

# AVIS

Réf. : AT.18.38.AV

Date d'approbation : 25/05/2018

## Projet de rénovation urbaine dite « Centre-ville » à WAREMME

### DONNEES INTRODUCTIVES

#### Demande :

- *Demandeur :* Commune de Waremme
- *Auteur de projet :* Ipé Collectif
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

#### Avis

- *Référence légale :* Art. 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013
- *Date de réception du dossier :* 18/04/2018
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 18/05/2018
- *Portée de l'avis :* Projet de rénovation urbaine

#### Projet :

- *Localisation :* Centre-ville

#### Brève description du projet et de son contexte :

Le projet met en évidence trois axes d'intervention privilégiés où se concentreront les projets :

- un axe vert et bleu qui se développe autour du Geer et qui a pour vocation d'être un espace de loisir, de promenade, de détente et de contact avec la nature ;
- un axe dynamique au niveau de l'hypercentre qui a pour vocation d'être un espace de vie accueillant les activités commerciales, culturelles et de services ;
- un axe du chemin de fer qui permettra de valoriser l'intermodalité.

**AVIS**

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur l'abrogation de l'ancien périmètre de rénovation urbaine du centre de Waremmes.**

Il estime qu'un nouveau programme de rénovation du quartier est nécessaire pour prendre en considération les mutations qui ont depuis lors vu le jour.

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le nouveau périmètre et le projet d'opération de rénovation urbaine « Centre-ville » à WAREMME.**

Le Pôle estime que le projet répond à la philosophie de la rénovation urbaine définie à l'article D.V.14 du CoDT soulignant que « *L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres* ».

Il estime également que le périmètre est pertinent, cohérent et traduit bien l'approche globale envisagée par l'opération de rénovation urbaine. Ce périmètre assez large aura notamment pour effet d'intégrer les habitants des quartiers périphériques récents dans la dynamique de l'opération.

De plus, le Pôle souligne la qualité de la participation citoyenne et des procédures mises en place pour l'organiser.

Au niveau des projets proposés dans l'opération de rénovation urbaine, le Pôle apprécie qu'ils soient cohérents avec les objectifs retenus. Ils sont globaux, transversaux et permettront de mettre en place une dynamique positive et d'entraînement de rénovation du centre de Waremmes.

Le Pôle attire toutefois l'attention sur la nécessité de s'assurer que les projets des trois axes soient réalisés en même temps selon les priorités fixées dans le document. Il serait en effet regrettable de privilégier un axe au détriment d'un autre au risque de porter atteinte à la cohérence de l'opération.

Le Pôle relève également que la réussite des objectifs de l'axe dynamique dépend des développements commerciaux le long de la Chaussée Romaine. Il insiste donc pour que la commune prenne les mesures adéquates pour encadrer les implantations commerciales le long de la Chaussée Romaine, au risque d'entrer en concurrence directe avec la dynamique commerciale du centre-ville.

Le Pôle estime enfin que le dossier de rénovation urbaine réalisé par l'auteur de projet est de bonne qualité.



Samuël SAELENS  
Président