



BONNES PRATIQUES
**L'ATTRACTIVITÉ
DES COEURS DE
COMMUNE**

Compilation d'expériences qui participent à l'attractivité des coeurs de commune.



MAISON DE L'URBANISME LORRAINE - ARDENNE

MISSION

Sensibilisation, information, dialogue, débat et communication sur toute matière ayant trait à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Implication du public le plus large dans la définition de son cadre de vie.

AGRÈMENT

Agréée par le Gouvernement wallon depuis 2004
Validité : 5 ans
Agrément renouvelé : 2019 - 2024

TERRITOIRE D'ACTION

Au niveau local, 24 communes du sud et du centre de la province de Luxembourg.

Arlon	Léglise
Attert	Martelange
Aubange	Meix-devant-Virton
Bastogne	Messancy
Bertrix	Musson
Bouillon	Neufchâteau
Chiny	Paliseul
Etalle	Rouvroy
Fauvillers	Saint-Léger
Florenville	Tintigny
Habay	Vaux-sur-Sûre
Herbeumont	Virton

CONTACT

Rue des Potiers, 304
B-6717 ATTERT
063/22 98 16
info@murla.be
www.murla.be



SOMMAIRE

- P.6. INTRODUCTION
- P.12. LA STRATÉGIE FONCIÈRE
- P.16. LA RÉNOVATION DU BÂTI
- P.20. LES INITIATIVES CITOYENNES
- P.24. LES COMMERCES
- P.28. L'ART ET LA CULTURE
- P.32. LE NUMÉRIQUE ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES
- P.36. LA MOBILITÉ
- P.40. LES COOPERATIONS TRANSCOMMUNALES
- P.44. LES ESPACES PUBLICS
- P.48. L'ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES



CONTEXTE & INTRODUCTION



Contexte de départ

Susciter l'attractivité au sein d'un village, d'un bourg ou d'une ville n'est pas toujours aisé. L'attractivité est plurielle et dépend du contexte dans lequel on se trouve. Après un séminaire qui a mis en exergue les problématiques actuelles et les perspectives d'actions (voir rapport https://murla.be/sites/murla.be/files/activites/rapport-attractivite-coeur-commune-murla_r.pdf), les pages qui suivent tentent d'apporter encore davantage de solutions concrètes à cette question complexe.

Les expériences et actions reprises dans ce document doivent être prises comme des sources d'inspirations. Certaines peuvent certainement être appliquées telles quelles dans certains contextes. Mais il paraît évident que beaucoup d'entre elles devront être déclinées et adaptées aux différents contextes locaux.

Enfin, ce relevé de bonnes pratiques n'est pas exhaustif et ne révèle que les actions et expériences recensées à un instant T. Il existe de nombreux autres exemples... Toutefois, les bonnes pratiques reprises dans ce document attestent d'une diversité d'actions et de lieux.

Nul doute que le futur apportera encore son lot d'expériences positives et intéressantes pour l'attractivité des coeurs de commune. Au cas par cas, elles viendront compléter ce recensement dans les mois et années à venir.

10 thématiques

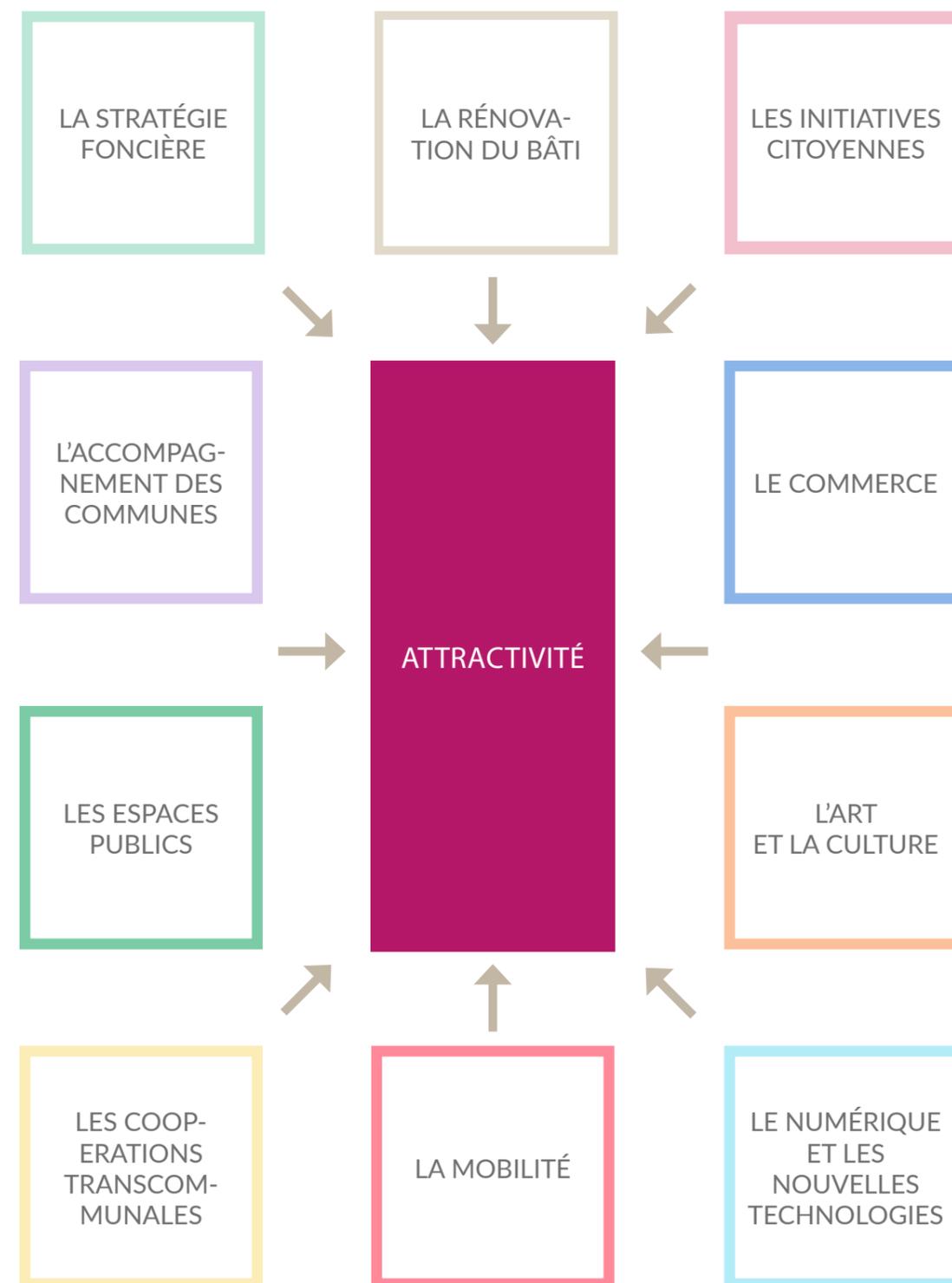
Les bonnes pratiques relevées dans ce document sont en partie issues du séminaire organisé le 25 juin 2019 mais aussi d'une recherche menée par la MURLA. Pour en capter facilement l'essentiel et pour structurer la réflexion autour de l'attractivité des coeurs de communes, les bonnes pratiques ont été regroupées selon 10 thématiques (voir page de droite).

Des bonnes pratiques mais aussi des recommandations

Ce document se veut simple et inspirant, tant pour les pouvoirs locaux que pour les citoyens... Pour aller plus loin, les lecteurs peuvent aussi retrouver des recommandations liées à chaque thématique sur le site internet de la MURLA : <https://murla.be/type-de-publication/cest-recommande-pres-de-chez-vous-0>.

10

THÉMATIQUES POUR DES COEURS DE COMMUNE ATTRACTIFS





DES EXPÉRIENCES
POSITIVES

33 EXPÉRIENCES POSITIVES

Make Koler
Kooler

Stratégie
numérique
complète à
Soissons

Better Street

Wifi4EU

Quand stratégie
territoriale
et stratégie
foncière ne font
qu'une... (France)

Un bourg qui
se recentre
(Ellezelles)

Une
revitalisation
urbaine dans un
petit coeur de
commune

Réseau Habitat

Bornes de
recharge pour
VAE

Point Mob

Location VAE
longue durée

Vélos issus des
déchettes en
libre-service

Rénov'Energie

Opération volets

Osez Joinville

Le budget
participatif

La rue scolaire

Un hall sportif
transcommunal

Coopération
culturelle

Bonne pratique
en construction

Arlon identity

Parcours
audioguidé

Créashop

Charte terrasses
et enseignes

Le diagnostic
participatif

Bellefontaine

Ceci n'est pas un
abribus

ODG
Outils de
Gestion coeurs
de commune

Cœur de village

Package
revitalisation
commerciale

Bouillon city
pass

ABéro - collectif
culturel

Guide de
bonnes
pratiques
d'aménagement



LA STRATÉGIE FONCIÈRE

UNE THÉMATIQUE PEU DÉVELOPPÉE EN WALLONIE

Au contraire de certains de nos voisins (France, Flandre, Allemagne...), les outils et les acteurs fonciers sont assez rares en Wallonie. S'il y a de plus en plus de données et d'analyses en la matière, il faut constater qu'à l'heure actuelle, cette thématique est encore insuffisamment opérationnalisée à l'échelon régional. La stratégie foncière n'est réellement activée que par certains pouvoirs locaux voyant dans ce domaine, un potentiel pour développer des territoires plus harmonieux, plus durables.

DE NOMBREUSES RETOMBÉES POSITIVES À LA CLÉ

Se doter d'une stratégie foncière et en être acteur permet de :

- lutter contre la rétention foncière dans les zones d'habitat stratégiques ;
- maîtriser le prix des terrains libres ;
- orienter la production de logements vers les noyaux urbains et ruraux ;
- préserver des sites d'intérêt biologique ;
- maintenir certains terrains agricoles pour l'économie rurale ;
- ...

DES EXEMPLES À TROIS NIVEAUX

Les exemples ci-après permettent d'illustrer comment un pouvoir local peut mettre en oeuvre une stratégie foncière à trois échelles différentes et complémentaires :

- la stratégie communale, sur base d'une analyse territoriale et foncière adossée à un outil d'aménagement du territoire ;
- la stratégie à l'échelle de la ville, du bourg, du village ;
- la stratégie à l'échelle du terrain.

Quoi / Les autorités communales françaises peuvent se doter d'un PLUiH (plan local d'urbanisme intercommunal et d'habitat). Ces schémas sont une base de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle d'un ensemble de communes. Ils définissent le fonctionnement et les enjeux du territoire à l'horizon des 20 prochaines années et les formalisent par des règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Partant du constat que peu de collectivités se sont emparées de la problématique du foncier (priviliégiant des acquisitions foncières au coup par coup en fonction des opportunités), les PLUiH ont été identifiés comme des leviers pour mettre en oeuvre une stratégie foncière. L'Agape (agence d'urbanisme) s'est alors engagée dans une première expérimentation sur le territoire d'Orne Lorraine Confluences.

L'objectif est d'intégrer une stratégie foncière dans les différentes pièces du PLUiH (diagnostic, orientations d'aménagement et de programmation, zonage et règlement) afin que les sites à développer soient pertinents au regard des contraintes liées au foncier : phasage, propriété, pollution, risques, vacance...

Dans un premier temps, un volet foncier a été ajouté dans le diagnostic du PLUiH pour ensuite pouvoir identifier le potentiel foncier et les secteurs stratégiques pour le renouvellement urbain et

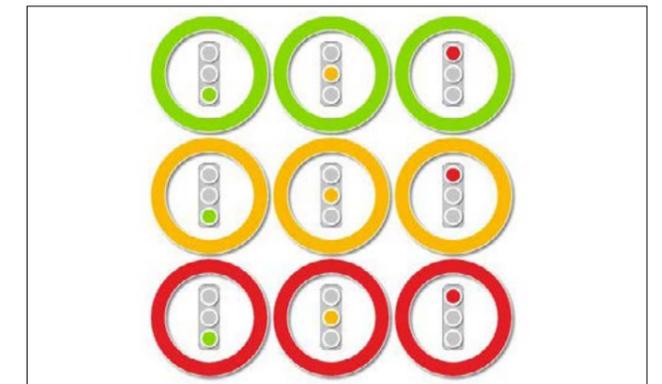
les extensions... Le potentiel foncier a enfin été caractérisé pour pouvoir le mettre en relation avec les enjeux territoriaux et les possibilités de mutabilité.

En Wallonie, cette étude du potentiel foncier peut prendre tout son sens au sein des PCDR (programmes communaux de développement rural) et des SDC (schémas de développement communaux) / SDP (schémas de développement pluricommunaux).

Porteur de projet / Communauté de communes / AGAPE LORRAINE NORD

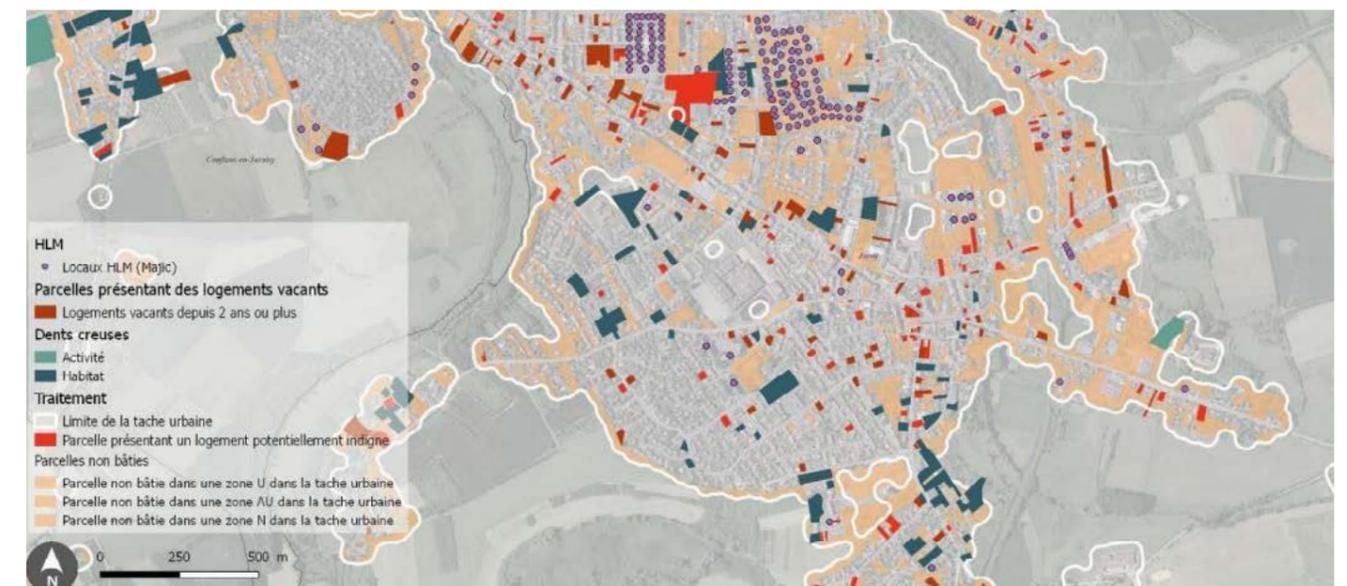
Où / Communauté de communes Orne Lorraine Confluences

Quand / 2015-2020



Double caractérisation du potentiel foncier. Les feux indiquent la réponse possible du potentiel foncier aux enjeux territoriaux identifiés. Les cercles indiquent l'échéance relative à laquelle le potentiel foncier peut être développé.

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Identification des différents potentiels fonciers dans la phase diagnostic du PLUiH

Quoi / Constatant que le potentiel foncier de son centre était très peu élevé, la Commune d'Ellezelles s'est orientée vers une modification de plan de secteur (PdS) afin de recentrer les nouvelles constructions à proximité du noyau villageois. Au sein du périmètre fixé, cette modification a permis d'affecter une partie de la zone agricole qui jouxte le centre du village en zone urbanisable. En compensation, l'urbanisation n'est plus autorisée le long d'une rue en périphérie du périmètre.

Cette modification a entre autre permis de répondre à la pression foncière présente sur la commune par une urbanisation plus dense et réfléchie. Le plan stipule également l'affectation du sol de façon plus précise à l'intérieur du périmètre pour garantir un aménagement cohérent de cet ensemble qui regroupera logements, espace vert, parc public...

A l'époque, la procédure pour permettre une modification de plan de secteur était appelée Plan Communal d'Aménagement Dérogatoire (PCAD). Cette démarche a été simplifiée depuis l'entrée en vigueur du CoDT. Aujourd'hui, les Communes peuvent par exemple inscrire une Zone d'Enjeu Communal et ainsi bénéficier de réorganisations foncières et simplifications administratives.

Porteur de projet / Commune d'Ellezelles

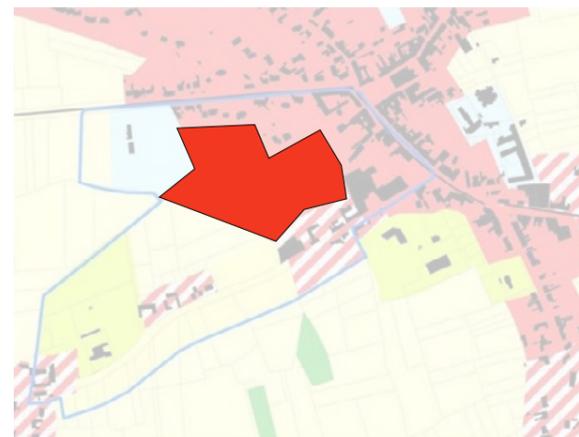
Où / Ellezelles - Wallonie picarde

Quand / 2009

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Etalement urbain permis par le PdS initial, en vigueur jusqu'en 2009.



Modification du PdS en 2009. Relocalisation du potentiel foncier pour un développement recentré autour du coeur de bourg.



Projet de développement à long terme du coeur de bourg.

Quoi / En 2005, la Commune de Vielsalm (+/-7.500 habitants) a initié une opération de revitalisation urbaine dans son coeur de commune.

Partant du constat que des terrains stratégiquement localisés en coeur de bourg (sur lesquels plusieurs projets privés avaient été amorcés sans aboutir) étaient laissés à l'état de friche, la Commune a sollicité l'aide de l'intercommunale IDELUX afin de mener à bien une opération de revitalisation urbaine.

Elle concerne la création de nouveaux logements, de nouvelles surfaces commerciales et d'une place publique entre la rue du Vieux Marché (coeur de bourg) et le lac des Doyards.

La revitalisation urbaine à Vielsalm a entre autre permis :

- l'obtention d'un subside de 1.250.000 euros de la Région wallonne ;
- l'acquisition d'un terrain privé au centre du projet pour permettre une vision globale.

Ce projet est particulièrement intéressant puisqu'il permet d'illustrer l'application de la revitalisation urbaine dans un contexte relativement peu dense, à la limite entre milieu rural et milieu urbain... Un tel projet aurait toute sa place dans de nombreux coeurs de commune du sud-Luxembourg.

Porteurs de projet / Autorité communale et association momentanée Espace Didier (IDELUX/Houyoux)

Où / Vielsalm

Quand / 2005



Projet immobilier «les terrasses du lac» dans le cadre de la revitalisation urbaine - ©beearchitect.be



Projet immobilier «les terrasses du lac» dans le cadre de la revitalisation urbaine



Périmètre de la revitalisation urbaine

LA RÉNOVATION DU BÂTI

UN BESOIN QUI VA PLUS LOIN QUE LA QUESTION ÉNERGÉTIQUE

En Wallonie, la facilité d'accès à des terrains inoccupés (et donc plus aisés à mettre en oeuvre) favorise le manque d'engouement pour la rénovation... S'il existe aux niveaux fédéral et régional certains avantages liés à la rénovation (réduction de la TVA, taxe sur les logements inoccupés...), il reste énormément à faire en la matière.

Différents organismes, ASBL, coopératives qui favorisent la rénovation existent déjà sur le territoire wallon. Toutefois, il n'y est souvent question que de l'accompagnement du seul volet énergétique. Par contre, concernant les autres aspects de la rénovation, les possibilités d'accompagnement proposées aux pouvoirs locaux et aux propriétaires sont plus réduites et souvent éparpillées.

L'intérêt de rénover le bâti, dans le cadre spécifique des coeurs de commune, dépasse largement la seule efficacité énergétique. Ainsi, rénover le bâti existant dans les coeurs de commune, en plus de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la réduction des impacts environnementaux, permet :

- d'insuffler une image plus attractive (cadre de vie plus agréable et rassurant, absence de chancres, limitation du vandalisme...);
- d'améliorer et d'augmenter l'offre immobilière stratégique ;
- de valoriser le cadre bâti à potentiel patrimonial ;
- d'utiliser des logements vacants souvent idéalement localisés ;
- ...

Les pages qui suivent démontrent qu'entreprendre la rénovation du bâti peut passer par de grandes actions mais aussi par de petites initiatives plus faciles à mettre en oeuvre.

Quoi / Le Réseau Habitat regroupe 9 associations actives au sein de certaines communes bruxelloises. Ce réseau a pour mission d'améliorer le cadre de vie des habitants au travers de deux axes :

- l'amélioration de la qualité du bâti via le conseil en rénovation ;
- le développement local intégré.

Ces associations s'adressent à tous les ménages qui habitent les communes dans lesquelles elles sont implantées, avec une priorité pour les zones stratégiques. Dans cette optique, les quartiers bruxellois dans lesquels le bâti est plus ancien bénéficient donc d'une dynamique de rénovation renforcée.

Les conseillers sont des architectes ou des techniciens qui aident gratuitement les propriétaires et les locataires lors de toutes les étapes de la rénovation, quels qu'en soient l'objet et/ou le budget.

Les interventions consistent notamment en :

- un conseil préalable à l'introduction d'un permis d'urbanisme ;
- des visites techniques ;
- un diagnostic des travaux prioritaires ;
- une estimation des aides financières (primes, prêts, fiscalité...);
- une analyse de devis ;
- des conseils pour une utilisation rationnelle de l'énergie et en écoconstruction ;
- un travail sur la question des immeubles vides et insalubres ;
- ...

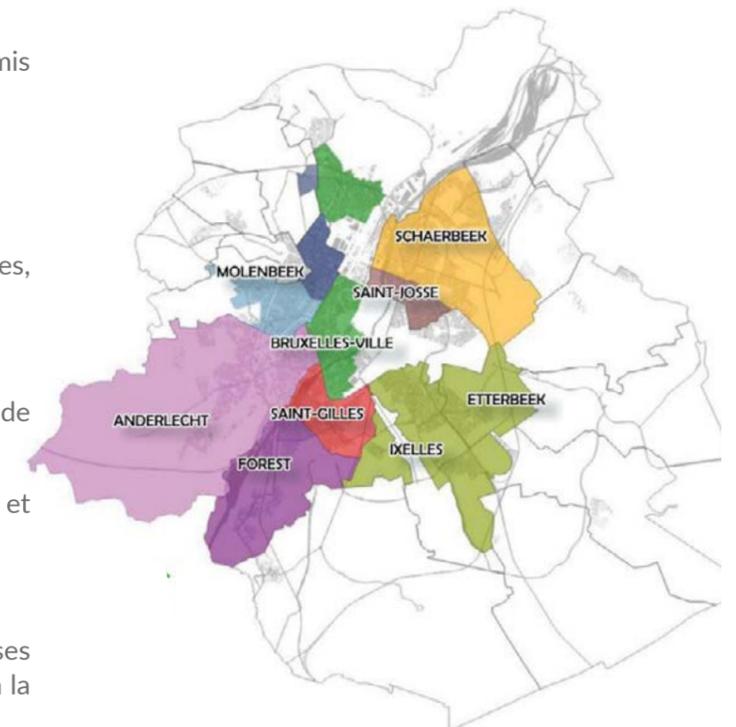
Porteurs de projet / 9 associations bruxelloises actives dans la rénovation urbaine et le soutien à la participation des habitants

Où / Région Bruxelles-Capitale

Quand / Depuis 1992



RÉSEAU HABITAT
NETWERK WONEN



Communes couvertes par les associations du Réseau habitat
- ©Réseauhahabat.be

[Plus d'infos, cliquer ici](#)

Quoi / L'opération "Rénov énergie" fait partie d'un ensemble d'actions qui doit permettre à la Commune de Gembloux de respecter ses engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit d'un accompagnement complet pour réaliser des rénovations énergétiques au sein de bâtiments privés. Via ce projet, la Commune compte ainsi susciter des synergies entre acteurs et convaincre des propriétaires hésitants ou insuffisamment informés d'améliorer la performance énergétique de leur bâtiment.

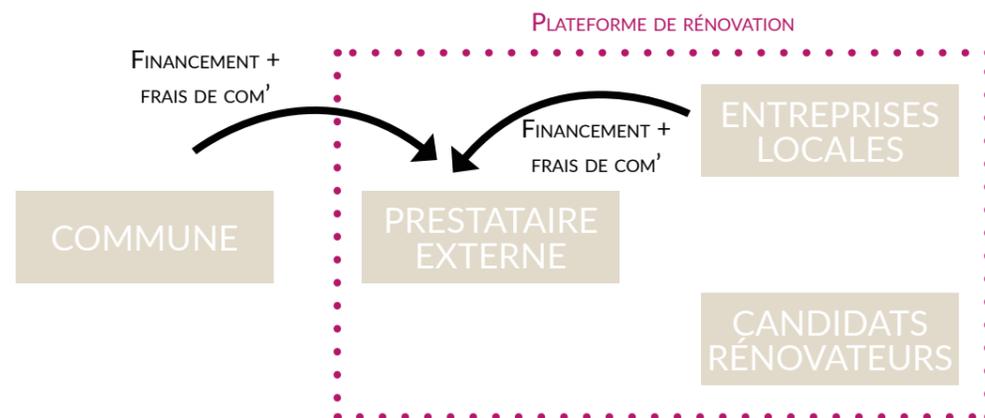
Plus spécifiquement, la Commune a désigné un prestataire externe afin d'exécuter différentes missions :

- la création d'une grappe d'entreprises capables de proposer une offre la plus complète possible de rénovation (isolation, remplacement de vitrages ou châssis, chauffage, ventilation, équipements électrique et photovoltaïque) ;
- la réalisation d'une campagne de mobilisation de candidats-rénovateurs (logements, commerces, PME) afin de susciter la demande ;
- l'accompagnement et le suivi des candidats-rénovateurs (analyse des devis, suivi technique et administratif des chantiers et médiation, en cas de besoin, entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise si un problème survient) ;
- l'accompagnement individuel de chaque propriétaire pour effectuer les démarches administratives (primes...) et pour trouver des modes de financement adaptés.

Porteur de projet / Commune de Gembloux

Où / Gembloux

Quand / 2017



Quoi / Depuis plusieurs années, la Commune de Loriol met en place l'«Opération volets». Le projet est financé par l'Etat français et la Commune de Loriol et vise à inciter les habitants à participer à l'embellissement du centre-ville par la mise en peinture de leurs volets. Le projet s'adresse aux propriétaires et aux locataires mais également à l'ensemble des habitants pour en faire un événement fort de la ville. Chaque année, c'est un secteur différent du centre qui est mis à l'honneur.

La Commune de Loriol accompagne les participants dans les différentes étapes du projet afin de lever les difficultés administratives, techniques et économiques que peuvent rencontrer les locataires et les propriétaires du centre-ville.

En Wallonie, cette action pourrait notamment être déclinée pour mettre en valeur des éléments du petit patrimoine, restaurer des portes charretières, entreprendre des opérations d'entretien de façades...

Porteur de projet / La commune de Loriol

Où / Loriol (France) - **Quand /** 2017 - 2018 -2019



[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Photos prises lors de l'opération volets à Loriol ©Commune de Loriol

Osez Joinville (France)

Quoi / Découvrez, visitez, achetez ! C'est le principe de la démarche "osez Joinville". Aux confins de la Champagne et de la Lorraine, malgré le prestige hérité de son histoire, Joinville connaît une décroissance démographique continue depuis près de 40 ans.

C'est dans ce contexte que la démarche "osez Joinville" se greffe à d'autres opérations pour revitaliser le centre-bourg. Le temps d'un week-end, la ville ouvre les portes des maisons inhabitées du centre historique pour y attirer de nouveaux habitants. En parallèle, subventions et défiscalisations, services publics, commerces ou encore richesses touristiques sont présentés.

Porteur de projet / La commune de Joinville

Où / Joinville (France)

Quand / 2017-2019



Affiche de l'opération «Osez Joinville» en 2019.

LES INITIATIVES CITOYENNES

DES ENJEUX

Agir pour améliorer son environnement, son cadre de vie... n'est pas l'exclusivité des autorités politiques. Chaque citoyen, individuellement ou collectivement, peut également agir. L'importance des initiatives citoyennes ne fait que croître en Wallonie laissant entrevoir de nouvelles formes d'animation et de co-construction du territoire.

Favoriser les initiatives citoyennes c'est répondre en partie à ce besoin de nouvelle gouvernance qui émerge petit à petit... A petite échelle mais de façon récurrente, soutenir les initiatives citoyennes permet :

- de valoriser les capacités et les envies d'agir des citoyens ;
- d'augmenter la confiance mutuelle entre les citoyens et les élus ;
- de conscientiser les citoyens à l'intérêt collectif ;
- d'expérimenter de nouvelles manières de faire ;
- de co-construire un coeur de commune plus résilient ;
- de dynamiser la vie associative ;
- ...

Favoriser les initiatives citoyennes, c'est donc favoriser l'attractivité de son territoire en le rendant dynamique, vivant, porté par ses habitants et ses élus et en lui donnant une identité plus forte.

DES ACTEURS CLÉS...

Différentes catégories d'acteurs sont parties prenantes dans les initiatives citoyennes. Les citoyens, les associations locales, les élus, les agents communaux et les organismes accompagnateurs de la participation citoyenne en forment la base.

Les pages qui suivent attestent que les citoyens peuvent prendre part à la mise en place de projets matériels et ponctuels mais aussi à l'élaboration de visions stratégiques à grande échelle.

Quoi / Le budget participatif est une nouvelle forme de gouvernance participative. En Wallonie, il prend souvent la forme d'une affectation d'une partie du budget extraordinaire d'une Commune à des projets citoyens.

Au-delà de l'implication directe du citoyen dans le choix de l'affectation d'une partie du budget communal, ce dispositif vise également à répondre :

- au renforcement de la participation citoyenne ;
- à améliorer le cadre de vie de la commune dans l'intérêt général et de manière durable ;
- lorsque la commune est en ODR (opération de développement rural), à mettre en œuvre des actions répondant aux objectifs définis dans le PCDR (Programme Communal de Développement Rural).

La procédure en 5 points /

- 1) La Commune alloue un montant de XX € de son budget extraordinaire de l'année.
- 2) La Commune rédige le règlement pour la recevabilité et le financement des projets.
- 3) Sur base du règlement, la Commune notifie les projets recevables.
- 4) Les projets considérés comme recevables sont soumis au vote des citoyens.
- 5) À l'issue de cette procédure de vote, le Comité de sélection dresse la liste définitive des projets sélectionnés.

Ce budget participatif peut, selon les thématiques envisagées, dynamiser le coeur de commune.

Porteur de projet / Les autorités communales et les habitants

Où / Vielsalm, Brunehaut, Arlon, Aubange, Habay...

[Plus d'infos, cliquer ici](#)

Dans le cadre des programmes communaux de développement rural qu'elle accompagne, la Fondation Rurale de Wallonie joue un rôle central dans la mise en oeuvre des budgets participatifs.

MISE EN OEUVRE
BUDGET PARTICIPATIF

Vielsalm - troisième appel à projets citoyen !

AD DE RÉFÉRENCE
Michael Hennequin

DURÉE "IDÉATION"
80 jours, du 12 décembre au 29 février 2020 (phase 1).
31 jours, du 01 au 31 mars 2020 (phase 2)

OBJECTIFS
Organiser le 3e budget participatif de Vielsalm : de la récolte des projets au plébiscite par les citoyens.

COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES RÉUNIONS PHYSIQUES
Liens avec la CLDR et le GT budget participatif.

Appel à projets citoyen à Vielsalm - ©FRW



Décoration du village par la mise en valeur de produits locaux par un artisan local - Brunehaut - ©FRW



Réalisation d'un potager collectif par le budget participatif de Baelen - ©FRW

Quoi / La volonté d'Arlon Identity est de redonner une place aux citoyens dans le projet d'aménagement de leur territoire, de leur ville... Arlon Identity est un projet expérimental pour développer un outil d'urbanisme et d'aménagement du territoire participatif aidant à la prise de décision, accessible à tous, complémentaire à ce qui existe et adaptable dans le temps.

Le processus s'est décliné en trois phases : le diagnostic, la vision et la stratégie. Cinq semaines de workshops ont été réparties sur un an et demi... Ces workshops ont notamment permis de rassembler les habitants, les entreprises, les associations... autour d'un projet commun.

Aujourd'hui, Arlon Identity poursuit son chemin par la réalisation de quatre projets identifiés dans la phase stratégie. Ils sont portés par des équipes de projets spécifiques fonctionnant en autonomie. Un des projets est le potager collectif localisé au bloc Milan : <https://www.facebook.com/Potager-Bloc-Milan-Arlon-515817178913287/>.

Porteur de projet / A l'initiative d'un bureau d'étude (Common Paradox). Création d'un collectif regroupant des citoyens motivés et enthousiastes.

Où / Arlon

Quand / 2018-2020

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Carte issue du rapport de synthèse, phase diagnostic ©Commonparadox

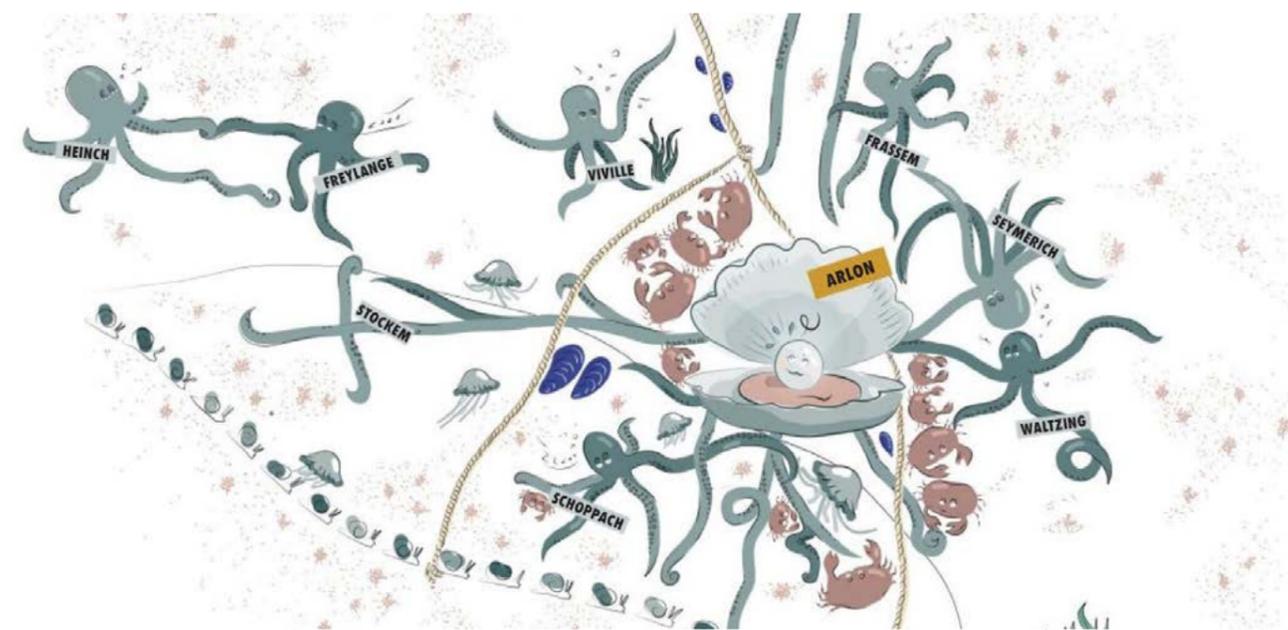


Schéma issu du rapport de synthèse, phase diagnostic - ©Commonparadox

Quoi / Le parcours pédestre audioguidé est un projet porté par un groupe de travail citoyen et financé par l'autorité communale dans le cadre de l'ODR (opération de développement rural) de la commune d'Olne. L'autorité communale a soutenu financièrement la création des différents supports nécessaires (panneaux, application mobile, site internet...).

Localisé au centre du village d'Olne (coeur de commune), le parcours patrimonial audioguidé permet à tout un chacun de découvrir les éléments de patrimoine présents le long d'une balade longue de 1,5km. Par le biais d'une application à télécharger sur son smartphone, l'audioguide se déclenche automatiquement à l'approche des éléments patrimoniaux.

Plus largement, le groupe de travail citoyen a activement contribué à la valorisation du patrimoine communal par la mise en ligne d'un site internet dédié au patrimoine de la commune : <http://olne.petit-patrimoine.be/carte>.

Porteur de projet / Habitants (groupe de travail patrimoine) soutenus par l'autorité communale

Où / Olne

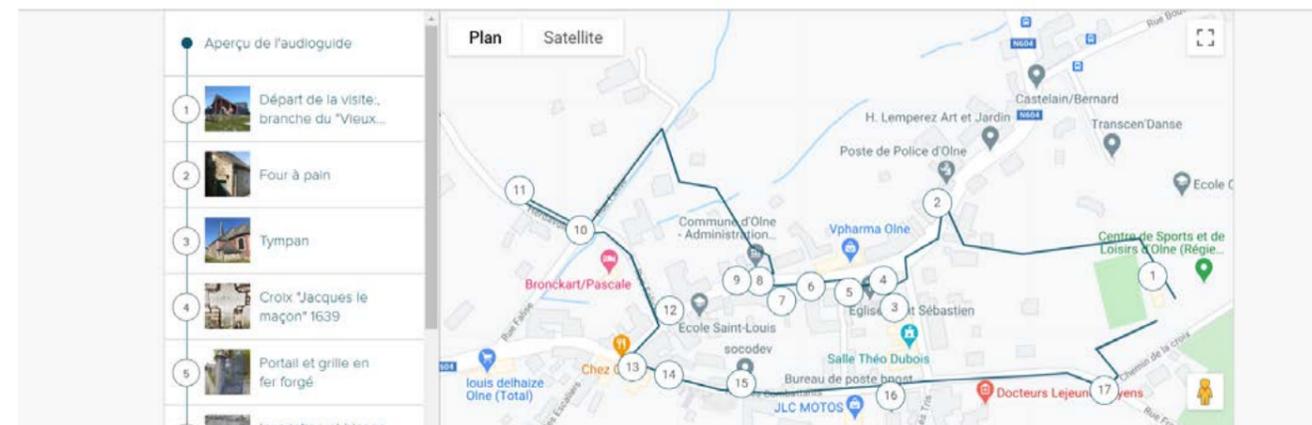
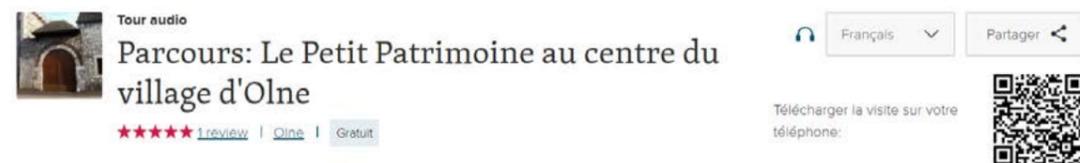
[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Utilisation de l'audioguide



Réunion du groupe de travail «patrimoine d'Olne»



Extrait de la carte du parcours audioguidé

LE COMMERCE

UN CONSTAT

Actuellement, on assiste de manière quasi générale à la désertification commerciale des petits centres-villes et centres bourgs. Ce phénomène s'est accru au cours des dernières années/décennies suite à une série de changements sociétaux :

- la périurbanisation contribuant à la diminution de la fréquentation des commerces en centre ville ;
- le regroupement des surfaces commerciales moyennes et grandes dans des zonings périphériques ;
- la montée en puissance de l'e-commerce ;
- l'augmentation des coûts d'acquisition ou de location des cellules commerciales ;
- la disparition des petits indépendants au profit des grandes marques internationales et des fusions ;
- ...

UNE LUEUR D'ESPOIR

Si les dernières décennies n'ont pas été à l'avantage des commerces de centre ville, il est certainement possible d'inverser la tendance en s'appuyant sur les nouvelles attentes et habitudes des clients. En effet, le commerce de masse semble petit à petit s'essouffler et d'autres formes de commerces voient le jour (produits locaux, artisanat, commerces éphémères...).

Les pages qui suivent rassemblent des bonnes pratiques qui illustrent la façon dont les citoyens, les Communes ou la Région peuvent se saisir de cette thématique pour contribuer à l'attractivité de leur territoire. Par ailleurs, l'aspect urbanistique qui accompagne le volet commercial joue également un rôle majeur dans l'attractivité des coeurs de commune. La qualité des espaces extérieurs (terrasses, vitrines...) et la valorisation du cadre de vie peuvent faciliter l'essor commercial des centres.

DES ACTEURS CLÉS

Le dynamisme commercial, appuyé par des programmes et schémas de développement régionaux et communaux, dépend aussi de la vitalité des acteurs de terrain. Ceux-ci peuvent être nombreux mais l'ADL (Agence de Développement Local), le manager du centre-ville ainsi que les associations de commerçants en forment la base. Ils peuvent notamment contribuer au dynamisme commercial par de petites actions récurrentes.

Créashop (Wallonie)

Quoi / En 2017, la Wallonie lançait son dispositif "Créashop" afin d'encourager et accompagner la création de nouvelles surfaces commerciales dans les centres urbains des 16 grands pôles wallons.

En 2019, suite au succès du premier appel à projets Créashop-Villes, le Gouvernement wallon a décidé d'étendre la démarche aux villes et communes considérées comme centres des (sous) bassins de consommation d'achats courants et alimentaires par le Schéma régional de développement commercial (SRDC). Au total, c'est aujourd'hui 55 centres qui peuvent prétendre à cette aide régionale.

Concrètement, Créashop (aide régionale) octroie au nouvel entrepreneur souhaitant s'installer dans une cellule vide, une prime de 6 000 € maximum représentant 60 % des dépenses effectuées pour l'aménagement du nouveau commerce. Le candidat-commerçant bénéficie également d'un accompagnement.

Au travers de cette action, le Gouvernement wallon souhaite favoriser la création de nouveaux commerces de qualité, novateurs, interactifs et engagés. Une attention particulière est portée aux projets incluant une réflexion autour des circuits courts et de l'économie circulaire.

L'appel à projets s'est clôturé en juin 2020, 30 villes et communes ont été sélectionnées pour bénéficier du dispositif... Un montant de 1.500.000 € est dédié à «CREASHOP-PLUS» pour une période de 3 ans.

A coté de cet appel à projets régional, les Communes peuvent également octroyer des primes complémentaires pour l'établissement de nouveaux commerces dans différents périmètres stratégiques de leur territoire. C'est notamment le cas de Bastogne qui octroie une prime d'un montant maximum de 6.000€ aux nouveaux commerçants qui s'installent dans le périmètre du centre-ville. Un jury de sélection se réunit au minimum tous les 3 mois afin d'analyser les dossiers de candidature. Une attention particulière est portée aux projets innovants ainsi qu'aux jeunes porteurs de projet.

Porteur de projet / Gouvernement Wallon et autorités communales

Où / Wallonie

Quand / 2019-2022

[Plus d'infos sur le créashop, cliquer ici](#)

[Plus d'infos sur le prime communale à Bastogne, cliquer ici](#)



Quoi / La ville de Charleroi est en pleine mue... Pour compléter son panel de stratégies de redéploiement urbain, elle s'est également dotée d'une charte « Terrasses Horeca et Enseignes ». Elle a pour objectif de créer un contexte qui favorise l'éclosion de projets publics et privés.

Cette volonté s'inscrit dans l'idée que la qualité appelle la qualité et que le retour d'un commerce qualitatif dans la ville est fortement conditionné par une évolution positive de l'ensemble du cadre urbain. Ce n'est donc pas uniquement l'aspect visuel de la ville qui sera influencé par ces mesures mais également son redéploiement économique tant au niveau des commerces que des services (texte extrait de la charte).

La charte donne les grandes lignes aux commerçants pour qu'ils s'inscrivent dans une nouvelle dynamique urbaine qui se veut plus sobre et globale. La charte porte notamment sur le mobilier, les enseignes, les façades...

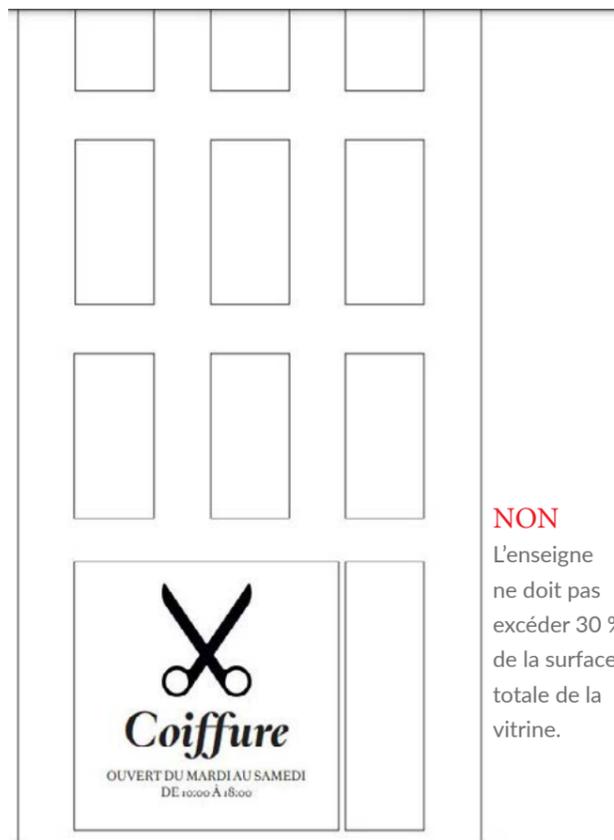
Si cette bonne pratique concerne une grande ville, elle prend également son sens dans des coeurs de commune plus modestes... La présence de quelques commerces et services peu d'ores et déjà justifier une telle démarche.

Porteur de projet / Ville de Charleroi et Charleroi Bouwmeester

Où / Charleroi

Quand / 2016

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Extrait de la charte sur les enseignes

NON
L'enseigne ne doit pas excéder 30 % de la surface totale de la vitrine.



Illustration d'une partie du mobilier de terrasse autorisé dans la charte



Illustration d'une partie du mobilier de terrasse non autorisé dans la charte

Quoi / Cœur de Village est une épicerie citoyenne située au coeur du village de Bellefontaine en Gaume. Cette épicerie a deux spécificités majeures qui font d'elle un moteur pour l'attractivité du village :

- elle est gérée sous forme de coopérative et est donc directement portée par les citoyens dont elle dépend. 225 coopérateurs ont rassemblé plus de 155.000 euros pour diminuer la charge des emprunts. Le fonctionnement de la coopérative dépend également de l'investissement humain des coopérateurs, ce qui participe à la cohésion sociale du village ;
- elle réinvestit les locaux de l'ancienne supérette villageoise, au coeur du village de Bellefontaine, à proximité immédiate d'un espace public de qualité et d'autres services et commerces. Ainsi localisée, la coopérative participe directement à l'attractivité du village.

Porteur de projet / L'ADL Tintigny-Habay et les citoyens

Où / Bellefontaine (Tintigny)

Quand / Depuis 2018



[Plus d'infos, cliquer ici](#)

Package revitalisation commerciale (Comines-Warneton)

Quoi / A travers différentes actions, l'ADL de Comines-Warneton s'est fixé comme objectif de lutter contre la désertification commerciale du centre-ville et contre l'augmentation des cellules vides. Ce package d'action comprend entre autre :

- le "prix de l'entrepreneuriat" qui est décerné chaque fin d'année au commerce de l'année ;
- le "guide pratique des commerçants" qui regroupe et synthétise toutes les démarches pour devenir indépendant et s'installer à Comines-Warneton en toute sérénité ;
- une prime d'aide à l'installation de 2.000€ ;
- un nouveau site internet dédié au commerce local.

Porteur de projet / L'ADL de Comines-Warneton

Où / Comines-Warneton

Quand / depuis 2016



Référencement et cartographie communale des commerces locaux

[Plus d'infos, cliquer ici](#)

L'ART ET LA CULTURE

UN CONSTAT

En 2019, la MURLA organisait un séminaire d'experts pour dresser des constats et esquisser des perspectives sur la thématique de l'attractivité des coeurs de commune. A l'époque déjà, les experts étaient parfaitement alignés : "Il y a un manque criant d'offres et d'équipements culturels dans la plupart des coeurs de commune. Pourtant, la culture comme contribution à l'attractivité territoriale est primordiale".

DES PERSPECTIVES

Le terme « culture » est très vaste et il est complexe de s'accorder sur ce qu'il peut revêtir. La culture présente sur un territoire est souvent résumée aux centres culturels et donc aux spectacles, concerts et cinéma. Mais il y a lieu d'élargir cette vision et de faire de la culture (et de l'art) un moyen d'attractivité privilégié.

Ainsi, il est du ressort des autorités locales (entre autre) de remettre la culture au coeur des préoccupations et d'envisager des solutions innovantes et originales au développement des activités culturelles.

S'emparer de l'art et la culture pour booster l'attractivité des coeurs de commune passe donc aussi par l'art de rue (p.31), les initiatives citoyennes (p.30), la mise en valeur d'éléments patrimoniaux ou leur mise en réseau (p.29)...

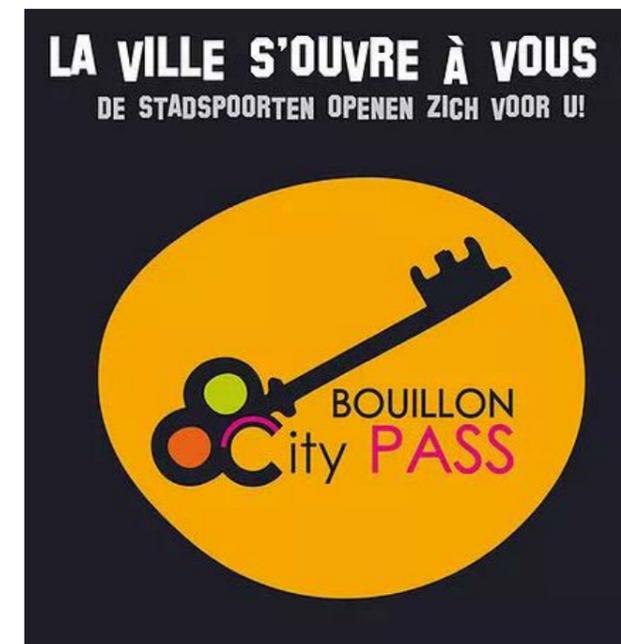
Bouillon city-pass

Quoi / Afin de dynamiser son tourisme et sa culture, la ville de Bouillon a créé en 2019 le Bouillon City Pass. Ce pass permet d'accéder aux trois sites emblématiques de la ville (le château fort, le Musée ducal et l'Archéoscope Godefroid de Bouillon). Il a entre autre la particularité d'être transmissible et n'a aucune limite de temps dans son usage.

Porteur de projet / Ville de Bouillon

Où / Bouillon

Quand / depuis 2019



Bouillon city-pass

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Ville de Bouillon - ©MURLA

Quoi / Une vingtaine d'associations du territoire animées par le centre culturel de Habay se sont rassemblées autour d'un concept fédérateur, les ABéros. Le but est de susciter des rencontres et des échanges dans le parc communal du Châtelet, entre habitants, associations sportives, d'animation ou culturelles...

Le parc communal du Châtelet est un lieu de loisir et de passage important à Habay. Il est la porte d'entrée vers la forêt d'Anlier et le château du Pont d'Oye pour les promeneurs, randonneurs, cavaliers et vététistes.

Les visiteurs profitent durant l'été des interprétations artistiques au sein du parc et d'événements récurrents gratuits (concerts, animations artistiques pour les enfants et les adultes...). C'est l'occasion pour les citoyens de se réapproprier le lieu.

La décoration du parc aborde chaque année une thématique différente : le voyage, le sport... Le collectif prépare, plusieurs mois avant le premier événement de juin, une scénographie respectueuse du lieu. Elle se développe autour des arbres, de la scène des ABéros et dans les airs ... Des sculptures végétales en vannerie et saule s'ajoutent par moments. L'aménagement du parc par le collectif dure tout l'été.

En 2020, le collectif artistique ABéro a reçu le premier prix dans la catégorie "projet mobilisateur ou démarche immatérielle" décerné par les Maisons de l'urbanisme Lorraine-Ardenne et Famenne-Ardenne dans le cadre de leur prix "Les MUses.lux" (<https://murla.be/activites/les-museslux>).

Porteur de projet / Centre culturel de Habay / Collectif artistique des Abéros

Où / Habay-la-Neuve - **Quand /** Depuis 2018



Décoration du parc communal - ©CollectifABéro



Décoration du parc communal lors d'un événement ©CollectifABéro



Décoration du parc communal - ©CollectifABéro

Quoi /

A Koler (Luxembourg), un graffeur a utilisé les façades des habitations du village pour laisser libre cours à son imagination.

C'est Alain Welter, un jeune luxembourgeois natif du village qui en est l'instigateur. Il a vidé 675 bombes de peinture pour recouvrir une dizaine de façades. Tout cela afin de rendre Koler plus cool (« Make Koler Kooler »). Chaque fresque réalisée est liée aux spécificités des habitants de la maison concernée.

Ce projet a pris place dans le cadre de son bachelor (diplôme universitaire au Luxembourg). Il a entre autre fallu obtenir les subventions, l'aval de la Commune ainsi que celui des propriétaires.

Si ces derniers étaient dubitatifs, ils sont aujourd'hui tous convaincus ! D'ailleurs, l'artiste a depuis lors une liste d'attente au-delà de Koler et nombreux sont ceux prêts à faire un détour pour parcourir le village.

Porteur de projet / Citoyen

Où / Koler, Luxembourg

Quand / 2018

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Fresque murale à Koler - ©MURLA



Fresque murale à Koler - ©MURLA

LE NUMÉRIQUE ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES

UNE THÉMATIQUE DANS L'AIR DU TEMPS

Le numérique et les nouvelles technologies peuvent être des leviers efficaces pour contribuer à l'attractivité des coeurs de commune. Ils peuvent notamment améliorer la qualité et la disponibilité des besoins fondamentaux comme la mobilité, la santé et tout un éventail de services publics.

De ce fait, le concept de Smart City est de plus en plus en vogue... Mais les principes même du "smart", de "l'intelligence", ne doivent pas être se cantonner aux seuls territoires urbains. Ils ont tout autant leur place dans les coeurs de commune de plus petite envergure (Smart Rural) et peuvent être déclinés pour servir d'autres objectifs. Par exemple :

- des parcours touristiques peuvent être hébergés sur des plateformes numériques et interactives ;
- des lieux de mémoire peuvent être dotés d'écrans interactifs ;
- un mobilier public "connecté" peut informer sur des horaires de bus ou des manifestations culturelles à venir, permettre d'avoir un accès au Wifi dans des zones qui sont dépourvues de 3G ou de 4G... ;
- les grandes surfaces de toitures en milieu rural (hangars, centres sportifs...) peuvent accueillir des panneaux photovoltaïques gérés en copropriété ;
- ...

S'emparer des possibilités qu'offrent les nouvelles technologies peut se faire de façon ponctuelle ou globale. Le premier exemple (page de droite) montre comment une Commune peut développer une stratégie globale en la matière pour redynamiser son centre. Les pages suivantes attestent d'une utilisation ponctuelle des nouvelles technologies...

Pour aller plus loin : <http://www.ruraleurope.ovh/wp-content/uploads/2018/03/SmartRural.pdf>

Quoi / Soissons est une commune française avec une population d'approximativement 30.000 habitants. Comme de nombreuses municipalités en France, son centre se paupérise et décline progressivement...

Les autorités communales ont donc fait le pari de miser sur les nouvelles technologies pour redynamiser le centre. Une stratégie plurielle a vu le jour avec notamment :

- le développement d'un stationnement intelligent ;
- le paiement du stationnement via smartphone ;
- l'installation de bornes rechargeables pour vélos et voitures ;
- l'installation du Wifi public ;
- la mise en place de bancs intelligents permettant le rechargement des appareils électroniques ;
- ...

Pour sa participation au concours des Villes Internet 2018, la Ville de Soissons s'est hissée au rang des collectivités les plus connectées de France.

Cette distinction valorise la stratégie de développement Smart City engagée depuis 2014 et témoigne concrètement de l'engagement de la Municipalité de moderniser la ville et développer les outils numériques en faveur des citoyens.

Porteur de projet / Autorité communale

Où / Soissons (France)

Quand / Depuis 2014



Banc connecté à Soissons - Extrait de vidéo ©ville de Soissons

[Plus d'infos, cliquer ici](#)

[En vidéo, cliquer ici](#)



Rue Georges Muzart, rue test pour le centre-ville connecté à Soissons - ©ville de Soissons

Quoi / Better Street est une application développée pour centraliser les demandes d'intervention des Services travaux communaux. Elle permet notamment aux citoyens d'encoder la position pour :

- un revêtement de voirie abîmé ;
- un dépôt sauvage ;
- un luminaire défectueux ;
- ...

A l'heure actuelle, différentes communes en province de Luxembourg testent cette application. Plus que de dénoncer certains incivilités ou dégradations, l'application permet de planifier les interventions du Service travaux et d'interagir directement avec les citoyens.

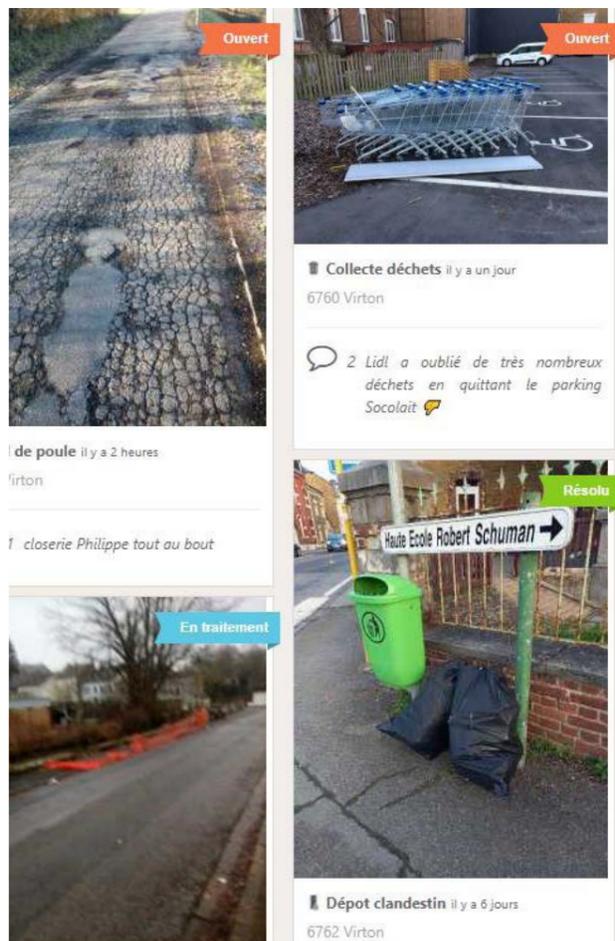
L'application Better Street se décline évidemment à l'échelle du territoire communal. Si elle est pour le moment centrée sur la "dénonciation", on peut imaginer que les autorités communales s'en servent également comme moyen de "proposition". Ainsi, on peut identifier certains points à développer qui pourraient contribuer à l'attractivité d'un coeur de commune :

- proposer les endroits propices à la localisation de bancs ;
- repérer les emplacements avec conflits d'usagers (piétons/voitures/cyclistes...);
- répertorier les lieux où le couvert végétal fait défaut ;
- ...

Porteur de projet / Autorités communales

Où / Virton, Daverdisse...

Plus d'infos, cliquer ici



Encodage et suivi du statut des interventions à planifier sur l'application ©BettterStreet.org



Localisation des interventions à planifier sur l'application ©BettterStreet.org

Quoi / L'initiative WiFi4EU promeut la connectivité WiFi gratuite pour les citoyens européens dans les lieux publics: parcs, places, bâtiments publics, bibliothèques, centres de santé, musées, etc.

Cette initiative permet aux communes de toute l'Europe de demander un coupon d'une valeur de 15.000 euros. Ces coupons doivent servir à installer des équipements Wi-Fi dans des lieux publics qui ne sont pas encore dotés d'un point d'accès Wi-Fi gratuit.

C'est en tout 4 appels à projets que l'Europe a lancés. Ils ont notamment contribué à développer le wifi dans plus de 300 communes belges. A titre d'exemple, la Commune de Bertrix a obtenu fin 2018 le subside européen, ce qui a contribué à développer le wifi public à 7 emplacements stratégiques (la place des Trois Fers, la gare, le centre sportif, le parc Pierlot...).

Si ces appels à projets sont clôturés, le nombre de candidatures belges atteste de l'engouement pour cette démarche et suggère donc de continuer dans ce sens... sur fonds propres ou par d'autres appels à projets potentiels.

Porteur de projet / Autorités communales

Où / Bertrix, Libramont, Aubange, Bouillon...

Quand / 2018-2020

Plus d'infos, cliquer ici



Bornes rechargeables pour VAE (vélos à assistance électrique)

Quoi / Afin de promouvoir l'utilisation des VAE (vélos à assistance électrique) et de booster leur attrait touristique, certaines Communes s'équipent petit à petit en bornes rechargeables.

Dans un premier temps, le coeur de commune est l'emplacement privilégié pour ces équipements.

Cela permet (entre autre) :

- d'élargir l'offre touristique d'un coeur de commune ;
- d'orienter les touristes vers les centres équipés en services et commerces ;
- de participer au désengorgement automobile des centres ;
- ...

En province de Luxembourg, un site internet permet de répertorier les emplacements de ces bornes rechargeables <https://www.luxembourg-belge.be/fr/outils/bornes-velos-electriques.php>.



©EdA Philippe Labeye

Quoi / Depuis 2017, la communauté de communes de Saint-Méen - Montauban (27.000 habitants) propose un service de location longue durée de vélos à assistance électrique... Un véritable succès !

La communauté de communes de Saint-Méen a voulu proposer des alternatives à la voiture individuelle. Une enquête à destination des usagers du train a révélé que le vélo à assistance électrique (VAE) était une solution envisagée pour se rendre sur leur lieu de travail ou en gare.

Aujourd'hui, c'est une trentaine de VAE qui sont en location. Plusieurs durées sont proposées (mois, trimestre, semestre ou année). Le service connaît un tel succès qu'une liste d'attente a été créée, le délai est d'environ 6 mois pour avoir un vélo.

Porteur de projet / Autorités communales

Où / Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban (France)

Quand / Depuis 2017



VAE en location longue durée - ©montauban-de-bretagne.fr

[Plus d'infos, cliquer ici](#)

Melib, les vélos en libre-service issus des déchetteries (Melesse, France)

Quoi / La commune de Melesse (France) met gratuitement à disposition de ses habitants des vélos, récupérés dans les déchetteries et remis en état par une association locale de mobilité.

L'objectif est d'encourager les déplacements en vélo au détriment de la voiture, en toute simplicité et en confiance.

Cette action a vu le jour en 2018 et a connu un véritable succès... au début. Durant les premières semaines, les vélos circulaient et changeaient de place chaque jour au bénéfice de nombreuses personnes. Mais au fur et à mesure, les vélos étaient conservés soit chez les particuliers ou partaient pour de long déplacements...sans retour. La mairie a donc dû équiper les vélos d'antivol avec une clé unique qui permet d'ouvrir tous les cadenas, pour un deuxième test grandeur nature.

Porteur de projet / Autorité communale et association locale de mobilité

Où / Commune de Melesse

Quand / Depuis 2018

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



©melesse.fr

Quoi / Dans les coeurs de commune, il est courant d'avoir une ou plusieurs écoles (primaires, secondaires...). Mais la gestion des voiries à proximité peut s'avérer très difficile. Tant dans les villages que dans les villes, les abords d'école sont la plupart du temps pris d'assaut, à heures fixes, par de nombreux parents cherchant un emplacement, au plus près, au plus vite...

Comme première réponse à cette problématique, les zones 30 ont vu le jour en 2004, rendant les vitesses plus tolérables mais ne diminuant pas pour autant la charge du trafic. Voilà pourquoi le concept de "rue scolaire" a été intégré au code de la route en 2018... visant la fermeture de la (des) rue(s) d'accès à l'école aux heures d'arrivée et de départ des enfants.

Aujourd'hui les premières expériences apparaissent en Wallonie. Le processus d'établissement d'une rue scolaire prévoit différentes phases avant sa mise en place définitive. Ainsi, il y a lieu de faire :

- une étude de faisabilité ;
- une phase test ;
- une phase d'évaluation ;
- une phase d'approbation ;

La rue scolaire est un moyen de traiter la problématique des congestions aux heures d'entrée et de sortie des écoles... D'autres solutions peuvent également être mise en place comme les pédibus, les zone de dépose-minute, les stationnements dédiés au covoiturage...

Porteur de projet / Autorités communales

Où / Braine-le-Comte, Couvin, Mont-Saint-Guibert, Nivelles, Senefte, Walcourt... **Quand /** Depuis 2018



Nouveau panneau intégré au code de la route



Phase de test à Nivelles - ©securotheque.be

[Plus d'infos, cliquer ici](#)



Phases pour la mise en place d'une rue scolaire - ©securotheque.be

LES COOPÉRATIONS TRANSCOMMUNALES

UN CONSTAT

Les projets transcommunaux ont de plus en plus de succès et l'échelon supracommunal est petit à petit identifié comme le plus pertinent pour générer des territoires résilients et durables. Mais les regroupements communaux sont souvent purement thématiques (tourisme, culture, mobilité...) et ne découlent pas toujours d'une vision globale et transversale à l'échelle d'un même bassin de vie.

En aménagement du territoire, on constate encore une certaine difficulté pour les autorités locales à s'associer durablement avec une vision transversale commune ; difficulté qui s'explique en partie par une certaine concurrence entre les territoires.

Cette concurrence est due à plusieurs facteurs tels que :

- l'absence de gouvernance supracommunale ;
- les élections locales qui obligent de façon tacite à prouver que l'on fait autant que son voisin ;
- la crainte de voir une partie de sa population migrer dans les communes voisines ;
- ...

DES PERSPECTIVES

Les coopérations transcommunales sont amenées à s'intensifier. C'est d'ailleurs la volonté de la Wallonie qui, via le CoDT, a intégré une nouvelle possibilité de Schéma de Développement Pluricommunal et qui, via les PCDR, alloue un taux de subsidiation plus élevé pour les projets transcommunaux.

Les pages qui suivent mettent en évidence des partenariats communaux portés directement par les autorités communales ou par des organismes pluricommunaux existants.

A quand une vision stratégique pluricommunale pour les coeurs de commune ?

Hall sportif Clavier-Ouffet

Quoi / Le projet se localise à Clavier Station, un des deux coeurs de la commune de Clavier.

Constatant un déficit en infrastructures sportives au sein de leur bassin de vie, les Communes de Clavier et Ouffet se sont associées pour la création d'un hall sportif intercommunal. C'est un projet très conséquent puisqu'il regroupe non seulement un hall sportif mais aussi une maison rurale et des vestiaires pour le club de foot existant.

Il en résulte un projet de près de cinq millions d'euros largement subsidié par le développement rural et infrasport.

Les villages de Clavier Station et d'Ouffet sont distants de 11 km. La localisation du projet au coeur du village de Clavier Station contribuera grandement à son attractivité. Pour la commune d'Ouffet, il en résulte une économie de moyen considérable tout en permettant d'offrir à ses citoyens des services sportifs de haute qualité (25 % du temps d'occupation de ce hall omnisports seront réservés aux Ouffétois.)

Par ailleurs, cette stratégie offre la possibilité de créer des attractivités territoriales différentes et non concurrentielles. La Commune d'Ouffet peut donc orienter sa propre attractivité territoriale vers d'autres domaines (restauration, tourisme, scolarité...) en y allouant davantage de moyens.

Porteur de projet / Autorités communales de Clavier et Ouffet

Où / Clavier Station

Quand / Procédure entamée en 2016



Entrée du hall sportif - ©atelier4d.be



Hall sportif et aménagements extérieurs - ©atelier4d.be

Coopération culturelle (Meix-devant-Virton)

Quoi / Il peut être compliqué pour une petite commune rurale de proposer une offre culturelle intéressante et gérable dans la limite des budgets impartis.

La Commune de Meix-devant-Virton est dans ce cas et a donc pris le parti de s'associer avec le Centre Culturel de la commune voisine (Tintigny) pour proposer à ses citoyens une offre culturelle intéressante.

Par cette association, la Commune de Meix-devant-Virton bénéficie du soutien logistique du Centre Culturel pour ses écoles et associations (montage, démontage, affichage, transport de matériel, réservations et gestion des locaux...). En échange, elle met à disposition de celui-ci 1/2 ETP pour coordonner la culture sur le territoire et assurer la collaboration. Ceci permet notamment de pouvoir organiser des événements culturels de plus grande envergure, participant à l'attractivité des coeurs de commune quand ils y sont localisés.

Porteur de projet / Autorités communales

Où / Meix-devant-Virton / Tintigny



Bonne pratique en devenir...



LES ESPACES PUBLICS

UNE THÉMATIQUE TRANSVERSALE

Les espaces publics forment un point de convergence entre une série d'actions qui peuvent favoriser l'attractivité des coeurs de commune. Par exemple, agir sur la mobilité peut avoir un impact sur l'espace public concerné, l'art peut contribuer à la valorisation d'espaces publics, certaines opérations foncières ont pour but de libérer de l'espace public pour les citoyens... Mais l'espace public constitue également un levier à part entière pour susciter l'attractivité des coeurs de commune.

UN RÔLE MAJEUR

Aujourd'hui, un consensus semble se dégager autour du rôle fédérateur et structurant des espaces publics et de leur utilité au sein d'une société de plus en plus complexe et individualiste. Leur rôle n'est pas qu'esthétique ; ils participent à la cohésion sociale, à la création de respirations au sein des tissus bâtis, à la gestion des mobilités, à la mise en valeur des identités locales...

Cette compréhension de l'espace public comme pilier de la vie en société et de la structure villageoise/urbaine oblige à le considérer comme élément fédérateur de l'attractivité d'un lieu et donc à l'aménager à bon escient.

Les espaces publics se distinguent les uns des autres tant par les formes qu'ils prennent que par les fonctions qu'ils occupent. Ils sont le reflet des multiples contextes locaux au sein desquels ils prennent place. Ces contextes doivent définir l'essence même de tout projet.

Les pages qui suivent illustrent comment un espace public peut prendre tout son sens pour une collectivité et participer à l'attractivité en utilisant le contexte du lieu, en se servant du folklore local ou en faisant du mobilier public un réel élément de projet.



Le diagnostic participatif

Quoi / Aujourd'hui, rares sont encore les projets d'aménagement d'espaces publics qui voient le jour sans (à minima) recenser les besoins des citoyens. La participation citoyenne dans de tels projets est d'ailleurs assez courante. Mais l'analyse objective de l'espace fait souvent défaut... rendant la critique objective de l'aménagement impossible et compromettant sa qualité finale.

Pour qu'un aménagement d'espace public soit un succès et participe à l'attractivité d'un coeur de commune, il doit définir deux éléments :

- les enjeux qui se posent dans un lieu (ils sont objectifs et identifiés à la suite d'une analyse de contexte) ;
- les besoins des citoyens/riverains (ils sont généralement issus de la consultation citoyenne).

Ces enjeux et ces besoins découlent de l'utilisation de l'espace par ses usagers qui peuvent être nombreux et différents (commerçants, passants, riverains, touristes...). Il est donc important d'adopter un regard multisectoriel n'excluant aucune thématique.

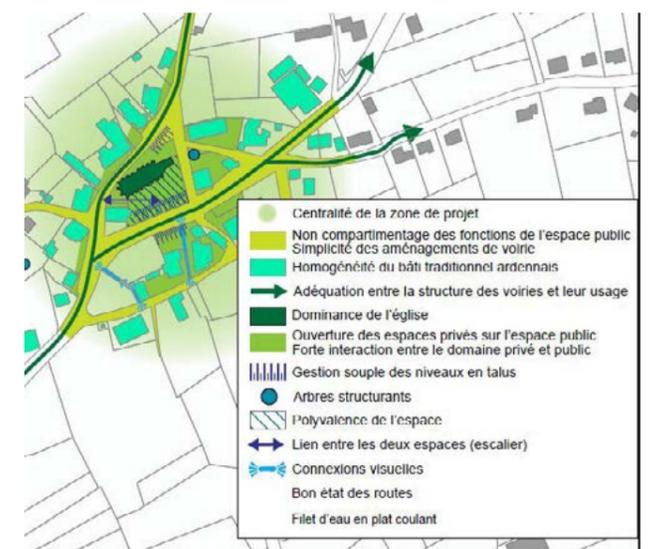
Le diagnostic partagé est un moyen de garantir la réponse aux enjeux et besoins par le nouvel espace public aménagé. C'est une approche globale de la situation existante au sein d'un périmètre de projet.

Porteur de projet / Autorité communale

Où / Léglise, Habay-la-Neuve, Vaux-sur-Sûre...



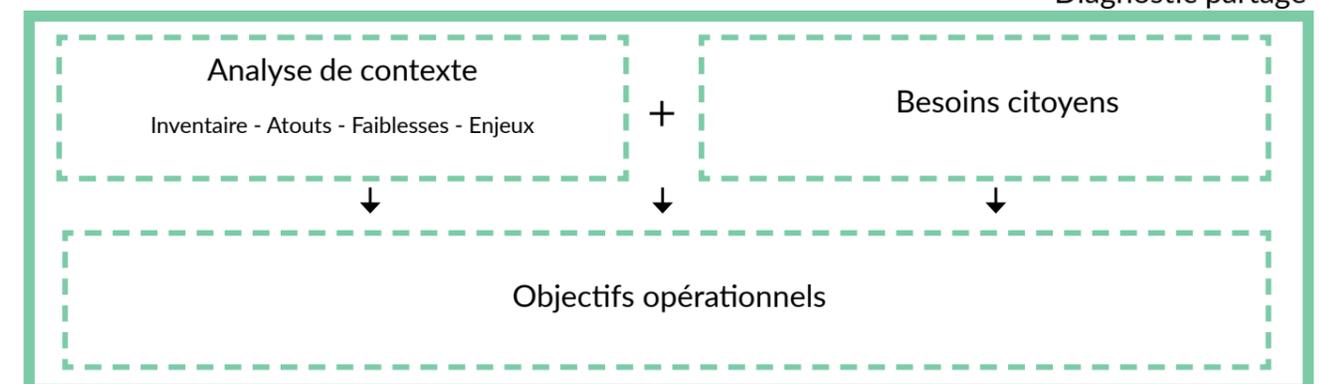
Consultation citoyenne à Chiny - ©FRW



Carte de synthèse des atouts du lieu à Bertogne ©FRW

[Plus d'infos, cliquer ici](#)

Diagnostic partagé



Principe du diagnostic partagé - ©FRW

Quoi / Le projet consiste en un aménagement global de coeur de village. Le projet est initié par la Commune de Tintigny dans le cadre de son opération de développement rural.

Ce projet spécifique contribue largement à l'attractivité du village puisque l'espace public fédère maintenant les différentes fonctions du lieu (commerces, services, transports en commun...).

L'attractivité du coeur de village vient notamment de :

- la place redonnée aux piétons (initialement vaste mare d'asphalte) ;
- la valorisation du lavoir classé en front de voirie ;
- l'intégration sobre du patrimoine local dans les différents éléments de mobilier ;
- la sobriété générale du projet ;
- la sensibilité dans le traitement des détails, des matériaux et de la végétation ;
- la polyvalence de la place générée ;
- ...

Porteur de projet /Autorité communale (Tintigny)

Où /Tintigny

Quand / Inauguration en 2018



Place de Bellefontaine - ©Atelier paysage



Intégration sobre du patrimoine et du folklore local dans le mobilier public - ©Maxime Vermeulen



Place de Bellefontaine avant travaux



Phase esquisse de la place de Bellefontaine ©Atelier paysage

Quoi / Différentes communes ont opté pour la création d'abribus «sur mesure» pour ajouter une réelle plus-value aux espaces publics aménagés.

Cette solution est certes plus onéreuse mais appliquée au seul coeur de commune, elle devient accessible budgétairement et est d'autant plus pertinente que les coeurs de commune sont généralement mieux desservis en transport en commun et considérés comme la vitrine de la commune. A ce titre, ils sont des lieux privilégiés pour faire preuve d'audace en la matière, et donc, pour allouer des budgets plus conséquents pour la création d'abribus contextualisés.

Par ailleurs, le choix du "sur mesure" permet également de valoriser les artisans locaux et de s'intégrer au mieux à l'espace public.

Porteur de projet /Autorités communales

Où / Oleye, Incourt, Jalhay...



Abribus à Oleye - ©FRW



Abribus à Incourt - ©FRW



Abribus à Jalhay - ©FRW

L'ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES

UN MANQUE DE MOYENS AU NIVEAU DES COMMUNES

Le manque de moyens financiers mais surtout humains des pouvoirs locaux est un constat criant. Peu importe l'envergure de la commune, le constat est là... Les idées sont présentes, l'envie est là... mais il faut faire avec les moyens du bord et surtout pallier à la plus grande urgence, de manière récurrente.

Ce manque de moyens est souvent décourageant et empêche les autorités locales de se lancer dans des projets, des expertises, qui seraient pourtant bénéfiques pour leur territoire.

DES ORGANISMES POUR LES ACCOMPAGNER

S'il est clair que le temps et les moyens manquent, il existe par ailleurs des organismes qui peuvent aider, accompagner les autorités locales dans leurs démarches, des Maisons de l'urbanisme aux Parcs naturels en passant par les organismes spécialisés dans la participation citoyenne et la médiation ou diverses ASBL spécialisées en environnement, mobilité...

Les deux exemples qui suivent montrent comment une Commune peut s'entourer pour faciliter la gestion de ses projets en cœur de commune. Il est non seulement question de s'entourer d'organismes mais aussi de se doter d'outils contextuels pour promouvoir la qualité.

Quoi / L'Outil De Gestion est un outil d'accompagnement des centres-villes à destination des autorités communales. Il a été développé par l'AMCV (Association du Management du Centre-Ville).

L'AMCV a accompagné jusqu'en 2018 les 14 centres-villes identifiés par la Wallonie. Dans ce cadre, l'ODG a été développé comme une aide à la décision pour redynamiser les centres urbains, basé sur des enquêtes marketing auprès des différents acteurs et sur la production d'indicateurs de performance.

L'ODG permet entre autre :

- d'établir un diagnostic précis ;
- de mettre en place un partenariat public-privé avec un objectif : booster le centre-ville ;
- de mesurer la performance de l'espace public et des actions qui y sont menées ;
- ...

Aujourd'hui, la mise en réseau et la cohésion des 14 "gestions centre-ville" est assurée par le RCVW (Réseau des Centres-Villes Wallons).

L'ODG est un outil qui, s'il est adapté, pourrait avoir tout son sens dans des coeurs de commune de plus petite envergure. Il permettrait d'avoir une vision claire et établie pour un des lieux privilégiés de la commune.

Par ailleurs, si le financement des ASBL "centre-ville" ne peut s'envisager que pour des pôles urbains plus conséquents, beaucoup de leurs activités peuvent inspirer des coeurs de commune plus petits et être gérées par les services communaux adéquats.

Porteurs de projet /Autorité communale/AMCV/ ASBL centre-ville

Où /Arlon

[Plus d'infos sur l'AMCV, cliquer ici](#)

[Plus d'infos sur le RCVW, cliquer ici](#)

[Plus d'infos sur l'ASBL Arlon centre-ville, cliquer ici](#)



Valorisation du centre-ville d'Arlon par l'ASBL Arlon centre-ville

Quoi / Les coeurs de commune sont des lieux spécifiques et stratégiques du maillage territorial. Et qui dit territoires spécifiques, dit mesures spécifiques.

Dans certaines communes, les pouvoirs locaux ont décidé de mettre en place des fiches de bonnes pratiques afin de promouvoir des aménagements et projets de qualité. Ces fiches de bonnes pratiques sont multisectorielles, elles peuvent porter sur :

- la division en logements du bâti existant ;
- la création et la gestion des espaces verts ;
- les vitrines et l'accès aux étages des commerces ;
- la signalétique et les enseignes ;
- l'aménagement et la gestion des terrasses ;
- l'installation de nouveaux châssis ;
- ...

Ces bonnes pratiques n'ont pas de valeur réglementaire mais sont un moyen de sensibiliser les citoyens et acteurs à l'importance du bon aménagement des lieux. Elles permettent par ailleurs d'instaurer une ligne de conduite pour contribuer à une cohérence d'ensemble et une continuité dans la prise des décisions.

Ces bonnes pratiques peuvent aussi prendre la forme de guides communaux d'urbanisme (GCU), éventuellement thématiques, outils à valeur légale et pouvant être subsidiés.

Porteurs de projet / Autorité communale

Où / Namur, Liège...



Extrait d'une fiche bonnes pratiques de la ville de Namur ©namur.be

[L'exemple de Namur, cliquer ici](#)

[L'exemple de Liège, cliquer ici](#)

[Des fiches réalisées par la MURLA, cliquer ici](#)



Maison de l'urbanisme
LORRAINE-ARDEENNE

C'EST RECOMMANDÉ PRÈS DE CHEZ VOUS !

Les Maisons de l'urbanisme ont pour objet d'informer le public le plus large dans l'aménagement de son cadre de vie et de son territoire. Pour répondre à sa mission de sensibilisation, la MURLA vous propose des fiches de conseils et de points d'attention sur un thème spécifique. Cette fiche fait suite à une séance d'échanges sur ce thème avec les services urbanisme des communes de notre territoire d'action.

FICHE 2 POUR DES LOGEMENTS MULTIPLES DE QUALITÉ !

Habiter au pluriel en milieu rural

La province de Luxembourg, fortement rurale mais idéalement localisée par rapport au Grand-Duché de Luxembourg, connaît une pression foncière importante et une urbanisation conséquente de certains villages. Depuis une vingtaine d'années, des immeubles à appartements apparaissent, dans des villages où ils étaient quasi absents auparavant.

A l'heure actuelle, les enjeux de diminution de l'étalement de l'habitat engendrant la densification des centres, en ce compris les centres de villages, la gestion parcimonieuse du sol ainsi que la demande croissante en logements de plus petite taille nécessitent de réfléchir à d'autres formes d'habitat, comme les petits immeubles à appartements et ensembles de logements multiples.

Cette fiche propose des recommandations pour l'intégration et la qualité des logements multiples neufs en milieu rural. Elle s'adresse à tout acteur du territoire désirant réaliser ou accompagner de tels projets. Elle est structurée selon trois grands principes :

- densifier intelligemment
- articuler à l'existant
- développer la qualité architecturale



Qu'est-ce qu'un ensemble de logements multiples ?

Extrait d'une fiche de recommandations de la MURLA



Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne a.s.b.l.

rue des Potiers, 304 - 6717 ATTERT — 063/22 98 16 — email: info@murla.be | www.murla.be

Avec le soutien de la Wallonie