

# **Programme Communal de Développement Rural de Gerpennes**

## **- Groupe Projet 2 – Territoire**

**Gerpennes  
le 13 février 2014**

# Les regroupements thématiques



GT1  
Environnement

GT2  
Territoire

GT3  
Société

GT4  
Mobilité

GT5  
Culture

GT6  
Economie

GT7  
Infrastructures



*Thématiques  
principales*



*Constats &  
justifications*



*Enjeux de  
développement*

*3 thématiques principales mises en évidence*

**Aménagement  
du territoire**

**Urbanisme**

**Logement**

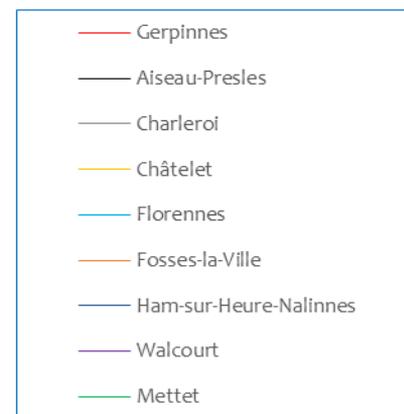
## Constats de l'analyse croisée

« Un territoire de transition « victime » de son positionnement et de la qualité de son cadre de vie »

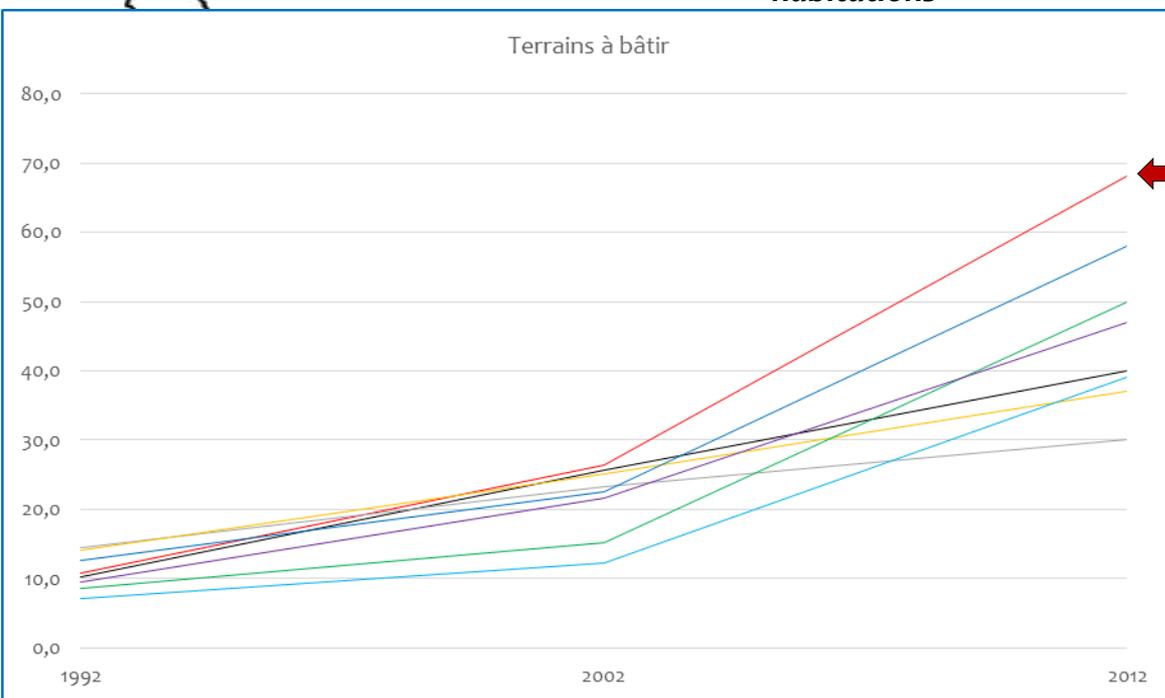
Territoire attractif : Avantage de la Ville à la campagne



Augmentation des prix des terrains à bâtir et des habitations



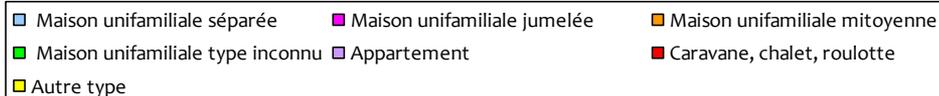
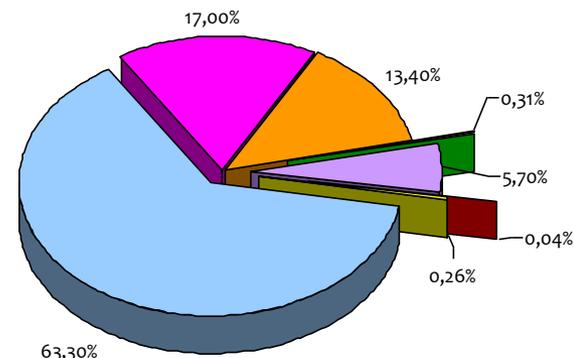
Frein à l'installation de certaines catégories de la population (essentiellement les jeunes)



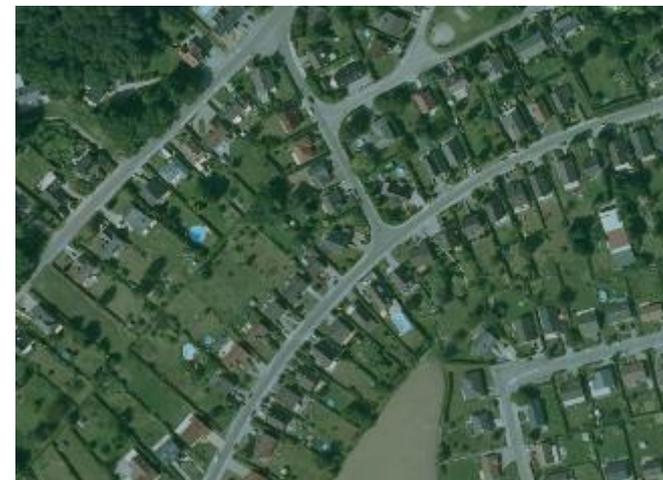
## Constats de l'analyse croisée

« Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables »

### 1. Projets présentant une faible densité d'habitat



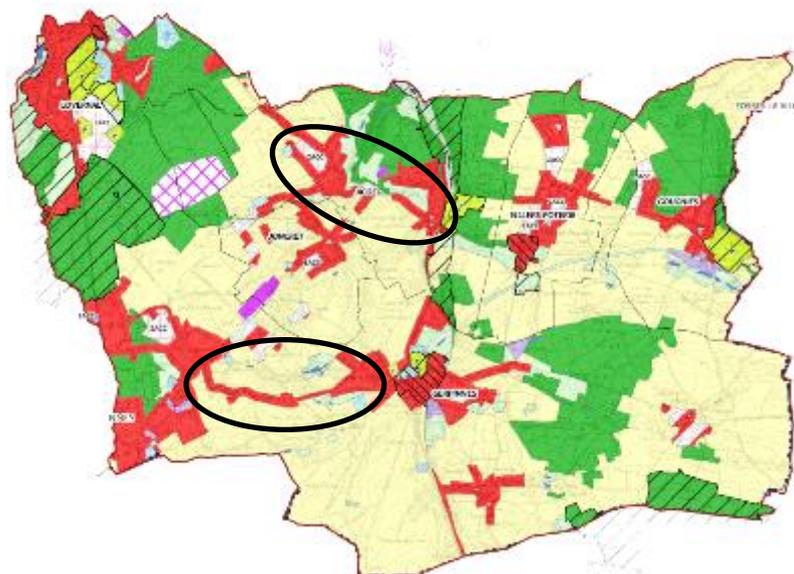
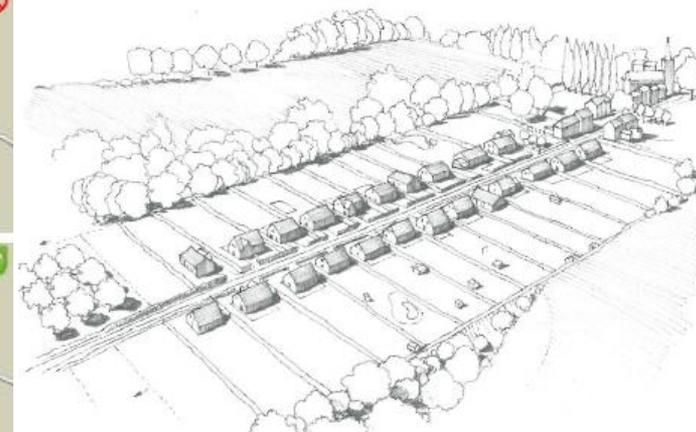
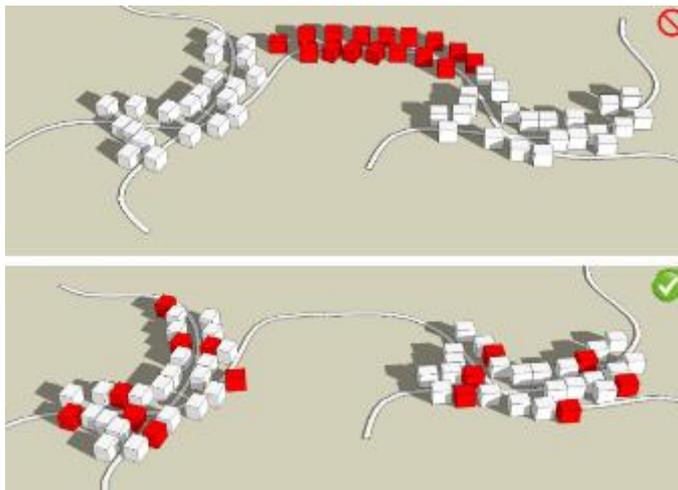
Entités géographiques	Total	Maison unifamiliale				Appartement	Caravane, chalet, roulotte	Autre type
		Séparée	Jumelée	Mitoyenne	Type inconnu			
Gerpines	96,00%	66,10%	17,10%	12,50%	0,28%	3,60%	0,04%	0,35%
Aiseau-Presles	95,00%	35,00%	26,60%	31,70%	0,88%	4,70%	0,01%	0,27%
Charleroi	80,40%	13,30%	22,40%	43,60%	0,97%	19,00%	0,08%	0,60%
Châtelet	88,40%	15,70%	21,60%	49,70%	1,42%	11,10%	0,15%	0,33%
Florennes	94,20%	44,30%	23,10%	26,10%	0,61%	4,80%	0,48%	0,58%
Fosses-la-Ville	91,70%	55,20%	19,80%	10,30%	0,44%	4,10%	3,73%	0,53%
Ham-sur-Heure-Nalinnes	95,90%	66,40%	17,10%	11,90%	0,42%	3,30%	0,11%	0,73%
Mellei	91,70%	55,90%	22,40%	15,60%	0,70%	2,60%	1,25%	1,11%
Walcourt	96,10%	60,10%	17,90%	17,60%	0,40%	2,80%	0,43%	0,72%
Arrondissement de Charleroi	86,80%	22,30%	23,30%	40,10%	1,09%	12,50%	0,11%	0,65%
Province de Hainaut	90,00%	31,00%	19,60%	38,10%	1,25%	9,10%	0,18%	0,72%
Région Wallonne	87,90%	39,50%	19,10%	28,50%	0,79%	11,30%	0,21%	0,56%
Belgique	82,30%	37,30%	19,40%	25,00%	0,52%	12,00%	0,14%	0,59%



## Constats de l'analyse croisée

« Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables »

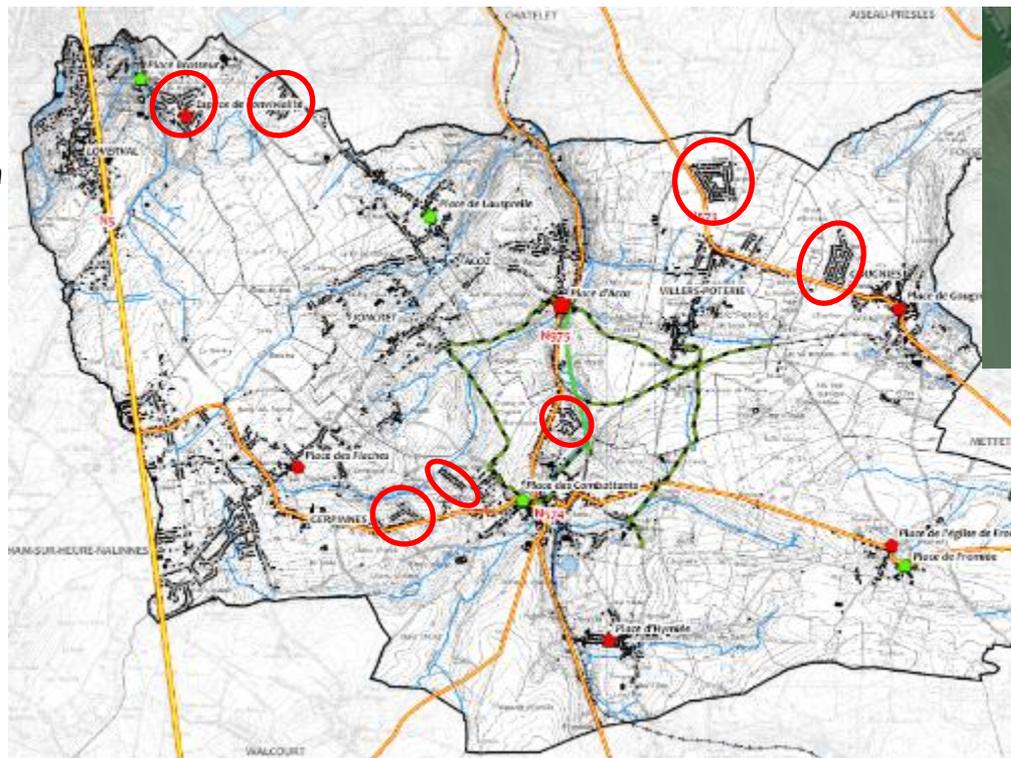
1. Projets présentant une faible densité d'habitat
2. Phénomènes de conurbation existants avec le risque d'encore se développer



## Constats de l'analyse croisée

### « Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables »

1. Projets présentant une faible densité d'habitat
2. Phénomènes de conurbation existants avec le risque d'encore se développer
3. Existence de nombreux quartiers « isolés »



## Constats de l'analyse croisée

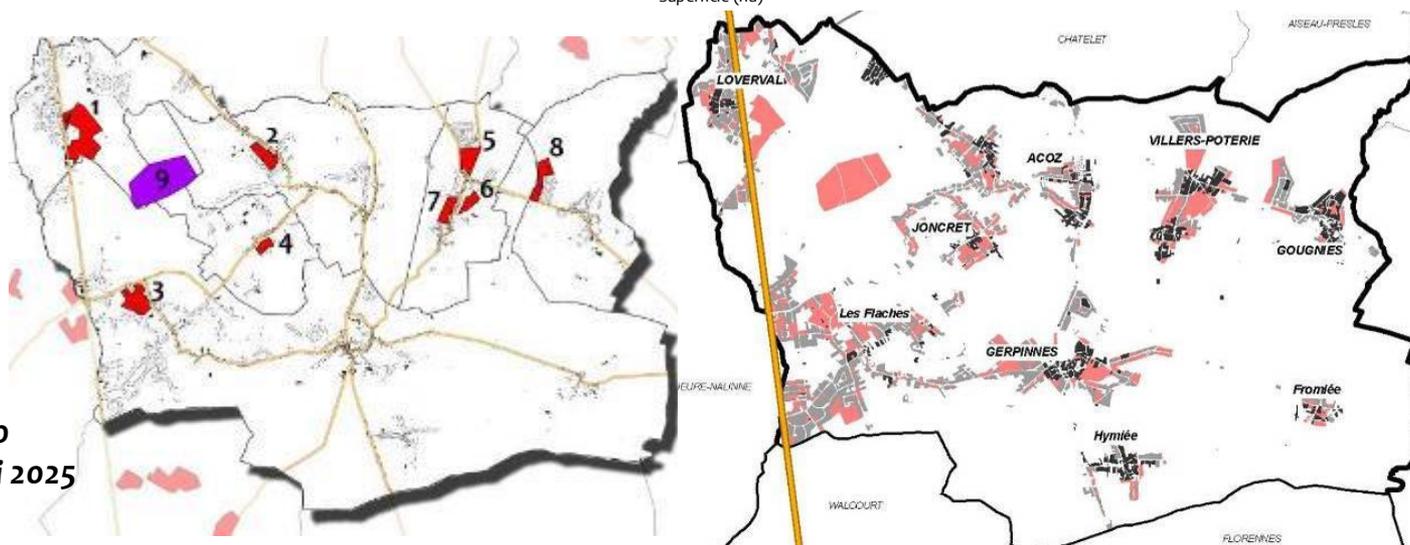
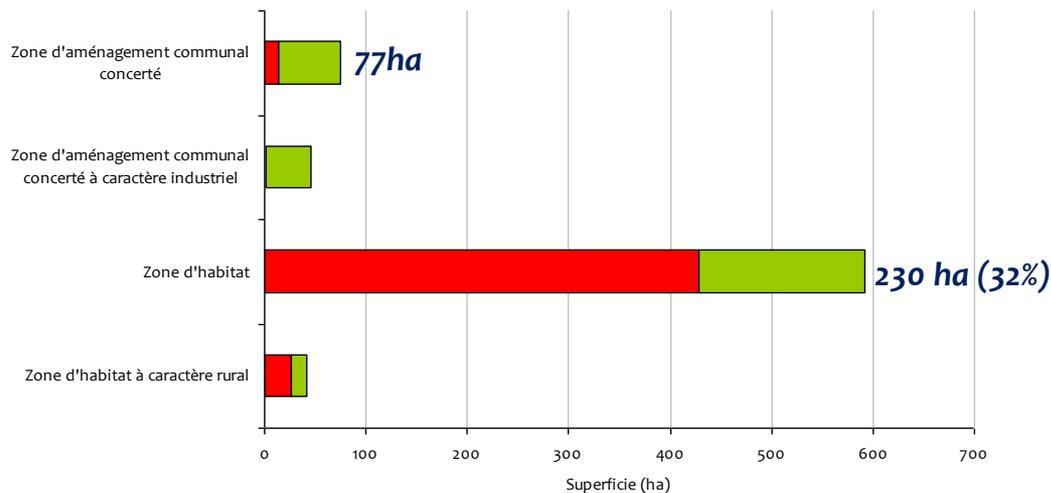
### « Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables »

1. Projets présentant une faible densité d'habitat

2. Phénomènes de conurbation existants avec le risque d'encore se développer

3. Existence de nombreux quartiers « isolés »

4. Disponibilités foncières encore conséquentes



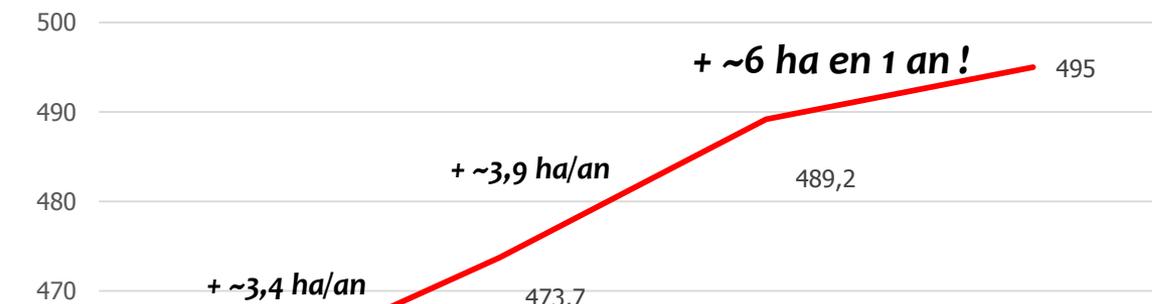
SICAT : Besoin de + de 600 nouveaux logements d'ici 2025

## Constats de l'analyse croisée

« Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables »

1. Projets présentant une faible densité d'habitat
2. Phénomènes de conurbation existants avec le risque d'encre se développer
3. Existence de nombreux quartiers « isolés »
4. Disponibilités foncières encore conséquentes
5. Urbanisation « galopante »
6. Problème d'intégration du nouveau bâti avec le bâti existant (diagnostic subjectif)

Terrains artificialisés - Terrains résidentiels



Entités géographiques	Total	Année de construction								Année non connue mais		Année non spécifiée	
		avant 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996 ou après	construit il y a 20 ans ou +	construit il y a moins de 20 ans		
Gerpennes	4.640	18,3	7,2	7,0	12,2	20,2	8,0	4,8	5,5	14,0	1,0	1,9	
Communes attenantes	Aiseau-Prezles	4.153	17,9	9,6	9,9	10,1	11,4	6,8	2,7	3,2	22,9	2,4	3,1
	Charleroi	86.400	16,6	15,4	10,8	6,8	5,3	1,8	0,9	1,4	34,5	2,3	4,1
	Châtelet	14.767	15,6	14,2	11,5	6,9	9,4	3,2	1,8	2,5	29,0	2,0	3,7
	Florennes	4.011	29,6	10,3	5,4	6,1	9,6	4,7	2,3	3,6	24,0	1,2	3,1
	Fosses-la-Ville	3.183	27,5	8,6	5,1	7,0	12,3	4,8	4,8	5,2	20,5	1,4	2,8
	Ham-sur-Heure-Nalinnes	5.122	20,9	7,5	9,0	11,4	16,2	7,4	5,6	5,4	13,8	1,1	1,8
	Mettet	4.105	36,2	7,4	3,5	5,5	8,3	5,9	3,8	6,9	18,3	1,5	2,8
	Walcourt	6.375	28,3	7,0	3,8	7,7	15,3	7,0	4,5	5,6	17,3	1,1	2,4
Entités de référence	Arrondissement de Charleroi	172.819	18,9	14,2	10,1	6,9	7,2	3,0	1,8	2,2	30,2	2,0	3,6
	Province de Hainaut	513.917	20,7	14,8	9	6,4	8,1	3,7	2,3	3,1	26,8	1,8	3,4
	Région Wallonne	1.330.396	19,6	13,1	9,4	7,7	10,1	5,1	3,2	4,1	23	1,7	3,1
	Belgique	4.095.008	11,7	12,8	11,8	10,8	11,9	7	4,8	4,9	19,3	1,8	3,1

Répartition des logements suivant leur année de construction (%) dans l'entité de Gerpinnes, les communes attenantes et les entités de référence. © SPF Economie © S&A - 2012

## Constats de l'analyse croisée

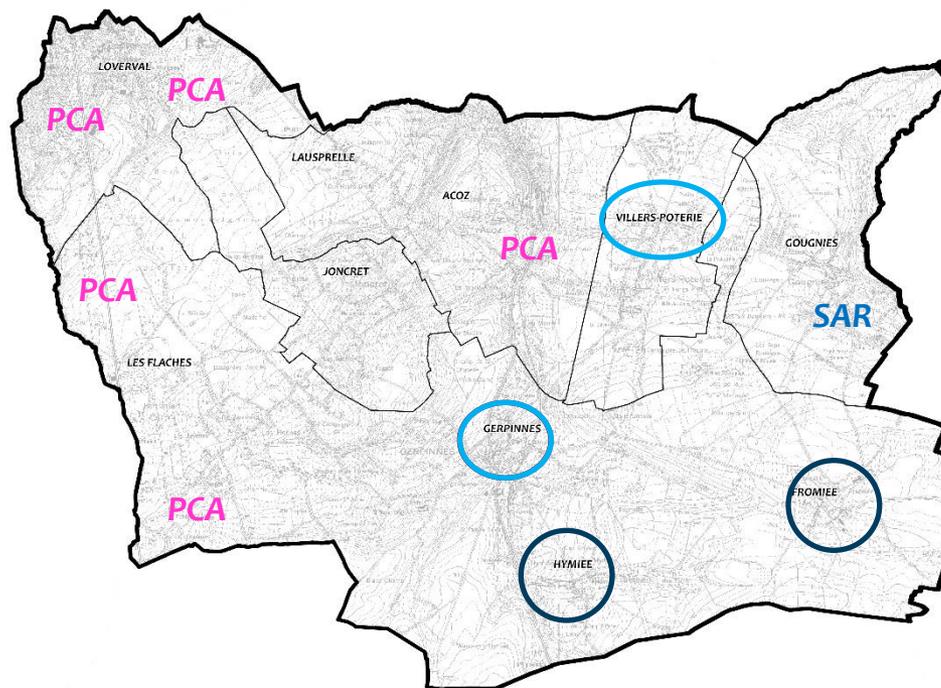
« Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables »

### Outils du territoire

- Une Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (CCATM)
- Une Zone Protégée en Matière d'Urbanisme (ZPU)
- Deux Règlements Généraux sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR)
- Deux périmètre d'Intérêt Culturel, Historique ou Esthétique
- 5 Plans Communaux d'Aménagement (PCA)
- 1 Site A Réaménager (SAR)

→ Manque d'outils stratégique sur le territoire

Mais... Un Schéma de Structure est en cours d'élaboration

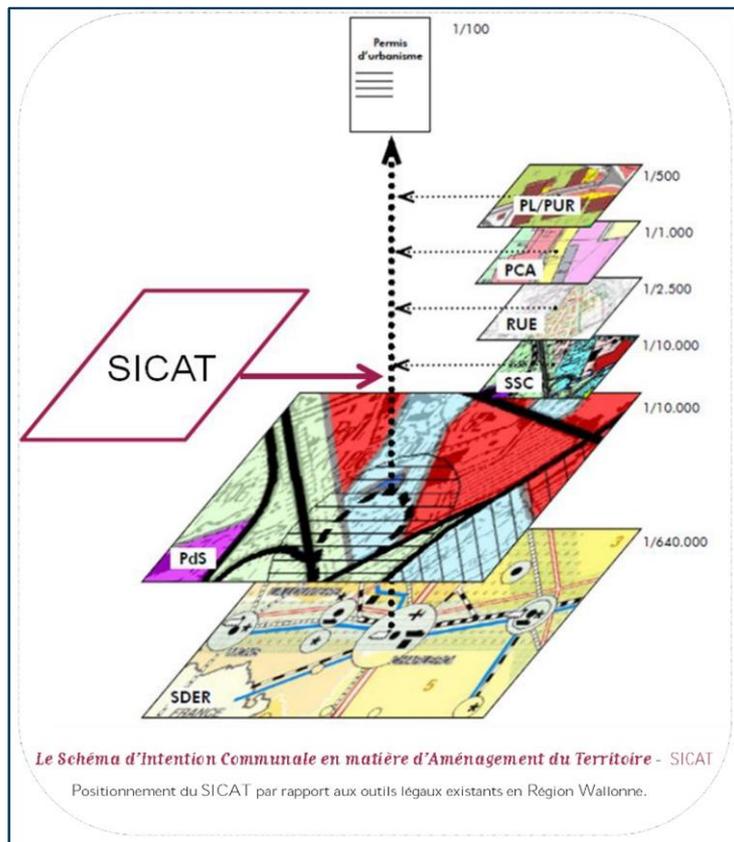


## Constats de l'analyse croisée

« Un contexte urbanistique et des modes d'urbanisation peu durables »

### Le GAL de l'Entre Sambre et Meuse

- Le Schéma d'Intention Communale en matière d'Aménagement du Territoire (SICAT)

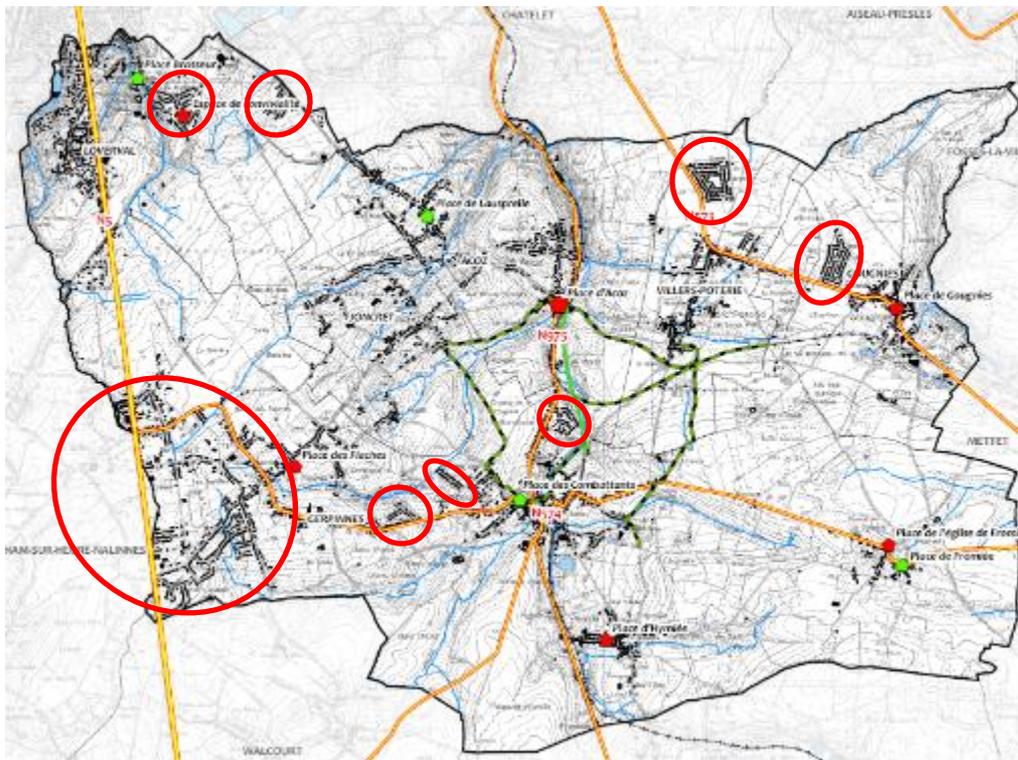


- Privilégier la densification des noyaux de villes et villages par rapport à une urbanisation le long des axes et en périphérie des villages
- Favoriser un urbanisme de qualité valorisant à la fois les techniques et matériaux endogènes en répondant aux enjeux futurs
- Préserver la qualité naturelle et patrimoniale du territoire et des villages
- ...

→ Projet « Observatoire du Territoire » Clôturé en 2013

## Constats de l'analyse croisée

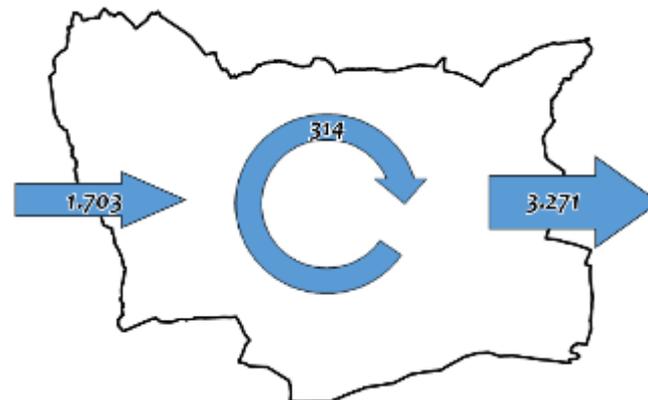
« Présence du phénomène de village dortoir très marquée dans certaines parties du territoire »



2001 : 1371 emplois sur l'entité



2009 : 2017 emplois sur l'entité



➔ Perte d'identité villageoise

## Constats de l'analyse croisée

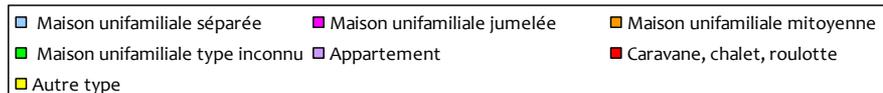
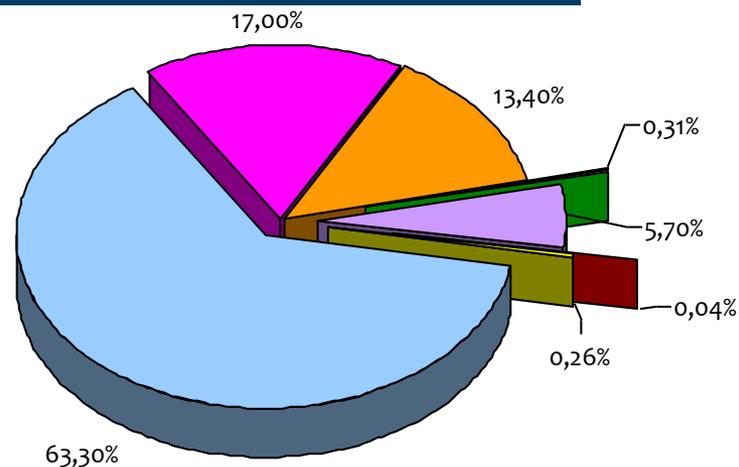
« Une offre en logements de plus en plus inadaptée aux besoins et à la structure de la population »

Logements trop isolés, trop grands (étages inoccupés / population âgée)

62,2 % des ménages gerpinnois sont de petite taille (1 à 2 personnes) 32,1 % sont composés de 3 à 4 personnes

Manque de logement publics sur l'entité (1.616 demandes en 2012)

Type de logements	2007	2008	2009	2010
Maison	144	144	144	146
Appartement	13	13	13	21
Total	157	157	157	167



Mais de nombreux projets en cours :

- 33 logements sociaux ;
- 6 logements de transit.

« Un territoire attractif soumis à une urbanisation  
« galopante » peu durable à maîtriser »

« Une urbanisation propice au développement du  
phénomène de « cité dortoir » à enrailer »



Limitier l'exode des jeunes notamment via le  
développement d'une structure de logement  
**adaptée** et par la dynamisation de l'activité économique

« Mettre en place une politique du logement forte, en  
adéquation avec les besoins de la population et durable  
sur le territoire »

**Merci de votre attention..**

**Des questions, commentaires ?**

