



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.20.20.AV

Rénovation urbaine dite « Centre » à LE ROEULX

Avis adopté le 26/06/20

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Commune du Roeulx
- *Auteur de projet :* Suède 36
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art. 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013
- *Date de réception du dossier :* 2/06/2020
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 19/06/2020
- *Portée de l'avis :* Projet de rénovation urbaine

Projet :

- *Localisation :* Tout le centre du Roeulx

Brève description du projet et de son contexte :

Les objectifs poursuivis par la rénovation sont :

- Soigner l'image du Roeulx en renforçant les liens sociaux, les activités citoyennes et le folklore. Améliorer l'offre touristique et mettre en valeur le patrimoine
- Soutenir l'activité économique et les secteurs « rentables », créer de l'emploi et éviter que Le Roeulx devienne une cité dortoir
- Diminuer la pression automobile, empêcher la circulation de transit
- Réorganiser le partage de l'espace public pour offrir une meilleure offre en parking et plus de confort et de sécurité aux modes de déplacement doux
- Cadrer les futures opérations immobilières, maîtriser le foncier pour participer au développement des commerces, des logements publics et des activités.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le périmètre et le projet d'opération de rénovation urbaine du centre du ROEULX.

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 et cohérent et qu'il traduit bien l'approche globale envisagée par l'opération de rénovation urbaine. Le Pôle apprécie le fait d'avoir élargi le périmètre initial à l'ensemble du centre urbain du Roelux.

De plus, le Pôle relève la qualité satisfaisante du document, tant sur la forme que sur le fond. Il souligne notamment la qualité du diagnostic, malgré la présence de quelques données statistiques obsolètes (ex : les données sur la mobilité des travailleurs datent de 2001), la faiblesse de la prise en compte de la dynamique immobilière ou le peu d'informations sur l'historique du réseau ferroviaire sur le territoire communal. Ces dernières informations auraient notamment permis d'appréhender les potentialités d'utilisation des anciennes lignes vicinales en vue de les transformer en voies lentes, et l'accessibilité de ce centre par des modes alternatifs.

Le Pôle s'inquiète cependant de la faiblesse du processus participatif qui aurait dû être plus dynamique. Il insiste pour que la participation citoyenne soit vraiment redynamisée par le biais de la commission de rénovation urbaine et par des consultations de la population organisées lors des phases de concrétisation et de mise en œuvre des projets.

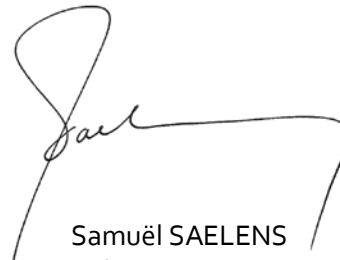
En conséquence, le Pôle considère que le diagnostic partagé est de qualité, malgré les carences relevées au niveau de la participation citoyenne. Il permet la mise en évidence des atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire visé par le périmètre. Le Pôle estime également que le diagnostic partagé offre une image pertinente et conforme à la réalité territoriale du centre du Roelux.

Le Pôle considère que les objectifs portés par cette opération de rénovation urbaine sont logiques et pertinents. Toutefois, le Pôle décèle encore une fois difficilement les apports du processus participatif dans la définition de ces objectifs, comme dans la sélection des fiches-projets par la suite. Il considère aussi que le schéma directeur est cohérent avec les éléments mis en évidence dans le diagnostic.

Au niveau des projets proposés dans l'opération de rénovation urbaine et de leur ordre de priorité, le Pôle relève les éléments suivants :

- L'objectif de diminuer la pression automobile dans le centre du Roelux, et plus particulièrement d'empêcher le trafic de transit est un objectif qui doit être rencontré à très court terme. Dans ce cadre, le Pôle estime que l'aménagement des entrées de ville est un moyen efficace mais difficilement réalisable à court terme pour dissuader et réduire rapidement la circulation de transit à travers le centre du Roelux. Le Pôle préconise donc d'accompagner ces projets d'aménagement de mesures ponctuelles et dissuasives qui pourraient être rapidement mises en place pour réduire fortement la circulation de transit des poids lourds.

- Plusieurs fiches-projets visent le réaménagement de certaines places en vue d'atteindre l'objectif de réorganisation du partage de l'espace public. De manière à favoriser la convivialité de ces espaces publics et d'y limiter le nombre d'emplacements de parking nécessaires, le Pôle estime qu'il serait judicieux de mettre en place des alternatives au niveau du périmètre visé et à proximité avant d'envisager le réaménagement de ces places. Le Pôle attire l'attention sur l'importance d'un phasage de ces réaménagements afin d'éviter des problèmes de stationnement, qui amèneraient in fine à dévier de l'objectif d'une plus grande convivialité au sein de ces espaces.
- La création de logements de qualité en privilégiant la mixité sociale est un objectif qui doit être atteint à court terme, pour soutenir l'attractivité résidentielle du centre. Le Pôle préconise donc que les fiches-projets relatives au logement, comme la fiche 1-3 relative aux logements « Poste » situés rue Nivelloise, soient mises en œuvre dans les trois ans.
- La fiche-projet relative au réaménagement de la Grand'Place prévoit, dans un délai de trois ans, de lui rendre son rôle central en accueillant les habitants et les visiteurs sur une place conviviale. Elle est complétée par la fiche-projet 1-4 qui porte sur l'acquisition d'un bâtiment en vue de permettre une nouvelle offre horeca sur la Grand'Place, qui s'inscrit en priorité 3. Le Pôle propose d'y faciliter plus rapidement l'installation d'un établissement horeca, en revoyant le niveau de priorité de cette fiche 1-4, et en explorant toutes les pistes de mises à disposition de cet espace par le pouvoir public pour un horeca de qualité.



Samuël SAELENS
Président