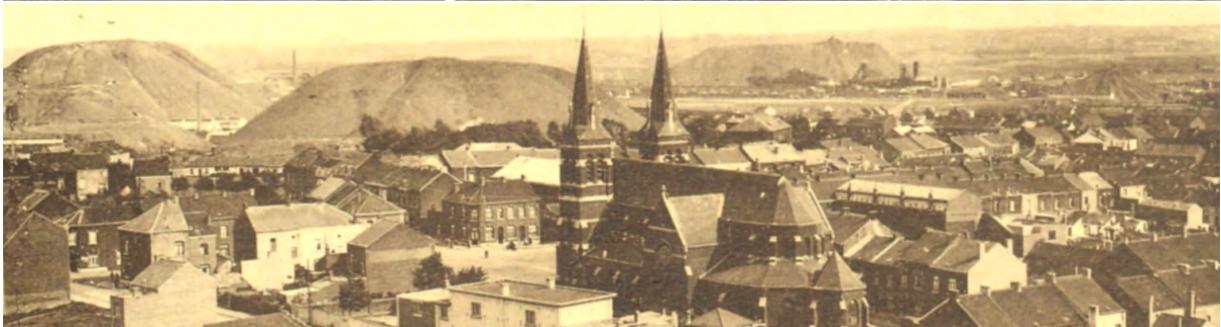


# LA LOUVIERE . la ville productive . E 15



## Table des matières

1.	Enjeux du site .....	4
2.	Spécificités du site par rapport à l'organisation du concours .....	5
3.	Contexte territorial (à l'échelle de la Ville).....	6
3.1	Contexte historique .....	6
3.2	La Louvière, capitale de la région du Centre.....	8
3.3	situation économique.....	9
3.3.1	Taux de chômage.....	9
3.3.2	Offre d'emploi et secteurs d'activités .....	9
3.3.3	population & ménages.....	10
3.4	« Structure » du territoire.....	10
4.	Saint-Vaast & le site de réflexion (périmètre rouge).....	11
4.1	Saint-Vaast .....	11
4.2	Description du site de réflexion.....	11
4.3	Données de mobilité.....	14
4.4	Tableau « force-faiblesse » du site .....	16
5.	Site de projet (périmètre jaune).....	17
5.1	Description du site de projet .....	17
5.2	La Cité Jardin.....	17
5.3	Contexte réglementaire .....	18
6.	Données économiques & sociales .....	19
6.1	Corrélation avec le thème d'Europas 15 « Les villes Productives ».....	19
6.2	Les besoins de la commune .....	20
6.3	La programmation : « vers une mixité urbaine intégrée ».....	20

## Glossaire

Les abréviations ci-dessous réfèrent à des outils planologiques urbanistiques développés au niveau communal. L'urbanisme communal s'en sert pour donner les orientations de développement choisie par les élus communaux et guider les auteurs de projet, promoteur et maîtres de l'ouvrage en termes de développement du territoire de La Louvière.

**ZACC** : Zone d'Aménagement Communal Concerté. C'est une zone non définie au plan de secteur, outil de planologie régional. Les ZACC constituent une réserve de développement pour une commune. La ZACC situé en face du site de réflexion est la ZACC n°21 « Chemin des Diables ».

**RUE** : Rapport Urbanistique et Environnemental : celui-ci doit être réalisé en amont et permet la mise en œuvre d'une ZACC. Le RUE relatif à la ZACC n°21 a été mis à jour via un autre outil planologique, le SOL.

**SOL** : Schéma d'Orientation Local, en cours d'étude pour la mise en œuvre de la ZACC n°21.

**PCM** : Plan Communal de Mobilité. La dernière version du PCM a été approuvée en mars 2018.

Par ailleurs, le **plan de secteur** est un outil régional répertoriant les différentes affectations du sol (habitat, industrie, zone d'équipement communautaire, agriculture, etc.)

Légende :

● = localisation du site de réflexion, sur toutes les cartes du présent document Brief.

## 1. Enjeux du site



Photo 1 : photo aérienne, avec identification des sites de réflexion et de projet.

Le site de projet European (encadré jaune) présente une superficie d'environ 3,5 Ha et est constitué principalement de 3 zones, actuellement vierges de construction, et insérées dans un tissu de logements essentiellement sociaux.

Deux de ces zones sont actuellement occupées par des espaces verts ; la troisième zone est une poche linéaire verdurée qui crée une coupure physique et visuelle avec le reste de l'urbanisation.

A ce jour, aucune fonction autre que le logement n'est présente sur le site de réflexion (encadré rouge), hormis deux écoles et une maison de quartier.

La stratégie de la ville concernant le développement du site est triple :

1. **Désenclaver le quartier en** ouvrant et connectant le quartier à son environnement proche par des connexions en mode doux avec le centre-ville et les plateformes multimodales ainsi que par des liaisons avec les zones urbaines, existantes et futures, qui bordent le quartier.
2. **Créer du logement** en adéquation avec le diagnostic opéré (taille et structure des ménages, âge de la population, etc.)
3. **Favoriser l'emploi** en créant dans le quartier des zones propices au développement de « très petites et moyennes entreprises » et « petites et moyennes entreprises ».

Les interventions attendues sur le site de projet devraient permettre la mutation de ce quartier monofonctionnel en quartier productif, et pourraient se décliner suivant 3 axes de travail :

- L'implantation d'un immeuble multifonctionnel
- La création d'une rue productive à l'échelle du quartier.
- Dans une phase ultérieure, le comblement des « dents creuses » (zones non urbanisées) au sein du quartier par des activités de production ou de micro-agriculture.

## 2. Spécificités du site par rapport à l'organisation du concours

REPRESENTANT(S) DU SITE : CENTR'HABITAT
Sergio Spoto, directeur-gérant adjoint
ACTEUR(S) IMPLIQUE(S) : CENTR'HABITAT
Société de logements de service public

REPRESENTANT DE L'EQUIPE* :
architecte
COMPETENCES SOUHAITEES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTERISTIQUES DU SITE :
architecte, ingénieur, urbaniste et/ou paysagiste

COMMUNICATION* :
Communication après le concours
Presse, exposition des résultats nationaux (date(s) et lieu(x) à préciser)

JURY – 1 <sup>ERE</sup> EVALUATION* :
Avec participation des représentants de site

PROCEDURE INTERMEDIAIRE POST CONCOURS* EN FONCTION DE LA PERTINENCE DES PROJETS :
Réunion de présentation des équipes primées aux représentants des sites, suivi par une discussion.
Choix direct d'une équipe lauréate pour un processus opérationnel.
Workshop <i>in situ</i> pour les équipes primées (lauréate(s), mentionnée(s), mention(s) spéciale(s)), permettant le choix d'une équipe opérationnelle par les représentants du site.
En cas de marché public, organisation d'une 2 <sup>nde</sup> étape sous forme d'une étude contractuelle et/ou d'un workshop, impliquant les équipes primées pour préciser et adapter les projet et démarche aux évolutions des différentes données du site et pour permettre au(x) représentant(s) du site de choisir la ou les équipes qui poursuivront en phase opérationnelle.

### 3. Contexte territorial (à l'échelle de la Ville)

#### 3.1 CONTEXTE HISTORIQUE

Le territoire du Hainaut (qui deviendra plus tard la province belge du Hainaut), dont La Louvière fait partie, a toujours été un terroir agricole fertile, indépendamment de l'industrialisation.

A l'origine, La Louvière n'est qu'un hameau de Saint-Vaast.

##### **Essor**

Le charbon, présent partout dans la région depuis longtemps et qui se développe beaucoup au XVIIIème siècle, n'est qu'un facteur parmi d'autres qui explique le développement fulgurant de La Louvière : la population nombreuse, les voies d'eau (la construction en 1839 de l'embranchement du canal « Bruxelles-Charleroi »), les chaussées et les chemins de fer (la création de la ligne ferroviaire Mons-Manage précède de peu celle de la 1ère gare de La Louvière en 1851) et, surtout, la création de la faïencerie Boch dès 1844.



Photo 2 : Mineurs année 1906

Une main d'œuvre abondante et ce réseau de voies de communication efficace attirent de nombreuses industries, notamment la faïencerie Boch, grand employeur et fleuron de l'industrie de la région (faillite en 2012).

La sidérurgie et la fabrication métallique feront partie du paysage industriel dès 1853, avec la construction des premiers hauts fourneaux et la création, en 1887, des aciéries Boël.

La grande activité générée par les industries - une des plus intense de l'époque - va elle-même drainer une population nombreuse et engendrer le développement des villages existants pour devenir la ville de La Louvière : construction de nombreuses écoles, d'habitations, présence d'administrations, de

banques... sans oublier le développement social et politique du monde ouvrier.

Ce n'est que tardivement que, en 1869, la commune de La Louvière est officiellement créée. En 1985, elle acquiert le statut de ville.



Photo 3 : La Faïencerie Boch Frères vers 1950

### **Déclin**

C'est surtout après la Deuxième Guerre mondiale que les fermetures des charbonnages se produisent. En 1945, la "bataille du charbon" intensifie la production de la houille pour la reconstruction du pays après la guerre. Mais, dès 1950, la crise s'installe : charbonnages périmés, coût de la production et catastrophe de Marcinelle en 1956, alors que depuis 1946, des milliers de travailleurs italiens avaient émigré en Wallonie et au Limbourg. Cela représenta une perte d'emploi pour 30.000 personnes.

En outre, l'ouverture du "Marché commun" en 1956 augmente la concurrence entre les sites charbonniers, parmi lesquels les houillères allemandes sont plus modernes. Lors des "années 60", fermetures et grèves se multiplient. La production minière cessa définitivement entre 1960 et 1970.

Les autres grandes industries qui faisaient la richesse de la région du Centre fermèrent les unes après les autres.

La reconversion économique de La Louvière s'avère un enjeu de taille, rendue difficile notamment par l'ampleur de la tâche en ce qui concerne l'aménagement du territoire : la mise en œuvre des grands chantiers d'assainissement du paysage industriel et de restructuration urbanistique (démantèlement, démolition des industries et des infrastructures de communication obsolètes, etc.).

La Louvière se meut peu à peu en une ville tertiaire, où se développent les services et une offre abondante en écoles. Voir § 3.3.2 *Offre d'emploi et secteurs d'activités*.

## Fusion des communes

L'Entité louviéroise est née en 1976-77 de la fusion de 11 communes, dont celle de **Saint-Vaast**, où se situent les sites de réflexion et de projet.



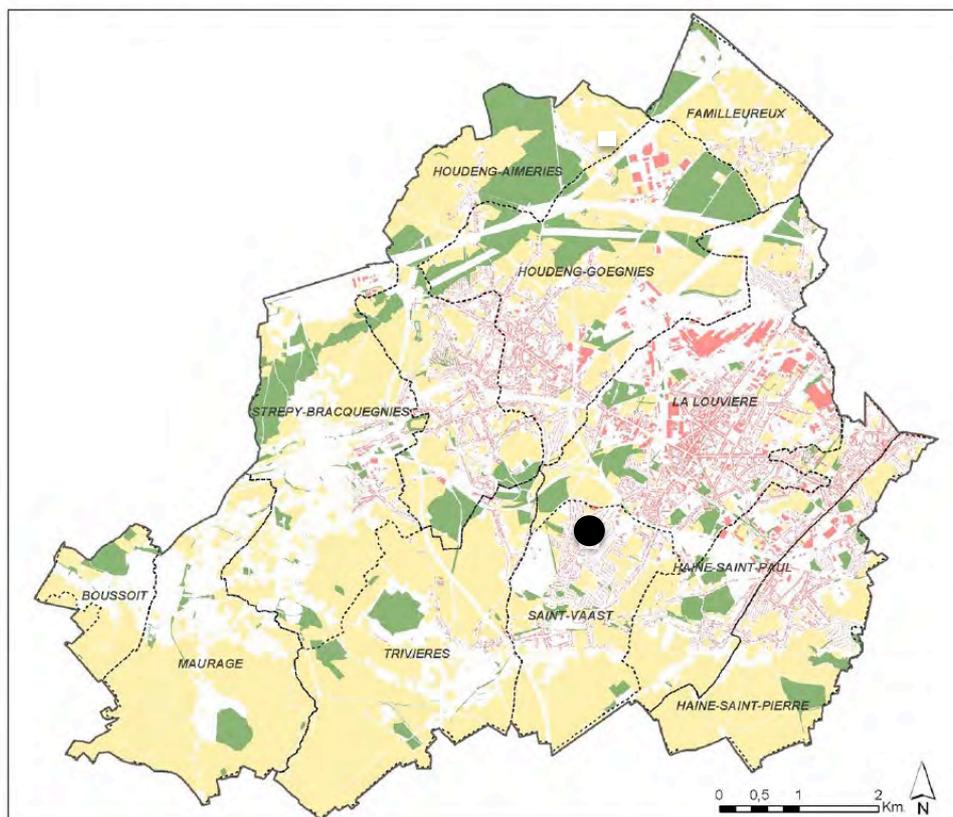
Carte 4 : les 11 communes de La Louvière

### 3.2 LA LOUVIERE, CAPITALE DE LA REGION DU CENTRE

« La région du Centre est née d'une volonté, en 1832, de lier douze communes réparties entre les bassins charbonniers du Borinage et du Pays de Charleroi. Une situation au cœur de multiples axes de communication rendant la zone particulièrement accessible et des paysages verdoyants traversés par des voies d'eau favorisant le développement d'activités de loisirs sont ses principaux atouts. La capitale reconnue de cette région est la Ville de La Louvière. »<sup>7</sup>.

Elle est aujourd'hui fortement urbanisée. Les noyaux urbains des principales anciennes communes se sont étendus jusqu'à se rejoindre. Il y a ainsi une urbanisation presque continue entre les noyaux de Strépy-Bracquegnies, Houdeng-Aimeries, Houdeng-Goegnies, La Louvière centre et Haine-Saint-Paul, Haine-Saint-Pierre et Saint-Vaast.

Hormis l'extrême Nord qui n'a pas connu de développement spectaculaire, l'ensemble du territoire louviérois porte les traces de son passé industriel. Malgré cela, La Louvière possède encore des zones agricoles importantes sur de larges bandes au Nord et surtout au Sud du territoire. Le schéma de structure constate cependant que ces zones agricoles ont tendance à être grignotées par l'habitat et à être morcelées par le développement des infrastructures de communication.



Carte & texte 5, encadrés ci-dessus : extrait du RUE réalisé par le bureau JNC pour la Ville de La Louvière dans le cadre de la mise en œuvre de la ZACC n°21, située en face du site de réflexion.

### 3.3 SITUATION ECONOMIQUE

Sources : toutes les statistiques de ce chapitre proviennent du site internet « Cap Ruralité », cellule d'analyse et de prospective en matière de ruralité.

#### 3.3.1 TAUX DE CHOMAGE

**Le taux de chômage** est en augmentation (depuis 2009 : 21,4%), avec une valeur de **22,1%** en 2015. Il est nettement plus haut que le taux moyen de l'arrondissement de Soignies (13,25%), dont La Louvière fait partie. La commune voisine de Manage présente un taux de 19,7%.

#### 3.3.2 OFFRE D'EMPLOI ET SECTEURS D'ACTIVITES

Bien que la ville ait connu des époques de plein emploi, la plupart des gros employeurs ont aujourd'hui disparu. Le principal site d'activités économiques et industrielles d'envergure encore en activité est localisé au Nord de la Ville. Il s'agit de Dufenco La Louvière qui emploie plus de 1.400 personnes.

Suite à la fermeture des mines de charbon et des diverses industries qui faisaient la richesse de la région du Centre (principalement la sidérurgie et la fabrication métallique), la reconversion économique s'avère un enjeu de taille.

Pour l'année 2015, le **revenu moyen net imposable par habitant** était de 14.211 € ; c'est le plus bas de toutes les villes de l'arrondissement de Soignies, dont La Louvière fait partie.

Le schéma de structure souligne l'offre d'emploi insuffisante pour permettre à la population de trouver un emploi dans l'entité. Il résume la situation de l'emploi louviérois comme suit :

- les activités de services et professions libérales sont les activités dominantes ; les pertes du secteur public (enseignement) sont compensées par le secteur privé entreprises et organismes privés, professions libérales... ;
- le commerce est le deuxième secteur d'activités ; le petit commerce régresse mais l'emploi salarié augmente : on observe donc une concentration des activités commerciales ;
- l'emploi lié à la production industrielle et à l'artisanat est en nette régression ;
- le secteur « énergie-construction » a pris beaucoup d'importance, comme dans toute la région du Centre en général.

Les entreprises actives se répartissent de la façon suivante dans les différents secteurs d'activité :

- 65,6 % dans le secteur tertiaire
- 33 % dans le secteur secondaire
- 1,4 % dans le secteur primaire

Après de longues années de déclin, on constate, depuis 2004, une augmentation du nombre d'entreprises actives sur la commune (+ 206 en 4 ans, entre 2014 et 2017).

#### **Les entreprises actives (chiffres de 2015) :**

Nombre total d'entreprises actives : 3.483

Nombre total d'entreprises créées : 402

Nombre total d'entreprises disparues : 314

Les secteurs d'activité les plus représentés sont la réparation automobile, la construction, l'HORECA et les activités spécialisées, scientifiques et techniques.

### 3.3.3 POPULATION & MENAGES

Population (2017)	80.719 habitants
Superficie	64,16 km <sup>2</sup>
Densité	1.258 habitants/km <sup>2</sup> (12,6 hab/Ha)

Le nombre de ménages est passé de 33.432 en 2008 à 34.349 unités en 2015, soit une augmentation annuelle de 131 ménages.

La taille moyenne du ménage privé en 2015 est de 2,3 personnes.

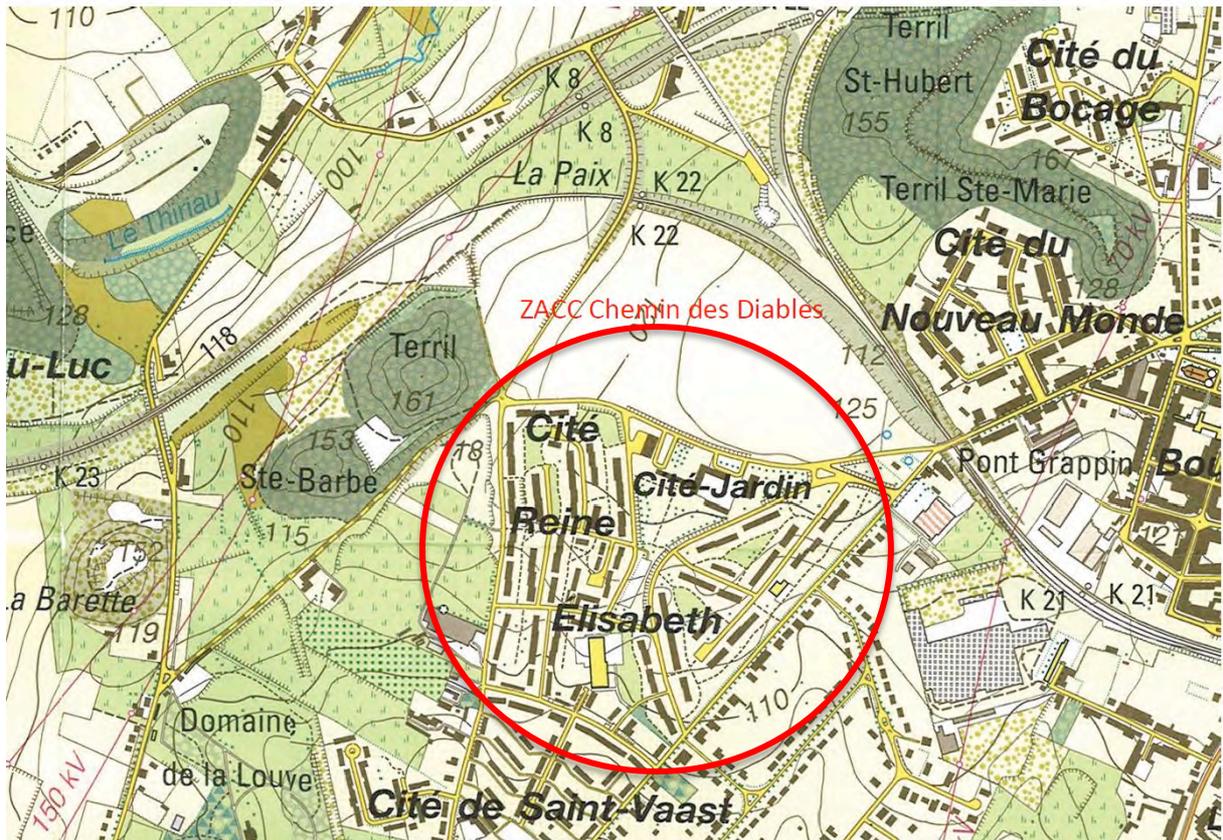
De même que pour la Région Wallonne, l'analyse de l'évolution démographique laisse présager une hausse de la demande en logements petits et moyens (augmentation de la population et du nombre de petits ménages). À cet égard, La Louvière présente le profil requis pour recevoir cette demande qui se concentre principalement dans les centres urbains. Cependant, au regard du profil migratoire, il est nécessaire de soigner (ou continuer à soigner) l'attention sur l'attractivité de la commune en mettant notamment en exergue le panel de services collectifs, le renouveau urbain et les conditions d'accessibilité viables.

Texte 6, encadré ci-dessus : extrait du RUE « ZACC, chemin des Diables » (nov. 2011)

### 3.4 « STRUCTURE » DU TERRITOIRE

La population est largement étalée sur l'ensemble du territoire communal, avec un centre-ville





Carte 8 : carte extraite de la carte IGN au 10.000ème

Le site de réflexion est relativement proche du centre de La Louvière et de la gare (gare du Centre). Il est bordé par une voirie de pénétration et de liaison importante, des zones agricoles, une zone d'aménagement communal concerté (ZACC) de plusieurs hectares, de l'ancien terril « Sainte-Barbe », de l'ancienne cité sociale de Saint-Vaast, dans laquelle tous les logements ont été vendus et des lotissements de maisons unifamiliales. Voir cartes ci-dessous.

Ci-dessous le terril Sainte-Barbe, proche du site, complètement colonisé par la végétation mais non accessible au public. En avant-plan une zone agricole.



Photo 9 : terril Sainte-Barbe

Le Schéma d'Orientation Local (SOL) en cours d'étude prévoit une affectation de logements et équipements communautaires à caractère sportif pour la ZACC, située au nord du site de réflexion.

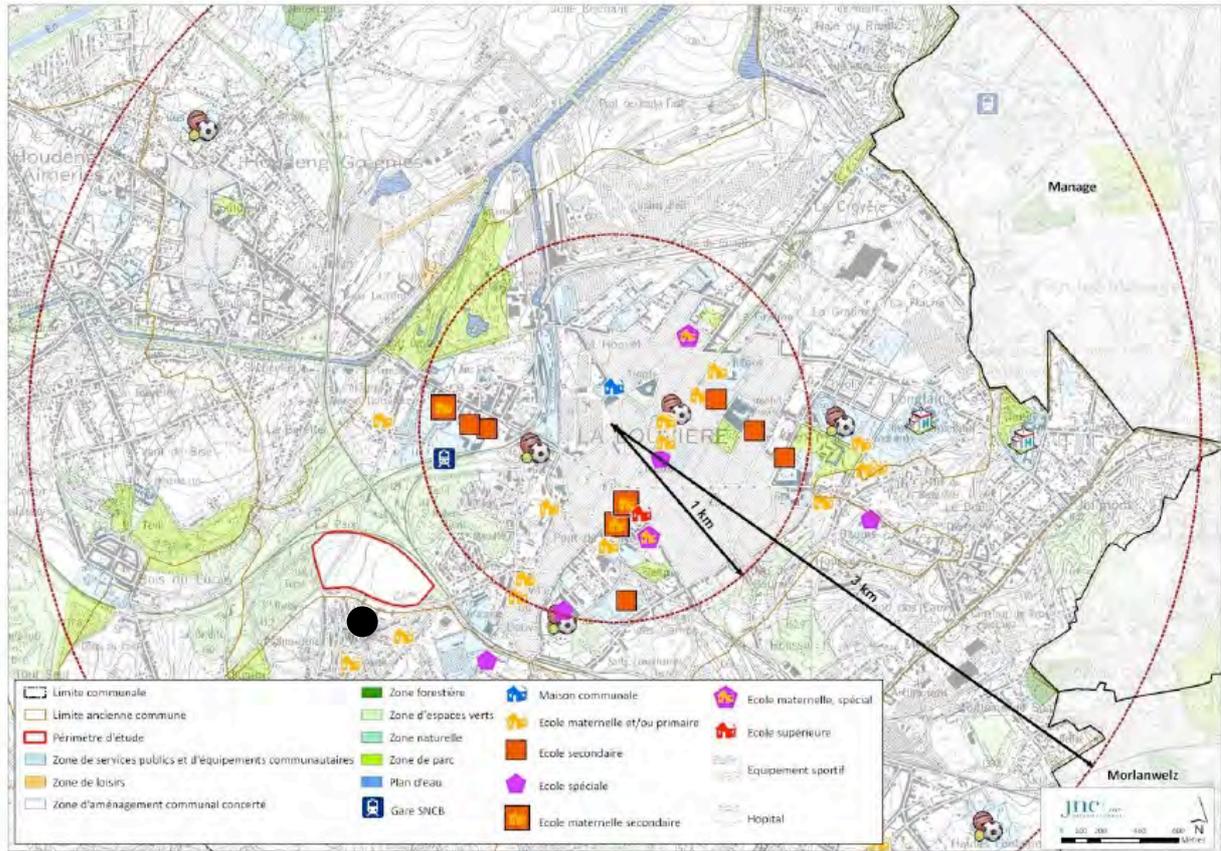


Figure 32: Localisation de l'offre actuelle en terme d'équipements autour du centre de La Louvière (JNC AWP, 2011)

Carte 10 : figure 32, extraite du rapport urbanistique et environnemental (RUE) de la Ville de La Louvière relatif à la mise en œuvre de la ZACC n°21 « Chemin des Diables », située au nord du site de réflexion

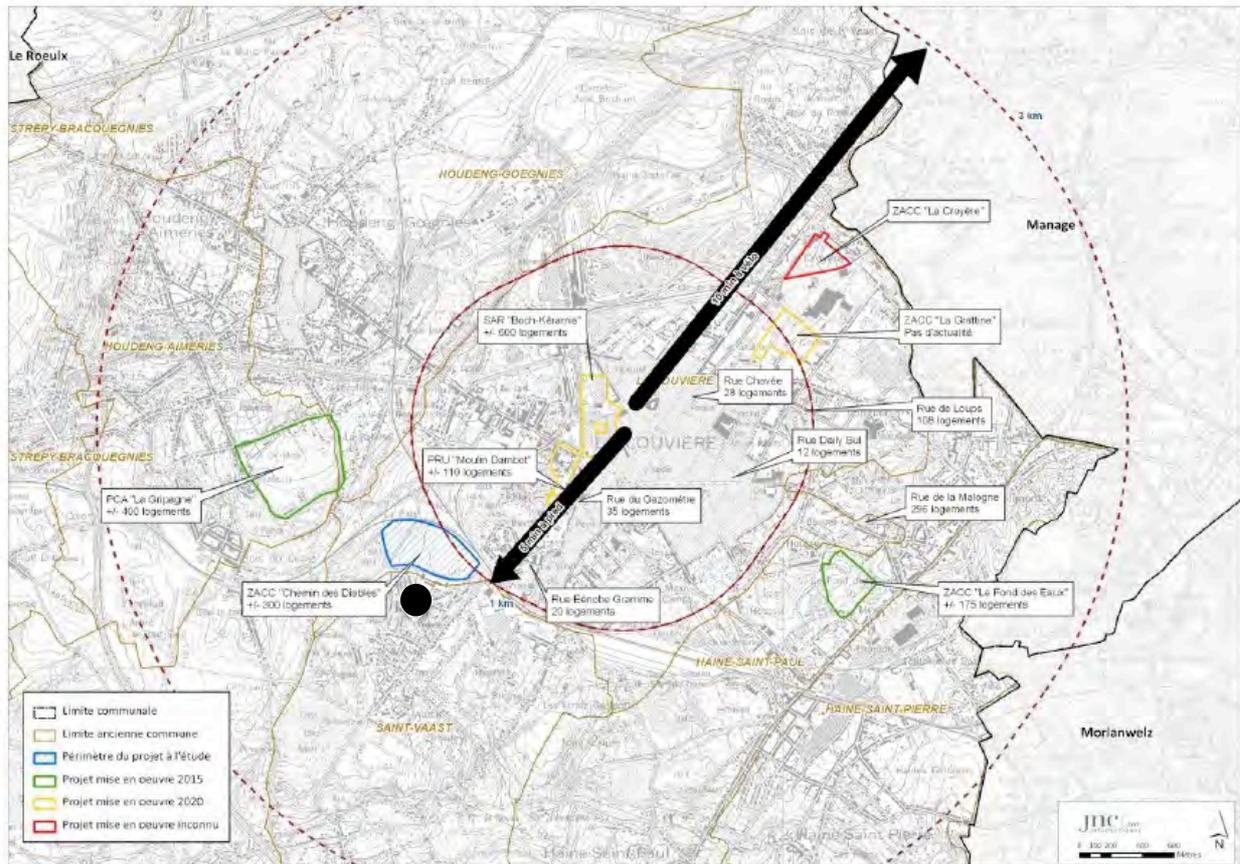
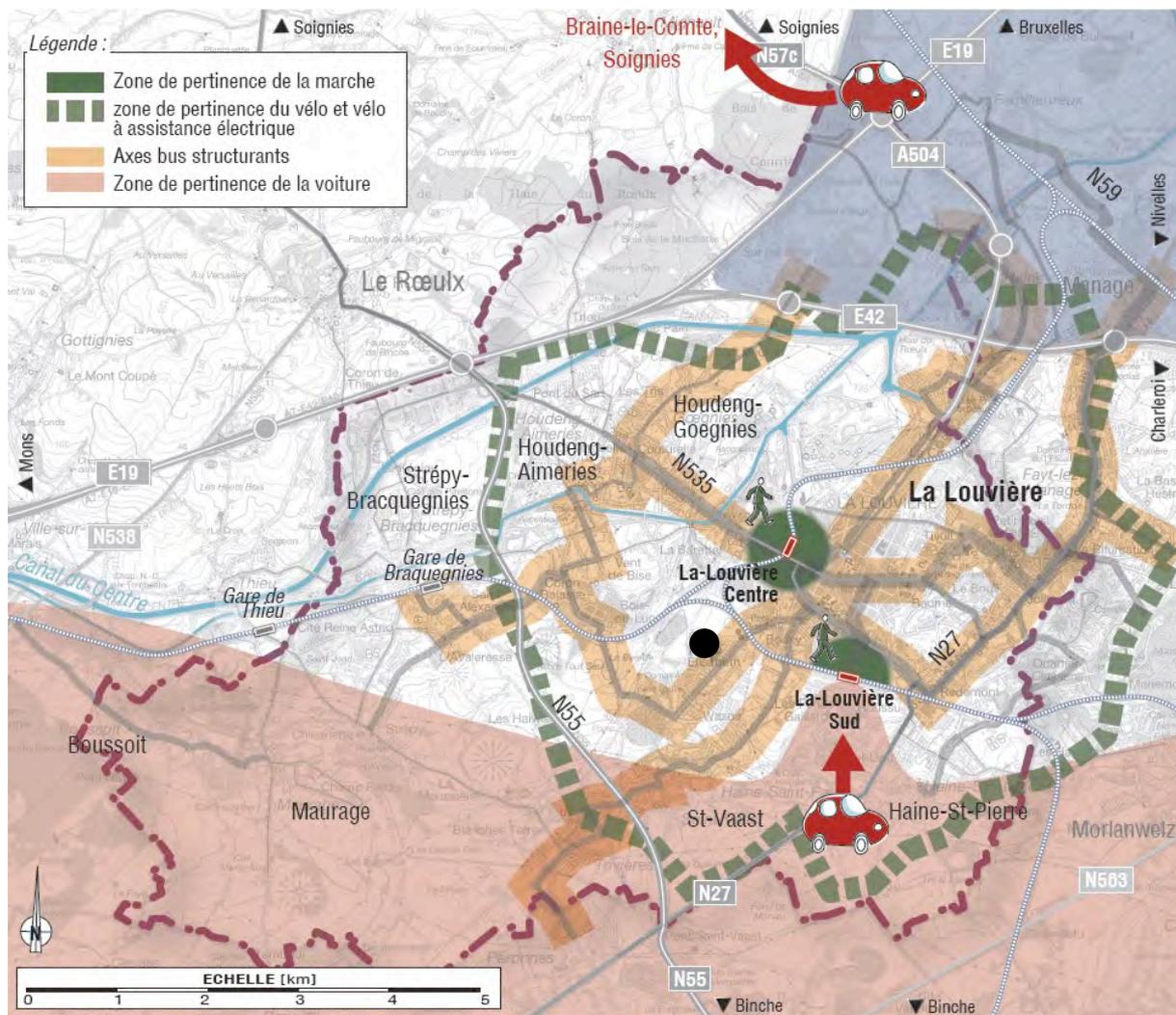


Figure 30: Localisation des différents projets de lotissements d'envergure dans le centre de La Louvière (Source: service urbanisme - Cartographie: JNC AWP, 2011)

Carte 11 : figure 30, extraite du rapport urbanistique et environnemental (RUE) de la Ville de La Louvière relatif à la mise en œuvre de la ZACC n°21 « Chemin des Diables », située au nord du site de réflexion, novembre 2011

#### 4.3 DONNEES DE MOBILITE



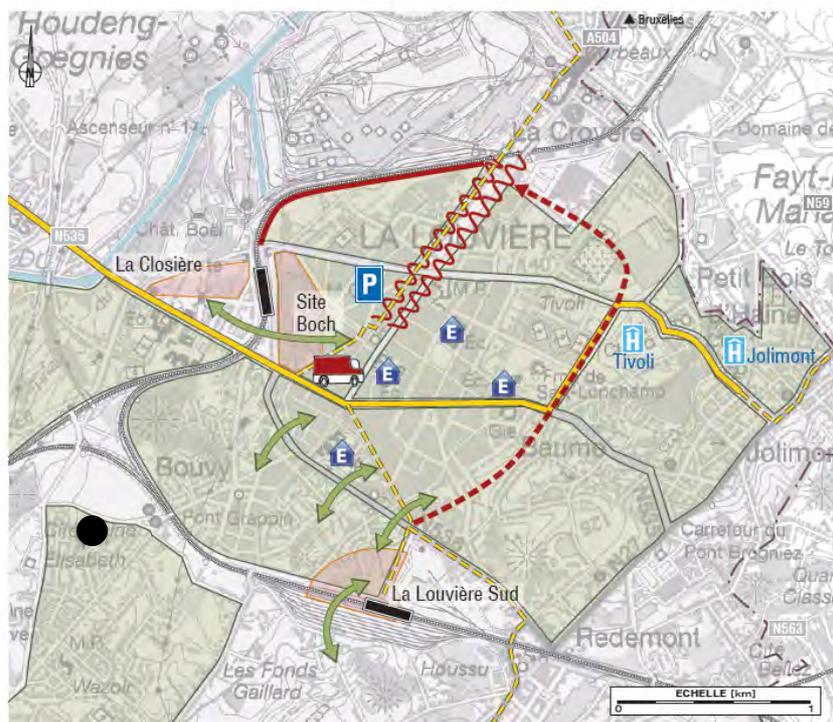
Carte 12 : accès aux gares « La Louvière Centre » et « La Louvière Sud », pertinence des différents modes de déplacement, extrait de « l'actualisation du PCM de La Louvière-Propositions » réalisé par Transitec pour la Ville de La Louvière, mars 2018

La dernière version du Plan communal de mobilité (PCM) a été approuvée en mars 2018. En résumé, celui-ci prévoit de travailler sur 3 axes : le réseau routier, les transports collectifs (bus et gares) et les déplacements piétons.

Le site de réflexion et une partie du site de projet sont situés le long d'un axe bus structurant (la rue Emile Urbain). Le trafic de la rue Emile Urbain est dense.

Le PCM propose de répertorier le site en « zone apaisée » (voir carte 9 ci-dessous).

En ce qui concerne la mobilité douce, aucune mesure particulière n'est à relever si ce n'est l'aménagement d'un itinéraire cyclo-piéton le long du Chemin des Diables, voirie qui ceinture le site sur son côté Nord. La Ville de La Louvière l'a intégré dans son réseau de voies lentes comme faisant partie des « itinéraires cyclables transversaux ». Cet aménagement n'est pas encore réalisé.



- Maîtriser la circulation au centre-ville en valorisant le contournement Ouest et en matérialisant le contournement est.
- Ailleurs, créer des zones de circulation apaisées qui permettent de sécuriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Renforcer les liaisons structurantes en transports en commun en lien avec l'Est et le Nord.
- Développer une politique de déplacements scolaires.
- Favoriser les perméabilités piétonnes et cyclistes avec les quartiers périphériques au niveau des gares.



Carte 13 : propositions d'objectifs à l'échelle du centre-ville, extrait de « l'actualisation du PCM de La Louvière-diagnostic & objectifs », Transitec, mars 2018

#### 4.4 TABLEAU « FORCES - FAIBLESSES » DU SITE

FAIBLESSES
-coupée de la Ville par une ZACC pas encore mise en œuvre
-ligne de chemin de fer qui empêche un accès direct vers le centre-ville
-cité sociale enclavée et repliée sur elle-même
-la rue E. Urbain, qui borde le site, voie de pénétration embouteillée aux heures de pointe
FORCES
-cité calme, présentant de nombreux espaces verts
-commerces et services de proximité à la rue E. Urbain
-située à env. 2 kms du centre-ville
-bonne desserte de transports en commun : un des principaux itinéraires de bus emprunte la rue E. Urbain, qui longe le site
-dans le prolongement de la ZACC, ouverture vers la ZACC quand elle sera mise en œuvre

## 5. Site de projet (périmètre jaune)

### 5.1 DESCRIPTION DU SITE DE PROJET

Le site de projet a une superficie d'env. 3,5 Ha et est constitué principalement de 3 zones de travail :

1. une zone centrale verte à vocation récréative
2. une zone résultant de la démolition d'un immeuble de logements collectifs, entre une récente place publique minérale (Cité Jardin) et une zone végétale
3. une poche linéaire arborée le long de la rue E. Urbain, qui crée une coupure physique et visuelle de la Cité avec le reste de l'urbanisation



Carte-photo aérienne 14 : Répartition des zones de travail au sein du site de projet.

### 5.2 LA CITE JARDIN

La Cité Jardin, située au nord, en partie centrale du site de réflexion, a déjà fait l'objet d'une importante opération de requalification, dont les travaux se sont déroulées en plusieurs phases, entre 2010 et 2014. Elle comprend des logements rénovés, des logements neufs et des espaces publics de qualité.



Plan 15 : d'aménagement des espaces publics de la Cité Jardin

Ci-dessus le plan d'aménagement des espaces publics de la Cité Jardin. La zone encerclée a fait l'objet de la démolition, en mai 2012, d'un immeuble de 23 appartements. Cette zone est à ce jour libre de toute construction et d'aménagement urbain. Voir vue aérienne ci-dessous :

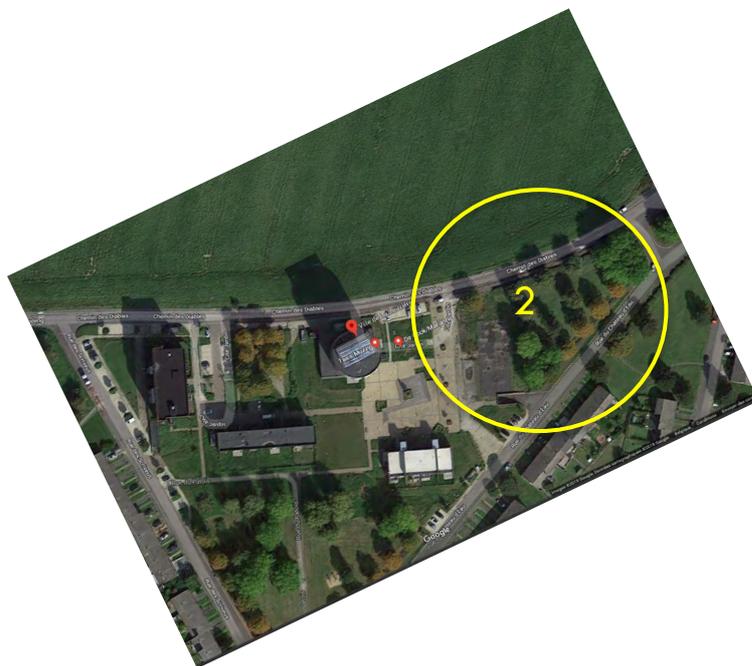


Photo 16 : photo aérienne, avec identification de la zone 2 du site de projet.

### 5.3 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le site a une affectation d'habitat au Plan de Secteur (zone rouge).

Il est situé en « zone de construction d'ensemble » au Schéma de Structure Communal-tome 3, dont extrait ci-dessous :

Cette zone reprend les cités sociales gérées par un opérateur public mais également les constructions d'ensemble que sont les coronas, cités-jardins, etc. caractéristiques de l'entité et de la région.

La structure du bâti est caractérisée par des constructions, le plus souvent mitoyennes, d'éléments qui se répètent pour former un ensemble homogène.

### **Objectifs**

La zone de construction d'ensembles n'ayant de sens que par l'homogénéité de constructions qui se répètent, il est nécessaire de garantir la pérennisation de cette "uniformité au niveau des gabarits, des alignements, des décors de façades, etc.

*Texte 17 : extrait du Schéma de Structure Communal-tome 3, réalisé par l'IDEA pour la Ville de La Louvière (septembre 2004)*

### **Orientations urbanistiques :**

Il faut se référer au Règlement Communal d'Urbanisme qui édicte les prescriptions spécifiques à cette zone.

La densité pour les futurs projets en zone de construction d'ensemble se situe entre 20 et 30 logements/ha (moyenne à calculer sur tout le périmètre d'étude du projet).

## **6. Données économiques & sociales**

### **6.1 CORRELATION AVEC LE THEME D'EUROPAN 15 « LES VILLES PRODUCTIVES »**

Le site est actuellement essentiellement occupé par de l'habitat. Hormis une frange située le long de la rue Urbain, le site est uniquement composé de quartiers de logements sociaux, construits à des époques successives.

La vocation sociale du site European sera notamment d'apporter à la population des opportunités de travail de proximité dans un cadre qualitatif et porteur de cohésion sociale.

Le souhait est d'introduire dans ces espaces résidentiels monofonctionnels des zones d'activités productives en vue d'établir des proximités entre habiter et travailler, de stimuler des relations productives à l'intérieur de quartiers résidentiels en introduisant des activités collectives et de travail à l'intérieur d'espaces résiduels qui ajoutent de la qualité aux conditions résidentielles.

De nouvelles zones d'activités y sont attendues à destination de petites (ou très petites) et moyennes entreprises (PME) qui viendront apporter un essor économique à ce territoire. L'ambition est d'y intégrer des ressources et usages qui créent des synergies et de nouvelles interactions avec l'environnement existant afin de tenter d'évoluer vers une économie circulaire. Le défi sera également d'y créer de nouveaux lieux de production en résonance avec un concept de transition écologique fondé sur l'attention portée à la bonne gestion des ressources (eau, air, sol, énergies, etc.) et à une mobilité cohérente entre lieux productifs et vie urbaine.

Partout sur le territoire de la commune, on assiste à la requalification progressive des friches industrielles, notamment aux alentours du site. Il s'agit par exemple de la création d'un centre culturel, de logements et de locaux pour artistes sur le site de l'ancienne faïencerie Boch, de la reconversion d'anciens terrils en espaces verts ludiques, de la redynamisation du centre-ville

par des espaces publics de qualité, etc. Tous ces projets ont été menés par la Ville de La Louvière avec, comme fil conducteur, la multifonctionnalité des programmes aboutissant à la ville productive de demain. C'est donc tout naturellement que cette « requalification en marche » fait tache d'huile sur notre « cité dortoir », pour enclencher sa mutation en quartier productif, animé et dynamique.

## 6.2 LES BESOINS DE LA COMMUNE

Le texte ci-dessous, extrait du RUE « ZACC, chemin des Diables » (nov. 2011), p62/158, synthétise les besoins de la commune en termes d'emploi et de logements :

Le diagnostic réalisé à l'échelle de la commune nous permet de décrire les grandes lignes de son évolution probable durant les quinze prochaines années et à en déduire ses besoins pour la même période.

La situation géographique de La Louvière, à proximité de deux axes routiers (E42 et E19) et de deux gares contribue à rendre la commune attractive.

La ville de La Louvière représente plus du quart (29 %) de la population totale de la région du Centre. On remarque également que l'évolution de la population, bien que moins importante que celle des populations de la Région du Centre et de la Région Wallonne, est positive. Cette légère augmentation de population que connaît La Louvière couplée à la diminution généralisée de la taille des ménages et au vieillissement de la population augure une hausse de la demande en logements petits et moyens. De manière prudente, nous considérerons que l'augmentation potentielle de nouveaux ménages d'ici à 2025 sera de 5.500 ménages.

L'étude stratégique de mise en œuvre des ZACC réalisée par COOPARCH-RU conclut l'analyse de la situation existante comme ceci : La croissance démographique associée à l'évolution négative de la taille moyenne des ménages devraient

- engendrer une demande 300 à 400 nouveaux logements par an d'ici 2025 ;
- nécessiter une superficie brute d'environ 3,5 ha en infrastructures scolaires soit un minimum de 10 ha de zones d'équipements collectifs d'ici 2012 ;
- exiger la création de 5.500 emplois au sein de la commune (40 à 50 % de l'arrondissement) soit mobiliser 180 ha pour y développer des activités économiques à raison d'une densité moyenne de 30 ETP/ha.

Pour répondre à cette demande, de nombreux projets de construction de logement sont déjà en cours. La carte ci-dessous\* reprend des projets d'envergure actuellement à l'étude dans un rayon de 3 km autour du centre de La Louvière. Ce rayon, accessible en 10 minutes en vélo, correspond au schéma de ville compacte préconisé pour privilégier les modes alternatifs à la voiture et l'ensemble des conditions favorables à une urbanisation durable. Plus de 1.900 logements y sont projetés. Ceci correspond à plus ou moins 30% de l'augmentation du nombre de ménages estimée pour 2025.

Texte 18 : extrait du RUE « ZACC, chemin des Diables » (nov. 2011), réalisé par JNC pour la Ville de La Louvière.

\* Voir Carte 11 (« figure 30 ») du présent document.

## 6.3 LA PROGRAMMATION : « VERS UNE MIXITE URBAINE INTEGREE »

Le programme propose l'intégration d'un immeuble multifonctionnel (zones 1 et/ou 2), en lien avec l'espace public et les logements récemment construits. L'implantation de modules de production au rez-de-chaussée, compatibles avec les logements aux étages, permettra de redynamiser cette zone résidentielle jusqu'alors (quasi) monofonctionnelle.

La taille des modules sera adaptée en fonction de l'activité développée.

Le programme propose également la création d'une rue productive (zone 3) par le travail de la poche linéaire située sur une portion de la rue Emile Urbain, qui longe le site. Cette poche de presque 500 m de long sera retravaillée de manière séquentielle afin de permettre d'une part, la création d'ouvertures et de connexions avec le reste de l'urbanisation et d'autre part, l'implantation de commerces et services de proximité, de « petites et moyennes entreprises » et « très petites et moyennes entreprises », avec zones de déchargement et de stockage nécessaires au bon développement des activités.

Un 3ème axe de travail de comblement des « dents creuses » (c'est-à-dire les zones non urbanisées de la Cité) au sein du quartier par des activités de production ou de micro-agriculture locales pourra aussi être étudié dans une phase ultérieure.