



## MASTER PLAN DU CŒUR DE HERSTAL

**Delphine Fresing – Michael Gedeah – Tracy Krist – Aurélie Peeters**

Master en Urbanisme et Aménagement du territoire

2018-2019

Séminaire d'analyse de projets urbains – Jacques Teller et Joël Pivot



# TABLE DES MATIÈRES

1	CONTEXTE URBAIN	4
1.1	Situation géographique	4
1.2	Plan de secteur	7
1.3	La démographie	8
2	HERSTAL A TRAVERS LES ÉPOQUES	10
2.1	Herstal : Une cité rurale	10
2.2	Herstal : Ville industrielle	10
2.3	Herstal : Ville post-industrielle	12
3	HISTORIQUE DU CAS : (10 ans de rénovation urbaine toujours en cours)	14
3.1	Une série d'outils urbanistiques qui se mettent en place :	14
3.2	Changement physique d'Herstal à partir de 2010 (quelques dates clefs) :	16
3.3	Approbation du Master plan en 2018 et d'autres outils en parallèle :	17
4	LE MASTER PLAN	20
4.1	Enjeux et objectifs à l'échelle de la commune	20
5	CARTOGRAPHIE DES ACTEURS DU PROJET	21
5.1	Maitre d'œuvre : La ville de Herstal	21
5.2	Auteur de projet : Pluris et Bruno Bianchet	22
5.3	Urbeo – Régie communale autonome	22
5.4	Le Port Autonome	22
5.5	La population	23
6	OUTILS URBANISTIQUES	25
6.1	La commande et méthodologie de travail :	25
6.2	La raison du Master plan	25
6.3	Un outil comme support de communication	26
7	PRINCIPALES LEÇONS	27
8	SOURCES ET RÉFÉRENCES	30
9	TABLE DES ILLUSTRATIONS	32

# 1 CONTEXTE URBAIN

Le Master plan du cœur de Herstal s'inscrit dans un territoire avec des spécificités qui lui sont propres. Comprendre ce contexte dans lequel il s'implante semble essentiel afin d'en appréhender les traits caractéristiques mais aussi les enjeux auxquels il tente de répondre. Dans cette partie, nous aborderons ainsi la situation géographique de la ville et son volet socio-démographique, à travers des chiffres et des cartes qui serviront de support et sur base du rapport de Pluris.

## 1.1 Situation géographique

Herstal jouit d'une position géographique intéressante et stratégique tant à l'échelle nationale, que régionale et de l'agglomération.

Elle s'inscrit dans le territoire wallon, dans la province de Liège, et s'implante le long du sillon Sambre et Meuse, caractérisé par son illustre passé industriel et sidérurgique.



Figure 1 : Carte de la Belgique. Source : Production

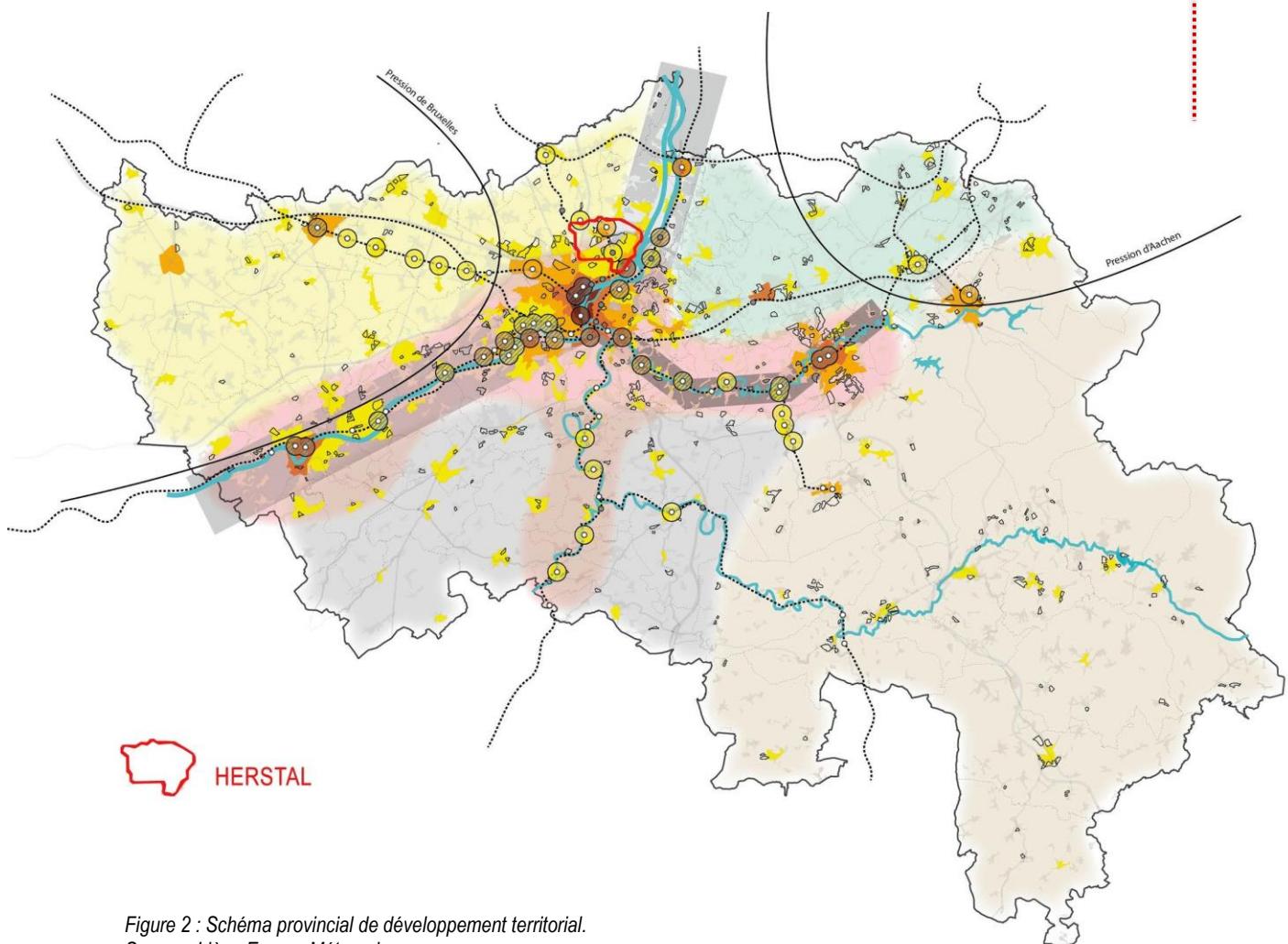


Figure 2 : Schéma provincial de développement territorial.  
Source : Liège Europe Métropole.



Figure 3: Carte de situation-Herstal. Production personnelle.

— Continuum urbain  
— Relief

Nous pouvons constater qu'elle constitue une interface spatiale entre le centre urbain liégeois et la Basse-Meuse, pôles économiques importants où se concentrent de nombreux emplois<sup>1</sup>. En outre, son tissu bâti s'étend sur la rive gauche de la Meuse dans le fond de la vallée et jouxte le fleuve et le canal Albert. Plus largement, il s'inscrit dans un continuum urbain dense où le développement prévu de Coronmeuse assurera une transition entre Liège et Herstal.<sup>2</sup>

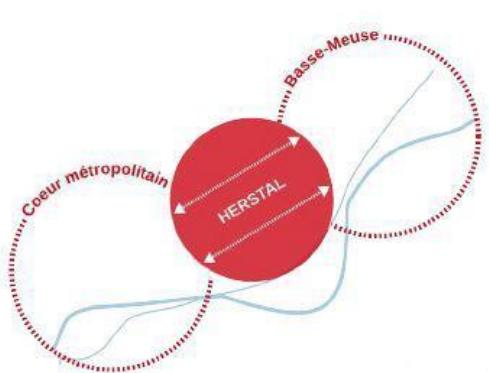


Figure 4 : Une interface spatiale. Source : Pluris.

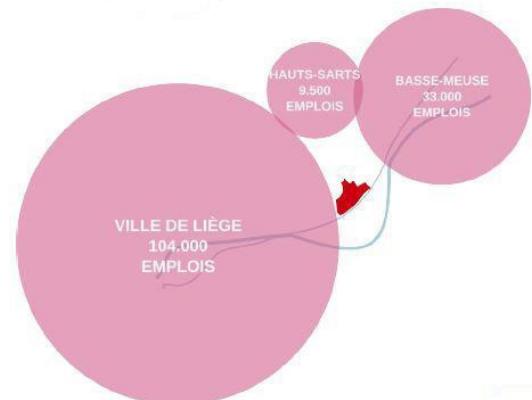


Figure 5 : Entre 2 pôles économiques. Source : Pluris.

<sup>1</sup> PLURIS, BLANCHET Bruno, *Master plan du COEUR de HERSTAL*, Ville de Herstal, 2017-2018, p.10.

<sup>2</sup> Ibidem, p.12.

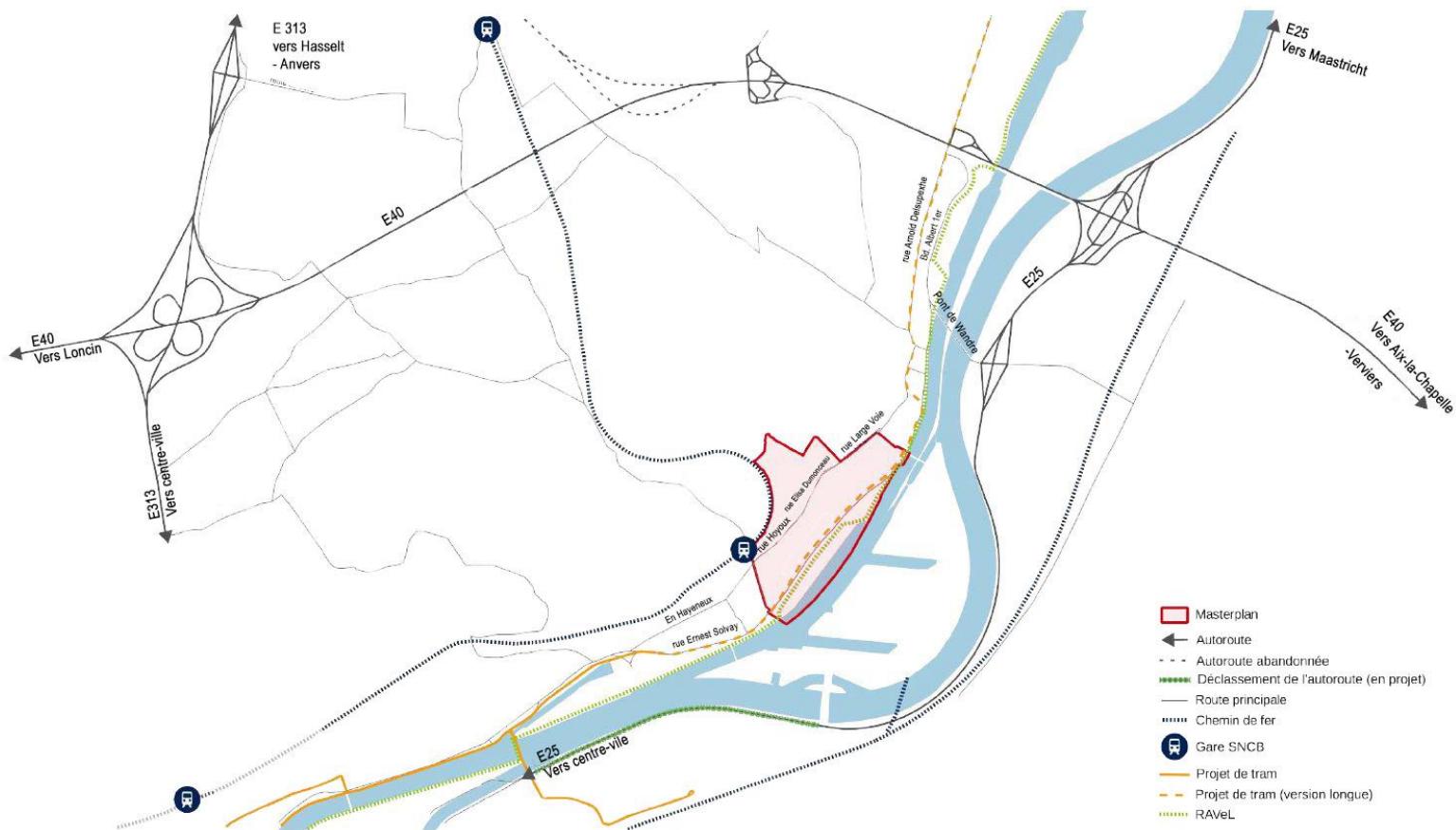


Figure 6 : Carte d'accessibilité et des modes de transport. Source : Pluris (modifications apportées)

A la confluence de nombreux réseaux de transport, la ville de Herstal bénéficie d'une accessibilité aisée, traversée par des routes (E25, E313, E40), des rails longeant le relief naturel (ligne 34 et gare Marexhe), la Meuse, le Canal Albert et le Port Autonome de Liège, des modes doux (RAVeL) mais présente également une bonne connexion multimodale vers les localités voisines.<sup>3</sup>

Notons que le projet actuel de la ligne de tram n'envisage pour l'instant qu'une possible extension sur le territoire mais permettrait de desservir davantage le cœur de la commune.

<sup>3</sup> PLURIS, BLANCHET Bruno, *Master plan du COEUR de HERSTAL*, Ville de Herstal, 2017-2018, p.46.

## 1.2 Plan de secteur

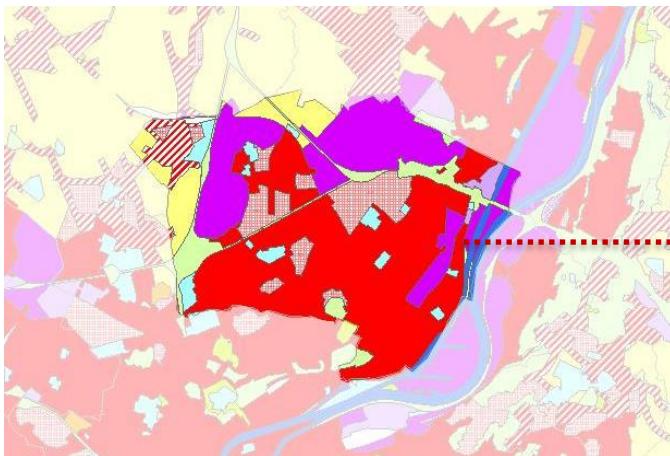


Figure 8 : Plan de secteur. Source : Walonmap.



Figure 7 : Zoom sur bas de Herstal. Source : Bing.

Les dynamiques passées mènent, aujourd’hui, à un territoire marqué par un contraste fort de l’occupation du sol entre la ville haute et la ville basse.

En effet, en fond de vallée, lieu fortement touché par le développement industriel des siècles passés, on retrouve un tissu urbain plutôt dense et déstructuré par les résurgences de l’industrie : îlots saturés par les anciens ateliers, terrains à usage industriel et artisanal, ... Comme corolaires, la population y est plus concentrée et les conséquences sur le bâti se font ressentir : la dégradation gagne du terrain.

Une zone d’activité économique industrielle, matérialisée sur terrain par la FN Herstal, le site Pré-Madame et les Acec, perce la zone urbanisée et déstructure le tissu bâti.

Enfin, il apparaît que les réserves foncières (ZACC) présentes de part et d’autre de l’axe E25 n’ont pas encore été bâties or, leur mise en œuvre pourrait engendrer une densification accompagnée d’une augmentation de la population.

### 1.3 La démographie

Les chiffres qui suivent proviennent principalement de l'IWEPS et du rapport publié par Pluris et Bruno Blanchet en 2017.

#### Situation existante

La ville de Herstal est issue de la fusion de 4 anciennes communes<sup>4</sup> : Herstal-Vottem-Milmort-Liers, ce qui explique qu'elle soit dotée non seulement d'une grande superficie avec plusieurs centres identifiables, mais qu'elle y concentre beaucoup d'habitants, et ce le long de la Meuse (bande en bordeaux). Cette implantation tire son origine de l'ère industrielle où la population tendait à s'installer à proximité de son lieu de travail.<sup>5</sup>

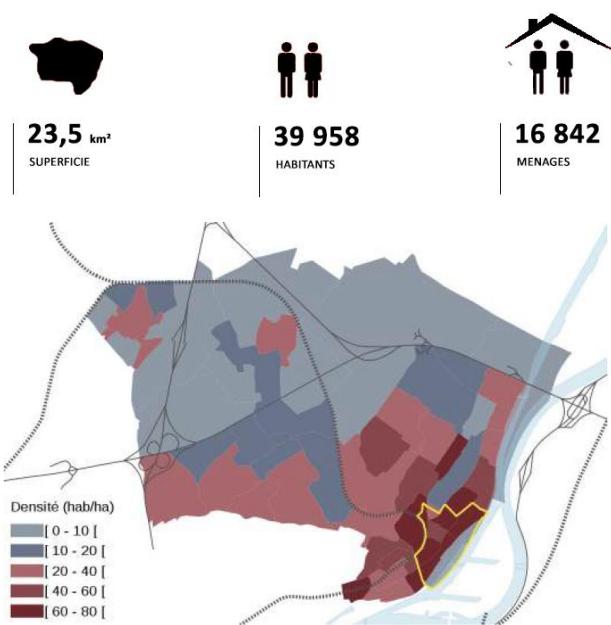


Figure 9 : SPF Economie.

<sup>4</sup> PLURIS, BLANCHET Bruno, *Etude et Rapport -Master plan du COEUR de HERSTAL*, Ville de Herstal, 2017-2018.

<sup>5</sup> Voir « Herstal à travers les époques ».

## L'évolution de la population

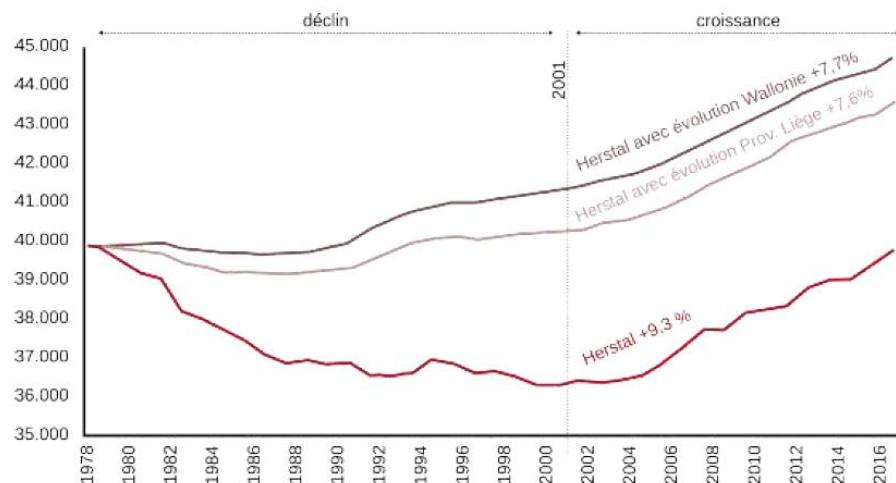


Figure 10 : Evolution de la population. Source : Pluris.

Jusqu'en 2001, Herstal connaît un fort déclin démographique pour atteindre aujourd'hui un taux de croissance supérieure à la valeur wallonne.

Dans la commune, le nombre de ménages augmente de même que la taille moyenne de ceux-ci, avec une majorité de « familles », alors qu'en Wallonie, la tendance se veut contraire par la présence de ménage de petite taille, soit des couples ou des personnes isolées.<sup>6</sup>

Les perspectives démographiques mises en lumière par l'IWEPS montrent que la croissance devrait se poursuivre pour atteindre les 45 081 habitants et 18 407 ménages d'ici 2035<sup>7</sup> ; la population plus jeune (0-19 ans) et plus âgée (+ de 65) connaîtront une augmentation tandis que la population active de 20-65 ans stagnera.<sup>8</sup>

## Les besoins

Cette évolution du nombre et de la structure des ménages a un impact considérable sur les besoins quantitatifs et qualitatifs en logement. Pour l'instant, des espaces denses se côtoient et il apparaît une nécessité de garantir et d'améliorer le cadre de vie ainsi que la qualité de vie des habitants, ceux-ci étant impactés par leurs activités actuelles et passées.

Suite à cette analyse, nous comprenons que le territoire se doit de répondre aux défis environnementaux, en considérant les besoins de ces 16 842<sup>9</sup> ménages et les besoins de nombreux autres qu'elle accueillera, dans une perspective de développement durable et de "vivre ensemble". L'offre devra également être équilibrée entre la population vieillissante et la population active. C'est pourquoi l'urbanisation nécessite d'être repensée et orientée.

Nous avons également constaté que Herstal s'impose en tant que **pôle urbain économique** important ; nous insisterons sur ce volet dans le prochain chapitre qui aborde son évolution historique.

<sup>6</sup> PLURIS, op.cit., p.30.

<sup>7</sup> IWEPS, *Tableau de résultats des perspectives de population communales*, 2016.

<sup>8</sup> Ibidem.

<sup>9</sup> Ibidem.

## 2 HERSTAL A TRAVERS LES ÉPOQUES

Pour comprendre la réalité physique et chiffres présentés précédemment, il semble essentiel de revenir sur les évolutions territoriales afin de comprendre d'où vient le contexte actuel de la ville... En effet, en ayant un regard sur le passé de la ville, il sera possible de tirer des conclusions sur les conséquences spatiales, économiques, démographiques et sociales qu'il engendre et ainsi de cerner et d'interpréter les choix fait pour le Master plan.

### 2.1 Herstal : Une cité rurale

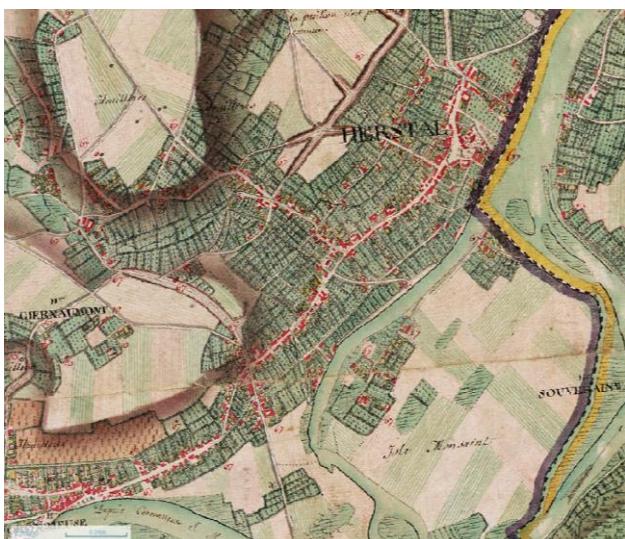


Figure 11 – Carte Ferraris, 1771 Source: WalonMap - SPW

longitudinal, longeant le territoire parallèlement à la Meuse et prolongeant la rue Saint Léonard, créant ainsi une continuité directe avec le centre de Liège.<sup>12</sup>

### 2.2 Herstal : Ville industrielle

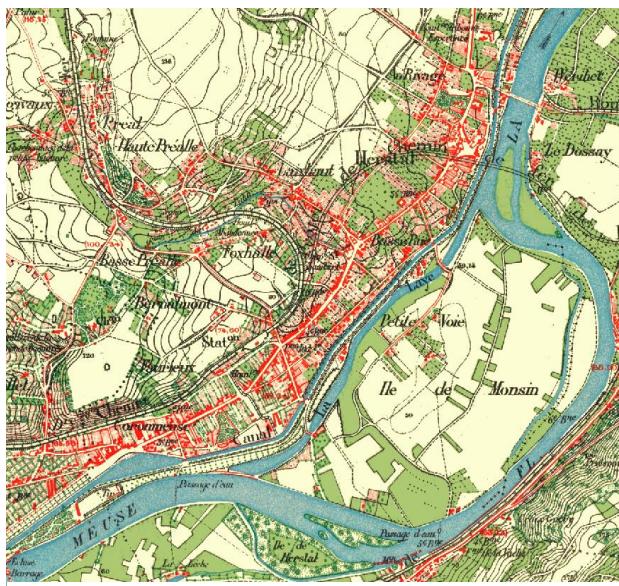


Figure 12 – Carte du dépôt de la Guerre, 1865 – Source : WalonMap

Connue dans le pays pour son passé industriel glorieux et à travers le monde pour son industrie d'armement, avant le début du XIXème siècle, la ville d'Herstal s'était principalement développée autour de l'activité agricole et d'artisanat.<sup>10</sup>

A l'époque, les champs céréaliers, les vergers, les vignes et les cultures de houblons s'étalent sur tout le territoire accessible et rythment l'activité des terres rurales, tandis que les brasseries et les ateliers d'artisanat, quant à eux, se développent en longueur dans le fond de la vallée.<sup>11</sup>

Dans cette première configuration, nous pouvons constater que la ville se développe selon un axe longitudinal, longeant le territoire parallèlement à la Meuse et prolongeant la rue Saint Léonard, créant ainsi une continuité directe avec le centre de Liège.<sup>12</sup>

C'est dès le début du XIXème, avec l'arrivée de l'industrie, que Herstal subit les grandes mutations qui ont marqué, et marquent encore le territoire aujourd'hui.

Cette importante croissance industrielle dans l'ancienne cité de Herstal est principalement due à sa situation géographique privilégiée. En effet, la ville représente un lieu d'implantation stratégique pour les diverses industries. Sa situation en porte d'entrée de la Basse-Meuse, pôle stratégique de développement économique et industriel, fait d'elle une ville attractive pour l'installation de toute une série d'industries. De plus, si sa proximité avec Liège joue en sa faveur,

<sup>10</sup> Ville de Herstal, *Herstal en quelques mots – Un territoire et une histoire*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <<https://www.herstal.be/loisirs/tourisme/herstal-en-quelques-mots/herstal-en-quelques-mots>>

<sup>11</sup> Collectif d'auteurs, *Herstal avant les usines*, Herstal, Musée herstaliens, 1982.

<sup>12</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *Masterplan du COEUR de HERSTAL*, 2018, Ville de Herstal, Herstal.

c'est sans conteste la proximité du fleuve, principale infrastructure de transport de marchandise, qui constitue l'argument d'implantation des industries. Ainsi, les industries, notamment l'industrie de l'armement, vont trouver en la ville d'Herstal, un lieu de développement de leurs activités.<sup>13</sup>

### Les infrastructures

Mais si l'arrivée des premières industries est conditionnée par sa géographie favorable, le développement des industries est conditionné par la nécessité de rationaliser les infrastructures de transports existants et d'en créer de nouvelles. Ainsi, un tournant dans le développement industriel d'Herstal, fût d'une part les travaux d'aménagement et de rationalisation des rives de la Meuse, de remaniement de son tracé et de création du Canal de Maastricht en 1850, remplacé dès 1938 par le Canal Albert.<sup>14</sup>

Cette première infrastructure est complétée en 1865 par l'inauguration du tronçon de la ligne 34 (Liège-Liers) du chemin de fer reliant Liers au Quartier de Vivegnis<sup>15</sup>. Cette ligne, créée par la Compagnie du chemin de fer Liégeois-Limbourgeois,<sup>16</sup> devient une structure importante pour le développement des activités à Herstal. S'inscrivant sur le versant, il devient un élément structurant de la ville, attirant les industries, devenant lieux stratégiques d'implantation pour diverses industries.

### Les industries

S'il est vrai que Herstal fût lieu d'accueil pour une grande diversité d'industries (quincailliers, cloutiers, fondeurs, brasseurs, ...) <sup>17</sup>, c'est d'abord et avant tout l'armurerie qui va donner à Herstal sa reconnaissance internationale. Ce qui lui vaudra le nom de « cité des armuriers » dès le XIXème Siècle.<sup>18</sup> Les industries liées vont avoir un impact important sur le développement économique de la ville, mais également un impact sur son développement spatial.

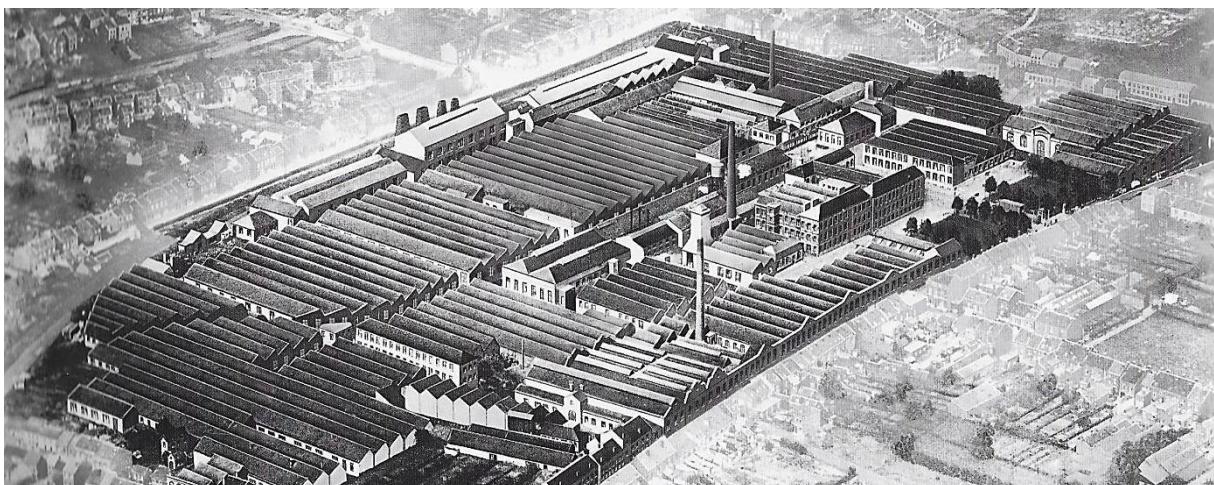


Figure 13 : Fabrique Nationale de Herstal (FN): Fabrique Nationale d'armes de guerre, la FN est créée en 1889, à la suite d'une commande faite par l'armée – Source : <http://www.thetruthaboutguns.com/2015/01/joe-grine/partnership-ages-john-moses-browning-fabrique-nationale-dherstal>

<sup>13</sup> CRESPIN Johan, *Herstal autrefois*, 2014, Noir dessin production, Liège, p.6

<sup>14</sup> LEJEUNE Viviane et MOISSE Marc, *Exposition de l'eau – Liège 1939*, 1999, les éditions du Molinay, Liège

<sup>15</sup> SAINTE Eric, *L 34 : Historique de la Petite Ceinture liégeoise*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, [http://www.alaf.be/\\_media/ligne34.pdf](http://www.alaf.be/_media/ligne34.pdf)

<sup>16</sup> Musée de la porte, *Chemin de Fer Liégeois-Limbourgeois (LL) – Belgique*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <http://www.museedelaporte.be/patrimoine/?p=1177&pdf=1177>

<sup>17</sup> Ville de Herstal, *Herstal en quelques mots – Un territoire et une histoire*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <https://www.herstal.be/loisirs/tourisme/herstal-en-quelques-mots/herstal-en-quelques-mots>

<sup>18</sup> CRESPIN Johan, *Herstal autrefois*, 2014, Noir dessin production, Liège.

Un autre secteur phare du développement de la ville fut l'industrie du charbon.<sup>19</sup> En effet, la ville est située au droit d'une veine de charbon importante.<sup>20</sup> Les gisements y sont nombreux et donc la possibilité d'exploitation également. Les concessions sont nombreuses et recouvrent la quasi entièreté du territoire Herstalien. Cette activité couvre le territoire autant en sous-sol (galeries), qu'à la surface qui se retrouve envahie d'installations qui servent à l'exploitation (Belle-fleur, tri du charbon, lampisterie, laverie, salle des pendus, ...), mais aussi des résidus de l'extraction (les terrils)<sup>21</sup>.

Ainsi, les industries du charbon et de l'armement vont être à l'origine des mutations colossales de la ville de Herstal. L'intensification soudaine et exponentielle de l'activité économique entraîne une cohabitation forcée des tracés urbains et parcellaires existants, anciennement destinés aux usages agricoles et d'habitat, avec les installations nécessaires au fonctionnement des industries.

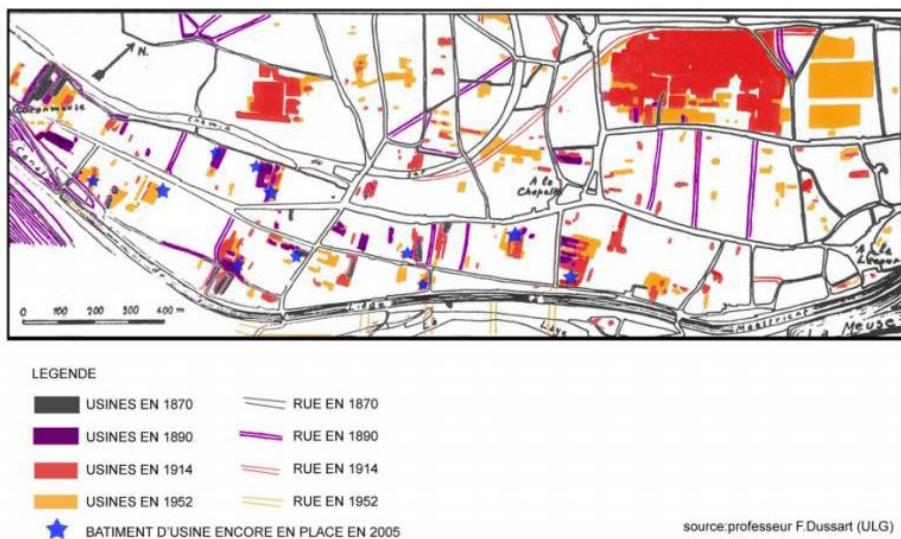


Figure 14 : Carte des implantations des usines et évolution urbanistique - Source: Prof. Dussart (ULiege)

## Le contexte social et démographique

En outre, si la ville voit son contexte territorial complètement transformé, il en est de même pour son paysage social. En effet, les besoins en main d'œuvre induits par l'accroissement des activités économiques, changent définitivement le visage de la cité qui devient une ville multiculturelle.<sup>22</sup> L'augmentation de la population induit également une densification de la ville, mais aussi son extension.

### 2.3 Herstal : Ville post-industrielle

Si l'activité industrielle à Herstal eut une croissance exponentielle, son déclin fut tout aussi fulgurant. Dans les années 70, les concessions minières ferment les unes après les autres et les autres entreprises suivent le pas.<sup>23</sup> Ainsi, la ville doit faire face à un changement brusque et radical dans son système socio-économique mais aussi territorial. En effet, si le déclin industriel marque la fin d'une croissance

<sup>19</sup> GAIER Claude, *Huit siècles de houiller liégeoise*, Liège, édition du Perron, 1084

<sup>20</sup> BOULANGE Bruno et CAVENAILE Roger, « Découvrir les charbonnages de Herstal » dans *Le périodique du Musée Herstalien*, 2018, n°189, p.1-16

<sup>21</sup> DELCOURT Johann et HAUTECLAIR Pascal, *Nos Terrils leur vraie nature*, Neufchâteau, Weyrich, 2011

<sup>22</sup> STENGERS Jean, « Les mouvements migratoires en Belgique aux XIXe et XXe siècles », *Revue belge de Philologie et d'Histoire*, 2004, pp. 311-348

<sup>23</sup> BOULANGE Bruno et CAVENAILE Roger, « Découvrir les charbonnages de Herstal » dans *Le périodique du Musée Herstalien*, 2018, n°189, p.15-16

économique, elle marque aussi l'arrêt de l'utilisation des installations industrielles. Ainsi, la superposition faite par l'industrie au tracé ancien de la ville laisse aujourd'hui des îlots urbains denses, saturés et déstructurés. Les infrastructures de transport, elles, bien que toujours en partie utilisées, n'accueillent plus le même usage et les mêmes débits d'utilisation. De cette manière, le chemin de fer qui autrefois nourrissait les îlots et l'usage du versant, marque aujourd'hui une ligne de fracture entre la ville haute et basse. Tandis que le Canal et ses quais semblent oubliés des usages de la ville.

Ces lieux, souvenir du déclin industriel, deviennent de cette manière des espaces abandonnés, de friche urbaine, la marque d'une fracture physique et mentale, dont la reconversion et la requalification est difficile mais représente aujourd'hui un enjeu majeur pour la ville.

### 3 HISTORIQUE DU CAS : (10 ans de rénovation urbaine toujours en cours)

#### 3.1 Une série d'outils urbanistiques qui se mettent en place :

Si la situation socio-économique de Herstal a évolué ; son territoire s'est également muni, au fil des années, d'une série d'outils planologiques. Ainsi, le Master plan s'inscrit dans la continuité de nombreuses opérations qui découlent de ces outils.

En effet, comme le mentionne Pluris dans son rapport, “*la quasi-totalité du Master plan est repris dans le périmètre de rénovation urbaine "Quartier Marexhe" validé par le Gouvernement wallon en 2007 autour de 5 pôles d'intervention (Hayeneux, Marexhe, gare, boulevards et place J. Jaurès)*”. C'est pourquoi il nous semble opportun de retracer une ligne du temps nous permettant de recontextualiser le projet au sein de ces différents outils opérationnels et stratégiques survenus auparavant dans la commune de Herstal.



Figure 15: Schéma des différentes couches planologiques  
Source : production personnelle basée sur Walonmap

Différentes couches d'outils planologiques :

1. Périmètre ZIP
2. Périmètre de rénovation urbaine
3. Périmètre SSC
4. Périmètre de Master plan



Figure 16 : Périmètre ZIP  
Source : Walonmap

Le Gouvernement wallon fait un arrêté qui fixe le quartier de Herstal comme Zone d'initiative privilégiée<sup>24</sup>. Il s'agit d'une zone au sein de laquelle va se mener une politique spécifique afin de répondre à des situations problématiques ciblées en matière d'aménagement du territoire et de

logement<sup>25</sup>. Herstal est classée ZIP de type 2 et de type 3<sup>26</sup>. Cet outil va, en outre, permettre de recevoir des subsides supplémentaires.

<sup>24</sup> LEPOUTRE, OHMER, ZANNIER, séminaire d'analyse de projets urbains : Rapport - Herstal, Uliège, 2015-2016, p. 34

<sup>25</sup> WALONMAP, Zones d'initiative privilégiée (ZIP), [en ligne], consulté le 9 juin 2019, <<http://geoportail.wallonie.be/catalogue/c61605c4-56f3-4371-9f6a-f346cc294b96.html>>

<sup>26</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018.

- **19/07/2007 : Validation du périmètre et du schéma directeur de rénovation urbaine :**

En 2003, un dossier de rénovation urbaine est initié afin de pallier aux problèmes de dégradation physique et sociale du quartier (notamment dans la partie sud de Herstal). La rénovation urbaine constitue un outil légal d'urbanisme qui permet d'obtenir des subsides de la Région wallonne et européenne comme les fonds FEDER pour diverses opérations publiques<sup>27</sup>.

L'association momentanée entre l'IUAT (ULB) et le CRAU (ULg) se voit désignée pour l'élaboration du schéma directeur de rénovation urbaine (SDRU)<sup>28</sup>.

Le **19/07/2007**, le SDRU, son périmètre et sa commission de rénovation urbaine (CRU) ont été validés par le Gouvernement wallon<sup>29</sup>.



Figure 312: schéma directeur de rénovation urbaine

Source : <https://www.herstal.be/ma-ville/services-communaux/renovation-urbaine/scema-directeur-de-renovation-urbaine>

Le Schéma comprend cinq pôles d'intervention: les pôles Hayeux, Marexhe, gare, boulevards et Jaurès.<sup>30</sup> *“Dans un souci de réalisation rapide et de potentialité de subvention, le schéma directeur de rénovation urbaine a été intégré, dans son entièreté, dans la programmation 2007-2013 FEDER”*<sup>31</sup> mais c'est finalement, uniquement, le pôle “Marexhe” et “Jean Jaurès” qui ont été repris dans le cofinancement FEDER.

- **2008 : Crédit d'une régie**

**communale autonome : URBEAO**

Elle sera le bras armé de la ville de Herstal afin de soutenir l'élaboration des projets développés dans le SDRU<sup>32</sup>.

- **2013 : Adoption du PCM de Herstal :**

Son élaboration a commencé en 2006 par le bureau d'étude TRITEL<sup>33</sup>. Il aura donc fallu attendre plus de 7 ans pour l'adoption de cet outil d'orientation qui concerne la mobilité.

Il s'agit d'un outil de planification et d'aide à la décision pour l'organisation et la gestion des déplacements sur le territoire communal. Dans le cas de Herstal, il s'agira d'atteindre une circulation automobile

<sup>27</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018.

<sup>28</sup> LEPOUTRE, OHMER, ZANNIER, séminaire d'analyse de projets urbains : Rapport - Herstal, Uliège, 2015-2016, p. 31

<sup>29</sup> LEPOUTRE, OHMER, ZANNIER, séminaire d'analyse de projets urbains : Rapport - Herstal, Uliège, 2015-2016, p. 34

<sup>30</sup> URBEAO - VILLE DE HERSTAL, Présentation Powerpoint : Rénovation urbaine des coeurs de Ville, Herstal se redessine, CPDT date inconnue, p.11-12.

<sup>31</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *Masterplan Cœur de Herstal – Etude et rapport*, 2017-2018, Ville de Herstal, Herstal

<sup>32</sup> Vidéo : Urbeo 10 ans au service de la ville d'Herstal et de sa population, youtube, dernière consultation e 09/06/2019

<sup>33</sup> LEPOUTRE, OHMER, ZANNIER, séminaire d'analyse de projets urbains : Rapport - Herstal, Uliège, 2015-2016, p. 34

sécurisée et hiérarchisée, de favoriser une mobilité durable (transport en commun et mode doux), de revoir le plan de stationnement<sup>34</sup>.

- **28/11/2013 : Adoption d'un Schéma de Structure Communal** (aujourd'hui appelé le SDC).

Le S.S.C. a été réalisé à nouveau par une association momentanée entre l'IUAT de l'ULB et le CRAU de l'Université de Liège<sup>35</sup>. Il a demandé près de 7 ans d'élaboration puisque celui-ci a été initié en 2006<sup>36</sup>.

Il oriente la manière de développer et d'urbaniser la ville en définissant différentes zones urbanisables ou non urbanisables. En effet, la majorité du territoire de la commune de Herstal est en zone habitable au plan de secteur et c'est pourquoi la commune a voulu se munir de cet outil afin de mettre en place un urbanisme avec des zones plus denses et des zones aérées<sup>37</sup>.



Figure 18 : Plan de secteur ciblé sur Herstal  
Source : Walonmap

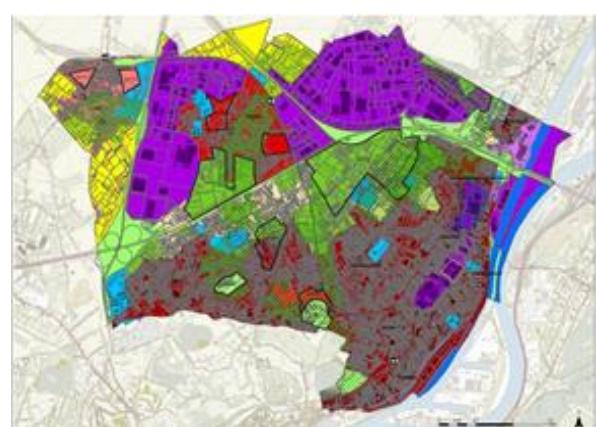


Figure 19 : SSC de Herstal  
Source : <https://www.herstal.be>

### 3.2 Changement physique d'Herstal à partir de 2010 (quelques dates clefs) :

Ainsi, à partir de 2010, dans le cadre de la rénovation urbaine, plusieurs projets ont vu le jour au fil des années. Ce qui a contribué à modifier le paysage de la Ville de Herstal.

Etant donné le nombre de projets importants qui se réalisent en différentes phases, et comme un inventaire de tous les projets n'est pas l'objet de cette étude, nous énumérons ici quelques avancées et dates majeures<sup>38</sup> :

- **En 2012**, les deux premières phases du **Boulevard Zénobe Gramme** sont terminées,
- **En 2015**, sur la **place Jean-Jaurès** (réalisée en 2012) s'érige le projet phare de **l'hôtel de Ville** qui rassemble toute une série de fonctions jusque-là éparpillées dans Herstal. Parallèlement, le hall omnisport est implanté le long du boulevard,

<sup>34</sup> TRITEL, *Plan communal de mobilité de Herstal, Rapport de phase 1 ; Etat des lieux et diagnostic de la situation*, RW 2006, p.01

<sup>35</sup> LEPOUTRE, OHMER, ZANNIER, séminaire d'analyse de projets urbains : Rapport - Herstal, Uliège, 2015-2016, p. 33

<sup>36</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018.

<sup>37</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018.

<sup>38</sup> VILLE DE HERSTAL, *Grands projets*, [en ligne], consulté le 9 juin 2019, <<https://www.herstal.be/ma-ville/grands-projets>>

- **En 2016**, achèvement d'une partie du **pôle Marexhe**. Celui-ci sera constitué d'un parc (réalisé en 2014), d'une nouvelle gare, de l'espace public et de logement mixte,
- **En 2017**, achèvement d'une partie de l'espace **Hayeneux** : (commencée en 2015) Herstal se voit dotée d'une maison de quartier, d'un boulodrome, et de logement.

### 3.3 Approbation du Master plan en 2018 et d'autres outils en parallèle :

De nombreux changements sont ainsi visibles au sein de la ville de Herstal. Mais selon l'autorité communale, il s'agit d'actions ponctuelles qui méritent d'être rassemblées et être en lien les unes avec les autres pour augmenter l'impact sur le territoire. Pour ce faire, l'élaboration d'un Master plan est entreprise et celui-ci est approuvé en 2018<sup>39</sup>.

En parallèle à l'étude du Master plan, se construit le **musée de l'éphémère**. Il s'agit d'un parc temporaire sur le terrain situé derrière l'administration communale qui appartient à la ville<sup>40</sup>. Ce projet, par sa mise en œuvre à caractère « social », sera l'occasion de toucher et sensibiliser la population sur la politique en place.

Par ailleurs, le Master plan s'instaure dans **un contexte qui est encore en pleine mutation** (puisque la rénovation urbaine n'est pas terminée) et avec une politique d'aménagement très active. En effet, d'autres projets qui font partie du programme FEDER 2014-2020<sup>41</sup> (qui ont été étudiés ou non dans la rénovation urbaine) sont en “en cours d'action”.

- L'aménagement du parc Browning en parc urbain
- Chauffage urbain au départ de UVELIA
- Réhabilitation de l'ancienne gare de Herstal
- Le projet “VERDIR” qui sera lui-même intégré dans une autre étude de Master plan sur le site ACEC développée en parallèle.

---

<sup>39</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018

<sup>40</sup> URBEAO, *Musée éphémère*, [en ligne], consulté le 9 juin 2019, <<http://www.urbeo.be/projets/musee-ephemere/>>

<sup>41</sup> VILLE DE HERSTAL, *Grands projets*, [en ligne], consulté le 9 juin 2019, <<https://www.herstal.be/ma-ville/grands-projets>>

Pour mettre en relation les mutations dues au projet de rénovation urbaine avec le scénario du Master plan, nous avons fait le travail de les resituer au sein du plan d'aménagement de Pluris.

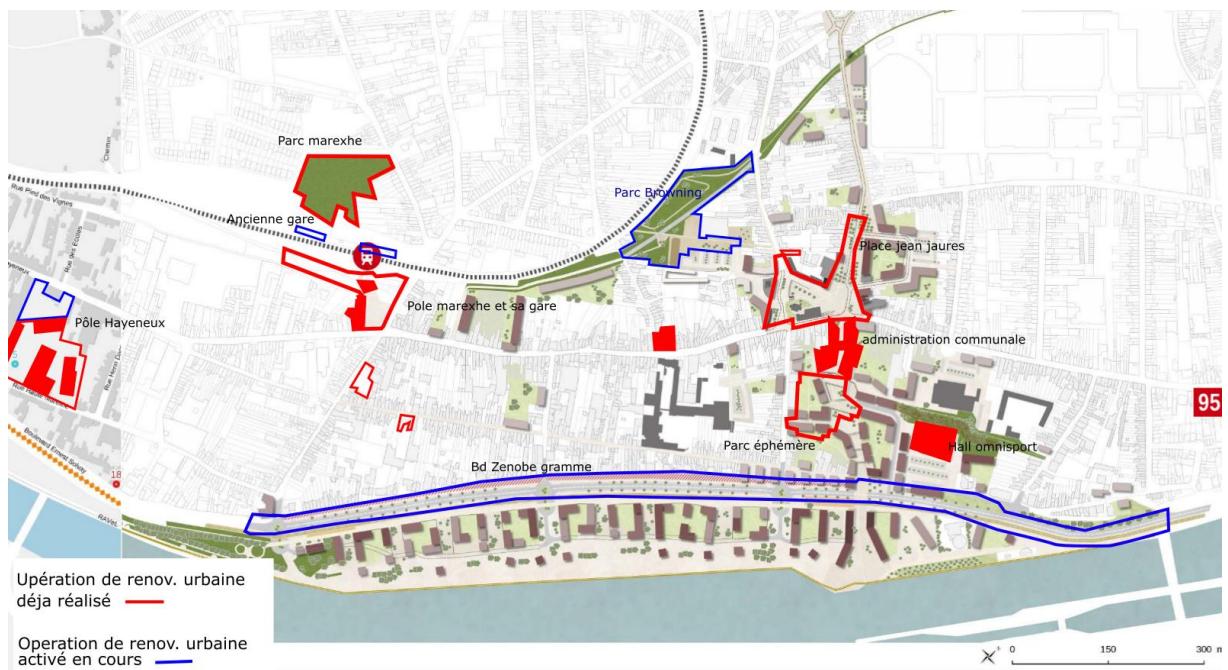
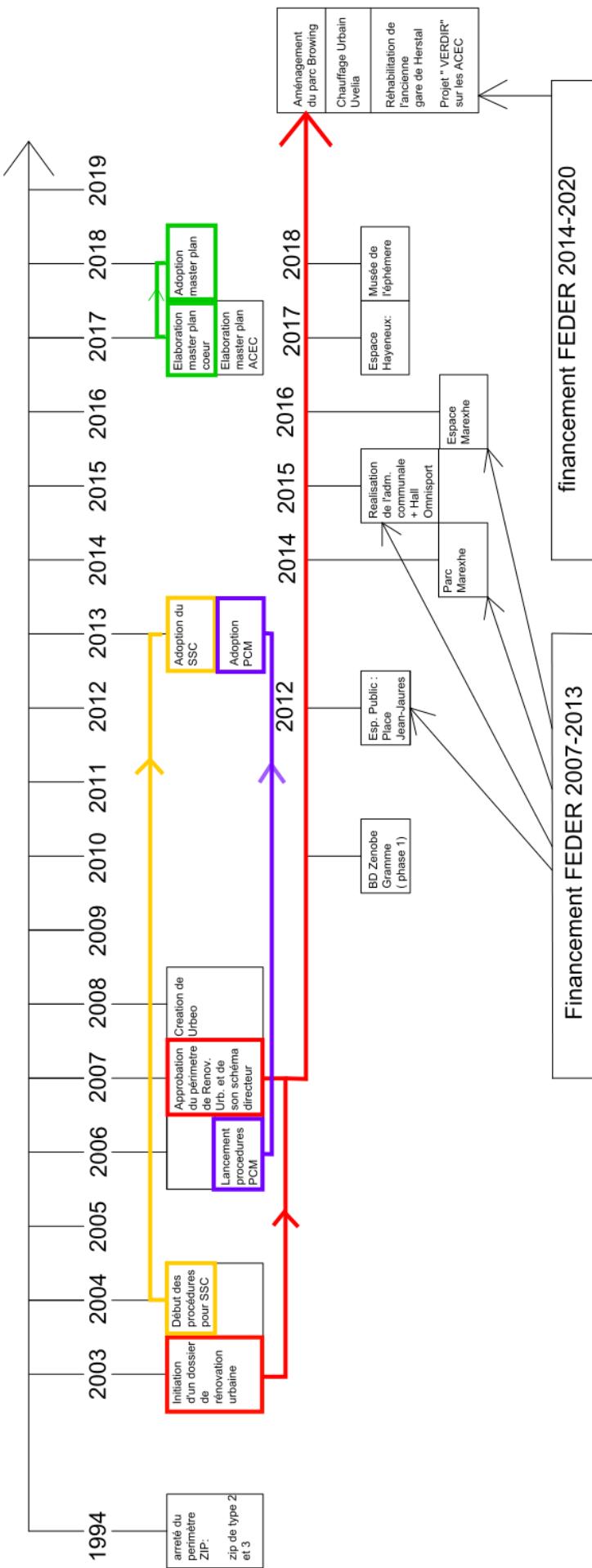


Figure 20 : Confrontation des projets de rénovation urbaine et du Master plan  
Source : Production personnelle sur base du plan d'aménagement de Pluris



## 4 LE MASTER PLAN

A travers ce Master plan, la commune a été menée à identifier les potentialités et opportunités de son territoire, à identifier les pôles et des lieux de centralité, dans une réflexion globale et concertée, de sorte à garantir l'attractivité et un cadre de vie plus qualitatif. De valeur indicative, ce plan directeur force cependant l'avenir et sert de support, que ce soit tant pour les élus que pour les auteurs de projet. Il balise les objectifs territoriaux et politiques, la stratégie territoriale et oriente les actions, sur le long terme.

### 4.1 Enjeux et objectifs à l'échelle de la commune

Le Master plan d'Herstal se décline en 4 objectifs principaux<sup>42</sup> :

- **Affirmer le centre-ville d'Herstal au sein du continuum et de l'agglomération liégeoise.**

L'ambition est de rendre Herstal plus accueillant et dynamique. Cela passe par un regain d'attractivité dans le centre-ville sans refaire ce qui a déjà été fait ou existe déjà comme à Liège ou Visé par exemple. Mais également en rythmant le continuum urbain en termes de bâti, de fonctions, de végétation et de stationnement. Ce qui permettra à la ville de Herstal de se forger une image, une notoriété car il s'agit d'un lieu stratégique mais qui pour le moment n'est pas reconnu par les autres villes qui l'entourent.

- **Décloisonner les strates horizontales.**

En créant une brèche, accompagnée d'ouvertures visuelles et fonctionnelles, à partir de l'hôtel de ville se prolongeant jusqu'au canal Albert et, ainsi permettre de reconquérir les rives du canal. Mais aussi en aménageant des modes doux (pistes cyclables, chemins piétons,...) tout en créant des chemins de parking, surtout à l'entrée de la ville, afin de diminuer la circulation à l'intérieur.

- **Renforcer l'attractivité tant du point de vue des habitants que des activités/fonctions.**

L'idée principale est d'améliorer le cadre de vie de la population par la volonté de remettre en valeur le terril et son image verte. Pour cela, il faut les voir et les faire participer. Favoriser de nouveaux modes d'habiter en créant des pôles ouverts pour les promenades et des liens entre elles, afin de diminuer davantage l'accessibilité de la voiture. Cela passe aussi par la création d'espaces de respiration au sein de la trame urbaine et de les hiérarchiser. Ces éléments permettront la cohabitation des différentes fonctions et de leurs usagers. Il y a aussi l'idée de créer de nouvelles typologies en aménageant des nouvelles surfaces commerciales au rez-de-chaussée et des logements à l'étage.

- **Amplifier la centralité de la place Jaurès.**

En concentrant les fonctions autour de cette place, ils aimeraient créer une place principalement occupée par l'Horéca avec un concept de promenades. Celles-ci pourraient se faire le weekend, autour des terrils pour ensuite finir sur cette place. Pouvoir s'asseoir et manger un bout, boire un verre après une longue promenade. Mais également en retrouvant un réel front bâti et une harmonie dans les gabarits en rehaussant des bâtiments sur la place ou en créant de nouvelles typologies. Et pour terminer, y permettre la cohabitation entre modes doux et véhicules motorisés et donc renforcer l'animation urbaine.

Ces enjeux sont le fruit de la collaboration entre les acteurs du projet mais aussi de la participation citoyenne.

<sup>42</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *Masterplan Cœur de Herstal – Etude et rapport*, 2017-2018, Ville de Herstal, Herstal, p.84-85.

+ Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018.

## 5 CARTOGRAPHIE DES ACTEURS DU PROJET

Le travail sur un Master plan est l'opportunité pour une ville de rassembler autour d'un projet territorial, les différents acteurs, publics ou privés, du territoire.

S'il est vrai que les principaux acteurs du Master plan sont le maître de l'ouvrage (la commune - le Bourgmestre), et l'auteur de projet (Pluris et Bruno Bianchet), d'autres acteurs prennent part directement au projet. Ceux-ci sont rassemblés au sein d'un comité d'accompagnement<sup>43</sup> qui a pour but de suivre, intervenir et valider chaque partie du processus d'élaboration du Master plan. On y trouve la ville de Herstal, représentée par son service d'urbanisme, la régie foncière autonome Urbeo, la DGO4, le port autonome de Liège.

D'autres acteurs prennent part aussi au projet à certaines étapes plus spécifiques du processus de manière plus ou moins volontaire : les habitants, qui prennent part au projet par le biais de la participation, les différents propriétaires de droit commun sur des parcelles ou biens concernés par des étapes ou aménagements prévus par le Master plan, les commerçants, ...<sup>44</sup>

En vue du nombre d'acteurs et de leurs implications variées, il est intéressant de se pencher sur le rôle et la spécificité de chacun d'entre-deux de manière plus précise pour comprendre les rouages d'un tel projet.

### 5.1 Maitre d'œuvre : La ville de Herstal

**La ville** : C'est la ville qui prend la décision de se doter d'un Master plan. Celle-ci découle d'une initiative purement volontariste de la part de la commune puisque le Master plan n'a aucune valeur légale. Dès lors, la volonté communale est forte et n'est pas sans liens avec certains choix politiques, dont le bourgmestre, qui joue un rôle important. En effet, la politique activiste que tente de mettre en place Frédéric Daerden (Bourgmestre de Herstal depuis 2006) est sans aucun doute à l'origine de ce projet de Master plan.<sup>45</sup>

**Service d'urbanisme** : Si c'est la ville qui prend la décision d'initier un projet de Master plan, elle le fait sur les conseils de son service d'urbanisme, auquel elle délègue une partie de ses pouvoirs d'action et de décision (principe de subsidiarité) pour le bon déroulement du projet. Ainsi, c'est le service d'urbanisme, qui représente les intérêts publics tout au long du processus d'élaboration du Master plan grâce à leur place au sein du comité d'accompagnement. Ils prennent dès lors une place importante dans le choix des orientations du Master plan, mais aussi dans les dialogues et négociations engendrées (tels qu'avec le port autonome, les commerçants ou les habitants). Ils sont également un relais d'informations pour l'auteur de projet qui démarre son analyse de zéro. Il travaille ainsi en lien étroit avec l'équipe de travail chargée de l'élaboration du Master plan.

---

<sup>43</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *Masterplan Cœur de Herstal – Etude et rapport*, 2017-2018, Ville de Herstal, Herstal, p.20-22

<sup>44</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018.

<sup>45</sup>DEPRET Alain, HERSTAL « C'est au niveau de la satisfaction des citoyens qu'il faut mesurer le rôle d'une ville », dans le Journal de l'UVCW, 2015, n°901, [en ligne], consulté le 05 Juin 2018, <<https://www.uvcw.be/articles/1,354,1,0,6656.htm>>

## 5.2 Auteurs de projet : Pluris et Bruno Bianchet

**Pluris** : Association pluridisciplinaire dont les compétences concernent l'aménagement du territoire, l'urbanisme ainsi que la question de l'environnement et du développement local, de la mobilité, la sociologie urbaine et rurale.<sup>46</sup>

**Bruno Bianchet** : Docteur en Sciences Géographiques, consultant indépendant depuis 2002 et spécialisé en analyse territoriale et développement économique local.<sup>47</sup>

Rem: Le caractère transdisciplinaire de l'équipe de travail est intéressant pour arriver à un projet de Master plan abouti et au regard transversal. Le territoire herstalien est dès lors perçu à travers les compétences de géographes, de politologues, d'architectes et d'urbanistes.

Cette équipe de travail est chargée de la réalisation du Master plan. Ils ont dès lors un rôle primordial et interviennent en continu, à chaque étape du processus de projet qu'elle coordonne. Le travail est donc triple et correspond à la conception, la gestion et la coordination du Master plan.

## 5.3 Urbeo – Régie communale autonome

Il s'agit de la Régie Foncière Autonome de la ville de Herstal. Née de la volonté de Herstal d'initier un projet de rénovation urbaine, la ville se dote en 2008 d'un réel "bras armé immobilier" en créant Urbeo, une structure juridique publique qui permet à la commune de gérer le foncier de son territoire, mais aussi les activités commerciales et industrielles dans un seul organe.<sup>48</sup>

Il joue ainsi un rôle important dans l'ambitieux Master plan de Herstal qui mobilise, questionne toute une partie du territoire déjà très dense. Son rôle est double dans le processus de mise en place du Master plan :

- Il est en charge de mobiliser des hectares privés, utiles à la réalisation du Master plan, en hectares publics. Pour cela, la ville lui cède le droit d'effectuer les expropriations et d'user du droit de préemption en son nom pour l'intérêt du projet, c'est à dire également l'intérêt général. Cette gestion du foncier est essentielle pour la mise en œuvre concrète du Master plan, mais également la cohérence et l'ampleur de ses ambitions territoriales, fortement dépendante du foncier disponible.<sup>49</sup>
- Il participe à la création, la gestion et le fonctionnement de la promotion immobilière nécessaire à la mise en place du Master plan qui mise en grande partie sur des investissements privés et des partenariats publics-privés.

## 5.4 Le Port Autonome

Le Port Autonome, quant à lui, fait partie des acteurs impliqués de manière involontaire dans le projet du Master plan de Herstal. Cependant, contrairement aux autres acteurs involontairement liés au projet, le Port Autonome constitue le seul à posséder une place au sein du comité d'accompagnement.<sup>50</sup> Cette place privilégiée donnée au Port Autonome réside dans l'implication de toute une partie de son territoire d'exploitation dans le projet.

<sup>46</sup>PLURIS scrl, *Présentation du bureau*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <<http://www.pluris.be/>>

<sup>47</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *Masterplan Cœur de Herstal – Etude et rapport*, 2017-2018, Ville de Herstal, Herstal, p.3

<sup>48</sup> URBEAO, *Le bras armé immobilier de la Ville de Herstal*, [en ligne], consulté le 01 Juin 2019, <<https://www.urbeo.be/>>

<sup>49</sup> Ibidem.

<sup>50</sup> Entretien avec THIEBAUT Hélène, Responsable de communication du Port Autonome de Liège, le 6 septembre 2018

En effet, cet établissement public possède un droit emphytéotique, cédé par la région,<sup>51</sup> sur toute une partie des berges qui longent la ville de Herstal et qui font aujourd’hui partie intégrante, voir centrale, du projet du Master plan. Ainsi, l’implication de son territoire fait entrer le Port Autonome dans une procédure de négociation et de discussion qui passe par son implication dans chaque étape du processus d’élaboration du projet.

NB : A l’heure actuelle, les négociations sont toujours en cours, le port autonome étant résolument contraire à céder son terrain d’exploitation.

## 5.5 La population



Figure 22 - Atelier de participation dans le cadre du Master plan de Herstal - Source : dossier de présentation du Master plan

projet. Ces groupes de population étaient sélectionnés dans un panel d’habitants représentant principalement des commerçants.<sup>53</sup>

Lors du processus d’élaboration du Master plan, la population locale a été amenée à intervenir à plusieurs temporalités<sup>52</sup> : que ce soit à travers des ateliers de participation réalisés dans le but de mieux comprendre le rapport entre la population et son environnement, au début des analyses menées par l’équipe de travail Pluris-Bianchet ou à travers des séances de demande d’avis après les premières formalisations du

<sup>51</sup> Entretien avec THIEBAUT Hélène, Responsable de communication du Port Autonome de Liège, le 6 septembre 2018

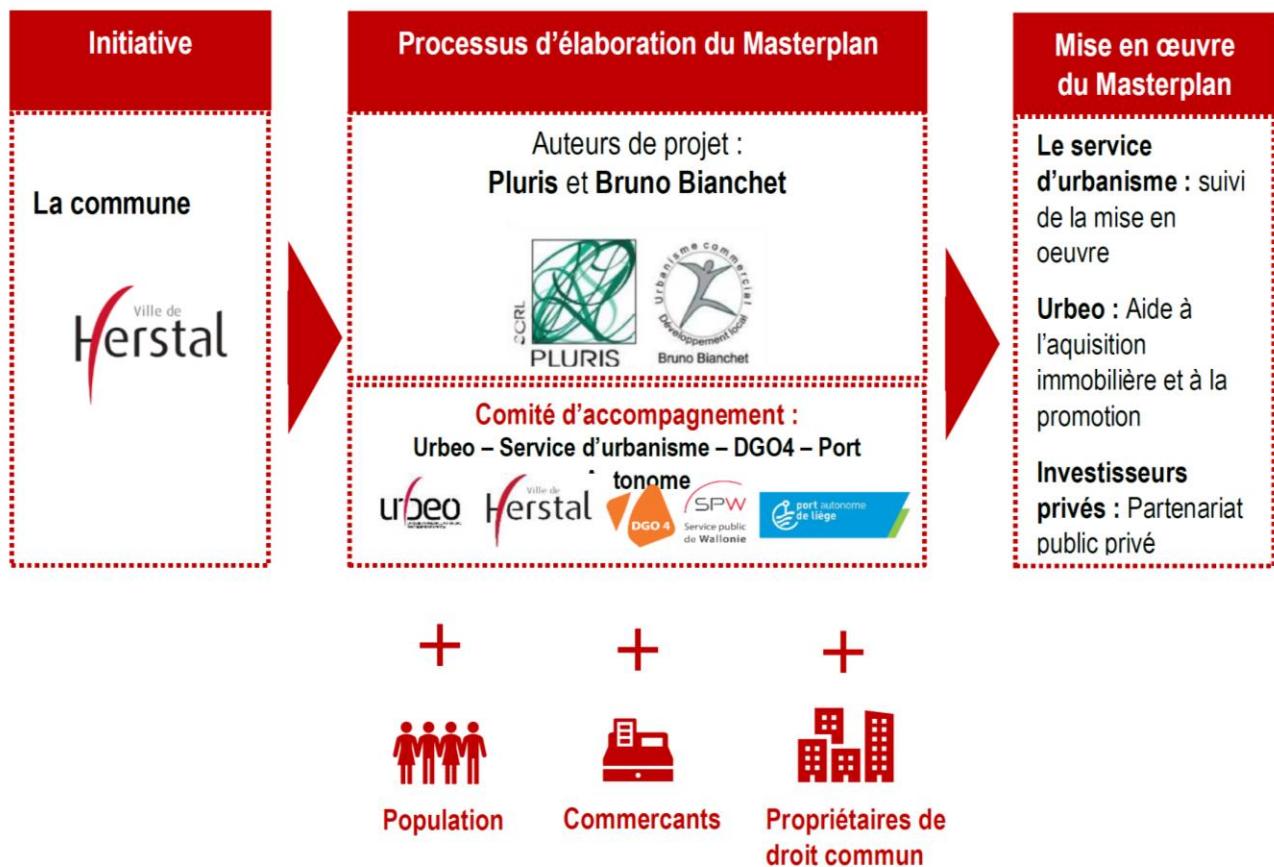
<sup>52</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *Masterplan Cœur de Herstal – Etude et rapport, 2017-2018*, Ville de Herstal, Herstal, p.22

<sup>53</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d’urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018.



Figure 21 : Carte représentant la zone d’activité du Port Autonome à Herstal  
Source: Réalisation personnelle sur base d’une carte tirée du dossier de Master plan, réalisé par Pluris

## Tableau récapitulatif



## 6 OUTILS URBANISTIQUES

### 6.1 La commande et méthodologie de travail :

Si c'est effectivement la ville de Herstal qui est à la base de l'initiative de se doter d'un Master plan, c'est par le biais d'un marché public à procédure négociée que le choix de l'auteur de projet s'est opéré. Le projet a donc mis en concurrence 3 bureaux d'urbanisme<sup>54</sup>. C'est Pluris qui remporte le marché et est donc chargé de l'élaboration d'un dossier de Master plan.

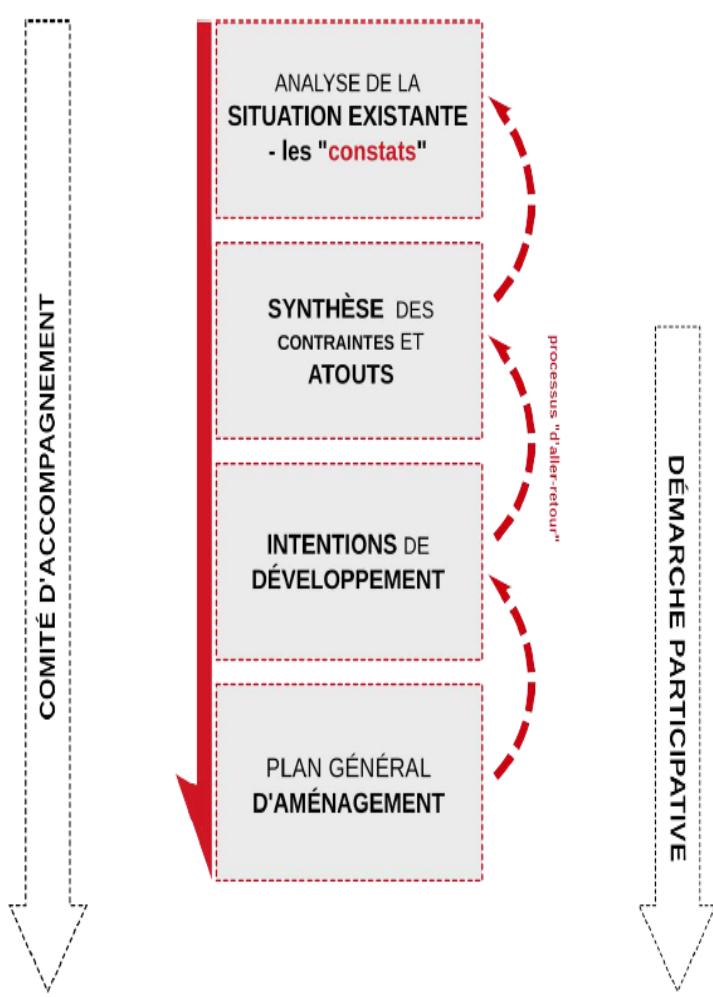


Figure 23 : Schéma du processus de développement de Master plan  
Source : PLURIS, rapport de Master plan 2018, p.19

### 6.2 La raison du Master plan

A la lumière du schéma de Rénovation urbaine, il aidera Herstal à **poursuivre la dynamique «volontariste»** existante tout en l'amplifiant. « *Il sert de complément en donnant une critique de ce qui*

<sup>54</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018

<sup>55</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *Masterplan Cœur de Herstal – Etude et rapport, 2017-2018*, Ville de Herstal, Herstal p.18

<sup>56</sup> PLURIS scrl, BIANCHET Bruno, *ibidem*, p.22

*“La démarche du Master plan repose sur une méthodologie comprenant quatre grands volets, s’alimentant les uns les autres :*

- *L’analyse de la situation existante : les “constats”*
- *La synthèse des contraintes et atouts*
- *Les intentions de développement*
- *Le plan général d’aménagement*

*Parallèlement, un comité d’accompagnement (CA) est mis en place dès le début du processus et valide chaque étape du Master plan”*<sup>55</sup>.

De plus, la démarche du Master plan implique une élaboration de projet en partenariat avec les citoyens par le biais d’ateliers participatifs.

Deux ateliers ont été organisés :

- **un premier** afin de définir le diagnostic sur la situation actuelle pressentie et la vision prospective de leur commune d’Herstal.
- **un deuxième** permettant de dégager des pistes par rapport aux problématiques définies<sup>56</sup>.

*est mis en place et des informations plus accrues (précision sur les activités à implanter, renforcement du logement avec une approche sur les typologies de gabarit) »* (échange avec Véronique Dejong).

Le Master plan est un document à **valeur indicative** qui permettra d'émettre collégialement une orientation de l'aménagement du territoire/ un scénario de Herstal sur un temps long (= vision prospective). Il essaye de déterminer un phasage en fonction des partenariats potentiels ou déjà entrepris.

C'est un outil dont la **mise en œuvre est courte** contrairement aux autres outils dont Herstal s'est muni auparavant. Après plusieurs longs processus d'élaboration d'outils (Renov. Urbaine = 5 ans ; SSC = 8 ans, PCM = 7 ans), Herstal avait à cœur de se munir rapidement d'une suite pour son aménagement du territoire.

### 6.3 Un outil comme support de communication

Il permet, en outre, de définir un projet d'aménagement sur un territoire dont la ville n'a pas la maîtrise foncière. C'est pourquoi, il n'agit pas comme un outil opérationnel, mais plutôt comme un outil prévisionnel. Il nécessitera l'emploi ultérieur de divers outils opérationnels (PCAD, SAR, ZEC, ...), de politique foncière (expropriations, droit de préemption...), et de partenariat auprès des investisseurs (partenariats publics-privés)

S'il ne peut fonctionner seul, il est néanmoins un support de communication permettant de développer de multiples formes de partenariats. En effet une des volontés de Herstal avec ce Master plan est de pouvoir trouver plus facilement des investisseurs en leur donnant envie mais surtout en leur apportant une vision claire de ce qui se passe dans la ville.

Urbeo et M. Daerden (Bourgmestre) se sont récemment rendus au MIPIM (Marché international des professionnels de l'immobilier) de Cannes pour y présenter leur projet de Master plan et ainsi faire de la prospection auprès des professionnels (architecte, promoteur, entrepreneur, ...) <sup>57</sup>. Suite à cette campagne, Urbeo met en place des séances de visites et séances d'informations <sup>58</sup>.

---

<sup>57</sup> BECHET, MARC, « Mipim : deux projets pour Herstal, Dhnet.be, 13 mars 2018 [en ligne], consulté le 9 jun 2019, <<https://www.dhnet.be/regions/liege/mipim-deux-projets-pour-herstal-5aa6ba1fcd7063d567309c69>>

<sup>58</sup> Entretien avec Madame Véronique DEJONG, chef du service d'urbanisme de la ville de Herstal, 2 Octobre 2018

## 7 PRINCIPALES LEÇONS

Ce Master plan offre des opportunités et des avantages non négligeables.

Il constitue une réelle réponse globale à un contexte territorial en déclin. En effet, le Master plan a cette volonté louable de redynamiser un quartier qui a perdu de son attractivité depuis le dernier "souffle" des industries jadis présentes sur le territoire.

**La méthodologie de cet outil** est également un point positif puisque le Master plan élabore différents enjeux/ pistes à travers les constats définis grâce à une première phase d'analyse de la situation actuelle.

Par exemple, l'analyse permet de rappeler l'absence d'un centre-ville identifiable, notamment en raison de la fusion des 4 anciennes communes qui constituent maintenant Herstal. Ce plan poursuit comme objectif d'en reconstituer un tout en repensant la mobilité douce et les aménagements inhérents.

Pluris tient également compte de la structure morphologique du site et s'appuie dessus pour recréer des connexions plus transversales, favorisant un dialogue entre les strates existantes et permettant de côtoyer davantage l'eau et la Meuse.

Dans une autre mesure, la part de propriété publique est conséquente sur Herstal, or la maîtrise foncière est importante pour avoir la main sur l'évolution d'un tel outil. Dans ce contexte, nous pourrions nous interroger quant à la "**colonne vertébrale**" proposée dans le projet qui permet de reconquérir les berges du canal Albert et l'aménagement projeté sur le Port Autonome étant donné que la commune n'en a pas le contrôle. Ce site représente une réelle opportunité pour Herstal de s'ouvrir vers le fleuve ; d'offrir un aménagement plus heureux que les "boîtes à chaussures" actuelles et des balades plus qualitatives. Et pourtant, les propriétaires actuels en gardent une vision conservatrice. Aujourd'hui, la vision « optimiste » du Master plan relance le débat et offre **de nouvelles perspectives** et pistes pour la reconversion de ce site.

Par ailleurs, l'outil soutient un projet cohérent par rapport à l'ensemble du territoire et transmet une idée de l'évolution portée par les élus. L'urbanisation esquissée n'est qu'un prétexte pour le bourgmestre, d'ailleurs très proactif, d'user de son influence pour convaincre et concrétiser des projets. Si rien n'est imaginé, rien ne se passe. Il met ainsi en avant une **vision proactive**.

Si ce dynamisme nous paraît être un avantage, une interpellation nous est alors survenue. En effet, cet outil qui vise à donner **un scénario idéaliste du territoire** est fortement lié à la politique actuelle. Pourtant comme nous l'avons explicité, il s'agit d'une stratégie à long terme (vision sur 30 ans) et fortement indicative (peu figée). Dès lors, n'y a-t-il pas un risque que les idées du Master plan ne s'estompent au fil des années lorsque la situation socio/politique changera ou avec l'arrivée de nouveaux élus ou de certaines opportunités (financières ?) qui pourraient facilement s'écartier du projet puisque le plan est indicatif ?

En effet, à titre d'exemple, au cœur de la ville, une des intentions était d'empêcher toute circulation dans les environs de l'hôtel de la ville. La décision en amont de conserver finalement une desserte en devanture, notamment pour les bus, se heurte à la mobilité douce : les piétons ont difficile de traverser et cela engendre parfois des situations dangereuses. Il semble important dès lors mesurer chaque décision et ses implications.

S'écartez de ce document informel et directeur peut tantôt mener à des contraintes, tantôt à des situations plus riches.

En effet, certains y verront l'avantage que l'aménagement du territoire doit être en constante évolution et que cela fait partie de la gouvernance qui survient lorsqu'on recherche la fragmentation des acteurs telle que cet outil le propose. Les nouvelles idées en seront-elles moins bonnes pour autant ? Le débat entre professionnels lors de la conférence de M. Sevrin est la preuve que l'aménagement du territoire ne dispose pas de réponses absolues.

Nous nous permettons de faire le parallélisme avec le projet de plan guide à Nantes. Cette situation plus ou moins similaire nous pousse à nous demander si le bureau d'étude-auteur de projet, sans influence politique, ne devrait pas accompagner une telle démarche sur le long terme afin de conserver le fil conducteur et d'évaluer les opportunités qui se mettent en place.

Dans le cas de Nantes, le projet est revu tous les 3 mois en fonction des investissements et le bureau d'étude est un acteur clé permanent (au même titre que la ville de Nantes) qui participe à la mise en place opérationnelle du projet.<sup>59</sup>

Gouvernance urbaine

Le projet de l'île de Nantes

### Le pilotage stratégique du projet île de Nantes

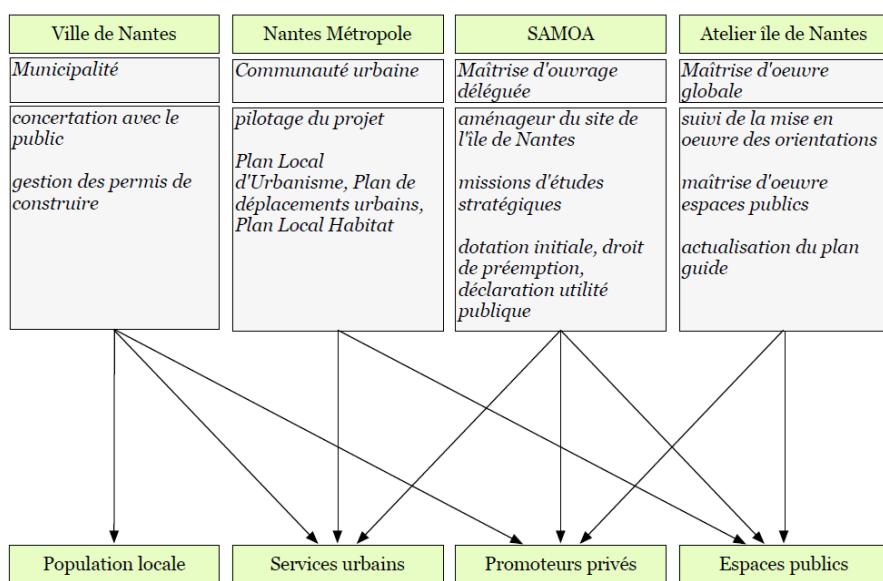


Figure 24 : Schéma des acteurs dans le projet du plan guide de Nantes. Source : Jacques Teller, cours de Gouvernance urbaine, Université de Liège, p.18

Par ailleurs, le **support de communication** envers les investisseurs offert par cet outil est fortement mis en avant. Quelle sera la suite du processus pour que la qualité architecturale soit au rendez-vous ? Les calculs à rebours des promoteurs sont-ils déjà pris en compte dans le Master plan ? Quand on voit le coût du recyclage urbain, il est fort à parier que le promoteur intéressé recherchera la densité maximale. Nous saluons donc la présence d'Urbeo qui jouera sans doute un rôle primordial dans ce nouveau Master plan.

<sup>59</sup> Issu de l'exposé oral de Jacques Teller, cours de gouvernance urbaine, Université de Liège, 2018

Enfin, une dernière question est mise en avant. Nous pouvons également nous questionner quant à la finalité du projet. En effet, s'il a pour but premier l'aménagement du cœur de la ville, guidé par la volonté de répondre à l'intérêt général, la mise en œuvre du Master plan peut sembler répondre davantage à un intérêt économique. En effet, la concrétisation du projet se fait principalement par l'intermédiaire des investissements privés, qui répondent à leur intérêt personnel. De cette manière, il semble nécessaire que la commune garde une part active dans mise en œuvre du projet dans le temps.

De plus, s'il est vrai que des ateliers participatifs ont été réalisés pendant le processus d'élaboration du projet, nous pouvons nous questionner quant à son efficacité en vue de leur déroulement. En effet, si l'intention est louable, les citoyens participants aux ateliers ne représentent qu'un panel réduit de la population puisqu'ils ont fait l'objet d'une « sélection » par le groupe de travail. Ainsi, la plupart de ceux-ci étaient des commerçants et ne représentent donc qu'une infime partie de la population herstaliennes. S'agit-il toujours d'un projet pour l'habitant ou imposé à l'habitant ?

## 8 SOURCES ET RÉFÉRENCES

- BOULANGE Bruno et CAVENAILE Roger, « Découvrir les charbonnages de Herstal » dans *Le périodique du Musée Herstalien*, 2018, n°189.
- Collectif d'auteurs, *Herstal avant les usines*, Herstal, Musée herstaliens, 1982.
- CRESPIN Johan, *Herstal autrefois*, 2014, Noir dessin production, Liège.
- DELCOURT Johann et HAUTECLAIR Pascal, *Nos Terrils leur vraie nature*, Neufchâteau, Weyrich, 2011
- DEPRET Alain, HERSTAL « C'est au niveau de la satisfaction des citoyens qu'il faut mesurer le rôle d'une ville », dans le Journal de l'UVCW, 2015, n°901, s.l.
- LEJEUNE Viviane et MOISSE Marc, *Exposition de l'eau – Liège 1939*, 1999, les éditions du Molinay, Liège
- LEPOUTRE, OHMER, ZANNIER, séminaire d'analyse de projets urbains : *Rapport - Herstal*, Uliège, 2015-2016.
- GAIER Claude, *Huit siècles de houiller liégeoise*, Liège, édition du Perron, 1084
- PLURIS, BLANCHET Bruno, *Etude et Rapport -Master plan du COEUR de HERSTAL*, Ville de Herstal, 2017-2018.
- SPW, Service public de Wallonie Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement , *Fiche Environnementale* ,ANNEXE - Page 1, 2010
- STENGERS Jean, « Les mouvements migratoires en Belgique aux XIXe et XXe siècles », *Revue belge de Philologie et d'Histoire*, 2004, pp. 311-348
- TRITEL, *Plan communal de mobilité de Herstal, Rapport de phase 1 ; Etat des lieux et diagnostic de la situation*, RW, 2006.

### Sources Web :

- BECHET, MARC, « Mipim : deux projets pour Herstal, Dhnet.be, 13 mars 2018 [en ligne], consulté le 9 juin 2019, <<https://www.dhnet.be/regions/liege/mipim-deux-projets-pour-herstal-5aa6ba1fc7063d567309c69>>
- IWEPS (2018), En ligne consulté le 29 janvier 2019, <<https://www.iwebs.be/>>
- IWEPS, *Tableau de résultats des perspectives de population communales*, 2016.
- MUSÉE DE LA PORTE, *Chemin de Fer Liégeois-Limbourgeois (LL) – Belgique*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <<http://www.museedelaporte.be/patrimoine/?p=1177&pdf=1177>>
- PLURIS scrl, *Présentation du bureau*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <<http://www.pluris.be/>>
- SAINTE Eric, *L 34 : Historique de la Petite Ceinture liégeoise*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <[http://www.alaf.be/\\_media/ligne34.pdf](http://www.alaf.be/_media/ligne34.pdf)>
- STABEL (2017) En ligne, consulté le 29 janvier 2019, <<https://statbel.fgov.be/fr>>
- URBEO (2018), En ligne, consulté le 29 janvier 2019, <<http://www.urbeo.be>>
- URBEO, *Musée éphémère*, [en ligne], consulté le 9 juin 2019, <<http://www.urbeo.be/projets/musee-ephemere>>

- URBEO, *Le bras armé immobilier de la Ville de Herstal*, [en ligne], consulté le 01 Juin 2019, <<https://www.urbeo.be/>>
- VILLE DE HERSTAL, (2019) En ligne, consulté le 29 janvier 2019, <<http://www.herstal.be>>
- VILLE DE HERSTAL, *Herstal en quelques mots – Un territoire et une histoire*, [en ligne], consulté le 05 Juin 2019, <https://www.herstal.be/loisirs/tourisme/herstal-en-quelques-mots/herstal-en-quelques-mots>
- VILLE DE HERSTAL, *Grands projets*, [en ligne], consulté le 9 juin 2019, <<https://www.herstal.be/mairie/grands-projets>>
- WALONMAP, *Zones d'initiative privilégiée (ZIP)*, [en ligne], consulté le 9 juin 2019 , <<http://geoportail.wallonie.be/catalogue/c61605c4-56f3-4371-9f6a-f346cc294b96.html>>

### Entretien

- Véronique Dejong (2018) : Entretien avec la chef du service d'urbanisme de Herstal.
- Sophie Tilman (2018) : Présentation du Master plan de Herstal dans le cadre du cours de Projet (Master 1 et 2) en faculté d'Architecture de l'ULiège.
- Frédéric Sevrin (Urbéo), Conférence réalisée en 2018 pour la présentation du Master plan de Herstal dans le cadre du cours de séminaire d'analyses de projets urbains, à l'ULiège.
- Entretien avec THIEBAUT Hélène, Responsable de communication du Port Autonome de Liège, le 6 septembre 2018

## 9 TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Carte de la Belgique. Source : Production personnelle.	5
Figure 2 : Schéma provincial de développement territorial. Source : Liège Europe Métropole.	5
Figure 3 : Carte de situation-Herstal. Production personnelle.	6
Figure 4 : Une interface spatiale. Source : Pluris.	6
Figure 5 : Entre 2 pôles économiques. Source : Pluris.	6
Figure 6 : Carte d'accessibilité représentant les différents modes de transport. Source : Production personnelle sur base de la carte Pluris.	7
Figure 7 : Zoom sur bas de Herstal. Source : Bing.	8
Figure 8 : Plan de secteur. Source : Walonmap.	
Figure 9 : SPF Economie.	9
Figure 10 : Evolution de la population. Source : Pluris.	9
Figure 11 : Carte Ferraris, 1771. Source: WalonMap.	11
Figure 12 : Carte du dépôt de la Guerre, 1865. Source : WalonMap.	11
Figure 13 : Fabrique Nationale de Herstal (FN): Fabrique Nationale d'armes de guerre, la FN est créée en 1889, à la suite d'une commande faite par l'armée – Source : <a href="http://www.thetruthaboutguns.com/2015/01/joe-grine/partnership-ages-john-moses-browning-fabrique-nationale-dherstal">http://www.thetruthaboutguns.com/2015/01/joe-grine/partnership-ages-john-moses-browning-fabrique-nationale-dherstal</a> .	12
Figure 318 : Carte des implantations des usines et évolution urbanistique : Source: Prof. Dussart (ULiege).	
13	
Figure 319 : Schéma des différentes couches planologiques. Source : production personnelle basée sur Walonmap.	
14	
Figure 16 : Périmètre ZIP. Source : Walonmap.	14
Figure 17: Schéma directeur de Rénovation Urbaine. Source : <a href="https://www.herstal.be/ma-ville/services-communaux/renovation-urbaine/scema-directeur-de-renovation-urbaine">https://www.herstal.be/ma-ville/services-communaux/renovation-urbaine/scema-directeur-de-renovation-urbaine</a> .	15
Figure 18 : Plan de secteur ciblé sur Herstal. Source : Walonmap.	16
Figure 19 : SSC de Herstal. Source : <a href="https://www.herstal.be">https://www.herstal.be</a> .	16
Figure 20 : Confrontation des projets de rénovation urbaine et du Master plan. Source : Production personnelle sur base du plan d'aménagement de Pluris	17
Figure 21 : Carte représentant la zone d'activité du Port Autonome à Herstal. Source: Réalisation personnelle sur base d'une carte tirée du dossier de Master plan, réalisé par Pluris.	22
Figure 22 : Atelier de participation dans le cadre du Master plan de Herstal. Source : dossier de présentation du Master plan.	22
Figure 23 : Schéma du processus de développement de Master plan. Source : PLURIS	24

## ANNEXE 1 : Légende du schéma provincial de développement territorial

### INTENSIFICATION DE L'HABITAT AU SEIN DES PÉRIMÈTRES COMMUNAUX

-  dans le cœur métropolitain (densité minimale recommandée >80 logts/ha)
-  dans le cœur des grands centres urbains (densité minimale recommandée > 60 logts/ha)
-  dans le cœur des pôles d'intérêt supracommunal (densité minimale recommandée >40 logts/ha)
-  autres secteurs d'intensification privilégiés (densité minimale recommandée > 25 logts/ha)
-  Les Zones d'Aménagement Communal Concerté aux plans de secteur.

### LES QUARTIERS DE GARE, DES ESPACES PRIVILÉGIÉS POUR MIEUX ARTICULER URBANISATION ET OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

-  Gares et points d'arrêt du réseau ferré SNCF (existants/en projet)
-  Gares et points d'arrêt à fort potentiel de développement et/ou de densification pour l'habitat (rayon de 800 mètres)
-  Gares et points d'arrêt à fort potentiel de régénération pour l'habitat (rayon de 800 mètres)

### GRANDS PROJETS SUPRACOMMUNAUX DE RÉGÉNÉRATION DE L'HABITAT

-  Un Masterplan supracommunal «vallée mosane» : élaboration d'une stratégie de renouvellement de l'habitat à court, moyen et long termes de l'ensemble de la vallée, fondée sur une analyse foncière approfondie autour du fleuve et des pôles d'échanges.
-  La Vesdre, «Vallée verte et bleue» : coordination des réponses de régénération des friches dans la vallée en associant les différentes politiques d'aménagement (habitat, économie, tourisme, environnement, mobilité,...)
-  Parc naturel du Pays de Herve : une charte de l'habitat pour protéger les paysages.
-  Hesbaye : préserver les terres agricoles par un travail de renforcement des centralités villageoises dans un contexte de forte pression démographique

### ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DU BÂTI ET VALORISER DES FILIÈRES DE CONSTRUCTION LOCALES

-  Réhabilitation et rénovation de l'habitat
-  Les gisements de calcaire et de grès valorisés
-  La filière bois valorisée