

AVIS

AT.19.16.AV

Site à réaménager n°SAR/CH149 dit « Carrefour Albert 1^{er} »
à FARCIENNES – Arrêté provisoire

Avis adopté le 15/02/2019

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis

- *Référence légale :* Art. 169 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 22/01/2019
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Projet d'arrêté fixant le périmètre du site à réaménager (SAR)

Projet :

- *Localisation :* Entre le domaine ferroviaire, la rue Albert 1^{er} et l'ancien centre sportif de tennis
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat et zone blanche

Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre SAR s'étend sur 1,83 ha au sud-est du noyau urbain de Farciennes (700 m de la Grand Place)

Le projet de réaffectation a pour but de recréer une entrée de ville. A moyen terme, le projet prévoit une affectation multifonctionnelle : habitat, loisirs (centre de tir), salle polyvalente et Centre de Rencontre et d'Hébergement (CRH).

Les objectifs à long terme, atteignables lorsque les activités encore présentes sur le site mais exclues du périmètre auront pris fin, sont de recréer un front bâti de qualité le long de la rue Albert 1^{er}.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire est favorable au projet d'arrêté reconnaissant le périmètre du site à réaménager n°SAR/CH149 dit « Carrefour Albert 1er » à FARCIENNES.

Au vu du mauvais état général du site et sa proximité immédiate avec le centre-ville et la gare, il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification.

Il demande toutefois d'adapter le périmètre de manière à y intégrer les parcelles suivantes :

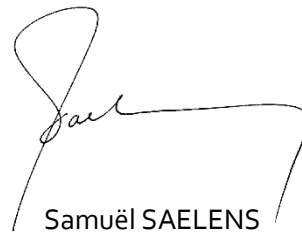
- Les parcelles 456 A2-B2-C2 et D2. Cela permettra d'atteindre l'un des objectifs du site à réaménager, à savoir la création d'un front bâti de qualité. De plus, l'activité de stockage de fruits et légumes présente sur ces parcelles implique des nuisances (stationnement des camions sur l'espace voirie de la venelle) sur son environnement immédiat ;
- Les parcelles 454 M3-T3 et W3 et 457 H2. Les installations industrielles sont en effet en mauvais état, déstructurent le tissu urbanisé et sont difficilement compatibles avec le quartier densément peuplé.

Le Pôle insiste toutefois pour que la requalification et la réaffectation de ces parcelles soient réalisés lorsque les activités actuellement présentes auront pris fin, et que les premières phases de réaménagement du site permettent la poursuite de cette activité.

Par ailleurs, le Pôle aurait souhaité que les articulations entre la stratégie globale de rénovation urbaine du centre de Farciennes et la justification du périmètre et de l'opération soient plus clairement explicitées. Il est en effet essentiel que la stratégie qui fonde ces opérations urbaines soit totalement cohérente. Dans le même ordre d'idée, le Pôle juge utile, déjà à ce stade, que les principes de valorisation des nombreuses propriétés publiques comprises dans le périmètre soient définis, notamment pour identifier les moyens financiers utiles à la bonne finalisation de l'opération.

Dans le cadre du réaménagement du site, le Pôle invite également la commune :

- à bien intégrer toutes les liaisons possibles avec la gare voisine qui constitue un élément essentiel du quartier ;
- à s'interroger sur le bien-fondé de l'implantation d'un stand de tir dans une zone résidentielle à densifier, aux abords immédiats d'une gare.
-



Samuël SAELENS
Président