



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.87.AV

Projet de revitalisation urbaine dite « Les Nutons » à
HOTTON

Avis adopté le 29/09/2023

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

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Partenaire public :* Commune de Hotton
- *Partenaire privé :* Iris Invest
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.V.13-4 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 24/08/2023
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 22/09/2023
- *Portée de l'avis :* Projet de revitalisation urbaine

Projet :

- *Localisation :* Rue Simon (RN833)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet de revitalisation urbaine vise à réhabiliter une friche au sein du centre-ville de Hotton en permettant la création d'un nouvel espace public de qualité qui sera le support d'initiatives privées, mais également le redéploiement du cinéma le Plaza.

Plus concrètement, le projet prévoit :

- Volet privé : la construction d'un immeuble de 17 appartements en lieu et place de l'ancienne usine des Nutons
- Volet public : la création d'un accès adapté et sécuritaire au site et l'aménagement d'une place urbaine directement attenante au projet privé, mais également au cinéma le Plaza.

AVIS

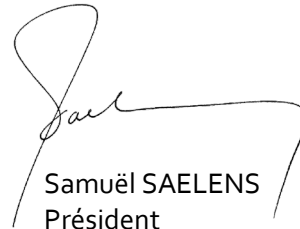
Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le périmètre et le projet de revitalisation urbaine « Les Nutons » à HOTTON.

Il estime que ce projet s'inscrit dans la philosophie de la revitalisation urbaine telle que définie à l'article D.V.13 du CoDT, et présente un périmètre cohérent.

Le projet participe à la redynamisation du quartier en s'inscrivant dans une réflexion plus globale de l'ensemble du quartier menée dans le cadre d'un masterplan. Il insiste cependant pour que le projet, tant public que privé, ne compromette pas les futurs aménagements prévus sur le reste du périmètre du site à réaménager. Il est en effet indispensable de bien veiller à avoir une cohérence urbanistique entre ces deux parties.

Concernant l'aménagement des espaces publics, le Pôle attire l'attention sur la nécessité de vérifier que l'offre en stationnement est en adéquation avec les activités du cinéma et le projet de logements prévu sur le périmètre.

Concernant le projet immobilier, le Pôle estime qu'il est intéressant. Il demande toutefois que son positionnement et son type d'architecture soient bien réfléchis au risque d'obstruer l'axe visuel entre le futur espace public et la rue Simon. De plus, il demande de favoriser la mixité sociale en envisageant les possibilités de gestion publique d'un ou plusieurs logements ainsi que la mixité dans la typologie des logements.


Samuël SAELENS
Président