



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.23.27.AV

---

## Projet de revitalisation urbaine dite « Perspectives » à AUBEL

Avis adopté le 31/03/2023

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Partenaire public :* Commune d'Aubel
- *Partenaire privé :* Association momentanée Lovenfosse - Alimbattice
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* Art. R.V.13-4 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 15/03/2023
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 17/03/2023
- *Portée de l'avis :* Projet de revitalisation urbaine

### Projet :

- *Localisation :* Le périmètre recouvre plusieurs parcelles situées au niveau de la Place Albert 1<sup>er</sup> et la zone d'équipement communautaire autour du hall omnisport et les terrains de football

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

Le projet de revitalisation urbaine baptisé « Perspectives » vise la rénovation de l'ancienne caserne de gendarmerie en le transformant en un hôtel de 22 chambres (hors périmètre). Le "vieux" centre culturel installé dans l'ancienne école communale sera rasé pour permettre la construction de huit unités de logement. Quant au parc de la Gendarmerie, il va devenir un parc public en connexion directe avec la place Albert 1<sup>er</sup>, établissant une liaison vers l'esplanade du nouvel Espace Culturel en cours de construction.

**AVIS**

**Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis réservé sur le périmètre et le projet de revitalisation urbaine « Perspectives » à AUBEL.**

Le Pôle prend note des modifications apportées au projet visant à limiter au maximum l'urbanisation de la zone agricole en supprimant le parking et à retirer du périmètre le projet hôtelier. Celles-ci permettent de répondre à certaines considérations reprises dans son précédent avis émis le 6 décembre 2022 (Réf. : AT.22.104.AV).

Pour ses autres considérations, il estime qu'elles sont toujours valables et ne peut dès lors que les réitérer.

De plus, le Pôle attire à nouveau l'attention du Gouvernement wallon sur l'opportunité d'un tel investissement à travers les budgets de la Wallonie, fortement sollicités notamment par les urgences énergétiques, climatiques et sociales, au regard de la création de seulement huit logements, au centre d'Aubel. Dans le cadre particulier du contexte sous-régional, il tient à rappeler que nombreux centres urbanisés de communes proches d'Aubel nécessitent tout particulièrement des aides urgentes et importantes pour d'abord les reconstruire et ensuite les redynamiser.

  
Samuël SAELENS  
Président