COUVIN DEMAIN
STRATEGIE - à l’horizon 15-20 ans

Les enjeux

- **Couvin est en stagnation depuis plus de 10 ans en ce qui concerne son nombre d'habitants. L'évolution de la population à l'horizon 2035, selon les perspectives élaborées par IWEPS, est également estimée comme étant stationnaire.**

- Le centre-ville de Couvin constitue le centre économique de l'entité, avec Mariembourg en appui, notamment grâce à son attractivité touristique due à son patrimoine bâti et à ses traditions. L'entité profite également de la proximité de Chimay.

- D'une façon générale, le bâti a su conserver, en dépit de quelques transformations peu heureuses comme certains rez-de-chaussée de magasins, une grande qualité d'ensemble du fait d'une homogénéité de gabarits et de matériaux.

- Il y a de magnifiques espaces verts autour de l'Eau Noire. Belle Grand-Place, avec venelles en escaliers. Une grande homogénéité est à noter dans les habitations du XVIIIe et du XIXe siècle du centre de Couvin.

- Outre son patrimoine classé, c'est aussi un territoire riche en paysages à grande valeur écologique et biologique.

- **Dans ce contexte, le contournement constitue un défi pour le redéploiement de la ville et l'amélioration de son cadre de vie même si, par ailleurs, il convient de constater des résultats contrastés du point de vue du marché de l'emploi et une certaine paupérisation de la population.**

COUVINDEMAIN – ENJEUX ET STRATEGIE

UNE TENDANCE ASSEZ CLAIRE A ÉTÉ MISE EN ÉVIDENCE À PARTIR DES RÉPONSES AUX QUESTIONNAIRES : LE CENTRE-VILLE BÉNÉFICIE D'ATOUTS, MAIS NÉCESSITE TOUTEFOIS D'ÊTRE REMIS EN VALEUR AFIN DE REDONNER À CETTE ENTITÉ LE STATUT DE LIEU DE DESTINATION ET NON PLUS DE PASSAGE COMME C'EST LE CAS AUJOURD'HUI.

- **Lorsqu'on interroge les habitants sur les éléments positifs de leur commune,**
  - le patrimoine matériel (Vieux-Couvin, l'Eau Noire) et immatériel (la culture, les évènements), la présence des commerçants ainsi que les disponibilités de stationnement.
  - ils citent les espaces publics (parc Saint Joseph, localisation de la Place Général Piron, les Allées) et leur convivialité (fleurs, mosaïques, HoReCa).
  - l'accessibilité (proximité) à la gare ferroviaire ainsi qu'aux infrastructures sportives.

- **A contrario, lorsqu'on interroge les habitants sur les éléments négatifs de leur commune, ceux-ci évoquent :**

  - des espaces publics peu agréables (manque de propreté, manque d'animation, manque de diversité des magasins, pas assez de valorisation du patrimoine) et dangereux (manque d'espaces piétons, emprise trop importante de la voiture
    - *Le fait que les répondants soient conscients de la présence d'un cadre de vie de qualité ne les empêche pas de déplorer le manque de mise en valeur de celui-ci.*

  - la présence de nombreux bâtiments ou rez-de-chaussée vides et inutilisés.

COUVINDEMAIN – ENJEUX ET STRATEGIE

DE NOMBREUX SITES EN MUTATION, REPRÉSENTENT DES OPPORTUNITÉS DE MISE EN VALEUR DU CENTRE-VILLE

En effet, la commune peut appuyer son développement futur (post-contournement) sur de nombreux sites potentiels de développement, la mise en valeur de son patrimoine monumental et industriel ainsi que sur la rénovation du bâti et de l'espace public.

Le pôle constitué par la gare de Couvin pourra jouer un rôle structurant pour le développement de centre-ville de Couvin.

Actuellement, il y a de nombreuses opportunités de développement à court-moyen terme aux abords de la gare, à savoir:

- L'Usine Saint Roch, témoin d'un passé industriel situé en entrée de ville et prenant une place imposante
- La ZACC 2: SOL existant, mais pas encore mise en oeuvre ;
- Au long de la N5 et vu le nombre de commerces vides et de bâtiments en mauvais état, il semble opportun que la priorité soit donnée à la réhabilitation des bâtiments à l'abandon, aux mesures d'incitation pour occuper les cellules commerciales vides et aux aménagements des espaces publics qui accompagnent le promeneur ;
- Plusieurs opportunités aménagement aux alentours de la Gare SNCB, de la gare TEC et du P+R (voir dossier PCM) existent ;
- Quant au projet d'un centre commercial, la question de la complémentarité avec le commerce au centre-ville et de la gestion des flux se pose ;
- L'administration communale, située en face de gare pourrait être mieux mise en valeur dans un bâtiment plus fonctionnel ;
- Le bâtiment de l'ancienne caserne des pompiers (en face de l'administration communale) pourrait accueillir le service travaux de la commune.
- Une partie des bâtiments des écoles Jean Rey : inoccupés et mises en vente suite au projet de la communauté française de déménager les écoles vers le site situé Rue Adolphe Gouttier et rue de la Consolation. Une reconversion devra être envisagée ;
- Le bâtiment de l'Institut Petit Forêt, même s'il est situé sur les hauteurs, un peu plus loin du centre-ville, a marqué le paysage de la Ville pendant de nombreuses années. Il semble donc évident qu'une reconversion voire une réhabilitation suite à une démolition du bâtiment devra être envisagée ;
- Le bâtiment de la Ferme Waelkens
- Les Halles

ON PEUT CONCLURE QUE L'ESPACE SITUÉ DANS UN RAYON DE 500M AUTOUR DE LA GARE RECÈLE DES OPPORTUNITÉS POUR DÉVELOPPER LE CENTRE-VILLE.
IL CONVIENDRA DE PROPOSER UNE STRATÉGIE POUR CES TERRAINS IDÉALEMENT SITUÉS.

4 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR COUVIN DEMAIN

L'EAU:
IDENTITÉ URBAINE
& FIL CONDUCTEUR

OBJECTIF 1:
VALORISER LES SITES EN MUTATION

POURQUOI?

- De nombreux **sites en mutation**, représentent des opportunités de mise en valeur du centre-ville (équipements publics et logements)
- Nécessité de densifier le logement pour accompagner et attirer nouvelles populations vers le centre-ville

COMMENT?

- Mise en œuvre d'un PROJET DE RENOVATION URBAINE comme moyen de restructurer, assainir ou réhabiliter le centre de Couvin

Les sites en mutation :

1. L'ESPACE BÂTI SAINT ROCH
2. LA ZACC 2
3. LES HALLES
4. LE NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL
5. ATHENEE JEAN REY,
6. BATIMENT DU CADASTRE,
7. PETIT FORET

Pressenties:

1. CARREFOUR MARKET (si déménagement vers la Couvinoise)
2. LE DEPOT « COMPTOIRS DE FAGNE » (si DÉMÉNAGEMENT VERS ST ROCH)
3. ILOT AVEC L'ADMINISTRATION COMMUNALE

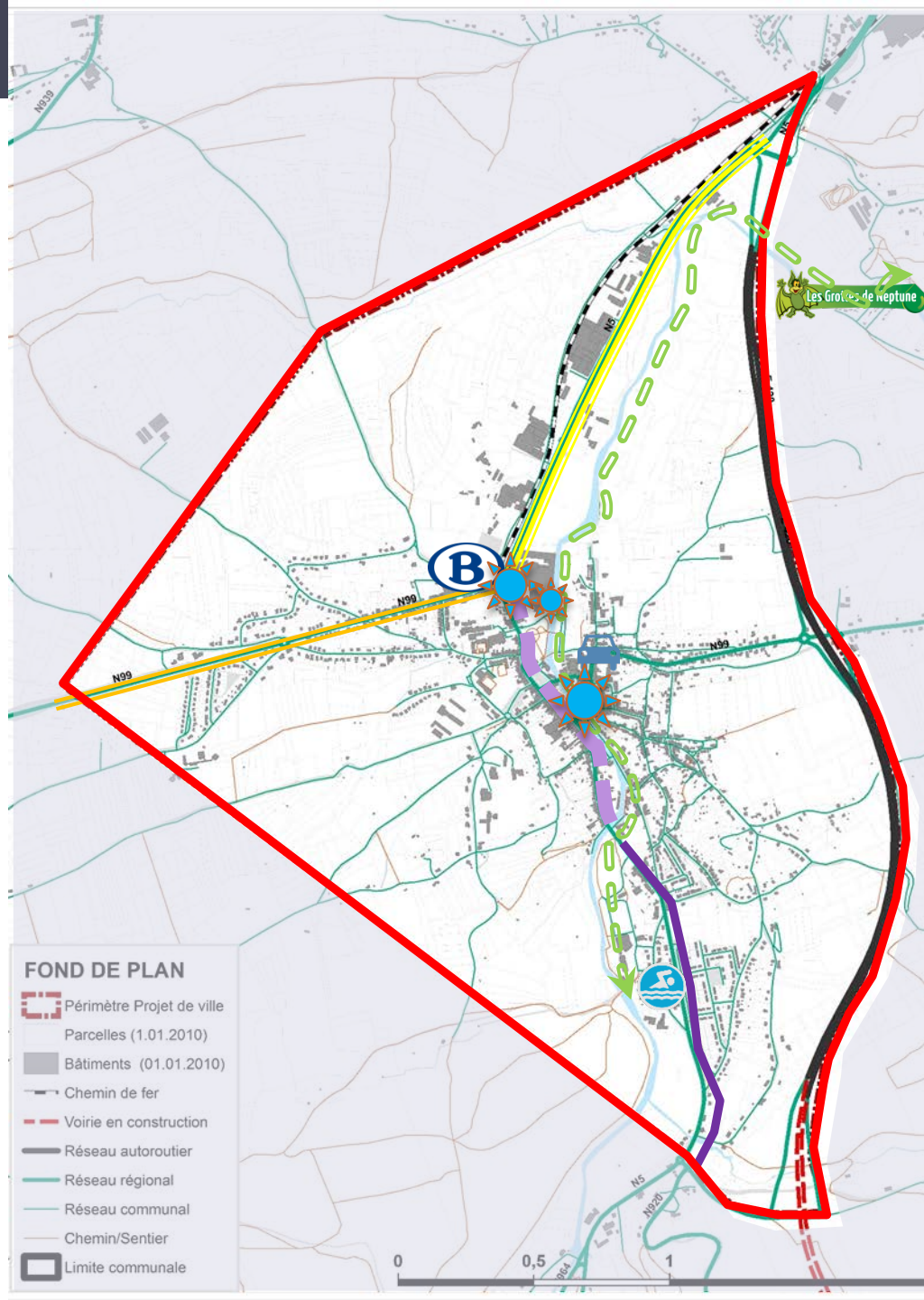
OBJECTIF 2:
AMENAGER DES ESPACES PUBLICS - VECTEURS DE RENOUVELLEMENT

POURQUOI?

- Donner une nouvelle identité à la ville en travaillant sur la qualité des espaces publics

COMMENT?

- Par une nouvelle organisation de la circulation et du stationnement
  - Aménagement d'un boulevard urbain (4 types de profil)
  - Aménagement de places conviviales qui ponctuent **la traversée du centre-ville**
  - Aménagement de la promenade au long de **l'Eau Noire**
  - Réorganisation des espaces stationnement
  - Offre d'une signalétique adaptée pour les piétons, les voitures,…



OBJECTIF 3: LE TOURISME COMME AXE DE DÉVELOPPEMENT

La dynamisation du centre-ville passera par la mise en oeuvre de projets touristiques

POURQUOI?

- La mise en œuvre de projets permet de renforcer l'offre existante et par conséquent l'attractivité du territoire
- Renforcer les flux touristiques sur le territoire, et plus particulièrement sur le centre-ville
- La clientèle touristique représente une clientèle potentielle pour les commerces et activités Horeca

OBJECTIF 3: LE TOURISME COMME AXE DE DÉVELOPPEMENT (A COURT TERME)

La dynamisation du centre-ville passera par la mise en oeuvre de projets touristiques

COMMENT?

- Capitaliser sur les projets en cours et les atouts de Couvin
- Viser une cohérence autour des thèmes “Nature, Eau, Bois, Roche”
- Extension du parc naturel
- Musée de l’industrie
- Maison de la forêt
- Mettre en oeuvre une signalétique connectant centre-ville et attractions touristiques
- Déployer une communication spécifique aux touristes

OBJECTIF 3: LE TOURISME COMME AXE DE DÉVELOPPEMENT (A LONG TERME)

A PLUS LONG TERME, IL SERAIT PERTINENT POUR COUVIN DE METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE, PASSANT PAR L'ADOPTION D'UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL

Le positionnement territorial permet de rassembler les acteurs en charge du développement économique et touristique pour, à travers la mise en pratique d'actions et d'outils, parvenir à améliorer très sensiblement l'attractivité du territoire (V. Gollain, 2014)

- Il se caractérise par :
  - Un effort collectif de **valorisation et d'adaptation des territoires à des marchés concurrentiels**
  - **Une offre différente et attractive** dont la valeur perçue est durablement différente de celles des concurrents
- Il permettra de :
  - **Valoriser les compétences et les atouts** des activités implantées et à venir
  - S'orienter vers les **attentes et besoins de la clientèle** au sens large
  - **Impliquer l'ensemble des acteurs** concernés par l'attractivité du territoire
  - Passer d'une stratégie partagée **à un plan d'actions performant**
  - Le PCDR a mis en évidence de nombreuses idées pour le **développement touristique de Couvin**. Il est important **d'amener de la cohérence et une vision d'ensemble** pour atteindre un réel renforcement de l'attractivité.

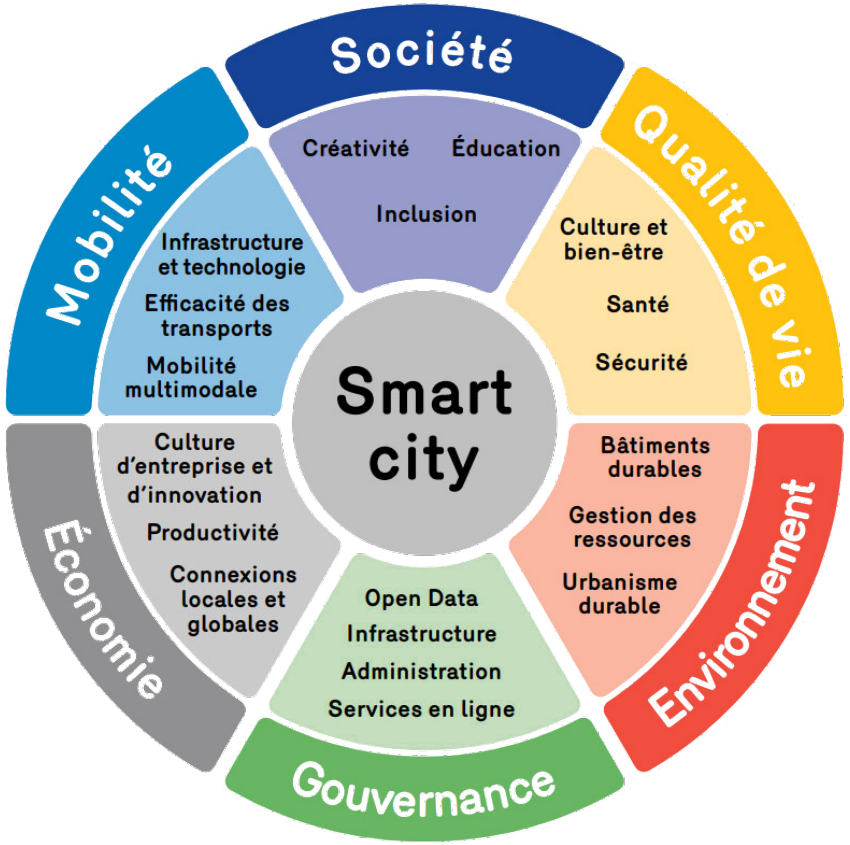
OBJECTIF 4:
DEVELOPPER UNE VILLE INTELLIGENTE (SMART CITY)

POURQUOI?

- Mieux répondre aux besoins de l'ensemble de la communauté par une utilisation optimale des outils numériques et par le partage de l'information.

COMMENT?

- Partage des données pour faciliter la création d'applications au service des citoyens,
- Co-création de solutions durables et de projets avec la communauté,
- Mise en place de laboratoires d'innovation publique.



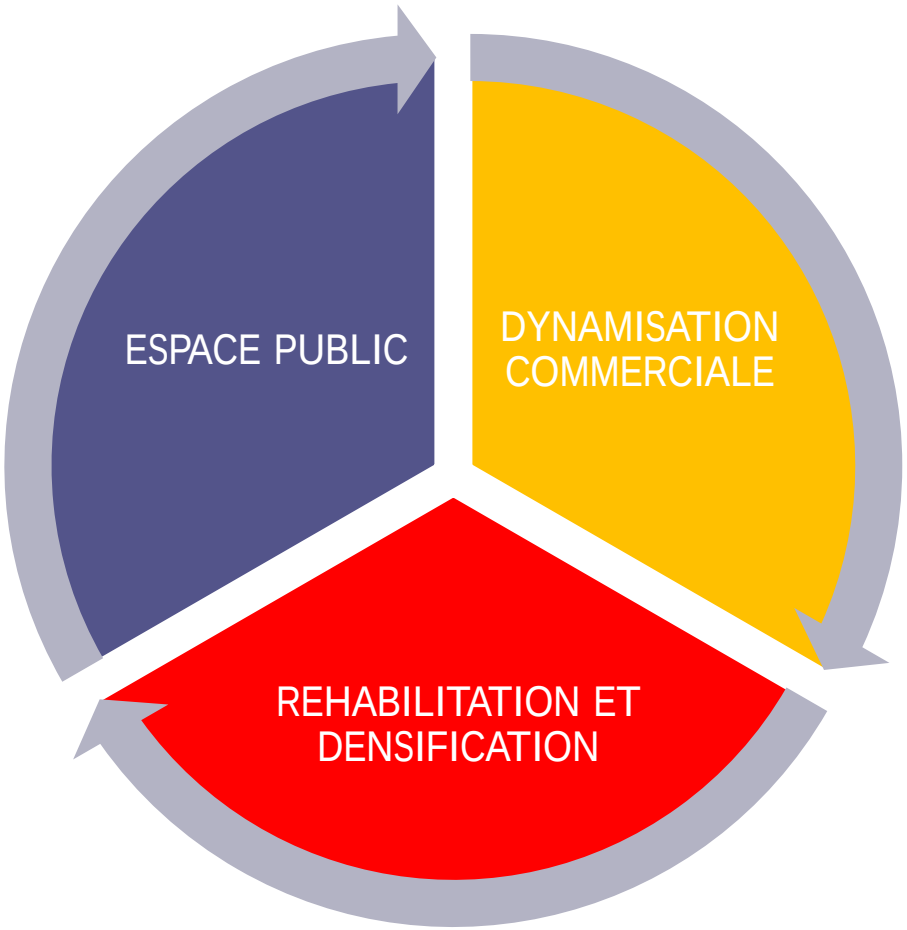
LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

LA MISE EN PLACE DU CONTOURNEMENT DE COUVIN ENTRAÎNE UNE DIMINUTION DU TRANSIT PAR LE CENTRE-VILLE, PERMETTANT AINSI DE REPENSER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AFIN DE LE RENDRE PLUS ATTRACTIF ET PLUS CONVIVIAL.

ESPACE PUBLIC: L'amélioration du cadre de vie et de la gestion de la mobilité (en travaillant les espaces publics et notamment la place des modes actifs et la gestion du stationnement) va soutenir le redéploiement commercial, touristique et économique de Couvin.

REHABILITATION ET DENSIFICATION : La priorité sera donc donnée à la **réhabilitation des bâtiments à l'abandon, et aux mesures d'incitation pour occuper les cellules commerciales vides et aux aménagements des espaces publics** qui accompagnent le promeneur. Par ailleurs, étant donné que la volonté communale est d'attirer de nouveaux habitants, il semble évident qu'une augmentation du nombre de logements devra avoir lieu via de nouveaux ensembles ou quartiers. Plusieurs sites constituent de belles opportunités.

DYNAMISATION COMMERCIALE : Assurer l'accès à tous à des services, des commerces de proximité et des équipements dans une approche territoriale cohérente



LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

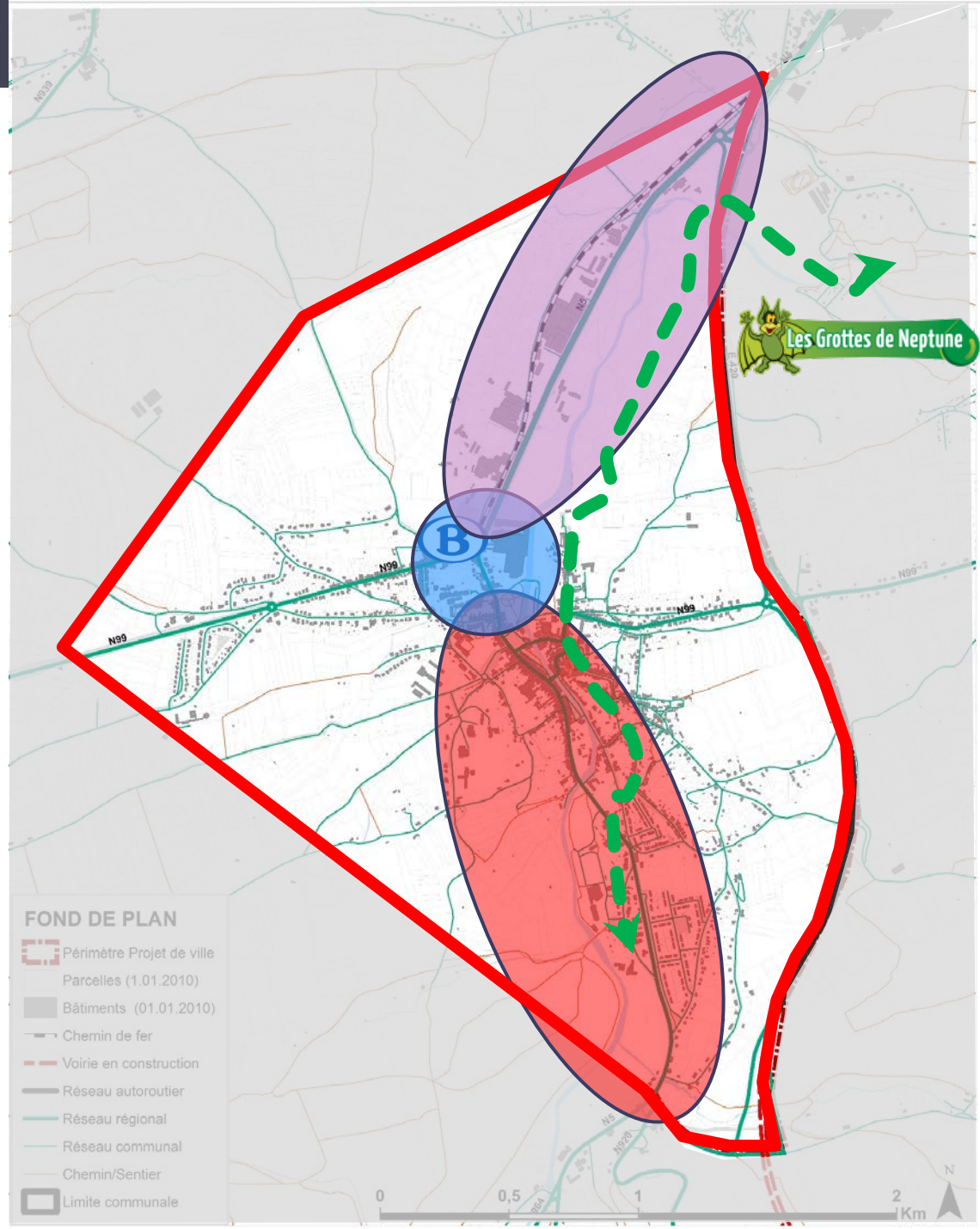
- **LE BOULEVARD URBAIN: IMAGE ACCUEILLANTE DE L'ENTRÉE DE VILLE**
  - AMÉNAGEMENT QUALITATIF ET FLUIDITÉ
  - ACCÈS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- **QUARTIER DE LA GARE : LA ZONE PIVOT**
  - CARREFOUR CHARLEMAGNE: L'ACCÈS AU CŒUR DE COUVIN
  - POLE MULTIMODAL
  - LA TRANSITION VERS LE CŒUR DE VILLE

  - ZACC 2
  - ATHÉNÉE JEAN REY

- **LE CŒUR DE COUVIN : APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF**
  - TRAVERSÉE DU CENTRE
  - PARC SAINT-JOSEPH : LIEU DE RENCONTRE ET DE DÉTENTE
  - VIEUX-COUVIN

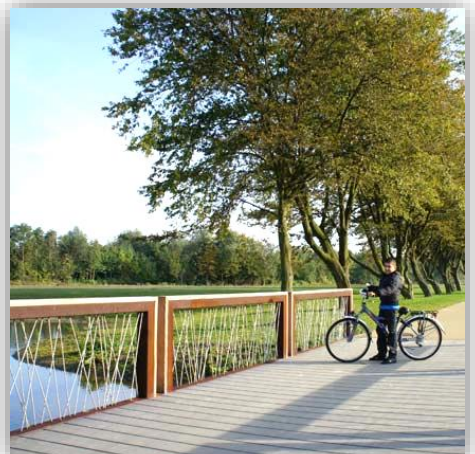
  - FERME Waelkens ET SON PARKING
  - REHABILITATION LOGEMENTS



L’IDENTITÉ URBAINE DU PROJET DE VILLE: L’EAU COMME FIL CONDUCTEUR

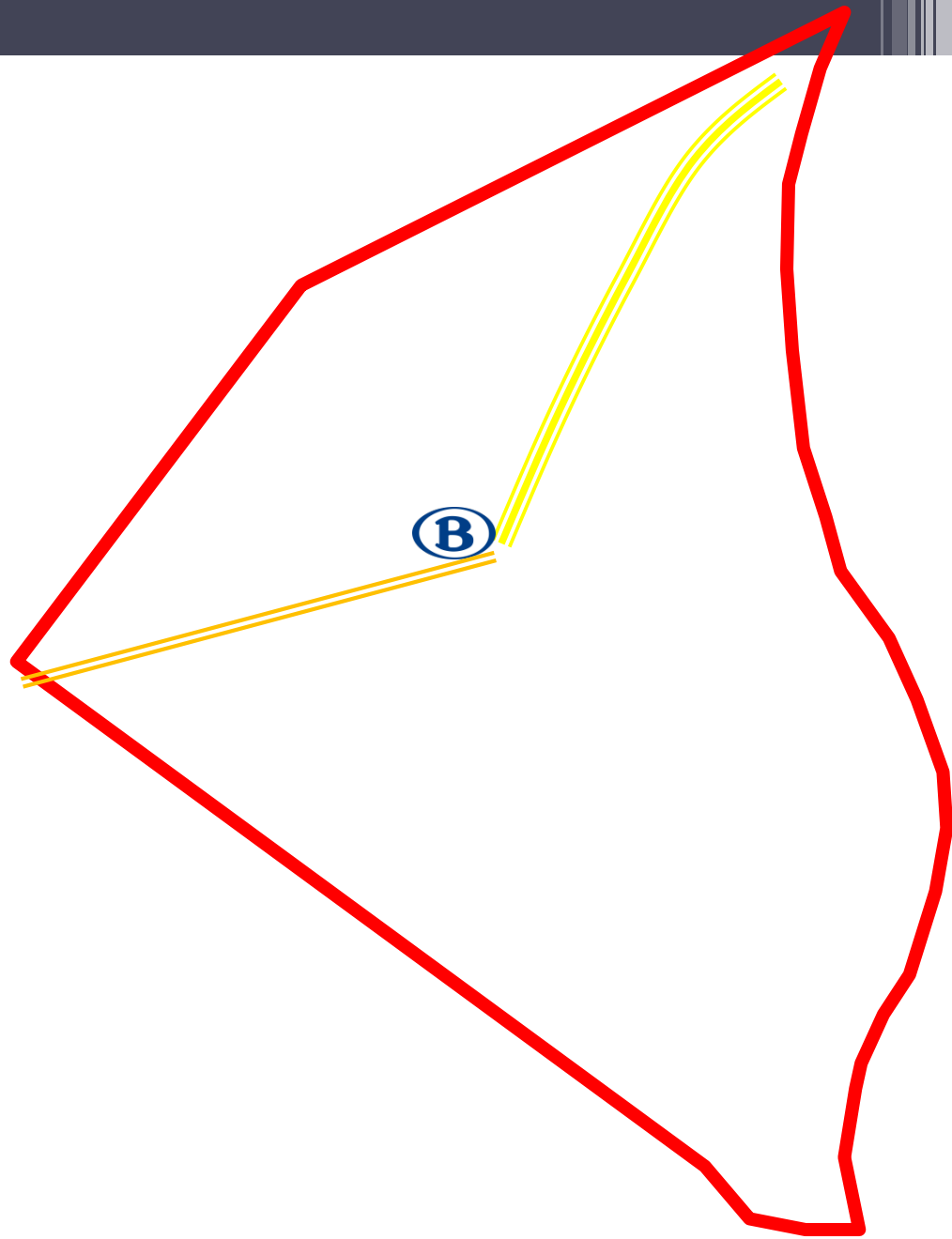
LA MISE EN VALEUR DE L’EAU NOIRE

- Réaliser un couloir vert le long de l’Eau Noire depuis les Grottes de Neptune (Maison de la Forêt) jusqu’à la piscine // aménagement RAVeL Mariembourg Couvin Centre
- Aménager le parc Saint Joseph, le long de la rue de la Falaise et valoriser les Allées (banc, terrasse,…)
- Rendre plus visible par une signalétique
- Connecter les quartiers d’habitation (actuelles et futures)
- Exposer de l’art urbain et rythmer le cheminement



LE BOULEVARD URBAIN:

image accueillante de l’entrée de ville



LE BOULEVARD URBAIN: OFFRIR UNE IMAGE ACCUEILLANTE DE L'ENTRÉE DE VILLE

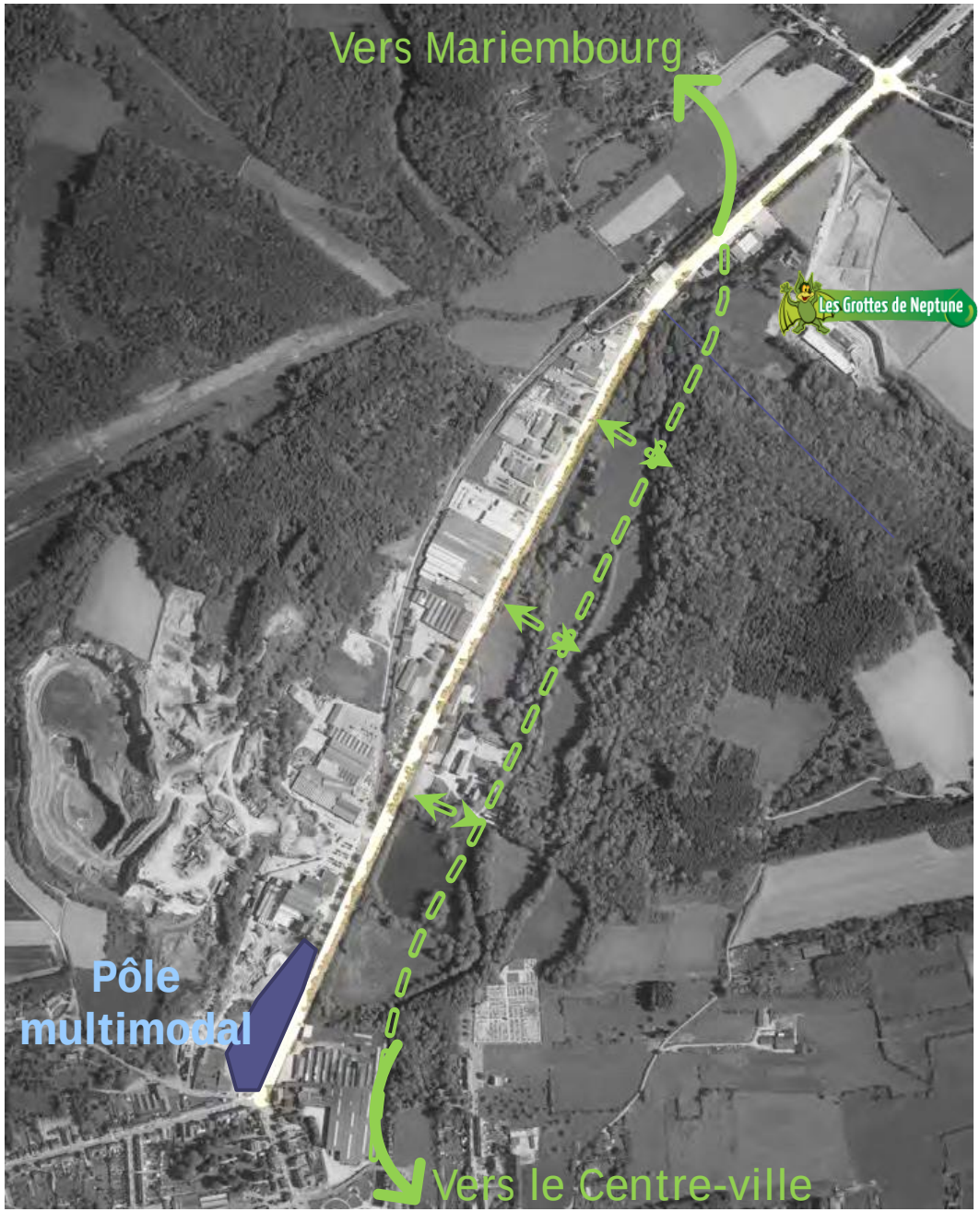
PROPOSER UN AMÉNAGEMENT QUALITATIF ET FLUIDE:

Profil de voirie qui donne la place aux piétons et cyclistes

= de vrais trottoirs

= un aménagement cyclable continu et sécurisé en parallèle à la N5

Porte de France – Projet FEDER



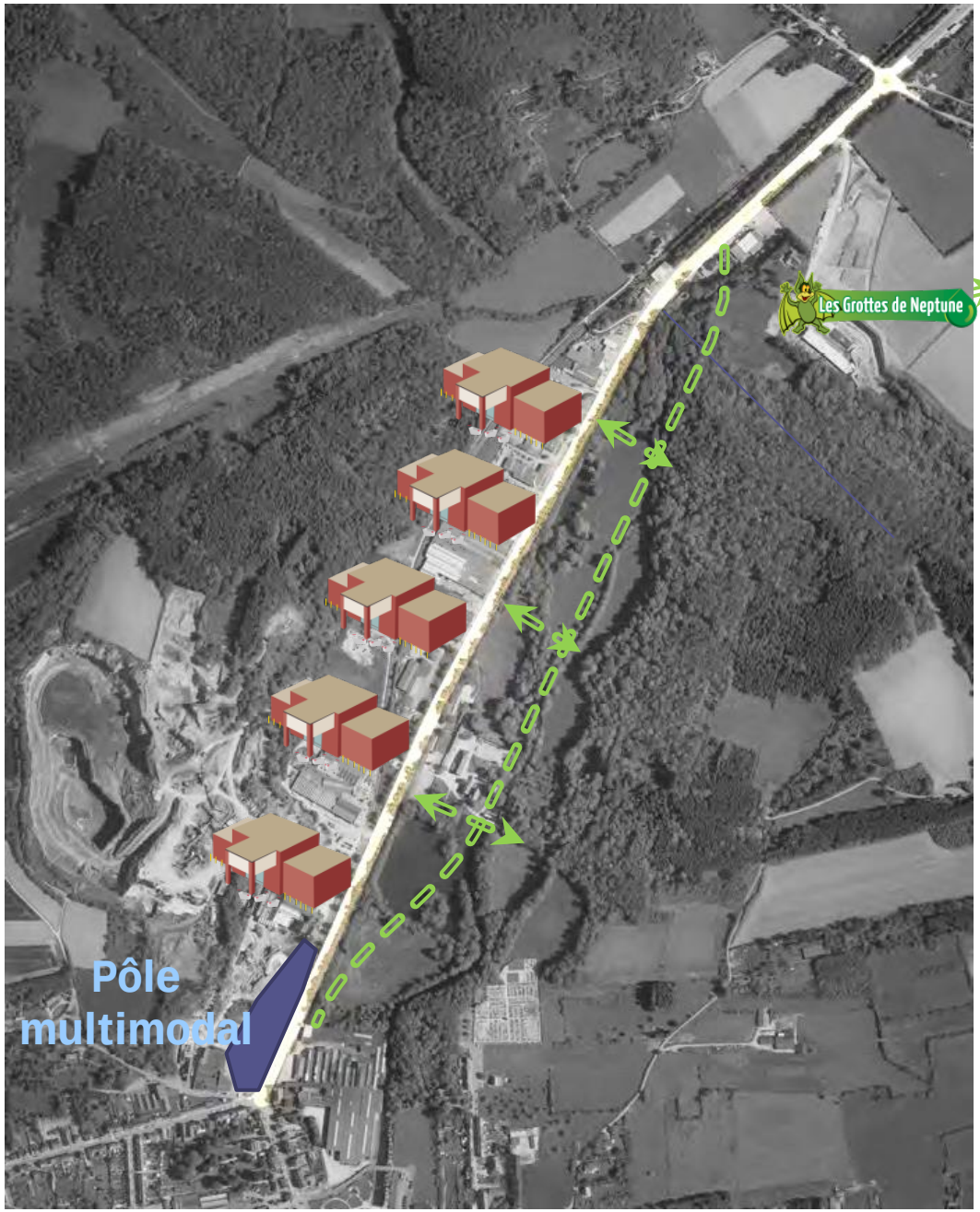
LE BOULEVARD URBAIN: IMAGE ACCUEILLANTE DE L'ENTRÉE DE VILLE

UN AMÉNAGEMENT QUI FACILITE LES ACCÈS AUX ACTIVITÉS

= Profil de la chaussée à 2x1 voie

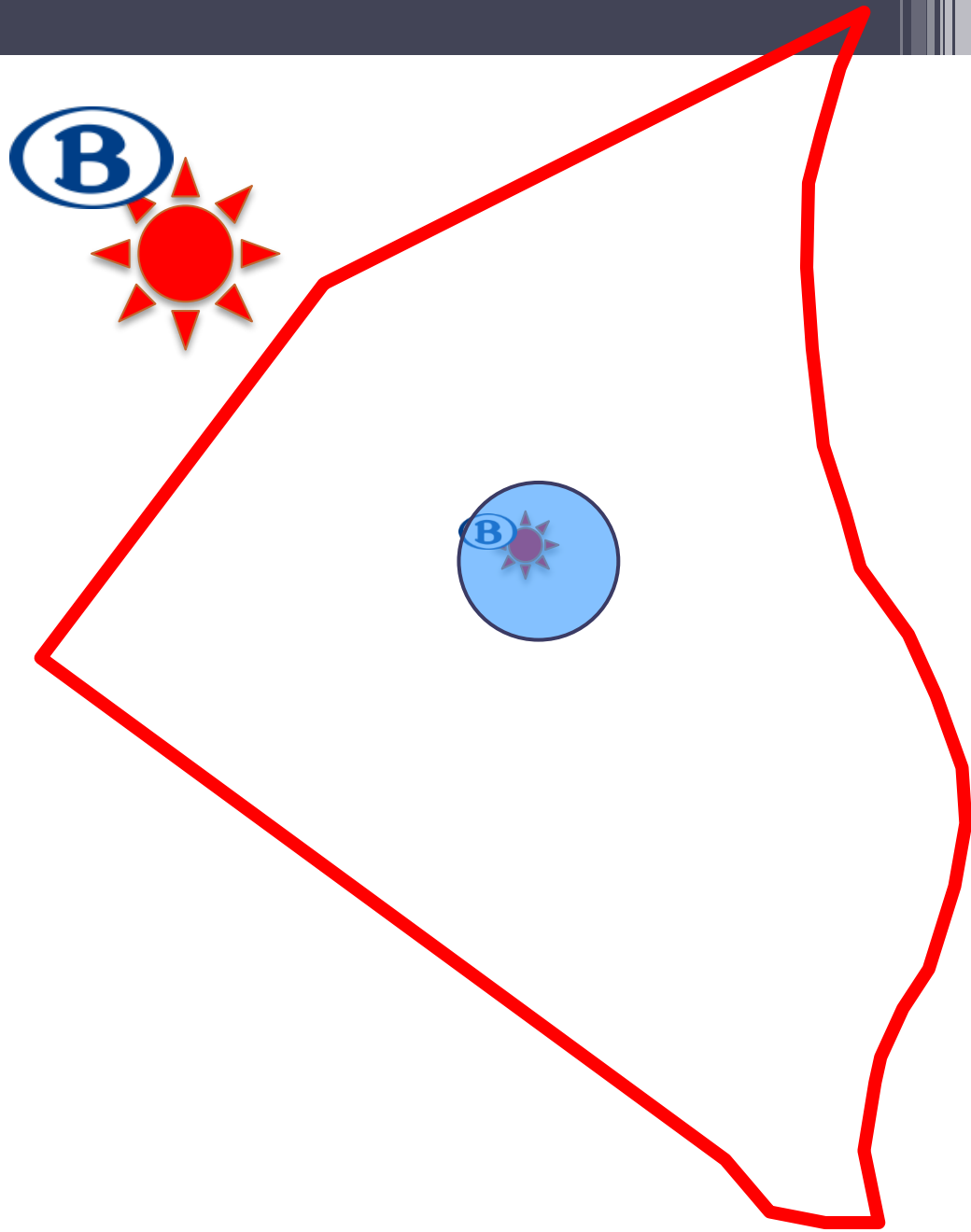
= Bandes de tourne-à-gauche et tourne-à-droite : accès aux activités

= Passage à niveau



QUARTIER DE LA GARE:

la zone pivot et la transition vers le Cœur de ville



QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

LE BOULEVARD URBAIN ET L'ACCÈS AU CŒUR DE COUVIN: L'ENTRÉE CHARLEMAGNE

A travailler en cohérence et lien avec la traversée du centre-ville

- Réorganiser l'esplanade
- Repenser l'affectation du bâtiment voyageurs si maintenu
- Réorganisation du carrefour
- Connection « mode doux » avec le centre de Couvin

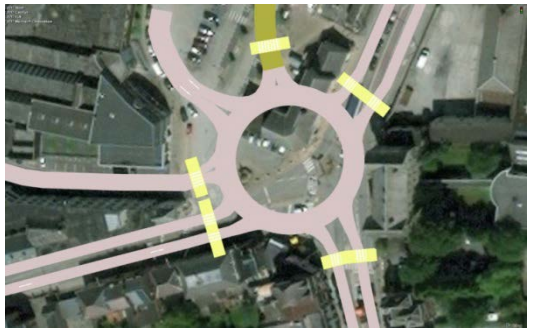
RENOVATION URBAINE

QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

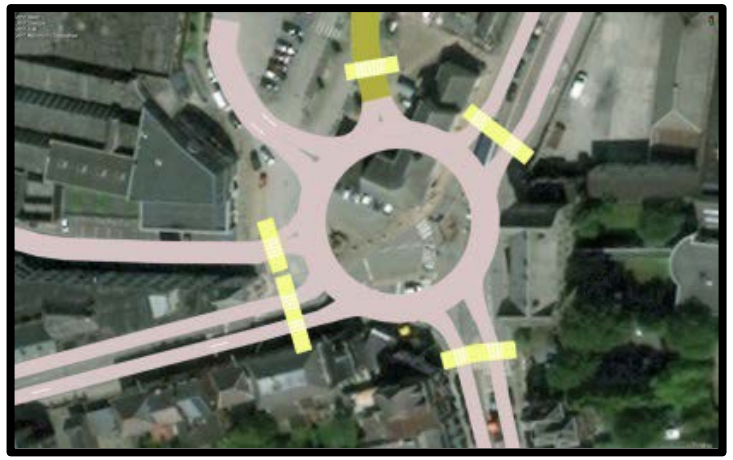
N99#N5- CARREFOUR CHARLEMAGNE

3 OPTIONS A L'ETUDE

→ 2 options A APPROFONDIR



Modification des priorités: remodelage du carrefour, et potentiellement d'une redéfinition complète des feux de circulation et de leur programme.



Aménagement d'un grand giratoire: intérêt en matière de capacité, **MAIS son insertion urbaine et la gestion des autres modes de déplacement marche et vélo demande une attention particulière.**

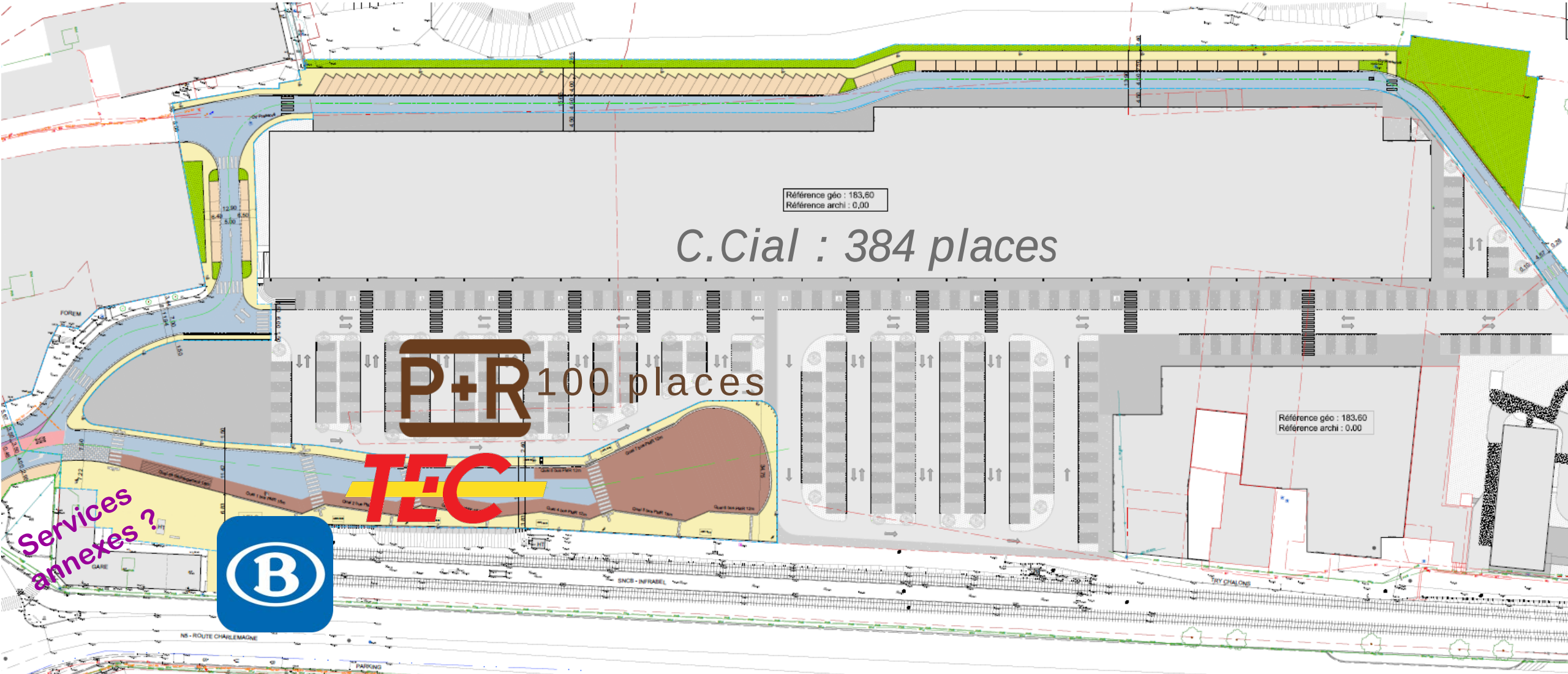
LA COUVINOISE – LE PROJET

QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

LE POLE MULTIMODAL

Pôle multimodal

GARE + BUS + P+R
= échange modal & services



QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

LE POLE MULTIMODAL - MOBIPOLE

Pôle multimodal

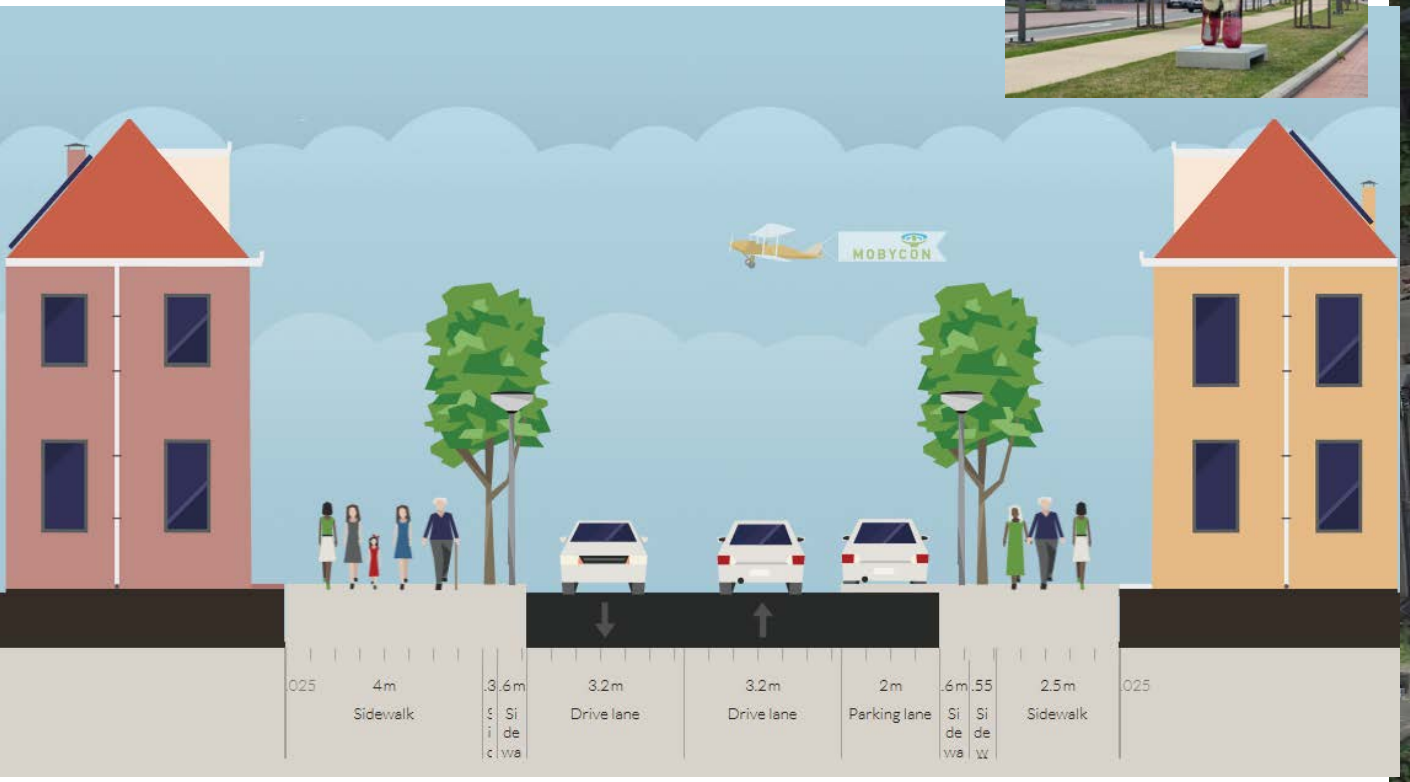
GARE + BUS + P+R
= échange modal & services

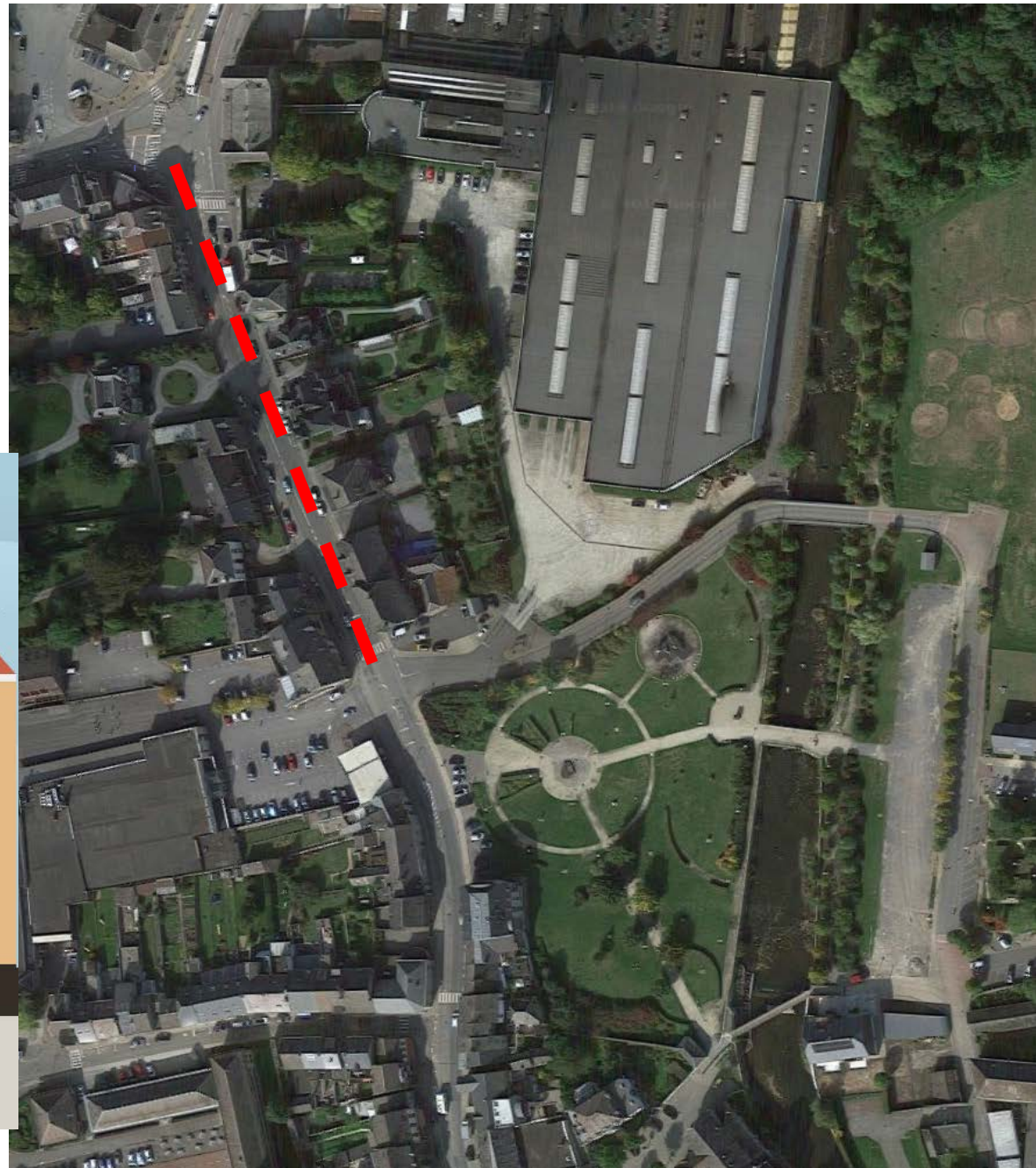
QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

Du carrefour au parc: inciter les déplacements à pied vers le cœur de ville

= Larges trottoirs de part et d'autres
= Quelques zones de dépose minute

EXPOS ET PARCOURS ATRACTIF





DENSIFIER LE LOGEMENT

CROISSANCE DE LA POPULATION : LE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT POUR ATTIRER DES NOUVELLES POPULATIONS VERS LE CENTRE-VILLE

- **A court terme (15 ans)**
  - Réaffectation des étages vides des commerces en logements
  - Réhabilitation des sites en mutation en logements et/ou equipements
  - Urbanisation des réserves foncières actuelles

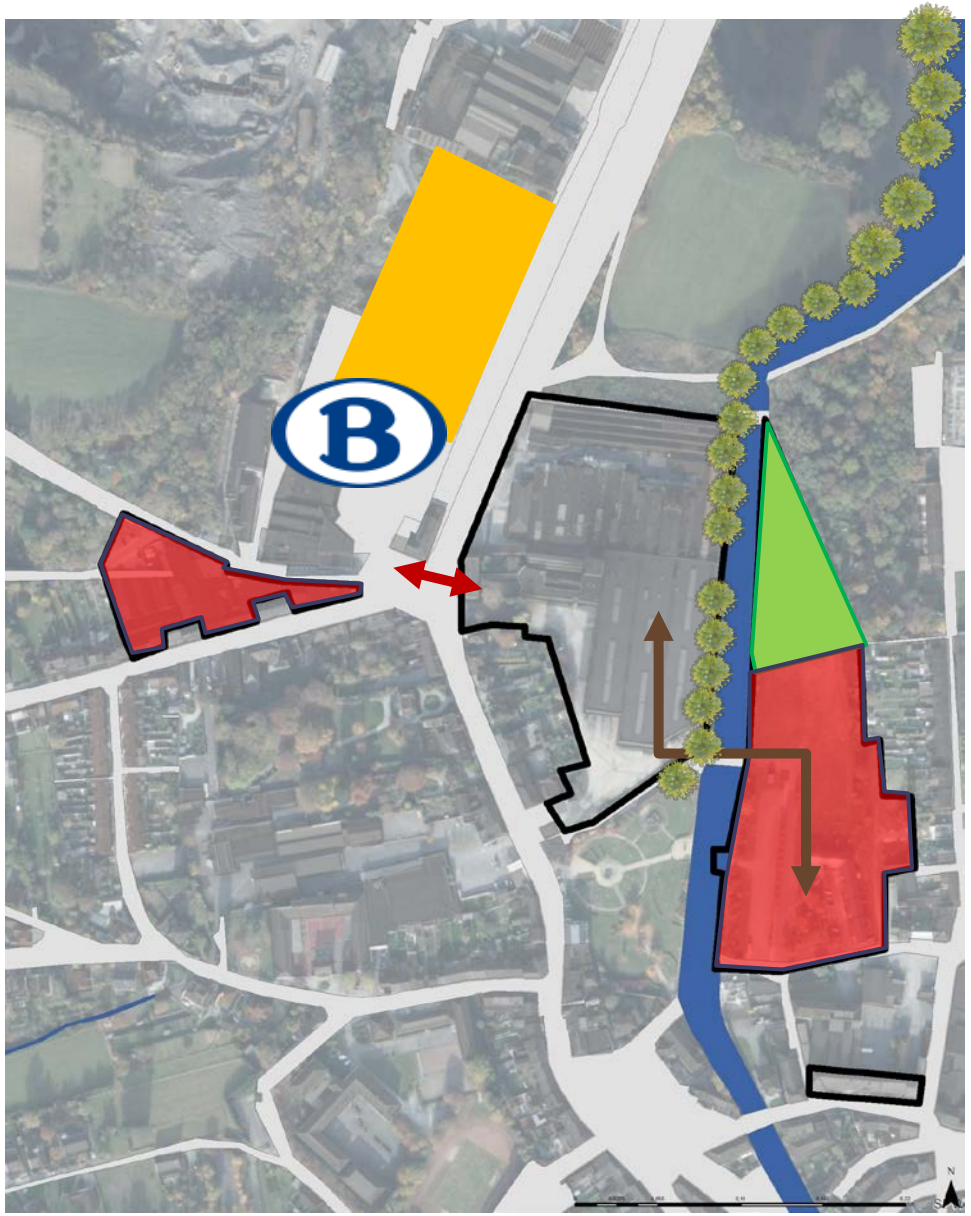
QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

PLUSIEURS SITES STRATEGIQUES

En lien avec L'ENTREE CHARLEMAGNE

La réhabilitation aura le rôle **de valoriser l'entrée de Couvin et l'accès au centre-ville**

- Création d'un nouveau quartier mixte logements/commerces en proximité avec la gare



QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

LA ZACC 2 ET ATHENEE JEAN REY : LOGEMENTS ET/OU EQUIPEMENTS

- ***Couvert par le SOL 4***
- La mise en œuvre via une zone d'habitat à caractère groupé, semi-groupé et de commerce et artisanat.
- La partie nord de la ZACC sera conservée en zone d'espace vert (en lien avec SAINT ROCH)
- Déménagement de l'administration communale

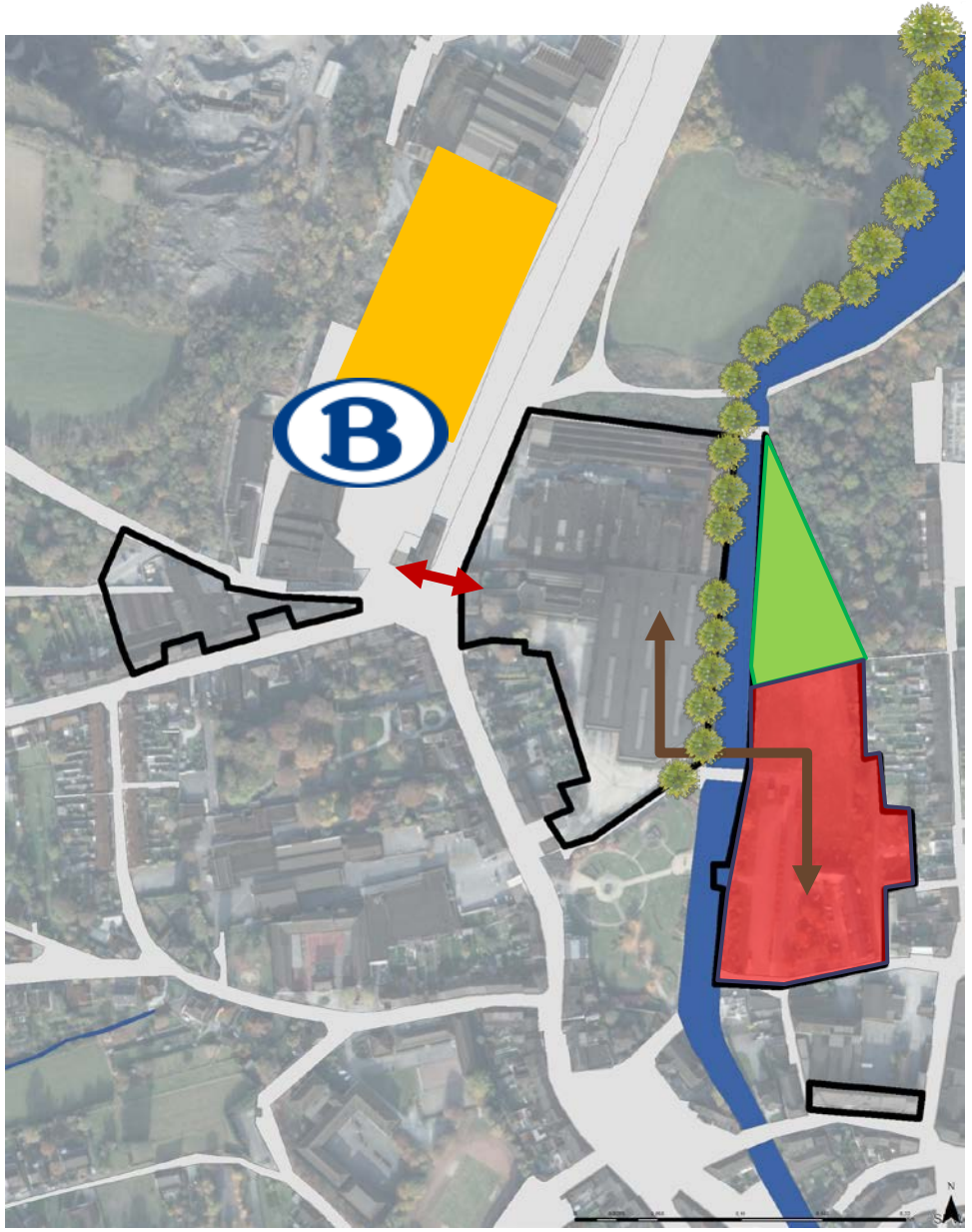
- ***Terrain en propriété communale***
- ***Partenariats public/prive à mettre en place dans le cadre d'un projet type revitalisation urbaine ou rénovation urbaine***

PROJET PARTENARIAT PUBLIC- PRIVE / REVITALISATION URBAINE OU RENOVATION URBAINE

QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

LA ZACC 2 ET ATHENEE JEAN REY- DEMAIN

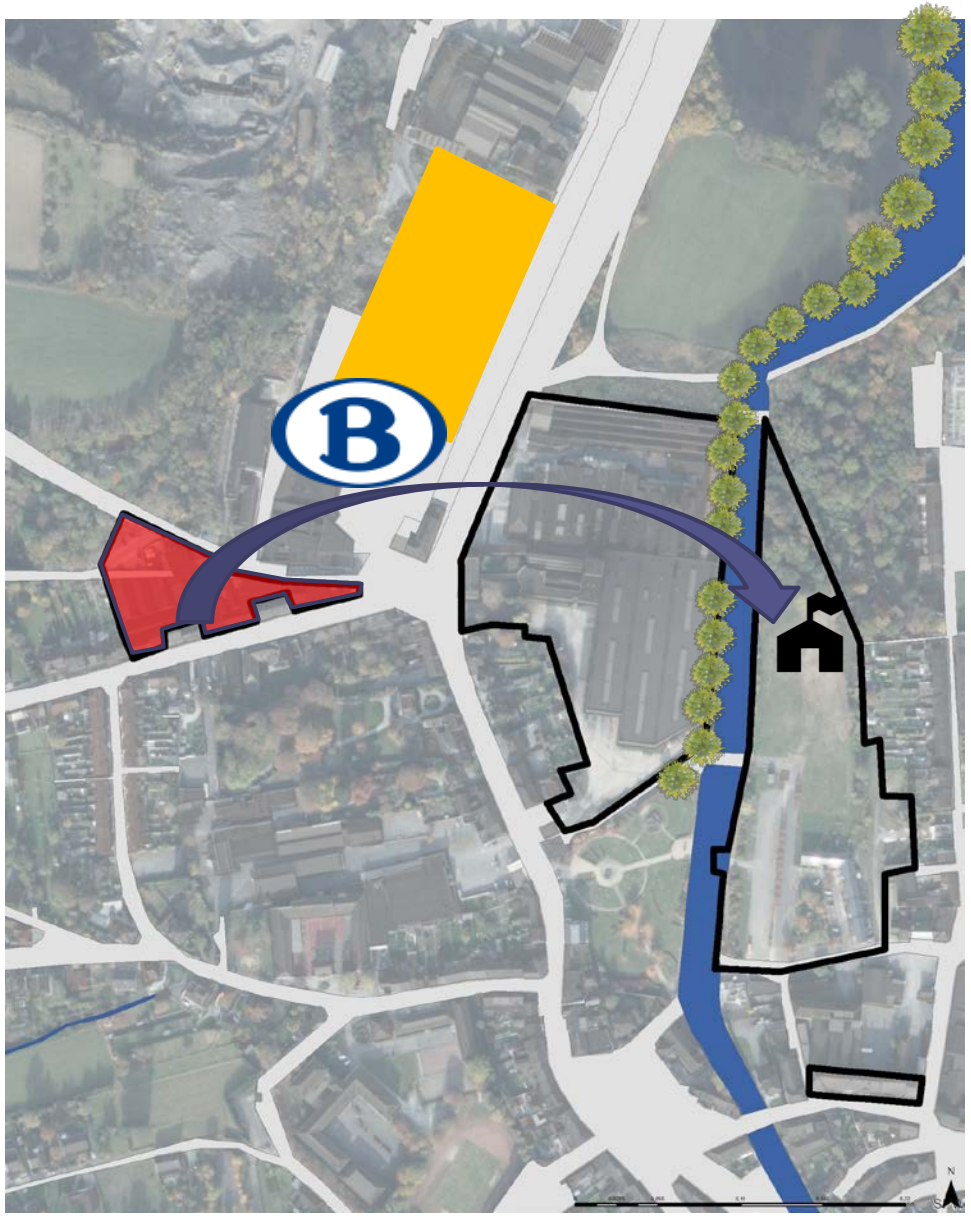
ECOQUARTIER - 80 LOG
MAISON COMMUNALE
RENOVATION URBAINE



QUARTIER DE LA GARE : ZONE PIVOT

ILOT ACTUELLE MAISON COMMUNALE - DEMAIN

20 LOGEMENTS
RENOVATION URBAINE



LE PARC SAINT-JOSEPH DEMAIN : *lieu de rencontre et de détente*

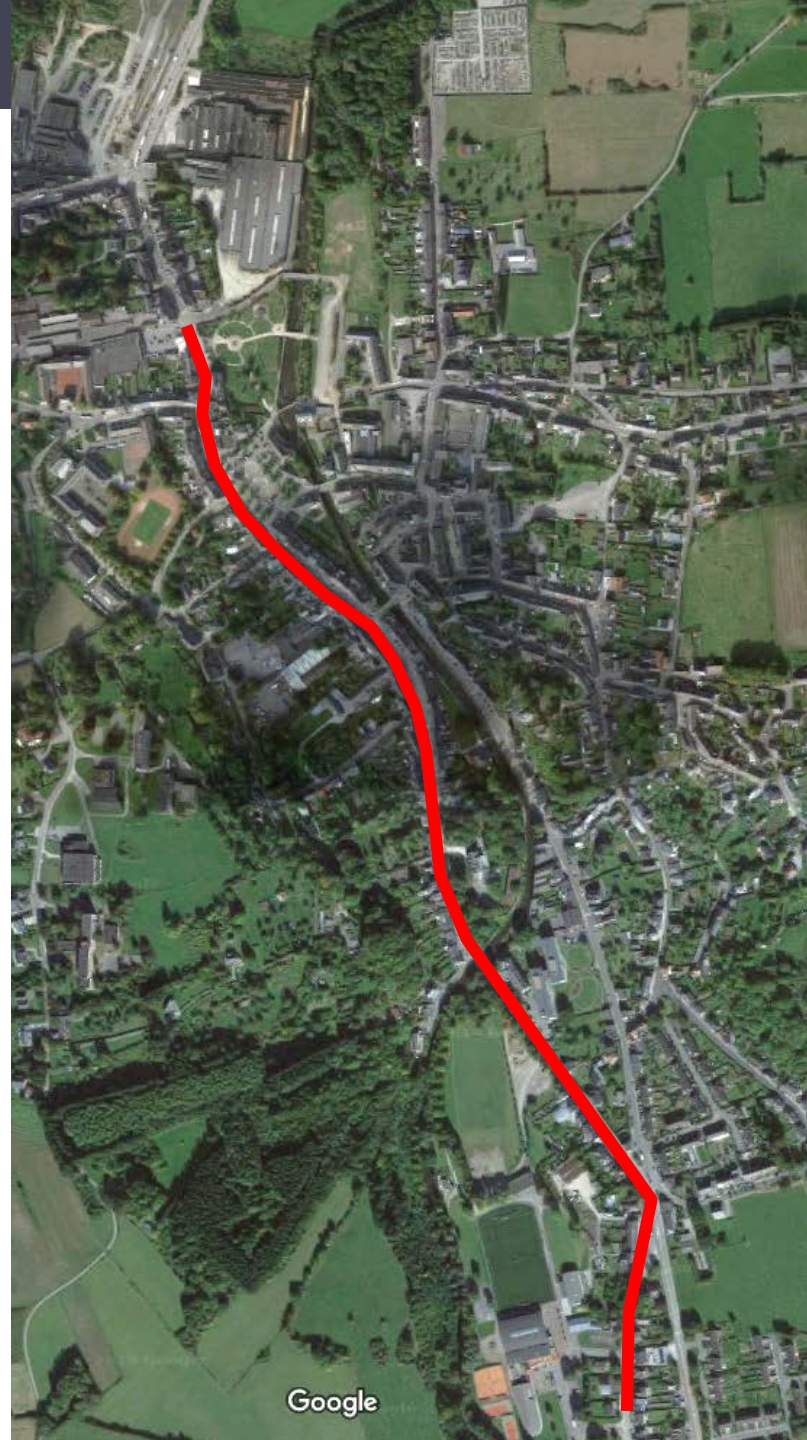
RENOVATION URBAINE

Repenser les traversées et les connexions…

… et les lieux de rencontre (amphithéâtre)

Le cœur de Couvin :

apaisé, agréable
et attractif



LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

TRAVERSÉE DU CENTRE

- PLUSIEURS SECTIONS qui rythment la traversée
- Toute la place nécessaire pour les modes doux (piétons, vélos)
- Zone 30 km/h du pivot jusqu'à la traversée Eau Noire
- Stationnement maintenu autant que possible en voirie

RENOVATION URBAINE

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

TRAVERSÉE DU CENTRE

Traversée de centre ville qualitatif et zone 30

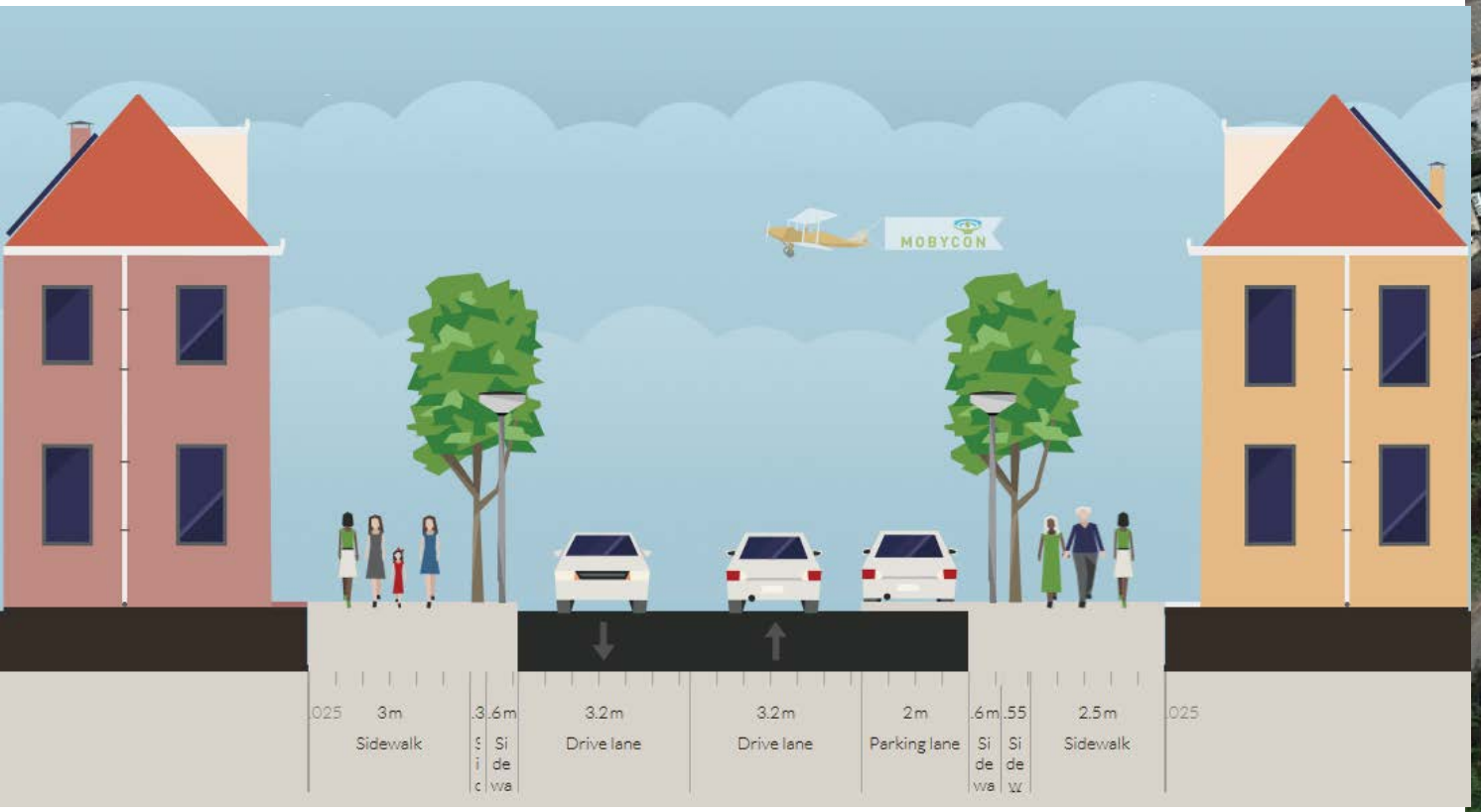
RENOVATION URBAINE

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

De rue Adolphe à la rue de la Consolation

= trottoirs

= stationnement



LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

La place Piron: un espace de convivialité et de vivre ensemble & des places de stationnement

- Repenser le stationnement
- Un coté stationnement proche de la N5
- Un coté minéral avec des pointes de verdure à proximité des restaurants
- Modes doux, arts de rue, terrasses
- Marché

RENOVATION URBAINE

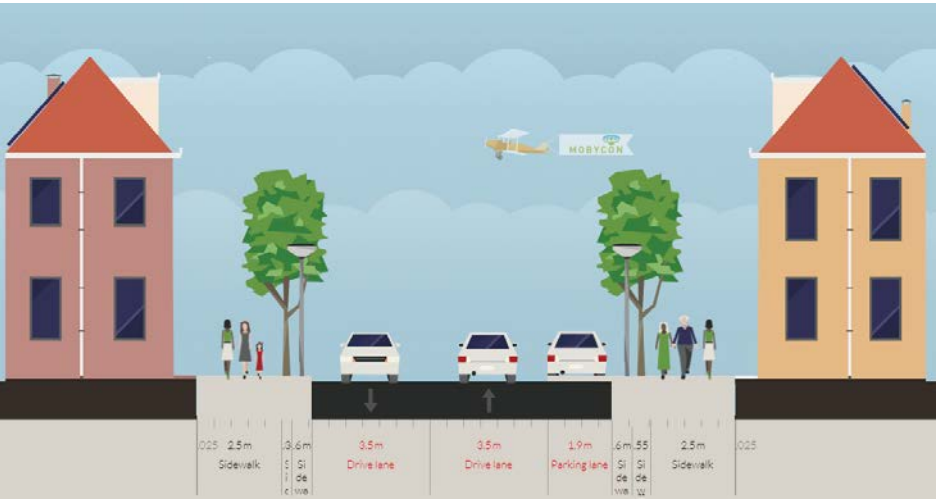
La place Piron: un espace de convivialité et de vivre ensemble

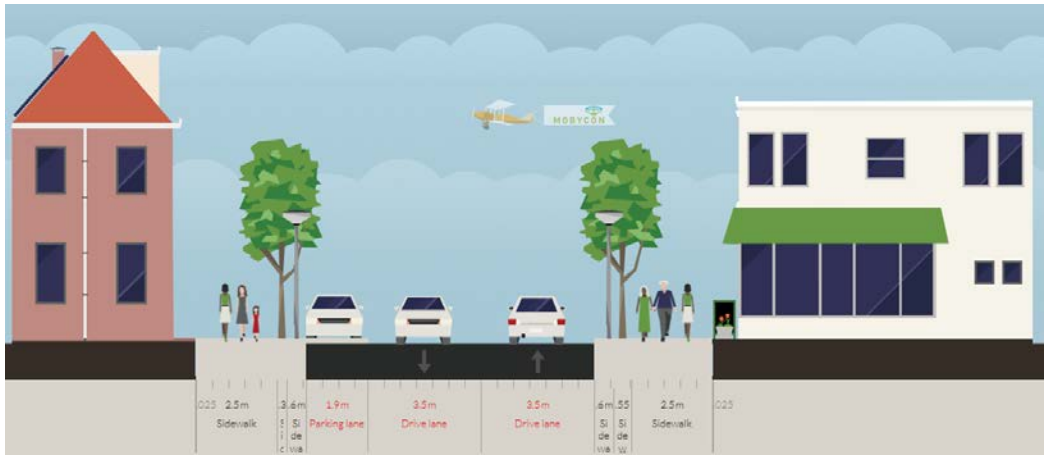
Minéral avec touches de verdure

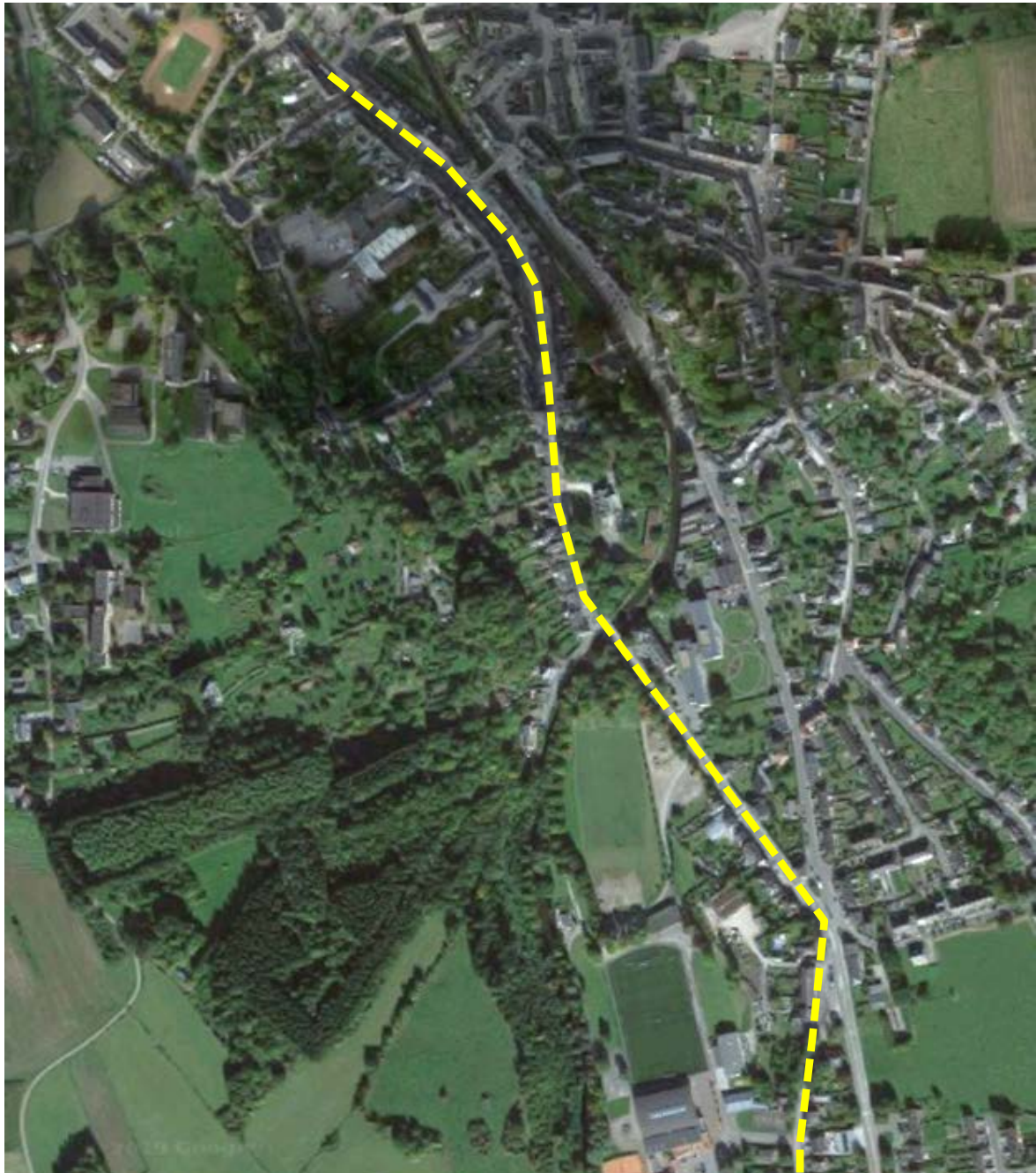
LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

De rue de la Consolation à la piscine communale:

= Stationnement en alternance







N5 : Redynamisation commerciale

POURQUOI ? :

- La concentration commerciale permet de renforcer l'attraction et la fréquentation (proposer un linéaire commercial continu)
- Eviter une rupture de l'approvisionnement de proximité
- Conjuguer tous les efforts sur une zone en particulier et permettre aux commerces de se renforcer les uns les autres

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

COMMENT ? :

- Mise en place d'aides au lancement d'activités :
  - Mise à disposition d'une cellule pour commerce éphémère, test de produits, artisanat
  - Mise en place d'une maternité commerciale
  - Cellules tremplin
  - Mise à disposition d'un accompagnement professionnel pour les porteurs de projets / les indépendants du centre-ville

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

QUELLES ACTIVITÉS ? :

- Importance de répondre aux besoins et attentes des citoyens
  - *Produits locaux et bio (en fonction du projet de Halle), librairie*
- Viser une complémentarité avec les cellules du centre commercial
- Oser les nouvelles formes de commerces comme les commerces hybrides

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

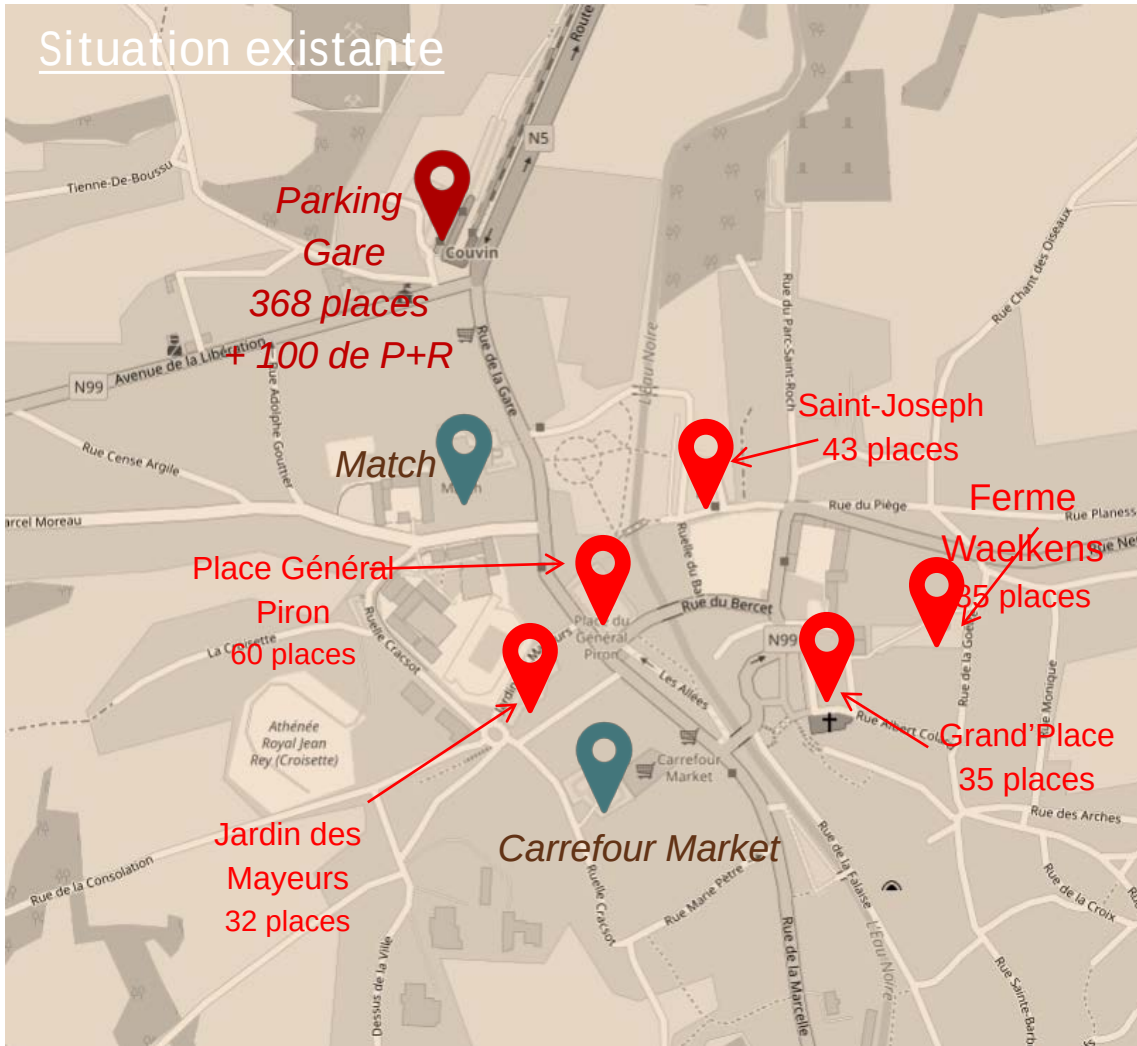
COMMUNICATION :

- Les premiers consommateurs sont les résidents
  - Axer la communication sur l'importance de faire vitre son propre territoire en y consommant davantage
  - Une amélioration du cadre de vie et des commerces ne sera possible que si les citoyens y participent également.

UN CŒUR DE VILLE AU STATIONNEMENT RÉORGANISÉ

CONSTAT: La place prise par le stationnement porte atteinte à la qualité et à la convivialité de l'espace public.

- Au centre de Couvin, le stationnement s'effectue en poches de parking et le long de certaines voiries.
- De nombreux véhicules circulant sur la N5 sont en fait à la recherche d'une place de stationnement « au plus près » du centre
- NOMBRE TOTAL DE PLACE DANS LE CŒUR DE VILLE: 255 hors stationnement privés (Match & Carrefour market)
- **Taux d'occupation maximum en cœur de ville : 75%**
- **→ environ 70 places non occupées**



UN CŒUR DE VILLE AU STATIONNEMENT RÉORGANISÉ

MESURE: Spécialiser le stationnement en fonction des durées

- Afin d'organiser le stationnement dans le centre de Couvin, il est proposé que le stationnement soit organisé en trois zones :
  - **Une zone centrale limitée à 1h dans la durée (payante ?)**
  - **Des rues adjacentes et poches de parking où le stationnement est limité à 2h (gratuit)**
  - **Les poches de parkings existantes vers lesquels doivent être orientés les véhicules pour la longue durée**
  -
- Ceci participera également à la redynamisation du centre-ville et devra se faire en cohérence avec la gestion du stationnement qui serait proposée par le centre commercial.

UN CŒUR DE VILLE AU STATIONNEMENT RÉORGANISÉ

MESURE: Offrir une signalétique (parkings, commerces, …)

- Les automobilistes doivent être orientés vers les poches de parkings dès les axes pénétrants.
- D'où la mise en place d'une signalétique permettant d'indiquer les poches de stationnement situées à proximité

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

parking de la Ferme Waelkens

Parking paysager qui garde un caractère qualitatif quand il est peu ou pas occupé

Sous financement du PIC 2019-2021

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

RÉAFFECTATION DES ÉTAGES VIDES DES COMMERCES EN LOGEMENTS

Encourager la réhabilitation du bâti

(>> Rénovation urbaine- primes supplémentaires)

- Accorder des primes à la réhabilitation et à la création d'un accès séparé aux étages
- Regroupement des maisons si nécessaire
- Créer une Régie Foncière qui pourra gérer les demandes et agir

Mesures complémentaires:

- Taxer les immeubles vides ;
- Taxer les logements vides au-dessus des commerces ;

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

LA FERME Waelkens

REHABILITATION TOURISTIQUE: MUSEE L'INDUSTRIE

RENOVATION URBAINE

LE CŒUR DE COUVIN: APAISÉ, AGRÉABLE ET ATTRACTIF

PETIT FORET – Logements / équipement

- Créer un lotissement « éco bâti » avec une diversité d'activités … un espace jeux …
  - Echelle humaine, caractère vert
  - Max R+2, aménagements espaces publics de qualité
  - De l'habitat groupé type intergénérationnel

+ Autres types d'équipements :

- *Hôtel*
- *Centre médical*

INVESTISSEMENT PRIVE OU PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
ET
SOURCES DE FINANCEMENT

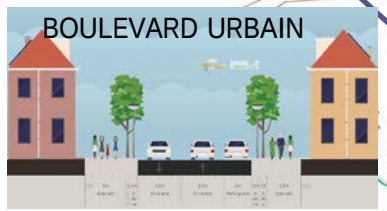
MOYENS DE MISE EN OUVRE – SOURCES DE FINANCEMENT

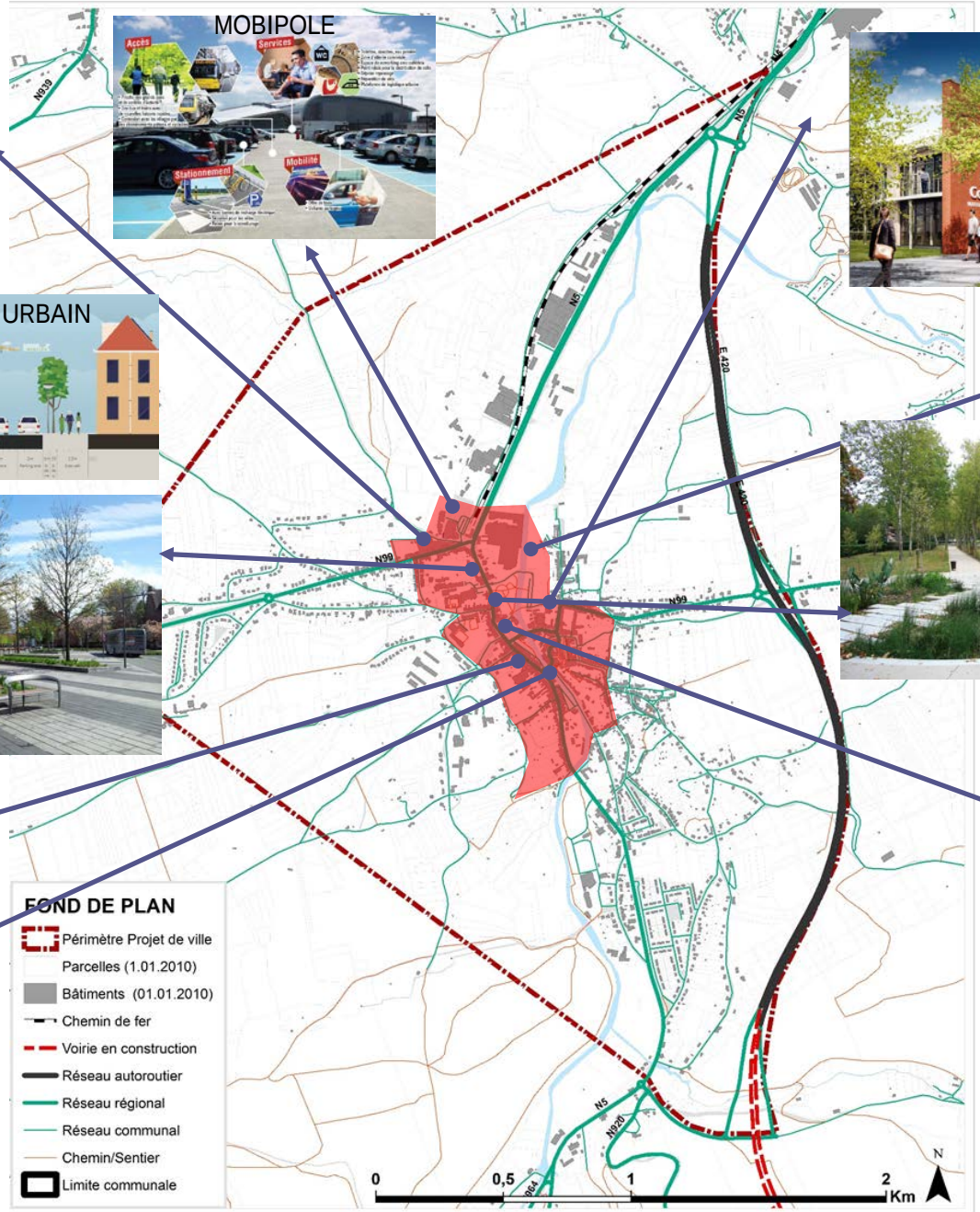
- RENOVATION URBAINE (entre 60-80%)
- REVITALISATION URBAINE (1/3 public)
- SUBSIDES ESPACES PUBLICS:
  - PIC plans d'investissements communaux 2019-2021 (60-80%)
- PLAN D'INVESTISSEMENT WALLON
  - projet de création des mobipôles (plateformes multimodales) (environ 4,5 millions euros)
  - Plan Mobilité 2019-2024

o RENOVATION URBAINE (entre 60-80%)

ADMINISTRATION COMMUNALE

ZACC 2:
80 LOGEMENTS





RENOVATION URBAINE

Les subventions aux communes (art. D.V.14. et D.V.19., 1° du CoDT)

Les subventions aux communes peuvent servir :

•en vertu de l'article D.V.14. du Code du Développement territorial à :

- ***réhabiliter ou construire des logements ;***
- ***créer ou améliorer des équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement wallon ;***
- ***créer ou améliorer des espaces verts ;***
- ***créer ou améliorer des bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service ;***

•en vertu de l'article D.V.19., 1°, du Code du Développement territorial à :

- ***l'acquisition par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article D.VI.17. du CoDT (périmètres de droit de préemption) (c'est-à-dire notamment dans un périmètre d'une opération de rénovation urbaine).***

Type d'actions	*Hors des ZIP*
l'acquisition qui permettra :	
▪ la réhabilitation ou la construction de logements ; ▪ la réhabilitation ou la construction de garages intégrés aux logements, à raison d'un emplacement par logement maximum ; ▪ la création ou l'amélioration d'espaces verts ; ▪ la création ou l'amélioration d'espaces de convivialité	80
▪ la création ou l'amélioration des équipements collectifs à l'exception des espaces de convivialité ; ▪ la réhabilitation ou la construction des garages autres que ceux visés ci-avant ; ▪ la réhabilitation ou la construction des surfaces des immeubles destinées aux activités de commerces et de services (Note : + conditions)	60
▪ de la réhabilitation ou la construction de l'infrastructure de proximité	60
les travaux réalisés en vue de :	
▪ la réhabilitation ou la construction de logements ; ▪ la réhabilitation ou la construction de garages intégrés aux logements, à raison d'un emplacement par logement maximum ; ▪ la création ou l'amélioration d'espaces verts ; ▪ la création ou l'amélioration d'espaces de convivialité	80
▪ la création ou de l'amélioration des équipements collectifs à l'exception des espaces de convivialité ; ▪ la réhabilitation ou la construction des garages autres que ceux visés ci-avant ; ▪ la réhabilitation ou la construction des surfaces des immeubles destinées aux activités de commerces et de services (Note : + conditions)	60
▪ la réhabilitation ou la construction de l'infrastructure de proximité	60

Les objectifs d'une opération de rénovation urbaine

Six objectifs récurrents de la rénovation urbaine apparaissent à la lecture des articles (directeurs) des différents arrêtés, et maintenant de l'article D.V.14. du Code du Développement territorial (CoDT) :

1. *La rénovation urbaine est une opération **d'initiative communale** ...*
2. *... qui vise **à restructurer, assainir ou réhabiliter** un périmètre urbain ...*
3. *... **à améliorer l'habitat existant** (en favorisant le maintien ou le développement de la population locale) ...*
4. *... et à **renforcer les dynamiques sociales, économiques et culturelles** ...*
5. *... dans le **respect des caractéristiques culturelles et architecturales propres** ...*
6. *... et dans une perspective globale d'aménagement du territoire.*

La procédure actuelle relative à la rénovation urbaine se fonde sur les articles D.V.14. (= base décrétale de la reconnaissance d'une opération de rénovation urbaine), D.V.17., D.V.19., D.VI.1. et suivants (expropriation, préemption) du Code du Développement territorial (M.B. 14.11.2016), ainsi que sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine (M.B. 02.04.2013).

RENOVATION URBAINE

1.La réflexion stratégique qui :

- est d'initiative communale ;
- est menée en concertation avec la population locale ;
- identifie les atouts et les faiblesses spécifiques à un périmètre urbain ;
  - _ aboutit à l'élaboration d'un projet global de quartier (dossier de rénovation urbaine) qui identifie les objectifs à poursuivre pendant les 15 années (au maximum) suivantes
- il s'agit d'établir une « vision » de ce que sera le quartier au terme de l'opération de rénovation urbaine

Suvention de 60% du montant du marché de service relatif à la désignation de l'auteur de projet pour réaliser un dossier de rénovation urbaine.

- *Cette subvention est arrêtée par le Ministre sur la base de la décision communale d'attribution de ce marché de service ;*

1.La mise en œuvre d'un programme opérationnel d'interventions cohérent devant permettre de concrétiser cette « vision »

Les subventions entre 60-80% concernant les travaux de:

- ***réhabiliter ou construire des logements ;***
- ***créer ou améliorer des équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement wallon ;***
- ***créer ou améliorer des espaces verts ;***
- ***créer ou améliorer des bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service ;***
- ***l'acquisition par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres*** *visés à l'article D.VI.17. du CoDT (périmètres de droit de préemption) (c'est-à-dire notamment dans un périmètre d'une opération de rénovation urbaine).*

Subvention annuelle récurrente qui s'élève à 25.000 euros pour l'engagement et le maintien d'un conseiller en rénovation urbaine qui sera affecté aux missions d'assistance nécessaires à la commune pour la reconnaissance et la gestion de l'opération de rénovation urbaine.

- *Cette subvention est demandée par la commune auprès de l'Administration et est octroyée par le Ministre.*

RENOVATION URBAINE – Exemples: Réhabiliter ou construire des logements

Seraing

Place de l'Hôtel de ville : construction d'immeuble de logements à l'architecture soignée, contemporaine et originale pour donner un « coup d'éclat » au quartier.

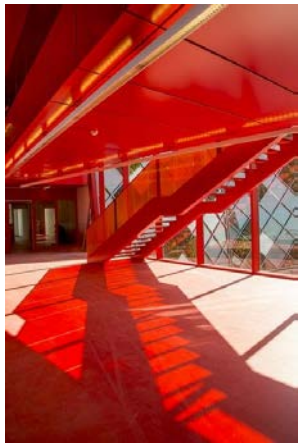
Liège

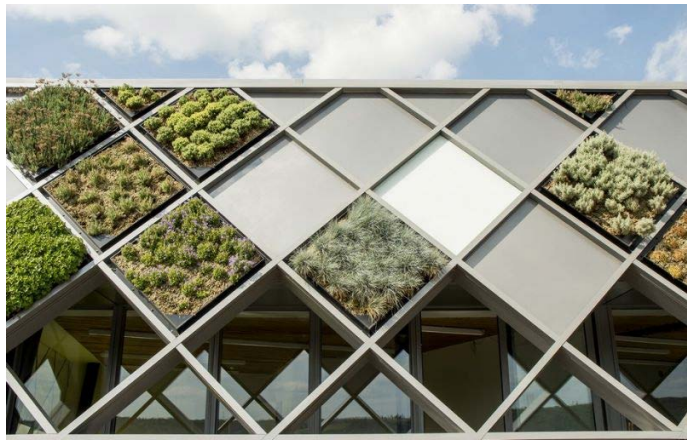
Quartier des Forges : création d'un nouvel îlot de 22 logements pour revaloriser et redynamiser l'ensemble du quartier.

RENOVATION URBAINE – Exemples: Construction des nouveaux équipements publics

Herstal
Nouvelle Maison Communale

Un centre administratif et social à l'architecture atypique, faisant la part belle aux façades végétalisées.





RENOVATION URBAINE – Exemples: Créer et améliorer des espaces publics

Neufchâteau
Aménagement de la Grand Place et voiries adjacentes pour rendre le centre ville aux usagers faibles, rendre les abords des commerces plus conviviaux, gérer le stationnement et favoriser les modes doux.

Chimay
Amélioration de l'espace public dans le centre historique par l'aménagement de la Grand' place et de son périmètre dans le but de créer un espace de rencontre et de donner la priorité au piéton, par l'aménagement d'une esplanade et de terrasses HoReCa, ainsi que par un nouveau plan d'éclairage public.

RENOVATION URBAINE – Exemples: Créer et améliorer des équipements collectifs

Verviers
Espaces Bauwens
Création d'un lieu de rencontre et de loisirs principalement dédiée aux jeunes avec l'aménagement d'aires de jeux, de repos et d'activités partiellement couvertes, de terrain de sports polyvalent, d'un mur d'escalade…

Estampuis
Quartier du centre
amélioration de la qualité paysagère du centre par l'aménagement d'un espace vert de convivialité.

RENOVATION URBAINE – Exemples: Créer et améliorer des espaces verts et des promenades urbaines

Liège

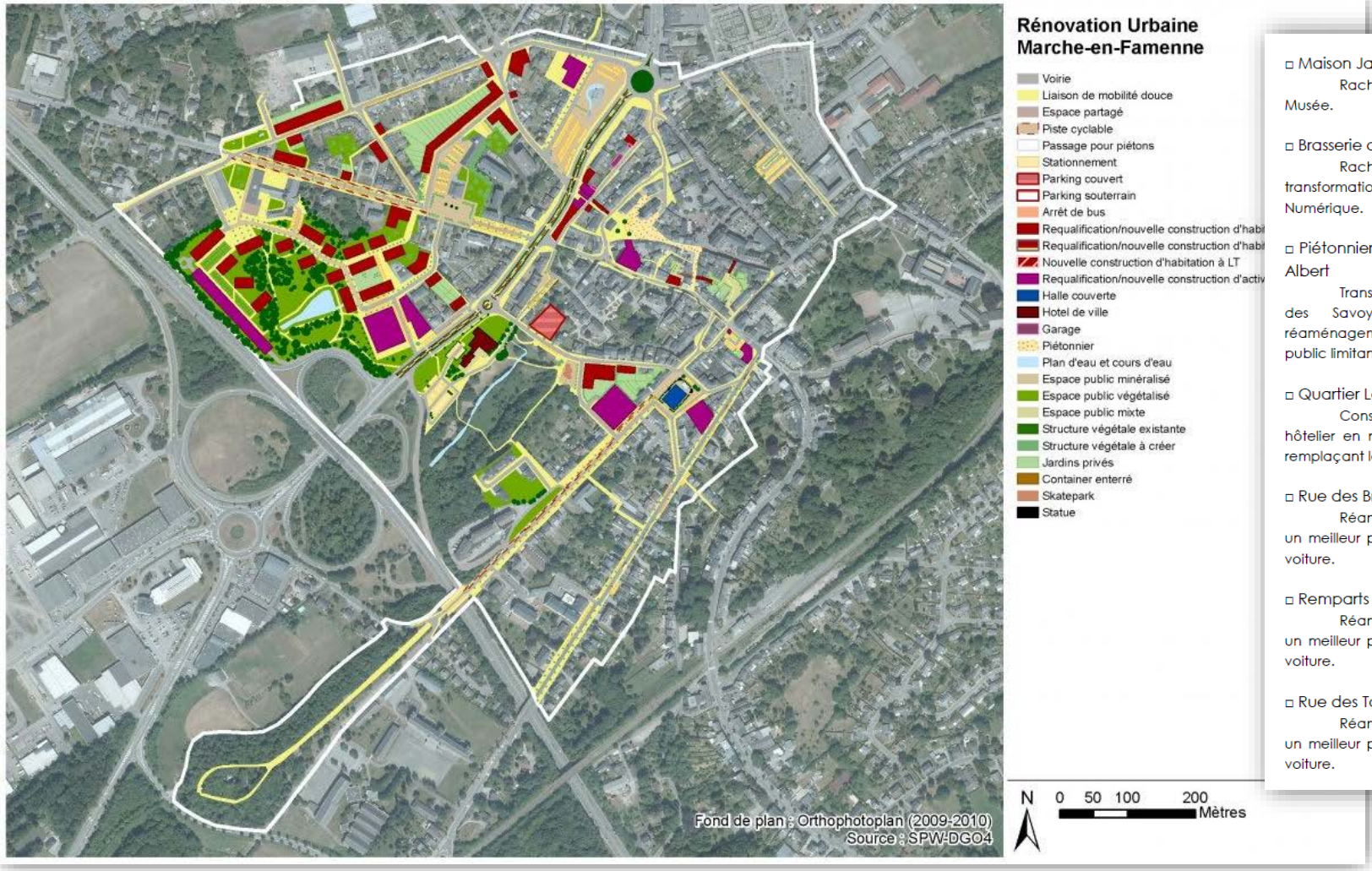
Les coteaux de la citadelle :

Une promenade, des aménagements pour doter le quartier nord d'un espace vert.

VISITER MARCHE EN FAMENNE

AUJOURD'HUI, MARCHE-EN-FAMENNE EST LE RÉSULTAT DE NOMBREUX RÉAMÉNAGEMENTS, ENTAMÉS DEPUIS PLUS DE 20 ANS ET QUI EN FONT UNE VILLE DE PLUS EN PLUS AGRÉABLE ET DYNAMIQUE.
GRÂCE AU DYNAMISME POLITIQUE, DE NOMBREUX PROJETS ONT PU ÊTRE RÉALISÉS ENTIÈREMENT CAR LES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE ET DE RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD, ONT NÉCESSITÉ DE NOMBREUSES ANNÉES DE RÉFLEXION ET DE RÉALISATION.

VISITER MARCHE EN FAMENNE



□ Maison Jadot

Rachat de la maison et reconversion en Musée.

□ Brasserie des Carmes

Rachat par la commune et transformation du bâtiment en Espace Public Numérique.

□ Piétonnier et réaménagement de la place Albert

Transformation des rues Saint-Laurent et des Savoyards en rues piétonnes et réaménagement de la place Albert en espace public limitant fortement les espaces de parking.

□ Quartier Latin

Construction d'un important complexe hôtelier en rénovant l'église des Jésuites et en remplaçant la caserne des pompiers.

□ Rue des Brasseurs

Réaménagement de la voirie permettant un meilleur partage de l'espace entre piéton et voiture.

□ Remparts des Jésuites

Réaménagement de la voirie permettant un meilleur partage de l'espace entre piéton et voiture.

□ Rue des Tanneurs

Réaménagement de la voirie permettant un meilleur partage de l'espace entre piéton et voiture.

□ Rue du Commerce

Réaménagement de la voirie, agrandissement des trottoirs et mise à sens unique.

□ Parking face à la rue des Tanneurs

Aménagement d'un petit parking intégré dans le tissu bâti.

□ Place aux Foires

Réaménagement de la place en espace public limitant fortement les espaces de parking.

□ Boulevard du Midi

Réaménagement de la voirie et agrandissement des trottoirs.

□ Maison Kaisin

Rénovation et transformation d'un bâtiment en 13 logements et un commerce.

□ Rue Dupont et rue Porte Basse

Réaménagement de la voirie permettant un meilleur partage de l'espace entre piéton et voiture.

□ Le boulevard

Même s'il se trouve juste en dehors du périmètre de rénovation urbaine, le réaménagement du boulevard participe à la reconquête des espaces publics pour les piétons et à la transformation et amélioration du centre-ville.

AUJOURD'HUI, MARCHE-EN-FAMENNE EST LE RÉSULTAT DE NOMBREUX RÉAMÉNAGEMENTS, ENTAMÉS DEPUIS PLUS DE 20 ANS ET QUI EN FONT UNE VILLE DE PLUS EN PLUS AGRÉABLE ET DYNAMIQUE.

GRÂCE AU DYNAMISME POLITIQUE, DE NOMBREUX PROJETS ONT PU ÊTRE RÉALISÉS ENTIÈREMENT CAR LES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE ET DE RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD, ONT NÉCESSITÉ DE NOMBREUSES ANNÉES DE RÉFLEXION ET DE RÉALISATION.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION