

**01**

**Province du Brabant wallon – Schéma de Cohésion Territoriale de la Croix de Hesbaye (SCoTCH). Avis du Conseil communal.**



**Province du Brabant wallon**  
**Direction d'administration**  
**de l'économie et du développement territorial**

**Service de l'environnement et du développement territorial**



Le Brabant wallon

**Elaboration du**  
**Schéma de Cohésion Territoriale de la Croix de**  
**Hesbaye**

visant à opérationnaliser le concept du NPOW

*Beauvechain, Hélécline, Incourt, Jodoigne, Orp-Jauche, Perwez et  
Ramillies*



# Introduction

*SCoTCH ?*

*NPOW ?*



# Elaboration du **Schéma de Cohésion Territoriale de la Croix de Hesbaye**

## Objectifs :

- **Définir un Schéma de Cohésion Territoriale (SCOT) à l'échelle de 7 communes Est-BW :**  
*Beauvechain, Hélécine, Incourt, Jodoigne, Orp-Jauche, Perwez et Ramillies*  
...structuré par **réseau cyclable et 26 sites-clés**

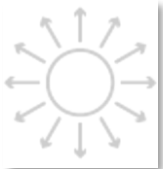
## Comment ?

- Orienter le développement de ces sites dans une optique de **déploiement du concept NPoW** dans une **vision supra-communale** sur le moyen et long terme.
- En vue de:
  - faciliter les démarches ultérieures nécessaires pour la mise en œuvre des projets,
  - faciliter la négociation avec des opérateurs privés et publics,

**/!\** *Inscrit dans les objectifs régionaux, le SCOT reste néanmoins un document d'orientation indépendant des outils du CoDT.*



# Elaboration du **Schéma de Cohésion Territoriale de la Croix de Hesbaye**



*La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources*



*Le développement socio-économique et l'attractivité territoriale*



*La gestion qualitative du cadre de vie*



*La maîtrise de la mobilité*



# Les NPOW

– *new places of working*, nouveaux lieux de travail

Créer de l'emploi et des espaces économiques décentralisés par rapport aux grands pôles d'emploi du BW, couplés éventuellement à une activité résidentielle

## un levier

Le développement du **réseau cyclable**

## des défis

### 1| Mobilité

Proposer des alternatives à la voiture

S'appuyer sur des distances de déplacements plus courtes

### 2| Développement économique

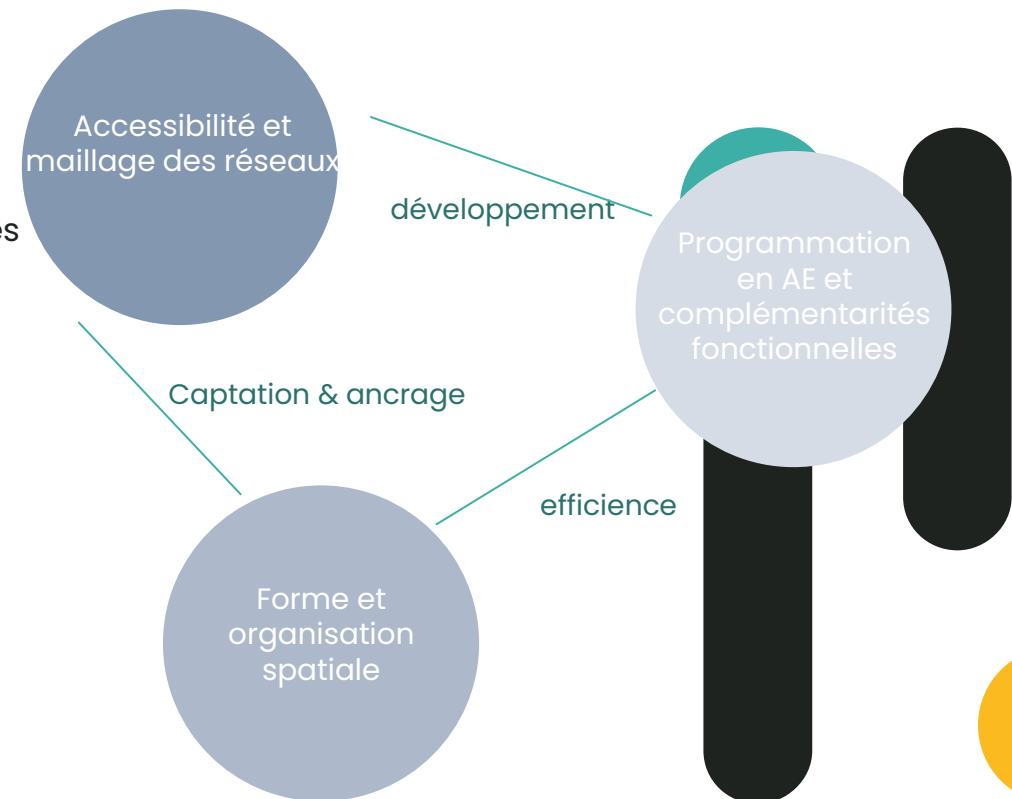
TPE-PME-artisanat

services et mutualisation

attractivité économique de proximité

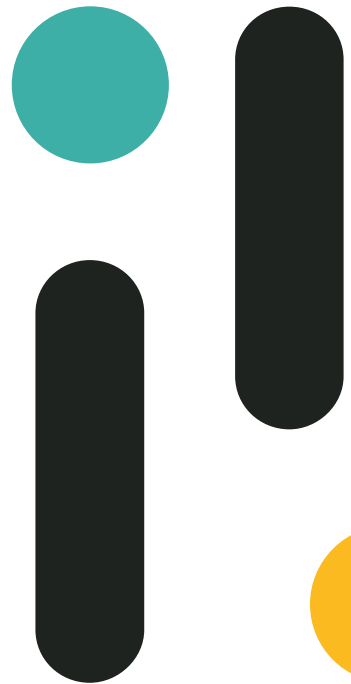
### 3| Résidentiel

réponse aux besoins actuels et futurs,  
logements abordables et adaptés



# Configurations NPOW

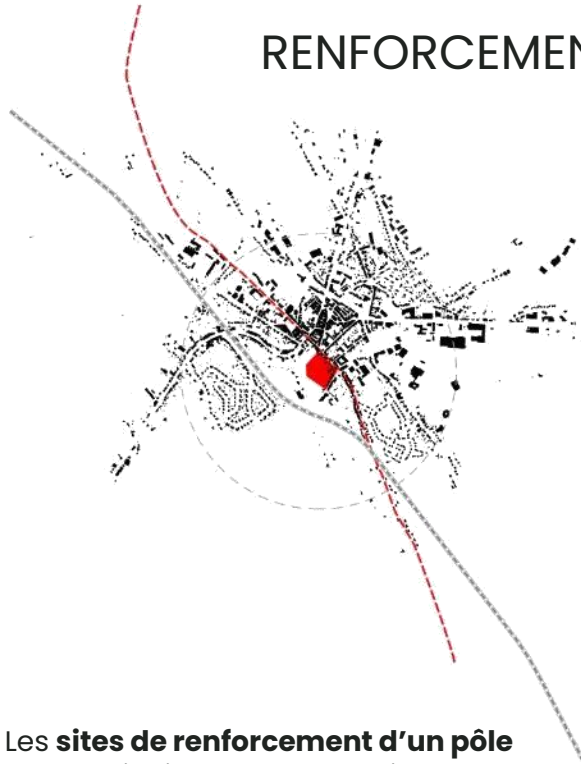
*des 26 sites*



# Les NPOW *new places of working, nouveaux lieux de travail*

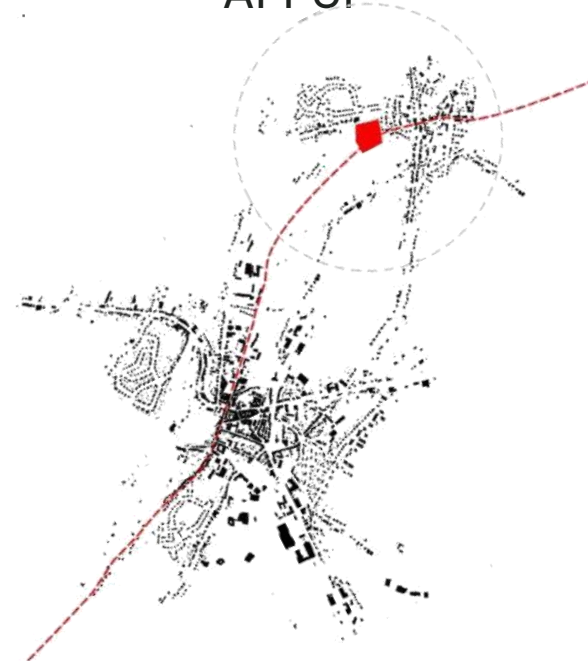
NPoW, trois configurations

## RENFORCEMENT



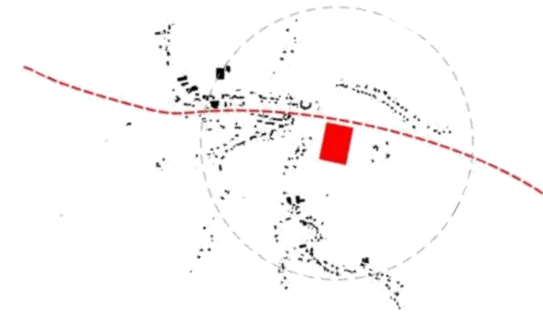
Les **sites de renforcement d'un pôle** principal ou secondaire  
Ces sites sont **inscrits au sein du tissu constitutif du pôle**.  
Le potentiel de captation dans l'isochrone de 20 minutes est élevé.  
**Leur développement s'insère dans une structure et une organisation spatiale existante et permet de renforcer le pôle.**

## APPUI



Les sites en **appui à un pôle** principal ou secondaire  
Ces sites se situent dans une entité (tissus constitués) **située à proximité d'un pôle principal** ou secondaire, c'est-à-dire que le pôle principal ou secondaire sur lequel ils s'appuient est **à moins de 20 minutes à vélo**. Leur développement s'inscrit en cohérence et en complémentarité des spécificités de la polarité tout en s'intégrant dans une structure et une organisation spatiale existante.

## DEVELOPPEMENT



Les sites **de développement autonome** vis-à-vis d'un pôle existante, ces sites sont dans tous les cas davantage autonomes vis-à-vis d'un pôle principal ou secondaire. Ils se localisent à **plus de 20 minutes en vélo** d'un pôle principal ou secondaire. Leur potentiel de développement en lien avec le pôle est plus faible.





## → Configuration NPOW des sites

- Sites au sein d'un pôle principal ou centralité fonctionnelle de niveau 1 : **NPoW en renforcement**
- Sites à proximité (20' à vélo) d'un pôle principal ou centralité fonctionnelle de niveau 1 : **NPoW en appui**
- Sites à plus de 20' à vélo d'un pôle principal ou centralité fonctionnelle de niveau 1 : **NPoW en développement autonome**



# **3 types de fonctions** *pour le développement de l'Est BW*



# 3 types de fonctions pour le développement de l'Est BW

*Des ingrédients, fonctions à combiner :*

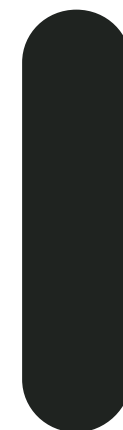
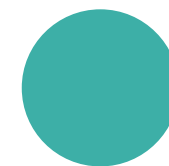
## Economie, services et loisirs de proximité



## Rural digital



## Territoire nourricier > terroir



# Equilibre supra communal

S'appuyer et renforcer les 4 **objectifs régionaux**

+ 3 **objectifs supra-communaux de l'est du Brabant wallon :**

- d'**accroître l'usage des modes alternatifs à l'autosolisme** par un renforcement des infrastructures cyclables, de multimodalité et des transports publics,
- de **diminuer la dépendance en matière d'emploi du territoire** vis-à-vis de ses **territoires voisins**,
- de **développer l'économie**

## Programmation :

- \* Dominante Economie, services, loisirs de proximité
- \* Dominante Territoire nourricier
- \* Dominante rural digital

## Réseau cyclable :

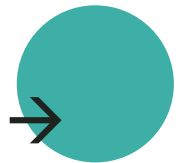
- Réseau cyclable existant
- - - Potentiel de développement du réseau cyclable

- Sites au sein d'un pôle principal ou secondaire : **NPoW en renforcement**
- Sites à proximité (20' à vélo) d'un pôle principal ou secondaire : **NPoW en appui**
- Sites à plus de 20' à vélo d'un pôle principal ou secondaire : **NPoW en développement autonome**



# Etapes de validation

- Validation du SCoTCH par les communes et les acteurs supra-communaux (API BW, GAL Culturalité, in BW, SPW-Fonctionnaire délégué) → 9 novembre 2023
- Passage au Collège provincial avec analyse des avis des acteurs et communes. Approbation du document adapté décembre 2023
- Conseil provincial → janvier 2024



# Ramillies

## Sites prioritaires :

*PR3 – ZACC Geest-Gérompont*

*Croix 1 – Gare et terrains SNCB*

*Croix 2 – Terrains agricoles*

## Sites potentiels (non-prioritaires) :

*PR2 – Terrains en face de la maison communale*

*AE1- ZACC d'Autre-Eglise*

## Sites dont le développement est fortement contraint / limité

*PR1 – ZACC Tomboi*

*HUI- ZACC de Huppaye*



# 00. Commune de Ramillies

## Structure territoriale, chiffres et sites à l'étude

### Chiffres-clés

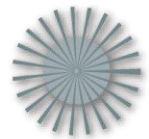
Superficie: 4868 ha

Population 2021: 6598 hab

Croissance de population  
2035: +17%

Rythme d'artificialisation: 3,82  
ha/an

Besoins estimés en logements:  
30/an



centralité fonctionnelle de niveau 1  
*vocation de services*



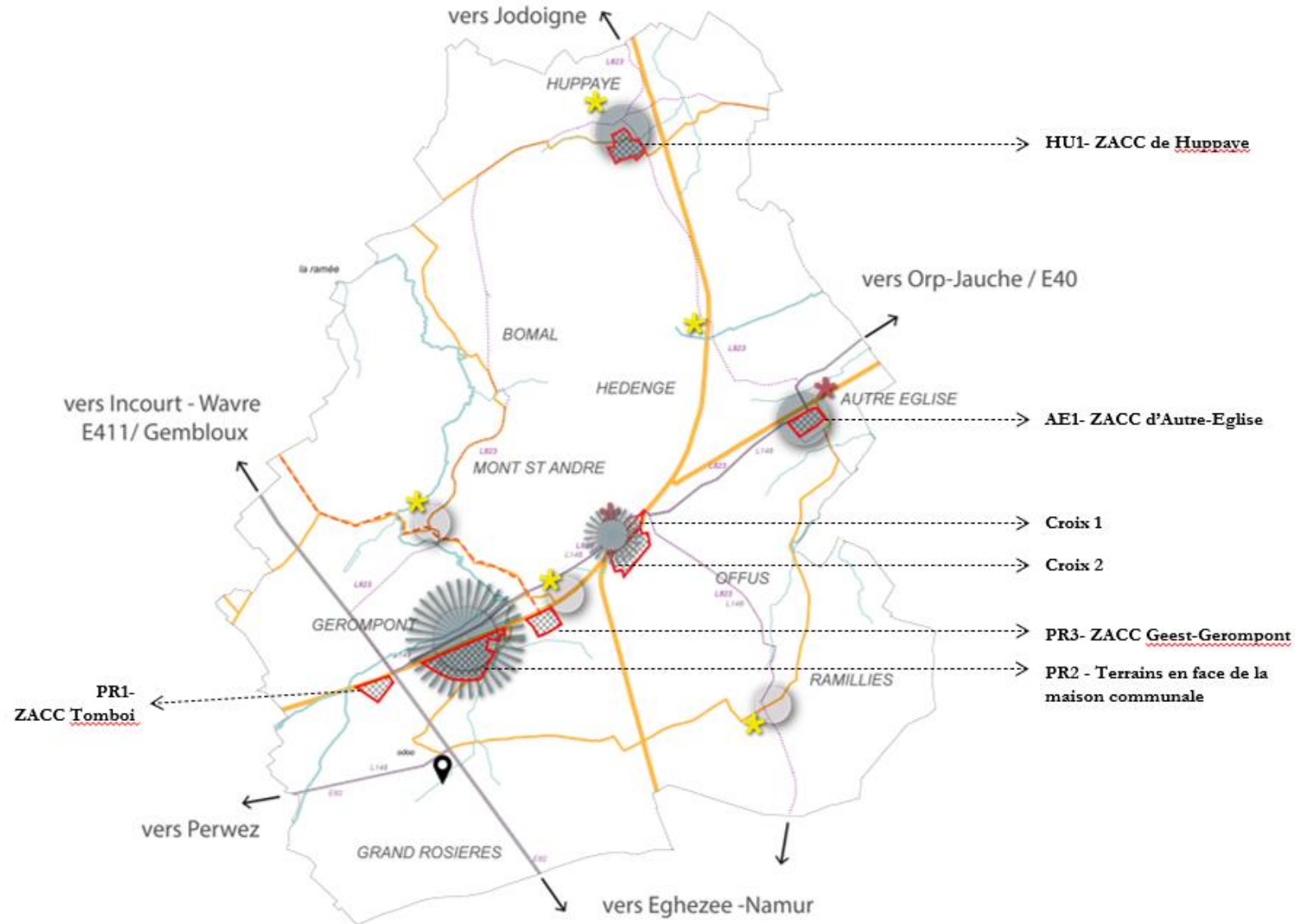
centralité fonctionnelle de niveau 2  
*vocation mixte villageoise*



centralité fonctionnelle de niveau 3  
*noyau villageois*



polarité (captation importante de flux)  
ancrage identitaire villageois  
ancrage identitaire ferroviaire/RAVeL



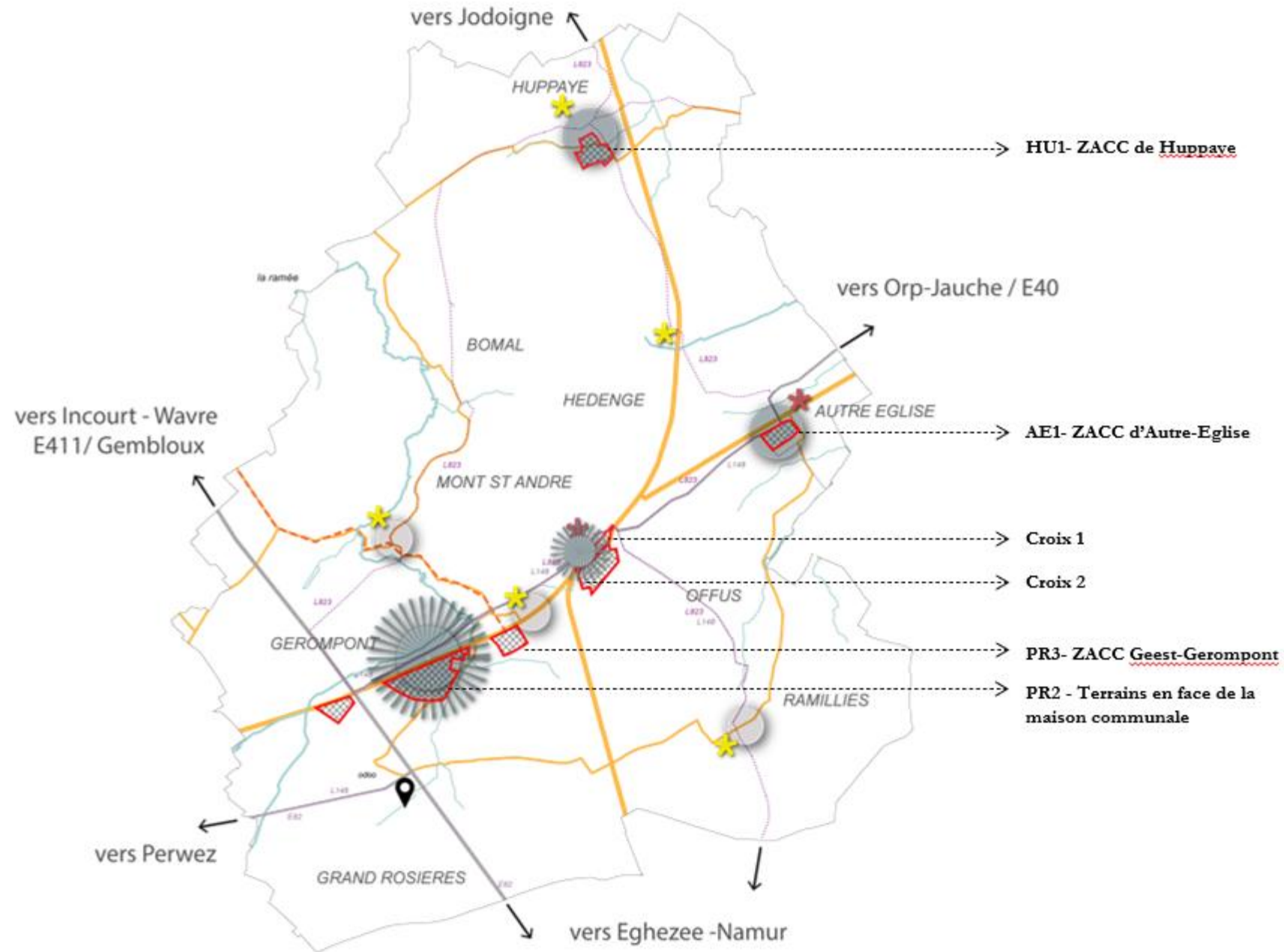
# 00. Commune de Ramillies

## Enjeux de développement territorial

- Place **du hameau de la gare de Ramillies dans la structure territoriale,**
- Lisibilité de la structure spatiale **à renforcer** - **enjeu** de priorité d'urbanisation des réserves foncières # vulnérabilité hydrique,
- **Accès** financier au logement, **diversification** des typologies de logements et leur acceptabilité sociale,
- **Soutien de l'attractivité économique** en cohérence avec la ruralité,
- Besoins estimés en logements: 30/an

*La Commune souhaite consolider sa structure territoriale multipolaire, constituée de plusieurs cœurs complémentaires le long de la N279 :*

- *autour de la gare de Ramillies - développement économique en priorité,*
- *le cœur de Gérompont - développement de l'habitat en priorité,*
- *autour de la maison communale - développement de services en priorité.*





# 00. Commune de Ramillies

## Sept sites à l'étude

### Quels sites développer en priorité ?

Tableau comparatif reprenant les critères de faisabilité (localisation, typologie NPOW, statut foncier, contraintes...) pour le développement des sites :

Site prioritaire

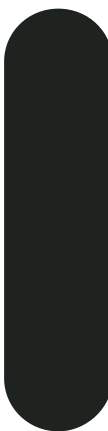
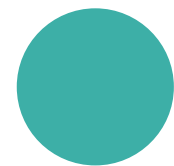
Site potentiel (non-prioritaire)

Sites dont le développement est fortement contraint / limité

|  | Surf.<br>(ha) | Localisation                                 | Typologie NPOW                     | Contraintes juridiques et<br>environnementales |  | Foncier | Connexion au<br>réseau cyclable                              | Affectation /<br>Combinaison de fonctions |               |     |   |
|--|---------------|--|------------------------------------|--|--|---------|--|---|---------------|-----|---|
| <b>PR1 - ZACC du Tomboi</b>            | 5,3           | Geest Gerompont<br>(1550 hab –en croissance) | NPoW en appui de centralité        | +  | ZACC<br>Proximité zone d'intérêt écologique<br>Accès au site limité  | -       | Privés   | -   | RAVeL 147     | +++ | /   |
| <b>PR2 - Terrains en face de la MC</b> | 21,7          | Geest Gerompont<br>(1550 hab –en croissance) | NPoW en renforcement de centralité | +++  | Zone agricole<br>Partie Est du site: terrains pollués<br>Vulnérabilité hydrique.                               | o       | CPAS Ramillies + privés                                      | +   | RAVeL 147     | +++ | Economie, services, loisirs de proximité - dominante <b>services TPE/artisanat + nourricier</b> |
| <b>PR3 - ZACC de Geest-Gérompont</b>   | 6,3           | Geest Gerompont<br>(1550 hab –en croissance) | NPoW en appui de centralité        | +  | ZACC<br>Volonté communale de développer ce site<br>Vulnérabilité hydrique<br>Ouverture paysagère vers le Sud.  | +       | Fabrique d'église Geest-Gérompont et CPAS Ramillies + privés | o   | RAVeL 147     | +++ | Economie, services, loisirs de proximité - dominante <b>logement</b>                            |
| <b>Croix 1 - Gare et terrains SNCB</b> | 3,6           | Ramillies-Offus<br>(220 hab-en stagnation)   | NPoW en renforcement de centralité | +++  | Zone blanche<br>Volonté communale de développer ce site  | ++++    | APIBW, Keolis, privé + SNCB                                  | ++  | RAVeL 147/142 | +++ | Economie, services, loisirs de proximité - dominante <b>TPE/artisanat</b>                       |
| <b>Croix 2 - Terrains agricoles</b>    | 11            | Ramillies-Offus<br>(220 hab-en stagnation)   | NPoW en appui de centralité        | +  | Zone agricole<br>Sensibilité hydrique  | o       | Privés   | -   | RAVeL 147/142 | +++ | Territoire nourricier   |
| <b>AE1 - ZACC d'Autre-Eglise</b>       | 6,2           | Autre-Eglise<br>(1158 hab-en stagnation)     | NPoW en développement autonome     | -  | ZACC<br>Réticences locales au développement<br>Cœur du hameau – sensibilité paysagère                          | o       | Privés   | -   | RAVeL 147     | +++ | Economie, services, loisirs de proximité  |
| <b>HU1 - ZACC de Huppaye</b>           | 8,3           | Huppaye<br>(1122 hab-en stagnation)          | NPoW en développement autonome     | -  | ZACC<br>Vulnérabilité hydrique importante<br>Captage souterrain et fouilles archéologiques à proximité directe | -       | Privés   | -   | RAVeL 142     | +++ | /   |

# 01. Sites prioritaires :

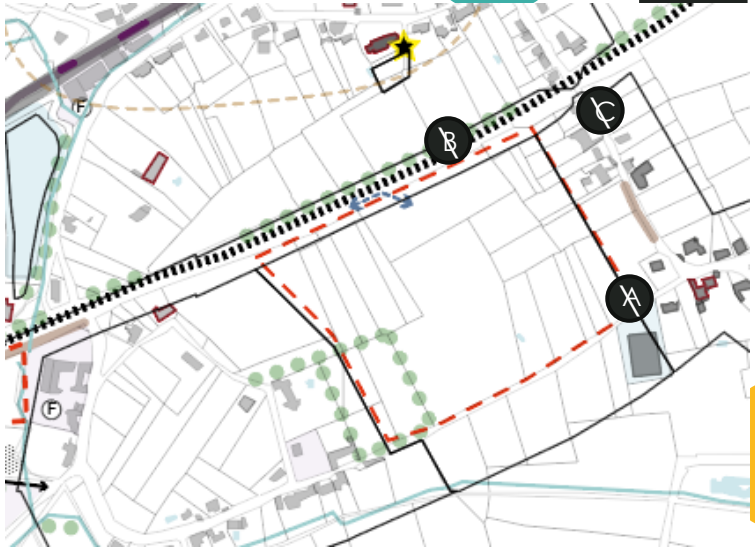
*PR3 – ZACC Geest-Gérompont*





Ramillies – sites prioritaires  
**PR3 – ZACC de Geest-Gérompont**

01. Analyse contextuelle - rappel  
*Reportage photos*



# 01. Analyse contextuelle – rappel

## *Situation juridique, contraintes environnementales, accessibilité et typologie NPOW*

### Plan de secteur

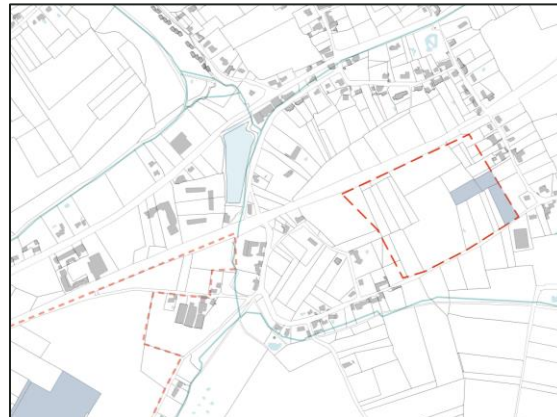
Le site PR3 est inscrit en zone d'aménagement communal concerté, entouré d'une zone d'habitat à caractère rural.



- Agricole
- Habitat à caractère rural
- Services publics et équipements communautaires
- Plan d'eau

### Statut foncier

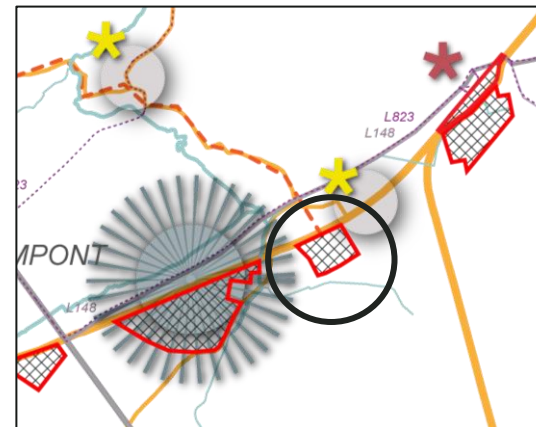
Parcelles publiques (Fabrique d'église Geest-Gérompont et CPAS Ramillies)  
+ parcelles privées (majoritairement)



- Parcelles publiques

### Accessibilité du site et typologie NPOW

- Accessibilité : moyenne
- Multimodalité : moyenne
- Accessibilité cyclable à un pôle majeur SCOTCH : Perwez > 20min
- Accessibilité cyclable à la centralité communale NIV 1 : C.niv1 < 10min
- Connexion directe au RAVeL 147



- Site en développement d'un pôle majeur SCOTCH
- **Site en appui d'une centralité communale NIV1 (Gérompont)**  
*(pour autant que l'ouverture de la ZACC puisse être justifiée)*

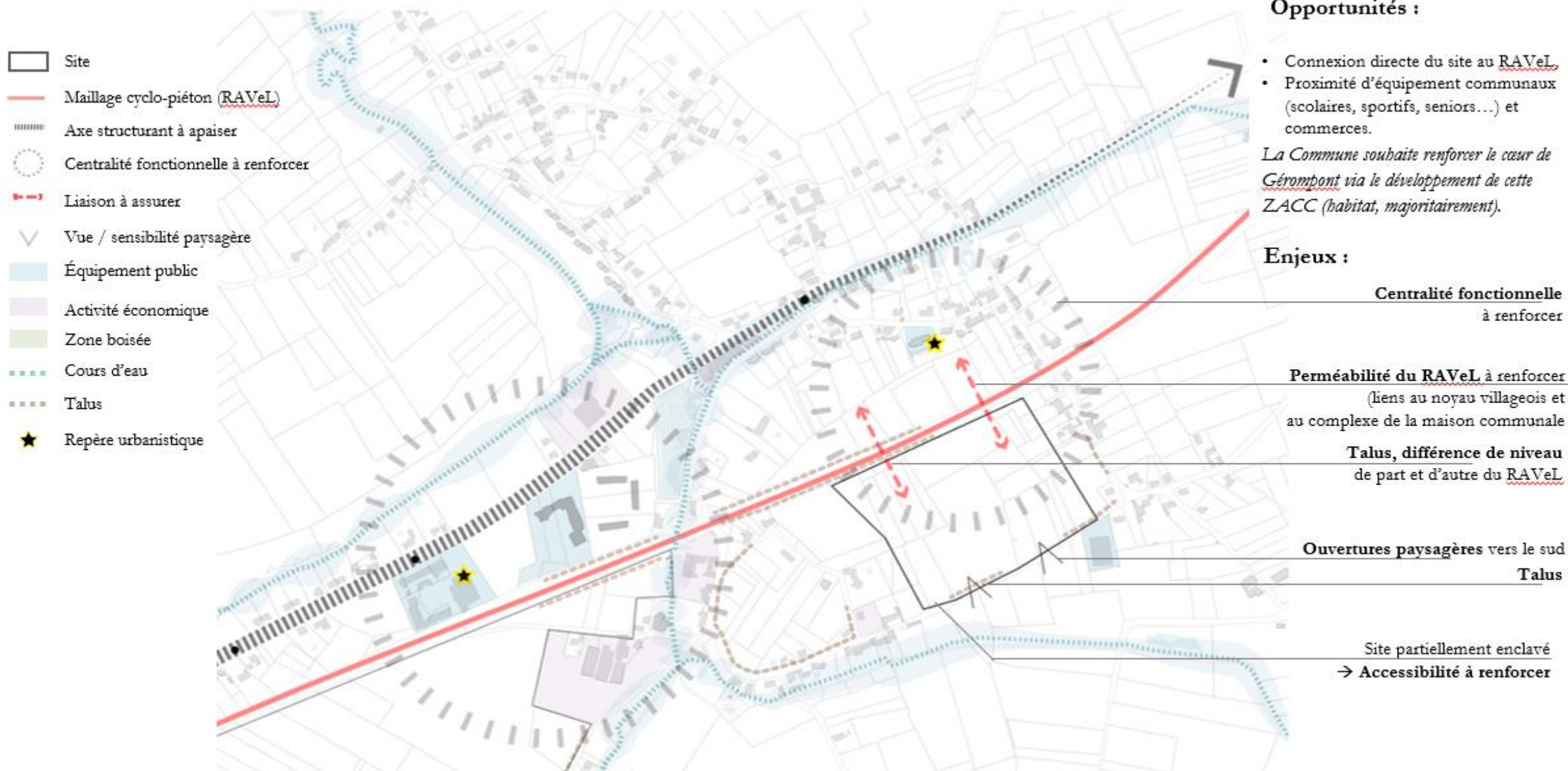
### Contraintes environnementales

- Hors de l'aléa d'inondation, mais néanmoins, **vulnérabilité hydrique** présente.
- Ouverture paysagère vers le Sud.



## 02. Enjeux et opportunités

### Opportunités et enjeux territoriaux à l'échelle du site :



## 03. Scénario de développement Programmation



### → Gérompont, maillon d'un chapelet de centralités, se renforce autour de son RAVeL

*Ateliers (PME/TPE) avec logements*



*Offre diversifiée en logements: familles, seniors autonomes...*

#### **Programmation en activités économiques et autres fonctions complémentaires :**

Programmation mixte économie – logement.

- **Habitat** : Développement résidentiel en extension du noyau villageois (NIV3) et à proximité d'une centralité de NIV1: création de logements de typologies variées (familles, seniors autonomes...),
- **Economie** : renforcer l'économie locale via des petits ateliers (PME/TPE) avec logements + opportunité de développer des activités liées au vélo (logistique, vente, réparation...).

#### **Forme et organisation spatiale :**

Limitier l'impact du projet sur le cadre paysager et l'équilibre hydrique du site.

- Tissu perméable, maillage fin permettant l'intégration du projet aux réseaux existants et limitant l'emprise au sol du bâti.
- Trame urbanistique composée d'espaces publics (réseau piéton et cyclable dense + espaces de rencontre verdurisés).
- Habitat : mixité de typologies, notamment petits ateliers avec logements + maisons unifamiliales et habitats intermédiaires groupés.
- Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux (infiltration, rétention, écoulement)

#### **Accessibilité et maillage des réseaux :**

- Consolidation du réseau viaire existant : Intensification du réseau piéton et cyclable de part et d'autre du RAVeL. Ce maillage intensifié favorise la consolidation de la centralité,
- Axe principal du village apaisé (zone 30), pratiques cyclable et piétonne favorisées,
- Accès motorisé limité (espace partagé) au nouveau quartier.

## 04. Mesures de gestion

### Mesures liées à la mobilisation et la gestion du foncier

- La maîtrise foncière n'est que très partiellement assurée. Les terrains publics couvrent à peine un peu plus de 10% de la surface du site, ils sont concentrés dans la partie Est. Ils appartiennent à deux organismes publics différents, dont un n'est pas directement lié à la Commune (Fabrique d'église de Geest-Gérompont).
- La maîtrise foncière de l'ensemble du site n'est toutefois pas indispensable à sa mise en œuvre. Pour la partie à vocation mixte en particulier, le développement pourrait se faire par des opérateurs privés, la Commune pouvant s'assurer de la cohérence de l'ensemble et pouvant définir les grandes orientations de l'aménagement du site grâce à l'élaboration préalable du Schéma d'orientation local (voir ci-après).

### Faisabilité et montage du projet

- La réalisation d'un SOL (schéma d'orientation local) est une étape préalable indispensable à la mise en œuvre de la ZACC ou d'une partie de celle-ci, en vertu des dispositions du CoDT. La Commune a donc les cartes en main puisque c'est elle qui décide du principe d'activer ou pas cette ZACC à travers la réalisation du SOL, et c'est elle qui pilote ce schéma communal en définissant ses grandes orientations ainsi que le degré de précision souhaité. Cette maîtrise publique de la procédure permet de garantir un aménagement cohérent du site, en particulier au niveau de son accessibilité, de son articulation avec la centralité voisine, notamment via le RAVeL, ainsi que de la gestion de la nouvelle lisière agglomérée.
- Le périmètre d'étude du SOL devrait être plus large que celui de la ZACC afin d'intégrer à la réflexion globale les réserves foncières situées dans les zones d'habitat en bordure de celle-ci. A tout le moins, il devrait reprendre l'espace compris entre les rues Louis Toussaint et G. Detry.
- Le programme répond à des besoins identifiés au sein de la commune.
- La localisation du site dans le prolongement d'une centralité de l'IWEPS apporte un argument en faveur d'un éventuel développement urbanistique d'une partie du site, mais on trouve encore des réserves urbanisables importantes au sein même de cette centralité.
- Le volet résidentiel du programme pourrait faciliter l'implication de partenaires privés.

### Conditions préalables ou simultanées au développement du site, tant en termes de mobilité, d'infrastructures, d'aménagement paysager, d'espaces et d'équipements communs

- Les terres concernées sont toutes occupées par des exploitants agricoles. Il y a lieu de vérifier l'impact du projet sur la viabilité des exploitations concernées.
- Le projet implique la création d'un nouveau maillage viaire pour assurer l'articulation avec la centralité voisine, principalement à destination des modes actifs. L'accessibilité motorisée doit également être prise en compte pour éviter une surcharge de trafic sur le réseau actuel constitué de voiries très étroites.

### Révisions du plan de secteur et compensations ; situation juridique

- Il n'est pas nécessaire de prévoir de révision du plan de secteur puisque la ZACC peut être mise en œuvre et accueillir différents types d'affectations, urbanisables comme non urbanisables via l'élaboration du SOL.

### Acteurs-clés de la mise en œuvre - Constituer le comité de pilotage du projet

- Propriétaires privés,
- Exploitants agricoles,
- Investisseur(s) privé(s), promoteur(s),
- Commune, CCATM, CLDR,
- SPW TLPE,
- Province, in BW, APIBW,
- GAL Culturalité pour la partie Est du site,
- SPW MI (RAVeL),
- Consultation des riverains,
- ...





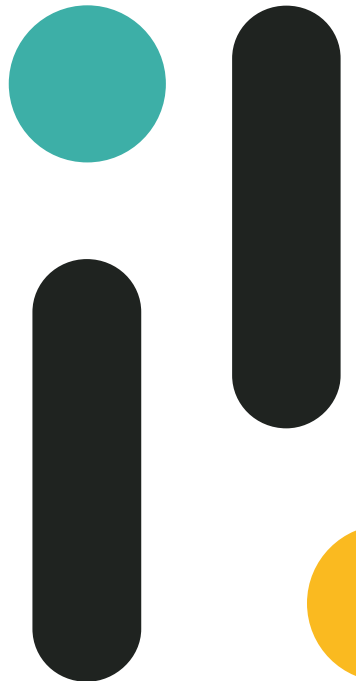
# Ramillies

## 01. Sites prioritaires :

*PR3 – ZACC Geest-Gérompont*

*Croix 1 – Gare et terrains SNCB*

*Croix 2 – Terrains agricoles*



# Ramillies - Sites prioritaires

## Croix 1 + Croix 2



# 01. Analyse contextuelle - rappel

## Localisation des sites Croix 1 et Croix 2

### La Croix de Hesbaye

Un territoire attractif pour son cadre rural, ses réserves foncières et son immobilier à prix inférieurs à la moyenne provinciale.

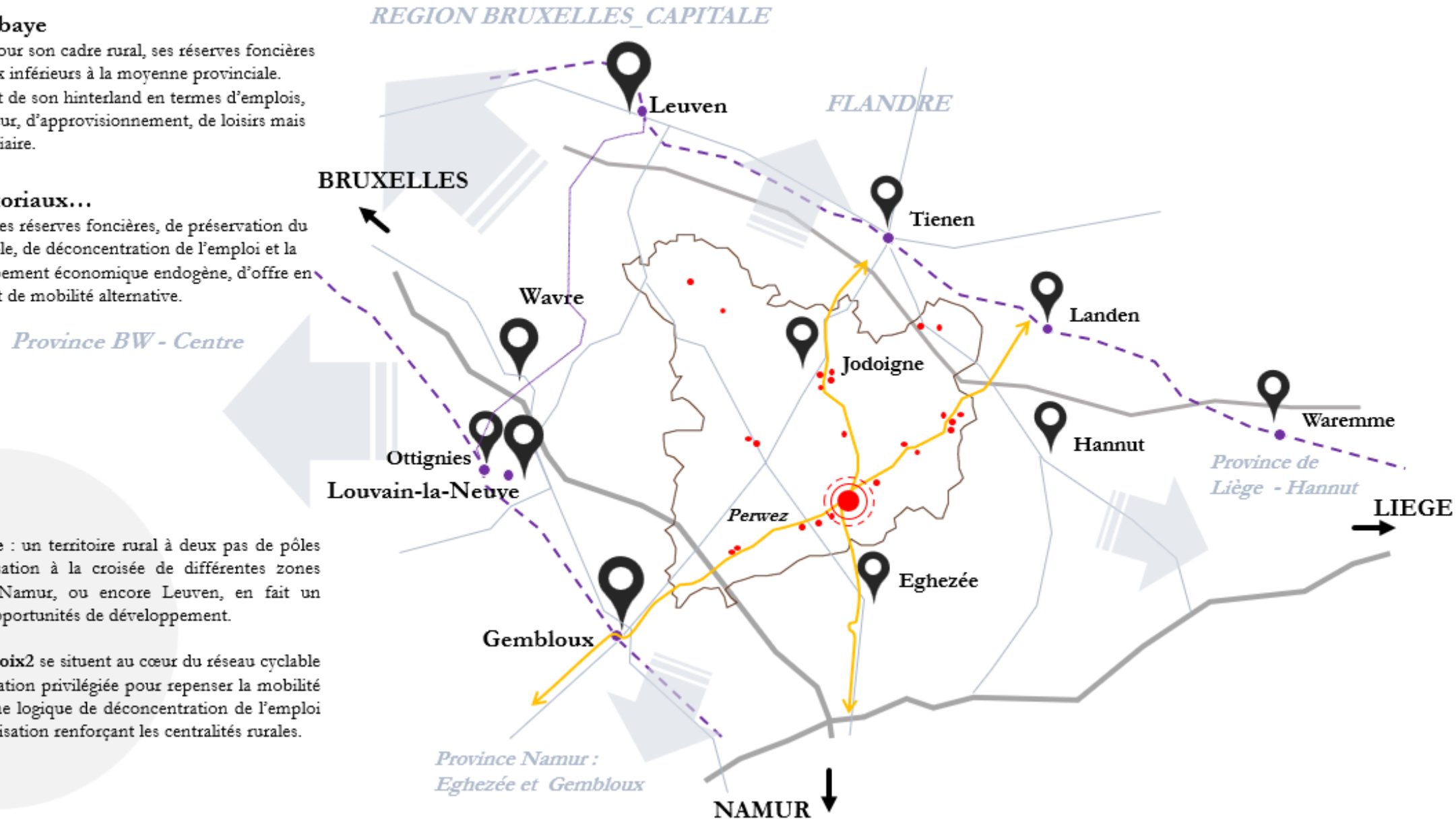
Un territoire dépendant de son hinterland en termes d'emplois, d'enseignement supérieur, d'approvisionnement, de loisirs mais aussi de desserte ferroviaire.

### Des enjeux territoriaux...

En termes de gestion des réserves foncières, de préservation du caractère rural et agricole, de déconcentration de l'emploi et la formation, de développement économique endogène, d'offre en services de proximité et de mobilité alternative.

La Croix de Hesbaye : un territoire rural à deux pas de pôles régionaux. Une localisation à la croisée de différentes zones influentes: Bruxelles, Namur, ou encore Leuven, en fait un territoire offrant des opportunités de développement.

Les sites Croix1 et Croix2 se situent au cœur du réseau cyclable structurant: une localisation privilégiée pour repenser la mobilité en milieu rural dans une logique de déconcentration de l'emploi et concevoir une urbanisation renforçant les centralités rurales.



# 01. Analyse contextuelle - rappel

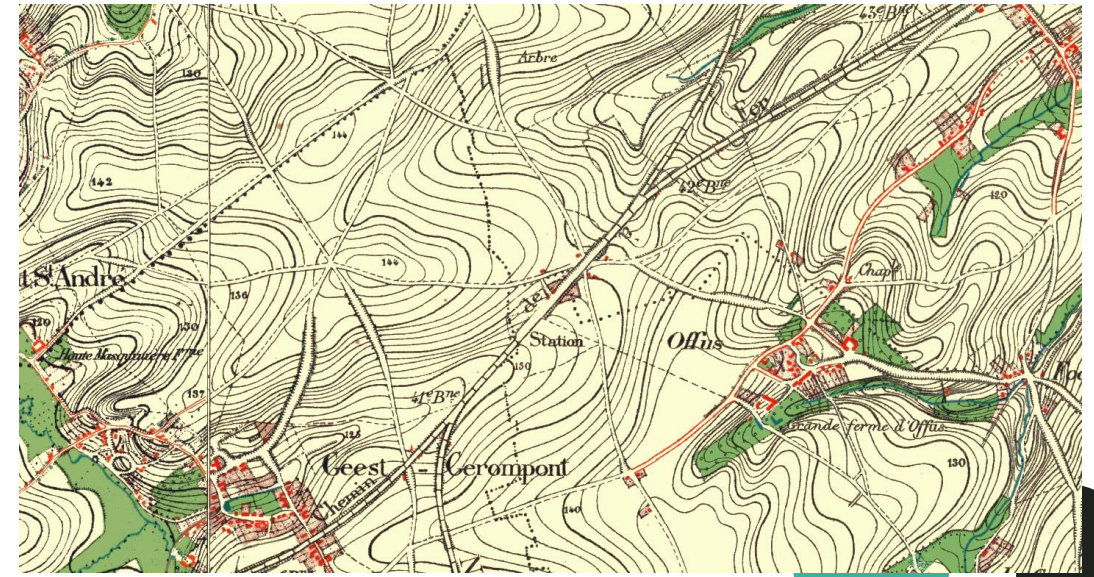
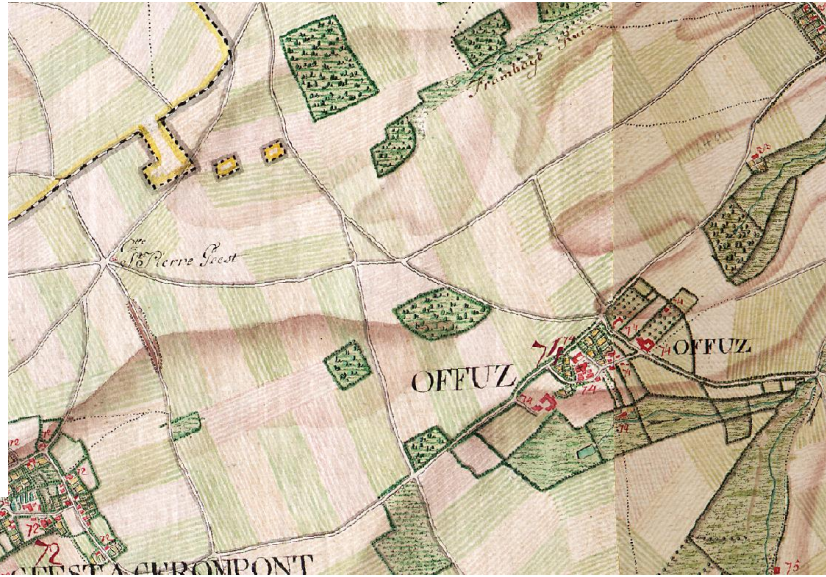
## *Reportage photos*



# 01. Analyse contextuelle - rappel

## Cartes et photos historiques

Inexistant au 18<sup>ème</sup> siècle, c'est avec le développement du chemin de fer que des activités, puis un hameau, se sont développés à la croisée des 2 lignes de chemin de fer 142 et 147. Les photos anciennes montrent l'emprise des infrastructures ferroviaires de la gare de triage. Transport de marchandises, mais aussi gare de voyageurs, le hameau est devenu un point de convergence pour les habitants de la contrée.



# 01. Analyse contextuelle - rappel

## *Cartes et photos historiques*

Inexistant au 18<sup>ème</sup> siècle, c'est avec le développement du chemin de fer que des activités, puis un hameau, se sont développés à la croisée des 2 lignes de chemin de fer 142 et 147.

Les photos anciennes montrent l'emprise des infrastructures ferroviaires de la gare de triage. Transport de marchandises, mais aussi gare de voyageurs, le hameau est devenu un point de convergence pour les habitants de la contrée.

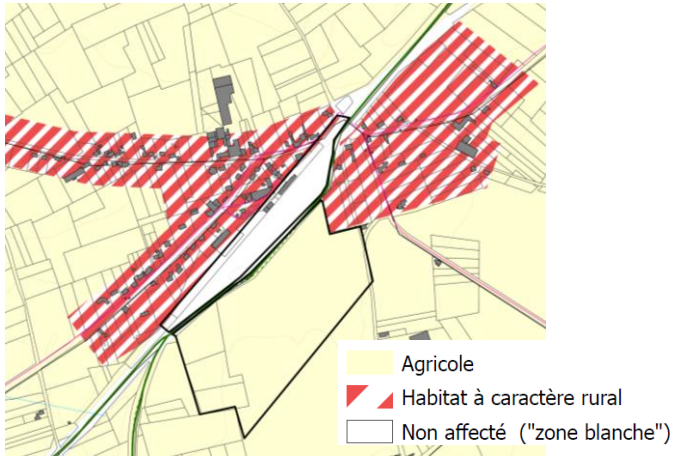


# 01. Analyse contextuelle - rappel

## Situation juridique

Au plan de secteur, le site Croix 1 est couvert par une zone blanche. Le site Croix 2 est entièrement affecté à la zone agricole.

On note une servitude de passage menant au site Croix 1 via le site « Keolis ».



Le site Croix 1 a fait l'objet d'un CU2 délivré en 2018 à la faveur de la SNCB. Le délai de validité (2 ans) est à présent atteint. Le CU2 prévoyait la construction de 18 appartements et 29 maisons, soit 47 logements.

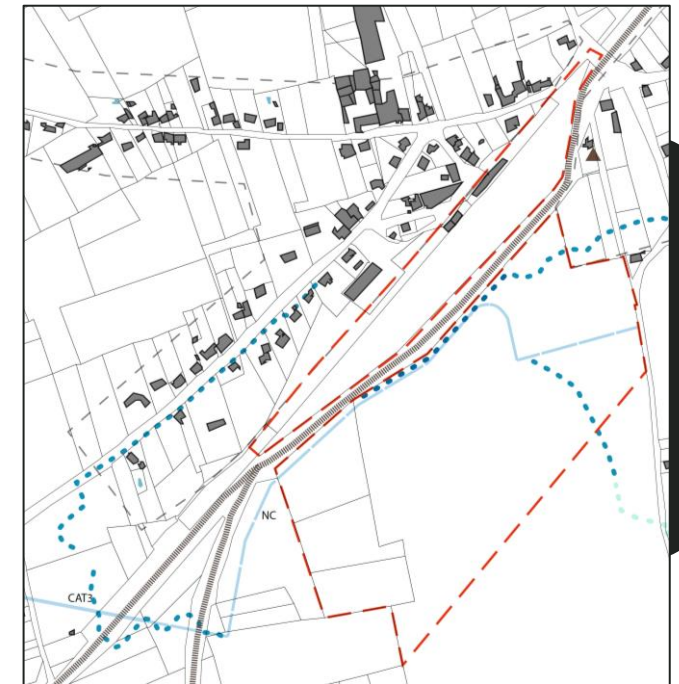


## Contraintes à l'urbanisation

Bien que non concerné par un aléa d'inondation, le site Croix 2 présente une sensibilité hydrique. Il est en effet traversé par plusieurs axes de ruissellement, dont un axe en aléa élevé en bordure du RAVel.

Les visites de terrains révèlent également une zone humide ou insuffisamment drainée à hauteur du pont.

Les talus et mur de soutènement en bordure du RAVel à hauteur du pont sont également des contraintes que tout développement devra prendre en considération.

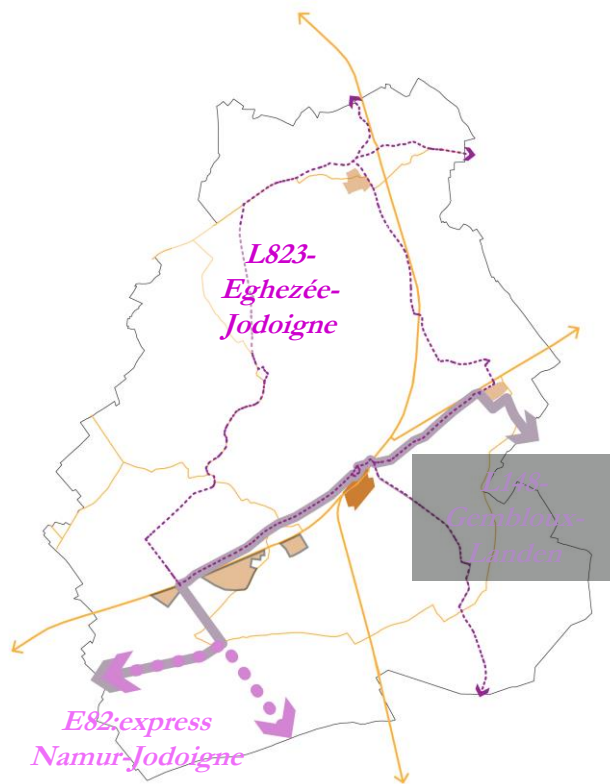


- aléa très faible
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa élevé

# 01. Analyse contextuelle - rappel

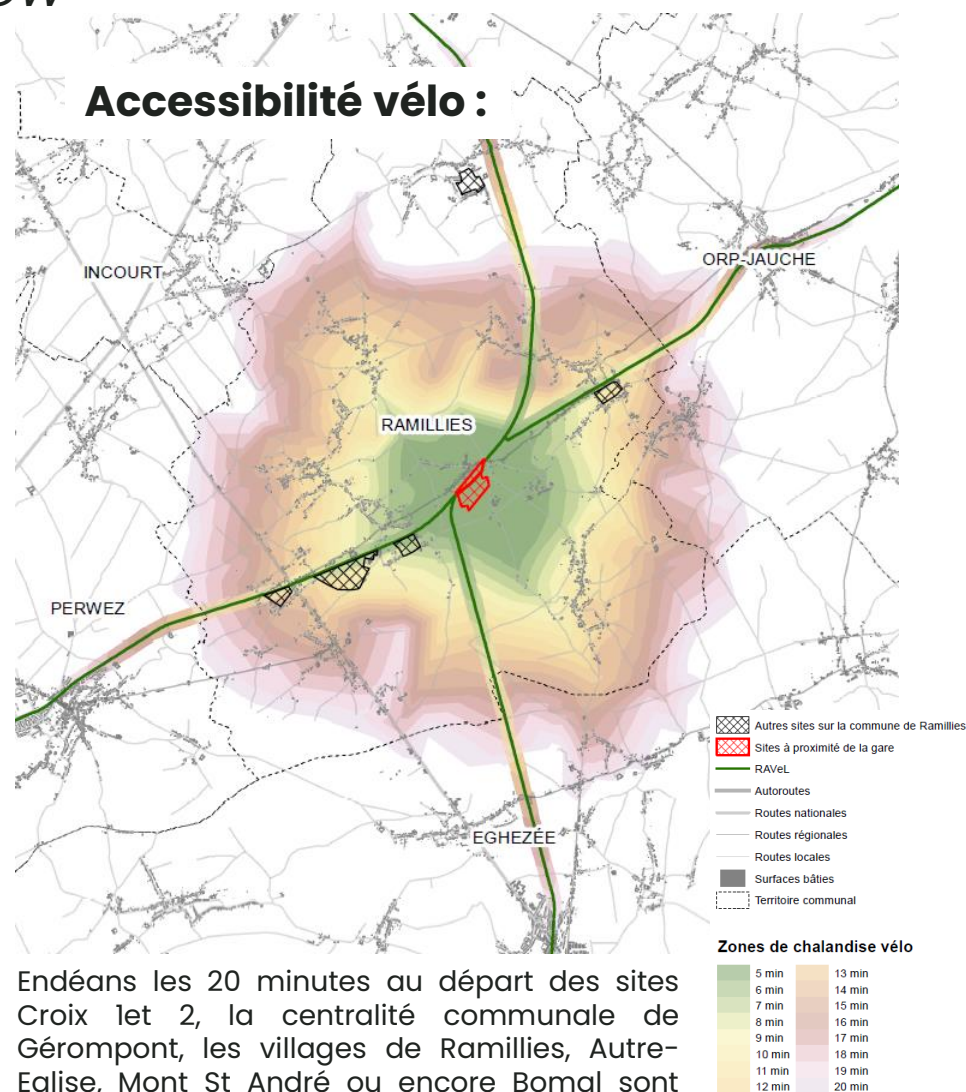
## Accessibilité et typologie NPOW

### Accessibilité transports en commun :



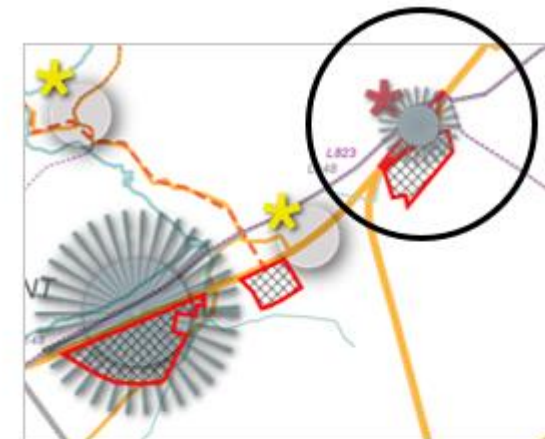
Les sites Croix 1 et 2 sont desservis **par deux lignes de bus: L148 et L823**. Ces deux lignes sont largement fréquentées par un public scolaire. La 148 permet de rejoindre les gare de Landen et de Gembloux, alors que la 823 dessert les pôles scolaires de Jodoigne et Eghezée. La ligne Express vers Namur est accessible depuis les sites Croixlet2 en une quinzaine de minutes en vélo.

### Accessibilité vélo :



Endéans les 20 minutes au départ des sites Croix 1 et 2, la centralité communale de Gérompont, les villages de Ramillies, Autre-Eglise, Mont St André ou encore Bomal sont accessibles à vélo. En empruntant les RAVeLs, le territoire accessible à vélo en 20 min s'élargit pour atteindre la porte de Perwez, d'Eghezée et Jauche. Il ne faudra que quelques minutes supplémentaires pour atteindre Jodoigne.

### Typologie NPOW :



#### Croix 1 :

- Site en développement autonome d'un pôle majeur SCOTCH (PERWEZ)
- **NPOW en renforcement d'une centralité communale de NIV 2\***

#### Croix 2 :

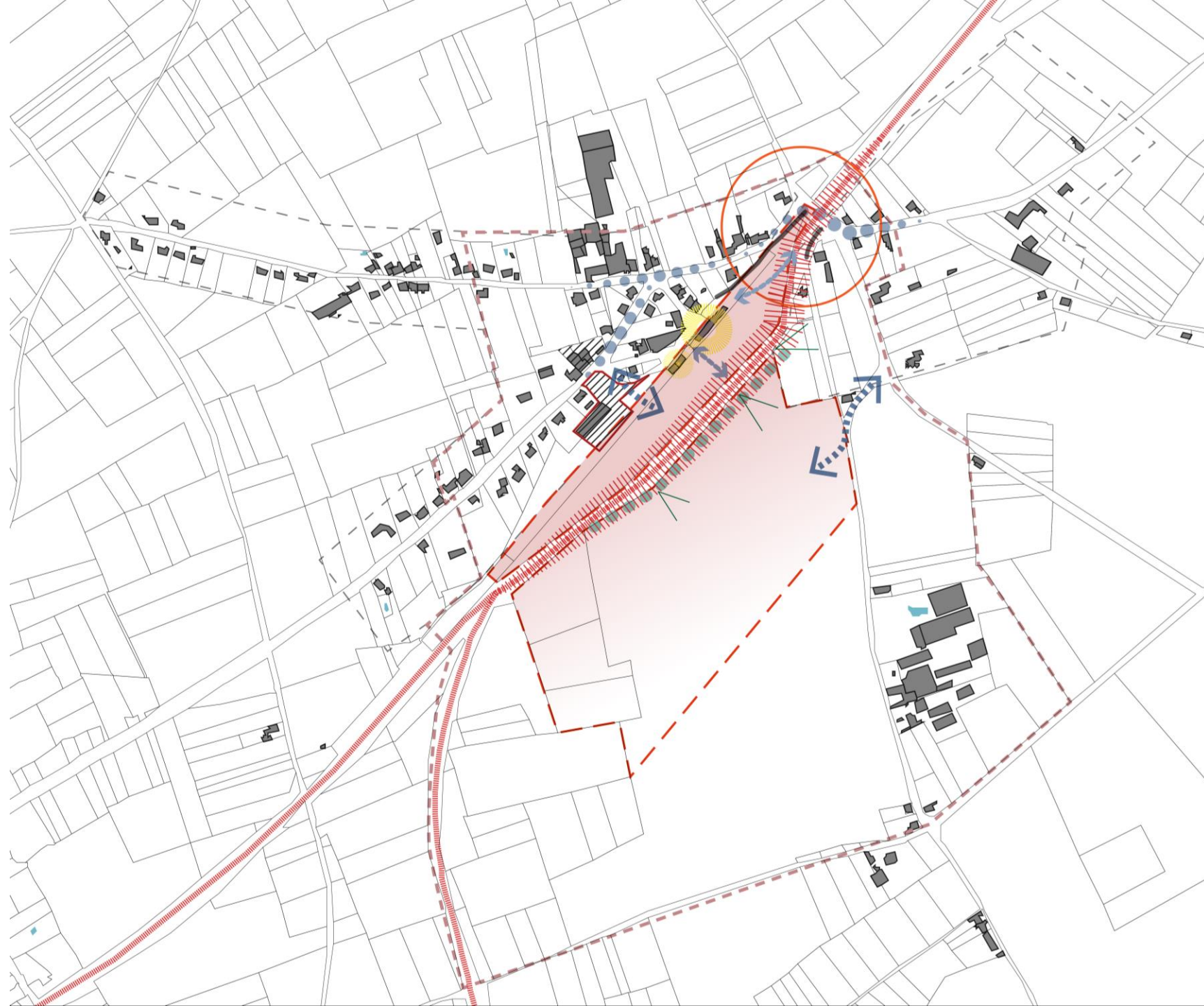
- Site en développement autonome d'un pôle majeur SCOTCH (PERWEZ)
- **NPOW en appui d'une centralité communale de NIV 2\***

\* développement / création d'une centralité fonctionnelle au sein du hameau de la gare de Ramillies, s'appuyant sur l'ancrage identitaire lié à celle-ci.



## 02. Enjeux et opportunités

- **Statut dans la structure territoriale de la commune** > quelle hiérarchie et quelle vocation définir et comment l'articuler à l'ensemble de la structure territoriale de la Commune, et plus largement du territoire Croix de Hesbaye ?
- **Quelle mixité fonctionnelle et quelle densification** de l'ensemble du hameau prévoir, compte tenu du potentiel cyclable de ces 2 sites ?
- **Visibilité** entre le RAVeL et la gare et son parvis.
- Organisation des **accès**.
- **Qualification de la traversée du hameau**, dont une meilleure fluidité au niveau du pont.
- **Qualification des espaces publics** aux abords du RAVeL, dont l'espace vert 'pique nique'
- Réaménagement du **site Keolis** et du site désaffecté voisin.
- Prise en compte de la **sensibilité hydrique** du site.
- **Ouvertures paysagères** vers le sud.



## 02. Enjeux et opportunités

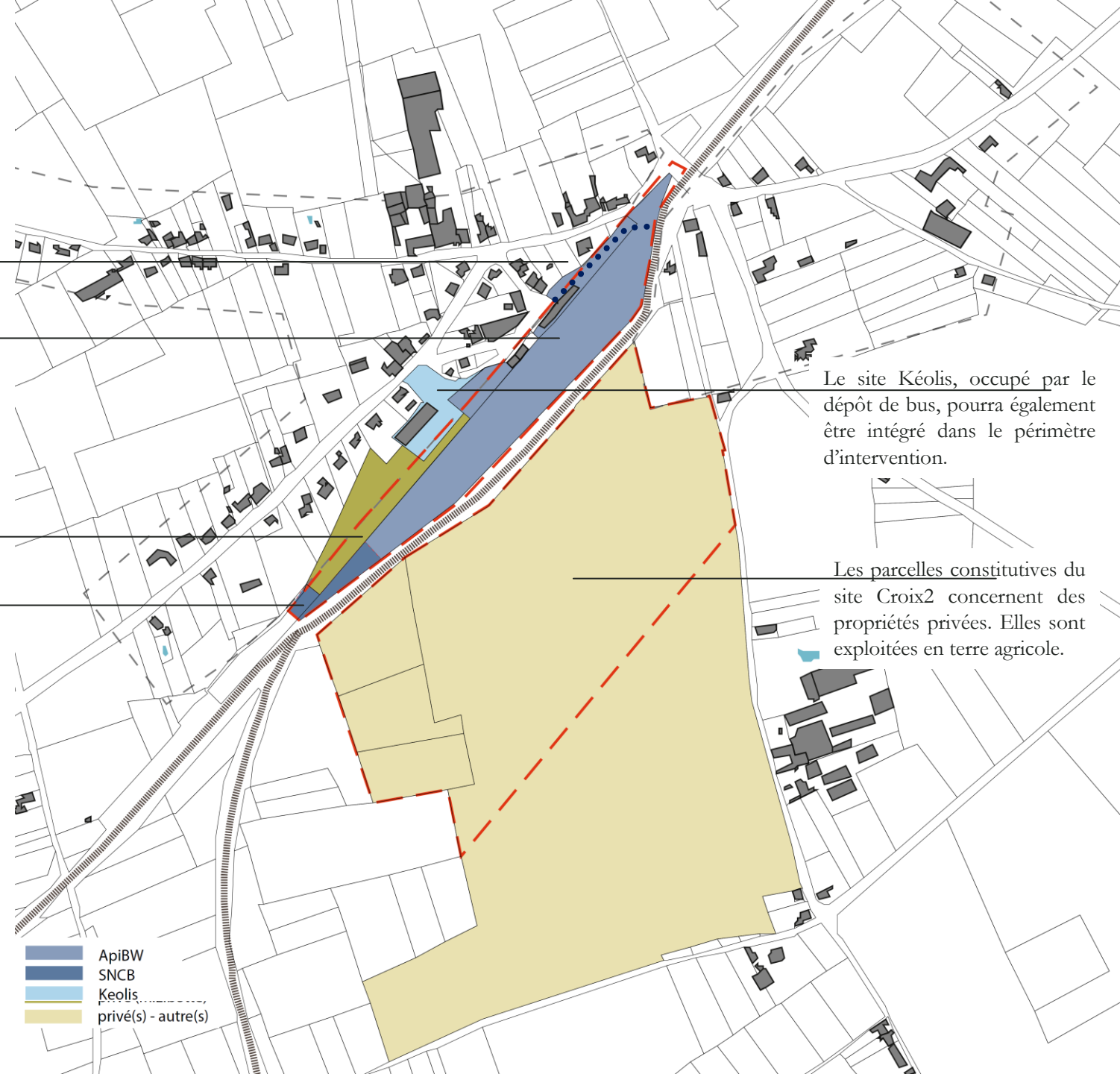
Dans le cadre de l'appel à projet « **Wallonie cyclable** » la Commune a obtenu des subsides pour l'aménagement d'un cheminement réservé aux modes actifs reliant la gare au RAVeL. Y sera également financé un ensemble d'équipements cyclables: parking, arceaux et station de gonflage.

L'agence de Promotion Immobilière du Brabant wallon (**API BW**) a **acquis le terrain de la SNCB**. Également propriétaire de la gare, elle dispose d'une convention de mise à disposition avec la Commune de Ramillies pour l'aménagement de la gare et l'exploitation des espaces. Sont visés: la valorisation de la gare comme espace de rencontre/espace culturel, espace numérique et espace pour la location de vélos. L'aménagement de logements à l'étage est également prévu.

Terrain récemment acquis par API BW > à considérer dans la réflexion et l'intégrer dans le périmètre d'intervention.

La partie Ouest du périmètre reste à ce jour propriété SNCB > discussion en cours pour une acquisition.

La gare de Ramillies est reconnue comme mobipôle par la Commune et la Province > la volonté= augmenter l'intermodalité en ce lieu: bus # vélo voiture # piéton et augmenter l'offre en services.



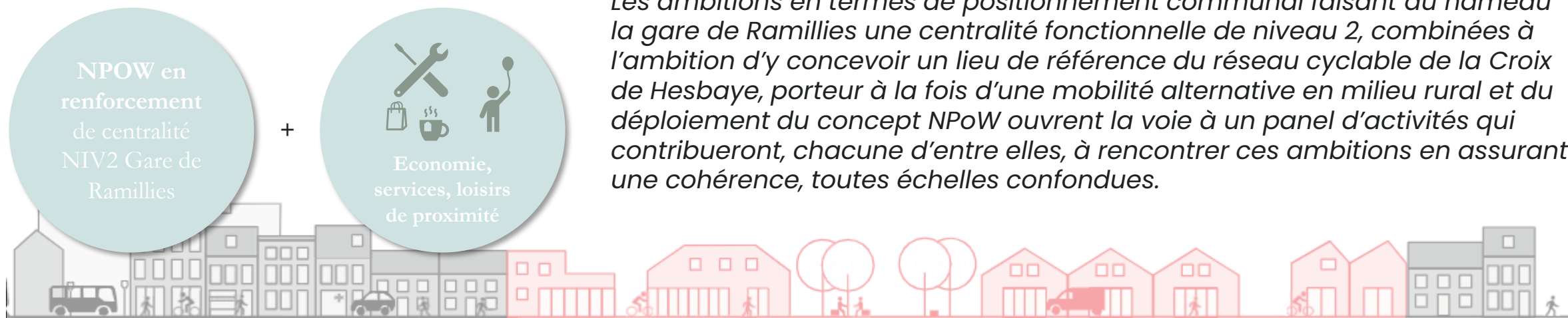
Le site Kéolis, occupé par le dépôt de bus, pourra également être intégré dans le périmètre d'intervention.

Les parcelles constitutives du site Croix2 concernent des propriétés privées. Elles sont exploitées en terre agricole.

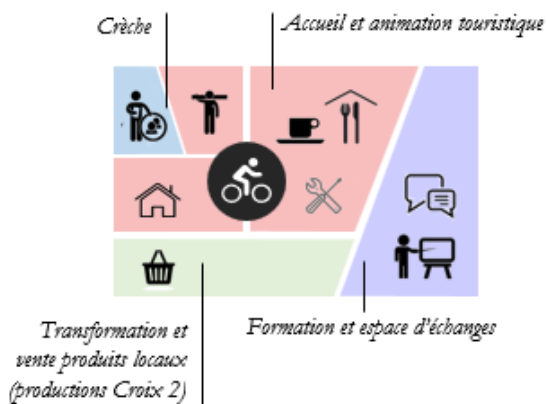
■ ApiBW  
■ SNCB  
■ Kéolis  
■ privé(s) - autre(s)

### 03. Scénario de développement

#### Programmation pour le développement du site Croix 1



→ Un quartier habité, point d'arrêt touristique de la Croix de Hesbaye et porte voie d'un milieu rural en transition.



Programmation mixte logement – services – tourisme/loisirs – économie – agriculture visant le renforcement du hameau au sein de la structure communale. Synergie et mutualisation d'espaces et services à mettre en place !

- **Habitat et services** : Quartier exemplaire en terme d'offre diversifiée en logements et en services connectés au réseau cyclable structurant. La diversité de la population apporte un souffle nouveau à la localité. Le quartier accueille notamment des personnes travaillant dans l'isochrone de 20 minutes vélo (Odo à Grand-Rosières, activités localisées à Perwez ou Jodoigne...). Crèche, selon les besoins des nouveaux habitants.
- **Horeca-tourisme-loisirs dans la gare** : La gare devient un lieu de référence pour les habitants, usagers du quartier et du RAVeL. Espace d'accueil, de rencontre et de convivialité au sein de la centralité renforcée. Elle offre des services de proximité destinés tant aux habitants qu'aux cyclistes. Un espace de transformation et de vente de produits maraichers locaux peut également y prendre place. + opportunité de développer des services liés au vélo (logistique, vente, réparation...).
- **Economie** : petits ateliers (PME/TPE) avec logements + espaces de bureaux, formations, réunions... (mutualisation d'espaces et synergies à mettre en place).

### 03. Scénario de développement

#### *Programmation pour le développement du site Croix 2*



→ **Un quartier habité, point d'arrêt touristique de la Croix de Hesbaye, et porte voie d'un milieu rural en transition.**

#### **Programmation en activités économiques et autres fonctions complémentaires :**

Site orienté principalement sur l'activité agricole et ses possibilités de diversification.

- Maraichage et autres activités agricoles à haute valeur environnementale,
- Eventuellement, transformation de certains produits.

*Maraichage et autres activités agricoles à haute valeur environnementale*





## Projets de référence



### **Café citoyen, tiers-lieu éco-responsable à Court-Saint-Etienne**

Quatre Quarts est une coopérative à finalité sociale, un espace intergénérationnel, de rencontres et d'échanges de savoir dans un esprit « récup, local et de saison » installé dans l'ancienne gare de Court-Saint-Etienne.

Le projet s'anime autour de quatre activités principales : cantine, artisanat, librairie et ateliers mettant en avant les producteurs et les citoyens. Des ateliers de cuisine, couture, culturels, artistiques, une table de conversation, école des devoirs, atelier vélo et bien d'autres activités ouvertes à tous sont organisées dans cet espace.

Source : CPDT – Quartiers Nouveaux  
[https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/activites\\_socio-economique\\_fichesqn.pdf](https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/activites_socio-economique_fichesqn.pdf)  
<http://quatrequarts.coop>



### **Pépinière d'entreprises, ateliers d'artisans, centre du visiteur, magasin : Village des Métiers d'Art de Desvres (VMAD)**

L'objectif du VMAD est de proposer au public un parcours initiatique au cœur des métiers d'art. Depuis la coursive du premier étage, des fenêtres surplombant les ateliers permettent aux visiteurs de découvrir l'univers singulier des artisans d'art, d'appréhender les outils et les matières avec lesquels ils travaillent. Des panneaux expliquent qui est l'artisan et quel est son métier. Les vitrines présentent les réalisations et les collections des professionnels. Ces visites sont accessibles à tous : individuels, groupes scolaires, associations, clubs, CE...

Le VMAD propose de découvrir dix ateliers avec des savoir-faire différents.

Source : <https://www.cote-dopale.com/tourisme/village-des-metiers-d-art-de-desvres>

Merci de votre attention  
Des questions?

