

## Système économique

- Gérer la concurrence spatiale de la forêt productive et de l'agriculture
- Assurer la facilité d'accès aux espaces de travail, idéalement en TC et mode doux mais aussi par le biais de l'automobile
- Intensifier le rôle porteur des Lacs de l'Eau d'Heure et y articuler l'offre touristique du territoire





# Plateau des Ardennes



## Système physique

### Atouts

- Succession de cinq ensembles paysagers
- Classement Natura 2000 et le Parc Naturel du Viroin (en extension)
- Zone la plus humide du territoire

### Faiblesses

- Mitage territorial
- Les surfaces mobilisées par habitant additionnels augmentent
- Concurrence entre les terres agricoles et les terres sylvicoles



## Système économique

### Atouts

- Développement plus endogène et indépendant des fonctionnements métropolitains belges
- L'emploi en croissance légère
- Culture porcine développée
- Ressources singulières : d'Ouest en Est, la verrerie de Momignies, la production de la Chimay, les ZAE orientés bois, le tourisme de Viroinval
- Tourisme :
  - Reprend la moitié des attractions touristiques les plus fréquentées de Charleroi Métropole
  - Etendues naturelles : premier atout
  - Le Circuit de Chimay : attrait international réel
- Agriculture :
  - Production carnée de qualité
  - Production sylvicole de qualité

### Faiblesses

- Éloignement et enclavement de l'ouest du territoire
- Difficulté d'accès à une masse critique (ex. abattoir doit être revendu parce que pas assez de bêtes abattues)
- Tourisme :
  - Offre d'hébergement à améliorer sur un plan qualitatif
  - Moyens de promotion et cohérence de l'image du territoire pas encore adaptés
- Agriculture :
  - Faible tradition de l'abattage et spécialisation sur la découpe de blanc bleu
  - Très faible production horticole, manque en partie comblé dans les projets de la Fondation Chimay-Warsoise (ferme de la Trappe).



## Système habité

### Atouts

- Cadre de vie très attractif pour les personnes âgées
- Périmètre très alimenté par le plateau urbain, le plateau du Condroz et le plateau de la Fagne
- Logement : 2,6% de logement social, niveau de confort problématique dans certaines communes,
- Perd de la population pour la province de Namur, de Liège et du Luxembourg
- Logement :
  - Parc composé de nombreuses maisons présentant un cachet rural
  - Dynamique immobilière proche de la moyenne wallonne
- Equipements :
  - L'hôpital de Chimay : Infrastructure primordiale, principal employeur
  - Réseau de soin à domicile réticulaire, adapté à la typologie d'habitat de la région
  - Chimay dispose d'une piscine (actuellement fermée)

### Faiblesses

- Vieillesse de la population avec une perte des 25-29 ans très forte (cf graphique)
- 30 à 39 ans sous représentés ainsi que les très jeunes
- Mise en danger du fonctionnement des écoles primaires, places en MR et MRS trop peu nombreuses
- Logement :
  - Principalement des 4 façades (40%) et un habitat alternatif
  - Parc ancien et de mauvaise qualité
  - 2,6% de logement social
- Revenus :
  - Les plus bas du périmètre et très inférieurs à ceux de la RW
  - Dissociation entre croissance des revenus et l'augmentation des prix immobiliers



## Mobilité et accessibilité

### Atouts

- N5 - E420
- Ligne de train 132 essentielle
- Mobilité douce : RAVEL, premier point-nœud équipé de borne de rechargement électrique

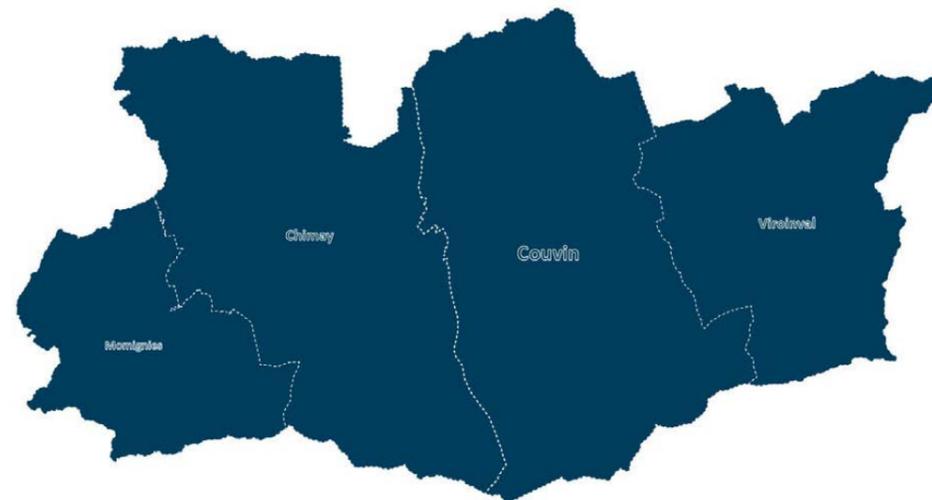
### Faiblesses

- TEC fonctionnent sur l'Axe Est Ouest mais sans hiérarchie du réseau, mailles larges, voiture indispensable
- Accessibilité de Charleroi par les deux axes existants
- La ligne TEC express Couvain-Namur ne va pas jusque Chimay

# Plateau des Ardennes

## Opportunités

- Valoriser la production locale et l'articuler aux espaces de consommation du Nord du pays (ex : hall relais pour agriculteurs bio sur le PAE de Baileux)
- Articuler les sites naturels de Couvin, Viroinval et Philippeville avec les deux parcs Français : visibilité touristique forte (premier parc naturel d'Europe), développer la marque Ardennes
- Améliorer le réseau de randonnées et innover pour distinguer le territoire
- S'appuyer sur la nouvelle MDT pour donner une lisibilité forte, une image cohérente au territoire



## Menaces

- Le mitage territorial par l'étalement urbain augmente les coûts par habitants et dégrade le paysage (atout le plus distinctif)
- La perte de jeunes et de ménages diminue la résilience du territoire.
- La concurrence entre les terres agricoles et les terres sylvicoles crée des pressions sur les milieux intermédiaires
- Fragilité des grandes infrastructures comme l'abattoir ou l'hôpital de Chimay

## ENJEUX

### Système physique

- *Endiguer l'étalement urbain qui menace le paysage, principal atout distinctif du périmètre.*

### Mobilité et accessibilité

- *Maintien et développement de la ligne 132*
- *Anticiper l'ouverture de la E420 et évaluer la pertinence d'un contrat d'axe*
- *Maillage TEC fin vers la gare de Couvin*

### Système habité

- *Endiguer la fuite des 25 – 29 ans*
- *Trouver le juste équilibre entre l'utilisation de Charleroi comme lieu de concentration des services métropolitains et la desserte du Plateau de la Fagne.*

- *Doter le périmètre en outils lui permettant d'articuler son développement économique à un enclavement relatif (ex: une infrastructure de formation axée autour des métiers du paysage, de la sylviculture et de l'agriculture)*
- *Recréer un fonctionnement encadré en écosystème avec deux petites villes et leurs multiplicités de bourgs adjacents*
- *Calibrer le niveau de service vers une ruralité active*

### Système économique

- *Faire converger développement touristique et qualité de vie (ex. infrastructure vélo électrique)*
- *Nécessité de lisibilité touristique*
- *Parc Naturel avec Viroinval, Philippeville et Couvin : pertinence de l'intégration de Chimay et Momignies...)*
- *Doter le périmètre d'infrastructures économiques assez robustes pour soutenir un développement endogène et transfrontalier*



# **L'ÉCHO DES COMMUNES**



Les rencontres avec l'ensemble des communes du territoire d'étude ont permis de nourrir le diagnostic au travers d'une meilleure compréhension des dynamiques en cours au sein des entités communales. Ce fut également l'occasion d'aborder les attentes des communes vis-à-vis du projet de territoire et d'identifier leurs enjeux pour la supracommunalité, synthétisés ci-après.

Notons au préalable l'existence au sein du territoire de multiples expériences de supracommunalité selon des modalités, objectifs et géométries variables. Que ce soit au travers des zones de police, des compétences déjà intercommunalisées, des périmètres de GAL ou des MDT, ou au gré des certains projets (compétences déjà intercommunalisées, projet de bassin de natation autour de Farciennes, projet de parc photovoltaïque au niveau de la botte). Une habitude de travail existe et sera utile pour construire le schéma de territoire en tant que tel et surtout ses modalités pratiques de mise en œuvre.

Un mot également concernant les relations à la France. Si elles sont nombreuses au plan fonctionnel, elles semblent faiblement structurées au plan institutionnel. Bien sûr, des contacts informels existent entre les communes du sud et leur voisin direct. Néanmoins, hormis les projets Interreg, aucune plateforme d'échange et de développement de projets n'a été identifiée. Ce sujet de dialogue transfrontalier n'a pas été évoqué comme un des enjeux de la supracommunalité. Il semble tout de même incontournable dans un contexte où de part et d'autre de la frontière, les problématiques socio-économiques et environnementales sont proches, les réponses à y apporter mériteraient d'être pensées dans une logique de renforcement territorial et non de concurrence.

## LES SUJETS DE LA SUPRACOMMUNALITES

### La mobilité

La mobilité est selon les communes le sujet prioritaire du Schéma de développement et recouvre plusieurs enjeux :

- La capacité des communes à consolider un discours communs à l'égard des opérateurs régionaux et nationaux de transport (TEC et SNCB mais aussi RW) qu'il s'agisse de problématiques à l'échelle de l'ensemble du Bassin de vie que de problématiques très locales mais systématiques (mauvaises connexions entre les villages et le bourg principal des communes, par exemple)
- Le désenclavement de certaines parties du territoire et le renforcement des liaisons nord-sud, dans un contexte de métropolisation économique et fonctionnelle
- Le développement du lien à l'aéroport et la percolation dans le territoire des retombées qu'il produit
- Le développement de l'accessibilité aux services disponibles au sein de la ville de Charleroi

### L'offre de services et recherches de synergies

Le deuxième sujet évoqué comme primordial n'est pas stricto sensu lié au projet de territoire mais conditionnera sa réalisation. Il concerne la mise en œuvre d'une structure opérationnelle qui permette des synergies et une offre de prestation vers les communes (partage de matériel, plateforme d'accompagnement pour développer les projets supracommunaux, création d'une centrale d'achat, mutualisation de compétences, etc).

### Branding et identité territoriale

Penser le branding comme une stratégie de positionnement du territoire vis-à-vis de l'extérieur notamment sur les marchés touristiques est un moyen de fédérer le territoire autour d'une histoire commune.

### Maillage et projet territorial

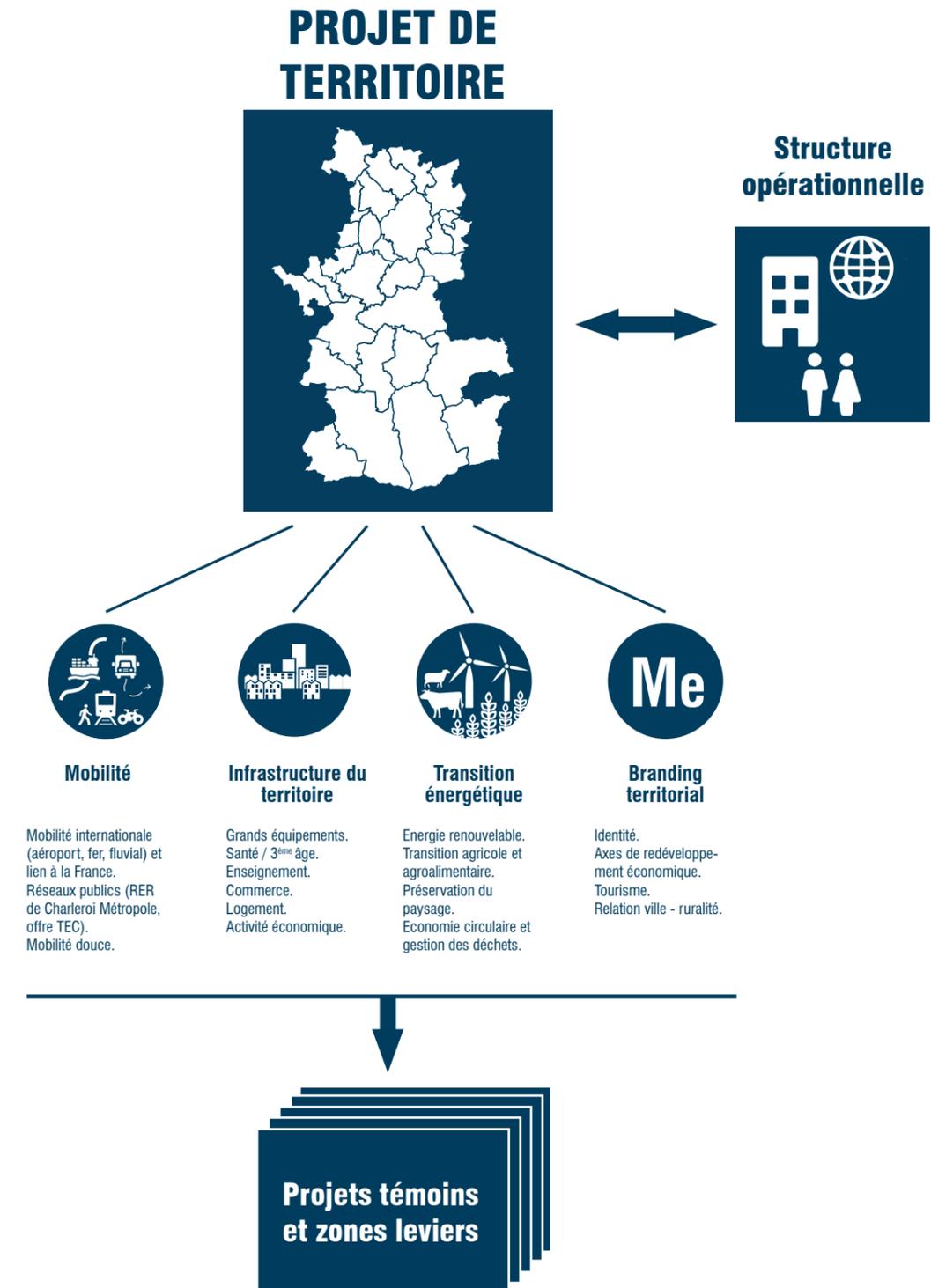
Enfin, le schéma de développement territorial devrait identifier les axes du développement territorial et les potentiels projets supracommunaux qui parfois se développent en concurrence entre les communes et ainsi prendre position sur différents sujets :

- Une stratégie coordonnée voie d'eau
- Une stratégie touristique structurant les produits autour des moteurs existants (à mettre en parallèle avec la question du branding et de la logique des marchés-cibles). Ce point mettra notamment l'accent sur la nécessité de développer les liens des pôles majeurs (Charleroi, Lacs de l'Eau d'Heure, Chimay) avec l'ensemble des autres sites d'intérêt culturels et touristiques et, de manière générale, avec l'ensemble du territoire. Il s'agira également de développer une offre coordonnée associant les 3 maisons du tourisme qui couvrent le territoire de Charleroi Métropole
- Les équipements supracommunaux et le maillage troisième âge
- Le commerce
- Les projets de transition écologique dont le développement d'une ceinture alimentaire, le développement des smart-cities

### En synthèse, le schéma de développement territorial poursuit trois objectifs majeurs :

- Un SDT comme levier commun vis à vis de la Région
- Un SDT outil des projets supra communaux
- Un SDT comme projet de territoire partagé à l'horizon 2030 pour l'ensemble des communes et des acteurs de Charleroi Métropole

## Schéma de synthèse du projet de territoire suite aux entretiens avec les communes





**ENJEUX  
TRANSVERSAUX ET  
SPATIALISATION**

Cette dernière section restitue une lecture globale du territoire avant de spatialiser les principaux enjeux.

## Systemes économique et habités

83% de la population de Charleroi Métropole réside aujourd'hui dans les sous-territoires du plateau hesbignon, du plateau urbain et du plateau du Condroz et la même proportion y résidera en 2035. Ces trois plateaux comptent par contre 88% des emplois.

On voit donc plutôt quatre systèmes globaux émerger :

- Le plateau hesbignon : plateau nord de Charleroi Métropole, il entretient des liens étroits avec le Brabant wallon et la Région de Bruxelles-Capitale. Ce plateau est également marqué par une agriculture intensive.
- Le plateau urbain dense et sa volonté de croissance tant économique que démographique
- Les plateaux du Condroz et de la Fagne : territoire pleinement inscrit dans une logique de périurbanisation et de résidence en milieu rural tout en permettant un accès à la ville et donc à l'emploi aisé.
- Le plateau des Ardennes : ce plateau affiche une dynamique plus endogène et frontalière avec l'utilisation de Charleroi dans sa fonction de métropole.

## Dynamiques démographiques, migrations et besoin en équipements

Le territoire profitera d'ici 2035 d'une dynamique démographique timorée en valeur absolue portée par les migrations internes et externes qui se déclinent de façon diverse à l'intérieur des 4 systèmes cités juste avant et auxquels s'articulent des problématiques et modes de fonctionnement propres :

- Le plateau hesbignon capte une population nouvelle issue de Bruxelles et du Brabant.
- Le plateau urbain a un solde migratoire interne négatif (la plus grande provenance de population est issue de Bruxelles, la ville perd principalement de la population au sud du territoire puis aux Provinces de Namur, Liège et Luxembourg). Son moteur principal est la migration externe. C'est le seul sous-territoire à bénéficier d'un solde naturel positif.
- Le Plateau du Condroz et le plateau de la Fagne fonctionnent tous deux pleinement dans la dynamique métropolitaine de Charleroi dont il capte la plus grande part de migration interne. La dynamique démographique est plus forte au niveau du Plateau de la Fagne en raison de sa meilleure accessibilité immobilière là où elle est très faible au niveau du Plateau du Condroz.
- Le Plateau des Ardennes bénéficie comme le plateau urbain d'un moteur démographique porté

par les migrations internationales. La fuite de 20-35 ans y est très problématique.

De façon générale, le territoire est marqué par un important vieillissement de sa population en particulier pour les sous-territoires Plateaux du Condroz et des Ardennes. Une stratégie commune de développement de places d'accueil accessibles et de maintien à domicile représente un enjeu pour le territoire dans sa globalité.

En parallèle, la pression sur les infrastructures scolaires est quasi inexistante, c'est plutôt un phénomène de disparition des petites écoles rurales qui est attendu et qu'il est opportun d'anticiper et d'organiser.

Des discussions avec les communes ressort le besoin d'une organisation par la supracommunalité des équipements moyens type bassin de natation.

Concernant la dynamique immobilière confrontée aux besoins liés à la démographie et aux ambitions de préservation des paysages, plusieurs enjeux sont identifiés :

- La rénovation et l'adaptation du parc existant comme moteur principal là où elle reste faible dans certains sous-territoires.
- La concentration nécessaire des projets nouveaux en centre-ville et centre bourg, à proximité des réseaux de transport en commun.
- L'adaptation et la production de logements vers les ménages isolés, vieillissant et monoparentaux.
- Le maintien de l'accessibilité financière du logement au niveau du plateau hesbignon et du plateau du Condroz.
- En particulier pour le plateau des Ardennes, la production d'un logement accessible, innovant susceptible de ré-ancrer la population jeune qui fuit le plateau.

Population    Emploi

10,9 %    13,1 %

62,9 %    68,8 %

8,4 %    5,7 %

11,4 %    6,3 %

6,3 %    6,1 %



Plateau nord de la métropole carolo bien connecté au Brabant wallon et à la Région Bruxelles-Capitale. Agriculture intensive.

Plateau urbain - volonté de croissance

Métropolisation carolo souhaitant résider en milieu rural ou semi-rural

Dynamique autonome, endogène et frontalière avec utilisation de Charleroi dans sa fonction de métropole

## Parcs d'Activités Economiques : une approche de la spatialisation économique

Une disponibilité foncière suffisante au sein des parcs d'activités économiques (PAE) d'un territoire ou de toute autre infrastructure équivalente est une condition nécessaire à sa prospérité.

Depuis les années 2000, plusieurs expertises commanditées par le Gouvernement wallon ont attesté d'une tension sur ce segment du marché immobilier pour Charleroi Métropole dans son ensemble.

Les acteurs tant régionaux que locaux se sont dès lors mobilisés pour apporter une réponse à ce constat partagé. C'est ainsi que, ces dernières années, plusieurs nouveaux parcs sont venus répondre partiellement au manque de terrains à vocation économique :

- Airport 1 (28 ha) et Airport 2 (23 ha) à Charleroi ;
- Ecopole à Farciennes et Aiseau-Presles (130 ha) ;
- l'extension du PAE de Thuin-Lobbes (6 ha) ;
- l'extension du PAE de Chimay-Baileux (30 ha).

Afin de compléter l'offre en terrains mais aussi en vue d'offrir une gamme variée de sites, que ce soit en termes de localisation, de types de sites, de tailles de parcelle, de moyens de transport disponibles,... d'autres projets sont en cours de développement :

- l'extension du PAE de Beaumont (10 ha) ;
- l'extension du PAE de Momignies (4 ha) ;
- Philippeville « Les Baraques » (27 ha) ;
- Chastrès (13 ha) ;
- Couvin-Mariembourg (39 ha).

Il faut noter que le très spécifique parc pétrochimique de Feluy dispose toujours d'un potentiel d'une septantaine d'hectares.

Plusieurs microzones d'activité économique sont également à l'étude. Citons, notamment :

- la microzone Surchiste (7 ha) à Fontaine-l'Évêque
- la microzone Grand Ban Sainte-Pauline (12 ha) à Farciennes
- le site Menonry (4 ha) à Aiseau-presles.

De petite taille, elles se caractérisent par leur intégration dans un milieu urbanisé. Ces microzones permettent notamment de revitaliser des zones urbaines délaissées en y réintroduisant de l'activité mixte ou encore de réhabiliter d'anciennes friches industrielles. Elles répondent à une demande actuellement insatisfaite provenant d'artisans ou de très petites entreprises confrontées à l'absence de locaux adaptés à leurs activités ou l'absence de terrains pour se développer.

Outre les parcs d'activités économiques, le développement de Charleroi Métropole peut également s'appuyer sur 29 zones portuaires gérées par le PAC et le PACO le long de la Sambre et du Canal Charleroi-Bruxelles. Le PAC gère aujourd'hui 430 hectares, dont

370 en surface utile, occupés à 71%. Restent 103.6 ha libres d'occupation en 2018. Les 370 hectares se répartissent sur 29 sites sur lesquels opèrent actuellement 91 concessionnaires. Au niveau des tonnages manipulés sur les sites portuaires, 1,7 M de tonnes le sont par bateau, 1.35 M par trains et 2 M par camions, pour un total de 5.1 M de tonnes tout moyen confondu.

Le territoire est également doté d'une plate-forme multimodale à Charleroi-Châtelet (MCC). L'objectif majeur de cette infrastructure est de maximiser le report modal de la route vers la voie d'eau et le chemin de fer. Le site s'étend actuellement sur environ 60 ha, issus principalement de la reconversion de terrains sur lesquels étaient implantées d'anciennes activités sidérurgiques.

Il conviendra dans les étapes ultérieures du SDT de formuler des propositions quant à la diversification de l'offre, les localisations idéales et la dynamique des liens avec les centres urbains.

## L'agriculture, principal occupant du paysage et en mutation profonde

L'agriculture est le principal pourvoyeur d'emplois du secteur primaire du bassin de vie mais représente moins de 1% de l'emploi total.

En 2014, le territoire du bassin de vie compte 819 exploitations agricoles pour une superficie agricole de 52 290 hectares, soit une superficie moyenne par exploitation de 63 hectares. L'agriculture du bassin de vie est le reflet de l'agriculture wallonne : des grandes cultures au nord bénéficiant de conditions pédologiques très favorables et une agriculture orientée élevage au sud avec des exploitations plus spécialisées dans l'une ou l'autre spéculation (lait ou viande).

Elle suit également les mêmes tendances que celles de l'agriculture wallonne. Chaque année, la superficie moyenne par exploitation augmente alors que la superficie totale occupée par les activités agricoles diminue (en moyenne 2%/an). Ces tendances plus ou moins fortes d'un sous-territoire à l'autre sont dues à un besoin de terres pour stabiliser une diminution de revenu et à la disparition progressive d'exploitations non viables. Le secteur agricole est vulnérable sous l'angle socio-économique et croissant vers le sud du bassin de vie.

Le nombre d'exploitations sans reprenneur connu et l'âge des exploitants augmentent.

La superficie moyenne en céréales augmente régulièrement atteignant aujourd'hui presque 60% de la superficie agricole utile totale au détriment des fourrages (à l'exception des prairies).

L'agriculture bio est moyennement à fortement présente dans le sud. Elle est essentiellement axée sur l'élevage; les terres utilisées comme prairies sont plus faciles à reconvertir en bio que celles destinées à la culture. Une évolution importante a été constatée ces dix dernières années, soit +15 à 20% du territoire par rapport au reste du Hainaut et du Namurois. Cependant,

des différences sous-territoriales précisent davantage ces tendances.

Les enjeux principaux relatifs à l'agriculture peuvent être résumés comme suit :

- Enjeux d'arbitrage et de cohabitation entre les fonctions agricole et résidentielle :

Les sous-territoires du plateau hesbignon et du plateau du Condroz sont particulièrement concernés. La pression foncière est relativement élevée sur des surfaces dont le potentiel cultivable est parmi les plus importants d'Europe. La séparation géographique des fonctions agricole et résidentielle est aidée par le marché foncier favorable à la vente des parcelles agricoles en zone urbanisable et au NIMBY des zones périurbaines.

- Enjeux du maintien et de la valorisation des paysages et de l'environnement naturel du territoire :

Le sud du territoire jouit d'un environnement naturel et paysager exceptionnel en partie géré par une agriculture d'élevage limitée par les contraintes physiques. Cependant, les mesures environnementales incitatives ne font souvent pas le poids face à la recherche permanente de l'optimisation des investissements et du meilleur rendement.

- Enjeux liés à la demande vis-à-vis d'une agriculture de proximité :

La proximité de la ville induit une demande de produits locaux en circuits courts notamment bio qui s'accroît. Des initiatives agricoles sont prises mais elles font appel à des changements dans les systèmes de productions qui ne sont pas envisageables dans toutes les exploitations.

- Enjeux de concurrence spatiale de la forêt productive et de l'agriculture :

La forêt est un débouché économique historique de la région. Quelques entreprises locales sont encore viables. La forêt et l'agriculture ne font cependant pas bon ménage, les changements d'occupations sont fréquents particulièrement dans les milieux de transition forêt-prairie intéressants pour le développement de la biodiversité.

- Enjeux de la valorisation des friches industrielles :

En complément à la phytoremédiation ou en valorisation seule, l'agriculture constitue une des meilleures pistes d'exploitation de ces surfaces encore relativement importantes dans les sous-territoires du plateau urbain et du plateau du Condroz. Mais les débouchés non alimentaires de cultures agricoles capables de croître sur ces terrains doivent encore être développés.

## Le commerce: maillage structurant le territoire

Ce sont les communes les plus denses et peuplées qui attirent le plus l'offre et la demande.

On constate une perte des centres sur les achats courants (Charleroi et Châtelineau), quand ils se maintiennent sur le reste du territoire (rappelons que les données de références précèdent l'arrivée de Rive Gauche qui n'est pas pris en compte). En revanche, les achats semi-courants légers se trouvent captés par Châtelineau et Philippeville. Momignies gagne également une série de clients, vraisemblablement vu l'isolement relatif de la zone. Ces éléments plaident pour la construction d'une vision globale du développement commercial partagée par l'ensemble des communes de l'agglomération.

Il y a une nécessité d'investir massivement le centre principal (Charleroi-centre) en vue de relancer une dynamique commerciale au sein de l'agglomération. C'est chose faite avec Rive Gauche, mais en découle une articulation nécessaire du lien entre Ville 2 et Rive gauche. La même qualification complémentaire des vases communicants doit être approfondie dans le cas du développement d'un centre commercial du côté de Couvin, qui ferait directement concurrence autres pôles commerciaux alentours.

Il s'agit en outre de renforcer l'offre en équipement semi-courant lourd (possibilité de développer le nodule de la Poudrière, voire de créer un nouveau nodule dans l'ouest de l'agglomération).

Un secteur particulièrement en danger : Le semi-courant léger (+/- 28 % des établissements). C'est là que se font déjà concurrence les vases communicants (ex. Rive gauche concurrence fortement Ville 2). Le segment du semi-courant léger est aussi le plus impactant sur le plan des déplacements des ménages. La capacité à projeter le territoire doit intégrer cette donnée (Entretien Sylvain François). Le semi-courant lourd a sa logique propre. Il est très lié à l'entrée de ville de Charleroi par la N5 et donc à son accessibilité. (Entretien Stratec). Enfin c'est celui le plus touché par l'e-commerce.

En particulier en matière de commerce, plusieurs tendances sont à l'œuvre :

- Le commerce demande des surfaces de plus en plus grandes et standardisées qui se retrouvent de moins en moins dans les centres villes. « Le nombre de surfaces de taille moyenne et grande continuera à croître suite à la globalisation de la distribution et l'émergence de chaînes commerciales. Le nombre de surfaces de moins de 100m<sup>2</sup> continuera à se réduire vu le jeu des vases communicants, c'est-à-dire la captation du pouvoir d'achat par les nouvelles implantations commerciales et par l'e-commerce. Dès lors, l'avenir de l'immobilier commercial ancien de faible taille au sein des centres villes se pose avec acuité. » (CPDT, 2015).

- Ce sont les enseignes qui font les mouvements (Primark à Charleroi, Action, les enseignes de mode internationales (Desigual)...).
- L'e-commerce connaît une croissance fulgurante. C'est lui qui va changer le rapport du commerce au territoire. Les jeunes générations des territoires reculés du périmètre ont déjà un recours massif à ce mode de consommation.
- Si on accepte des développements dans les zones peu desservies, il y a des conséquences sur le commerce du reste des plus petits noyaux. Il ne faut donc pas l'autoriser partout, mais bien dans les lieux qui ont un rôle polarisant et qui présentent une bonne accessibilité. Ceci étant, il y a toujours une marge de choix du côté des ménages.
- Il y a lieu d'anticiper les reconversions de friches des commerces éculés.

### **Le tourisme : porte d'entrée à une identité consolidée du territoire**

D'un point de vue image et marché touristique, tenant donc compte des motivations des publics-cibles, deux bassins différenciés et complémentaires se dessinent correspondant aux territoires des nouvelles maisons du tourisme :

- Un territoire urbain orienté vers le MICE et la culture urbaine pouvant se positionner sur le marché des City Trip grâce à la présence de l'aéroport et au potentiel identitaire fort de la ville de Charleroi expliqué par son passé industriel, son côté insolite, ses attractions récréatives et culturelles.
- Un territoire rural et naturel avec pour moteur et porte d'entrée principale les lacs de l'Eau d'Heure auxquels doivent s'articuler une offre patrimoniale distinctive et la nature méconnue.

La consolidation de ces deux systèmes doit être renforcée, au travers notamment d'une mise en relief de l'existant, du développement de produits nouveaux et d'une stratégie de marketing ciblée vers les marchés actuels et potentiels. Une bonne base : la politique de rénovation urbaine de la ville et la réorganisation de l'offre événementielle ont généré beaucoup de presse et participent au renouvellement de l'image.

De plus, un travail de fond sur des clusters thématiques (randonnée à pied et à vélo, curiosités et insolites etc) pourra assurer la mise en connexion des deux territoires et leur complémentarité.

### **La mobilité : mailler et hiérarchiser pour un territoire accessible**

Au sein du vaste territoire de Charleroi métropole, les densités des tissus d'habitats et économiques varient fortement. Desservir l'ensemble du territoire représente un enjeu d'accessibilité et de connectivité de l'ensemble du territoire métropolitain. Deux enjeux primordiaux concernent l'ensemble des modes de déplacements :

- Le maillage doit avoir un dimensionnement adapté aux densités des systèmes habités et économiques, il doit également intégrer l'ensemble des modes de transports (de réseau routier au réseau de modes doux en passant par les voies ferrées).
- La hiérarchisation du réseau doit permettre une lecture facilitée pour les usagers mais aussi une intermodalité efficace basée sur une complémentarité et une continuité des modes de transports (tel que les connections TEC – SNCB et les continuités TEC Charleroi et Tec Namur).

Ainsi, les infrastructures existantes (réseaux ferrés, routiers et RAVeL) doivent être exploitées afin d'en faire bénéficier l'ensemble du territoire. Pour ce faire, quelques enjeux de mise en relation des systèmes habités et économiques ressortent :

- La densité des tissus d'habitats et économiques à proximité des gares doit garantir un nombre de voyageurs suffisant à une exploitation viable des lignes. Il en va de même pour la densité des tissus le long des tracés des lignes TEC permettant également l'augmentation de la desserte.
- Certaines voiries offrent des dimensions et des tracés propices à la création de TEC Express pouvant remplacer une offre ferroviaire dans des territoires ne possédant pas cette infrastructure mais des densités bâties suffisantes pour ce type de transport.
- Le réseau RAVeL représente l'infrastructure la plus structurante des modes actifs. Associé à un réseau point-nœud et un maillage plus fin de voies cyclables, le réseau alors créé représente une réelle solution pour les derniers kilomètres parcourus au quotidien mais aussi pour le tourisme sur de plus grandes distances.

De la même façon, les dynamiques en cours représentent des possibilités de développement et de restructuration du territoire. Les projets de mobilité doivent également être considérés comme des points de vue des systèmes habités et économiques afin d'en faire bénéficier l'ensemble du territoire de façon équilibrée :

- Le projet de RER de Charleroi Métropole, basé sur le modèle allemand de S-Bahn, offrira la possibilité d'une desserte suburbaine qui augmentera l'accessibilité du territoire le plus urbain de Charleroi jusque Couvin s'il s'accompagne d'intensifications urbaines le long du réseau.
- Les nouvelles voies N54 (à l'Est) et E420-N5 (au Sud) ouvriront le territoire à la France et augmenteront l'accessibilité des territoires desservis. Il est nécessaire de prévenir les incidences sur les tissus urbains et de restructurer les anciennes infrastructures pour en exploiter tous les bénéfices (création de nouveaux RAVeL et lignes TEC express).
- Les projets annoncés des nouvelles lignes de BHNS et l'extension du métro léger tendent à consolider le rôle polarisant de la ville de Charleroi au sein de la métropole. L'augmentation du service en transport en commun doit permettre une

densification proportionnée des tissus urbains desservis.

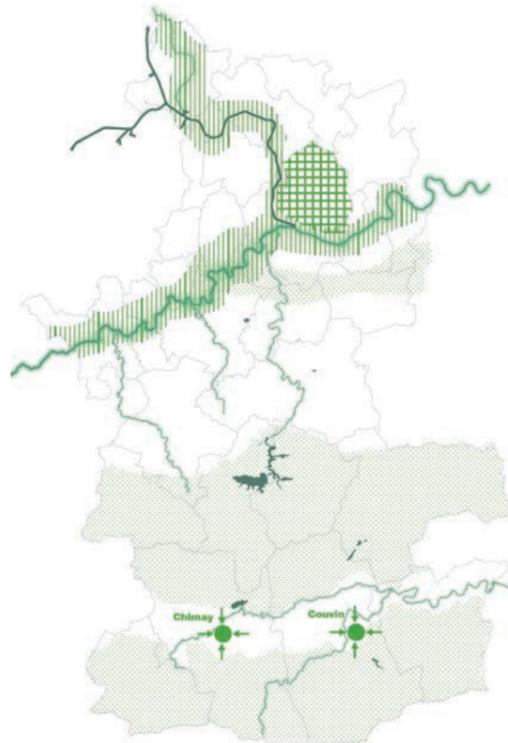
- Les récentes annonces d'une volonté de relier Namur à Paris via une liaison TGV passant par Charleroi et Maubeuge tendent à conforter Charleroi dans son rôle de métropole. Toutefois, un tel projet de ligne de train à grande vitesse le long de la Sambre rencontre de nombreuses problématiques.

# Les enjeux d'une optique spatiale

## Structure physique

*Préserver et valoriser les ressources physiques du territoire.*

Socle pour l'établissement et le développement des groupes humains, la structure physique est la première ressource territoriale. Tantôt qualitative au regard du cadre de vie qu'elle offre, tantôt quantitative lorsqu'on évoque son exploitation, la préserver relève de la pérennité de ceux qui l'occupent, la valoriser permet l'amélioration de son environnement.

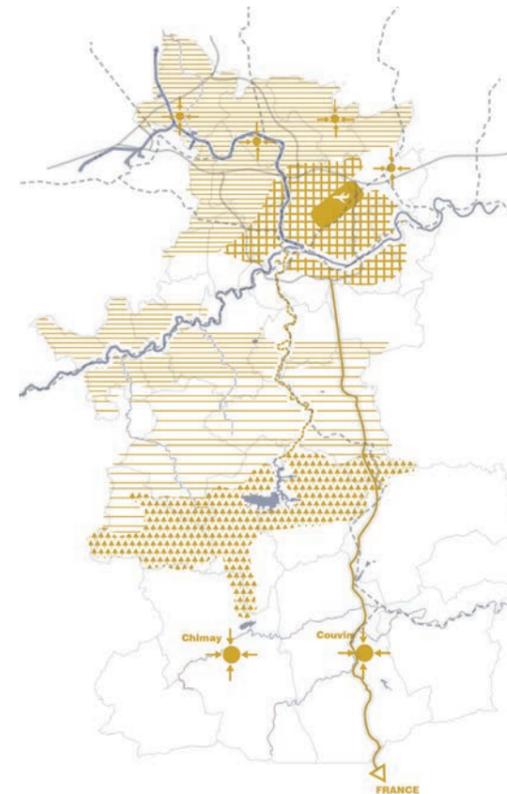


## Système économique

*Capitaliser et développer les ressources et infrastructures territoriales.*

Les zones et parcs d'activités économiques nécessitent une attention particulière quant à leur implantation. Une stratégie à l'échelle du territoire est nécessaire pour ne pas engendrer une surconsommation de la première ressource économique territoriale : le sol.

De plus, fort d'un héritage industriel conséquent certaines parties du territoire bénéficient d'infrastructures et d'implantations qu'il convient de questionner pour un projet de territoire global.

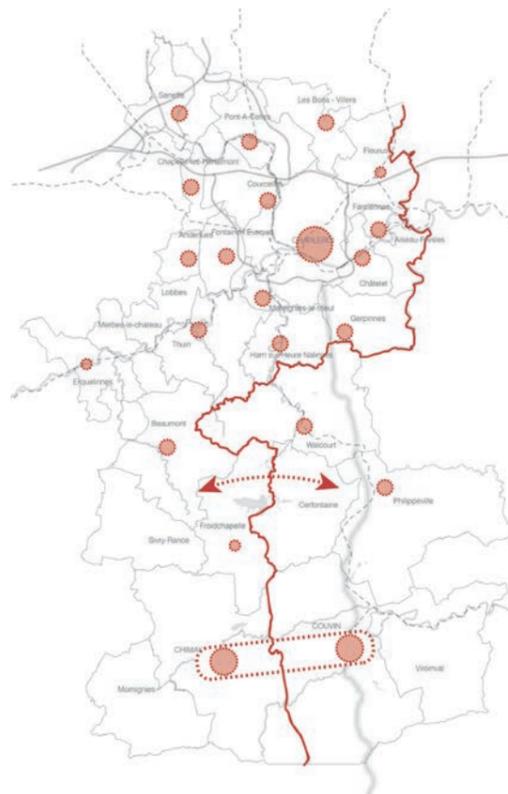


## Système habité

*Affirmer et consolider les centralités et les noyaux urbains.*

L'urbanisation diffuse des territoires engendre un isolement de l'habitat et une fragilisation des terres cultivées. Et, dans son développement extensif, le système habité crée des dépendances énergétiques et de mobilité.

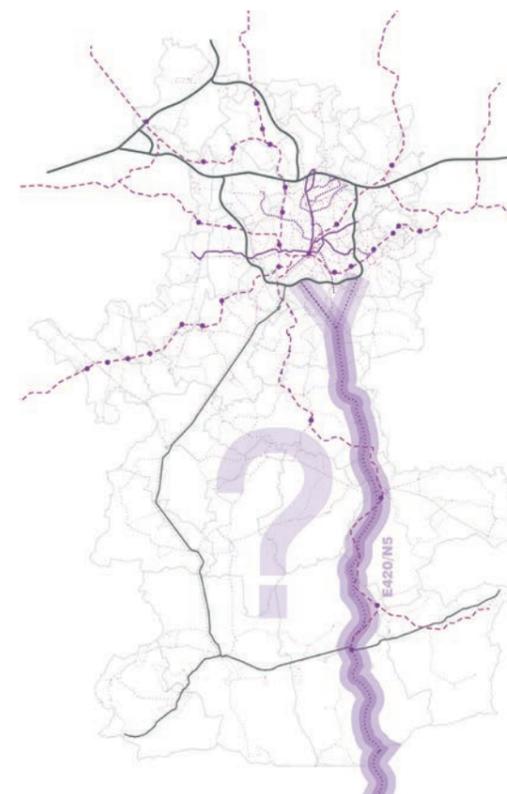
Le renforcement des noyaux et centralités urbaines permet un meilleur équipement des territoires et la valorisation des paysages comme cadre de vie qualitatif.



## Mobilité et accessibilité

*Structurer et hiérarchiser le territoire en réseaux complémentaires.*

La structure territoriale riche et hétéroclite, les diverses dynamiques des systèmes habité et économique obligent une optimisation des réseaux de mobilité afin d'accroître l'accessibilité du territoire tout en préservant les ressources territoriales.



# Schéma de Développement Territorial de Charleroi Métropole

Diagnostic  
Mai 2018

