



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.22.6.AV

Rénovation urbaine dite « Centre-ville n°2 » à
GENAPPE – Projet

Avis adopté le 11/02/2022

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

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Commune de Genappe
- *Auteur de projet :* XMU Urbanistes
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art. 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013
- *Date de réception du dossier :* 20/01/2022
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 4/02/2022
- *Portée de l'avis :* Projet de rénovation urbaine

Projet :

- *Localisation :* Centre de Genappe

Brève description du projet et de son contexte :

L'analyse des données objectives et subjectives du centre-ville de Genappe a permis de mettre en évidence qu'il jouit d'une identité forte qu'il est nécessaire de préserver et de valoriser davantage.

L'opération de rénovation urbaine vise donc à préserver le caractère de Genappe ainsi que le sentiment de ville à taille humaine. Cet enjeu principal s'articulera autour de quatre sous-enjeux :

- Maintenir l'attractivité commerciale en renforçant la dynamique actuelle et en renforçant la cohésion sociale ;
- Poursuivre la dynamique en cours de reconversion des chancres urbains et intégrer les polarités ;
- Poursuivre la dynamique en cours relative à l'amélioration de la mobilité active par le renforcement du maillage existant ;
- Redonner une place à la Dyle et à son patrimoine associé.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le périmètre et le projet d'opération de rénovation urbaine « Centre-ville n°2 » à GENAPPE.

Le Pôle estime que le projet s'inscrit dans la poursuite de la première opération et répond à la philosophie de la rénovation urbaine définie à l'article D.V.14 du CoDT. Les objectifs visés sont cohérents, pertinents et concourent à faciliter les liaisons entre les différents quartiers repris dans le périmètre.

Il estime que le périmètre est pertinent et traduit bien l'approche globale envisagée par l'opération de rénovation urbaine. Le Pôle s'interroge toutefois sur l'intégration dans le périmètre du site de la Place de Mercurey situé à Vieux-Genappe. En effet, les aménagements qui y sont proposés n'entrent pas clairement dans la logique de la rénovation urbaine selon le Pôle. Ce projet d'aménagement pourrait en effet être mené dans le cadre d'autres dynamiques et d'autres sources de financement.

Concernant le dossier de rénovation urbaine, le Pôle considère que le dossier est de bonne qualité. Il regrette toutefois :

- Le peu d'informations sur le bilan de la première opération ;
- L'absence de mise en évidence et de prise en compte de la problématique des espèces invasives ;
- Le caractère très littéraire de la partie Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces qui complique sa compréhension. Cette partie se limite également à mettre en évidence les atouts et faiblesses du territoire visé en oubliant les opportunités et menaces.

Concernant le processus participatif, la méthodologie utilisée pour l'encadrer est de bonne qualité, ce qui a notamment permis de bien alimenter le diagnostic en données subjectives. Le Pôle regrette toutefois le manque de dynamique citoyenne pendant l'élaboration de l'opération. Il incite donc la commune à relancer cette dynamique pour la suite de l'opération, en particulier dans le cadre de la fiche-projet « Ilot Mintens » et des actions qui sont en lien avec le programme communal de développement rural.

Au niveau des fiches-projets de l'opération de rénovation urbaine, le Pôle apprécie leur cohérence avec les objectifs retenus. Elles permettront de mettre en place une dynamique positive et d'entraînement de rénovation du centre de Genappe. Le Pôle regrette toutefois la faible prise en compte de la thématique logement dans les fiches-projets, à l'exception de la création de 27 logements au niveau de l'Ilot Mintens.

Le Pôle estime que la priorisation des fiches-projets est opportune, dont notamment la mise en priorité 1 de la fiche-projet « Ilot Mintens ». Il regrette toutefois que l'aménagement de l'Espace Stoquart soit prévu à long terme. Vu sa localisation stratégique par rapport aux développements futurs sur le site de la Sucrerie, le Pôle incite la commune à mener rapidement des réflexions sur cet espace afin de mettre en place les outils appropriés (ex : Site à réaménager...) qui permettront d'assainir le site et envisager de nouvelles affectations.

Enfin, afin de faciliter la concrétisation des fiches-projets, le Pôle attire tout particulièrement l'attention de la commune sur l'importance de diversifier les sources de financement possibles, notamment pour le projet « Ilot Mintens », et de mettre en place des partenariats avec les acteurs qui gèrent notamment le RAVeL et les axes de circulation qui structurent le territoire de Genappe. La dynamique de l'opération et la mise en œuvre de certaines fiches-projets sont en effet fortement dépendantes des politiques menées par ces différents acteurs.

Cependant, concernant la fiche portant sur la valorisation de la Dyle, le Pôle invite la Commune à intégrer le projet du Parc de la Dyle (qui fait l'objet d'une fiche-projet du PCDR) dans son tableau financier lié à la rénovation urbaine afin de se prémunir d'un éventuel refus des subventions du développement rural qui pourrait se justifier par la présence du périmètre de rénovation urbaine. Cela donne également la possibilité de ne pas scinder automatiquement la mise en œuvre de tout ce projet en deux procédures distinctes.


Samuël SAELENS
Président