

Place de Seurre 3-5  
5570 Beauraing  
Tél. 082/71 00 10

Octobre 2023



# RÉNOVATION URBAINE DE BEAURAING

DOSSIER DE BASE

AUTEUR DE PROJET



Rue des Chasseurs Ardennais, 32  
B-6880 BERTRIX  
TÉL ; 061/41 54 54 - Fax 061/41 55 07  
[info@impact-sprl.be](mailto:info@impact-sprl.be) - [www.impact-sprl.be](http://www.impact-sprl.be)



**Chefs de projet**

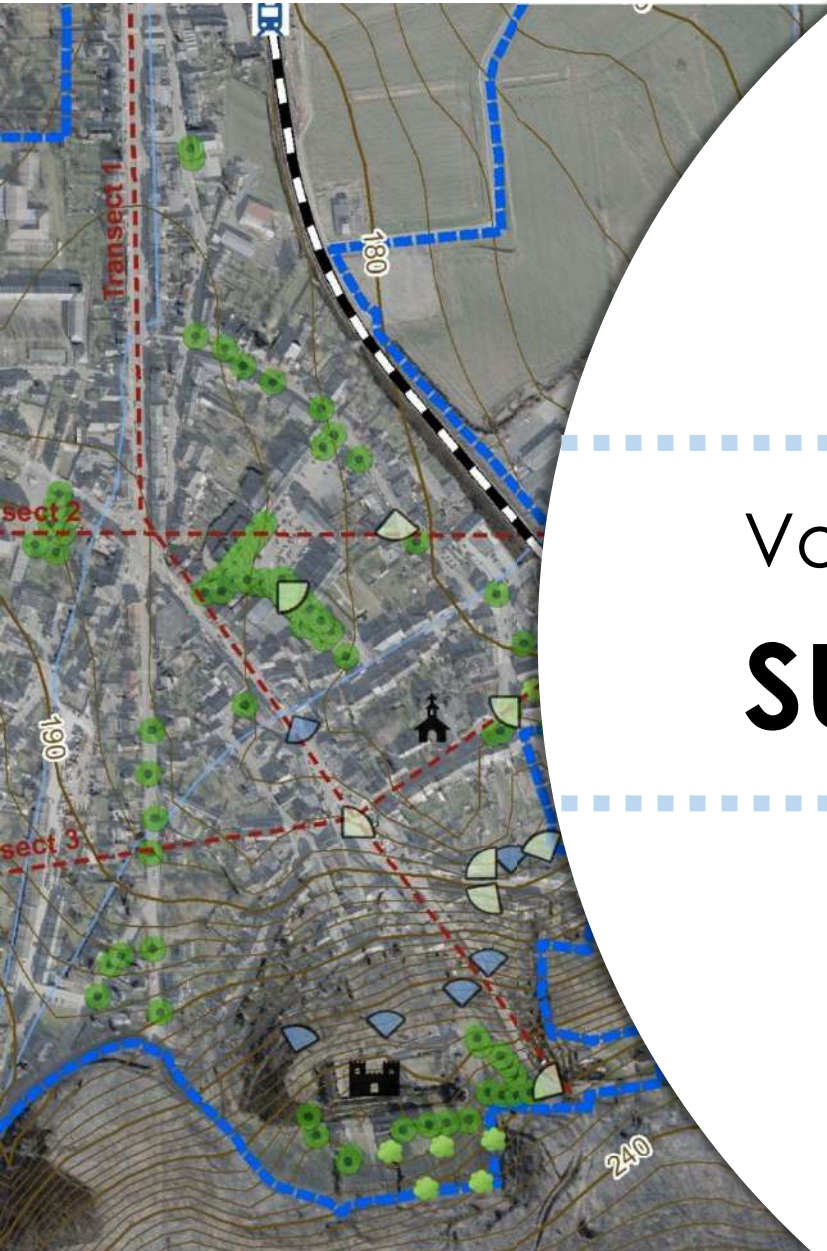
Stéphane MOTTIAUX – Ingénieur agronome (Aménagement du territoire)

**Chargé de projet**

Yann VANCAYEMBERG - Géographe urbaniste

**Collaborateurs**

Viviane ARNOULD – Secrétaire de direction



## Volet A

# **SURVEY**

Octobre 2023

# Table des matières

---

<b>Chapitre 1 : Introduction et présentation générale .....</b>	<b>6</b>
1. Préambule.....	7
1.1. L'opération de rénovation urbaine .....	7
1.2. Document d'inventaire .....	7
2. Contexte général .....	8
2.1. Contexte géographique.....	8
2.2. Contexte historique.....	12
2.3. Structure urbaine de Beauraing .....	13
3. Présentation du périmètre de rénovation urbaine .....	17
<b>Chapitre 2 : Survey objectif .....</b>	<b>19</b>
1. Situation de droit.....	20
1.1. Synthèse de la situation de droit.....	20
1.2. Schéma de Développement du Territoire (SDT) .....	23
1.3. Plan de Secteur (PdS) .....	25
1.4. Schéma de Développement Communal (SDC).....	27
1.5. Programme Communal de Développement Rural (PCDR).....	37
1.6. Programme Communal d'Actions en Matière de Logement (PCAML) .....	41
1.7. Périmètre de reconnaissance économique (PRE).....	41
1.8. Schéma d'orientation local (SOL) .....	42
1.9. Guide Communal d'Urbanisme .....	43
1.10. Paysage, patrimoine et nature.....	44
1.11. Zones inondables.....	45
1.12. Karst.....	45
1.13. Terrains pollués et potentiellement pollués.....	45
1.14. Captages et zones de captage.....	46
1.15. Plan d'Assainissement pas Sous-Bassin Hydrographique (PASH) .....	47
1.16. Contrat de rivière .....	47
1.17. Propriétaires.....	48
1.18. Domaine foncier .....	49
2. Situation de fait – Contexte physique, naturel et paysager.....	53
2.1. Contexte physique et naturel.....	53
2.2. Contexte paysager.....	55



3.	Situation de fait – Contexte bâti.....	61
3.1.	Affectation et occupation du bâti .....	61
3.2.	Caractéristiques typologiques du bâti.....	67
3.3.	Logement.....	75
3.4.	Cellules commerciales et prestations de services.....	77
3.5.	Services publics et équipements communautaires .....	79
4.	Situation de fait – Mobilité et structure des déplacements .....	80
4.1.	Réseau viaire et aménagement des voiries .....	80
4.2.	Stationnement.....	97
4.3.	Déplacements lents.....	103
4.4.	Résumé des caractéristiques et de l’aménagement des voiries au sein du périmètre de RU .....	108
4.5.	Transport en commun.....	110
5.	Situation de fait – Espace public.....	114
5.1.	Lieux de convivialité .....	114
5.2.	Plaines de jeux et équipement de loisirs.....	120
5.3.	Espaces verts .....	120
6.	Analyse socio-économique.....	125
6.1.	Analyse démographique.....	125
6.2.	Typologie des ménages .....	131
6.3.	Niveau de vie .....	133
6.4.	Emplois et Économie du travail.....	135
6.5.	Analyse immobilière et foncière .....	140
6.6.	Synthèse de l’analyse socio-économique .....	147
7.	Projets en cours ou à l’étude.....	149
	<b>Chapitre 3 : Survey subjectif et participation citoyenne .....</b>	<b>150</b>
1.	Mode de participation des habitants .....	151
2.	Questionnaire à la population .....	153
2.1.	Structure et thèmes du questionnaire.....	153
2.2.	Analyse des résultats.....	154
3.	Interviews des personnes ressources.....	171
3.1.	Personnes ressources.....	171
3.2.	Structure type d’une interview .....	171
3.3.	Analyse et résumé des interviews.....	172
	<b>Références bibliographiques .....</b>	<b>178</b>

# Chapitre 1 : Introduction et présentation générale

## 1. Préambule

### 1.1. L'opération de rénovation urbaine

Régie par l'article D.V.14 du Code du Développement Territorial (CoDT), une opération de rénovation urbaine consiste en « la restructuration, l'assainissement ou la réhabilitation d'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 ».

Une opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer la qualité de vie par une ou plusieurs des actions suivantes :

- La réhabilitation ou la construction de logements ;
- la création ou l'amélioration d'équipements collectifs ;
- la création ou l'amélioration d'espaces verts ;
- la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou aux activités de service.

Première phase de l'étude, le présent document reprend de manière synthétique l'ensemble des relevés et inventaires que nécessite la bonne conduite d'une opération de rénovation urbaine (RU). Les inventaires ont été réalisés durant le premier semestre de 2023.

### 1.2. Document d'inventaire

Le document d'inventaire se structure en trois parties successives.

La première partie est consacrée à une présentation du **contexte général et historique** du territoire de Beauraing. Elle a pour objectif de situer Beauraing dans son environnement géographique et de cerner l'évolution séculaire qui a conduit à l'aménagement spatial actuel.

La deuxième partie s'attache à faire une description de la **situation existante et objective** au sein du périmètre de rénovation urbaine. Cette étude consiste en un inventaire des situations de droit et de fait complété par une analyse socio-économique du territoire concerné. Le diagnostic dresse de manière systématique l'ensemble des caractéristiques, contraintes et potentialités liées au périmètre concerné par la rénovation urbaine, qu'elles se constatent sur le terrain (typologie du bâti, fonctions urbaines présentes...), qu'elles aient des effets juridiques sur l'aménagement (terrain à bâtir, statut de propriété...) ou qu'elles relèvent de la dynamique socio-économique (projections démographiques, mouvement de population, secteur d'activité...).

La troisième et dernière partie donne la parole aux habitants, gestionnaires, forces vives et autres utilisateurs de Beauraing via un **diagnostic subjectif** sur base d'un questionnaire et d'interviews. Ces démarches sont qualifiées de subjectives car elles prennent en compte la perception du territoire par ses habitants or cette dernière varie d'un individu à l'autre.

Le document est accompagné de quatre annexes : regroupement des cartes présentées dans le rapport (Annexe 1), questionnaire (Annexe 2), résumé des réponses au questionnaire (Annexe 3) et résumé des interviews (Annexe 4).

L'analyse réalisée en deuxième phase (Volet B) permettra de croiser et recouper les volets objectifs et subjectifs de la RU afin de confirmer ou nuancer les constats de l'auteur de projet.

## 2. Contexte général

### 2.1. Contexte géographique

#### 2.1.1. Situation géographique sous-régionale

Beauraing, 1.985 habitants en 2022, est une petite ville située dans la commune de Beauraing, dans le sud de la province de Namur (Carte 1 ; Tableau 1). La commune se trouve à l'est de la botte de Givet et est frontalière à la France. Repris comme pôle d'appui en milieu rural au SDT, la ville est connectée à d'autres pôles comme Namur (pôle régional), Philippeville, Dinant, Rochefort, Libramont et Bertrix (pôles locaux) via les réseaux routiers et ferroviaires.

Beauraing est au centre d'un nœud de communication formé par la N40, la N95, la N911 et la N981. La N40 permet la liaison vers Philippeville, en passant par Givet, en direction du nord-ouest et vers Libramont en direction du sud-est. La N95 permet la liaison vers Dinant au nord et elle se dirige vers Bouillon et Bertrix en direction du sud. La N911 se dirige vers le sud-est et permet de se rendre à Rochefort. C'est aussi via la N911 que les habitants de Beauraing peuvent rejoindre la E411. Enfin, la N981 se dirige vers le sud-ouest en direction du Parc naturel régional des Ardennes françaises.

Aucune autoroute ne traverse le territoire communal et les sorties d'autoroutes les plus proches se trouvent sur les territoires des communes voisines de Rochefort et de Wellin. Il s'agit des sorties 22 (Rochefort), 22a (Lavaux-Sainte-Anne) et 23 (Wellin) qui permettent de rejoindre la E411 (Bruxelles-Namur-Arlon-Luxembourg).

Enfin, la commune dispose d'une gare omnibus sur la ligne SNCB 166 (Libramont-Bertrix-Dinant). La gare se trouve dans la ville de Beauraing à moins d'un kilomètre du centre-ville.

#### 2.1.2. Structure territoriale et occupation du sol de Beauraing

La commune de Beauraing (Carte 2), dont l'altitude moyenne est de 255 mètres, a un relief globalement incliné depuis le sud (altitude max. : 395 mètres) vers le nord (altitude min. : 126 mètres). Aucun cours d'eau principal<sup>1</sup> ne traverse le territoire. Cependant, la commune se trouve entre deux cours d'eau principaux, la Lesse et la Houille. La Lesse contourne la commune par l'est et par le nord à une distance variant entre deux et six kilomètres des frontières communales. La Houille arrive par Gedinne, depuis le sud, puis suit la frontière communale en formant une vallée encaissée tout le long des parties sud et ouest de la commune. Par conséquent, la commune est divisée entre les bassins versant de la Meuse (où se jette la Houille) et de la Lesse.

Le territoire peut être décomposé en trois grandes parties. Au sud des villages de Winenne, de Sevry, de Wancennes et de Honnay c'est l'**Ardenne**. Le territoire est formé d'un haut

---

<sup>1</sup> Ici, les cours d'eau considérés comme principaux sont ceux de catégorie 1 dans l'Atlas des cours d'eau non navigables.



plateau presque entièrement boisé donnant naissance à de nombreux ruisseaux qui forment de petites vallées encaissées. Une partie de ces cours d'eau s'écoulent vers l'ouest et le sud, en direction de la Houille (ruisseaux de Hamion, d'Olenne, de l'Échelle, du Bois le Taureau, du Pré Lagasse...) et l'autre partie s'écoule vers le nord et le nord-ouest en direction de la Lesse (le Hilan, le ruisseau de Snaye, la Wimbe...).

La deuxième partie est une bande horizontale d'environ 1,5 km de large, majoritairement agricole, et qui se situe en **Famenne**. Elle comprend les villages cités précédemment et est délimitée, au sud, par le début de la côte vers le plateau ardennais et, au nord, par le versant abrupt et boisé qui s'étend de Dion à Revogne en passant par le sud de Beauraing.

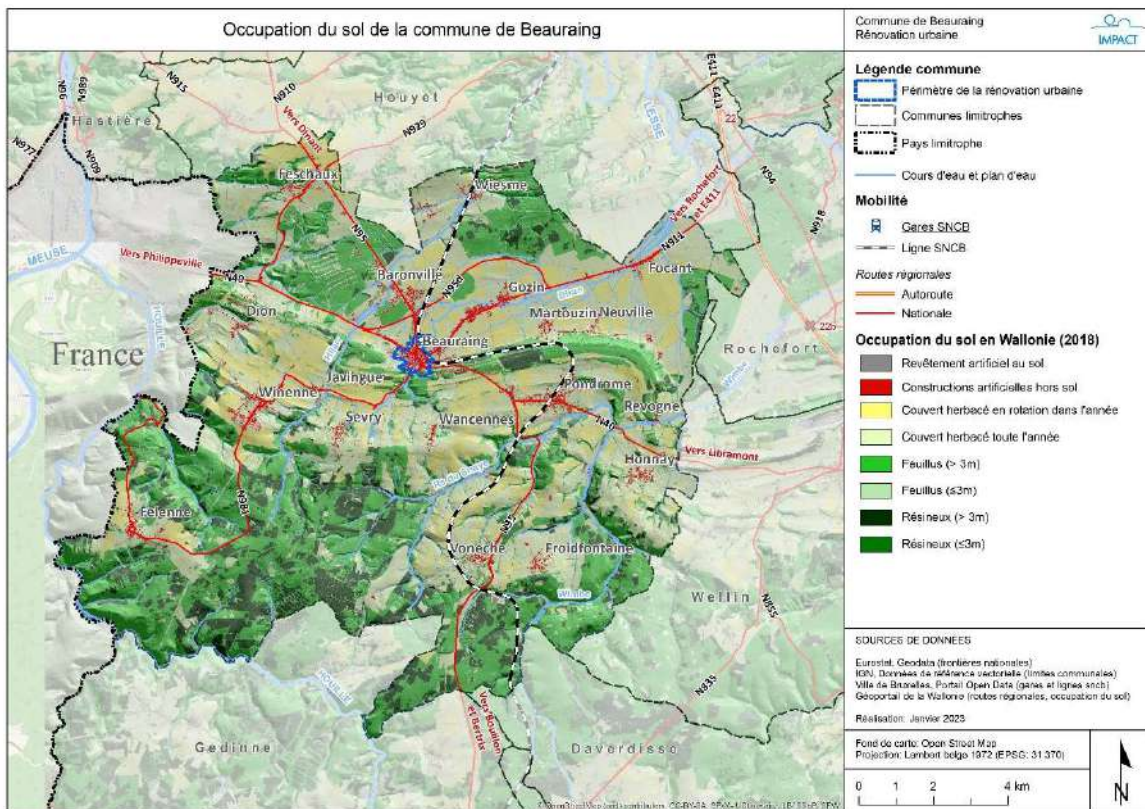
Le versant est marqué par une pente forte (33,3 %) qui descend vers une large plaine (toujours en **Famenne**) qui constitue la troisième partie. Celle-ci accueille Beauraing ainsi que ses extensions vers Baronville et Gozin. Le reste de ce territoire est occupé en partie par de l'agriculture et en partie par des forêts. La plaine, fortement irriguée, est traversée par le Hilan et le Biran ainsi que leurs nombreux affluents. Ces deux cours d'eau, ainsi que la Wimbe, quittent la commune par le nord et l'est pour rejoindre la Lesse. À l'ouest, près des villages de Feschaux et de Dion, quelques petits ruisseaux s'écoulent vers la Houille.

Une grande partie du territoire communal est boisé (8 338 ha / 47,8%). Alors que la partie ardennaise du territoire comprend une majorité de forêts avec quelques patchs d'agriculture, c'est la situation inverse dans la partie se trouvant en Famenne. Là, les prairies et les cultures dominent et les bois sont retranchés entre Feschaux et Baronville, à l'est de Wiesme, au sud-est de Focant et sur la ligne de crête au sud de Beauraing. Sur l'ensemble de la commune, les prairies (6 084 ha / 34,9%) occupent environ deux fois plus de superficie que les cultures (2 291 ha / 13,1%). Les espaces agricoles ont une vocation plus propice à l'élevage qu'à la culture.

La commune de Beauraing est très peu artificialisée, le bâti ne représente que 3,9% (689 ha) de l'occupation du sol. Beauraing est l'entité principale de la commune avec 2 196 habitants (en 2022). La ville est au cœur du réseau viaire en étoile formé par la N40, la N95, la N911 et la N981. Les autres villages, généralement en forme d'habitat groupé, sont dispersés dans la commune le long des axes précités pour la plupart, ce qui les rend facilement accessible depuis Beauraing. Quelques villages présentent des marques de périurbanisation en ruban le long de la N911 (Beauraing, Gozin et Focant), le long de la N95 (Baronville) et le long de la N40 (Pondrome).



Carte 1: Situation régionale de Beauraing



Carte 2 : Occupation du sol de la commune

### 2.1.3. Carte d'identité du territoire

Tableau 1: Carte d'identité de la commune (STATBEL, 2023; GOOGLE 2023 et SNCB, 2023)

<b>Densité de population</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre d'habitants (2022) : 9 327 hab.</li> <li>▪ Superficie : 17 467 ha / 174,67 km<sup>2</sup></li> <li>▪ Soit une densité de 53 hab./km<sup>2</sup></li> </ul>																																										
<b>Occupation du sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forêts : 8 338 ha (47,75 %)</li> <li>▪ Prairies : 6 084 ha (34,84 %)</li> <li>▪ Cultures : 2 291 ha (13,12 %)</li> <li>▪ Urbanisation : 689 ha (3,95 %)</li> </ul>																																										
<b>Communes voisines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Houyet (Nord)</li> <li>▪ Rochefort (Nord-Est)</li> <li>▪ Wellin (Est)</li> <li>▪ Daverdisse (Sud-Est)</li> <li>▪ Gedinne (Sud)</li> <li>▪ FR : Communauté de communes Ardenne – Rives de Meuse</li> </ul>																																										
<b>Axes majeurs de communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Néant</li> </ul>																																										
<b>Autres axes importants de communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ N40 (Arlon – Mons)</li> <li>▪ N95 (Dinant – Menuchenet (Bouillon))</li> <li>▪ N911 (Beauraing – Rochefort)</li> <li>▪ N981 (Beauraing – Felenne (Beauraing) – Givet (F))</li> </ul>																																										
<b>Proximité des différents pôles</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Pôles et distance</i></th> <th><i>En voiture (centre à centre)</i></th> <th><i>En train (gare à gare)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▪ Bruxelles : 117 km</td> <td>1 h 40 min.</td> <td>2 h 17 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Liège : 87 km</td> <td>1 h 20 min.</td> <td>2 h 05 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Charleroi : 60 km</td> <td>1 h 10 min.</td> <td>1 h 56 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Namur : 52 km</td> <td>45 min.</td> <td>57 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Arlon : 94 km</td> <td>1 h 10 min.</td> <td>1 h 35 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Mons : 91 km</td> <td>1 h 35 min.</td> <td>2 h 33 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Givet (F) : 11 km</td> <td>15 min.</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>▪ Dinant : 20 km</td> <td>25 min.</td> <td>25 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Rochefort : 24 km</td> <td>25 min.</td> <td>1 h 37 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Philippeville : 33 km</td> <td>40 min.</td> <td>2 h 51 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Couvin : 38 km</td> <td>45 min.</td> <td>3 h 10 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Libramont : 45 km</td> <td>45 min.</td> <td>58 min.</td> </tr> <tr> <td>▪ Bertrix : 47 km</td> <td>40 min.</td> <td>40 min.</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Pôles et distance</i>	<i>En voiture (centre à centre)</i>	<i>En train (gare à gare)</i>	▪ Bruxelles : 117 km	1 h 40 min.	2 h 17 min.	▪ Liège : 87 km	1 h 20 min.	2 h 05 min.	▪ Charleroi : 60 km	1 h 10 min.	1 h 56 min.	▪ Namur : 52 km	45 min.	57 min.	▪ Arlon : 94 km	1 h 10 min.	1 h 35 min.	▪ Mons : 91 km	1 h 35 min.	2 h 33 min.	▪ Givet (F) : 11 km	15 min.	/	▪ Dinant : 20 km	25 min.	25 min.	▪ Rochefort : 24 km	25 min.	1 h 37 min.	▪ Philippeville : 33 km	40 min.	2 h 51 min.	▪ Couvin : 38 km	45 min.	3 h 10 min.	▪ Libramont : 45 km	45 min.	58 min.	▪ Bertrix : 47 km	40 min.	40 min.
<i>Pôles et distance</i>	<i>En voiture (centre à centre)</i>	<i>En train (gare à gare)</i>																																									
▪ Bruxelles : 117 km	1 h 40 min.	2 h 17 min.																																									
▪ Liège : 87 km	1 h 20 min.	2 h 05 min.																																									
▪ Charleroi : 60 km	1 h 10 min.	1 h 56 min.																																									
▪ Namur : 52 km	45 min.	57 min.																																									
▪ Arlon : 94 km	1 h 10 min.	1 h 35 min.																																									
▪ Mons : 91 km	1 h 35 min.	2 h 33 min.																																									
▪ Givet (F) : 11 km	15 min.	/																																									
▪ Dinant : 20 km	25 min.	25 min.																																									
▪ Rochefort : 24 km	25 min.	1 h 37 min.																																									
▪ Philippeville : 33 km	40 min.	2 h 51 min.																																									
▪ Couvin : 38 km	45 min.	3 h 10 min.																																									
▪ Libramont : 45 km	45 min.	58 min.																																									
▪ Bertrix : 47 km	40 min.	40 min.																																									
<b>Accessibilité au réseau de transport</b> (depuis la Place de Seurre)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoroute E411 (sortie 22) : 12,9 km – 14 min.</li> <li>▪ Autoroute E411 (sortie 22a) : 13,9 km – 16 min.</li> <li>▪ Autoroute E411 (sortie 23) : 16,1 km – 16 min.</li> <li>▪ N40, N95, N911 et N985 : 0 km – 0 min.</li> <li>▪ Gare SNCB de Beauraing : 0,700 km – 3 min. (à pied : 8 min. - à vélo : 3 min. - en bus : 3 min.)</li> <li>▪ Arrêt de bus principal (Beauraing Place St-Roch) : 0 km – 0 min.</li> </ul>																																										

## 2.2. Contexte historique

### 2.2.1. Antiquité

La région dans laquelle se trouve Beauraing est habitée depuis l'antiquité. Bien qu'il n'y ait pas de certitude quant à l'établissement de Romains à Beauraing même, des vestiges de villas, de camps romains ou encore de sépultures ont été découverts dans des villages proches comme Wancennes, Dion, Pondrome, Focant ou Vonèche. Par ailleurs, une chaussée romaine, passant par Revogne et continuant vers Givet, traversait Beauraing (TONNARD, 1928).

### 2.2.2. Moyen-âge et Temps Modernes

C'est au Moyen-Âge que Beauraing a commencé à se développer. C'était un fief dépendant du comte de Luxembourg dès le 7<sup>ème</sup> siècle qui a pris de l'importance. Bien que la construction du Château de Beauraing ne puisse pas être datée avec exactitude, elle pourrait remonter au 9<sup>ème</sup> siècle. Durant cette période, le village était régi sous le droit féodal de la seigneurie de Beauraing et son développement s'est construit autour de l'activité agricole et commerciale. Cette dernière a pris de l'ampleur au 13<sup>ème</sup> siècle avec la construction d'une halle commerciale (MOREAU, 2010 ; TONNARD, 1928).

Durant les siècles qui ont suivis, Beauraing et son château ont connus plusieurs propriétaires. Le château a connu quelques modifications mais aussi des destructions et des reconstructions liés aux conflits de cette période. La ville ne fût pas épargnée et a connu plusieurs épisodes de destruction et de misère liés aux conflits, à la maladie et aux hivers rigoureux (TONNARD, 1928).

### 2.2.3. Époque contemporaine

En 1793, les révolutionnaires français sont passés par Beauraing et ont pillé et incendié le château. Á cette époque, Beauraing était toujours un bourg agricole peu développé avec une faible population. Mais c'est peu de temps après, vers 1850, lors de la révolution industrielle, que la ville a connu un développement important via l'industrie (MOREAU, 2010 ; TONNARD, 1928).

La ville comptait déjà des fours à chaux dès le 16<sup>ème</sup> siècle, mais leur industrialisation a débuté en 1857. Par ailleurs, les tanneries, ainsi que les activités annexes (cordonniers...), représentaient un volet important de l'industrialisation de la commune. Á Beauraing, l'actuel Pôle Beurinois est installé sur le site d'une ancienne tannerie qui se servait notamment du Biran, canalisé à cet endroit, pour son activité de production (BEAURAING COWORKING, 2023 ; BEAURAING TOURISME 2021).

C'est également durant cette période, en 1855, que le Château et le parc ont connus leurs dernières restaurations importantes par les Ducs d'Osuna. Le domaine était alors régulièrement animé par des réceptions, des chasses... Cependant, cette période fût brève et, à la mort du Duc, en 1882, le château connu une période de déclin. La fortune de la famille étant fortement diminuée, l'épouse du Duc dû se séparer de nombreux biens du château et quelques années plus tard, en 1889, un incendie inexplicable a dévasté l'ensemble du domaine. Seul le bâtiment de l'Épi a été épargné et le reste du domaine n'a plus connu de grosse restauration depuis lors (MOREAU, 2010 ; TONNARD, 1928).



L'arrivée de la gare, en 1897, initie le dernier accroissement de Beauraing, avec le développement du quartier de la gare, avant la guerre (TONNARD, 1928).

La période d'entre-deux guerres marque le début du développement touristique de Beauraing grâce à deux éléments. Le premier est la restauration des ruines du château, en 1927, pour l'ouvrir au tourisme dès 1930. Le deuxième, le plus important, est lié aux apparitions mariales, à cinq enfants, sur le site de l'Aubépine, entre 1932 et 1933. L'événement a entraîné la venue, à Beauraing, de nombreux pèlerins (MOREAU, 2010 ; TONNARD, 1928).

Alors que les activités des tanneries et des fours à chaux périclitent après la seconde guerre mondiale, le développement touristique se poursuit. Le sanctuaire marial est construit sur le site où se trouvait initialement l'école des Sœurs (Institut Notre-Dame du Sacré-Cœur) en 1947 et le Château et le Parc deviennent un centre de retraite du Sanctuaire. La ville se développe et des bâtiments et infrastructures sont érigés pour accueillir et répondre aux besoins des visiteurs (BEAURAING COWORKING, 2023 ; MOREAU, 2010).

Aujourd'hui, bien qu'une partie des établissements touristiques ait fermé, le site marial continue à attirer des visiteurs du monde entier. Quant au parc, une partie (dont le Castel Saint-Pierre) a été rachetée par la commune pour être transformé en parc communal en 1973. La partie Castel Sainte-Marie appartient toujours à Pro Maria et est actuellement délaissée après avoir servi d'hôtel pendant une période. Seule la Tour Charles Quint est encore utilisée comme gîte aujourd'hui. Par ailleurs, Beauraing s'est développé comme réel petit centre urbain animé par ses trois écoles, son centre sportif, son centre culturel et ses commerces.

## 2.3. Structure urbaine de Beauraing

Ce chapitre analyse l'évolution de la structure urbaine de Beauraing sur base de cartes anciennes (cartes de Ferraris, de Vandermaelen et du dépôt de la guerre) et d'orthophotos de différentes années depuis 1971. Une synthèse de ces cartes a été construite en utilisant le cadastre actuel (Carte 3).

### 2.3.1. Évolution de la structure urbaine

Vers 1777 (carte de Ferraris), le centre de Beauraing est formé de quelques îlots se disposant entre l'allée du Nondeux, le Castel Sainte-Marie et le Biran (parallèle à la rue du Docteur Augustin Vermer). Une fontaine se dresse rue de la Fontaine et, à cette période, l'église n'était pas à son emplacement actuel mais là où se trouve la salle des fêtes actuellement. La ville est majoritairement entourée de champs et de prairies ainsi que de marais et de quelques forêts.

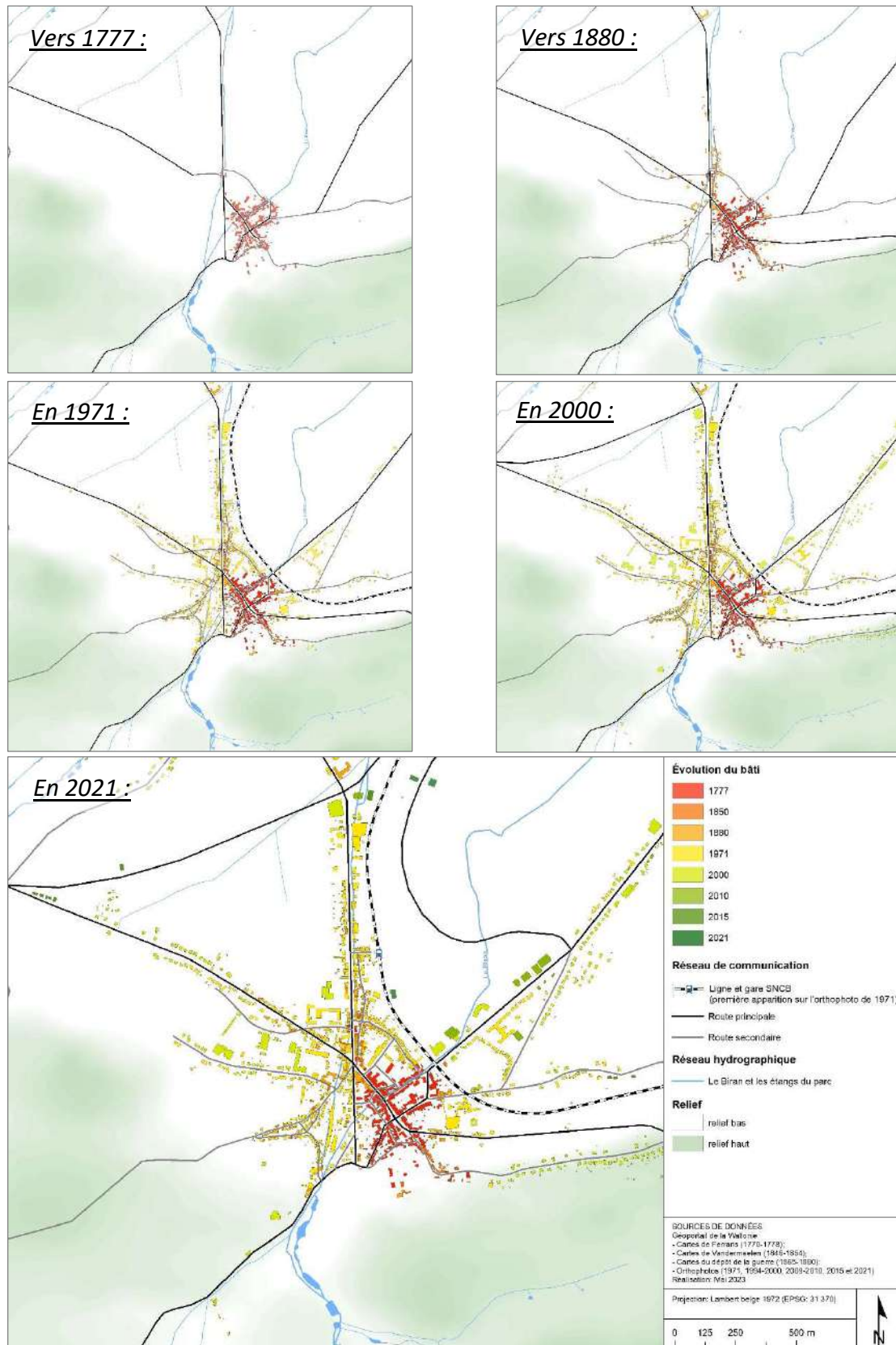
Deux axes principaux structurent le hameau. Le premier est formé de ce qui deviendra la rue des Ardennes et la rue du Luxembourg et forme une boucle dans le centre de la ville (au niveau de l'actuel carrefour à feux). Le Castel Sainte-Marie domine la ville depuis le Sud de cette boucle. Le deuxième axe est formé de ce qui deviendra la rue de Dinant et l'Allée du Nondeux. Il se trouve à l'Ouest de la ville et est bordé d'arbres de part et d'autre jusqu'à arriver à la rue des Ardennes et à l'entrée vers le site du Castel. Notons qu'à la sortie de la ville en direction de Winenne, une maison est représentée et pourrait correspondre à la maison en pierre calcaire toujours existante et reprise dans l'IPIC.

Une grande partie des rues aujourd’hui urbanisées existe déjà sous forme de chemins (rue de la Genette, rue de l’Aubépine, rue de Tamizon, rue de la Couture, rue du Herdal...) même si leur tracé a probablement évolué.

Durant le 19<sup>ème</sup> siècle (cartes de Vandermaelen et du dépôt de la guerre), la ville a connu ses premières extensions, notamment liées à la période industrielle. Les carrières et entreprises de tanneries s’installent notamment à l’Ouest du ruisseau du Moulin de Beauraing et le réseau viaire se développe jusqu’à atteindre la structure qu’il conserve toujours aujourd’hui. Ces changements s’accompagnent d’une urbanisation progressive vers l’Ouest et le Nord de la ville, notamment le long de la rue de Tamizon, du Faubourg Saint-Martin, de la rue de Givet, de la rue de Dinant et de la rue de Berry. L’arrivée de la gare en 1897 a d’autant plus accentué l’urbanisation du Nord de la ville. Côté Sud, l’urbanisation est limitée par le site du Castel et son relief escarpé. Notons également que c’est en 1862 que la construction de l’église actuelle est terminée et que cette dernière est consacrée.

Au cours du 20<sup>ème</sup> siècle et des décennies qui ont suivies, deux phénomènes ont fait grandir la ville. Premièrement, les îlots urbains du centre ont été complétés par une série de larges bâtiments et infrastructures. Á l’Ouest, un quartier entier s’est développé avec l’arrivée des bâtiments de l’écoles des frères (Institut Notre-Dame de Beauraing), de l’Athénée Norbert Collard et du centre sportif. Au Nord, le quartier de la Gare s’est densifié. Dans le centre, le parking de la place de Seurre ainsi que l’actuelle maison communale ont fait leur apparition. Á l’Est, bien que limitée par le chemin de fer, la ville s’est étendue le long de la rue de Rochefort et de la rue de l’Aubépine, notamment avec l’installation des nouveaux bâtiments de l’école des Sœurs (Institut Notre-Dame du Sacré Coeur) ainsi qu’avec le site marial. Enfin, à l’Ouest de l’Allée du Nondeux, une activité d’exploitation s’est installée dans le quartier formé par l’Allée du Nondeux, le Faubourg Saint-Martin et la rue de Tamizon.

Le deuxième phénomène expliquant l’agrandissement de la ville est l’urbanisation linéaire le long des voiries. Déjà à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle la plupart des grands axes étaient bordés d’habitations. Le phénomène s’est poursuivi jusqu’à ce que Beauraing soit connecté à Gozin et à Baronville par l’étalement linéaire des habitations et atteigne sa configuration actuelle.

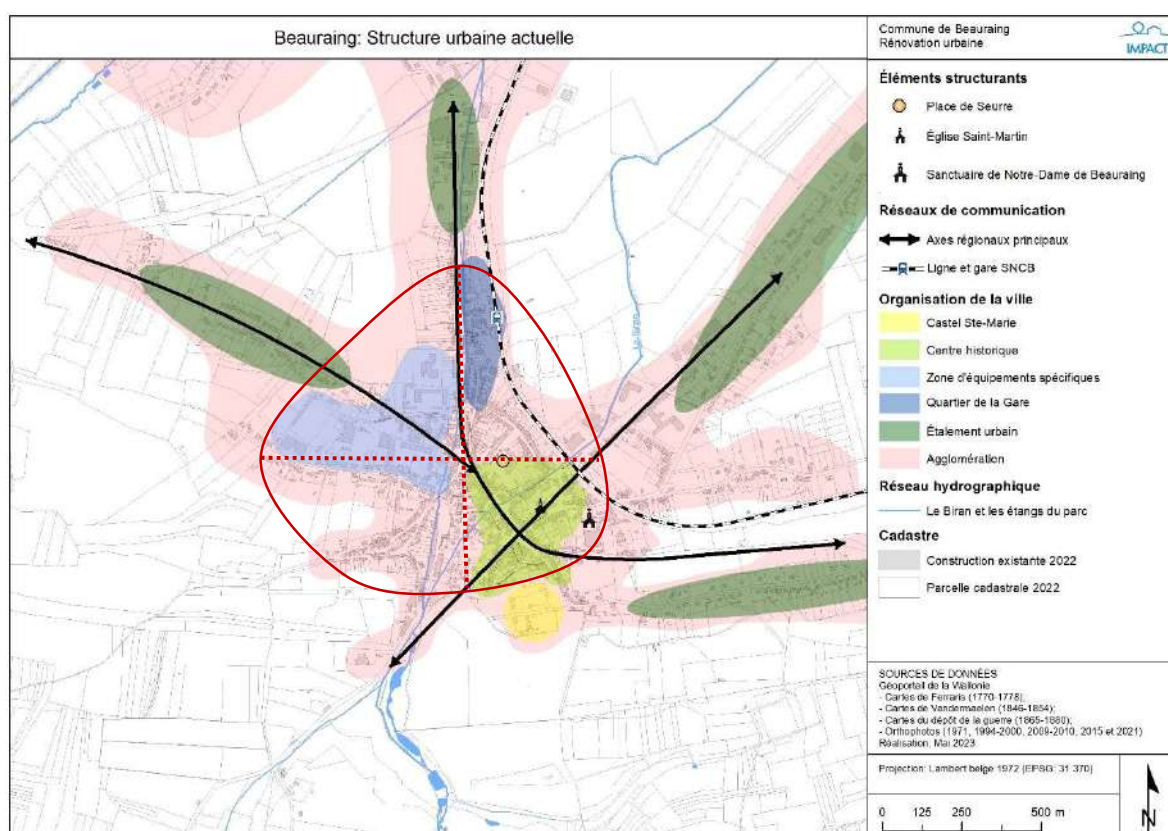


Carte 3 : Évolution de la structure urbaine de Beauraing

### 2.3.2. Structure urbaine de Beauraing

Aujourd’hui, la répartition des fonctions dans le centre de Beauraing peut être comparée à un quadrant dont l’axe historique formé par la Chaussée de Dinant et l’Allée du Nondeux crée une première division (Carte 4). Au sud-est de cet axe se trouve le centre historique qui regroupe une grande partie des commerces ainsi que l’église Saint-Martin. La place de Seurre, place principale de Beauraing, est à l’extrémité nord du centre historique. Au nord-ouest de l’axe se trouve une zone regroupant plusieurs équipements communautaires comme les écoles, les infrastructures sportives et l’ancienne tannerie reconvertie en centre de formation / espace de coworking. Les deux autres quadrants sont des zones résidentielles dont l’une est formée par le Faubourg Saint-Martin et l’Allée du Nondeux (quadrant sud-ouest) et l’autre est formée par la rue de Berry et la rue de la Genette (quadrant nord-est / quartier de la gare). Au centre de ce quadrant se trouve le carrefour principal de la ville. Il est la jonction des axes principaux mais aussi un lieu de passage obligatoire pour se rendre d’une partie de la ville à l’autre.

Juste en périphérie du centre se trouve la gare, au Nord, et le Castel Sainte-Marie et son parc, au Sud. Le reste de l’agglomération s’étend en étoile le long des différents axes en direction du Nord-Ouest, du Nord, du Nord-Est et de l’Est de la ville. Au Nord et au Nord-Est, l’étalement urbain s’est propagé jusqu’aux villages de Gozin et de Baronville jusqu’à les envelopper dans l’agglomération. À l’Est, le même phénomène se produit le long de la rue de Bouillon où les maisons individuelles se multiplient en direction de Pondrome. Ce phénomène d’étalement urbain est bloqué au sud de la ville par le relief.



Carte 4 : Structure urbaine de Beauraing



### 3. Présentation du périmètre de rénovation urbaine

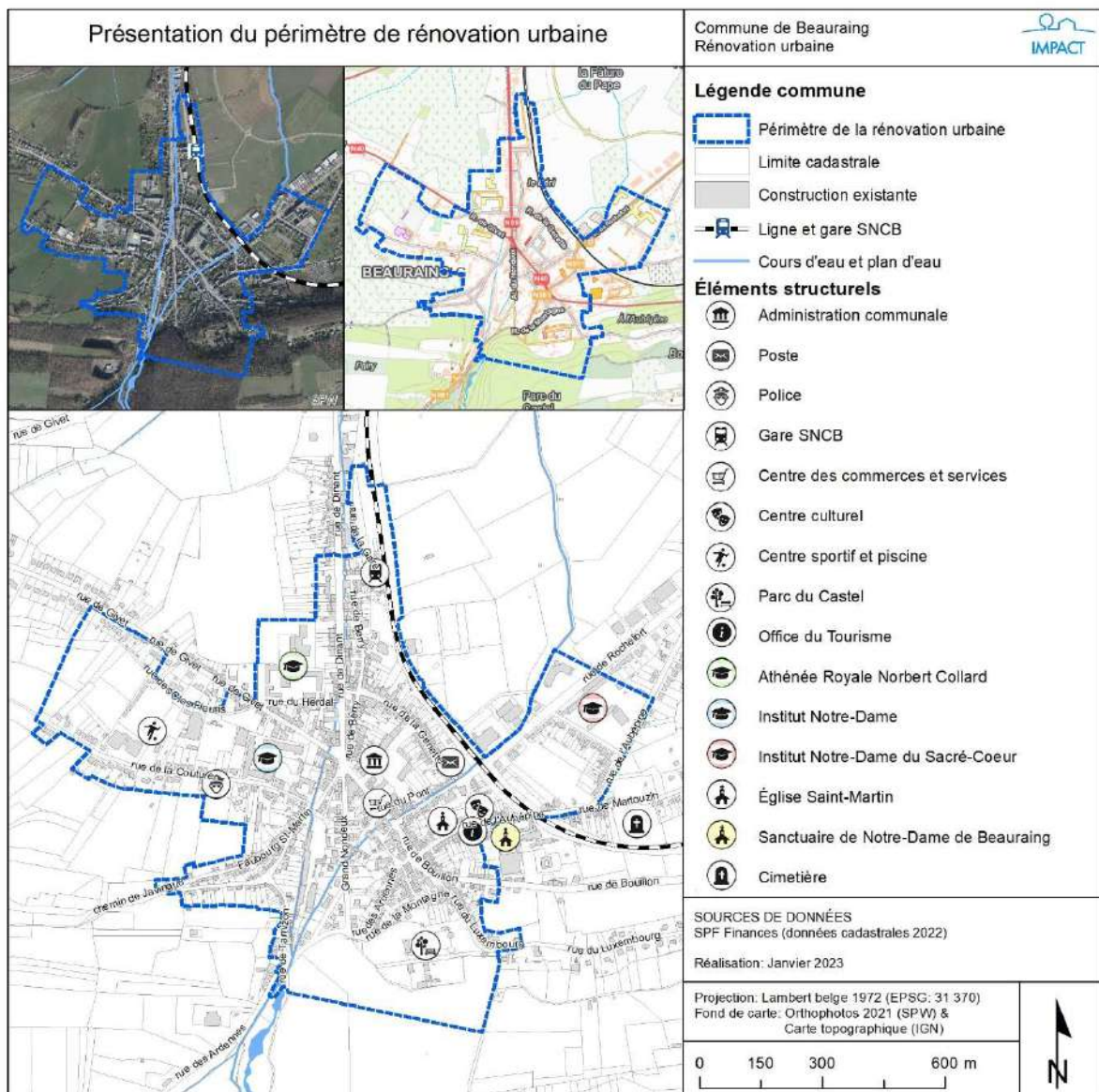
Le périmètre de rénovation urbaine (Carte 5) a été déterminé de manière à répondre aux attentes et aux objectifs d'une opération de rénovation urbaine, à savoir « *la restructuration, l'assainissement ou la réhabilitation d'un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres* » (Art. D.V.14 du CoDT [SPW, 2023]).

Le périmètre de la rénovation urbaine de Beauraing a évolué au fur et à mesure de l'avancement du projet et, notamment, de la phase d'inventaire. Plusieurs modifications ont plus spécifiquement concerné la prise en compte ou non du parc des Castel Sainte-Marie et Saint-Pierre dans le périmètre de la rénovation. En effet, cette partie de Beauraing est indéniablement liée à son histoire et à son développement qu'il soit passé ou futur. L'aménagement et la mise en valeur du parc sont donc également liés à l'attractivité de la ville y compris pour attirer de nouveaux habitants. Cependant, au vu de l'étendue du parc par rapport à la ville et des premiers projets identifiés concernant la ville elle-même, il a été décidé de limiter le périmètre aux différents bâtiments du Castel Sainte-Marie. L'aménagement du parc reste toutefois un élément complémentaire de celui de la ville et devrait faire l'objet d'une étude spécifique pouvant faire intervenir d'autres types de subsides que ceux consacrés à la rénovation urbaine.

Outre les bâtiments du Castel Sainte-Marie, le périmètre comprend l'ensemble du centre-ville, à savoir :

- Le **centre historique** dont la rue de Bouillon, la rue de Rochefort, la rue des Ardennes, la rue de Dinant et les rues secondaires à ces axes, ce qui inclut la plupart des commerces, l'église, le centre culturel, l'office du tourisme et l'Hôtel de Ville ;
- La **zone d'équipements communautaires** (centre sportif et piscine, Athénée, Institut N.-D., académie...) qui se trouve à l'Ouest de la ville ainsi qu'une extension en zone de services publics et équipements communautaires un peu plus à l'Ouest du centre sportif ;
- Le **quartier de la gare**, y compris la gare et le prolongement de la rue de la Gare vers le Nord ;
- Les **parties résidentielles de type centre-urbains** de Beauraing (Faubourg Saint-Martin, Allée du Nondeux, rue de la Genette, rue de Berry...) ;
- L'**Institut Notre-Dame du Sacré-Cœur** (école des Sœurs), à l'Est de la ville.

Ce périmètre a été validé par le Conseil communal de Beauraing en date du 31 août 2023.



Carte 5: Présentation du périmètre de rénovation urbaine

# Chapitre 2 : Survey objectif

## 1. Situation de droit

### 1.1. Synthèse de la situation de droit

Tableau 2 : Synthèse de la situation de droit à Beauraing (\*développement ci-après ; \*\* cartographie liée)

<i>Schéma de Développement du Territoire* -**</i>	Pôle d'appui en milieu rural
<i>Plan de Secteur* -**</i>	Zone d'habitat Zone de services publics et équipements communautaires Zone d'activité économique mixte Zone d'activité économique industrielle Zone de parc
<i>Schéma de Développement Communal* -**</i>	Approuvé par le Conseil communal le 11/09/2013 : 12 objectifs <b>O1</b> : Affirmer Beauraing à l'échelle supra-communale et transfrontalière <b>O2</b> : Renforcer l'attractivité résidentielle <b>O3</b> : Garantir un développement économique durable / Créer des emplois <b>O4</b> : Développer l'attractivité touristique <b>O5</b> : Améliorer la mobilité (automobile, TEC et mobilité douce) <b>O6</b> : Maintenir et renforcer la structure spatiale de la commune <b>O7</b> : Renforcer l'agriculture comme composante structurante du territoire <b>O8</b> : Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti local des entités <b>O9</b> : Valoriser les atouts paysagers du territoire <b>O10</b> : Assurer une bonne gestion des espaces naturels <b>O11</b> : Garantir un cadre de vie de qualité, des lieux de vie animés et conviviaux <b>O12</b> : Protéger le territoire et ses habitants contre les risques naturels, nuisances et pollutions
<i>Programme Communal de Développement Rural*</i>	PCDR (2015 à 2025) : 4 objectifs principaux et x fiches projets concernant Beauraing : <b>101</b> : Piste cyclable Beauraing - Focant <b>103</b> : Liaison cyclable Beauraing - Meuse <b>107</b> : Piste permanente d'écologie pour vélo/karting pour enfants <b>201</b> : Création de parcours variés sur les deux parcs du Château <b>202</b> : Chaufferies à bois et réseau de chaleur au centre de Beauraing <b>302</b> : Construction d'un kiosque dans le Castel <b>303</b> : Création de deux halls relais d'entreprises dans la ZAEM <b>304</b> : Création d'un musée de la cristallerie au Château <b>305</b> : Éclairage du Château <b>307</b> : Création d'une piste cyclable entre le quartier des Ardennes et le centre-ville <b>308</b> : Implantation d'une garderie dans la ZAEM <b>310</b> : Création d'un lotissement de maisons thermo efficaces <b>311</b> : Créer une résidence-service pour personnes âgées à Beauraing <b>312</b> : Création d'un gîte au Castel <b>316</b> : Mise en zone bleue du parking Place de Seurre et création d'un parking longue durée <b>321</b> : Restauration, conservation du Castel et du Château Ste-Marie
<i>Plan (Inter-)Communal de Mobilité</i>	Néant
<i>Plan Communal de Développement de la Nature</i>	Néant
<i>Programme Communal d'Actions en Matière de Logement*</i>	Rue de la Genette, 35 : 1 logement social locatif 4 chambres Rue de Rochefort, 50 : 6 logements sociaux locatifs de 1 chambre
<i>Schéma Directeur*</i>	Schéma Directeur Cyclable pour la Wallonie : <b>N95</b> : haut potentiel cyclable et voie de liaison entre pôles <b>N40</b> : haut potentiel cyclable <b>N911</b> : haut potentiel cyclable et voie de liaison entre pôles <b>N981</b> : haut potentiel cyclable <b>Rue de la Genette</b> : voie de liaison entre pôles <b>Rue de Martouzin</b> : voie de liaison entre pôles <b>Faubourg Saint-Martin</b> : voie de liaison entre pôles <b>Rue de Tamizon</b> : voie de liaison entre pôles
<i>Périmètre de revitalisation urbaine</i>	Néant
<i>Schéma d'Orientation Local (SOL) * -**</i>	PCA (Plaine des Sports) arrêté du 23/04/1968 PCA (Faubourg St-Martin) arrêté du 16/02/1972 PCA (Nouvelle place publique) arrêté du 19/10/2007 PCA (Pâturage du Pape) arrêté du 16/11/2011 PCA (Pâturage du Pape) arrêté du 28/06/2018
<i>Site à réaménager (SAR)</i>	Néant

<p>Permis de lotir** Permis d'urbanisation**</p>	<p>Permis de lotir délivré le 28/10/1995 (0,05 ha) Permis de lotir délivré le 26/25/1994 (0,09 ha) Permis de lotir délivré le 10/09/1991 (0,3 ha) Permis de lotir délivré le 14/08/1990 (0,09 ha) Permis de lotir délivré le 10/04/1987 (0,3 ha) Permis de lotir délivré le 11/04/1985 (0,2 ha) Permis de lotir délivré le 22/05/1979 (0,01 ha) Permis de lotir délivré le 14/02/1977 (0,04 ha) Permis de lotir délivré le 04/10/1972 (0,9 ha) Permis de lotir délivré le 07/06/1968 (0,3 ha) Permis de lotir délivré le 08/03/1966 (0,1 ha) Permis de lotir délivré le 23/10/1965 (0,1 ha) Permis de lotir délivré le 03/06/1964 (0,4 ha) Permis de lotir délivré le 26/07/1963 (0,5 ha) Permis de lotir délivré le 02/05/1963 (0,01 ha) Permis de lotir délivré le 21/12/1962 (0,01 ha)</p>
<p>Guide Régional d'Urbanisme - RGBSR</p>	<p>Néant</p>
<p>Guide Régional d'Urbanisme - RGBZPU</p>	<p>Néant</p>
<p>Guide Communal d'Urbanisme - GCU</p>	<p>En cours d'élaboration (entrée en vigueur en 2024)</p>
<p>Statut juridique des voiries et Atlas des communications vicinales</p>	<p>Routes régionales : N40, N95, N911, N981 Voiries communales : toutes les autres rues</p>
<p>Statut juridique des cours d'eau</p>	<p>Le Biran (partie parc) – catégorie 3 Le Biran (partie ville) – catégorie 2 – en partie canalisé Ruisseau du Moulin de Beauraing – catégorie 2 – en partie canalisé Ruisseau Dammaron/de Muirandelle – catégorie 2 – en partie canalisé</p>
<p>Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique* - **</p>	<p>Régime d'assainissement collectif (INASEP) via égouttage gravitaire</p>
<p>Contrat de rivière*</p>	<p>Contrat de Rivière Lesse : <b>Action 10Le0276</b> : Veiller à la sécurisation des 4 chambres de visite permettant l'accès à la partie souterraine du Petit Biran entourées de cultures, à Beauraing, au nord de la rue de Martouzin <b>Action 23Le0135</b> : Préserver les zones humides et les zones naturelles d'expansion de crues <b>Action 23Le0142</b> : Planter des haies en travers des axes de ruissellement concentrés <b>Action 23Le0122</b> : Réaliser des aménagements en faveur de l'infiltration des eaux et du ralentissement des écoulements là où c'est pertinent (fossés à redents, haies, jardins de pluie, ZIT)</p>
<p>Parc Naturel</p>	<p>Néant</p>
<p>Bois soumis au régime forestier</p>	<p>Une partie du bois longeant la parcelle de la maison sis 49 rue de la Fourche</p>
<p>Natura 2000</p>	<p>Néant</p>
<p>Zone inondable**</p>	<p><u>Inondation d'aléa faible</u> : - entre la rue de Tamizon et la rue du Parc Communal - le long de la rue de Rochefort à partie du Carrefour et en direction du Nord - le long de la rue des Ardennes, côté parc - à plusieurs endroits du parc <u>Ruissellement faible à élevé</u> : - de la rue de la Couture vers la rue de Givet (le long du terrain de foot et à travers l'horticulture - le long de la rue de Givet puis le long de l'Athénée et à l'arrière de l'Athénée - le long de la rue de la Genette - le long de la rue du Pont - dans une partie de la rue de Bouillon - depuis la rue du Luxembourg jusqu'à l'INDSC en passant par la rue de Bouillon, la rue de Rochefort et la rue de l'Aubépine (aléa élevé)</p>

<p>Autres risques naturels majeurs</p>	<p><b>Karst :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- formations carbonatées traversant le périmètre Ouest-Est (Faubourg Saint-Martin – All Mat – Allée du Nondeux – Carrefour à feux – Site marial)</li> <li>- formations carbonatées traversant le parc des Castels</li> <li>- Prise d’eau de Saint-Martin exploitée par la SWDE (galerie drainante)</li> <li>- Pseudo-doline (Dépression du Castel St-Pierre) dans le parc</li> </ul> <p><b>Terrains pollués et potentiellement pollués nécessitant des démarches de gestion des sols :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 91013A0894/02G000 (nord gare)</li> <li>- 91013A0894/03A000, /04_000, /00R000, /00S000, /00T000, /00Y000 (gare)</li> <li>- 91013A0877/00P003 (angle rue de Dinant, rue de la Gare, rue de Berry)</li> <li>- 91013B0422/00H002 (rue de Bouillon 2)</li> <li>- 91013B0421/00G002 (rue de Bouillon 8 et 10)</li> <li>- 91013B0187/00W000, /00G002, /00H002 (rue de Tamizon 28 à 34)</li>   <li>- 91013B0445/00K000 (rue de la Genette 61 – 67)</li> <li>- 91013B0414/00V000 (rue de Bouillon 30)</li> <li>- 91013B0139/00F003, 91013B0167/00L002 (pôle Beaurinois)</li> <li>- 91013B0107/00M000 (centre sportif)</li> </ul>
<p>Monuments et sites classés* -**</p>	<p>Ensemble formé par le château de Beauraing et le parc qui l'entoure La Chapelle Saint-Pierre et extension de classement du site du Château de Beauraing</p>
<p>Arbres et haies remarquables* -**</p>	<p><b>Cour du centre culturel :</b> 1 Tilleul de Hollande</p> <p><b>Castel Sainte-Marie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Sequoia géant</li> <li>- 1 Charme commun</li> <li>- 1 Platane d’Orient</li> <li>- 1 If commun</li> <li>- 1 Marronnier d’Inde</li> </ul> <p><b>Castel Saint-Pierre :</b> 1 Pin de Corse</p>
<p>Bien repris à l'inventaire du patrimoine* -**</p>	<p>Rue de Tamizon, 21 : grosse maison en moellons de calcaire du 19<sup>ème</sup> s.</p>
<p>Captage</p>	<p>3 captages sans zone de prévention 3 captages avec zone de prévention : captages hors périmètre mais zone de prévention éloignée Ilb dans le périmètre - au Sud de la rue de la Fourche et à l’Ouest de la rue de Tamizon - au Sud du parc des Castels</p>
<p>Wateringue</p>	<p>Néant</p>
<p>Seveso</p>	<p>Néant</p>
<p>Point de vue remarquable, ADESA, charte paysagère, atlas paysager...</p>	<p>Néant</p>
<p>Propriétaires* -**</p>	<p>Propriétaires privés et publics</p>



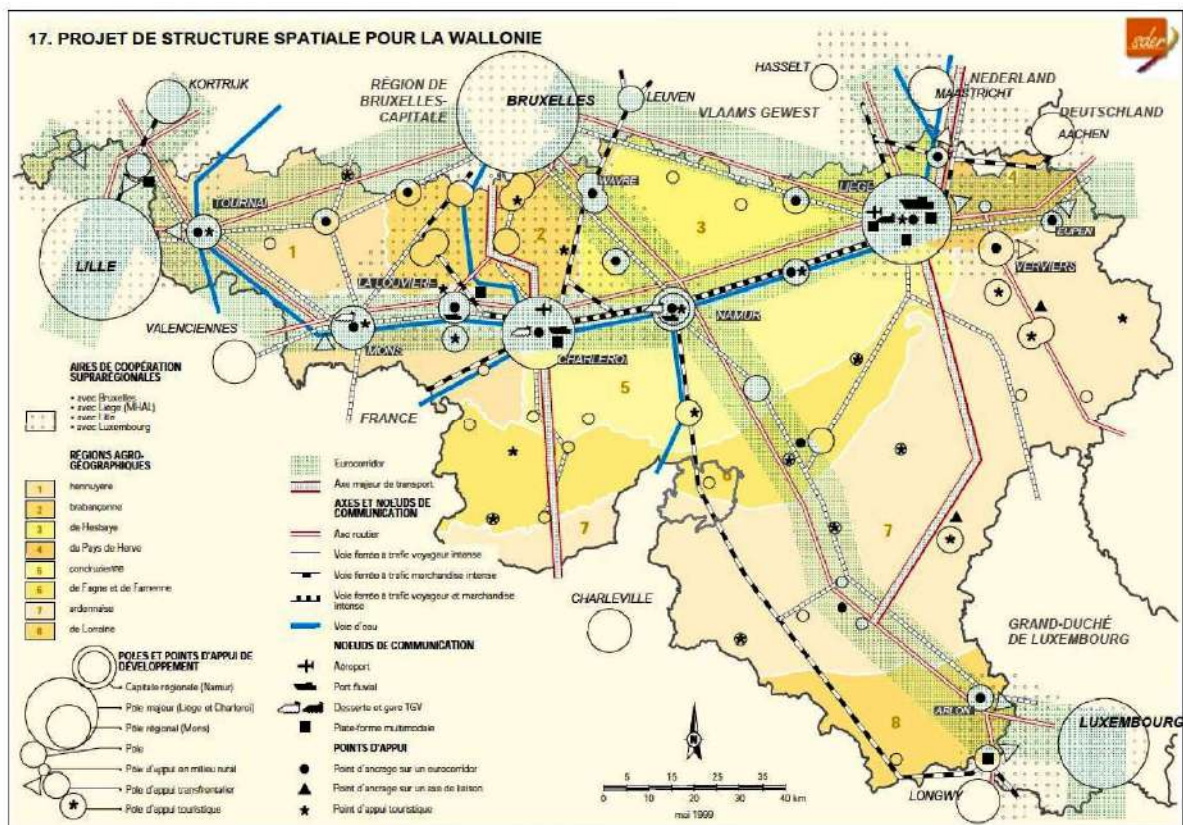
## 1.2. Schéma de Développement du Territoire (SDT)

Le SDT « définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale ». Il sert d'orientation pour les révisions des plans de secteur, de référence pour toute décision concernant l'habitat, le cadre de vie, les déplacements, l'implantation des activités économiques, l'urbanisme, etc.

Cette stratégie se décline en huit objectifs (Tableau 3) et en un schéma proposant un projet de structure spatiale pour la Wallonie (Carte 6). Les objectifs sont définis et traduits en mesures de mise en œuvre dans le document de référence. Il en va de même pour le schéma qui propose des pistes de développement selon sept caractéristiques du territoire (*aires de coopération transrégionale, pôles, eurocorridors, axes majeurs de transport, axes et nœuds de communication, points d'appui de développement et régions agro-géographiques*).

Tableau 3 : Objectifs du SDT

I.	Structurer l'espace wallon ;
II.	Intégrer la dimension suprarégionale dans le développement de la Wallonie ;
III.	Mettre en place des collaborations transversales ;
IV.	Répondre aux besoins primordiaux ;
V.	Contribuer à la création d'emplois et de richesses ;
VI.	Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité ;
VII.	Valoriser le patrimoine et protéger des ressources ;
VIII.	Sensibiliser et responsabiliser l'ensemble des acteurs.



Carte 6: Schéma de Développement du Territoire (SDT) – Ancien SDER



Le projet de structure spatiale pour la Wallonie (Carte 6) définit Beauraing comme un **pôle d'appui en milieu rural** proche d'une voie ferrée à trafic marchandise intense.

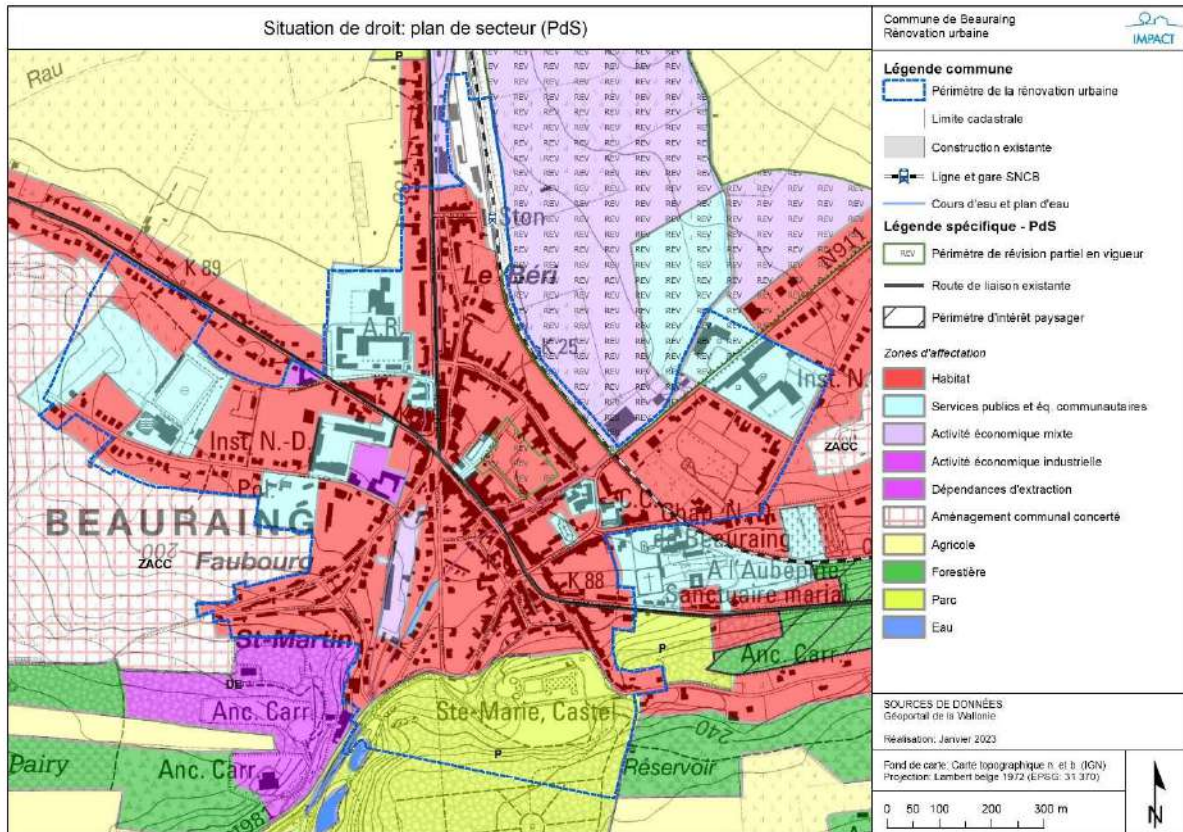
*« Les pôles classés dans cette catégorie doivent davantage jouer le rôle de centre pour les communes rurales qu'ils polarisent. Il faut dès lors y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements répondant à cette fonction. Il faut également y promouvoir des emplois adaptés aux spécificités locales. (SPW, 2017, p.136). »*

Le SDT prévoit des orientations spécifiques pour les différentes régions argo-géographiques. Pour la **région agro-géographique de Fagne et de Famenne**, dans laquelle se trouve Beauraing, le SDT précise ceci :

*« La Fagne-Famenne offre un intérêt certain grâce à ses territoires écologiques riches et contrastés. Dans cette optique, certains sites doivent être protégés alors que d'autres ont, depuis plusieurs années déjà, acquis une vocation touristique toute particulière. La valorisation intégrée de la présence de nombreux cours d'eau, de richesses géologiques et géomorphologiques, de sites historiques et de bourgades dont certaines ont entamé depuis quelques années une restructuration interne peut renforcer l'intérêt de cette région. Les atouts les plus prometteurs de la Fagne-Famenne résident sans doute dans la bonne desserte de certains pôles où se développent progressivement des activités artisanales et industrielles. (SPW, 2017, p. 140). »*

### 1.3. Plan de Secteur (PdS)

Le périmètre de rénovation urbaine est repris, dans le plan de secteur (Carte 7), en zone d'habitat, en zone de services publics et équipements communautaires, en zone d'activité économique mixte, en zone d'activité économique industrielle et en zone de parc.



Carte 7 : Plan de secteur (PdS)

La majeure partie du périmètre est en **zone d'habitat**. L'articles D.II.24 du CoDT (SPW, 2023) précise que « *La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics* ».

Les différents équipements communautaires existants (centre sportif, écoles, police, académie, maison communale, centre culturel et église) se trouvent en **zone de services publics et équipements communautaires**. L'article D.II.26, § 1er. du CoDT (SPW, 2023) précise que « *La zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général. Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la réalisation d'un projet. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général* ».

Une zone du territoire se trouve en **zone d'activité économique mixte**. Elle se situe entre l'Allée du Nondeux et le Faubourg Saint-Martin et est occupée par le magasin Walmart. L'article D.II.29 du CoDT (SPW, 2023) précise que « *La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis* ».

Deux petites parcelles sont également en **zone d'activité économique industrielle**. L'une se trouve dans l'ancienne tannerie et est occupée par divers organismes et l'autre se trouve au coin formé par la rue de Givet et la rue des Clos Fleuris. L'article D.II.30, § 1er. du CoDT (SPW, 2023) précise que « *La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.*

*Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1er et 2.*

*Peuvent être autorisés pour une durée limitée :*

*1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ;*

*2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage ».*

Enfin, la partie Sud du périmètre se trouve en **zone de parc**. L'article D.II.40 du CoDT (SPW, 2023) précise que « *La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.*

*N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement ainsi que les actes et travaux complémentaires fixés par le Gouvernement.*

*La mise en œuvre d'une zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un schéma d'orientation local couvrant sa totalité soit entré en vigueur.*

*Le Gouvernement peut arrêter le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par les actes et travaux visés aux alinéas 2 et 3 ».*

## 1.4. Schéma de Développement Communal (SDC)

Le SDC de Beauraing (PLURIS, 2013) présente la stratégie de développement territorial à l'échelle de la commune. Il a été adopté définitivement par le Conseil communal en date du 11 septembre 2013 et propose un programme à horizon de 10 à 15 ans depuis cette date. Ce schéma est composé de 12 objectifs décomposés en plusieurs sous-objectifs. La stratégie d'aménagement est explicitée pour chaque entité de la commune et est schématisée sur des organigrammes dont un est spécifique à Beauraing (Figure 1). Un plan d'affectation est proposé pour affiner le plan de secteur et des mesures d'aménagement sont définies et localisées (Carte 9).

### 1.4.1. Synthèse des objectifs

Le tableau ci-dessous (Tableau 4) reprend les objectifs du SDC de Beauraing. Les sous-objectifs ne sont repris que lorsqu'ils concernent potentiellement le périmètre de rénovation urbaine.

Tableau 4 : Synthèse des objectifs et sous-objectifs du SDC de Beauraing

<b>Objectif 1</b> : Affirmer Beauraing à l'échelle supra-communale et transfrontalière.
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1.1. Renforcer Beauraing comme pôle rural attractif pour la fonction résidentielle, économique, éducative, culturelle et touristique ;</li><li>▪ 1.2. Travailler sur l'image de la commune, affirmer une identité forte ;</li><li>▪ 1.3. Asseoir le développement économique de Beauraing à court, moyen et long terme ;</li><li>▪ 1.4. Assurer un bon niveau d'équipements de la commune au travers du maintien et/ou du renforcement de la fonction commerciale, de l'enseignement, du sport et des services ;</li><li>▪ 1.5. Valoriser les atouts que sont la proximité de l'E411 et le contournement de Beauraing.</li></ul>
<b>Objectif 2</b> : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire beaurinois en maintenant les habitants sur le territoire, en accueillant de nouveaux habitants et en assurant les services à la population – créer les conditions urbanistiques nécessaires à la concrétisation de cet objectif.
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 2.1. Gérer de manière judicieuse les disponibilités foncières et l'accessibilité au logement pour les jeunes couples particulièrement ;</li><li>▪ 2.2. Assurer une offre adéquate et diversifiée en services à la population ;</li><li>▪ 2.3. Renforcer l'attractivité résidentielle par l'adoption d'outils d'aménagement et de gestion durable du territoire.</li></ul>
<b>Objectif 3</b> : Garantir un développement économique durable et contribuer à la création d'emplois.
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 3.2. Mettre en valeur les ressources endogènes du territoire et le savoir-faire de ses acteurs (développer les filières courtes de commercialisation des produits agricoles, développement du tourisme durable, renforcer le pôle formation) ;</li><li>▪ 3.3. Accueillir et accompagner les entreprises.</li></ul>
<b>Objectif 4</b> : Porter un développement touristique durable et respectueux de l'environnement naturel, bâti et social.
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 4.1. Développer l'attractivité touristique en s'appuyant sur Beauraing comme pôle de référence ;</li><li>▪ 4.2. Promouvoir le développement touristique par la valorisation des atouts paysagers et écologiques du territoire beaurinois, la valorisation du réseau de chemins et sentiers, la mise à disposition d'hébergement intégré et de qualité et la valorisation du patrimoine architectural et historique.</li></ul>

**Objectif 5** : Augmenter la sécurité sur les voiries, assurer l'accessibilité et le statio. à Beauraing, diversifier l'offre en TEC, valoriser la desserte ferroviaire et promouvoir la mobilité douce.

- 5.1. Augmenter la sécurité des voiries en régulant la vitesse, en aménageant des dispositifs de réduction de vitesse, particulièrement aux entrées et traversées de village, en préservant les noyaux d'habitat du trafic de transit ;
- 5.2. Assurer une bonne gestion de l'accessibilité de Beauraing , particulièrement aux fonctions polarisatrices telles écoles, commerces, centre sportif ;
- 5.3. Assurer un stationnement suffisant au centre de Beauraing, y maintenir la gratuité (garant du dynamisme commercial), aménager des aires de stationnement à divers endroits particuliers (Place St Rock, rue de Dinant...) ;
- 5.4. Diversifier l'offre TEC, renforcer les fréquences et rechercher des alternatives ;
- 5.5. Profiter de la desserte ferroviaire de Beauraing et valoriser ce transport collectif ;
- 5.6. Constituer un réseau cyclable continu et sécurisé renforçant les liaison inter-villages et plus particulièrement, les liaisons entre Beauraing et les villages ;
- 5.7. Assurer la sécurité aux abords des écoles.

**Objectif 6** : Maintenir et renforcer la structure spatiale de la commune.

- 6.1. Affirmer Beauraing comme pôle urbain et multi-fonctionnel, comme pôle commercial et d'enseignement, comme pôle de référence et pôle d'emplois. Travailler sur :
  - ✓ l'image et la cohérence urbanistique de la ville, notamment au travers de l'embellissement des espaces publics, de la cohérence bâtie du noyau urbain et ses abords, sur la liaison au site marial, au château et au parc du Castel St Pierre ;
  - ✓ la structuration des extensions, notamment en gérant les liaisons avec Baronville et Gozin et en intégrant la nouvelle zone d'activité économique ;
  - ✓ la dynamisme économique et commercial ;
  - ✓ les parcours piétons et cyclistes accédant et sillonnant Beauraing.

**Objectif 7** : Renforcer l'agriculture comme composante structurante du territoire beaurinois.

**Objectif 8** : Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti local des entités.

- 8.1. Encourager la rénovation ;
- 8.2. Contribuer à la création d'un patrimoine de qualité pour les générations futures.

**Objectif 9** : Valoriser les atouts paysagers du territoire communal dans leur richesse et diversité.

- 9.1. Agir sur l'urbanisation : implantation des bâtiments, typologie, parcellaire, accompagnement végétal, enseignes publicitaires...
- 9.2. Maintenir des haies, couverts boisés et des ouvertures paysagères.

**Objectif 10** : Sauvegarder les espaces naturels, assurer la protection du patrimoine écologique, renforcer la biodiversité des milieux et prescrire des mesures de protection des ressources du sol et du sous-sol.

- 10.1. Agir sur l'assainissement des zones urbanisées.

**Objectif 11** : Garantir un cadre de vie de qualité, des lieux de vie animés et conviviaux.

- 11.1. Aménager des espaces publics de convivialité ;
- 11.3. Intégrer des nouvelles constructions, voire des nouveaux quartiers, par rapport au noyau traditionnel (gérer les extensions en vue de garantir l'homogénéité de l'entité).

**Objectif 12** : Protéger territoire et habitants contre les risques naturels, nuisances et pollutions.

- 12.1. Agir par rapport à l'insécurité routière, aux risque d'inondations, aux risques de pollution des eaux souterraines et de surface, aux nuisances sonores aux abords du chemin de fer, à l'information relative aux risques liés à la centrale de Chooz d'où le principe de précaution doit être appliqué.



### 1.4.2. Stratégie territoriale pour Beauraing

La stratégie territoriale du SDC identifie une série d'objectifs stratégiques à l'échelle de la commune et des objectifs spécifiques à Beauraing (Figure 1). L'objectif stratégique principal pour Beauraing est d'affirmer son rôle de pôle attractif communal et supra-communal comme centre urbain mixte. Cela se traduit par une meilleure lisibilité de la structure spatiale, par le renforcement du rôle de centre urbain mixte, par la gestion de l'espace public, par un développement urbain maîtrisé et par une bonne gestion de la mobilité.

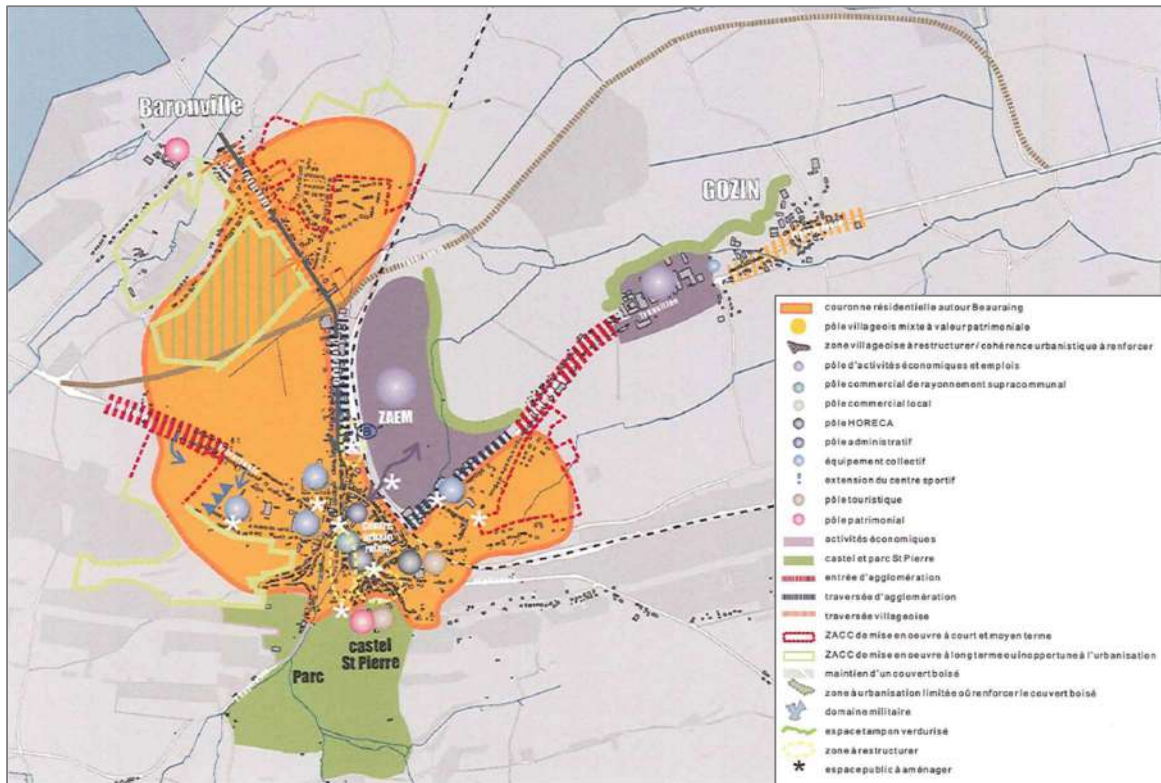


Figure 1 : Stratégie territoriale proposée pour Beauraing dans le SDC (page 65)

#### Structure urbaine

Le SDC reprend Beauraing dans l'ensemble morphologique Beauraing-Baronville-Gozin. Le SDC spécifie que cet ensemble est à considérer comme une structure multipolaire formée de quartiers à vocations propres. Un des objectifs est de ramener de la cohérence et de la lisibilité entre ces quartiers, notamment en marquant la transition entre ceux-ci et en affirmant le caractère multifonctionnel de Beauraing.

A une échelle plus précise, le centre de Beauraing doit également faire l'objet d'un travail au niveau de sa structure. Le SDC spécifie que la lisibilité et l'accès des pôles d'équipements (écoles, centre sportif, parc...) doit être renforcée, que l'espace public doit être conçu comme élément unificateur des différentes polarités, que certains quartiers (quartier de la gare, quartier du pied du château et quartier Nondeux) doivent faire l'objet de restructuration et que l'effet de rupture lié au chemin de fer doit être atténué.

### *Centre urbain mixte*

Un des objectifs principaux de Beauraing est d'affirmer son rôle de centre urbain mixte. Cela se traduit par toute une série d'éléments concernant les activités à Beauraing. L'accessibilité (multimodalité des transport et parking) vers les écoles et commerces doit être renforcée, les commerces doivent être développés selon une stratégie de complémentarité entre centre (commerces traditionnels) et périphérie (commerces volumineux), le centre sportif doit être étendu et un nouvel accès doit être créé depuis la route de Givet, la densité de logement doit augmenter tout en assurant une diversité dans l'offre, le tourisme doit être développé par la mise à disposition d'infrastructures (logements et structure d'accueil pour mouvements de jeunesse) et par l'augmentation des interactions avec les atouts du site (site marial, producteurs locaux, etc.)... Le SDC spécifie que la mixité doit être raisonnée afin d'éviter des nuisances entre activités incompatibles.

### *Espace public*

L'espace public doit être aménagé et valorisé. Cela doit se matérialiser par des aménagements de manière à renforcer les fonctions présentes, augmenter la convivialité, améliorer la sécurité, améliorer l'image de la ville et l'embellir. Par ailleurs, la continuité des espaces publics doit être assurée par des trottoirs tout le long du parcours place de Seurre, rue commerçante, écoles, centre sportif, site marial, parc et château. Concernant ce dernier, le SDC précise qu'il doit être valoriser en y promouvant des fonctions attractives et en développant un accès plus lisible.

Le contournement de Beauraing doit également être intégré dans la réflexion de l'organisation spatiale. La réorganisation des flux a induit une baisse du trafic (notamment des camions) ce qui est une opportunité pour l'aménagement de lieu de convivialité. Il reste toutefois un trafic important pour accéder aux écoles et aux commerces.

### *Développement urbain*

Le SDC prévoit une stratégie d'occupation progressive du potentiel foncier notamment en définissant toute une série de périmètre (ZACC ou autres) dont la priorité d'urbanisation et le type d'affectation sont détaillés dans le document. Deux zones importantes sont identifiées dans cette stratégie et sont visibles sur schéma de « *Stratégie territoriale proposée pour Beauraing* » (Figure 1).

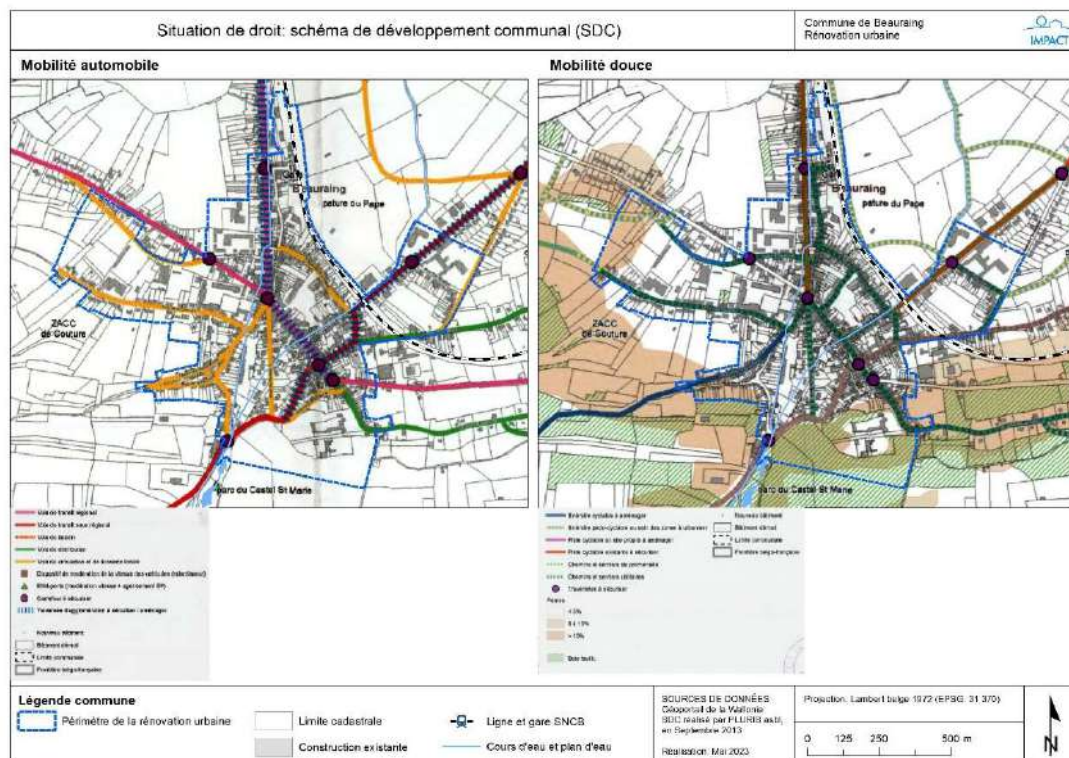
La première est une zone résidentielle de « première couronne » qui doit être structurée progressivement. Elle comprend trois périmètres principaux (ZACC Chanterelles, ZACC Couture et le Triangle Dinant-Givet-Contournement) pour lesquels il est prévu une densité de logement forte, une mixité du logement et une priorité aux modes doux (cheminements piétons et cyclables).

La deuxième zone est une ZAEM qui doit être intégrée dans la dynamique urbaine et dans le paysage. Elle a plusieurs rôles à jouer notamment dans l'attractivité économique (emplois) de Beauraing et dans le renforcement des liaisons entre la rue de Rochefort, la gare et le centre (par la ruelle du pape). Le développement de commerces n'est pas souhaité pour éviter une concurrence avec le centre-ville.



## Mobilité

Le SDC de Beauraing prévoit tout un volet lié à la circulation avec un schéma de circulation spécifique (Carte 8). Trois éléments principaux y sont abordés : la hiérarchisation du réseau automobile, la mobilité douce et les transports en commun.



Carte 8 : Schéma de circulation automobile et de circulation lente proposés dans le SDC pour Beauraing

Le SDC prévoit une hiérarchisation du réseau routier. Cette dernière est basée sur le rôle de la voirie et implique des aménagements spécifiques qui doivent rendre la hiérarchie lisible :

- **Voie de transit régional (et sous-régional) :** relie les pôles (et agglomérations)
  - ✓ Garder la fluidité du trafic en s'adaptant au contexte local ;
  - ✓ Faire coexister les différents modes de transport ;
  - ✓ Aménager pour modérer la vitesse en agglomération (ralentisseurs, rétrécissement...).
- **Voie de liaison :** relie les villages et hameaux internes à la commune entre eux et au niveau de voirie supérieur (même principes d'aménagement que le niveau supérieur).
- **Voie de distribution :** relie les quartiers aux niveaux de voiries supérieurs et draine le trafic local dans les quartiers
  - ✓ Assurer la multimodalité : sécurité des cyclistes et piétons (trottoirs ou espaces partagés) ;
  - ✓ Assurer la qualité des espaces publics (convivialité) ;
  - ✓ Aménager pour modérer le flux et maîtriser la vitesse.
- **Voie de circulation et de desserte locale :** voiries internes au village
  - ✓ Privilégier le piéton et le cycliste par rapport aux voitures ;
  - ✓ Aménager en espace partagé de façade à façade (destiné à d'autres usages que le déplacement, assurer la convivialité).

Au niveau de la mobilité douce, le SDC prévoit plusieurs principes d'aménagement en fonction du contexte :

- *Déplacement piéton utilitaire* : déplacement vers les commerces, écoles, équipement, arrêts de bus... Ils doivent être le plus direct possible :
  - ✓ Aménager des trottoirs sauf si espaces partagés ;
  - ✓ Principes d'aménagement des trottoirs : largeur min. de 1,50 m (min. absolu 90 cm), hauteur min. de 2,20 m mais 3 m souhaitable, pente vers la voirie de max 2%, matériaux praticables, potelets visibles de min. 1 m, continuité des cheminements en cas de traversée de chaussée, alignement des obstacles sur les trottoirs et accotements, pas d'objet encombrant sauf si passage libre de 1,50 m, pas de stationnement autorisé sur les trottoirs.
- *Déplacement piéton de promenade* : balade autour de quartier/ village, randonnée, découverte du patrimoine... ils sont destinés au loisir et sont un levier du tourisme :
  - ✓ Assurer la sécurité mais niveau de confort moins élevé que pour les déplacements utilitaires ;
  - ✓ Recommandations : balisage, utilisable quel que soit le temps (revêtement dur possible si justifié), pas d'éclairage, interdit aux véhicules à moteur hors engins agricoles et exploitation forestière, traversées de voiries automobile sécurisée, installation de mobilier urbain aux endroits propices.
- *Itinéraires cyclables* : le long des itinéraires cyclables, les infrastructures sont à aménager en fonction de la configuration :
  - ✓ *Voie de circulation locale* : pas d'infrastructures supplémentaires, cyclistes et piétons sont prioritaires ;
  - ✓ *Voie de circulation importantes à trafic dense* : piste cyclable séparée des voiries de circulation ;
  - ✓ *Autres voies de circulation* : piste cyclable si la densité du trafic ne permet pas une cohabitation sécurisante.

Enfin, concernant les transports en commun, le SDC propose plusieurs pistes de développement et d'amélioration comme l'amélioration de confort des arrêts des bus, la création d'alternatives de type co-voiturage et l'amélioration de l'intermodalité au niveau de la gare notamment en y renforçant le stationnement.

### 1.4.3. Plan d'affectation et Mesures d'aménagement pour Beauraing

Afin de concrétiser les objectifs, stratégie et contraintes étudiées, le SDC prévoit un plan d'affectation (Carte 9, partie de gauche) ainsi que toutes une série de périmètres et de mesures d'aménagements. Ces derniers éléments sont localisés sur la carte des mesures d'aménagement (Carte 9, partie de droite).

## Affectations

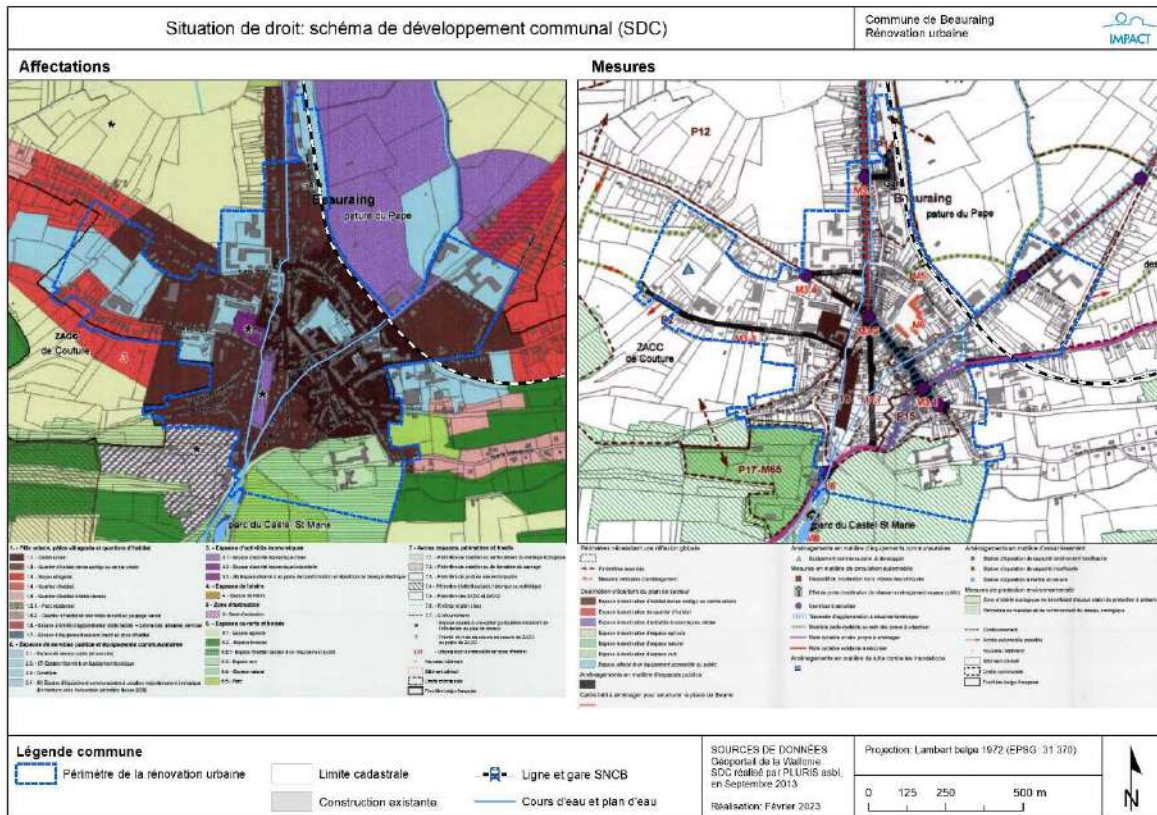
Le plan d'affectation du SDC (Carte 9) est presque identique au plan de secteur. Il présente toutefois quelques spécificités.

Tout d'abord, il propose un découpage plus précis en ce qui concerne les zones d'habitat. Pour chaque zone, une série d'objectifs et de recommandations sont précisés (PLURIS, 2013 - pages 91 à 125), notamment en termes de densité de logement. Le périmètre comprend différentes zones d'habitat :

- *Centre urbain* :  $25 < D < 40$  log/ha
- *Quartier d'habitat dense contigu au centre urbain* :  $15 < D < 25$  log/ha
- *Quartier d'habitat* :  $12 < D < 20$  log/ha

Ensuite, trois espaces dans le périmètre et un à proximité directe sont pointés comme « *Espace soumis à une option particulière s'écartant du plan de secteur* ». Il s'agit de l'espace d'activité économique mixte (où se trouve actuellement le Walmart), de l'espace d'activité économique industrielle (où se trouvent la Calestienne et le Pôle Beaurinois), de la zone d'activité économique mixte au nord de la gare et de l'espace en zone d'extraction (site de l'ancienne carrière). Les trois premiers espaces sont destinés à devenir de *l'habitat dense contigu au centre urbain* et le troisième est destiné à devenir un *espace vert*.

Enfin, l'affectation est précisée pour la ZACC de Couture qui se trouve juste à l'Ouest du périmètre. Une partie de cette ZACC, entre le Faubourg St-Martin et la rue de la Couture, est destinée à devenir de *l'habitat dense contigu au centre urbain*.



Carte 9 : Affectations et mesures d'aménagement proposés dans le SDC pour Beauraing

## Mesures

Les mesures d'aménagements sont regroupées selon deux types : les périmètres (P) et les mesures (M) horizontales et verticales. Les périmètres d'aménagement amènent une réflexion globale pour un quartier ou pour une ZACC. Les mesures horizontales sont celles destinées à l'ensemble du territoire communal alors que les mesures verticales localisent des endroits particuliers (en rouge sur la carte de mesures).

▪ **ZACC Couture, zones constructibles attenantes et Pôle beaurinois (P2) :**

*Pour cette ZACC, une partie entre la rue de la Couture et le Faubourg Saint-Martin a été identifiée comme intéressante pour le développement de l'habitat. En effet, cela permettrait de participer à la cohérence urbanistique et de relier la rue de Givet et le quartier du Faubourg Saint-Martin ce qui assurerait une meilleure connexion vers les écoles et le centre sportif. Dans le cas de l'urbanisation de cette zone, l'habitat sera de type mitoyen avec mixité de logements, les voiries seront mises à gabarit, un réseau de mode doux sera mis en œuvre, des espaces publics de convivialité seront aménagés et les ouvertures paysagères seront maintenues.*

*Concernant la ZAEI du Pôle beaurinois, le site a déjà été reconverti dans les faits et il convient de pérenniser cet équipement. Pour ce faire, le SDC recommande d'augmenter la lisibilité du pôle beaurinois dans la structure urbaine (aménagement d'espace public à proximité) et d'assurer une offre en stationnement suffisante. Si le site venait à être réaffecté, il devrait être considéré comme une zone d'habitat dense contigu au centre urbain.*

▪ **Pâturage du Pape (P11) :**

*Deux SOL couvrent ce périmètre. Le territoire y sera aménagé en respectant les affectations et recommandations de ces SOL.*

▪ **Triangle Dinant / Givet / contournement à destination d'habitat (P12) :**

*Ce périmètre permettrait de concrétiser le projet de couronne résidentiel autour de Beauraing. Cependant, ce projet est prévu à très long terme et l'urbanisation du périmètre n'est pas d'actualité. Par contre, des accès vers cette zone doivent déjà être réservés.*

▪ **Quartier de la gare (P14) :**

*L'objectif est de mettre en valeur le quartier de la gare au travers d'une série de recommandations :*

- 1. amener de l'habitat (dense et diversifié) et des activités ;*
- 2. augmenter le stationnement et créer un dépose-minute ;*
- 3. créer un espace public convivial et sécurisé ;*
- 4. renforcer la liaison cyclo-piétonne avec le centre, les écoles et la ZAEM de l'autre côté du chemin de fer.*

▪ **Quartier du Château de Beauraing (P15) :**

*L'objectif est de rénover de quartier de manière à activer le potentiel résidentiel et à mettre en valeur ce quartier historique. Une série de recommandations sont proposées :*

- 1. rénover le bâti et diversifier le logement (maison/appartements-location/acquisition) ;*
- 2. pour les rues de Bouillon et des Ardennes : possibilité d'accueillir un rez-de-chaussée commercial ou dédié à l'Horeca et nécessité de garantir un accès séparé aux étages ;*
- 3. remembrement parcellaire envisageable (regroupement de parcelles) dans le but d'obtenir des parcelles plus appropriées aux logement modernes et de créer des espaces non-bâtis (notamment un accès rue de la Montagne – Castel Ste-Marie) ;*
- 4. création d'espace conviviaux de type ruelle résidentielle.*

▪ **Allée de Nondeux et ZAEM à destination d'habitat (P16) :**

*La mise en œuvre de ce périmètre se base sur la fin des activités de l'entreprise de construction. Dès lors, la zone devra être réaffectée pour former un réel projet de quartier résidentiel :*

- 1. l'habitat sera dense et de type urbain, avec des logements de différentes tailles, une harmonie dans les constructions et un urbanisme raisonné (matériaux, énergie, eaux...);*
- 2. la mixité est envisageable si les autres fonctions sont compatibles avec l'habitat ;*
- 3. la qualité de vie sera mise en avant : espace public convivial, petits espaces verts et placettes, verdurisation et qualité des cheminements pour mode doux ;*
- 4. une liaison uniquement destinée aux modes doux sera établie à travers le site afin de relier le centre et le parc du Castel, la traversée de la rue des Ardennes sera prise en compte ;*
- 5. le cours d'eau sera mis à découvert et servira de base pour la gestion des eaux de pluies.*

*Dans ce projet, plusieurs contraintes sont à prendre en compte : nécessité d'une étude de pollution des sols à la fin des activités de l'entreprise, présence d'un captage avec zone de prévention, inondations possibles si mauvaise gestion des eaux de pluie.*

▪ **Carrière du Tamizon et bâti adossé rue des Ardennes (P17 – M65) :**

*Réhabiliter la carrière de Tamizon dans le respect de ses caractéristiques et potentialités écologiques, y stopper tout rejet et tout dépôt.*

▪ **Aménager des espaces-rue en vue d'y renforcer la convivialité, la sécurité, l'identité, la cohabitation des différents usagers (M3) :**

- ✓ *M3.1 : Rue de Bouillon (veiller à l'harmonie des enseignes) et Place St-Roch ;*
- ✓ *M3.2 : Carrefour rues de Bouillon/Dinant/Givet/Faubourg St-Martin/Allée de Nondeux (avec verdurisation) ;*
- ✓ *M3.3 : Rue de la Couture et abords du centre sportif (avec verdurisation) ;*

- 
- ✓ *M3.4 : Rue de Herdal et abords de l'école avec organisation d'un dépose-minute et Carrefour rue de Givet – rue de Herdal ;*
  - ✓ *M3.5 : Rue de la Gare, gare et ses abords et Carrefour rue de Dinant – rue de la Gare ;*
  - ✓ *M3.6 : Rue des Ardennes (accès vers le parc du Castel St-Pierre) et Carrefour rue des Ardennes – rue de Tamizon / Marquer la porte d'entrée dans Beauraing (sécurité routière et aménagement de l'espace-rue) ;*
  - ✓ *M3.7 : Allée du Nondeux.*
- **Aménager un passage convivial sous le chemin de fer reliant la rue du Pape à la future ZAEM « Pâture du Pape » (M5)**
  - **Compléter le cadre bâti dans la partie Sud et Est de la place de Seurre (M6)**



## 1.5. Programme Communal de Développement Rural (PCDR)

La commune de Beauraing dispose d'un Programme Communal de Développement Rural (PCDR) établi pour la période 2015-2025. Une commission locale de développement rural (CLDR) a été créée et a participé à tout le processus d'élaboration du PCDR depuis le diagnostic jusqu'aux fiches projets. La vision du PCDR de Beauraing est la suivante :

« En 2018, grâce à des mesures et des aménagements favorables aux PME, aux artisans, au commerce et à l'accueil de jeunes couples, Beauraing verra l'attractivité de son territoire renforcée. Son rôle de pôle économique et social sous-régional sera affermi vis-à-vis de l'extérieur, mais aussi pour les habitants des villages, grâce à la mise en valeur durable de ses ressources propres, notamment naturelles, patrimoniales et culturelles. »

### 1.5.1. Synthèse des objectifs

Les membres de la CLDR ont été répartis en quatre groupes thématiques (GT) de travail pour élaborer des objectifs stratégiques et opérationnels allant dans le sens de la vision :

Tableau 5 : Synthèse des objectifs du PCDR de Beauraing

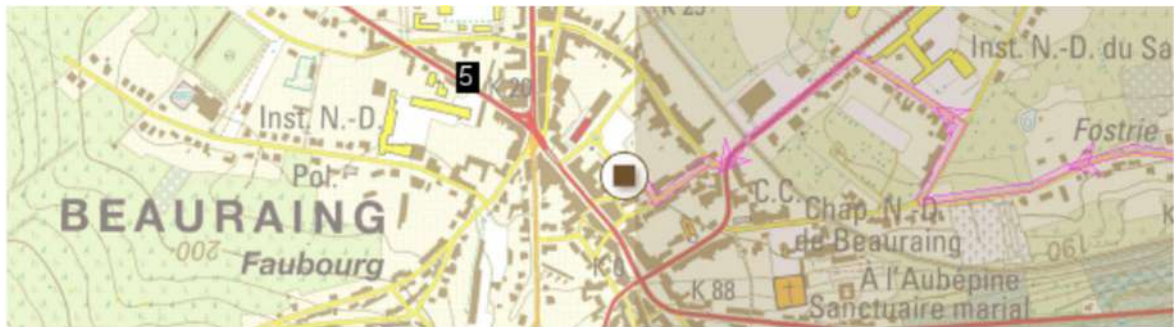
<p><b>Objectif 1 :</b> Beauraing préserve son environnement, ses paysages et ses villages, tout en assurant l'accueil d'activités économiques et de logements, ainsi qu'en améliorant la mobilité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Paysages et environnement (lutte contre atteintes aux paysages)</li> <li>▪ Mobilité accrue et sécurisée (développement d'offres de mobilité alternative aux voitures privées)</li> <li>▪ Noyaux villageois harmonieux et conviviaux</li> <li>▪ Infrastructures et service de proximité (habitants affiliés à un club sportif ou une association)</li> <li>▪ Développement économique (activité économique et emplois salariés)</li> <li>▪ Affectation et équipement de terrains favorisant l'insertion sociale (économie et logements)</li> <li>▪ Appui à l'épuration des eaux</li> </ul>
<p><b>Objectif 2 :</b> Beauraing développe des services d'appui au développement économique, notamment à travers un tourisme diffus, mais aussi par une mobilité sécurisée et le développement culturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement d'un tourisme vert ou culturel</li> <li>▪ Développement culturel (favoriser participation)</li> <li>▪ Mobilité accrue et sécurisée (développement d'offres de mobilité alternative aux voitures privées)</li> <li>▪ Infrastructures et service de proximité (habitants affiliés à un club sportif ou une association)</li> <li>▪ Développement économique (activité économique et emplois salariés)</li> <li>▪ Affectation et équipement de terrains favorisant l'insertion sociale (économie et logements)</li> </ul>
<p><b>Objectif 3 :</b> Beauraing offre un cadre accueillant à ses habitants, notamment en renforçant l'accueil et les services dans les villages et l'information sur les aspects de santé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convivialité (chaque village dispose d'outils opérationnels)</li> <li>▪ Santé</li> <li>▪ Insertion sociale</li> <li>▪ Mobilité accrue et sécurisée (développement d'offres de mobilité alternative aux voitures privées)</li> </ul>
<p><b>Objectif 4 :</b> Les Beurinois sont impliqués dans le développement local au travers de multiples activités s'appuyant sur l'histoire, la culture et les sports</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Participation (manifestations ou activités organisées chaque année)</li> <li>▪ Développement culturel (Appropriation de l'histoire et de l'espace du territoire communal)</li> <li>▪ Infrastructures et service de proximité (habitants affiliés à un club sportif ou une association)</li> <li>▪ Convivialité (chaque village dispose d'outils opérationnels)</li> </ul>

### 1.5.2. Projets pour Beauraing

En outre, le PCDR propose toute une série de projets listés par lots allant de 0 à 3 selon qu'ils soient déjà réalisés (0) ou à réaliser dans les deux ans (1), les six ans (2) ou les dix ans (3). Les projets sont également classés selon qu'ils soient transversaux ou localisés plus précisément. La liste suivante reprend les projets concernant Beauraing et en lien avec la rénovation urbaine, ils sont également localisés sur la carte qui suit (Figure 2) :

- **Transversal, Piste cyclable Beauraing – Focant (lot n°1, fiche 101)**

Le projet vise à créer une liaison cyclable entre Beauraing et les entités à l'Est de Beauraing. Il est un élément clé au sein du projet de la liaison cyclable entre Rochefort – Houyet et Givet. Plusieurs éléments sont à prendre en compte comme le fléchage et le balisage, la signalisation des pistes cyclables, la sécurisation de la traversée de la route régionale à Beauraing et la sécurisation du passage du tunnel sous le chemin de fer à Beauraing.



- **Transversal, Liaison cyclable Beauraing – Meuse (lot n°1, fiche 103)**

Le projet vise à créer une liaison cyclable entre Beauraing et la Meuse, au niveau de Givet (France). Il est un élément clé au sein du projet de la liaison cyclable entre Rochefort – Houyet et Givet. Plusieurs éléments sont à prendre en compte comme le fléchage et le balisage, la signalisation des pistes cyclables et la sécurisation de la transition entre la place de Seurre et l'entrée du Faubourg Saint-Martin.



- **Beauraing, Plateforme bois (lot n°1, fiche 104)**

Le projet vise à implanter une plate-forme de stockage de plaquettes et une aire de manutention pour approvisionner un réseau de chaleur en projet à Beauraing. Ce site serait complété par une aire de compostage de produit ligneux. Il est proposé d'installer ce projet dans la ZAEM se trouvant à l'Est de la gare.

- **Beauraing, Écolage sécurité routière** (lot n°1, fiche 107)  
Le projet porte sur la création d'une piste de sécurité routière permanente pour vélo/cuistax à l'arrière des bâtiments de la police.
- **Beauraing, Parcours au Castel** (lot n°2, fiche 201)  
Le projet porte sur la création de parcours variés sur les deux parcs du Château, en complément du parcours Vita, ainsi que l'affichage en centre-ville. Trois promenades thématiques sont proposées : promenade du patrimoine naturel et bâti (faune et flore locale du Castel et patrimoine bâti du Castel), promenade de sculptures en bois et rénovation de l'arboretum.
- **Beauraing, Chaufferies à bois et réseau de chaleur** (lot n°2, fiche 202)  
Ce projet a pour but de développer une filière bois-énergie pour approvisionner en chaleur, à partir d'une ressource locale, 13 bâtiments situés rue de l'Aubépine et rue de Rochefort, via un réseau de chaleur enterré. La chaufferie serait localisée dans les locaux du centre culturel.
- **Transversal, Kiosque dans le parc du Castel** (lot n°3, fiche 302)  
Le projet porte sur la création d'un kiosque, démontable ou mobile, dans le site du Castel Saint Pierre comme support pour des activités ludiques et culturelles dans ce site
- **Beauraing, Halls-relais dans la ZAEM** (lot n°3, fiche 303)  
Le projet vise à installer deux halls-relais dans la ZAEM dans le but de faciliter l'implantation d'entreprises durant la période nécessaire au démarrage et à la confirmation des perspectives de développement de leurs activités. Un hall sera dédié aux activités artisanales, l'autre sera dédié aux activités liées à l'utilisation rationnelle des énergies : écoconstruction, énergies renouvelables.
- **Beauraing, Musée de la cristallerie** (lot n°3, fiche 304)  
Ce projet vise à établir un musée de la cristallerie, retraçant l'histoire de la cristallerie de Vonêche, dans l'ancien garage à calèche du château (bâtiment le plus au Sud parmi les bâtiments de l'Épi – 61 rue des Ardennes).
- **Beauraing, Eclairage du Château** (lot n°3, fiche 305)  
Le projet porte sur la mise en place d'un éclairage aux abords du château de Beauraing (mise en valeur des fortifications et des tours) au moyen de lampes à basse consommation et éventuellement avec un système de modulation (dimmer).
- **Beauraing, Epuration des eaux au Castel** (lot n°3, fiche 306)  
Le projet porte sur la mise en place de bassins d'orage, associés à un système de lagunage, au niveau des étangs du Castel Saint-Pierre et en amont des étangs, afin d'assainir les eaux venant de Wancennes (ruisseaux de Dammaron et Muirandelle).
- **Beauraing, Piste cyclable quartier des Ardennes – centre-ville** (lot n°3, fiche 307)  
Le projet porte sur l'identification, les aménagements et la signalisation d'une piste cyclable entre le quartier des Ardennes et le centre de Beauraing (rue des Sorbiers, bordure du chemin de fer et ZAEM).
- **Beauraing, Crèche dans la ZAEM** (lot n°3, fiche 308)  
Le projet porte sur la mise en place d'une crèche garderie dans la zone d'activité économique mixte pour faciliter l'activité des jeunes couples.

- **Transversal, Réseau de gaz naturel** (lot n°3, fiche 309)  
Le projet vise à connecter Beauraing au réseau de gaz naturel de Givet.
- **Beauraing, Vitrine pour la grappe écoconstruction** (lot n°3, fiche 310)  
Le projet vise à construire un bâtiment vitrine du secteur de l'écoconstruction de Beauraing au niveau de la ZAEM ou de la ZACC. Ce bâtiment garderait une finalité sociale ou accueillerait un service public.
- **Beauraing, Résidence-service pour personnes âgées** (lot n°3, fiche 311)  
Il s'agit de créer une résidence-service pour personnes âgées, dans la ZACC ou proche de la place de Seurre, offrant à la fois des logements adaptés ainsi que l'accès facilité à une série de services
- **Beauraing, Gîte touristique au Castel** (lot n°3, fiche 312)  
Le projet vise à développer un gîte touristique, dans le Castel Saint-Pierre, en complément de ce qui existe dans le Castel Sainte-Marie. Le but est d'accueillir un tourisme de loisir ou d'affaire en développant le bâtiment qui sert actuellement au café.
- **Beauraing, Amélioration du parking au centre** (lot n°3, fiche 316)  
Le projet vise à développer le stationnement à Beauraing en développant une zone bleue (centre de Beauraing, notamment place de Seurre) et des parkings de dissuasion (proche de la gare, ZAEM et abords des écoles).
- **Beauraing, Restauration du Castel Sainte Marie** (lot n°3, fiche 321)  
Le projet vise à mettre en place des travaux et des mesures de conservation et de restauration du Castel Sainte-Marie.

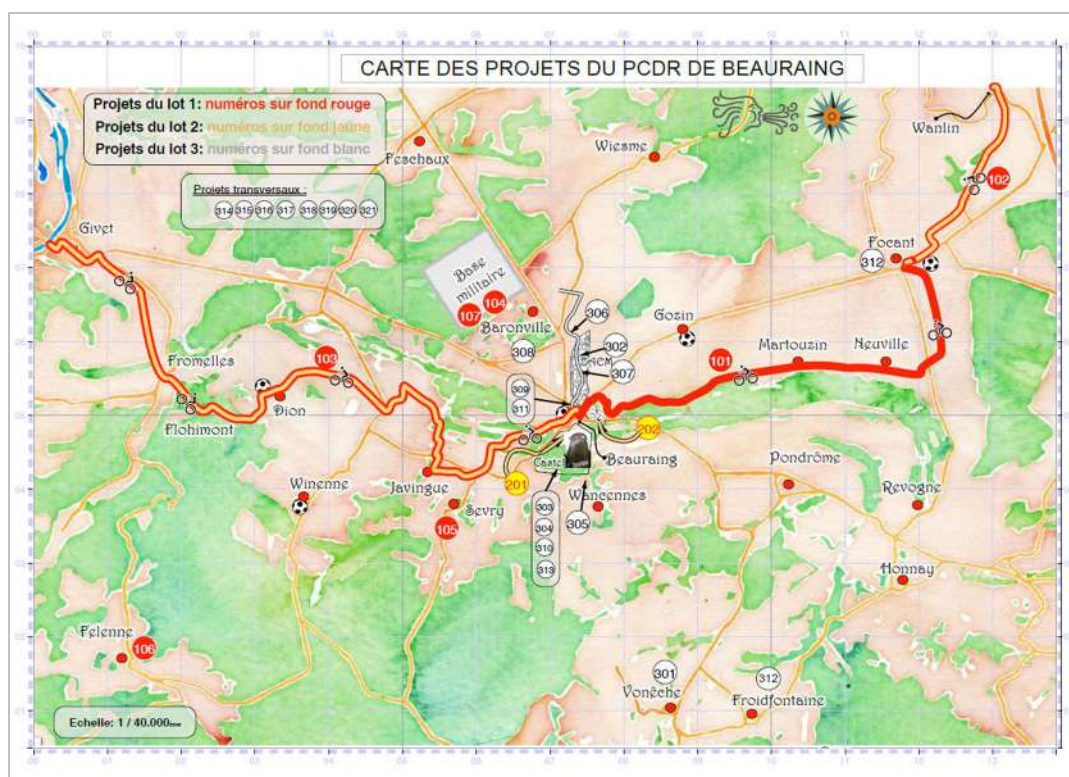


Figure 2 : Localisation des projets matériels du PCDR de Beauraing

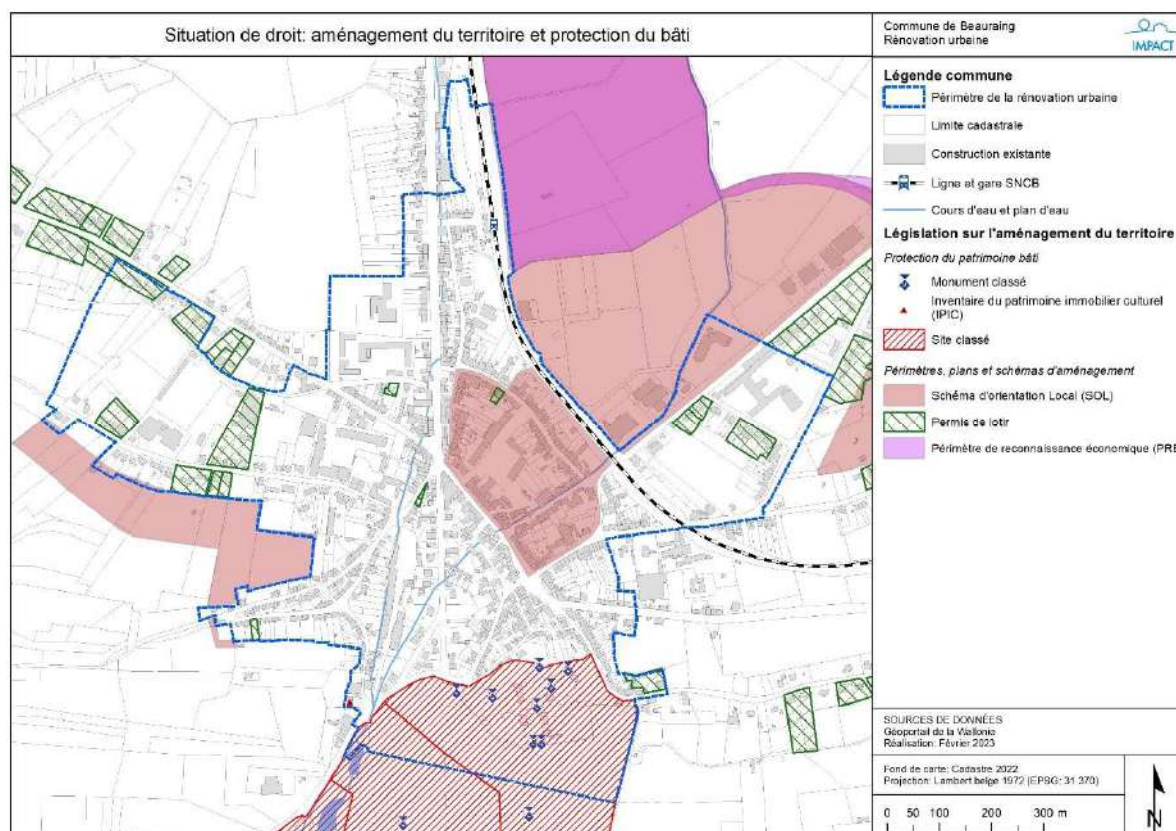


## 1.6. Programme Communal d’Actions en Matière de Logement (PCAML)

Un projet est localisé à Beauraing dans le PCAML, il s’agit du bâtiment localisé 35 rue de la Genette qui comprend un logement social de quatre chambres. Par ailleurs, un bâtiment comprenant six logements sociaux d’une chambre est localisé 50 rue de Rochefort.

## 1.7. Périmètre de reconnaissance économique (PRE)

Un périmètre de reconnaissance économique (PRE) de 34,37 ha, arrêté du 16 novembre 2011, jouxte le périmètre, à l’Est du chemin de fer, à hauteur de la gare (Carte 10). Son affectation est programmée par un SOL dont le contenu est décrit dans le paragraphe suivant (1.8. Schéma d’orientation local).



Carte 10: Situation de droit - aménagement du territoire et protection du bâti

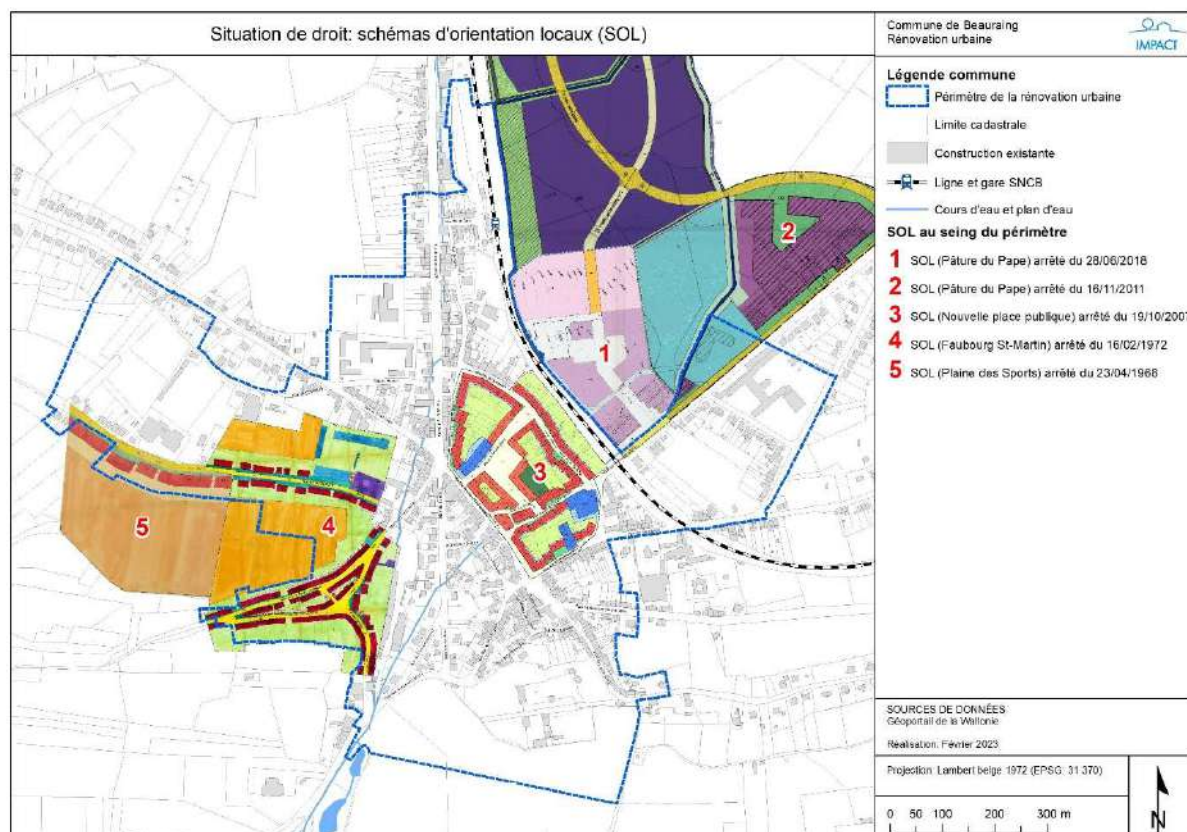
## 1.8. Schéma d'orientation local (SOL)

Un Schéma d'Orientation Local (SOL) détermine les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour une partie du territoire communal. Les anciens Plan Communaux d'Aménagements (PCA) et les anciens Rapports Urbanistiques et Environnementaux (RUE) sont considérés comme des SOL depuis l'entrée en vigueur du CoDT.

Cinq SOL ont été identifiés dans le périmètre ou à proximité (Carte 11) :

- **PCA Plaine des Sports arrêté du 23/04/1968** : ce document définit les options d'aménagement de la partie Ouest de la rue de la Couture ainsi que de la rue des Clos Fleuris et l'espace qui se trouve entre ces deux rues. L'élément principal est l'affectation d'une plaine de sport entre ces deux rues. Les autres affectations sont destinées à de l'habitat avec jardin et à des zones de cultures et pâtures.
- **PCA Faubourg St-Martin arrêté du 16/02/1972** : ce document abroge une partie du PCA « Plaine des Sport » de 1968 et définit les options d'aménagement des parcelles se trouvant au début de la rue de la Couture ainsi que dans le Faubourg Saint-Martin et la rue de la Fourche. Il s'agit principalement de zone d'habitat mais aussi de zone d'utilité publique et de zone industrielle en ce qui concerne l'actuel Pôle Beaurinois.
- **PCA Nouvelle place publique arrêté du 19/10/2007** : ce PCA a permis d'orienter le réaménagement de la place de Seurre dans le but de la restructurer et d'y amener de nouveaux bâtiments destinés à l'habitat et à ses fonctions complémentaires (commerce, professions libérales...). Une partie de ce PCA a été mis en œuvre. Cependant, il mentionne également une zone d'espace vert en cœur d'îlot qui, actuellement, semble être un espace privé.
- **PCA Pâturerie du Pape arrêté du 16/11/2011** : il se situe au Nord-Est du périmètre et définit les options d'aménagement prévues pour le futur parc d'activité économique (cf. PRE). Il localise notamment les zones de voiries principales et secondaires contribuant à la mise en place du contournement de Beauraing (partie aujourd'hui réalisée) ainsi que les types d'activités économiques autorisées (artisanat, artisanat dédié au service, commerces et bureaux), les zones de cheminement piétons, les zones de recul et d'espace vert...
- **PCA Pâturerie du Pape arrêté du 28/06/2018** : il s'agit d'une révision partielle du PCA « Pâturerie du Pape » de 2011 visant à rationaliser la zone de développement commerciale par rapport aux surfaces commerciales existantes dans le centre (e.g. interdiction d'implanter de l'Horeca) et à développer un parking public directement connecté au centre de Beauraing.





Carte 11: Schéma d'Orientation Local (SOL) du périmètre de RU

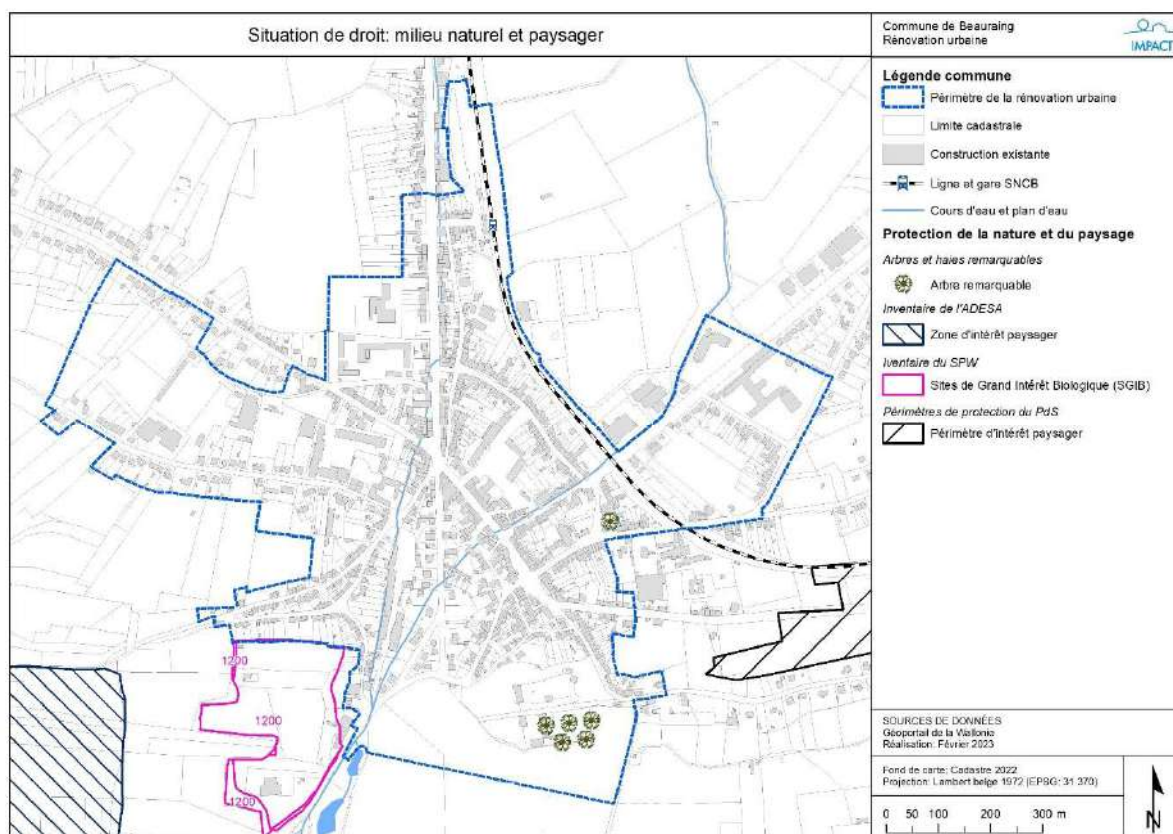
## 1.9. Guide Communal d'Urbanisme

Un Guide Communal d'Urbanisme (GCU) décline, pour tout ou une partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du SDT et du SDC en objectifs d'urbanisme. Il donne notamment des indications sur l'implantation, le gabarit et la volumétrie, les tonalités ou encore la conservation du bâti.

Un GCU est en cours d'élaboration pour la commune de Beauraing et devrait entrer en vigueur en 2024.

## 1.10. Paysage, patrimoine et nature

Une série d'éléments paysagers, patrimoniaux et naturels sont repris dans le périmètre et énumérés dans le Tableau 2 (Synthèse de la situation de droit). Les éléments relatifs au patrimoine bâti sont localisés sur la Carte 10 (monuments classés, IPIC...) et les éléments relatifs à la nature sont localisés sur la Carte 12 (Arbres et haies remarquables...). Une description plus détaillée de ces éléments suivra dans les chapitres consacrés au contexte physique et naturel et au contexte bâti.



Carte 12: Situation de droit- milieu naturel et paysager

## 1.11. Zones inondables

Trois zones inondables par débordement d'aléa faible existent dans et à proximité du périmètre (Carte 13) :

- Le long de la rue de Rochefort, dans la plaine côté Nord, à partir du magasin Carrefour et en direction du Nord. Cette partie fait partie d'une zone inondable plus large tout le long du Biran depuis Beauraing jusqu'à sa confluence avec la Lesse ;
- Le long de la rue des Ardennes et entre la rue de Tamizon et la rue du Parc Communal, là où se trouve actuellement le magasin Walmart. Cette zone inondable comprend le ruisseau Dammaron/de Muirandelle et le Biran depuis les hauteurs du parc et se prolonge, le long du Biran, à cet endroit ;
- Une zone inondable se trouve également au Nord du périmètre, dans le triangle formé par la rue de Dinant, la rue de Givet et la rue du Contournement. Cette zone inondable se trouve dans les champs et prairies et se poursuit le long du ruisseau du Moulin de Beauraing avant de se rattacher à la première zone mentionnée (zone inondable le long du Biran).

En plus de ces zones inondables, Beauraing compte plusieurs endroits où il existe un aléa faible à élevé de ruissellement :

- Plusieurs de ces aléas se dirigent vers la zone inondable du Nord du périmètre :
  - ✓ de la rue de la Couture vers la rue de Givet (le long du terrain de foot et à travers l'horticulture
  - ✓ le long de la rue de Givet puis le long de l'Athénée et à l'arrière de l'Athénée
- Un axe de ruissellement important suit la rue du Luxembourg jusqu'à rejoindre la zone inondable du Biran en passant par la rue de Bouillon, la rue de Rochefort et la rue de l'Aubépine ;
- D'autres axes de ruissellement existent dans certaines rues comme :
  - ✓ le long de la rue de la Genette
  - ✓ le long de la rue du Pont
  - ✓ dans une partie de la rue de Bouillon

## 1.12. Karst

Une partie de Beauraing est traversée par des formations carbonatées (Carte 13) présentant des phénomènes karstiques (pseudo-doline, doline, dépression, cavité...) proche des habitations.

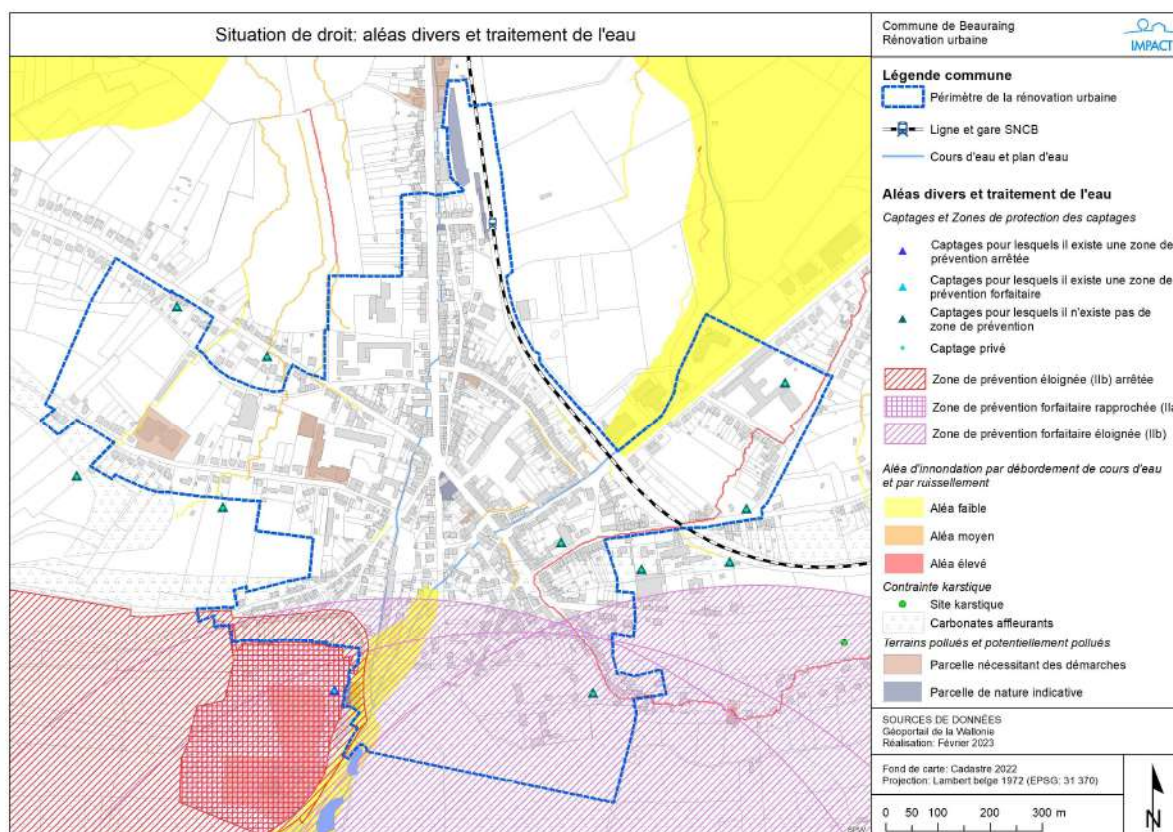
## 1.13. Terrains pollués et potentiellement pollués

Plusieurs parcelles au sein du périmètre sont polluées ou potentiellement polluées et certaines nécessitent des démarches de gestion des sols (Carte 13, Tableau 2).

## 1.14. Captages et zones de captage

Plusieurs captages privés se trouvent dans ou à proximité du périmètre et ne sont pas concernés par des zones de prévention (Carte 13). Par contre, le captage de Tamizon est concerné par des zones de prévention dont la zone de prévention éloignée (IIb) comprend les habitations de la rue de Tamizon et de la rue de la Fourche.

De plus, trois captages publics se trouvant au Sud du périmètre sont concernés par des zones de prévention. La partie Sud du périmètre est concerné par les zones de prévention forfaitaire éloignée (IIb) de ces trois captages.

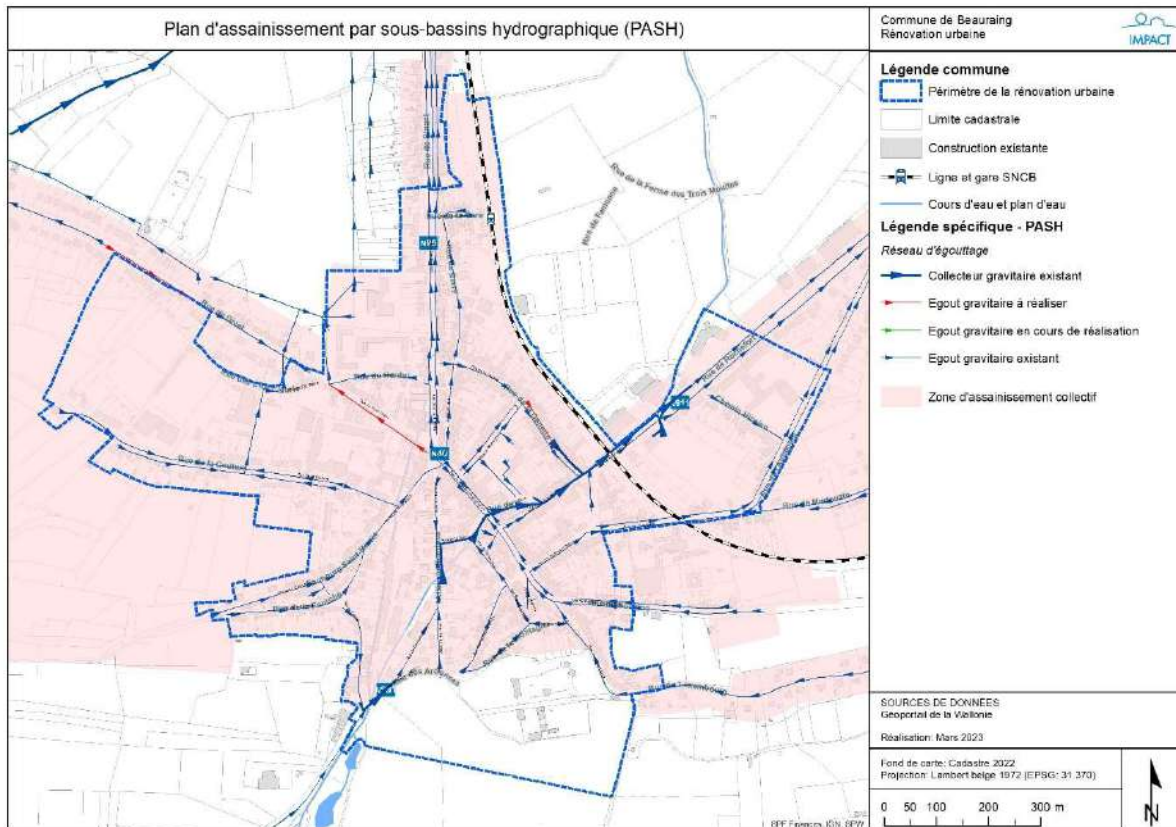


Carte 13: Situation de droit - aléas divers et traitement de l'eau



## 1.15. Plan d'Assainissement pas Sous-Bassin Hydrographique (PASH)

Le PASH (Carte 14) est constitué d'un régime d'assainissement collectif (RAC) sur la plupart du périmètre, il est géré par l'intercommunale INASEP. La majeure partie du périmètre est équipée d'égouts gravitaires parallèles aux voiries et connectés à des collecteurs gravitaires. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration publique de Gozin, située au Nord-Est de Beauraing.



Carte 14 : Plan d'Assainissement par Sous-bassins Hydrographique (PASH) du périmètre de RU

## 1.16. Contrat de rivière

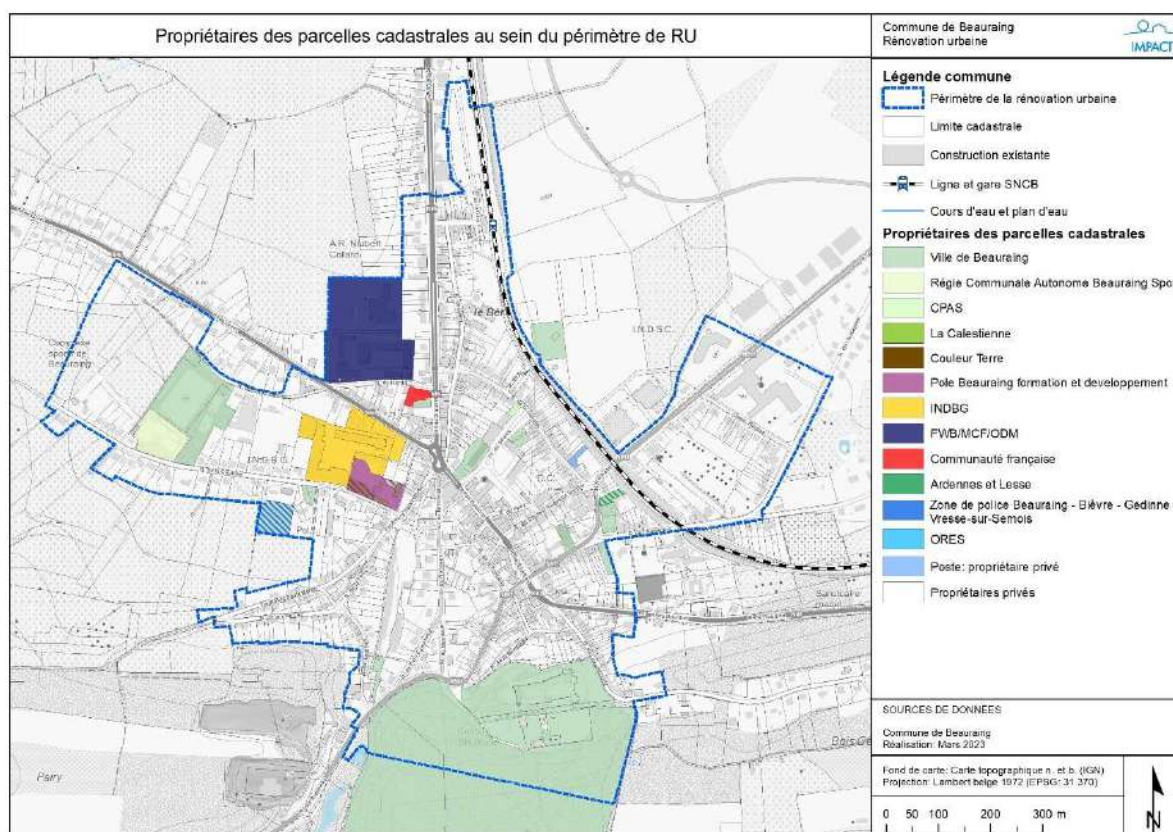
Le périmètre de la rénovation urbaine est inclus dans le Contrat de rivière de la Lesse. Celui-ci, dans son « *Protocole d'accord pour un programme d'actions du 23/12/2022 au 22/12/2025* » propose une série d'actions dont certaines se trouvent au sein du périmètre :

- **Action 10Le0276** : Veiller à la sécurisation des 4 chambres de visite permettant l'accès à la partie souterraine du Petit Biran entourées de cultures, à Beauraing, au Nord de la rue de Martouzin
- **Action 23Le0135** : Préserver les zones humides et les zones naturelles d'expansion de crues
- **Action 23Le0142** : Planter des haies en travers des axes de ruissellement concentrés
- **Action 23Le0122** : Réaliser des aménagements en faveur de l'infiltration des eaux et du ralentissement des écoulements là où c'est pertinent (fossés à redents, haies, jardins de pluie, ZIT)

## 1.17. Propriétaires

Au sein du périmètre de RU, les parcelles sont partagées entre **propriétaires publics** et **propriétaires privés** (Carte 15). Parmi les propriétés publiques, une partie appartient à la commune, notamment :

- Une partie des parcelles du parc et du Castel Sainte-Marie (sous bail emphytéotique avec Pro Maria) ;
- La parcelle d'intérieur d'îlot entre la rue des Ardennes et la rue de Tamizon ;
- Les infrastructures sportives y compris les terrains de foot et de tennis. Le centre sportif appartient à la Régie Communale Autonome Beauraing Sport ;
- Les parcelles de la crèche Les P'tits Pouyons, rue de la Couture ;
- La parcelle de l'Académie de musique ;
- Les parcelles de la Maison Communale, de l'ancien bâtiment des contributions et du CPAS ;
- Les parcelles où se trouve le nouveaux parking place de Seurre (près de la rue de la Genette) ;
- La parcelle de l'Église ;
- Les parcelles du Centre culturel ;
- La parcelle de la Maison du Tourisme.



Carte 15 : Propriétaires des parcelles cadastrales



## 1.18. Domaine foncier

Au sein du périmètre, plusieurs parcelles présentent un potentiel foncier plus ou moins élevé (Carte 16). Ces parcelles ont été classées en quatre catégories à partir des éléments suivants :

Catégorie	Disponibilité <sup>2</sup>	Régime de propriété	Utilité publique <sup>3</sup>	Déstructurant <sup>4</sup>
Foncier public disponible	Oui	Public	Non	/
Foncier privé disponible	Oui	Privé	/	/
Foncier public occupé	Non	Public	Oui	/
Foncier privé conditionné	Non	Privé	/	Oui

La classification des parcelles est complétée par une indication sur les contraintes existantes qu'elles soient d'ordre **écologique** (présence d'arbre voire de parc), **physique** (construction désaffectée/chancres) ou **topographique** (forte pente, talus...).

Enfin, certaines parcelles formant des zones avec un potentiel foncier relativement important ont été définies comme des sites stratégiques (Carte 16, Tableau 6). Ces derniers sont classés en trois catégories :

- Les **sites stratégiques disponibles** regroupent les sites les plus intéressants en termes d'aménagement puisqu'ils rassemblent plusieurs parcelles disponibles et majoritairement non bâties ;
- les **chancres stratégiques** regroupent des parcelles disponibles mais construites. Le bâti y est non utilisé ou vétuste mais une première phase de démolition sera nécessaire après acquisition ;
- les **sites stratégiques conditionnés** sont des sites intéressants mais plus difficiles à acquérir puisqu'ils sont utilisés par des bâtiments publics ou qu'ils appartiennent à des propriétaires privés.

---

### <sup>2</sup> Parcelle disponible :

- ❖ Oui : non bâtie, bâti désaffecté/abandonné, parcelle uniquement occupée par un jardin/prairie/champ
- ❖ Non : parcelle bâtie, parcelle comprenant une partie bâtie et une partie jardin

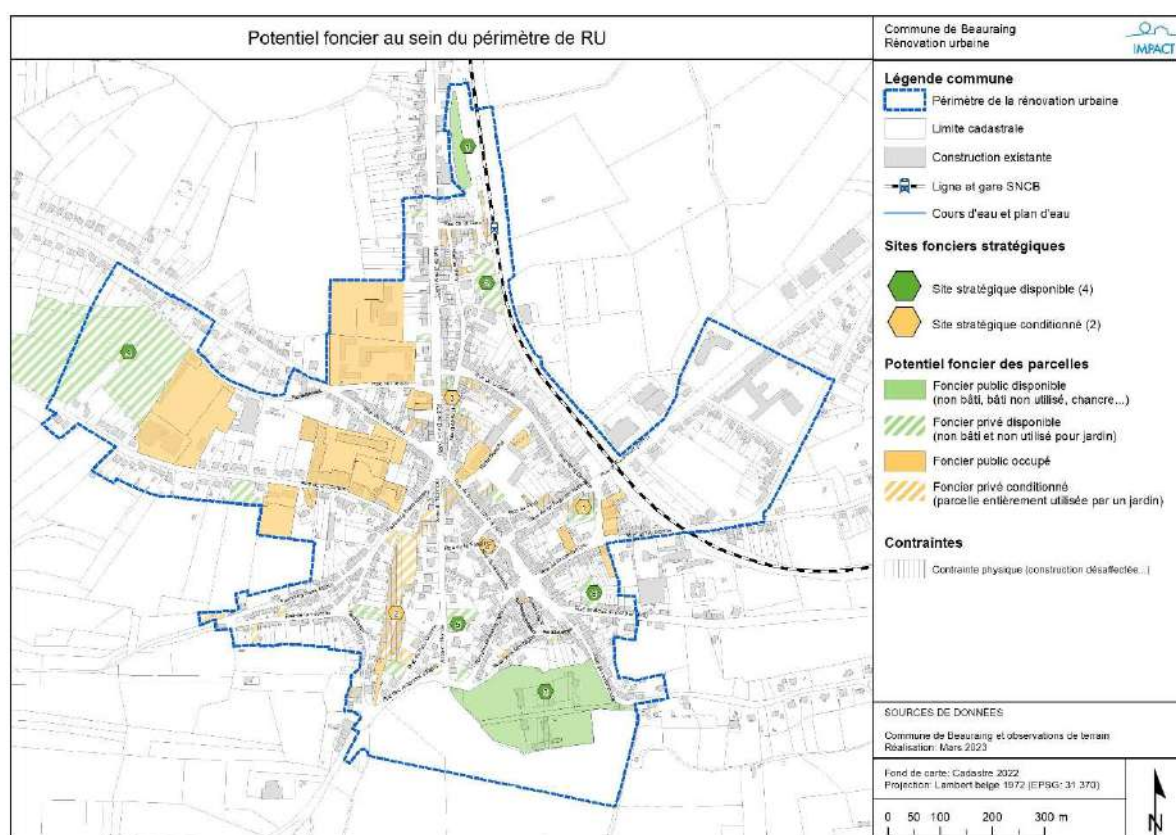
### <sup>3</sup> Utilité publique :

- ❖ Oui : parcelle publique avec un bâtiment actuellement utilisé
- ❖ Non : parcelle publique non bâtie (y compris parc, cimetière, parking...) ou avec un bâtiment non utilisé

<sup>4</sup> **Déstructurant** : une parcelle bâtie est considérée comme déstructurante si, avec d'autres parcelles, elle participe au manque de structure d'un îlot (constructions anarchiques, coupure du front bâti...)

Tableau 6 : Sites présentant un potentiel foncier important

Site stratégique	ID carte	Type de site
Place de la Gare et extension Nord	1	Site stratégique disponible
Parcelle Berry-Gare	2	Site stratégique disponible
Bâtiments et parc du Castel Sainte-Marie	3	Site stratégique disponible
Ouest du Centre sportif	4	Site stratégique disponible
Parcelles Nondeux	5	Site stratégique disponible
Parcelle Bouillon	6	Site stratégique disponible
Îlot Aubépine	1	Site stratégique conditionné
Zone d'activité économique mixte et accès	2	Site stratégique conditionné
Rue de Berry	3	Site stratégique conditionné
Îlot Fontaine	4	Site stratégique conditionné



Carte 16 : Potentiel foncier au sein du périmètre de RU

Les différents sites stratégiques présentent des caractéristiques assez différentes :

- **Place de la Gare et extension Nord** : La place de la Gare est formée par une extension de la rue de la gare, en cul de sac, vers le Sud. La rue est bitumée et munie de trottoirs au revêtement vieillissant. Autour de ce cul de sac, plusieurs habitations sont désaffectées (hôtel de la Gare, ancienne gare, ancien club de judo...) même si certains d'entre eux ont trouvé des acquéreurs avec des projets. Á l'opposé du cul de sac, la rue de la Gare se poursuit sur un revêtement de mauvaise qualité jusqu'à des infrastructures techniques. Du côté des rails (Est) se trouve une zone d'attente peu développée, un hangar abandonné et le parking de la gare. Du côté Ouest de la rue, un terrain désaffecté (ancienne voie de marchandise) est utilisé par les bus pour faire demi-tour.
- **Parcelle Berry-Gare** : Dans la rue de Berry, non loin de la Gare, se trouve une parcelle non utilisée entre les habitations de la rue et les rails. Cette parcelle fait 30 ares et peut facilement être connectée à la rue de Berry et à la place de la Gare. Notons que directement de l'autre côté du chemin de fer se trouve un itinéraire cyclo piéton.
- **Bâtiments et parc du Castel Sainte-Marie** : Cet espace comprend une série de bâtiments dont certains sont utilisés et d'autres sont désaffectés. Tous sont dans un mauvais état. La seule partie du Castel Sainte-Marie étant encore utilisée est la Tour Charles Quint qui abrite un gîte et une salle de réunion. Le bâtiment principal se trouvant à l'Ouest n'est plus utilisé. Quant aux bâtiments se trouvant au Sud (autour de la cour de l'Épi), ils sont utilisés malgré leur mauvais état comme local scout (bâtiment de l'Épi) et comme entrepôt lié à l'entretien du parc (bâtiment Saint-Joseph). Á l'entrée Est du parc, près de la grille d'entrée, se trouve un autre petit bâtiment en ruine. L'ensemble de ces bâtiments se trouvent dans le parc du Castel, au Sud de Beauraing.
- **Ouest du Centre sportif** : Á l'Ouest du Centre sportif, entre la rue de la Couture et la rue de Givet, se trouve une série de terrains, actuellement utilisé comme prairie, en zone de services publics et d'équipements communautaires au Plan de Secteur. Ces terrains présentent un certain intérêt urbanistique car ils sont situés directement en connexion avec le centre sportif au Nord-Est et ils sont entourés au Nord et au Sud par de l'habitat.
- **Parcelles Nondeux** : Dans la rue du Nondeux, au niveau de sa jonction avec la rue du Parc Communal, se trouvent une série de parcelles non bâties mais boisées. Leur localisation est intéressante d'une part par la situation de ce côté de la rue mais aussi par rapport à l'autre côté de l'îlot (rue de la Fontaine). Notons que le cheminement piéton le long de la rue des Ardennes est limité et difficilement aménageable vu l'étroitesse de la rue et qu'il serait intéressant de pouvoir développer une connexion piétonne évitant cette route.
- **Parcelle Bouillon** : Dans la rue de Bouillon, en sortant de Beauraing par l'Est, se trouve une parcelle non bâtie actuellement utilisée comme prairie. Cette parcelle est intéressante dans le sens où elle donne accès à l'intérieur de l'îlot où se trouve l'Office du Tourisme ainsi que le Sanctuaire Notre-Dame de Beauraing. Par ailleurs, un cheminement piéton traverse déjà l'îlot en longeant l'Office du Tourisme. Notons que cette parcelle présente des qualités paysagères intéressantes puisque, depuis le côté rue de Bouillon, une ouverture paysagère se dégage sur l'ensemble de la ville et notamment l'église et une autre ouverture donne sur la Tour Charles Quint.

- **Îlot Aubépine** : Bien que des projets soient en cours, une partie de l'îlot de l'Aubépine ressort comme un site intéressant. D'une part, l'ancien hôtel de l'Aubépine a été détruit et rend disponible un large espace donnant sur l'intérieur d'îlot et, de plus, l'ancien bâtiment de la poste (côté rue du Dr. A. Vermer) est désaffecté.
- **Zone d'activité économique mixte et accès** : Entre la rue du Parc Communal et la rue de Tamizon se trouve une longue parcelle en intérieur d'îlot affectée à de l'activité économique mixte au PdS et actuellement occupée par un Walmat. Cette parcelle comprend une série d'accès vers l'Allée des Nondeux, la rue du Parc Communal, la rue des Ardennes, la rue de Tamizon et le Faubourg Saint-Martin. Comme le suggère le SDC, cette parcelle est idéalement située pour le développement de l'habitat.
- **Rue de Berry** : Bien qu'il ne s'agisse pas d'un site continu, il est intéressant de noter que plusieurs parcelles de la rue de Berry sont occupées par des bâtiments désaffectés et pourraient présenter un avantage stratégique pour le développement de certains projets.
- **Îlot Fontaine** : L'îlot se trouve entre la rue de Bouillon et les différents embranchements de la rue de la Fontaine. C'est un îlot peu qualitatif formé principalement de garages accolés les uns aux autres sans réelle cohérence urbanistique. L'îlot comprend également une grange et une habitation.

## 2. Situation de fait – Contexte physique, naturel et paysager

### 2.1. Contexte physique et naturel

#### 2.1.1. Topographie

Beauraing se trouve dans la dépression de la Famenne, dans une plaine irriguée par le Biran et un de ses affluents le Ruisseau du Moulin de Beauraing. La ville se trouve juste au pied de la Calestienne et le site du Castel Sainte-Marie se trouve sur une bande calcaire de cette région géologique. Alors que la majorité de la ville se situe à une altitude comprise entre 180 et 190 mètres (à l'exception du quartier du Faubourg Saint-Martin et du quartier au pied du château qui monte à 200 mètres), le Castel Sainte-Marie demeure à 220 mètres et les bâtiments de l'Épi à 210 mètres (Carte 17).

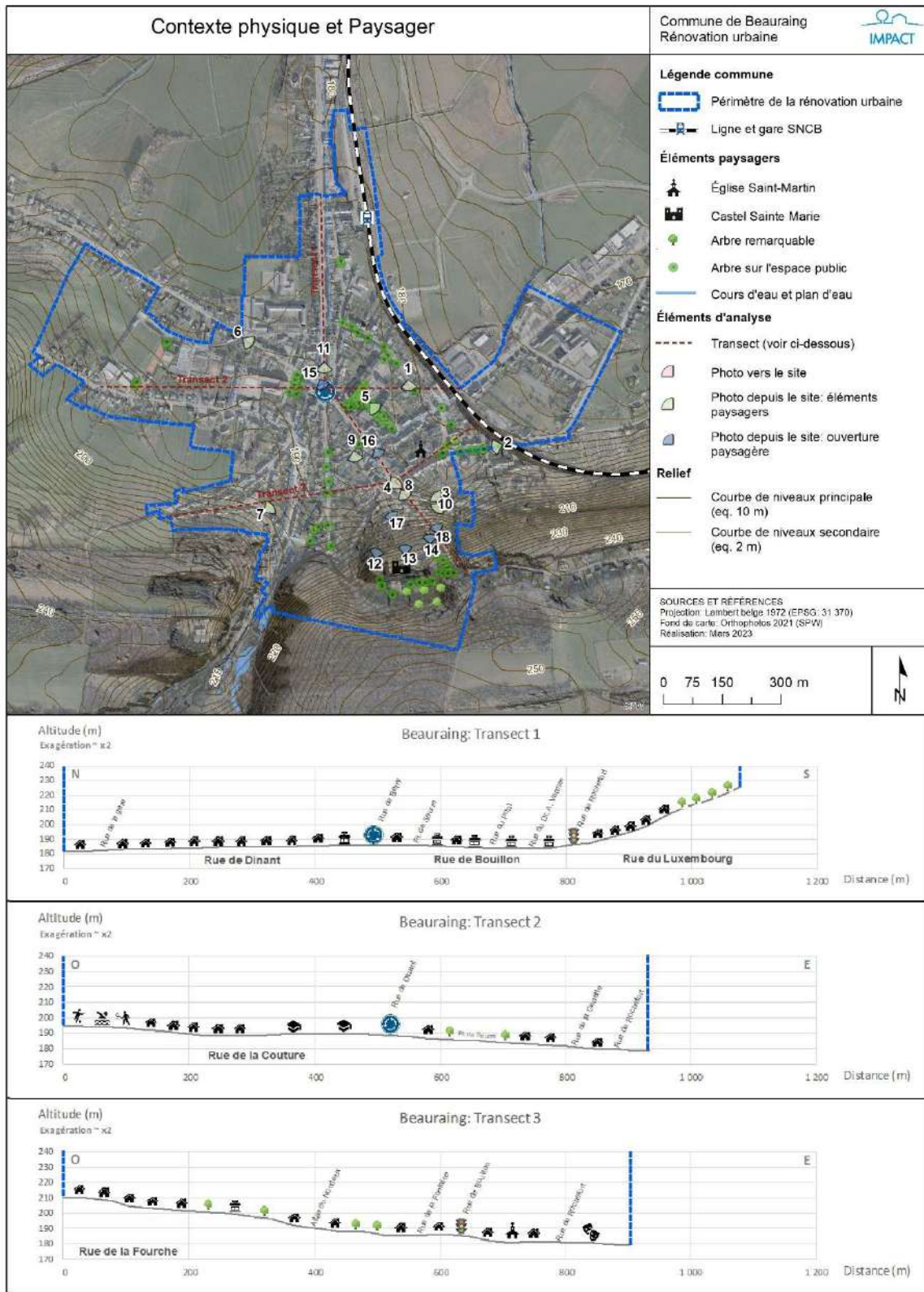
Globalement, il y a très peu de relief dans la ville. Beauraing est en très légère pente vers le Nord-Est (2 à 2,5 % en moyenne) soit dans le sens du Biran en direction de la Lesse. Seules quelques parties de la ville présentent des dénivelés plus importants comme le quartier du Faubourg Saint-Martin (5,5% de pente moyenne le long de la rue de Tamizon et de la rue de la Fourche) et le quartier sous le château (11,6% de pente moyenne le long de la rue Maurice des Ombiaux).

#### 2.1.2. Hydrographie

Deux cours d'eau de catégorie 2 traversent le périmètre de la RU. Le premier est le Biran qui prend sa source au Sud-Ouest du périmètre (proche de Javingue) puis qui suit la rue des Ardennes et qui arrive dans le périmètre au niveau des étangs du Parc du Castel. Il traverse alors la rue des Ardennes vers le Walmart et continue sa trajectoire vers le Nord-Est en étant canalisé. Il passe par plusieurs propriétés privées, passe sous l'Allée des Nondeux, traverse tout l'îlot de la Fontaine et continue sa route, toujours canalisé, parallèlement à la rue du Dr. Augustin Vermer puis la rue de Rochefort. Le Biran est à nouveau visible une fois passé le magasin « JouéClub ». Il quitte alors la rue de Rochefort, passe entre le « Joué Club » et la partie primaire de l'école des Sœurs et sort du périmètre pour continuer sa route vers le Nord-Est en direction de la Lesse.

Le deuxième cours d'eau est le ruisseau du Moulin de Beauraing. C'est une subdivision du Biran qui commence au carrefour de la rue de Tamizon et de la rue des Ardennes. Il s'écoule alors entre l'arrière des parcelles de la rue de Tamizon, le long des bâtiments du Walmart. Il traverse ensuite le Faubourg Saint-Martin et passe par le Pôle Beaurinois (du temps des tanneries, le cours d'eau était directement utilisé pour la production). Le ruisseau continue sa route vers le Nord, à travers l'îlot, et est canalisé juste avant de traverser la rue de Givet. Il poursuit sa route en longeant la rue de Dinant, sort du périmètre, passe près de la Ferme des Trois Moulins (où était déjà implanté un moulin au moins depuis le 18<sup>ème</sup> siècle) puis prend la direction de l'Est et rejoint le Biran un peu plus loin.





Carte 17 : Contexte physique et paysager de Beauraing

## 2.2. Contexte paysager

### 2.2.1. Points de repère paysagers et points de vue sur le site

#### *Points de repère*

Les points de repère sont des éléments ponctuels du paysage urbain. Leur nature peut être très variée : un bâtiment remarquable, un élément végétal singulier, un monument ou encore un équipement technique. Comme leur nom l'indique, ces éléments permettent à l'utilisateur de se situer (au moins de façon relative) et de s'orienter dans l'espace urbain.

Au niveau du périmètre, le seul réel point de repère paysager, visible depuis plusieurs endroits du site, est **l'Église Saint-Martin** (photos 1 à 7 / repères 1 sur la carte 17). Cependant, le **Castel Sainte-Marie** (photos 7 à 10 / repères 7 à 10), visible depuis plusieurs endroits du site, et le **double rond-point** (photo 11 / repère 11), au centre de Beauraing et à la jonction de tous les axes, peuvent être considérés comme des points de repères secondaires. En effet, bien qu'ayant un rayon de visibilité plus restreint, ces éléments permettent de facilement se repérer dans la ville.

#### *Point de vue vers le site*

La configuration du site, avec sa plaine surplombée par la Calestienne, permet de dégager une série de points de vue depuis le versant au Sud de la ville et, notamment, depuis le site du Castel Sainte-Marie (photos 12 à 14 / repères 12 à 14). Ces points de vue permettent de voir l'ensemble de la ville, y compris l'église, mais aussi d'avoir un panorama sur l'ensemble de la dépression de la Famenne jusqu'au versant remontant petit à petit vers le Condroz, au Nord du point de vue, à plus de quatre kilomètres de là.

Un autre point de vue intéressant est celui depuis la rue de Bouillon, avant d'entrer dans la ville en venant de Ponderôme, un peu après avoir passé le chemin qui longe l'Office du Tourisme. En effet, à cet endroit, la vue donne d'un côté sur la ville et l'église (photo 3 / repère 3) et de l'autre sur la Tour Charles Quint (photo 10 / repère 10).



Photo 1 : Vue sur l'église depuis la rue de la Genette



Photo 2 : Vue sur l'église depuis la rue de l'Aubépine



Photo 3 : Vue sur l'église depuis la rue de Bouillon



Photo 4 : Vue sur l'église depuis le carrefour à feu



Photo 5 : Vue sur l'église depuis la place de Seurre



Photo 6 : Vue sur l'église depuis la rue de Givet





Photo 7 : Vue sur l'église et le Castel Sainte-Marie depuis la rue de Tamizon



Photo 8 : Vue sur le Castel depuis la rue de Bouillon (Centre)



Photo 9 : Vue sur le Castel depuis la rue de la Fontaine



Photo 10 : Vue sur le Castel depuis la rue de Bouillon (en entrant dans la ville)



Photo 11 : Double rond-point du centre de Beauraing





*Photo 12 : Point de vue depuis le site du Castel à l'Ouest du château*



*Photo 13 : Point de vue depuis le site du Castel entre le château et le quartier se trouvant dans le bas du château*



*Photo 14 : Point de vue depuis le site du Castel à l'Est du château*



## 2.2.2. Ouvertures paysagères depuis le site

Le peu de relief au niveau de la partie principale de la ville ne laisse que peu de place à des ouvertures paysagères. Cependant, quelques ouvertures s'articulent entre la ville et le versant Nord, notamment à travers les routes principales :

- Depuis la placette entre la rue Dinant et la rue de Givet (Photo 15 / repère 15) ;
- Le long de la rue de Bouillon dans la partie traversant le centre-ville (Photo 16 / repère 16) ;
- Depuis le haut de la rue Maurice des Ombiaux (Photo 17 / repère 17) ;
- Depuis le milieu de la rue du Luxembourg (Photo 18 / repère 18).

## 2.2.3. Arbres remarquables et arbres sur l'espace public

Plusieurs arbres remarquables se trouvent au sein du périmètre (Carte 17) :

- 1 arbre dans la cour du centre culturel : 1 Tilleul de Hollande
- 1 groupe d'arbres sur le site du Castel Sainte-Marie : 1 Sequoia géant, 1 Charme commun, 1 Platane d'Orient, 1 If commun et 1 Marronnier d'Inde
- 1 arbre près du Castel Saint-Pierre : 1 Pin de Corse

En plus des arbres remarquables, le périmètre de RU compte plusieurs arbres sur l'espace public, souvent liés à des aménagements notamment dans la rue de la Genette, aux alentours de la place de Seurre, dans la rue de l'Aubépine, dans l'Allée des Nondeux sur le parking près de l'école des Frères. D'autres rues restent par contre très minérales (rue de Givet, rue de Dinant, rue de Berry, rue de Bouillon, rue de Rochefort, quartier du château, quartier du Faubourg Saint-Martin, rue de la Couture...).



Photo 15 : Ouverture paysagère depuis la placette entre la rue de Dinant et la rue de Givet



Photo 16 : Ouverture paysagère depuis la rue de Bouillon



Photo 17 : Ouverture paysagère depuis la rue Maurice des Ombiaux



Photo 18 : Ouverture paysagère depuis la rue du Luxembourg

## 3. Situation de fait – Contexte bâti

### 3.1. Affectation et occupation du bâti

#### 3.1.1. Affectation générale

Une grande partie (86%) des bâtiments du périmètre est consacrée entièrement ou en partie au logement (Carte 18 – Photo 19). Certaines rues et certains quartiers sont presque exclusivement occupés par cette fonction comme la rue de Berry, l'Allée du Nondeux, la rue du Parc Communal, le quartier sous le château (*rues du Luxembourg, de la Montagne, Maurice des Ombiaux et des Ardennes*) et le quartier du Faubourg (*rues de Tamizon, de la Fourche, et Faubourg Saint-Martin*).

Au centre-ville, la zone formée par la rue de Dinant, la rue de Bouillon et la place de Seurre accueille des bâtiments à fonction mixte logement/commerce, logement/service ou logement/Horeca (Photo 20). La zone commerciale s'étend en partie dans la rue de la Genette et dans la rue de Rochefort également mais avec une alternance entre bâtiment à mixité de fonctions et bâtiments uniquement résidentiels.

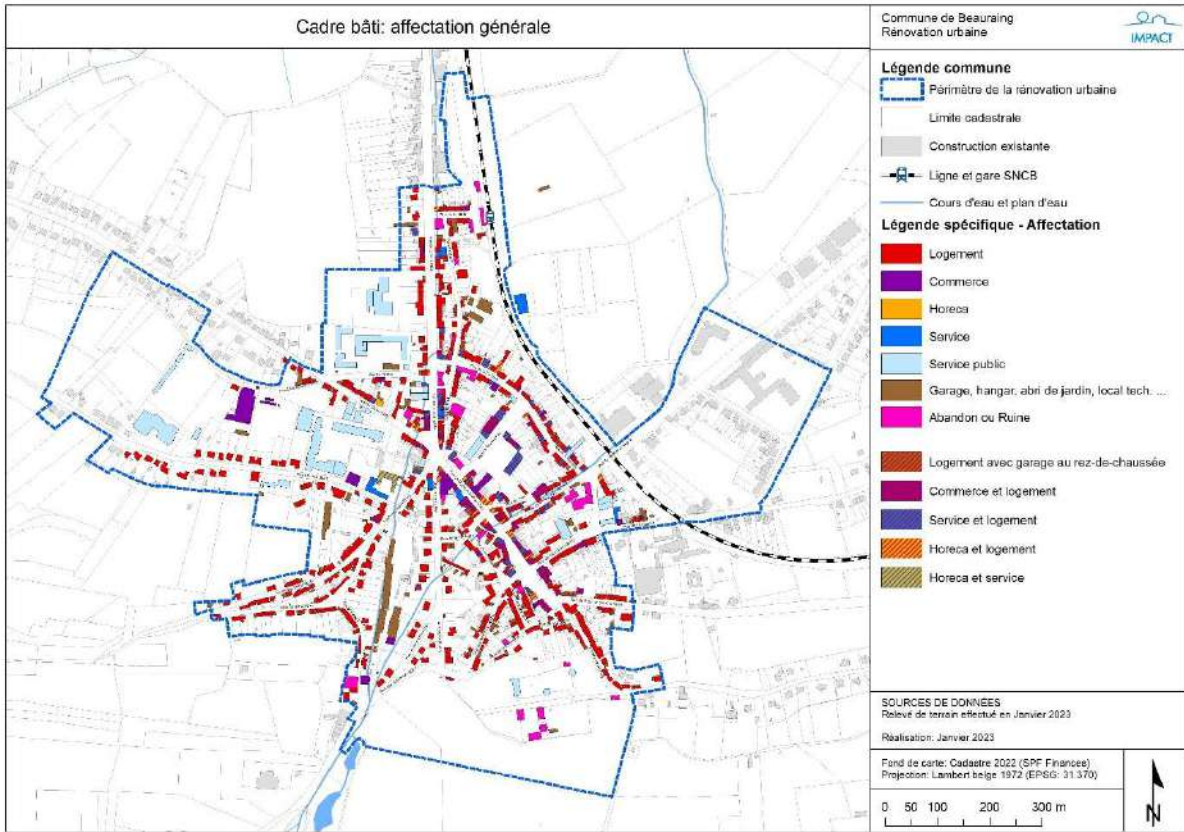
Les services publics se trouvent à plusieurs endroits de la ville mais deux zones rassemblent plusieurs services (Photo 21). Le quartier Ouest du périmètre en comprend plusieurs notamment deux écoles et les infrastructures sportives. Quant à la partie Est du périmètre, elle comprend des services plus culturels (Centre culturel, église, Site Marial...) ainsi que la troisième école.

Le centre-ville est occupé par une série de grands hangars (Photo 22). Deux d'entre eux sont liés à des exploitations agricoles. L'une se trouve entre la rue de la Couture et le Faubourg Saint-Martin et l'autre dans la rue de Berry non loin de la gare. Les deux autres hangars importants sont liés à des commerces. L'un (horticulture Fisette) se trouve dans la rue des Clos Fleuris et l'autre (Walmart) se trouve entre le Faubourg Saint-Martin/rue de Tamizon et l'Allée du Nondeux/rue du parc Communal.

Le centre-ville compte également une série de chancres et/ou de bâtiments désaffectés, notamment :

- Une série de bâtiments désaffectés dont l'ancienne gare, les bâtiments liés à cette gare et ceux qui entourent la place de la gare ;
- Plusieurs bâtiments dans la rue de Berry (Photo 23) dont l'ancienne Quincaillerie Evrard Halin (bâtiment relativement déstructurant dans la rue) et le long bâtiment faisant le coin de la rue de Berry et de la rue de la Genette ;
- L'ancien hôtel de l'Aubépine (aujourd'hui détruit) et l'ancienne poste, le long de la rue de Rochefort ;
- Le petit îlot de la rue de la Fontaine formé d'une série de garages, d'un bâtiment désaffecté et d'un logement qui forme un ensemble très hétérogène et déstructurant (Photo 24) ;
- Le Castel Sainte-Marie et les bâtiments de l'Épi (Photo 25).





Carte 18 : Affectation générale



Photo 19 : Exemples de bâtiments affectés exclusivement au logement



Photo 20 : Exemple de bâtiment avec commerce en rez et logement aux étages (rue de Dinant et rue de Bouillon)



Photo 21 : Exemple de bâtiments affectés aux services publics (École des Frères, Centre sportif et Centre culturel)



Photo 22 : Exemple de hangars dans la ville (ferme rue de Berry et Walmart rue du Parc Communal)





Photo 23 : Bâtiments désaffectés rue de Berry (bâtiment au croisement Berry-Genette et ancienne Quincaillerie)



Photo 24 : Îlot de la Fontaine formé de garages, d'un bâtiment désaffecté et d'un logement



Photo 25 : Castel Sainte-Marie et bâtiments de l'Épi

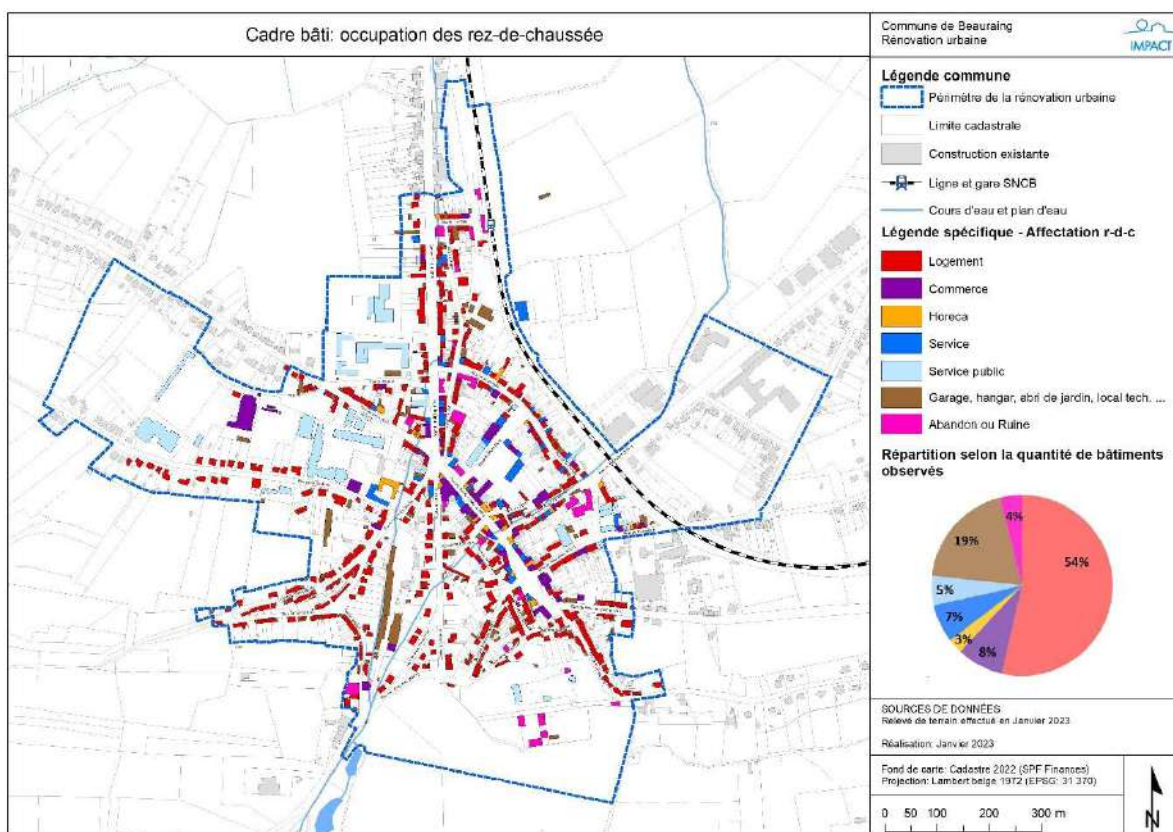


### 3.1.2. Occupation des rez-de-chaussée

Les rez-de-chaussée (Carte 19) restent majoritairement occupés par des logements (54%). Les services privés, commerce et Horeca représentent environ 18% des occupations en rez-de-chaussée (cellules vides comprises).

19% des rez-de-chaussée sont occupés par des garages privés, hangars ou locaux techniques. Parmi les garages, une partie sont surmontés par un logement mais la majorité sont uniquement des garages d'un niveau avec accès sur la voirie.

Enfin, les services publics représentent 5% des affectations et les bâtiments désaffectés en représentent 4%.

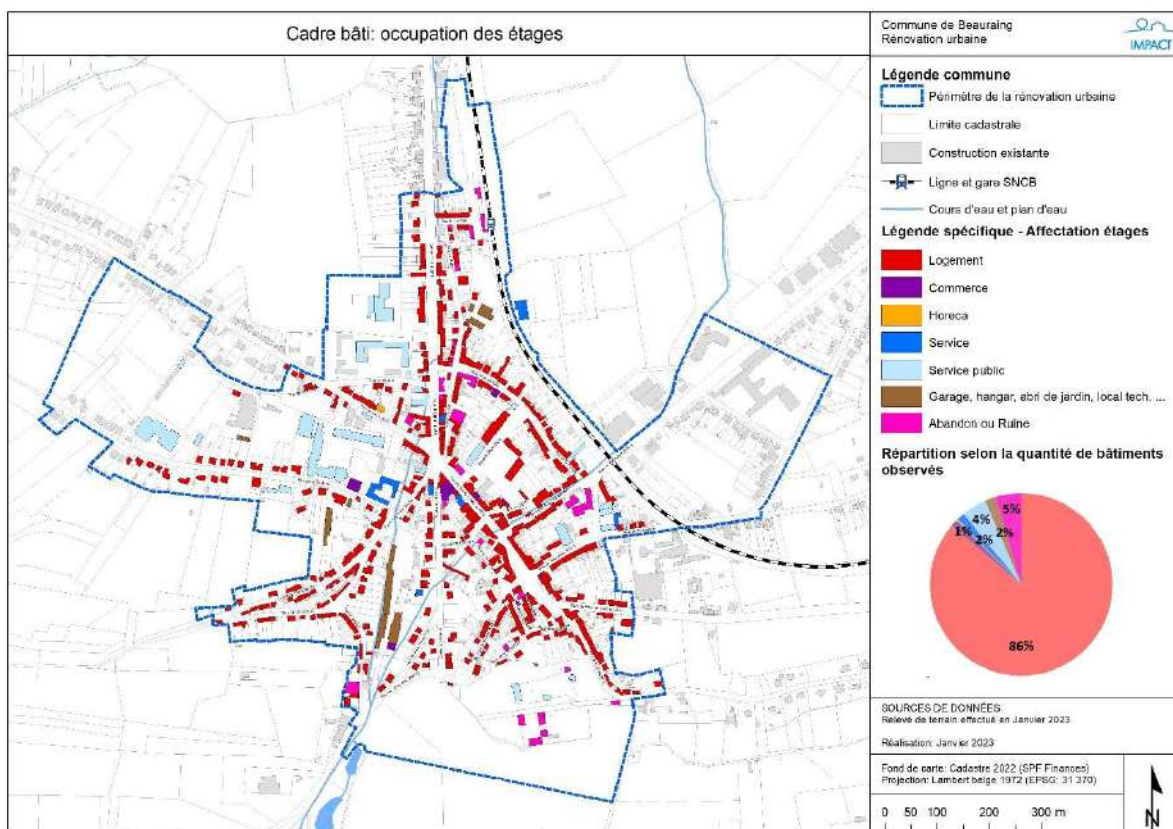


Carte 19 : Occupation des rez-de-chaussée

### 3.1.3. Occupation des étages

Les étages (Carte 20) sont presque exclusivement occupés par des logements (86%). Sur cette carte, les services publics apparaissent également. Cette fonction occupe, généralement, l'entièreté du bâtiment.

Notons qu'une partie des étages se trouvant au-dessus des commerces est inutilisé. Cela s'est vu lors des visites de terrains, pour certains bâtiments, mais cet aspect reste difficile à observer et à quantifier.



Carte 20 : Occupation des étages

## 3.2. Caractéristiques typologiques du bâti

### 3.2.1. Typologie du bâti

Il existe quatre grandes typologies du bâti au sein du périmètre. La majeure partie de celui-ci est formé de **maisons de centre urbain**, à deux façades, avec un gabarit de deux à trois niveaux (Carte 22) et un parement en pierre ou en brique (parfois peinte), plus rarement en enduit (Carte 23). Les toitures sont en ardoise, à deux versants ou mansardées (Cartes 24 et 25). Notons que deux morphologies types ressortent dans cette catégorie. La première est formée de maison en pierre, à deux niveaux, avec toiture à deux versants et la deuxième est formée de maisons en briques, à deux niveaux et demi, avec une toiture mansardée. Notons également que les maisons de ce type dans la rue de Dinant et dans la rue de Bouillon ont généralement un gabarit plus important (2,5 à 3 niveaux dans ces rues contre 2 à 2,5 ailleurs).



Photo 26 : Maisons de centre-urbain observées dans le périmètre

La deuxième grande typologie est formée de **maisons unifamiliales à quatre façades**, en brique, avec une toiture à deux versants ou quatre versants en ardoise ou en tuile. Ce type de bâtiments se retrouvent principalement dans l'Allée du Nondeux et dans la rue de la Couture.



Photo 27 : Maisons unifamiliales à quatre façades de la rue de la Couture et de l'Allée du Nondeux



Les **nouveaux immeubles à appartements** forment la troisième typologie. Ils ont généralement un gabarit plus élevé (minimum trois niveaux) et ont un parement en enduit ou en brique. La plupart de ces bâtiments sont répartis dans le périmètre. On en retrouve notamment dans la rue de Dinant, dans la rue de Berry, dans la rue du Parc communal ou encore dans l'allée du Nondeux. La place de Seurre forme un ensemble particulier où plusieurs grands immeubles à appartements, complétés par l'Hôtel de Ville, encadrent la place. Cet ensemble regroupe une série de bâtiment comptant 3,5 à 4,5 niveaux, ce qui le démarque du reste du périmètre.



*Photo 28 : Nouveaux immeubles à appartements dans la rue de Berry, la rue de Dinant et l'Allée du Nondeux (au-dessus) et immeubles à appartements entourant la place de Seurre (en-dessous)*

Enfin, la rue de Dinant et la rue de Givet compte quelques **grandes villas isolées à architecture remarquable**. Ces villas sont en brique avec certains éléments en pierre et se dressent sur deux à trois niveaux, avec une hauteur sous plafond plus importante que la moyenne. Les toitures sont complexes et comprennent généralement des éléments mansardés.





*Photo 29 : Grandes villas isolées de la rue de Dinant et de la rue de Givet*

### 3.2.2. Valeur architecturale du bâti

Le château de Beauraing et le parc qui l'entoure sont classés par la région wallonne (Carte 21, Tableau 7). Par ailleurs, un bien (maison) est identifié dans l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC). Bien que ces deux éléments soient les seuls repris dans des inventaires, Beauraing récence une série de bâtiments à l'architecture intéressante comme, par exemple, les différentes villas mentionnées dans le paragraphe précédent.

Tableau 7: Monuments classés et biens repris dans l'IPIC

Description	Photo	Clas.	IPIC
<p><b>Ensemble formé par le château de Beauraing et le parc qui l'entoure (site)</b></p> <p>Au niveau des bâtiments dans ce site, sont classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les trois tours du château et les murailles extérieures intermédiaires ;</li> <li>▪ Les deux murs qui referment le quadrilatère à l'intérieur de l'enceinte ;</li> <li>▪ Les deux tourelles avec leur toiture, qui flanquent l'ensemble à l'ouest ;</li> <li>▪ Les murs d'enceinte de la basse-cour, y compris les murs soutenant les terrasses au sud ;</li> <li>▪ En contrebas, la remise à voitures du 18<sup>ème</sup> siècle : façades, charpente et toiture ;</li> <li>▪ Les murs et portails d'entrée refermant la propriété du côté de la ville</li> </ul>		<p>X</p>	
<p><b>Rue de Tamizon, 21</b></p> <p>Grosse maison en moellons de calcaire du 19<sup>ème</sup> siècle qui aurait servi de bureaux aux carrières Dumont.</p>			<p>X</p>

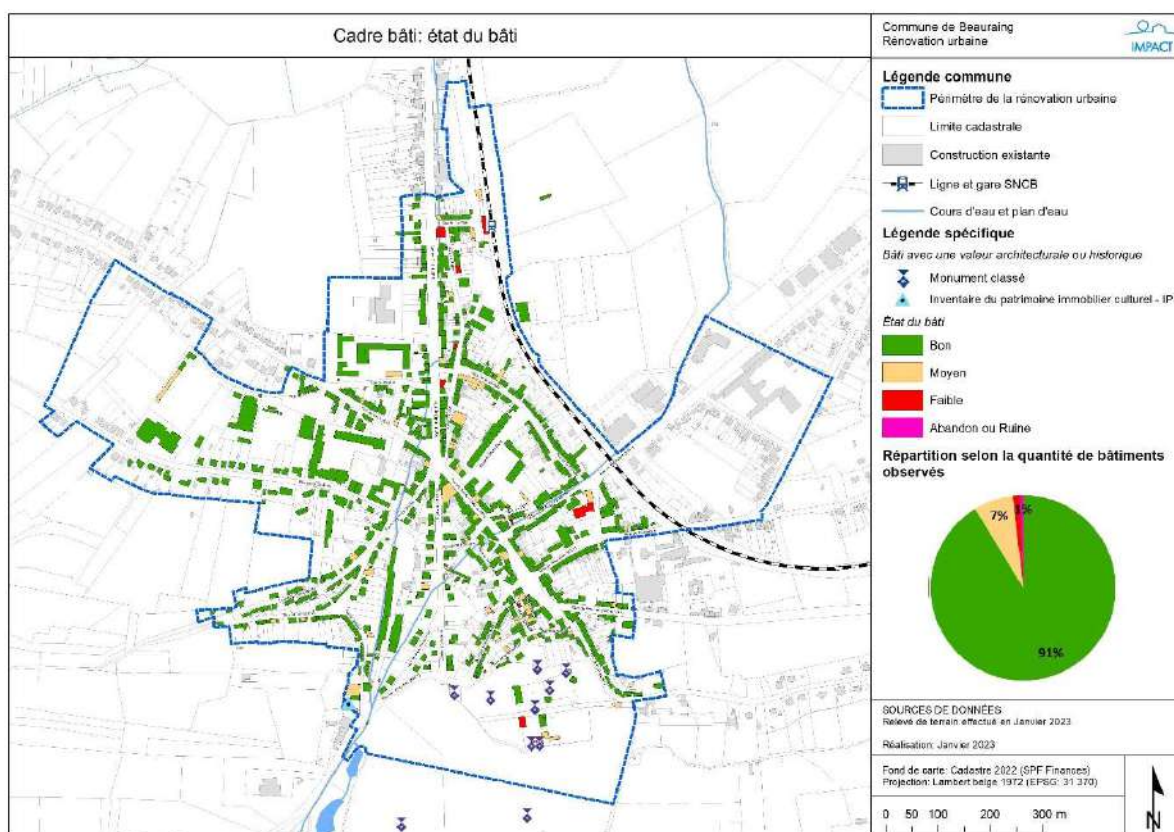


### 3.2.3. État du bâti

L'état du bâti est globalement bon dans le périmètre de la rénovation urbaine (Carte 21, Photo 30). Ponctuellement, quelques bâtiments sont dans un état plus vieillissant (peinture défraîchie, façade peu entretenue...) et sont classés dans la catégorie « moyen ». Le quartier du bas du château présente un peu plus de bâtiments de ce type comparé au reste du périmètre. Enfin, quelques bâtiments sont en mauvais état. Généralement, ce sont des bâtiments abandonnés. Une partie de ces bâtiments a été abordée dans le chapitre concernant l'affectation générale du bâti (page 58).



Photo 30 : Bâtiments enregistrés comme ayant un état bon (gauche), moyen (milieu) et faible (droite)



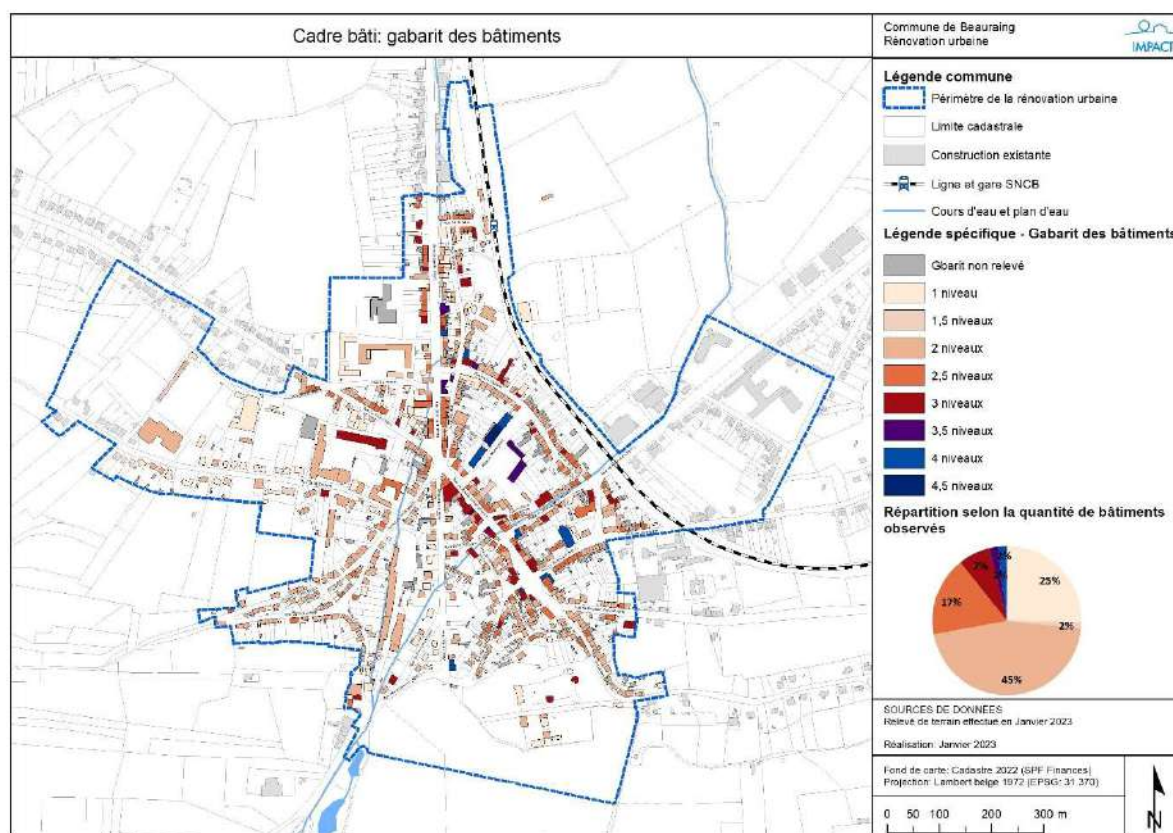
Carte 21 : État du bâti



### 3.2.4. Gabarits

La majorité des bâtiments du périmètre (89%) ont un gabarit allant d'un à deux étages et demi (Carte 22). Les bâtiments d'un niveau se trouvent principalement dans l'Allée du Nondeux et dans la rue de la Couture. Ce sont des maisons unifamiliales à quatre façades. Dans la rue de Bouillon et la rue de Dinant, les bâtiments sont globalement plus élevés que dans le reste du périmètre. A cet endroit, les gabarits sont généralement de deux et demi à trois niveaux. Enfin, la place de Seurre rassemble des bâtiments au gabarit plus important allant de trois niveaux et demi à quatre niveaux et demi.

Ponctuellement, certains bâtiments ont un gabarit significativement différent par rapport aux bâtiments qui l'entourent. C'est le cas des villas de la rue de Dinant, de certains immeubles à appartements ou encore de l'église.



Carte 22 : Gabarit du bâti

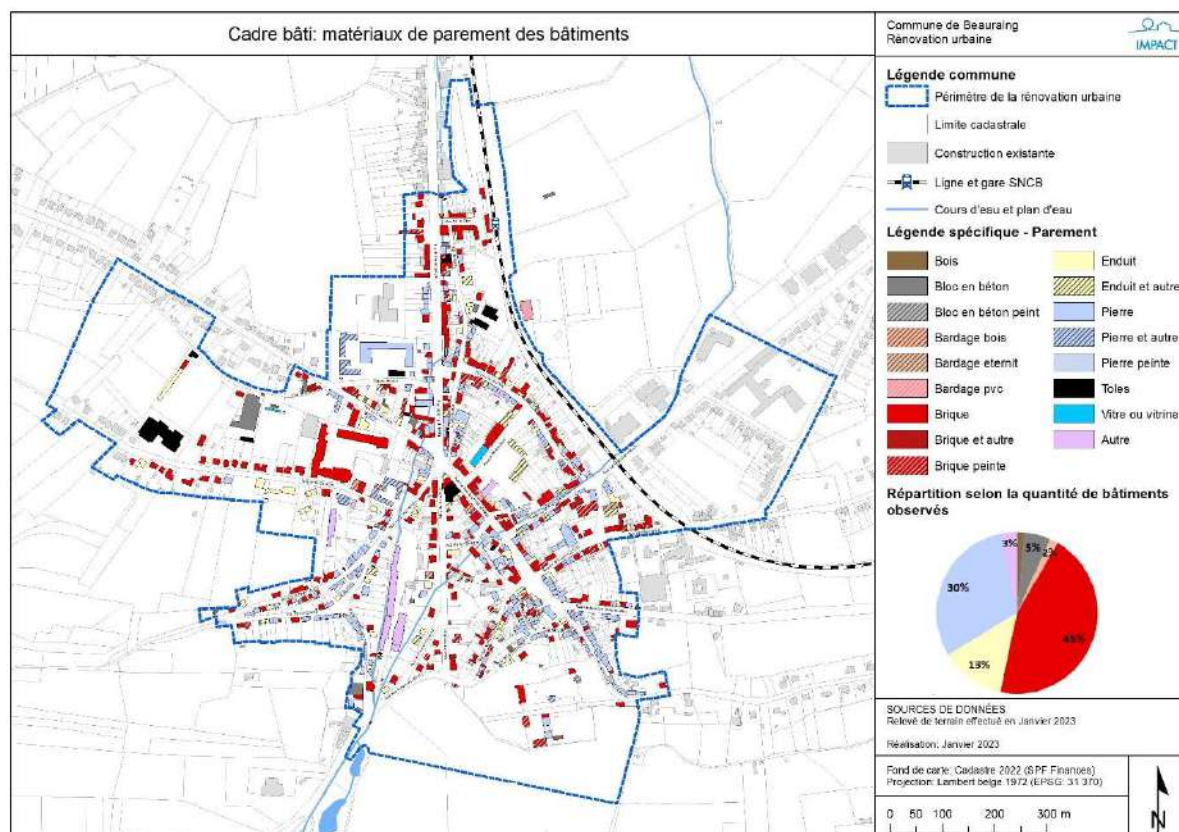
### 3.2.5. Matériaux de parement et de toiture

Les matériaux de parement des bâtiments sont principalement répartis entre la brique (45%), la pierre (30%) et l'enduit (13%). Ces typologies de matériaux sont distribuées de manière assez aléatoire au sein du périmètre même si certains quartiers comptent une majorité de bâtiments en pierre (quartier sous le château, quartier du Faubourg) et d'autres comptent plus de bâtiments en brique (quartier de la Gare, rue de la Couture). Notons que les maisons unifamiliales quatre façades et les grandes villas mentionnées précédemment sont presque exclusivement en brique.

Il n'y a que peu de bâtiments dans d'autres matériaux que la brique, l'enduit ou la pierre. Cependant, certaines constructions spécifiques sont faites dans d'autres matériaux. C'est le cas du hall sportif, construit majoritairement en tôle, des hangars agricoles et commerciaux qui sont en partie en plaques de béton et en partie en tôle et de l'Hôtel de Ville qui est construit avec de larges ouvertures vitrées (Photo 31).



Photo 31 : Hôtel de Ville avec ses larges ouvertures (gauche) et Centre sportif avec un revêtement en tôle (droite)

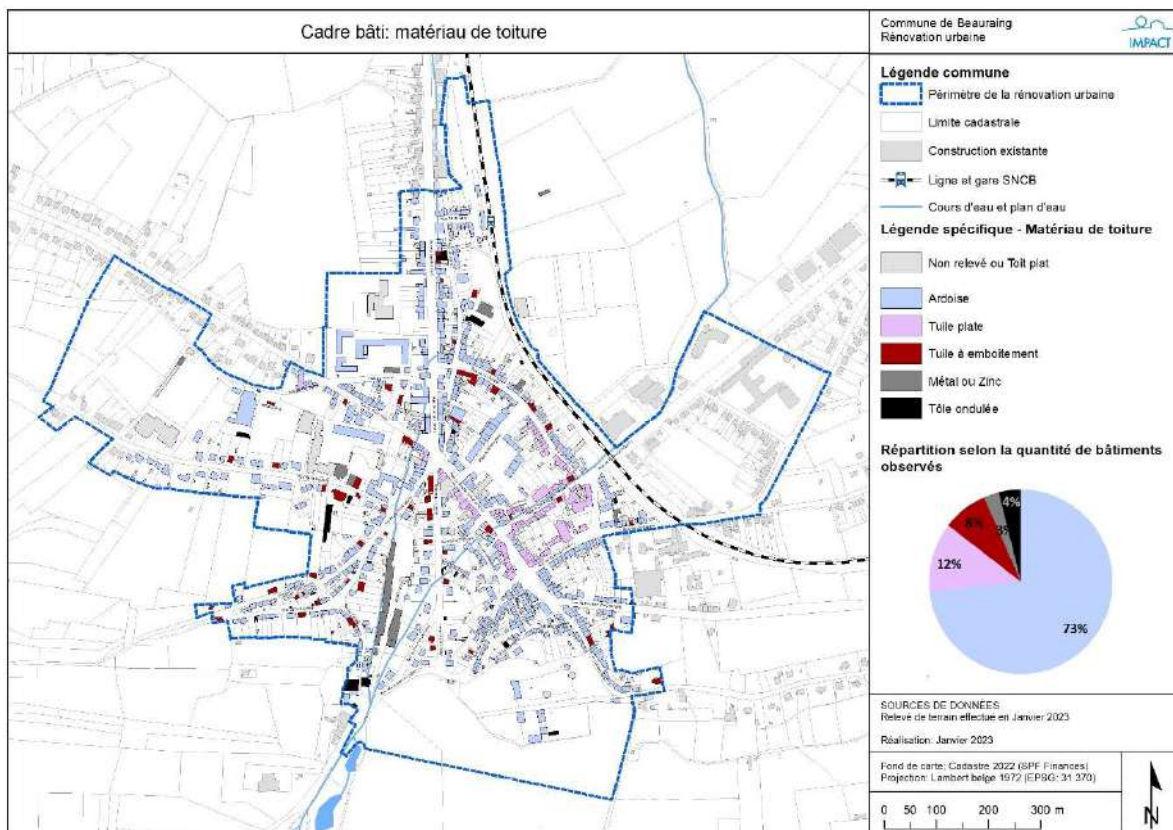


Carte 23 : Matériaux de parement du bâti

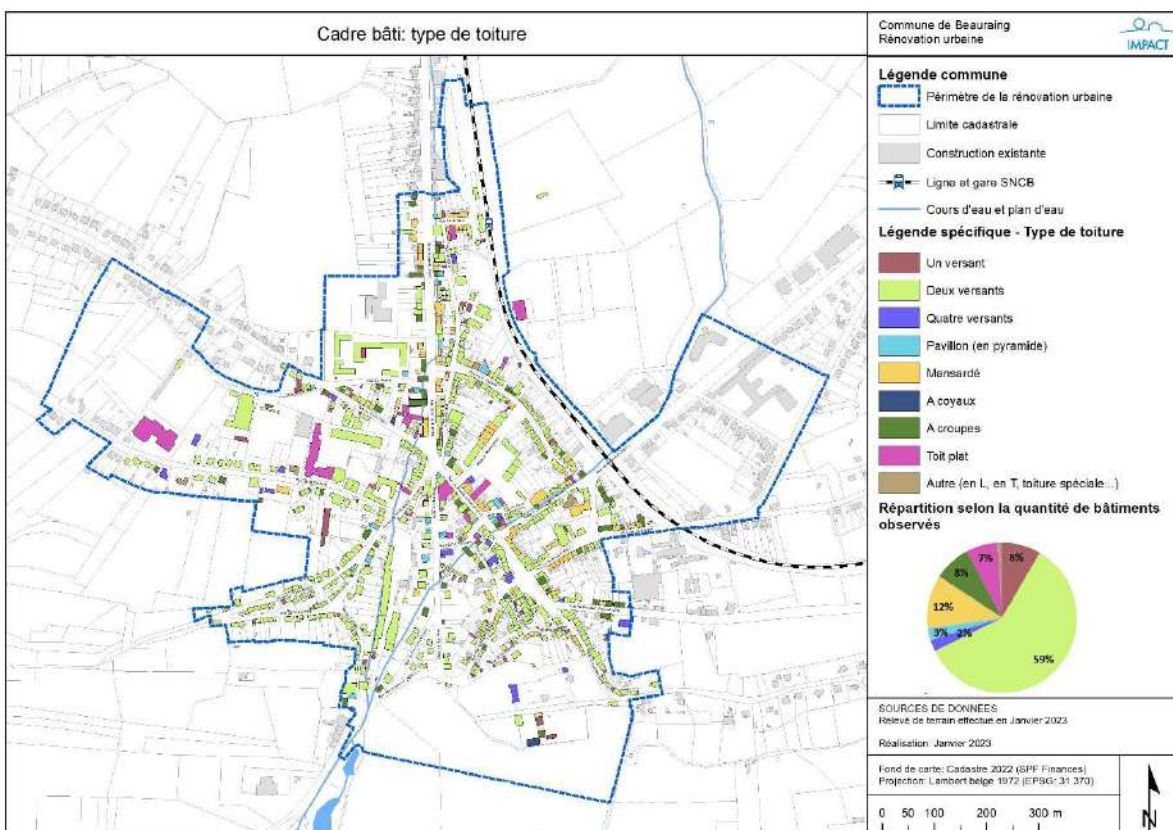
La majorité des toitures du centre-ville (85%) sont en ardoises ou en tuiles plates dans les tons anthracite (Carte 24). Quelques maisons ont une toiture en tuile, et notamment en tuiles rouges, ce qui dénote avec les autres toitures. Enfin, les autres matériaux comme le métal, le zinc ou la tôle sont pus épisodiques. Il s’agit principalement de toitures de garages ou de hangars.

En termes de typologie de toiture, une grande partie des bâtiments (59%) est fait d’un toit à deux versants. Les autres toitures sont réparties entre toiture d’un versant (majoritairement les garages et annexes), toits plats (certains bâtiments publics comme le centre sportif et une partie des bâtiments scolaires), toiture mansardées (principalement rue de Dinant et rue de Bouillon) et toitures à croupes. Les toitures à quatre versants sont anecdotiques, on en trouve sur les maisons unifamiliales à quatre façades.





Carte 24 : Matériaux des toitures



Carte 25 : Type de toiture



### 3.3. Logement

#### 3.3.1. Typologie du logement

Dans le périmètre de RU, 664 bâtiments ont été identifiés comme destinés partiellement ou totalement au logement et 882 logements ont été comptabilisés (Tableau 8).

La majorité (86,6%) des bâtiments destinés au logement sont unifamiliaux. Seuls 13,4% des bâtiments, soit 89 immeubles, possèdent plus d'un logement. Parmi ces derniers, 47% (42 bâtiments) proposent deux logements, 20% (18 bâtiments) proposent trois logements et 33% (29 bâtiments) proposent quatre logements ou plus. La proportion d'immeubles à appartements observée au sein du périmètre de RU (13,4%) reste toutefois largement supérieure à celle observée dans la commune (7,7%).

En termes de localisation, les immeubles à appartements se trouvent majoritairement à l'Est de l'axe rue de Dinant – Avenue du Nondeux, au niveau du centre historique, de la place de Seurre et du quartier de la gare (Carte 26). Dans les autres rues à vocation résidentielle, comme déjà mentionné, les habitations se répartissent entre maisons de villes à deux façades (majorité du périmètre) et maisons à quatre façades (Avenue du Nondeux et rue de la Couture).

Tableau 8: Caractéristiques principales du logement (\*données de terrain 2023; \*\*IWEPS 2023)

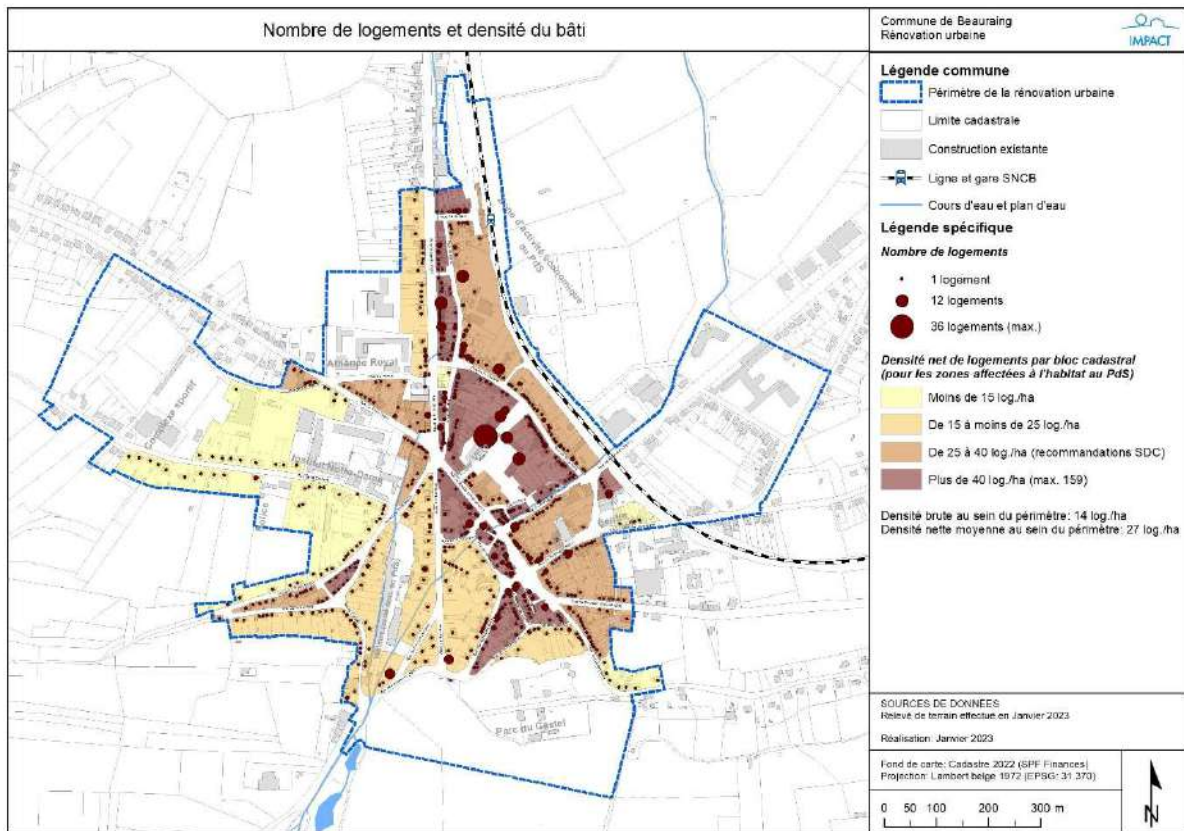
<b>Nombre d'immeubles occupés par du logement dans le périmètre de RU*</b>	664 immeubles
<b>Nombre de logements dans le périmètre de RU*</b>	882 logements
<b>Nombre moyen de logement par immeuble</b>	1,33 log./immeuble
<b>Nombre d'immeubles comprenant plus d'un logement dans le périmètre de RU*</b>	89 immeubles à appart.
<b>Part de buildings et immeubles à appartements dans la commune (2022)**</b>	7,7 %
<b>Part d'immeubles comprenant plus d'un logement dans le périmètre de RU</b>	13,4 %
<b>Densité brute de logements dans le périmètre</b>	14 log./ha
<b>Densité nette de logements dans le périmètre</b>	27 log./ha

#### 3.3.2. Densité de logement

Pour rappel, le SDC, propose des objectifs de 25 à 40 log./ha pour les *zones de centre urbain* et de 15 à 25 log./ha pour les *quartiers d'habitat dense contigu au centre urbain*.

La répartition de la densité de logements au sein des différents quartiers de Beauraing répond relativement bien à ces recommandations. En effet, les quartiers correspondant à la zone de centre urbain (*centre historique, place de Seurre et rue de la Genette*) ont une densité de logements assez élevée avec une partie des îlots ayant une densité de 25 à 40 log./ha et d'autres ayant une densité supérieure à 40 log./ha (Carte 26). Quant aux quartiers se trouvant dans la zone contigüe au centre urbain (*reste du périmètre sauf Ouest de la rue de la Couture qui est dans une catégorie inférieure*), une partie d'entre eux ont une densité allant dans le sens de la volonté du SDC (15 à 25 log./ha ou plus) mais d'autres ont une densité qui reste faible (moins de 15 log./ha) et inférieure aux recommandations du SDC. C'est le cas de l'îlot Faubourg Saint-Martin – Couture et de l'îlot Couture-Givet-Clos Fleuris par exemple.

Enfin, en considérant l'ensemble du périmètre, les densités de logements brute et nette sont respectivement de 14 log./ha et de 27 log./ha.



Carte 26 : Typologie et densité de logement

### 3.4. Cellules commerciales et prestations de services

Le périmètre de rénovation urbaine compte 170 cellules liées aux commerces et aux prestations de service (Carte 27). 59 cellules sont destinées aux commerces, 63 cellules sont destinées aux services et 27 cellules sont destinées à l'Horeca. Le périmètre compte 21 cellules commerciales vides.

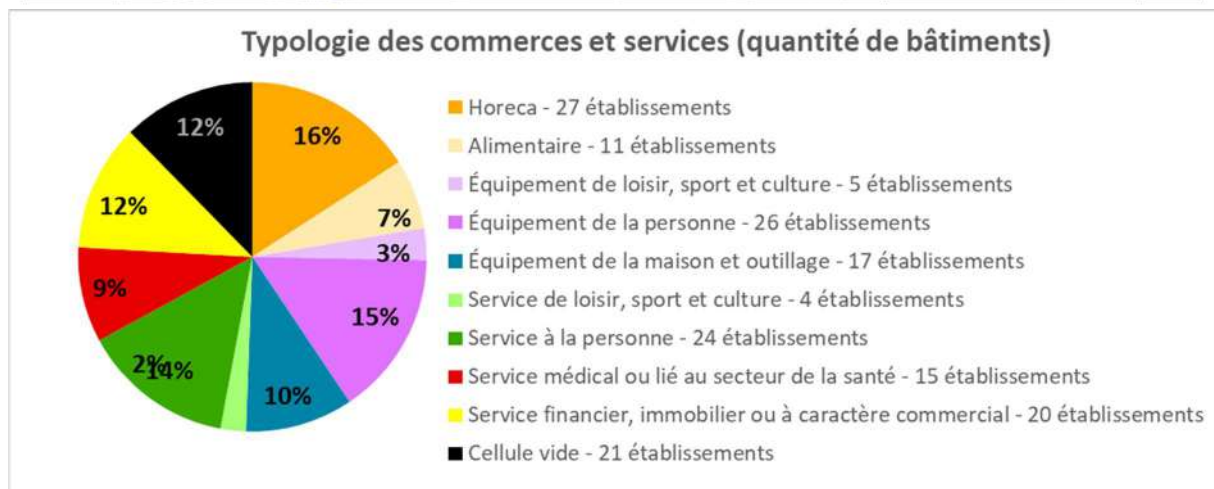
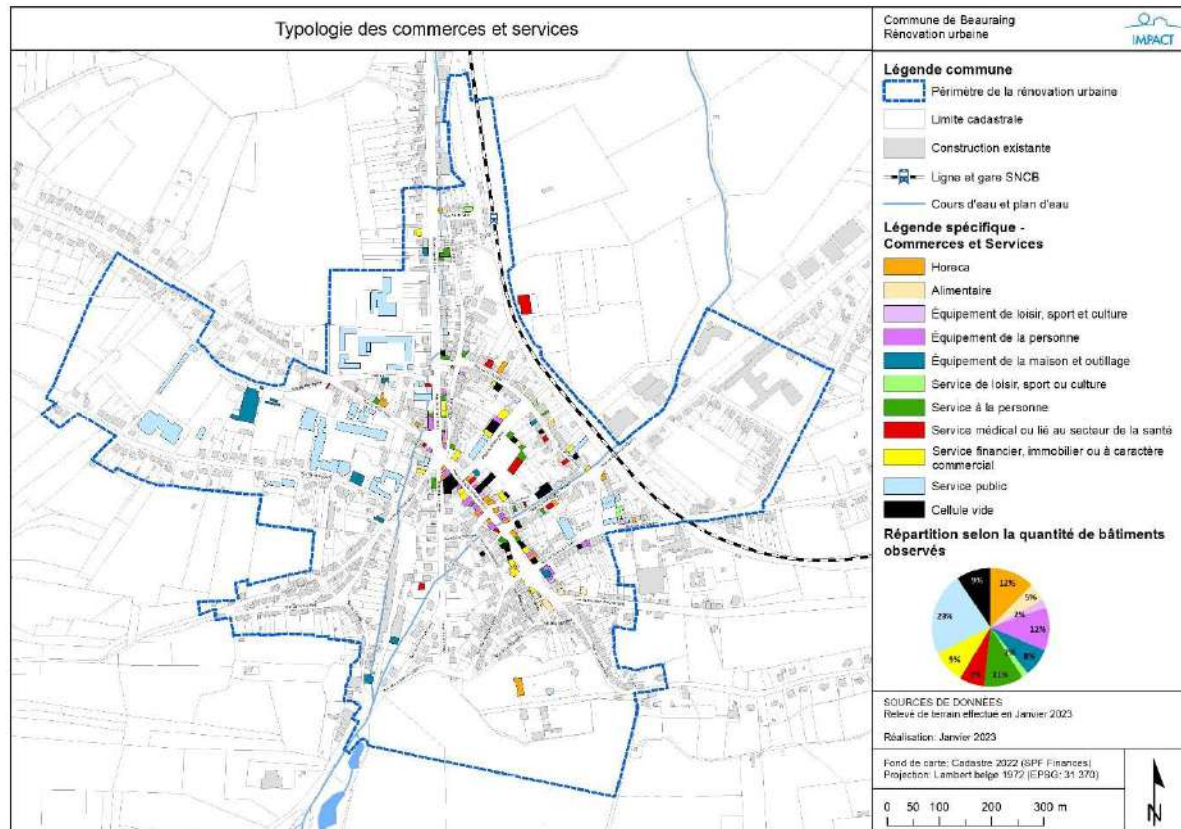
Les commerces et services présents dans le périmètre correspondent à ceux trouvés en centre urbain, c'est-à-dire :

Tableau 9: Classification des cellules commerciales

Type de commerce ou service	Exemples généraux
<b>Horeca</b>	Hôtel, restaurant, café, brasserie...
<b>Alimentaire</b>	Grande surface, night shop...
<b>Équipement de loisir, sport et culture</b>	Magasin de sport, librairie, magasin de jouets...
<b>Équipement de la personne</b>	Vêtements, chaussures, accessoires, soins du corps...
<b>Équipement de la maison et outillage</b>	Décoration, jardinerie, outillage...
<b>Équipement et service de transport</b>	Garage, station essence...
<b>Service de loisir, sport et culture</b>	Salle de sport privée, cinéma, musée privé...
<b>Service à la personne</b>	Coiffeur, agence de voyage, laverie, titre-service...
<b>Service médical ou lié au secteur de la santé</b>	Médecin, pharmacie, hôpital...
<b>Service financier, immobilier ou à caractère commercial</b>	Banque, agence immobilière, avocat, architecte...

L'Horeca est le secteur le plus représenté (16% - 27 établissements) et est suivi par les secteurs des équipements de la personne (15% - 26 établissements) et des services à la personne (14% - 24 établissements). Quant aux secteurs les moins représentés, il s'agit des services de loisir sport et culture (2% - 4 établissements), des équipements de loisir sport et culture (3% - 5 établissements) et des commerces alimentaires (7% - 11 établissements).

La majorité des commerces et services se concentrent dans le bas de la rue de Dinant, dans la rue de Bouillon jusqu'au carrefour à feu et autour de la place de Seurre (Carte 27) et forme un centre d'activité mixte. Les rues proches de ce centre (rue de la Genette, rue du Docteur Pierre Lifrange et rue de Rochefort) ont également une quantité de commerces et services relativement élevée même si ces derniers sont plus espacés les uns des autres. Enfin, quelques commerces et services sont localisés à proximité de la gare, dans le haut de la rue de Dinant et dans la rue de la gare.



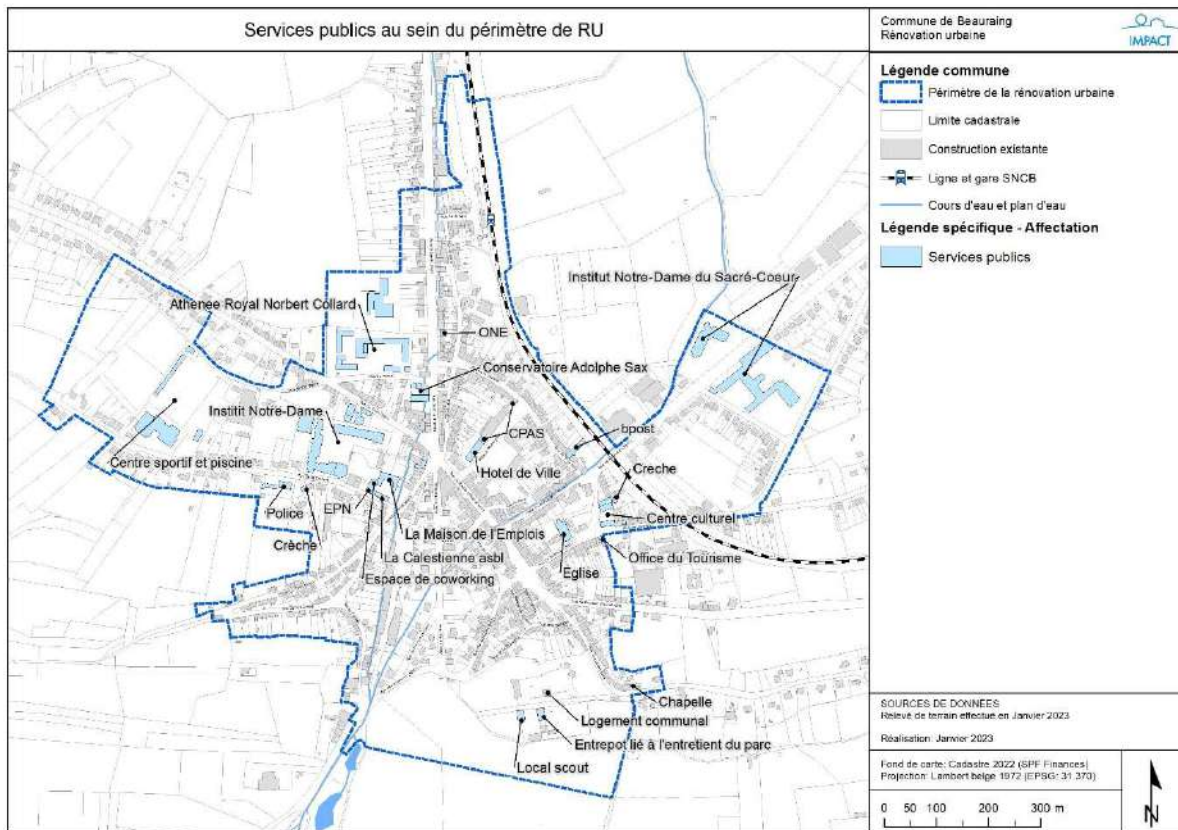
Carte 27 : Typologie des commerces et services



### 3.5. Services publics et équipements communautaires

Beauraing accueille de très nombreux services publics dans les domaines sportifs, culturels, scolaires, de la petite enfance, du social ou encore de l’associatif ou du tourisme.

Ces services sont localisés à différents endroits du périmètre (Carte 28). Le **quartier Ouest** rassemble plusieurs services comme l’école des Frères et l’Athénée ainsi que les infrastructures sportives (dont une piscine et des terrains extérieurs), l’ATL, la Maison des Jeunes, la Police, une crèche, la Maison de l’Emploi, l’EPN et l’Académie. L’Hôtel de Ville et le CPAS se trouvent au niveau de la **place de Seurre**. À l’**Est du périmètre**, avant de passer sous le chemin de fer, plusieurs services culturels et religieux comme le centre culturel, l’église, le site marial et l’office du tourisme sont proches les uns des autres. Ils sont complétés par une crèche et, une fois passé le chemin de fer, par l’école des Sœurs. Enfin, le **site du Castel** comprend quelques services comme un local scout, un entrepôt communal et un logement communal. Quelques autres services (ONE, poste...) sont disséminés dans le périmètre.



Carte 28 : Services publics au sein du périmètre de RU

## 4. Situation de fait – Mobilité et structure des déplacements

### 4.1. Réseau viaire et aménagement des voiries

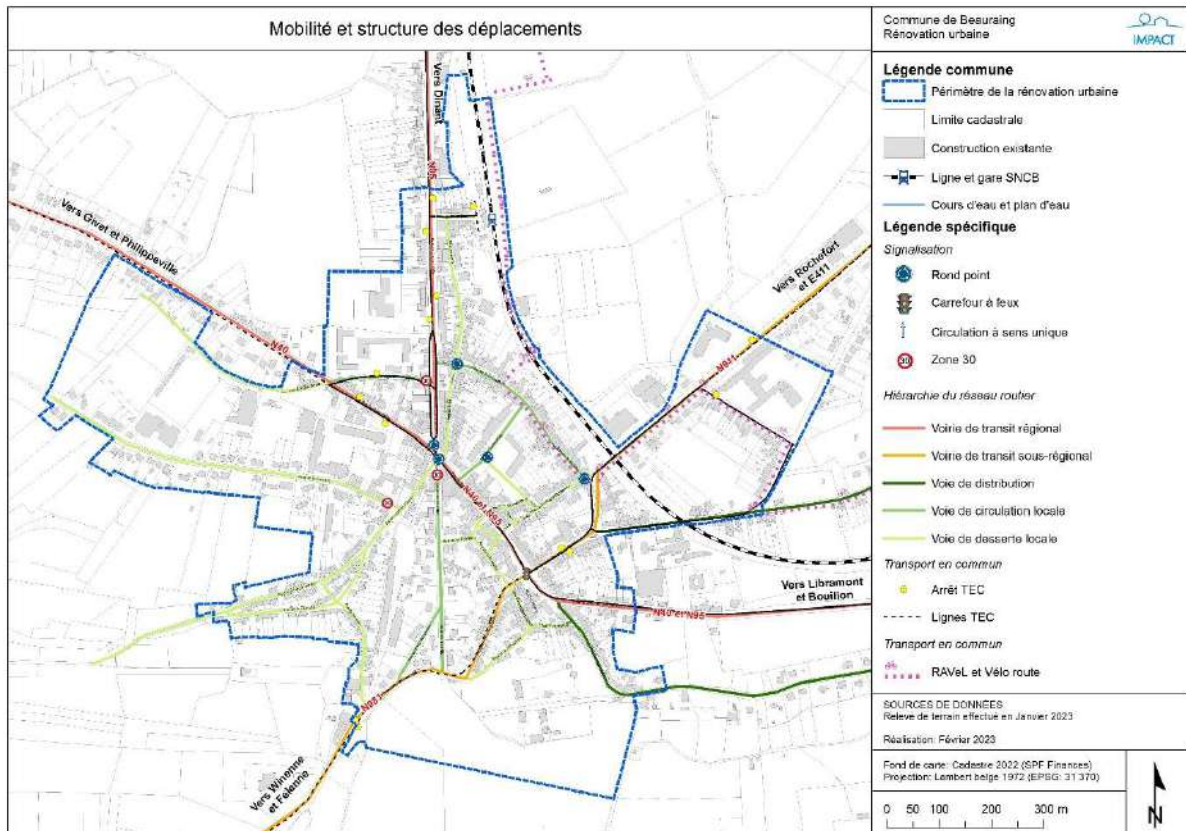
Beauraing est un nœud de communication à l'échelle supra-communale (Carte 29). En effet, le centre de Beauraing est le point de convergence de deux routes de transit régional (N40 et N95) et de deux routes de transit sous-régional (N981 et N911). Ces différentes routes se rencontrent en deux carrefours qui structurent l'ensemble de la ville.

Le premier carrefour est un giratoire double (« cacahuète ») où se rejoignent la rue de Dinant (N95) et la rue de Givet (N40), au centre de Beauraing, pour former une route commune, la rue de Bouillon, qui est l'axe central de la ville traversant le cœur commercial. Ce carrefour n'est pas que la jonction des nationales mais aussi de plusieurs routes structurantes, interne à la ville, qui permettent de connecter les différents quartiers que ce soit pour les automobilistes ou pour les modes doux.

Le deuxième carrefour se trouve au Sud-Est du premier, après avoir traversé le cœur commercial. C'est un carrefour à feux où les deux routes sous-régionales, la rue des Ardennes (N981) et la rue de Rochefort (N911), viennent se connecter à la rue de Bouillon (N40-N95). La N40 et la N95 restent commune pendant encore 2,5 kilomètres après ce carrefour avant de se séparer à nouveau. La N95 reste la rue de Bouillon et la N40 devient la rue de Wellin. Quant à la rue de Rochefort (N911), elle représente l'axe le plus direct pour accéder à la E411 depuis Beauraing. La rue des Ardennes est structurante à l'échelle communale, voire sous-régionale, et permet un accès à différents villages (Winenne, Javingue, Felenne...).

Notons que des aménagements ont été réalisés pour relier la rue de Givet (N40), la rue de Dinant (N95) et la rue de Rochefort (N911) de manière à contourner Beauraing (et Gozin) par le Nord, sans entrer dans la ville. Ces aménagements permettent d'éviter le trafic de transit, notamment de poids lourds, au sein de la ville.

Autour de cette structure formée par les routes régionales et sous-régionales, une série de voies de circulation et de desserte locale s'articulent pour former les différents quartiers. Quelques axes sont particulièrement structurants pour la connexion des différents quartiers comme l'Allée du Nondeux (accès vers le parc), l'axe formé par le Faubourg Saint-Martin et la rue de la Couture (accès vers le centre sportif) et la rue de Berry (accès vers la gare) qui sont tous trois connectés au double giratoire. La rue de la Genette et la rue de la place de Seurre sont également importantes au niveau de la circulation dans Beauraing. Les autres rues sont principalement destinées à un usage de desserte locale.



Carte 29: Mobilité générale

### 4.1.1. Rues principales

#### *Rue de Dinant (N95)*

La **rue de Dinant** est une des entrées de Beauraing en venant de Dinant ou depuis la E411 en ayant emprunté le contournement. C'est une route parfaitement droite et rectiligne depuis le rond-point de la Ferme des Trois Moulins (avant de rentrer dans le périmètre) jusqu'au double giratoire. Á l'exception de quelques îlots centraux avec un peu de végétation basse, la rue est dépourvue de végétation et donne un aspect très minéral.

Bien qu'un passage piéton plus marqué existe au niveau du magasin « Beauraing Tropical », il n'existe pas d'aménagement marquant l'entrée de ville le long de cette route. Elle pénètre dans le périmètre un peu avant le carrefour avec la rue de la Gare, au niveau d'un arrêt de bus (Photo 32). A ce niveau, la route reste large (trois bandes) et parfaitement rectiligne en direction du centre-ville sans infrastructures incitant à diminuer la vitesse. Par ailleurs, il n'existe, à cet endroit, pas de réel trottoir permettant une distinction entre le cheminement piéton et le stationnement. Par conséquent, une circulation sécurisée des piétons et le passage pour les PMR ne sont pas assurés. En ce qui concerne les déplacements à vélo, une piste cyclable existe mais d'un seul côté de la voirie. Par ailleurs, cette piste est située entre la route et l'espace stationnement/piéton ce qui n'est pas optimum pour assurer la sécurité des cyclistes.

La route se poursuit de cette manière jusqu'au carrefour avec la rue de la Genette. Jusque-là, trois passages piétons relativement bien marqués permettent de traverser la route (Photo 33). Par contre, le cheminement piéton reste aussi peu qualitatif pour ne pas dire inexistant. Arrivé au carrefour avec la rue de la Genette, la piste cyclable s'arrête soudainement sur un parking (Photo 34). Juste après ce parking, un passage piéton permet de traverser la rue avant la rue du Herdal.

Une fois passé le carrefour avec la rue du Herdal, un dernier tronçon, réaménagé en 2023, se poursuit jusqu'au carrefour giratoire double (Photo 35). Ces aménagements ont permis de créer un réel trottoir continu et des zones de stationnement, différenciées de ce trottoir, de part et d'autre de la voirie. Par contre, aucun aménagement cyclable sécurisé n'a été mis en place et la voirie reste très minérale.

**Le carrefour giratoire double / La « cacahuète »** a également été réaménagé en 2023 (Photo 36). Comme déjà mentionné, ce carrefour est la jonction de deux routes nationales importantes, la rue de Dinant (N95) et la rue de Givet (N40) qui deviennent la rue de Bouillon (N40 et N95) ainsi que de trois routes de circulation locale (Faubourg Saint-Martin, Allée du Nondeux et rue de Berry).

Entre la rue de Dinant et la rue de Givet, une petite placette est aménagée et compte quelques places de stationnement. Quelques places de stationnement sont également aménagées le long de la « cacahuète » juste avant la sortie vers le Faubourg Saint-Martin. Les nouveaux trottoirs, complétés par des passages piétons, permettent aux piétons de circuler autour de la « cacahuète » et de rejoindre les différents axes. Notons qu'aucun aménagement spécifique n'est prévu pour les cyclistes.





Photo 32 : Rue de Dinant à l'entrée du périmètre de la RU, un peu avant le carrefour avec la rue de la Gare



Photo 33 : Exemple de passage piéton sur la rue de Dinant



Photo 34 : Rue de Dinant au niveau du carrefour avec la rue de la Genette



Photo 35 : Rue de Dinant entre le carrefour avec la rue du Herdal et la cacahuète (nouveaux aménagements de 2023)



Photo 36 : Carrefour giratoire double / Cacahuète vu depuis la rue de Dinant

### *Rue de Givet (N40)*

La **rue de Givet** marque l'entrée de Beauraing en provenance de Givet. Le contournement permet au trafic de transit d'éviter d'entrer dans Beauraing en prenant la rue du Contournement qui rejoint la rue de Dinant au niveau du rond-point de la Ferme des Trois Moulins.

En allant vers Beauraing par la rue de Givet, depuis le rond-point permettant le contournement, la route traverse les champs et rejoint rapidement les premières habitations liées à l'étalement urbain. La rue se poursuit avec une voie de circulation dans chaque sens sans qu'il n'y ait d'autres type d'aménagements comme des trottoirs, du stationnement ou des infrastructures cyclables. La zone de recul des habitations sert généralement de stationnement. Cette situation reste identique jusqu'à l'entrée du périmètre, un peu avant le croisement avec la rue des Clos Fleuris où se trouve le premier passage piéton permettant de traverser la voirie (Photo 37).

L'entrée vers la zone d'habitat plus dense se fait sans infrastructures marquant l'entrée de ville. La rue continue en ligne droite vers la cacahuète sans dispositifs ralentisseurs, trottoirs, pistes cyclables ni verdure (Photo 38). De part et d'autre de la route, une bande bitumée sert au stationnement des véhicules et à la circulation des piétons sans qu'il n'y ait de distinction de ces deux fonctions. La circulation des piétons est donc rendue difficile et dangereuse. Cette situation se poursuit jusqu'à la « cacahuète », y compris devant l'école des Frères. Toutefois, les nouveaux aménagements ont permis d'améliorer la qualité des trottoirs sur quelques dizaines de mètres entre la « cacahuète » et l'école. Entre le carrefour avec la rue du Hérald et la cacahuète, cinq passages piétons permettent de traverser la route.



Photo 37 : Rue de Givet, à l'entrée du périmètre, avant le carrefour avec la rue des Clos Fleuris



Photo 38 : Rue de Givet après le croisement avec la rue d'Hérald et la rue des Clos Fleuris



### *Rue de Bouillon (N40 et N95)*

La **rue de Bouillon** descend vers Beauraing depuis Pondrôme. Un peu avant Beauraing, elle permet d’avoir une belle perspective sur la ville ainsi que sur la dépression de la Famenne (Photo 39).

Un peu après cette perspective, la rue croise les premières maisons. Á nouveau, aucun aménagement d’entrée de ville ni d’infrastructures à destination de la mobilité douce n’existent. Comme pour la rue de Givet, piétons et véhicules en stationnement se partagent les bandes bitumées de part et d’autre de la route (Photo 40).

Le carrefour avec la rue de Luxembourg est particulièrement complexe pour les piétons puisque la bande bitumée est fortement rétrécie et qu’il n’y a pas de possibilité de traversée sécurisée (Photo 41). Une fois passé ce carrefour, la situation se complexifie d’autant plus. Bien que l’espace entre façades soit large (24 à 35 mètres selon les endroits), il est entièrement destiné à l’usage des voitures. La voie de circulation est formée de trois bandes à cet endroit et les zones de recul devant les maisons, organisées « en terrasse » pour contrer le relief, forment des espaces de stationnement anarchique ne laissant pas ou peu de place pour un cheminement piéton. Par ailleurs, cet espace qui est pourtant la porte d’entrée de Beauraing, est très minéral et très peu qualitatif visuellement (Photo 42). Cette situation se poursuit jusqu’au carrefour à feu avec la rue de Rochefort et la rue des Ardennes (Photos 43).

Après le carrefour à feux, la rue de Bouillon poursuit sa route dans le centre-ville où elle traverse le cœur commercial. Á la date d’écriture de ce rapport (septembre 2023), des travaux sont en cours dans cette rue. Les aménagements en cours (Figure 3) prévoient un élargissement des trottoirs, le réaménagement des places de stationnement en long de voirie et le marquage, via un revêtement ocre, des croisements avec les rues de circulation locale. Par contre, aucune infrastructure cyclable ou verdurisation de la rue n’est mentionnée.



Photo 39 : Vue sur Beauraing et la dépression de Famenne en arrivant à Beauraing par la rue de Bouillon



Photo 40 : Rue de Bouillon juste avant de début du périmètre de la RU



Photo 41 : Rue de Bouillon au niveau du croisement avec la rue de Luxembourg



Photo 42 : Rue de Bouillon après le carrefour avec la rue de Luxembourg



Photo 43 : Rue de Bouillon juste avant le carrefour à feu avec la rue de Rochefort et la rue des Ardennes



Figure 3 : Plan des aménagements prévus pour la rue de Bouillon dans la partie entre le carrefour à feu et la cacahuète



### *Rue de Rochefort (N911)*

La **rue de Rochefort** représente l'accès le plus direct vers la E411 depuis Beauraing. Avant d'arriver à Beauraing, cette route traverse Focant et Gozin. Depuis Gozin (où l'entrée de ville est bien marquée par un changement de couleur du revêtement, des haies de part et d'autre de la voirie et un îlot central avec des arbres) la route est constamment en zone urbanisée. Elle traverse d'abord le village de Gozin, puis le zoning commercial et arrive ensuite au niveau des premières habitations de périurbanisation de Beauraing. Avant d'arriver au niveau du périmètre, un rond-point permet de prendre la rue de la Ferme des Trois Moulins pour permettre le contournement de Beauraing.

La rue de Rochefort arrive dans le périmètre au niveau de l'école des Sœurs, après avoir traversé une zone de commerces. A ce niveau, des arbres se dressent de part et d'autre de la voirie et sont complétés par des îlots verdurisés, avec des arbres également, entre les deux bandes de circulation. Par ailleurs, tout le long de la route depuis Gozin, des pistes cyclables sont aménagées des deux côtés de la voirie. Bien que vieillissant, un trottoir longe la partie Sud de la voirie. Du côté Nord, la piste cyclable sert de trottoir une fois passé de l'autre côté des arbres par rapport à la voirie.

En arrivant au niveau de l'école des Sœurs, deux traversées avec des aménagements sécurisants relient les deux côtés de la voirie (et les deux parties de l'école). A ce niveau, la piste cyclable côté Sud a disparu et celle du côté Nord est toujours partagée avec les piétons. Par contre, l'alignement d'arbre se poursuit (Photo 45).

Une fois passé le carrefour avec le Chemin Nicaise, la piste cyclable se transforme en bande cyclable suggérée sans qu'il n'y ait de réelle connectivité du réseau. Des trottoirs sont aménagés de part et d'autre de la voirie mais il n'existe pas d'aménagement pour traverser le Chemin Nicaise, et donc pour relier le trottoir devant l'école à celui se poursuivant vers la ville. Par ailleurs, un peu après le croisement avec le Chemin Nicaise, l'alignement d'arbres ne se poursuit pas (Photo 46).

La route continue, avec les bandes cyclables suggérées et les trottoirs, en passant devant une série de magasins puis en dessous du pont du chemin de fer. Une fois passé le pont, l'absence de bâtiment suite à la démolition de l'Hôtel de l'Aubépine permet de dégager une vue sur l'église (Photo 47). Par ailleurs, la petite placette à l'entrée de la rue de la Genette apporte un aspect accueillant pour l'entrée dans le centre urbaine. Les trottoirs continuent de part et d'autre de la voirie, par contre, les passages piétons sont rares.

La rue continue en direction du carrefour à feu en passant devant le centre culturel, la rue de l'Aubépine (où se trouve le site marial<sup>5</sup>), l'Office du Tourisme et l'église. Au niveau du carrefour avec la rue de l'Aubépine, quelques arbres agrémentent le passage et séparent la rue d'un petit parking. Par contre, le trottoir côté Nord se rétrécit et devient de plus en plus étroit en

---

<sup>5</sup> Remarque : Malgré l'importance touristique de ce site, le panneau l'annonçant est très discret.

remontant la rue (Photo 48). Une fois passé le tournant, le trottoir disparaît et fait place à un espace bétonné servant de stationnement sans laisser de réel passage aux piétons.

La dernière partie de la rue, depuis l'église jusqu'au carrefour à feux, est très étroite. Les trottoirs ne forment plus qu'une fine bande dont une partie est d'autant plus rétrécie, côté Nord, par la zone de stationnement de bus (Photo 49) et, côté Sud, par une bande de stationnement le long de la voirie.



Photo 44 : Rue de Rochefort au niveau de l'entrée dans le périmètre de RU, près de l'école des Sœurs



Photo 45 : Rue de Rochefort au niveau de l'école des Sœurs



Photo 46 : Rue de Rochefort au niveau du croisement avec le Chemin Nicaise





Photo 47 : Rue de Rochefort après le passage sous le chemin de fer, avant le croisement avec la rue de la Genette



Photo 48 : Rue de Rochefort au niveau du centre culturel



Photo 49 : Rue de Rochefort entre l'église et le carrefour à feu avec la rue de Bouillon

### *Rue des Ardennes (N981)*

La **rue des Ardennes** relie plusieurs villages du Nord-Ouest de Beauraing à Beauraing. Depuis le Castel Saint-Pierre, cette voirie longe le parc des Castels duquel elle est séparée par un mur en pierre. C'est une voirie formée d'une bande dans chaque sens sans autre type d'infrastructures. En arrivant à Beauraing, la rue des Ardennes est bordée par les anciens fours à chaux côté Nord-Ouest et par le parking du parc côté Sud-Est. Un passage piéton relie les deux côtés de la voirie au niveau du parking du parc mais aucun dispositif marquant l'entrée de ville n'est aménagé (Photo 50).

Après le parking, la rue croise la rue de Tamizon puis la rue du Parc Communal, en continuant à longer le mur du parc, sans qu'il n'y ait de trottoirs (Photo 51). Cette situation perdure jusqu'aux entrées du parc se trouvant en face de l'Allée du Nondeux. Là non plus la rue ne dispose pas de trottoir ni de passage piéton permettant de relier le parc et la ville (Photo 52).

Après le croisement avec la rue de la Montagne, la rue des Ardennes est bordée par des habitations des deux côtés. À cet endroit, la rue est fort étroite (8 à 10 mètres de façade à façade) et les trottoirs sont inexistant. Les courts espaces qui se dégagent entre la voirie et les murs des jardins est utilisé pour le stationnement des riverains et ne laisse aucune place pour la circulation des piétons (Photo 53).

Un peu avant d'arriver au carrefour à feux, la rue des Ardennes croise la rue de la Fontaine et la rue Maurice des Ombiaux. Au niveau de l'intersection avec la rue de la Fontaine, quelques places de stationnements sont organisées (Photo 54). Des trottoirs sont aménagés sur les quelques mètres restant sur la route des Ardennes avant d'arriver au carrefour à feux.



*Photo 50 : Rue des Ardennes au niveau de l'entrée de Beauraing*



*Photo 51 : Rue des Ardennes après le croisement avec la rue du Parc Communal*





Photo 52 : Rue des Ardennes au niveau de l'entrée du parc



Photo 53 : Rue des Ardennes avant le carrefour avec la rue de la Fontaine



Photo 54 : Rue des Ardennes au niveau du carrefour avec la rue de la Fontaine

#### 4.1.2. Rues secondaires

##### *Allée du Nondeux / Rue du Parc Communale*

L'**Allée du Nondeux** relie le carrefour giratoire double et la rue de Rochefort, juste en face de l'entrée du parc. Un peu avant de rejoindre la rue de Rochefort, la rue du Parc Communal forme un embranchement rejoignant également la rue de Rochefort mais en direction du parking du parc. Ces rues sont des rues résidentielles et de circulation locale. Elles sont toutes deux bordées de trottoirs et du stationnement est organisé en chicane (Photo 55). Au niveau de l'embranchement entre les deux rues, un plateau couleur ocre a été aménagé. Plusieurs arbres ont également été plantés dans ces rues même si leur nombre semble anecdotique par rapport à la situation du 18<sup>ème</sup> siècle si on se réfère à la carte de Ferraris.

##### *Rue de la Couture*

La **rue de la Couture** donne accès à de nombreux services de Beauraing comme le centre sportif, le Pôle Beaurinois, la police et une crèche. Bien que ce ne soit pas l'entrée principale, un accès piéton relie l'école des frères à la rue de la Couture et, lors des entrées et sorties d'école, les parents d'élèves stationnent dans la rue de la Couture pour déposer ou reprendre leurs enfants.

Malgré son importance vis-à-vis de la dynamique de la ville, la rue de la Couture est difficile d'accès et peu adaptée à la quantité de trafic qui y passe. Premièrement, son accès se fait par le Faubourg Saint-Martin, rue très étroite mais connectée à la cacahuète. Ensuite, la rue de la Couture est une impasse. Il est donc nécessaire de faire demi-tour pour en sortir (le bout de la rue est aménagé pour faciliter les demi-tours). Enfin, la rue de la Couture est elle-même étroite, surtout au début de la rue, et ne permet d'aménager deux bandes de circulation, des trottoirs et du stationnement. Il n'y a d'ailleurs pas de réels trottoirs dans la rue de la Couture mais seulement une bande bétonnée en partie utilisée pour le stationnement et en partie pour les déplacements piétons (Photo 56).

##### *Rue de Berry / Rue de la Gare*

La **rue de Berry** relie la « cacahuète » à la gare en passant par la rue de la Gare. C'est une rue résidentielle, à sens unique sur une partie, parallèle à la rue de Dinant et utilisée par les piétons pour aller à la gare. Elle ne possède pas de trottoir et la faible zone de recul des habitations est utilisée par les riverains pour se garer (Photo 57). Cette rue compte de nombreuses connexions sous forme de petites rues ou de ruelles vers la rue de Dinant.

##### *Rue de la Genette / Place de Seurre*

La **rue de la Genette** est une rue à sens unique reliant la rue de Rochefort à la rue de Dinant. C'est aussi via cette rue qu'on accède à la place de Seurre et à ses nombreux parkings. Elle est dotée de plusieurs commerces et services répartis dans la rue. La poste se trouve également dans cette rue. Au niveau infrastructures, la rue de la Genette a été récemment rénovée et compte des trottoirs des deux côtés de la voirie, des places de stationnement marquées et séparées des trottoirs (même si du stationnement sauvage subsiste) et la rue est agrémentée de quelques arbres (Photo 58).

Quant à (la rue de) la **Place de Seurre**, elle est composée de trois parties interconnectées par un rond-point en face de l'Hôtel de Ville (Photos 59 à 61). La rue connecte la rue de la Genette, la rue de Bouillon (partie dans le centre-ville) et la rue du Pont / rue du Dr Augustin Vermer. Tout le long, cette rue offre de nombreuses places de stationnement que ce soit au niveau de la place en elle-même, sous forme de poche de stationnement ou via du stationnement le long de la voirie. Toute cette zone est aménagée de trottoirs et de végétation (nombreux arbres, plusieurs parterres...).

### *Rue du Herdal*

La **rue du Herdal** est une petite rue à sens unique reliant la rue de Dinant et la rue de Givet. Cette rue a tout de même une certaine importance car elle est le seul accès à l'Athénée. La rue du Herdal a également fait l'objet d'aménagement lui fournissant des trottoirs et des places de stationnement marquées, séparées des trottoirs. Bien que ces trottoirs soient relativement larges (environ 2,5 mètres), ils accueillent difficilement le grand nombre d'élèves s'entassant à la sortie des classes pour attendre les bus.





Photo 55 : Allée du Nondeux en direction du parc



Photo 56 : Rue de la Couture au niveau du commissariat de Police



Photo 57 : Rue de Berry en direction de la Gare



Photo 58 : Rue de la Genette un peu avant la place de Seurre





Photo 59 : Rue de la Place de Seurre (depuis la rue de la Genette)



Photo 60 : Rond-point connectant les différentes parties de la place de Seurre



Photo 61 : Rue de la Place de Seurre (vers la rue du Pont)



Photo 62 : Rue du Herdal

### 4.1.3. Rues de desserte et de circulation locale

#### *Rue de Docteur Augustin Vermer et la rue du Pont*

La **rue du Docteur Augustin Vermer** est une rue à sens unique reliant la rue de la Genette à la rue de Bouillon. Elle est munie de trottoirs sur une partie et est aménagée en espace partagé sur l'autre partie. Au niveau de sa jonction avec la rue de Bouillon, une petite place, essentiellement destinée à du stationnement, est aménagée.

La **rue du Pont** est parallèle à la rue du Docteur Augustin Vermer et y est connectée en deux endroits. Elle mène à la rue de Bouillon et à la Place de Seurre. Une partie, en face de l'ancien « Spar », est dédié au stationnement. Le reste de la rue est relativement étroit tout en donnant une certaine perméabilité au quartier.

#### *Rue de la Fontaine*

La **rue de la Fontaine** est formée de plusieurs parties reliant la rue de Bouillon, l'Allée du Nondeux et la rue des Ardennes. Malgré sa conception relativement stratégique et structurante pour interconnecter les différents quartiers de Beauraing, la rue de la Fontaine est peu mise en valeur.

#### *Rue de la Montagne et rue Maurice des Ombiaux*

A elles deux, et refermées par la rue des Ardennes, la **rue de la Montagne** et la **rue Maurice des Ombiaux** forment le quartier du bas du château. Ces deux rues se trouvent en effet entre le Castel et le reste de la ville. Elles font partie des rares rues présentant du dénivelé à Beauraing. Ce sont toutes deux des rues étroites, sans trottoirs, utilisées pour la desserte locale de ce quartier résidentiel.

#### *Rue du Luxembourg*

La **rue du Luxembourg** se trouve directement à l'Est du quartier du bas du Château. La rue est connectée à la rue de Bouillon et se trouve dans l'axe de cette dernière. C'est une rue étroite, bordée de maisons en pierre, qui monte jusqu'à la deuxième entrée du parc.

#### *Faubourg Saint-Martin / Rue de la Fourche / Rue de Tamizon*

Le **Faubourg Saint-Martin**, la **rue de la Fourche** et la **rue de Tamizon** forment un quartier résidentiel se trouvant au Sud-Est de Beauraing. Avec la rue de la Montagne et la rue Maurice des Ombiaux, ce sont les seules rues présentant un certain dénivelé à Beauraing. Ces rues sont dépourvues de trottoirs mais ce sont des rues de desserte locale menant à une impasse en ce qui concerne la rue de la Fourche et le Faubourg Saint-Martin. Une connexion est toutefois possible entre la « cacahuète » et la rue des Ardennes en empruntant le Faubourg puis la rue de Tamizon. Notons que plusieurs croisements au sein de ce quartier forment de grandes zones bitumées non nécessaire à la bonne circulation des automobilistes.

#### *Rue des Clos Fleuris*

Cette petite impasse permet d'atteindre le centre sportif, l'ATL et la Maison des Jeunes depuis la rue de Givet. Elle est notamment utilisée par les écoles pour se rendre au centre sportif.

## 4.2. Stationnement

### 4.2.1. Quantité de stationnement public, réservés et privé

1 135 emplacements de parking publics, réservés ou privés ont été relevés au sein du périmètre de RU (Tableau 10). Ils ont été classés en précisant leur destinataire et leur localisation générale. Les emplacements de **parking public** considèrent ceux pour lesquels un traçage clair délimite la zone de stationnement au sol ainsi que les poches de stationnement. Cependant, la plupart des espaces publics non aménagés entre les habitations et la voirie sont utilisés comme zone de stationnement par les riverains. Les **parkings réservés** sont ceux destinés aux clients des services ou commerces propriétaires du parking ou aux utilisateurs des bâtiments publics proposant des emplacements de parking (Centre sportif, police, académie...). Enfin, les **parkings privés** sont ceux appartenant aux habitants soit sous forme d'un garage soit sous forme d'emplacement de parking associé à un immeuble à appartements.

Tableau 10 : Résumé des emplacements de parking, de leur typologie et de leur localisation générale. Les nombres entre parenthèses indiquent les emplacements de parking réservés aux PMR.

<b>Parking public</b>	<b>412</b>
<i>Parking place de Seurre</i>	50 (+2)
<i>Parking place de Seurre (nouvelle poche)</i>	24
<i>Parking rue de Dinant</i>	20
<i>Parking du Parc</i>	12
<i>Place de Seurre (stationnement en voirie)</i>	82 (+1)
<i>Rue de Bouillon</i>	46 (+2)
<i>Rue de Dinant</i>	29
<i>Rue de Givet</i>	12
<i>Allee du Nondeux et rue du parc Communal</i>	28
<i>Rue de la Fontaine</i>	6 (+1)
<i>Rue de la Genette</i>	30 (+1)
<i>Rue de l'Aubepine</i>	28 (+1)
<i>Rue de Rochefort</i>	18 (+1)
<i>Rue du Herdal</i>	12
<i>Rue du Pont</i>	7
<b>Parking réservé</b>	<b>297</b>
<i>Commerce ou service prive</i>	69
<i>Hôtel de Ville</i>	18 (+1)
<i>Complexe sportif</i>	50 (+2)
<i>Centre culturel</i>	14
<i>École</i>	54 (+2)
<i>Gare</i>	21 (+1)
<i>Pole Beaurinois</i>	20
<i>Police</i>	25 (+1)
<i>Poste (employés)</i>	11
<i>Poste (15 min.)</i>	2
<i>Conservatoire</i>	6
<b>Parking privé</b>	<b>426</b>
<i>Parking privé ouvert (maison ou immeuble à appartement)</i>	215
<i>Garage</i>	211



## 4.2.2. Répartition et disposition du stationnement

La question du stationnement à Beauraing peut être abordé selon trois angles : le **stationnement des riverains**, le **stationnement des visiteurs** et le **stationnement réservé**.

### *Stationnement des riverains*

En 2021, les habitants de la commune possédaient en moyenne 1,1 véhicules par ménage. Au sein de la ville, les 1 066 ménages possédaient un total de 882 voitures, soit moins de 1 véhicules par ménages (STATBEL, 2023). En ne considérant que le périmètre de la RU, 838 places de stationnement sont disponibles que ce soit en garages (211) ou parkings privés (215) ou via des parkings publics (412).

De manière absolue, le nombre de places de stationnement à Beauraing pour garer les véhicules des riverains est globalement suffisant. Cependant, il y a des spécificités et des caractéristiques différentes entre les différents quartiers et types de rues.

Une partie des **quartiers résidentiels** (*quartier du Faubourg, quartier sous le château, rue de la Fontaine, rue de Berry, rue du Pont et rue du Luxembourg*) ne comptent pas de places de stationnement public définies et le nombre de places de stationnement privé est trop faible pour accueillir le parc de véhicules (Carte 30). Cependant, dans ces quartiers, les riverains se garent sur la voirie ou sur les zones de recul. Dans le cas de ces rues dont la fonction est exclusivement résidentielle et où la circulation est moindre, le problème de sécurité pour les piétons est également moindre même si des aménagements plus sécuritaires seraient le bienvenu.

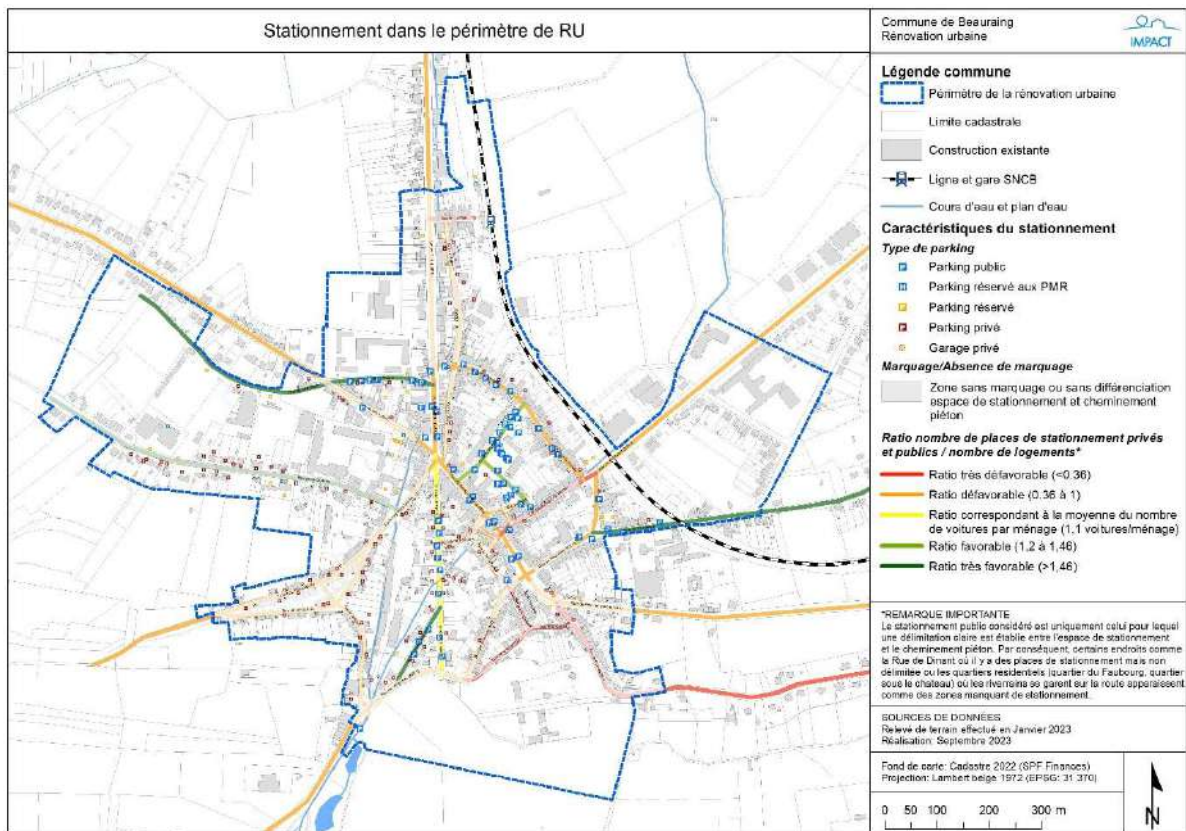
D'autres quartiers à vocation principalement résidentielle sont aussi **des rues de circulations locales** et, par conséquent, la circulation y est plus importante. C'est par exemple le cas des rues de la *Couture*, du *Herdal*, de la *Genette* et de l'*Allée du Nondeux*. Dans ces rues, la distinction espace de stationnement et cheminement est importante pour ne pas mettre en danger les piétons. Alors que la *rue du Herdal*, la *rue de la Genette* et l'*Allée du Nondeux* ont des aménagements permettant cette distinction, ce n'est pas le cas de la *rue de la Couture*. Par ailleurs, la rue de la Genette, bien qu'aménagée et disposant de places de stationnement privées et publiques, présente un certain manque de places de stationnement (Carte 30). Par conséquent, il y a du stationnement sauvage dans cette rue. La rue du Herdal et l'*Allée du Nondeux* sont, quant à elles, suffisamment équipées. La rue de la Couture est un cas particulier. En effet, comparé au nombre de voitures par ménage et bien qu'il n'y ait pas de place de stationnement public dans la rue, le nombre de places de stationnement riverain est suffisant. Effectivement, les résidents garent leur voiture sur leur propriété. Cependant, la dynamique scolaire (entrées et sorties d'école) et la présence de deux équipements publics dans la rue (centre sportif et Pôle Beurinois) amène un surplus de véhicules sans qu'il n'y ait de réponse en termes de stationnement. Cela engendre des situations conflictuelles par le stationnement sur des propriétés privées et des situations dangereuses pour les piétons qui n'ont pas d'endroits spécifiques pour se déplacer.

La place de Seurre, y compris les rues qui y mène, ainsi que la rue de Bouillon pour sa partie commerciale sont des endroits où le stationnement est orienté **tant vers les visiteurs que les riverains**. Au niveau de la place de Seurre, le nombre de places de stationnement riverain est largement suffisant. D'une part, les différents immeubles à appartements bordant cette place



possèdent des sites de stationnement propres (parking en sous-sol) mais, en plus, la quantité de stationnement public est importante. Par contre, au niveau de la rue de Bouillon, le nombre de place de stationnement est identifié comme insuffisant. Notons que, vu sa proximité avec la place de Seurre (stationnement important) et son importance tant au niveau commercial qu’au niveau de l’image de la ville, il serait intéressant d’alléger cette partie de la rue d’une partie du stationnement au profit de la mobilité douce et des espaces conviviaux. Le stationnement riverain pourrait alors être envisagé en intérieur d’îlot.

Enfin, en ce qui concerne les cinq **axes régionaux traversant la ville** (*rue de Dinant, rue de Givet, rue des Ardennes, rue de Bouillon [hors centre] et rue de Rochefort*), le constat est le même. En effet, à part une partie de la rue de Rochefort, aucun de ces axes n’a de place de stationnement délimitée. Par conséquent, bien qu’une partie des riverains ait une place de parking privée, la plupart des véhicules personnels sont garés sur les zones de recul le long des voiries et empêche la circulation sécurisée des piétons. Notons que la principale demande en stationnement le long de ces axes est résidentielle sauf à quelques endroits clés près de l’école des Frères, près de l’école des Sœurs ou à l’approche des concentrations de commerces.



Carte 30 : Caractéristiques du stationnement

### *Stationnement des visiteurs*

La principale poche de stationnement pour les visiteurs de Beauraing est la place de Seurre. Cet endroit regroupe de nombreuses places de parking qu'il s'agisse de la place de Seurre (Photo 63), de la nouvelle poche de stationnement entre la rue de la Genette et la place (Photo 64, partie de gauche), de la poche de stationnement près de la rue du Pont (Photo 64, partie de droite) ou des nombreuses places de stationnement en long de voirie. Cette zone de stationnement est accessible de manière intuitive pour les visiteurs, elle est bien indiquée et elle est idéalement située, à deux pas du cœur commercial.

D'autres plus petites poches de stationnement public existent à des endroits stratégiques comme celle de la rue de Dinant (Photo 65, partie de gauche), celle près de l'Office du Tourisme (Photo 65, partie du centre) et celle près du parc (Photo 65, partie de gauche). Elles sont complétées par du stationnement en long de voirie dans la plupart des rues (même si le stationnement en long de voirie est à mutualiser avec les riverains).



Photo 63 : Place de Seurre



Photo 64 : Poches de stationnement entre la rue de la Genette et la place de Seurre (gauche) et de la rue du Pont (droite)



Photo 65 : Poches de stationnement de la rue de Dinant (gauche), de l'Office du Tourisme (centre) et du parc (droite)

### Stationnement réservé

Enfin, le dernier type de stationnement concerne les emplacements réservés aux clients des magasins et aux utilisateurs des équipements et infrastructures, notamment :

- **Parking de l'Hôtel de Ville** : Il se trouve à l'arrière de l'Hôtel de Ville, en intérieur d'îlot et est principalement destiné aux employés de l'Hôtel de Ville.
- **Complexe sportif** (Photo 66, haut gauche) : Il est divisé en deux parties dont une à l'avant, le long de la rue de la Couture, et une à l'arrière, au bout de la rue des Clos Fleuris.
- **Centre culturel** (Photo 66, haut droite) : Il est formé d'une cour intérieure entre les différents bâtiments du centre culturel et un arbre remarquable se dresse en son centre. La capacité de ce parking est relativement restreinte (20 places) par rapport à la capacité du Centre culturel.
- **École des Frères** (Photo 66, centre gauche) : C'est un large parking à côté de l'école. Ce parking est privé mais peut être utilisé par tous les weekends et jours fériés.
- **Gare** (Photo 66, centre droite) : Il se trouve au Nord des différents bâtiments de la gare. Notons que ce parking est réservé aux utilisateurs des trains et qu'il n'existe pas d'autres places de stationnement avec marquage au niveau de la gare. Un petit espace sert de stationnement près de la librairie et la place de la Gare (l'impasse) sert parfois de stationnement également.
- **Pôle Beurinois** (Photo 66, bas gauche) : L'intérieur d'îlot formé par les différents bâtiments de l'ancienne tannerie sert d'espace de stationnement. Cependant, il n'y a aucun marquage ce qui ne permet pas d'optimiser les places de stationnement.
- **Police** (Photo 66, bas droite) : Au milieu de la rue de la Couture, les bâtiments de la police disposent de plusieurs zones de stationnement à front de voirie et à l'arrière des bâtiments.
- **Conservatoire** : L'arrière du Conservatoire laisse la place à quelques véhicules pour se garer mais cet espace est toutefois restreint.

Que ce soit au niveau des parkings de stationnement réservé ou des parkings de stationnement public, le nombre de places PMR est relativement limité. Au total, 16 places PMR ont été identifiées au sein du périmètre. Elles se répartissent à raison de une à deux places parmi les différents parkings (voir Tableau 10).





Parking à l'avant du centre sportif



Parking du Centre culturel



Parking de l'école des Frères



Parking de la gare



Parking du Pôle Beurinois



Parking de la Police



## 4.3. Déplacements lents

### 4.3.1. Aménagements destinés aux piétons le long des voiries

Les analyses précédentes, notamment celles portant sur l'aménagement des voiries et le stationnement, ont déjà abordé la présence ou non de trottoirs dans les différentes rues ainsi que les enjeux qui en découlent. Pour résumer, une partie de l'espace public de Beauraing a déjà été réaménagé et certaines voiries sont munies de trottoirs larges confortables et continus (Tableau 10, Carte 31 et Photo 66). Par contre, une autre partie des rues de la ville est dépourvue de trottoirs ou de cheminements piétons sécurisés et la circulation piétonne y est complexe et dangereuse (Tableau 10, Carte 31 et Photo 67). Notons que la rue de Rochefort, avant le carrefour à feux, possède des trottoirs mais qu'ils sont extrêmement étroits. Ces parties de la ville rendent la circulation des piétons difficile et la circulation des PMR, et notamment des poussettes, quasi impossible.



Trottoir Place de Seurre



Trottoir rue du Herdal



Trottoir Allée du Nondeux

Photo 66 : Exemples de trottoirs aménagés dans le périmètre



Bordure de voirie rue des Ardennes



Absence de trottoir rue de la Couture

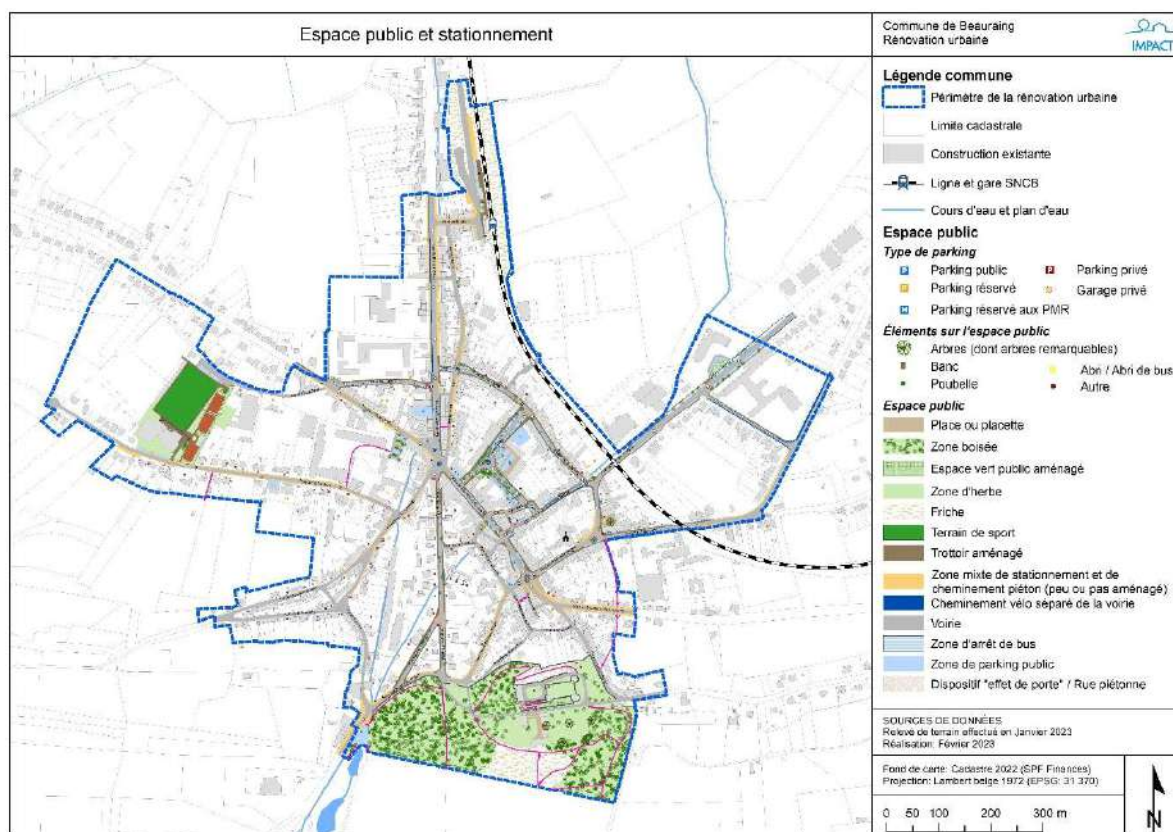


Circulation piétonne complexe rue de Dinant

Photo 67 : Exemples de rues ne possédant pas de trottoirs ou de cheminements piétons sécurisés

Tableau 11 : Rues possédant ou non des trottoirs

Rues munies de trottoirs ou d'infrastructures dédiées aux piétons	Rues sans trottoirs ni infrastructures dédiées aux piétons
Rue de la Genette	Rue de Dinant
Place de Seurre	Rue de Givet
Rue de Bouillon (partie dans le centre)	Rue de Bouillon (hors centre)
Rue de Rochefort (en partie)	Rue de Rochefort (en partie)
Allée du Nondeux	Rue des Ardennes
Rue du Parc Communal	Rue de la Gare
Rue du Herdal	Rue de Berry
Rue du Pont	Rue de la Couture
Rue du Docteur Augustin Vermer	Faubourg Saint-Martin
	Rue de la Fourche
	Rue de Tamizon
	Rue de la Montagne
	Rue Maurice des Ombiaux
	Rue de Luxembourg
	Rue de la Fontaine



Carte 31 : Espace public, stationnement et sentiers

### 4.3.2. Les sentier et ruelles

Le périmètre de la RU compte quelques ruelles piétonnes reliant des rues entre elles. Les ruelles sont toutefois peu nombreuses et certains îlots urbains sont peu perméables pour les piétons. Au total, neuf sentiers, ruelles ou accès ont été identifiés (Carte 31 / Photo 68) :

- **Passage derrière l'Office du Tourisme** : Il s'agit d'un petit cheminement étroit et pentu qui relie la rue de l'Aubépine, juste à côté de l'Office du Tourisme et du Sanctuaire, à la rue de Bouillon. Ce cheminement est peu mis en valeur que ce soit au niveau des entrées ou de cheminement lui-même. En effet, le revêtement est vieillissant et, au niveau de la rue de Bouillon, le cheminement débouche directement sur la rue sans qu'il n'y ait de trottoir ou de traversée sécurisée. Or, le cheminement se prolonge avec le passage du parc, de l'autre côté de la rue de Bouillon, ce qui est un accès facile vers celui-ci. Par ailleurs, que ce soit au niveau du cheminement ou proche de sa sortie du côté rue de Bouillon, plusieurs vues se dégagent sur la ville et la dépression de la Famenne.
- **Passage vers le parc** : Il est le prolongement du passage de l'Office du Tourisme une fois la rue de Bouillon traversée. Il relie donc la rue de Bouillon et la rue du Luxembourg. C'est également un cheminement étroit, pentu et escarpé mais qui est une option intéressante pour une promenade en direction du parc. En effet, il débouche très proche de l'entrée du parc par la rue du Luxembourg.
- **Traversée du parc** : Le chemin principal permettant de traverser le parc relie l'entrée de la rue de Luxembourg (portail en métal près du petit bâtiment abandonné) et les entrées donnant sur la rue des Ardennes. Ce cheminement n'est pas uniquement piéton puisqu'il sert d'accès aux véhicules pour rejoindre le Castel. Cependant, les véhicules ne rentrent que par les accès côté rue des Ardennes. Le cheminement est fortement boisé (il traverse le parc) et passe entre le Castel Sainte-Marie et les bâtiments de l'Épi. Côté Nord, il débouche sur la rue des Ardennes sans se poursuivre par des traversées sécurisées permettant de rejoindre la ville en sécurité.
- **Cheminement du parking du parc vers le parc** : Ce cheminement relie le parking du parc à l'entrée du parc en longeant la rue des Ardennes mais du côté parc par rapport au mur séparant la rue des Ardennes du parc. Le cheminement est donc une bonne option pour longer cette partie de la rue des Ardennes, qui ne possède pas de trottoirs, en sécurité. Cependant, les seuls accès à ce cheminement se font via le parking et via le chemin traversant le parc. Le mur longeant le cheminement ne permet pas d'y accéder par d'autres endroits. Or, il n'y a pas d'accès sécurisé vers le parc depuis la rue de Tamizon ou depuis la rue du Parc. Il serait intéressant d'envisager des accès, à travers le mur, au débouché de ces deux rues. Par ailleurs, bien que le chemin ait un potentiel de déplacement lent intéressant, il est en terre. Cela le rend agréable pour des promenades mais peu praticable pour une série d'utilisateurs ou en cas de mauvais temps.
- **Traversée du centre sportif** : Ce chemin relie la rue de la Couture à la rue des Clos Fleuris en traversant le centre sportif entre l'ancien terrain de foot et les terrains de tennis. Ce chemin a un potentiel intéressant mais, comme le reste de cet espace public, il est très cloisonné et peu mis en valeur que ce soit par son revêtement ou ses différents accès. Il permet toutefois d'accéder aux différentes infrastructures, notamment la plaine de jeux

se trouvant à l'Est des terrains de tennis, et il permet de relier le parking se trouvant dans la rue des Clos Fleuris au centre sportif.

- **Passage de l'école des Frères** : Ce petit passage n'est pas réellement un cheminement public mais plutôt un passage utilisé par les étudiants pour entrer ou sortir de l'école via la rue de la Couture. Il est donc un accès direct depuis l'école vers les infrastructures sportives. Cependant, il débouche directement sur la rue, à un endroit avec très peu de visibilité pour les automobilistes venant du Faubourg Saint-Martin, et ne permet pas de continuer sur des aménagements sécurisés pour les piétons.
- **Passage rue de Berry – rue de Dinant** : C'est une petite ruelle étroite, en pavée, rendant l'îlot entre les deux rues plus perméables.
- **Ruelle Legrand et passage vers rue Maurice des Ombiaux** : Ces deux ruelles se trouvent juste à côté du carrefour à feux de la rue de Bouillon. C'est une zone assez détériorée avec des commerces vides, un revêtement de la voirie très abimé et des rues très étroites. Des poubelles et quelques véhicules stationnés rétrécissent d'autant plus l'espace. Ces ruelles sont plus des accès aux entrées des logements que réellement des connexions entre rues.
- **Accès à la ZACC de la Couture** : Ce passage n'est pas réellement une ruelle piétonne mais plutôt un accès vers les prairies à l'arrière de la rue de la Couture, là où se trouve la ZACC de la Couture.

### 4.3.3. Cyclistes

Il n'existe que très peu d'infrastructures à destination des cyclistes dans le centre de Beauraing. Par ailleurs, il n'existe pas de réel réseau interconnecté permettant un déplacement intuitif et sécurisé dans la ville.

Au niveau des connexions cyclables, la seule réelle infrastructure est le cheminement cyclo-piéton arrivant à Beauraing par le Nord, côté Est du chemin de fer. Ce cheminement passe derrière la gare (sans accès direct) et rentre dans la ville par la rue du Pape (petite rue connectée à la rue de la Genette). Cependant, la connexion est visuellement peu mise en valeur et aucune infrastructure ne se poursuit une fois dans la ville.

Quelques morceaux d'infrastructures cyclables existent par endroit sans former un réel réseau. Citons notamment :

- Une connexion entre la rue de Rochefort et la rue de Bouillon via la rue du Docteur Augustin Vermer ;
- La piste cyclable de la rue de Dinant, sur un seul côté de la voirie et qui s'arrête soudainement sur un parking un peu avant la rue du Herdal ;
- La piste cyclable de la rue de Rochefort qui s'arrête soudainement au niveau de l'école des Sœurs, sur un parking, côté Sud et qui devient un espace commun cyclistes-piétons côté Sud (mais sans différenciation des flux et trop étroit pour garantir le déplacement de chacun confortablement) ;
- Une partie de piste cyclable et des pistes cyclables suggérées au niveau du Chemin Nicaise et de la rue de l'Aubépine ;
- Quelques parkings à vélo mais globalement peu visibles, peu accessibles et peu développés au niveau de la gare, du centre sportif et du centre culturel.





Passage derrière l'Office du Tourisme



Passage vers le Parc



Traversée du parc



Cheminement du parking du parc



Traversée du Centre sportif



Passage de l'école des Frères



Passage rue de Berry – rue de Dinant



Passage ruelle Legrand – rue Maurice  
des Ombiaux



Accès à la ZACC de la Couture  
des Ombiaux

Photo 68 : Sentiers et ruelles utilisées par les piétons et accès divers

## 4.4. Résumé des caractéristiques et de l'aménagement des voiries au sein du périmètre de RU

Tableau 12: Résumé des caractéristiques et de l'aménagement des voiries au sein du périmètre de RU

Rue	Hiérarchie	Dispositif contre la vitesse et circulation	Aménagements piétons et mobilité douce	Parking public et stationnement	État voirie
Rue de Dinant	Transit régional	Néant	Zone mixte stationnement – cheminement piéton au Nord de la rue de la Genette  Trottoirs des deux côtés depuis le croisement Genette jusque cacahuète  Bande cyclable suggérée du Nord jusqu'au croisement Gare / débouche sur stationnement / un seul côté	Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains du Nord à Genette  Parking public en long de voirie de Genette à cacahuète (29 pl.)  Poche de parking (20 pl.)	Bon
Rue de Givet	Transit régional	Néant	Zone mixte stationnement – cheminement piéton	Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains  Parking public en long de voirie (12 pl.)	Bon
Rue de Bouillon (hors centre)	Transit régional	Néant	Zone mixte stationnement – cheminement piéton	Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains	Bon
Rue de Bouillon (centre)	Transit régional	Néant	Trottoirs des deux côtés	Parking public en long de voirie (48 pl.)	Bon
Rue de Rochefort	Transit sous-régional	Néant	Trottoirs des deux côtés mais étroits et non continus à certains endroits  Pistes cyclables s'arrêtant à peu près à l'entrée du périmètre	Parking public en long de voirie	Bon à vieillissant
Rue des Ardennes	Transit sous-régional	Néant	Zone mixte stationnement – cheminement piéton, parfois très étroit	Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains  Poche de parking parc (12 pl.)	Bon
Allée du Nondeux et rue du parc Communal	Circulation locale	Stationnement en chicane Zone 30	Trottoirs des deux côtés	Parking public en long de voirie (28 pl.)	Bon
Rue de la Genette	Circulation locale	Plateaux aux carrefours et traversées  Sens unique	Trottoirs des deux côtés	Parking public en long de voirie (31 pl.)	Bon
Place de Seurre	Circulation locale	Plateaux aux carrefours et traversées	Trottoirs des deux côtés	Parking public en long de voirie (83 pl.)  Poche de parking place (52 pl.)  Poche de parking Genette (24 pl.)	Bon
Rue du Herdal	Circulation locale	Zone 30  Sens unique	Trottoirs des deux côtés	Parking public en long de voirie (12 pl.)	Bon
Rue de la Couture	Desserte locale	Coussin berlinois Zone 30	Zone mixte stationnement – cheminement piéton ou rien	Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains	Vieillissant
Rue de Berry	Desserte locale	Sens unique	Zone mixte stationnement – cheminement piéton ou rien	Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains	Bon à vieillissant
Rue de la Gare	Desserte locale	Néant	Zone mixte stationnement – cheminement piéton	Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains	Bon
Rue du Docteur Augustin Vermer et rue du Pont	Desserte locale	Plateaux aux carrefours et traversées  Sens unique	Trottoirs des deux côtés	Petites poches de stationnement (7 pl.) et stationnement sur voirie	Bon
Rue de la Fontaine	Desserte locale	Néant	Néant	Petites poches de stationnement (7 pl.) et stationnement sur voirie	Vieillissant
Rue de la Montagne et rue Maurice des Ombiaux	Desserte locale	Néant	Néant	Stationnement sur voirie	Vieillissant
Rue de Luxembourg	Desserte locale	Néant	Néant	Stationnement sur voirie	Vieillissant
Faubourg Saint-Martin, rue de la Fourche et rue de Tamizon	Desserte locale	Néant	Néant	Stationnement sur voirie	Bon à vieillissant

<b>Rue de l'Aubépine</b>	Desserte locale	Plateaux aux carrefours et traversées Pavés	Trottoirs des deux côtés de rue de Rochefort jusqu'au pont du chemin de fer  Zone mixte stationnement – cheminement piéton du chemin de fer au chemin Nicaise  Piste cyclable du chemin Nicaise vers le Nord-Est	Parking public en long de voirie (29 pl.)  Zone mixte utilisée pour le stationnement des riverains	Bon
<b>Rue des Clos Fleuris</b>	Desserte locale	Zone 30	Néant	Riverains tous garés sur leur propriété et uniquement parking réservé au centre sportif	Bon
<b>Chemin Nicaise</b>	Desserte locale	Néant	Trottoir côté Nord  Pistes cyclables des deux côtés	Riverains tous garés sur leur propriété	Bon

## 4.5. Transport en commun

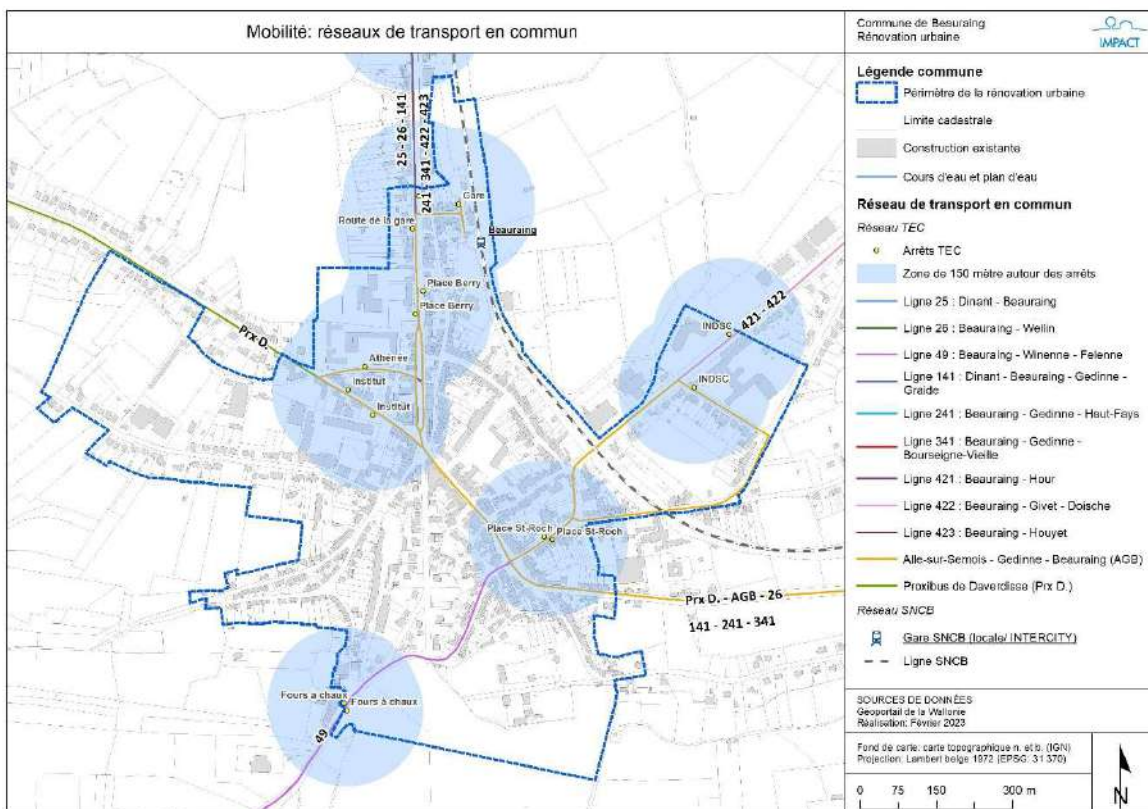
### 4.5.1. Lignes TEC

Huit points d’arrêt TEC se trouvent dans le périmètre de la RU (Carte 32). Les arrêts les plus fréquentés sont ceux des écoles (INDSC, Athénée et Institut), l’arrêt de la route de la Gare et l’arrêt de la place Saint-Roch.

Il y a globalement peu d’aménagements au niveau des différents arrêts de bus et les zones d’attentes sont souvent très restreintes. Seul le Chemin Nicaise a fait l’objet de quelques aménagements en répartissant les arrêts de bus sur toute la longueur de la rue pour éviter que les élèves de l’école des Sœurs ne s’entassent en un seul endroit. Par contre, ce problème se pose au niveau de l’Athénée et de l’Institut (école des Frères) où le trottoir et le petit îlot ne permet pas d’accueillir confortablement et de manière sécurisée tous les étudiants attendant leur bus.

Au niveau de l’arrêt « Place St-Roch », une zone d’arrêt est prévue pour le bus en dehors de la voirie d’un côté de la rue (pas de l’autre) mais elle est très étroite et elle rétrécit fortement le trottoir déjà peu large. Par ailleurs, il n’existe aucun aménagement prévu pour l’attente des bus (ni bancs, ni abri).

Enfin, au niveau de l’arrêt de la « route de la gare », un abri avec banc est prévu d’un côté de la voirie mais pas de l’autre. Par ailleurs, l’accès à cet arrêt, le long de la rue de Dinant qui ne possède pas de trottoirs, est peu sécurisé.

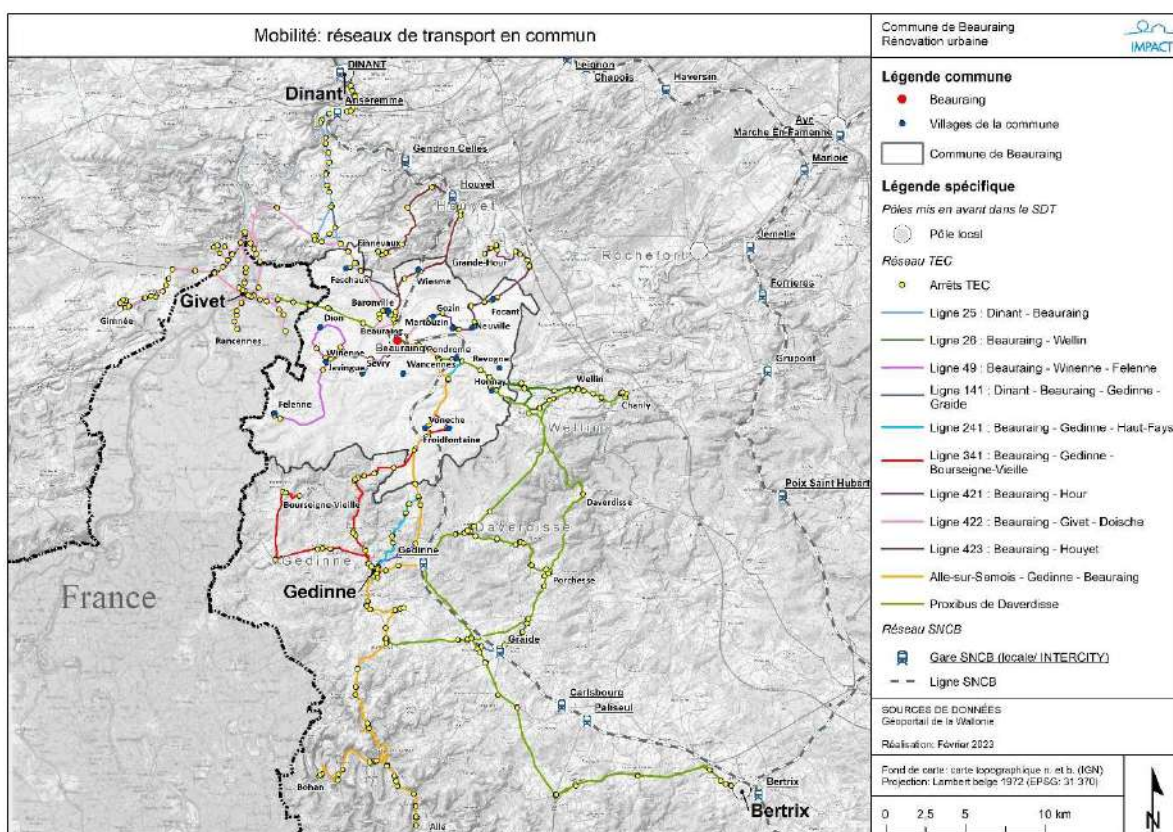


Carte 32 : Transport en commun au sein du périmètre de la RU



Au total, 10 lignes de bus desservent les différents arrêts. La plupart sont des lignes régulières qui circulent pendant les périodes scolaires et les périodes de vacances scolaires (Tableau 13, Carte 33). L'ensemble des lignes permet de couvrir l'entièreté des villages de la commune et une partie des villages qui entourent Beauraing. Dinant, Bertrix et Givet sont également accessibles en bus. A ces 10 lignes s'ajoute le Proxibus de Daverdisse qui circule deux fois par semaine.

Par contre, une seule ligne circule le weekend et, globalement, la fréquence des bus est assez faible. La ligne 25 (Beauraing – Dinant) est la ligne avec la fréquence la plus importante (sept bus par jour) et la seule qui circule le weekend et les jours fériés. Cette ligne permet de rejoindre Dinant en 41 min (contre 24 min. en voiture et 28 min. en train).



Carte 33 : Couverture du réseau de transports en commun

Tableau 13: Ligne TEC passant par Beauraing (TEC,2023)

N° de ligne	Nom de la ligne	Villages desservis	Jours fériés et W-E	Congés scolaires	Fréquences semaine
<b>Régulières et scolaires</b>					
25	Dinant - Beauraing	<i>Dinant, Anseremme, Falmignoul, Falmagne, Mesnil-Saint-Blaise, Feschaux, Baronville, Beauraing</i>	Oui	Oui	7 départs/jours
26	Beauraing - Wellin	<i>Beauraing, Pondrôme, Honnay, Froidlieu, Sohier, Lomprez, Wellin</i>	Non	Oui	5 départs/jours
49	Beauraing – Winenne - Felenne	<i>Beauraing, Sevry, Javingue, Winenne, Dion, Felenne</i>	Non	Oui	5 départs/jours
141	Dinant – Beauraing – Gedinne - Graide	<i>Dinant, Anseremme, Falmignoul, Falmagne, Mesnil-St-Blaise, Feschaux, Baronville, Beauraing, Vonèche, Malvoisin, Gedinne, Bièvre, Graide</i>	Non	Oui	1 à 2 départs/jours
241	Beauraing – Gedinne – Haut-Fays	<i>Beauraing, Pondrôme, Vonèche, Malvoisin, Patignies, Gedinne, Haut-Fays</i>	Non	Oui	3 départs/jours
341	Beauraing – Gedinne – Bourseigne-Vieille	<i>Beauraing, Pondrôme, Froidfontaine, Vonèche, Vencimont, Sart-Custinne, Gedinne, Rienne, Willerzie, Bourseigne-Neuve, Bourseigne-Vieille</i>	Non	Oui	3 à 4 départs/jours
422	Beauraing – Givet - Doische	<i>Beauraing, Mesnil-Saint-Blaise, Blaimont, Dion, Givet, Fromelennes, Flohimont, Heer, Rancennes, Agimont, Doische, Gimnée</i>	Non	Oui	1 à 2 départs/jours
<b>Scolaires</b>					
9	Alle-sur-Semois – Gedinne - Beauraing	<i>Alle, Mouzaive, Chairière, Vresse, Orchimont, Nafraiture, Houdremont, Louette, Gedinne, Vonèche, Beauraing</i>	Non	Oui	2 départs/jours
421	Beauraing - Hour	<i>Beauraing, Martouzin-Neuville, Focant, Wanlin, Hour</i>	Non	Non	1 départ/jour
423	Beauraing - Houyet	<i>Beauraing, Wiesme, Houyet, Mesnil, Finnevaux</i>	Non	Non	1 départ/jour

## 4.5.2. Lignes SNCB

Beauraing dispose d'une gare SNCB proche du centre (650 mètres depuis la place de Seurre). Cette gare est une gare omnibus (L) sur la ligne 166 (Libramont – Bertrix – Dinant) permettant de rejoindre Dinant en 29 min., Namur en 58 min. et Libramont en 55 min. avec des fréquences d'un train par heure en semaine et d'un train par deux heures le weekend (Tableaux 14 et 15).

Comparée aux autres communes traversées par la ligne 166, Beauraing se classe 7<sup>ème</sup> sur 11 en termes de fréquentation en semaine, avec 375 montées ou descentes par semaine en 2022 (Tableau 15).

Tableau 14: Fréquence des trains

Trajet	Fréquence semaine	Fréquence samedi, dimanche et fériés
L en direction de Namur	Toutes les heures de 05h09 à 20h09	Toutes les deux heures de 06h09 à 20h09
L en direction de Libramont	Toutes les heures de 06h49 à 20h49	Toutes les deux heures de 06h49 à 20h49

Tableau 15 : Temps de trajet vers les arrêts de la ligne 166 et fréquentation de ces différents arrêts (IWEPS, 2023)

Destination	Temps depuis Beauraing	Montées/Descentes en semaine (2022)	Montées/Descentes le samedi (2022)	Montées/Descentes le dimanche (2022)
Namur	58 min.	23 049	11 075	9 512
Jambes	54 min.			
Lustin	45 min.	495	246	293
Godinne	41 min.	1 315	860	776
Yvoir	36 min.			
Dinant	29 min.	1 624	1 237	1 197
Anseremme	24 min.			
Gedron-Celles	15 min.	237	109	111
Houyet	9 min.			
<b>Beauraing</b>	<b>/</b>	<b>375</b>	<b>178</b>	<b>309</b>
Gedinne	15 min.	201	62	98
Graide	21 min.	105	43	50
Carlsbourg	25 min.	155	43	69
Paliseul	29 min.			
Bertrix	46 min.	470	146	251
Libramont	55 min.	2 586	1 011	1 614

## 5. Situation de fait – Espace public

### 5.1. Lieux de convivialité

#### 5.1.1. Places publiques

##### *Place de Seurre*

La place de Seurre fait référence à la place en elle-même et aux trois rues qui permettent de l'atteindre depuis la rue de Bouillon, depuis la rue de la Genette et depuis la rue du Pont (Figure 4). La partie place est fermée des côté Nord-Est et Sud-Est par deux immeubles à appartements et elle est ouverte vers la rue et le rond-point de l'Hôtel de Ville des autres côtés (Photo 69). Le rond-point de l'Hôtel de Ville forme la convergence des trois rues de la place de Seurre.

La place de Seurre est au cœur de Beauraing et accueille l'Hôtel de Ville. Pour autant, elle n'est pas un lieu de passage inévitable. Elle se trouve juste à côté du cœur commercial mais ne donne pas directement dessus. Elle ne se trouve pas non plus nécessairement sur les itinéraires piétons pouvant relier divers pôles de déplacements dans la ville (sauf si l'objectif est l'Hôtel de Ville) et elle n'est pas visible par les automobilistes ne faisant que traverser la ville via les routes nationales. Cependant, les différents accès à cette place sont intuitifs et aménagés de trottoirs verdurisés et continus.

La fonction principale de la place est le stationnement et elle est entièrement aménagée pour cette fonction. Elle accueille également le marché deux fois par mois. La place en elle-même est un grand parking et deux des trois rues y menant sont largement fournies en stationnement. Les seules infrastructures à destination des piétons se trouvent en périphérie de la place et les bancs font dos à la place (face à la route). Par ailleurs, bien que de nombreuses cellules commerciales entourent la place, se sont principalement des services et il n'y aucun établissement Horeca. De plus, la route d'accès au stationnement longe les devantures de commerces laissant peu de place pour une utilisation de l'espace public par les commerçants. Cette configuration est donc peu favorable à la flânerie, à la rencontre spontanée ou à l'appropriation de la place par les habitants ce qui restreint fortement l'aspect et le potentiel convivial de la place.

La place en elle-même est très minérale et forme un carré de 18 ares dépourvu de végétation. Par contre, les alentours de la place sont relativement bien verdurisés (Photo 70). Des alignements d'arbres se trouvent le long de l'Hôtel de Ville et le long des rues aux abords de la place et plusieurs parterres agrémentent les trottoirs et les séparations de parking en voirie. De plus, en face de la place se trouve un petit espace vert dont une partie est aménagée de bancs et l'autre est occupée par un monument aux morts.

Le monument aux morts est le seul élément patrimonial de la place qui se trouve dans un quartier relativement récent de Beauraing. Par contre, depuis le Sud du petit parc et depuis la rue de la place allant vers la rue du Pont, une perspective paysagère se dégage vers l'église et le Castel Sainte-Marie.





Photo 69 : Vue d'ensemble de la place de Seurre



Figure 4 : Organisation générale de la Place de Seurre



Photo 70 : Rues de la place de Seurre depuis la rue de la Genette (gauche) et depuis la rue du Pont (droite)

### Place de la Gare

La place de la Gare (Photo 71) se trouve tout au Nord du périmètre, en face de la Gare. Il ne s'agit pas réellement d'une place en tant que telle mais d'une large route se trouvant en face de la gare (Figure 5). Au Sud, la route forme une impasse semi-fermée par trois îlots d'habitation. Au Nord, la rue se prolonge jusqu'à des infrastructures techniques. D'un côté de la rue se trouve les quais des trains et le parking des utilisateurs et, de l'autre côté de la route, se trouve une zone en friche.

Bien que la place de la Gare soit excentrée, elle remplit plusieurs fonctions. D'une part, elle est la porte d'entrée dans la ville pour les utilisateurs du réseau ferroviaire (potentiellement des touristes). Ensuite, c'est une zone d'attente non seulement pour les trains mais aussi pour les bus. Elle joue aussi un rôle au niveau du stationnement que ce soit pour les riverains, pour les utilisateurs du train ou pour les clients de la librairie. Enfin, elle fait l'objet d'une certaine dynamique automobile car les bus et certains automobilistes venant de la rue de Dinant viennent faire demi-tour à cet endroit.

Globalement, la place est très peu aménagée même si quelques infrastructures existent. Une bande de stationnement officielle est prévue pour les utilisateurs des trains, une petite zone verte est installée entre les anciens bâtiments de la gare, quelques bancs ont été installés sur les quais et deux emplacements sont prévus pour attacher des vélos. Cependant, l'ensemble manque d'harmonie et de cohérence. Par ailleurs, la quantité de bancs est très restreinte pour une zone dédiée à l'attente et ils ne permettent pas de se mettre à l'ombre. De plus, la place est presque entièrement minéralisée et ne compte aucun arbre.



Photo 71 : Vue d'ensemble de la place de la Gare

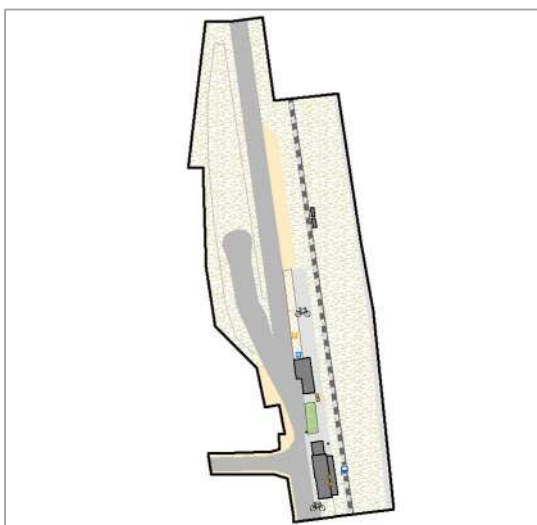


Figure 5 : Organisation générale de la place de la Gare - Photo 72 : Différentes parties de la place de la Gare

### *Placette de la Fontaine*

Cette petite place se trouve au milieu de la rue de Bouillon, dans le cœur commercial de la ville. C'est un espace ouvert sur la rue de Bouillon et la rue de la Fontaine et fermé sur son côté Sud-Est par un haut mur aveugle.

Cette place vise à être un lieu de repos et de rencontre. Elle est parfois utilisée par des restaurateurs comme terrasse. Elle est agrémentée de mobilier urbain en forme de pots de fleurs géants entourés de bancs et d'un petit parterre vert avec un arbre.



Photo 73 : Placette de la Fontaine

### *Cour du Centre Culturel*

Cette placette se trouve le long de la rue de Rochefort, entre les différents bâtiments du centre culturel. C'est une cour intérieure fermée sur trois côtés par les bâtiments du centre culturel et sur un côté par un muret la séparant du trottoir et de la route (Photo 74).

Son rôle principal est le stationnement. Cependant, un petit espace au Nord de la place dispose d'un banc et d'une boîte à livre. Notons que l'accès à la crèche « Les P'tits Loups » se fait via la place en passant entre le bâtiment Nord et le bâtiment Est.

La placette dispose de certaines caractéristiques intéressantes au niveau naturel et patrimonial. D'une part, un imposant tilleul, enregistré comme arbre remarquable, se dresse au centre de la place. Et, d'autre part, le bâtiment Nord a une certaine importance patrimoniale puisqu'il s'agit de l'ancienne église. Enfin, la placette donne, en partie, vue sur l'église.



Photo 74 : Placette du Centre Culturel



### *Placette Rochefort-Genette*

Elle se trouve à l'angle de la rue de Rochefort et de la rue de la Genette, juste après avoir passé le pont sous le chemin de fer en venant de l'école des Sœurs. C'est une toute petite placette ouverte le long de la voirie et devant une imposante maison en pierre calcaire occupée par un bureau comptable (Photo 75).

Cet espace sert de stationnement pour quelques véhicules mais c'est aussi un des premiers éléments vus par les automobilistes entrant dans la ville par la rue de Rochefort (accès E411).

La placette est agrémentée d'un petit parterre vert comprenant un arbre. Il y a également un panneau informatif sur l'histoire de Beauraing (mais vandalisé). Notons que cet espace offre une vue dégagée sur l'église et sur le Castel Sainte-Marie, du moins, tant que l'ancien emplacement de l'hôtel de l'Aubépine reste sans construction (Photo 76).



Photo 75 : Placette entre la rue de Rochefort et la rue de la Genette



Photo 76 : Vue sur l'église et le Castel Sainte-Marie depuis la placette Rochefort-Genette



## 5.1.2. Résumé des caractéristiques des places et placettes

Tableau 16: Caractéristiques des places du périmètre de RU

	Nom	Place de Seurre	Place de la Gare	Placette de la Fontaine	Cour du Centre Culturel	Placette Rochefort-Genette
<b>STRUCTURE ET FONCTIONALITE</b>	<b>Fonctions autres que séjour et parking<sup>6</sup></b>	Oui	Oui	Oui	Non	Oui
	<b>Parking</b>	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
	<b>Distinction parking/séjour</b>	Oui	En partie	/	Non	Non
	<b>Rôle structurant</b>	Moyen	Fort	Fort	Faible	Faible
	<b>Connectivité vers les autres pôles<sup>7</sup></b>	Bonne	Faible	Moyenne	Faible	Moyenne
<b>MORPHOLOGIE</b>	<b>Éléments patrimoniaux</b>	Oui	Non	Non	Oui	Oui
	<b>Éléments paysagers</b>	Oui	Non	Non	Oui	Oui
	<b>Végétation</b>	Moyenne	Faible	Moyenne	Moyenne	Moyenne
	<b>Qualité du revêtement</b>	Bon	Moyen à Faible	Bon	Moyen	Moyen
<b>MOBILIER ET CONFIGURATION</b>	<b>Mobilier urbain</b>	Oui	Oui mais peu	Oui	Oui	Non
	<b>Organisation générale<sup>8</sup></b>	Bonne	Faible	Moyenne	Moyenne	Faible
	<b>Possibilité d'ombre quand mobilier</b>	Oui	Non	Oui	Non	Non

<sup>6</sup> Événement (marché...), proximité de commerces, proximité de lieu de culte, image d'entrée de ville...

<sup>7</sup> Facilité d'accès, qualité de l'itinéraire piéton et cheminement implicite vers les autres places, les éléments structurants la ville, les zones de commerce, les services publics...

<sup>8</sup> Organisation des différents éléments de la place les uns par rapport aux autres

## 5.2. Plaines de jeux et équipement de loisirs

Le périmètre de la rénovation urbaine n'est muni que d'une seule plaine de jeux se trouvant près du centre sportif, cloisonnée entre les terrains de tennis, l'horticulture et deux jardins privés (Photo 77, partie de gauche).

Une autre plaine de jeux se trouve en dehors du périmètre, dans le parc, près du Castel Saint-Pierre (Photo 77, partie de droite). Cependant, cette plaine de jeu est fort excentrée et se trouve à plus de 20 minutes de marche depuis la place de Seurre (1,5 km).

Le périmètre ne compte pas d'autres équipements de loisirs extérieurs. Par contre, au sein du parc, plusieurs équipements existent. Il est notamment possible de pêcher dans les étangs, d'observer des animaux de la région dans le petit parc animalier ou de profiter de la zone aménagée en espace barbecue/pique-nique.



Photo 77 : Plaine de jeux du complexe sportif (gauche – image provenant du site de la Ville de Beauraing) et plaine de jeux du Castel Saint-Pierre, en dehors du périmètre (droite)

## 5.3. Espaces verts

### *Parc de Castels Saint-Pierre et Sainte-Marie*

L'ensemble formé par les parcs du Castel Saint-Pierre et du Castel Sainte-Marie couvre une superficie de 59 ha. Cependant, le périmètre de la RU ne comprend qu'une partie d'environ 10 ha du parc du Castel Sainte-Marie. Cette partie comprend le Castel Sainte-Marie, les bâtiments de l'Épi, le parking du parc et une partie du domaine boisé (Figure 6).

Depuis Beauraing, le parc est accessible via trois entrées (Photo 78). L'entrée principale se trouve dans la rue des Ardennes. Deux accès, dont l'originel se fait par un porche, permettent de traverser le mur entourant le parc. Ces accès mènent à un cheminement asphalté qui traverse le parc, en passant entre le Castel Sainte-Marie et les bâtiments de l'Épi, et mène jusqu'à la deuxième entrée se trouvant dans le haut de la rue de Luxembourg. Cette deuxième entrée se fait par un portail en métal traversant le mur. Cette entrée est uniquement utilisée par les piétons alors que des voitures peuvent accéder au parc via l'entrée de la rue des Ardennes. Enfin, la troisième entrée dans le parc se fait via le parking du parc se trouvant au Sud-Ouest du périmètre de la RU. Un chemin à l'intérieur du parc relie le parking et l'entrée avec le porche en longeant le mur.

La partie du parc se trouvant dans le périmètre présente un relief varié en fonction des endroits. Globalement, le site est en pente depuis la ville vers le Sud. En empruntant le chemin principal, entre l'entrée rue des Ardennes et l'entrée rue de Luxembourg, la pente est de 8%

en moyenne. Le château se trouve sur un monticule l'élevant au-dessus du reste du site. De part et d'autre du site de l'Épi se trouvent des zones d'herbe plus planes. Une autre petite zone plane se trouve juste à l'Ouest du château, en dessous de l'ancien hôtel-restaurant. Enfin, toute la partie Sud est plus escarpée et présente une pente forte.

Le site présente des parties boisées et des parties qui le sont moins. Globalement, les parties plus pentues sont boisées et les quelques espaces plats comptent moins d'arbres (plus dispersés). Deux zones sont déboisées derrière les bâtiments de l'Épi et en contrebas du château. Il s'agit de la conséquence de la tornade qui est passé par Beauraing en 2021. Une autre conséquence du passage de la tornade est la lecture peu visible de certains chemins.

Le château est l'élément central de cette partie du parc. La majorité de cet édifice est en ruine mais reste néanmoins impressionnant (Photo 79). Notons que les cours intérieures du château ne sont que peu mises en valeur. Les bâtiments de l'Épi sont également un élément important du parc. Ils encadrent une cour intérieure également peu aménagée.

Un dernier élément important est le point de vue sur la ville depuis le Nord-Est du château. Là aussi, l'aménagement est vieillissant et la vue est encombrée par la végétation et une barrière. Notons que la vue depuis le château permet également d'avoir un point de vue sur la ville et la Famenne.



Figure 6 : Organisation générale de la partie du parc du Castel Sainte-Marie comprise dans le périmètre de la RU



Photo 78 : Entrées du parc depuis la rue des Ardennes (gauche), la rue de Luxembourg (milieu) et le parking du parc (droite)





Photo 79 : Intérieur du parc du Castel dont le Castel Sainte-Marie et les bâtiments de l'Épi



### *Traversée du complexe sportif*

La zone à l'Est du complexe sportif forme une traversée plus ou moins verdurisée agrémentée de plusieurs éléments (Figure 7). En effet, tout le long de la traversée se trouvent des espaces enherbés, dont certains comprennent des arbres et des bancs (Photo 81). Par ailleurs, une plaine de jeux se trouve derrière les terrains de tennis. On y accède en suivant le cheminement passant entre les terrains. Un petit espace avec un kiosque se trouve également devant la buvette du tennis. Cet ensemble est complété par le cheminement bétonné du centre sportif et par le parking à l'arrière du complexe sportif. Le côté Nord du terrain de tennis est réservé pour accueillir les nouveaux bâtiments de l'ATL (travaux en cours depuis l'été 2023).

Malgré le potentiel important de toute cette zone, les différents éléments sont peu liés entre eux et ne forment pas un ensemble homogène. Cette sensation est d'autant accentuée par la présence de plusieurs barrières et murs entre les différentes parties de cette zone. Par ailleurs, des endroits comme l'entrée vers le centre sportif ou le parking arrière sont des espaces assez vastes mais peu valorisés (Photo 81).



Figure 7 : Organisation générale du centre sportif et de sa traversée.



Photo 80 : Traversée du complexe sportif

## 6. Analyse socio-économique

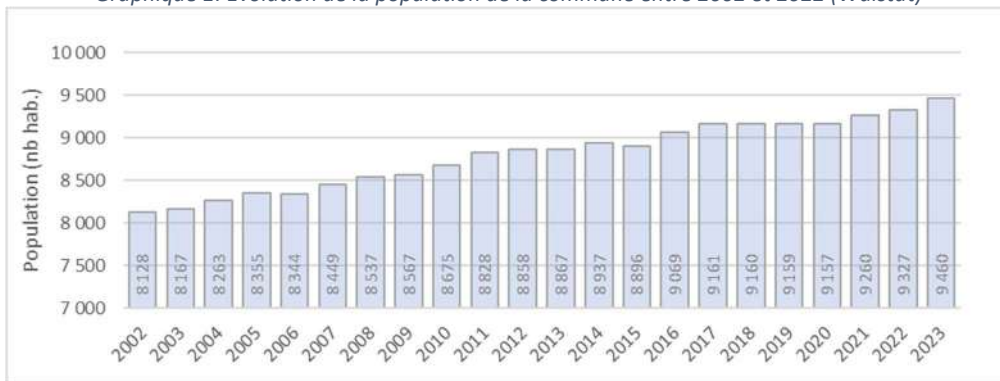
L'analyse suivante vise à appréhender les caractéristiques socio-économiques de la commune de Beauraing au travers des thématiques de la population, des ménages, de l'emploi et de l'économie du travail et, enfin, de la dynamique immobilière et foncière. La majorité des informations sont issues de sources officielles telles que l'IWEPS, STATBEL ou l'INASTI.

### 6.1. Analyse démographique

#### 6.1.1. Population et son évolution

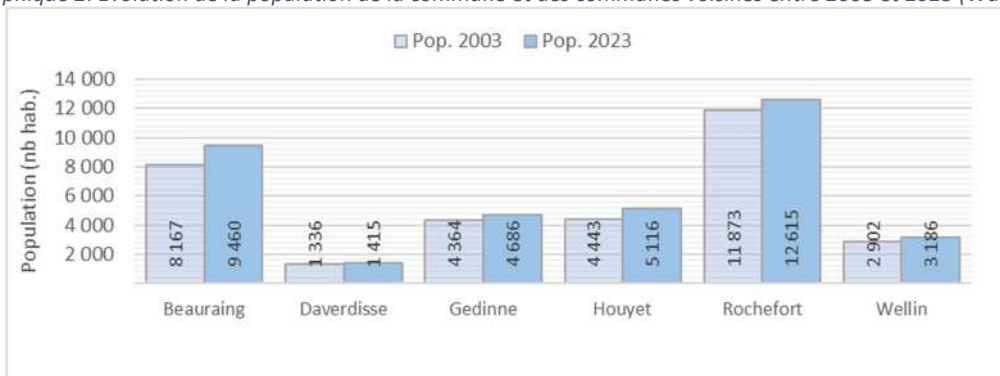
En 2023, la commune de Beauraing accueillait 9 460 habitants. La population est en constante croissance depuis 20 ans avec 1 293 habitants (+15,83%) gagnés entre 2003 et 2023 (Graphique 1). Entre 2022 et 2023, la commune a gagné 133 habitants (+1,43%). Les projections démographiques de l'IWEPS indiquent que la commune pourrait atteindre 9 845 habitants d'ici 2035 (+4,07% habitants).

Graphique 1: Évolution de la population de la commune entre 2002 et 2022 (Walstat)



Beauraing est plus peuplée que la majorité des communes qui l'entoure (Graphique 2). Seul Rochefort a un nombre d'habitants plus important (12 615 habitants en 2023). Par ailleurs, le taux de croissance de la population de Beauraing (15,83%) sur la période 2003-2023 est plus important que celui de l'arrondissement (11,55%) et que celui de la région (9,30%). Il est également beaucoup plus important que ceux des communes voisines (à l'exception de Houyet) qui ont une croissance démographique proche ou inférieure à celle de l'arrondissement.

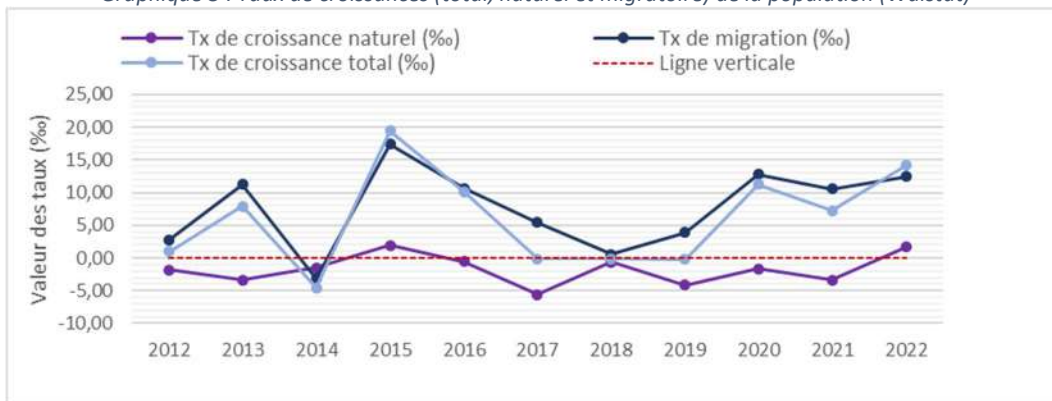
Graphique 2: Évolution de la population de la commune et des communes voisines entre 2003 et 2023 (Walstat)



### 6.1.2. Causes de variation de la population

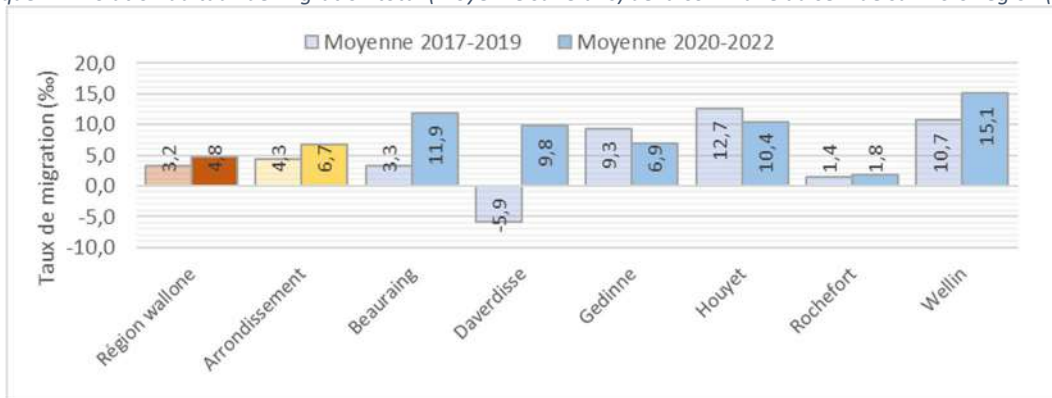
Le taux de croissance de la population est variable au cours des années dans la commune (Graphique 3). Depuis 2019, il semble être dans une tendance positive et il s'élevait à 14,16 ‰ en 2022. La variation de population au fil des ans est principalement influencée par la migration plus que par le solde naturel. En effet, alors que le taux de croissance naturel est assez faible et présente peu de variations importantes, le taux de migration présente des variations plus importantes au cours des années. Tout comme le taux de croissance total, le taux de migration semble croître sur les dernières années pour arriver à 12,46 ‰ en 2022. Les principaux mouvements de population, arrivées comme départs, se font dans des communes de l'arrondissement. Notons que le taux de croissance naturel de Beauraing est positif pour 2022 (1,70‰), ce qui n'était plus arrivé depuis 2015.

Graphique 3 : Taux de croissances (total, naturel et migratoire) de la population (Walstat)



Comparé à la microrégion, Beauraing est une commune attractive avec un taux de migration moyen élevé et croissant (Graphique 4). Le taux de migration moyen sur trois ans est notamment bien plus élevé dans la commune (11,9‰ sur la période 2020-2022) que dans l'arrondissement (6,7‰) ou la région (4,8‰).

Graphique 4 : Évolution du taux de migration total (moyenne sur 3 ans) de la commune au sein de sa micro-région (Walstat)





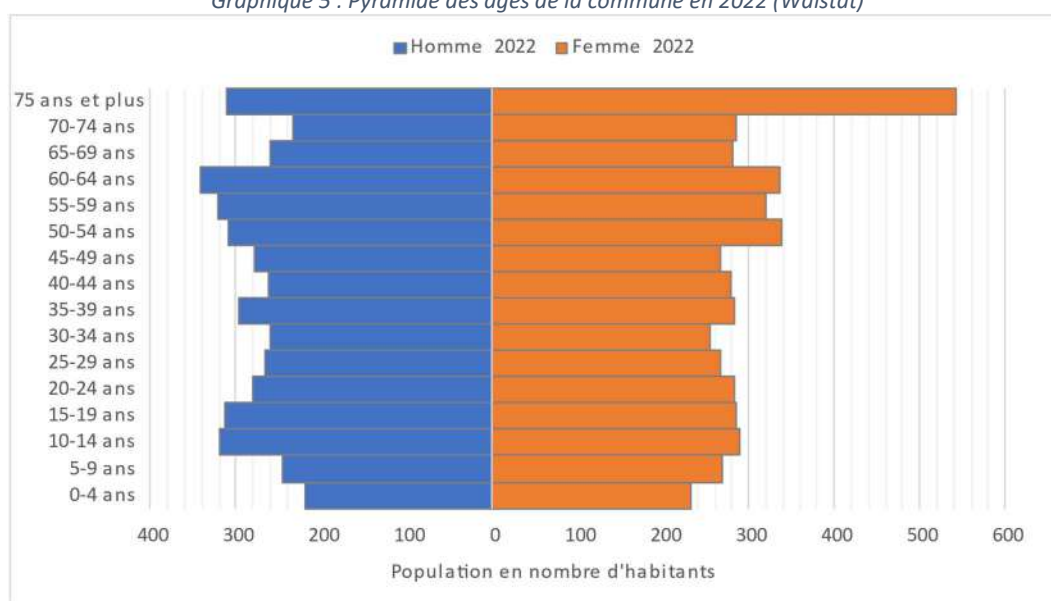
### 6.1.3. Structure de la population

La population de la commune est structurée sur trois tranches de générations plus importantes (Graphiques 5 et 6) :

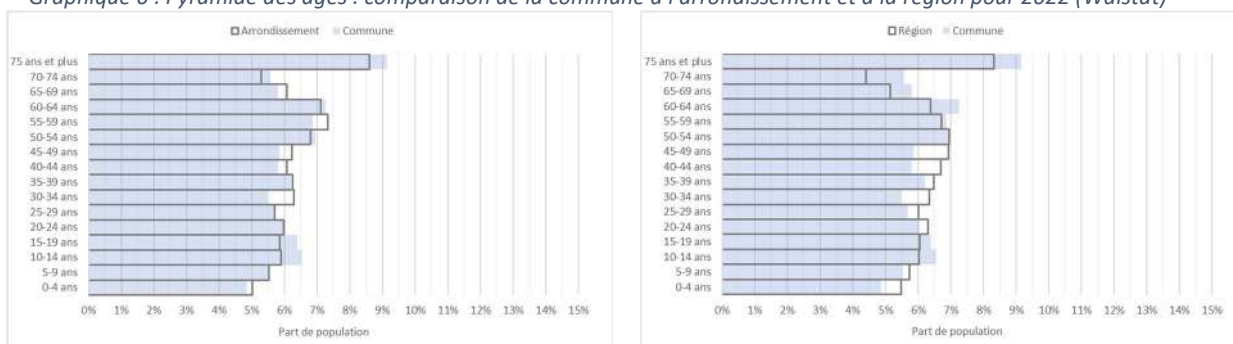
- les 10-19 ans : supérieur à l'arrondissement et à la région ;
- les 35-39 ans : similaire à l'arrondissement mais inférieur à la région ;
- les 50-64 ans : similaire à l'arrondissement mais supérieur à la région.

À l'exception des 35-39 ans, les tranches de générations d'adultes actifs sont sous-représentées par rapport aux générations plus âgées. Plus particulièrement, les tranches 30-34 ans et 40-49 ans sont largement inférieures à celle de l'arrondissement et de la région. Parallèlement, la proportion de très jeunes (0 à 4 ans) est sous représentées par rapport à l'arrondissement et à la région.

Graphique 5 : Pyramide des âges de la commune en 2022 (Walstat)



Graphique 6 : Pyramide des âges : comparaison de la commune à l'arrondissement et à la région pour 2022 (Walstat)



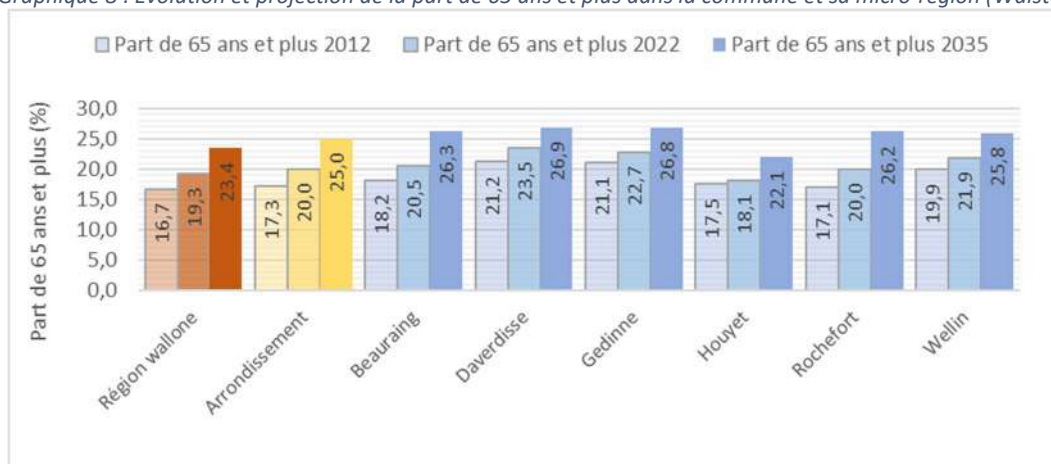
Comme pour la région et pour l'arrondissement, Beauraing voit sa part de jeunes de moins de 20 ans diminuer avec les années. Cependant, la part de moins de 20 ans à Beauraing (23,3%) reste légèrement supérieur à celle de l'arrondissement (22,3%) et à celle de la région (22,7%) pour 2022 (Graphique 7).

De manière similaire, Beauraing est concerné par le vieillissement de population. La part de personnes de plus de 65 ans à Beauraing (20,5%) est similaire à celle de l'arrondissement (20,0%) mais supérieur à celle de la région (19,3%) pour l'année 2022 (Graphique 8).

Graphique 7 : Évolution et projection de la part de moins de 20 ans dans la commune et sa micro-région (Walstat)



Graphique 8 : Évolution et projection de la part de 65 ans et plus dans la commune et sa micro-région (Walstat)



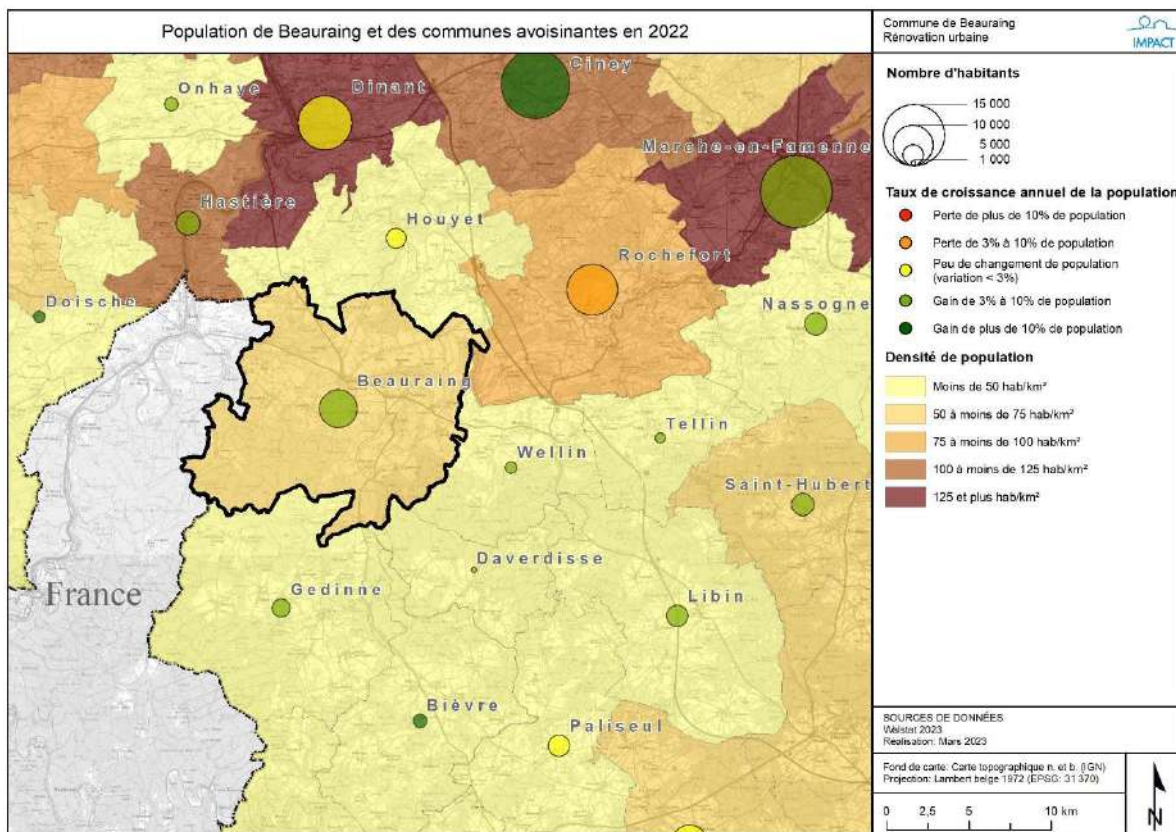
### 6.1.4. Répartition de la population

La densité de population de la commune, en 2022, était de 53,4 hab./km<sup>2</sup> (Carte 34). Cette densité de population est inférieure à celle de l'arrondissement (70,4 hab./km<sup>2</sup>) mais est supérieure à celle des communes avoisinantes (moins de 50 hab./km<sup>2</sup>) à l'exception de Rochefort (75,8 hab./km<sup>2</sup>). Notons que le taux de croissance annuel en 2022 de la population de Beauraing est positif alors que celui de Rochefort est négatif.

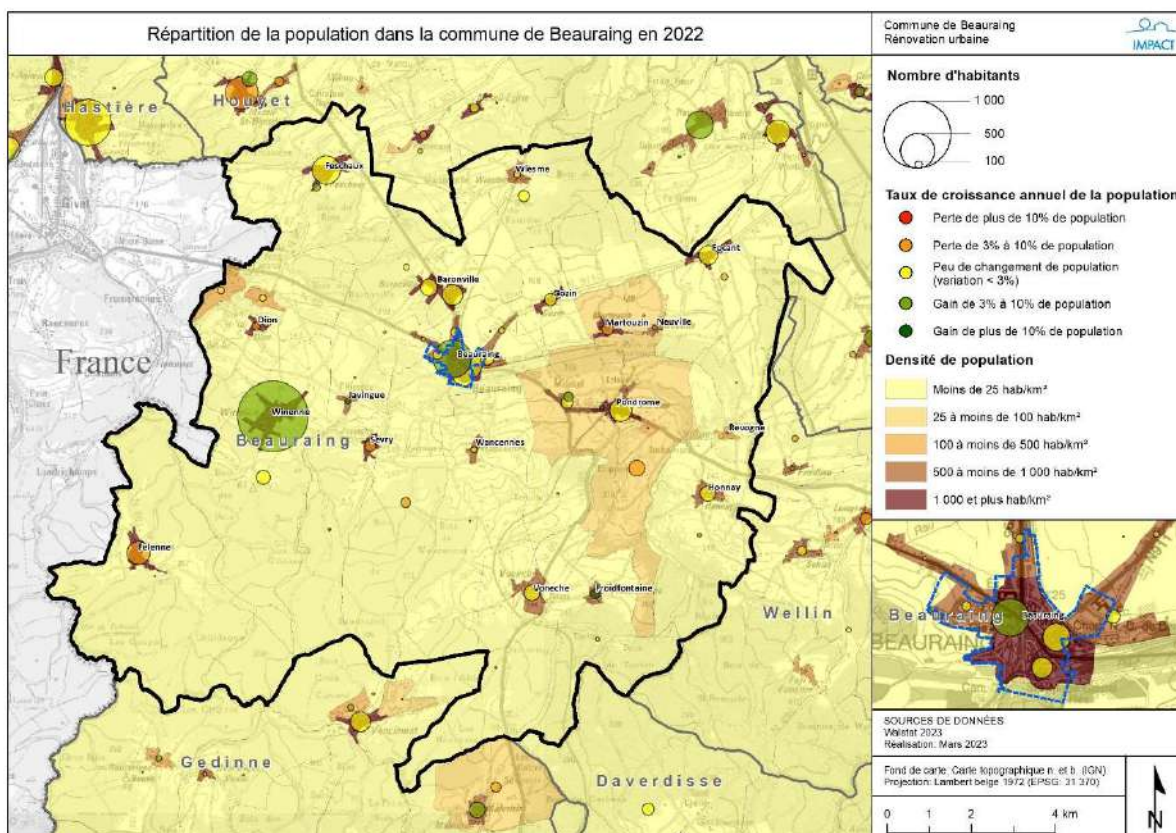
Au sein de la commune, les trois entités principales sont Beauraing, Winenne et Pondrome. La ville de Beauraing compte 1 985 habitants en 2022 et a connu un gain de population de 52 habitants sur 10 ans (+2,7%). Le taux de croissance de 2022 est également positif (Carte 35).

Tableau 17 : Population des secteurs statistiques et leur évolution entre 2012 et 2022 (Statbel)

Entités	Population 2012	Population 2022	Évolution absolue	Évolution relative
Beauraing	1933	1985	52	2,7%
Winenne	1141	1062	-79	-6,9%
Pondrome	769	817	48	6,2%
Baronville	561	586	25	4,5%
Feschaux	375	427	52	13,9%
Fellenne	382	358	-24	-6,3%
Focant	288	297	9	3,1%
Voneche	258	248	-10	-3,9%
Honnay	250	243	-7	-2,8%
Sevry	234	214	-20	-8,5%
Gozin	187	189	2	1,1%
Martouzin	183	188	5	2,7%
Froidfontaine	150	158	8	5,3%
Dion	132	126	-6	-4,5%
Wiesme	112	115	3	2,7%
Javingue	87	98	11	12,6%
Wancennes	92	93	1	1,1%
Neuville	58	80	22	37,9%
Revogne	37	43	6	16,2%
Habitat dispersé	1629	2000	371	22,8%
<b>Total</b>	<b>8858</b>	<b>9327</b>	<b>469</b>	<b>5,3%</b>



Carte 34 : Densité de population de Beauraing et des communes voisines



Carte 35 : Répartition de la population au niveau des secteurs statistiques

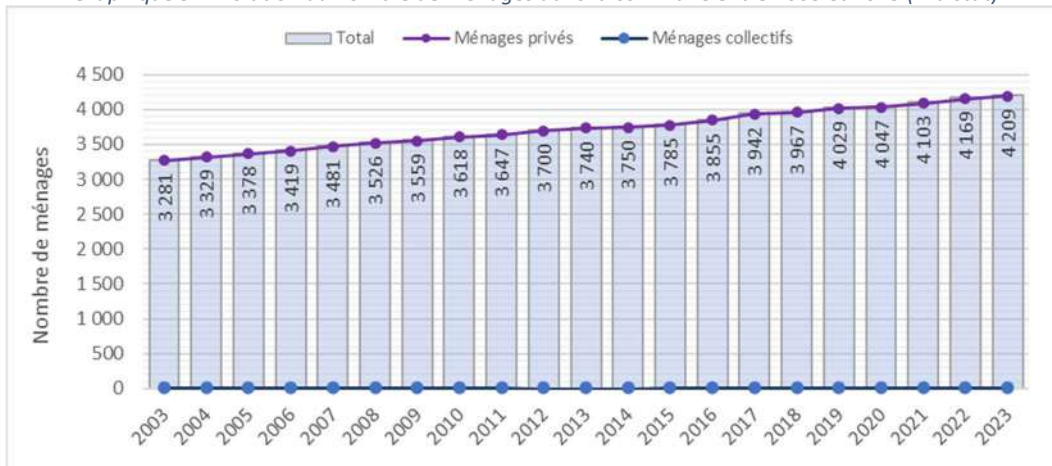


## 6.2. Typologie des ménages

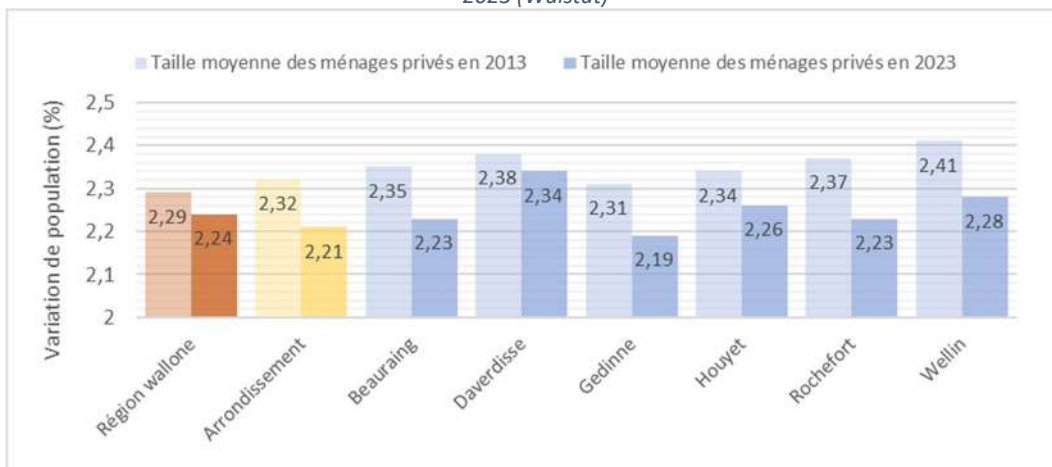
En 2023, Beauraing comptait 4 196 ménages privés, c'est 925 de plus qu'en 2003, soit une augmentation de 28,3% ménages sur 20 ans (Graphique 9). En se basant sur l'évolution des dernières années, Beauraing pourrait compter 4 718 ménages privés d'ici 10 ans.

Comme pour le reste de la micro-région, Beauraing voit la taille des ménages diminuer avec le temps (Graphique 10). En 2023, la taille moyenne des ménages de Beauraing était de 2,23 personnes ce qui est similaire à la moyenne de l'arrondissement (2,21) et de la région (2,24).

Graphique 9 : Évolution du nombre de ménages dans la commune entre 2003 et 2023 (Walstat)



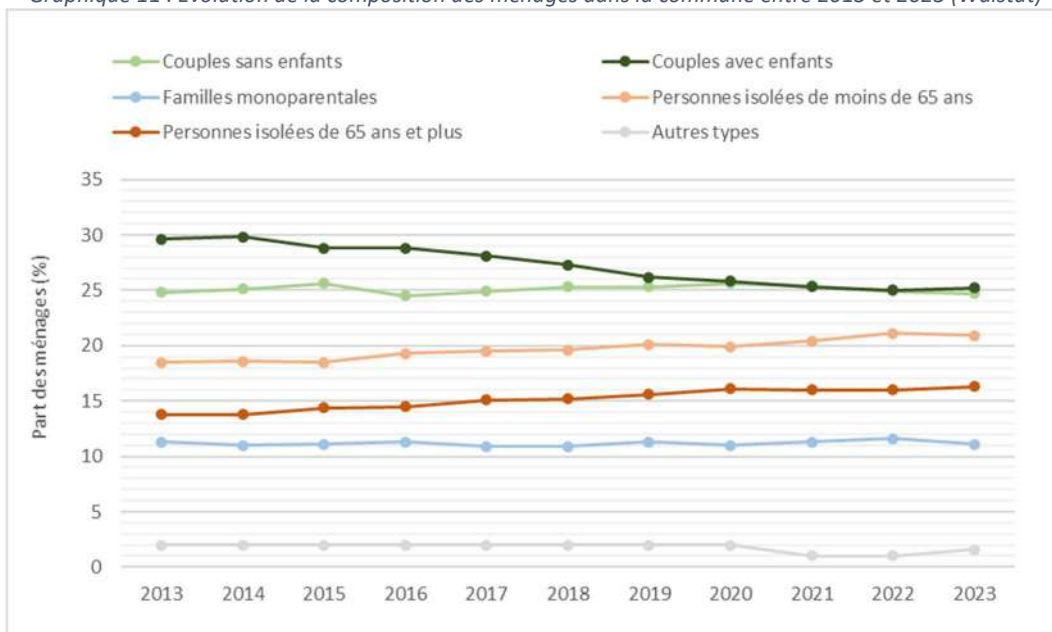
Graphique 10 : Évolution de la taille moyenne des ménages privés de la commune comparé à la micro-région entre 2013 et 2023 (Walstat)



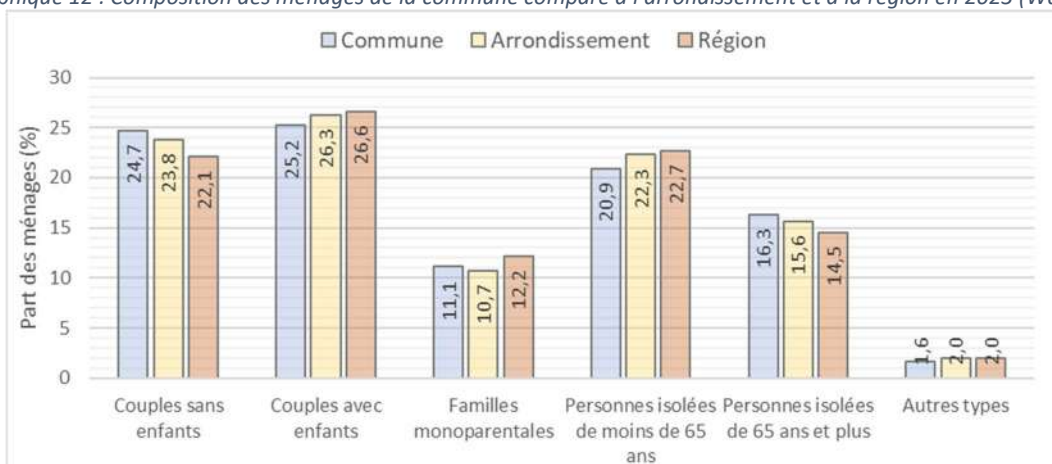
La diminution de la taille des ménages peut s’expliquer par la diminution du nombre de couples avec enfants au fil des ans (29,6% de la population en 2013 contre 25,2% en 2023) et par l’augmentation du nombre de personnes vivant seules (32,3% en 2013 contre 37,2% en 2023). La part de famille monoparentale (11,1% en 2023) et de couples sans enfants (24,7%) est relativement stable dans le temps (Graphique 11).

Parmi les personnes isolées, les 65 ans et plus représentent 16,3% de la population communale en 2023 ce qui est supérieur à la moyenne de l’arrondissement (15,6%) et de la région (14,5%) (Graphique 12). Par ailleurs, Beauraing compte une proportion de couples similaire à l’arrondissement (environ 50% des ménages) mais la part de couples avec enfant est moins importante dans la commune (25,2%) que dans l’arrondissement (26,3%) ou la région (26,6%).

Graphique 11 : Évolution de la composition des ménages dans la commune entre 2013 et 2023 (Walstat)



Graphique 12 : Composition des ménages de la commune comparé à l’arrondissement et à la région en 2023 (Walstat)

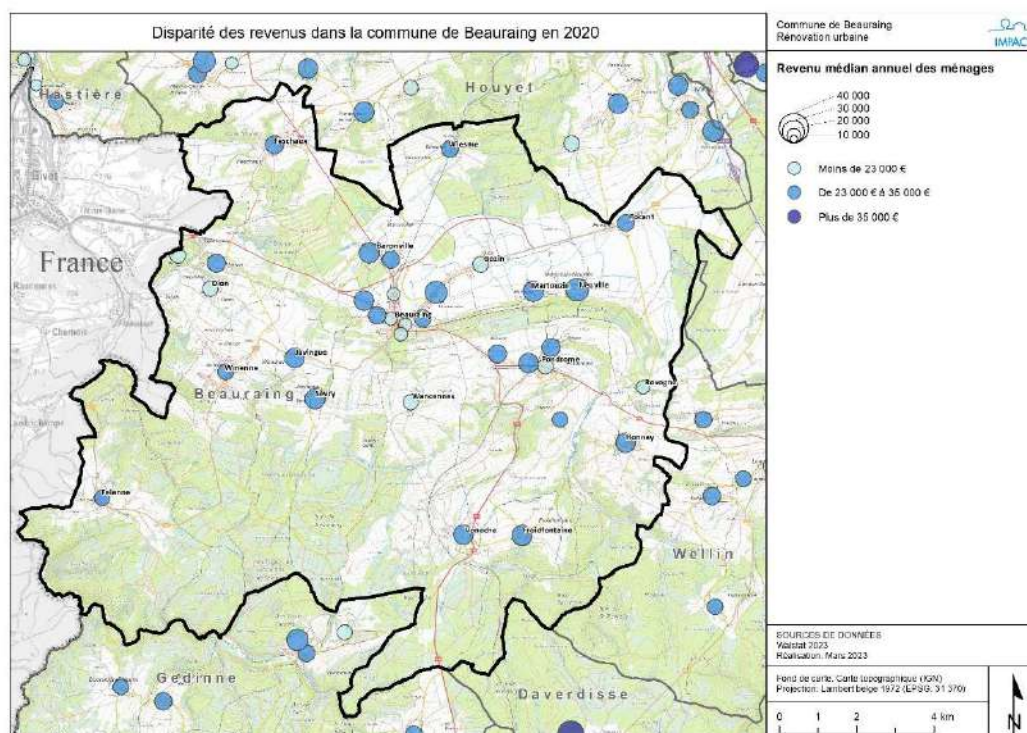
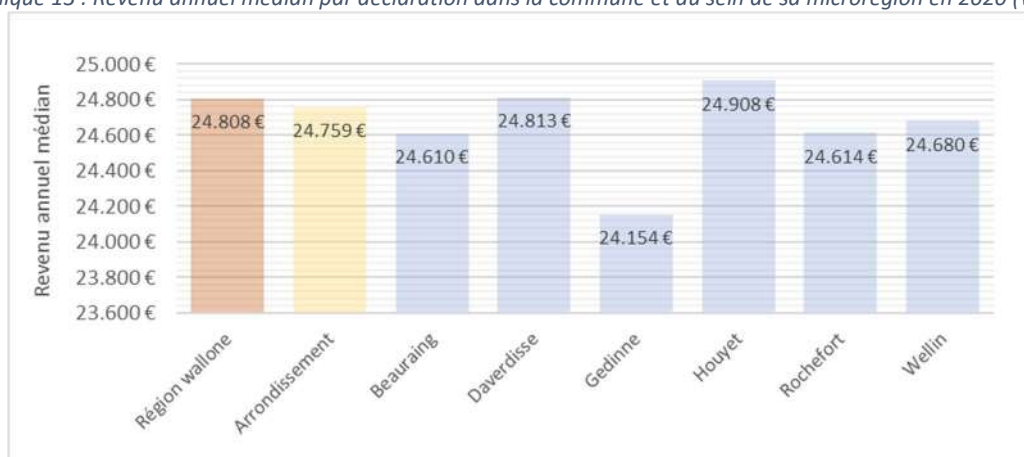


### 6.3. Niveau de vie

En 2020, le revenu annuel médian par déclaration dans la commune était de 24 610 €, ce qui est inférieur aux revenus médians de l'arrondissement (24 759 €) et de la région (24 808 €) (Graphique 13). Les classes de revenus au niveau des déclarations de Beauraing sont globalement similaires à celles de l'arrondissement et de la région même s'il y a une proportion moins importante de hauts revenus (14,9% de déclaration à plus de 50 000 € à Beauraing contre 17,1% dans l'arrondissement et 17,4% dans la région).

Au sein de la commune, le revenu médian des quartiers du centre de Beauraing sont inférieurs aux autres quartiers de la commune (moins de 23 000 € dans les quartiers du centre contre 23 000 € à 35 000 € ailleurs) (Carte 36).

Graphique 13 : Revenu annuel médian par déclaration dans la commune et au sein de sa microrégion en 2020 (Walstat)



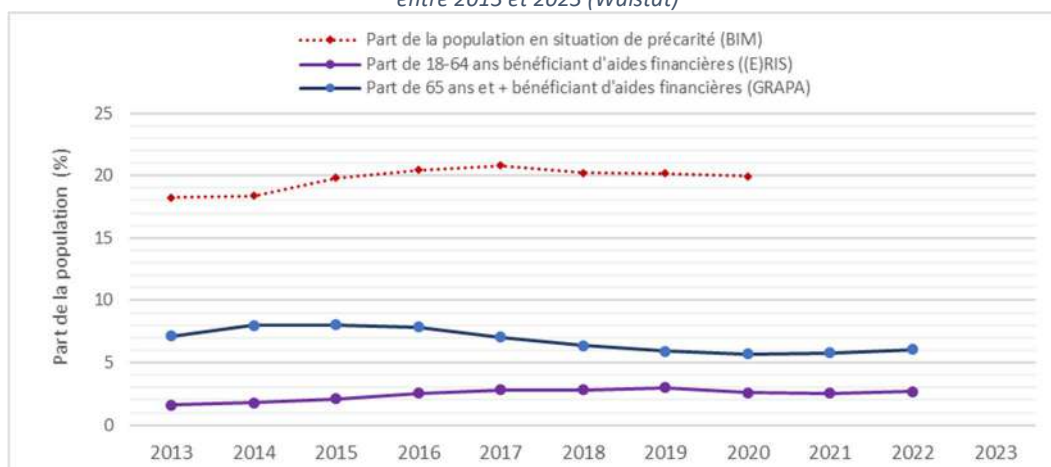
Carte 36 : Répartition des revenus médians par déclaration dans la commune

En ce qui concerne la population de 18 à 64 ans en difficulté, la part de bénéficiaires d'un revenu d'intégration social (RIS) à Beauraing (2,7% de la population) est similaire à celle de l'arrondissement (2,6%) mais supérieure à la plupart des communes avoisinantes (Graphique 14). La part de bénéficiaires d'un RIS a également augmenté ces dernières années (1,6% en 2013 contre 2,7% en 2022). Par contre, la part de 65 ans et plus devant bénéficier d'aides financières (GRAPA) a diminué entre 2013 (7,2%) et 2022 (6,1%) (Graphique 15).

Graphique 14 : Part des bénéficiaires d'un Revenu d'Intégration Social (RIS) de la commune au sein de sa microrégion Communes (Walstat)



Graphique 15 : Évolution de la part de population de la commune bénéficiant d'aides financières de type BIM, RIS ou GRAPA entre 2013 et 2023 (Walstat)





## 6.4. Emplois et Économie du travail

### 6.4.1. Caractéristiques de l'emploi

En 2020, la commune de Beauraing comptait 6 016 travailleurs potentiels (population en âge de travailler<sup>9</sup>) divisés entre 4 319 personnes actives<sup>10</sup> et 1 697 personnes inactives<sup>11</sup>. Parmi les actifs, en 2020, 67% étaient des salariés, 21% étaient indépendants et 11% étaient demandeurs d'emplois (Tableau 18).

Tableau 18 : Évolution du nombre et du statut de la population active dans la commune entre 2012 et 2022 (Walstat)

Années	Population en âge de travailler (15-64 ans)			
	Population active occupée		Population active inoccupée	Population inactive chez les 15-64 ans
	Salariés	Indépendants	Demandeurs d'emplois inoccupés	Étudiants, retraités, personne au foyer, personne en incapacité de travail...
2012	2 686 (65,4% des actifs)	831 (20,2% des actifs)	593 (14,4% des actifs)	1 728
2013	2 715 (66,1% des actifs)	815 (19,8% des actifs)	580 (14,1% des actifs)	1 720
2014	2 714 (65,9% des actifs)	812 (19,7% des actifs)	593 (14,4% des actifs)	1 708
2015	2 748 (66,3% des actifs)	821 (19,8% des actifs)	576 (13,9% des actifs)	1 710
2016	2 776 (67,0% des actifs)	834 (20,1% des actifs)	531 (12,8% des actifs)	1 793
2017	2 853 (67,9% des actifs)	854 (20,3% des actifs)	494 (11,8% des actifs)	1 777
2018	2 896 (68,6% des actifs)	866 (20,5% des actifs)	460 (10,9% des actifs)	1 766
2019	2 883 (68,0% des actifs)	898 (21,2% des actifs)	461 (10,9% des actifs)	1 736
2020	2 909 (67,4% des actifs)	917 (21,2% des actifs)	493 (11,4% des actifs)	1 697
2021	#N/A	949	474	1 664
2022	#N/A	961	507	#N/A

<sup>9</sup> Population en âge de travailler : population de 15 à 64 ans

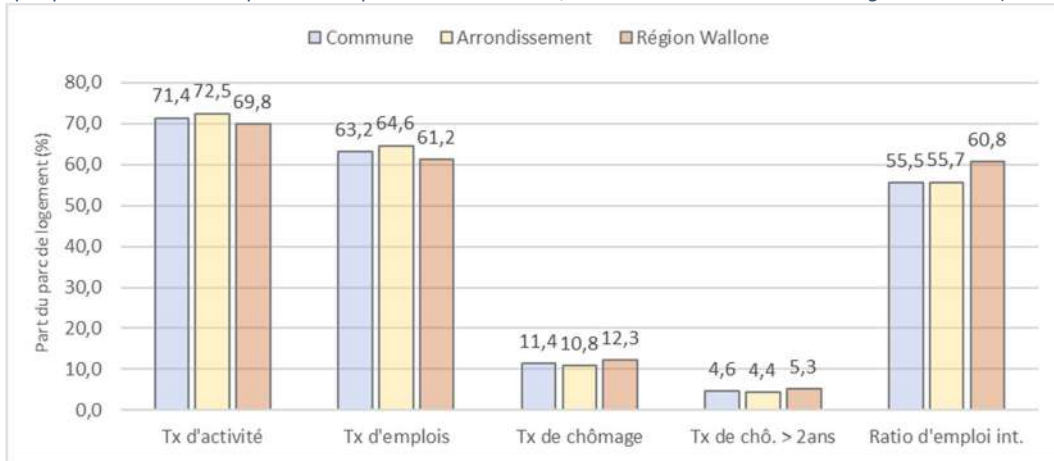
<sup>10</sup> Population active : population de 15 à 64 ans qui travaille ou recherche un emploi

<sup>11</sup> Population inactive : étudiants, personne au foyer, personne en incapacité de travail... chez les 15-64 ans

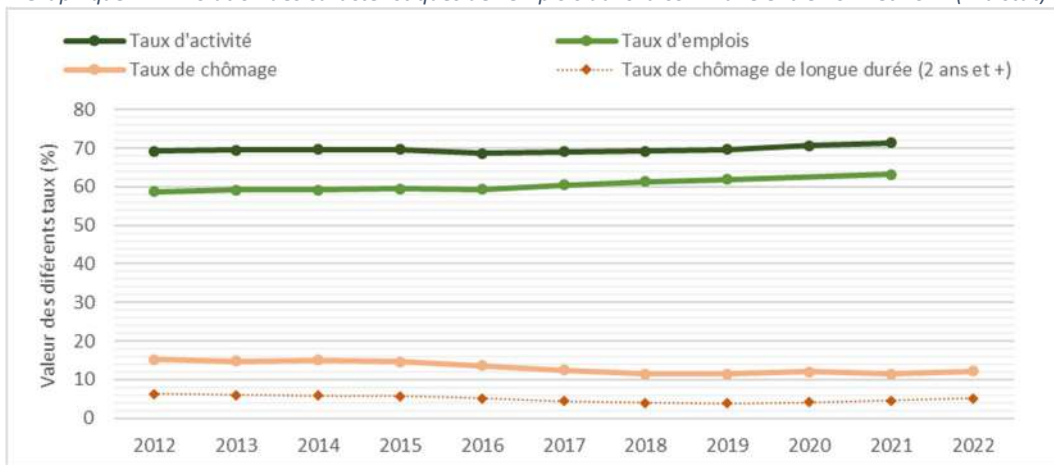
Le taux d'activité<sup>12</sup> (71,4%) et le taux d'emplois<sup>13</sup> (63,2%) à Beauraing sont inférieurs à ceux de l'arrondissement (respectivement 72,5% et 64,6%), bien que meilleurs comparés à la région (69,8% et 61,2%). Inversement, le taux de chômage<sup>14</sup> à Beauraing (11,4%) est légèrement supérieur à celui de l'arrondissement (10,8%) mais meilleur que celui de la région (12,3%) (Graphique 16).

Cependant, entre 2012 et 2022, Beauraing a vu ses taux d'activité (69,2% en 2012 et 71,4% en 2021) et taux d'emplois (58,7% en 2012 et 63,2% en 2021) augmenter et son taux de chômage diminuer (15,2% en 2012 et 12,2% en 2022) (Graphique 17).

Graphique 16 : Caractéristiques de l'emploi de la commune, de l'arrondissement et de la région en 2021 (Walstat)



Graphique 17 : Évolution des caractéristiques de l'emploi dans la commune entre 2012 et 2022 (Walstat)



<sup>12</sup> **Taux d'activité** : part de la population de 15 à 64 ans qui travaille ou recherche un emploi parmi toute la population de 15 à 64 ans (*Pop. active / Pop. en âge de travailler*)

<sup>13</sup> **Taux d'emplois** : Part population qui a un emploi parmi toute la population de 15 à 64 ans (*Pop. active occupée / Pop. en âge de travailler*)

<sup>14</sup> **Taux de chômage administratif** : Part population sans emploi et disponible pour un emploi parmi la population de 15 à 64 ans sur le marché du travail (*Pop. active inoccupée / Pop. active totale*)

## 6.4.2. Entreprises actives

En 2022, la commune comptait 956 entreprises, c'est 102 entreprises de plus qu'en 2017 (+11,9%). Les branches d'activités comptant le plus d'entreprises sont l'industrie (257 entreprises), le commerce (241 entreprises) et les professions libérales (211 entreprises). Ce sont dans les secteurs de l'industrie et des professions libérales que le nombre d'industries a principalement augmenté entre 2017 et 2022. Il a légèrement augmenté dans les secteurs du commerce et des services et est resté identique dans le secteur agricole (Graphique 18).

Comparé à la région, Beauraing est une commune orientée vers l'agriculture et l'industrie (Graphique 19). Comparé à l'arrondissement, Beauraing compte proportionnellement :

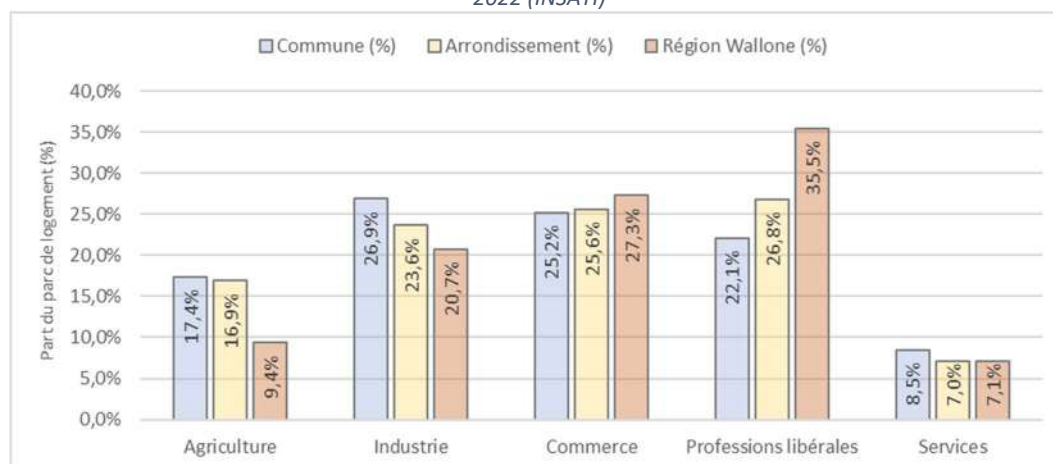
- Plus d'entreprises dans le secteur de l'industrie (26,9% à Beauraing – 23,6% dans l'ard.) ;
- Plus d'entreprises dans le secteur des services (8,5% à Beauraing – 7,0% dans l'ard.) ;
- Moins d'entreprises dans le secteur des professions libérales (22,1% à Beauraing – 26,8% dans l'ard.) ;
- Des chiffres similaires concernant la proportion d'entreprises dans les secteurs de l'agriculture et des commerces.

Parmi ses communes voisines, Beauraing (956 entreprises) se situe en deuxième position, après Rochefort (1 264 entreprises), au niveau du nombre d'entreprises (Graphique 20).

Graphique 18 : Évolution du nombre d'entreprises assujetties à la TVA, en fonction de la branche d'activité, dans la commune entre 2017 et 2022 (INASTI)



Graphique 19 : Secteurs d'activité des entreprises assujetties à la TVA dans la commune, l'arrondissement et la région en 2022 (INSATI)



Graphique 20 : Évolution du nombre d'entreprises assujetties à la TVA dans la commune et dans les communes voisines entre 2017 et 2022 (INSATI)

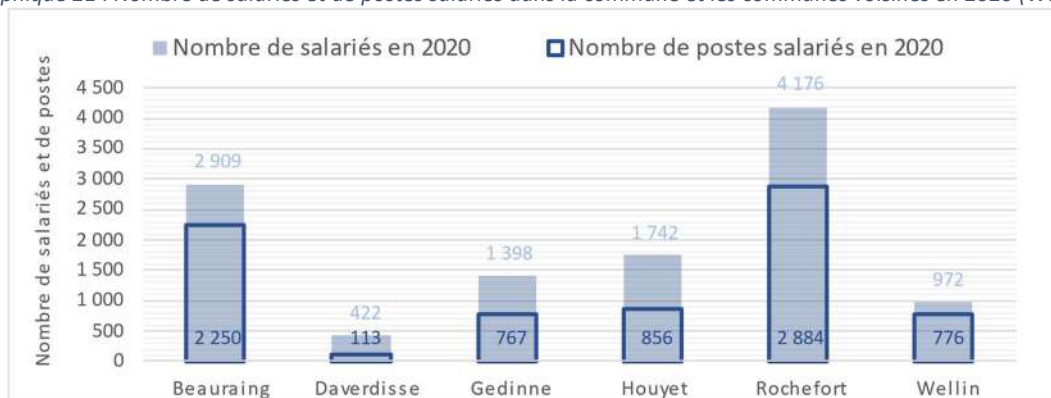


### 6.4.3. Emplois salariés

En 2021, Beauraing comptait 267 établissements proposant des postes salariés, c'est 16 de plus qu'en 2016. Il s'agit principalement de TPE (1 à 9 employés - 77%) et de PME (10 à 100 employés – 21%). Seuls trois entreprises (2%) engagent plus de 100 employés.

Malgré cela, et comme pour l'ensemble de ses communes voisines, Beauraing compte plus de salariés que de postes salariés au sein des frontières communales, en 2020 (Graphique 21). Cependant, Beauraing offre plus de postes salariés (2 250 postes) que ses communes voisines, à l'exception de Rochefort (2 884 postes).

Graphique 21 : Nombre de salariés et de postes salariés dans la commune et les communes voisines en 2020 (Walstat)



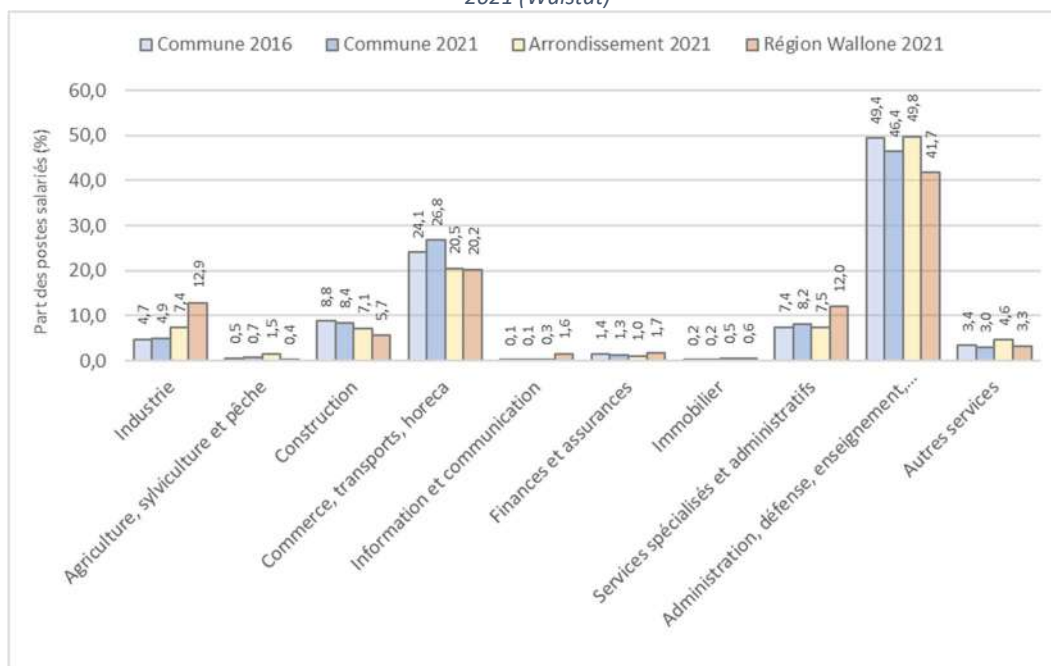
Les principaux secteurs d'activité des postes salariés dans la commune (Graphique 23) sont :

- Le secteur public (administration, défense, enseignement...) avec 46,4% des postes en 2021, ce qui est une proportion moins importante qu'en 2016 (49,4%) et inférieur à la part de postes dans le même secteur au niveau de l'arrondissement (49,8%) ;
- Le commerce, le transport et l'horeca avec 26,8% des postes en 2021. Ce secteur s'est développé depuis 2016 (24,1% des postes) et la proportion de postes dans ce secteur est plus importante dans la commune que dans l'arrondissement (20,5% en 2021) ou la région (20,2%).

Les secteurs de la construction (8,4% des postes) et de l'industrie (4,9%) offrent également une proportion de postes salariés conséquente.



Graphique 22 : Secteur d'activité des postes salariés, et leur évolution, dans la commune, l'arrondissement et la région en 2021 (Walstat)



#### 6.4.4. Indépendants

En 2022, Beauraing comptait 961 indépendants soit 107 de plus qu'en 2017 (+12,5%). Le nombre d'indépendants dans la commune est croissant mais la part d'indépendant parmi les actifs occupés reste similaire avec les années dans la commune, soit environ ¼ d'indépendants et ¾ de salariés (Tableau 18). Cette proportion est similaire à celle de l'arrondissement.

La majorité des indépendants (60,0%) sont actifs à titre principal (Graphique 23). Cependant, entre 2017 et 2022, les statuts d'indépendants à titre complémentaire (23,5% en 2017 et 26,5% en 2022) et actifs après la pension (11,6% en 2017 et 13,4% en 2022) ont gagné en popularité. Le statut d'indépendant à titre principal reste toutefois plus important et est également plus représenté dans la commune (60,0%) que dans l'arrondissement (56,2%).

Graphique 23 : Secteur d'activité des indépendants, et leur évolution, dans la commune, l'arrondissement et la région en 2022 (Walstat)

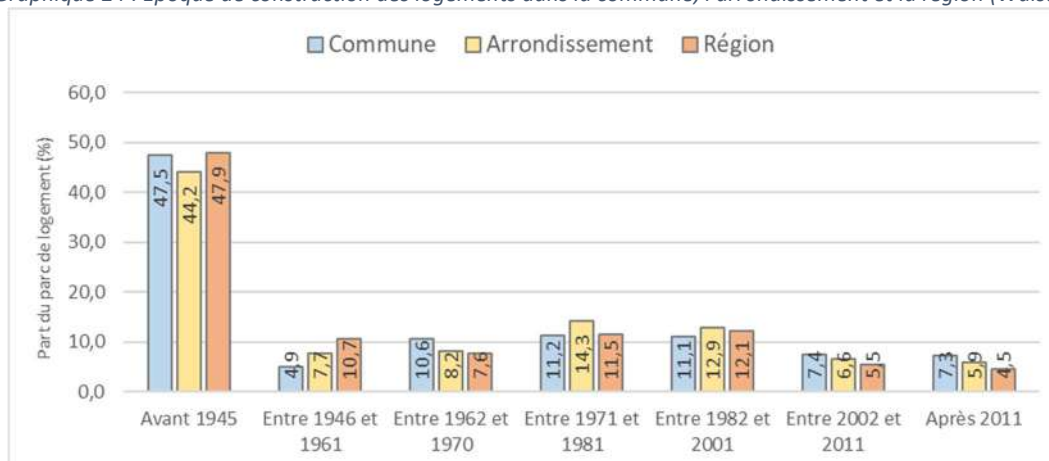


## 6.5. Analyse immobilière et foncière

### 6.5.1. Caractéristiques du bâti

Comme pour la région (47,9%) et l'arrondissement (44,2%), la majorité des bâtiments de la commune (47,5%) ont été construits avant 1945. Beauraing (7,3%) compte toutefois une proportion de bâtiments relativement récents (après 2011) plus importante que l'arrondissement (5,9%) ou la région (4,58%) (Graphique 24).

Graphique 24 : Époque de construction des logements dans la commune, l'arrondissement et la région (Walstat)



## 6.5.2. Offre et pression foncière

En 2022, 3,8% de la superficie de la commune étaient artificialisés. C'est une proportion moins importante que la moyenne dans l'arrondissement (5,8% de la surface artificialisée) et largement inférieure à la moyenne régionale (10,9%) (Graphique 25).

Graphique 25 : Évolution de la part de superficie artificialisée dans la commune et dans la micro-région entre 2012 et 2022 (Walstat)

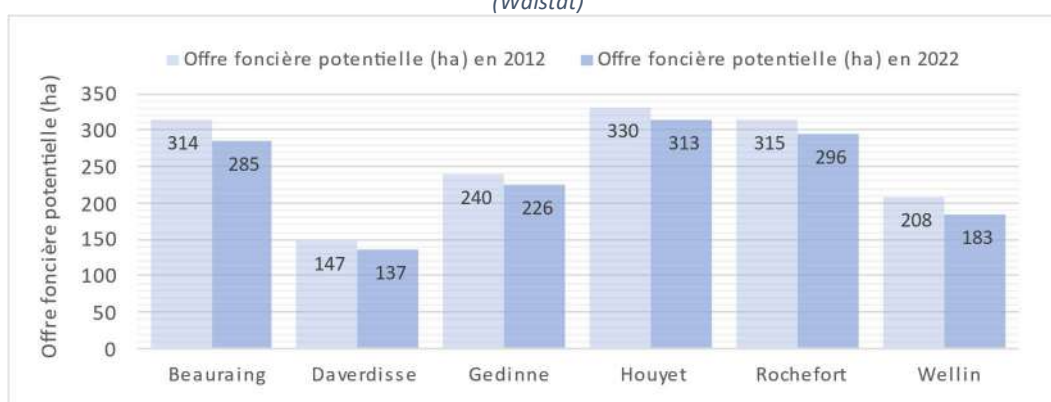


Entre 2012 et 2022, l'offre foncière potentielle à Beauraing est passée de 314 ha à 285 ha, soit -29 ha ou -9% de la superficie disponible en 2012 (Graphique 26). Cette pression foncière est en partie expliquée par le nombre croissant de nouvelles constructions de logements, principalement de type maisons quatre façades (+20/an en moyenne sur la période 2002-2022) et maisons trois façades (+11/an en moyenne sur la période 2002-2022) (Graphique 27). Les maisons restent majoritaires dans la commune (Graphique 28) avec :

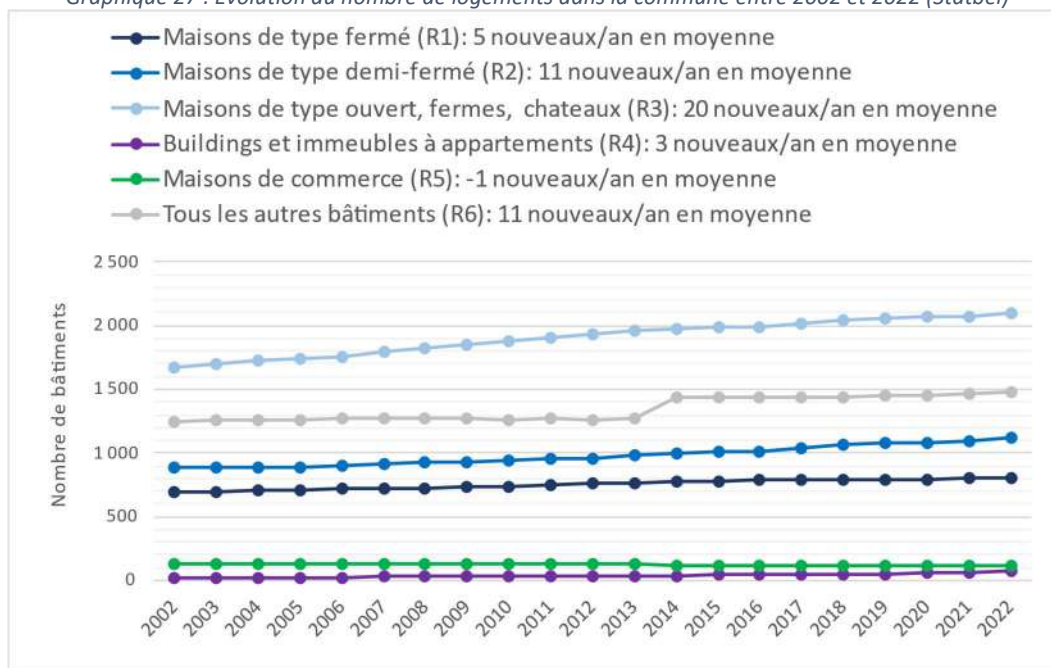
- 44,5% de maisons 4 façades, ce qui est légèrement supérieur à l'arrondissement (43,8%) ;
- 24,3% de maisons 3 façades, ce qui est supérieur à l'arrondissement (20,4%) ;
- 17,5% de maisons 2 façades, ce qui est également supérieur à l'arrondissement (12,5%).

Par conséquent, la proportion d'immeubles à appartements (7,7% à Beauraing) est notablement inférieure à la proportion au sein de l'arrondissement (10,7%).

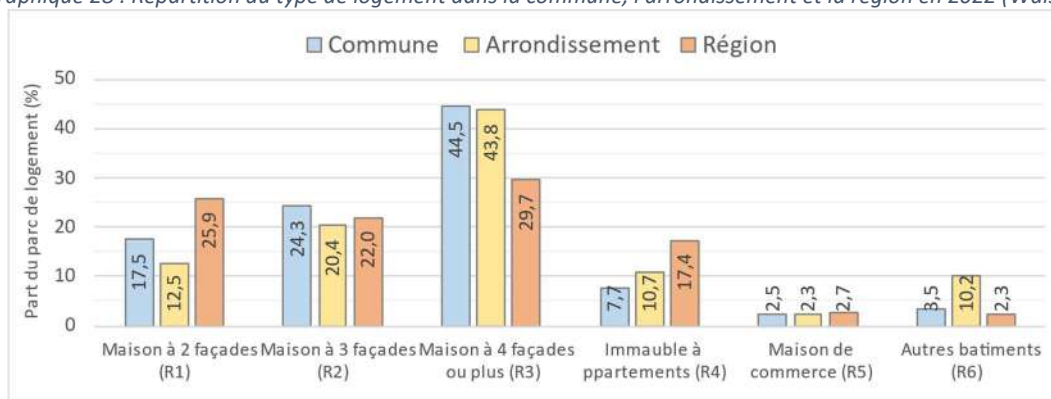
Graphique 26 : Évolution de l'offre foncière potentielle dans la commune et les communes voisines entre 2012 et 2022 (Walstat)



Graphique 27 : Évolution du nombre de logements dans la commune entre 2002 et 2022 (Statbel)



Graphique 28 : Répartition du type de logement dans la commune, l'arrondissement et la région en 2022 (Walstat)





### 6.5.3. Marché immobilier

#### Offre

En 2021, Beauraing comptait 4 711 logements soit 515 de plus qu'en 2011 (Graphique 29). En moyenne sur la période 2011-2021, 47 nouveaux logements par an ont été autorisés par délivrance de permis dont 15 appartements (32%) et 32 maisons (68%). Par ailleurs, 30 bâtiments ont été rénovés pour une fonction résidentielle chaque année (Tableau 19).

L'offre en logement à Beauraing (4 711 en 2021) est plus importante que dans les communes voisines (Graphique 29), à l'exception de Rochefort (6 340 logements). Notons que l'évolution relative du nombre de logements est sensiblement la même dans ces divers communes (de 10,5% à 12,5%, sauf pour Wellin [13,8%] et Gedinne [7,8%]).

Le nombre d'appartements (323 en 2021) est également plus important à Beauraing que dans les communes voisines (sauf Rochefort : 752) même si la part d'appartements parmi les logements reste relativement faible (7,7% pour Beauraing contre 10,7% pour l'arrondissement et 14,6% pour Rochefort) (Graphique 30).

Graphique 29 : Évolution du nombre de logements dans la commune et dans les communes voisines entre 2011 et 2021 (Statbel)



Graphique 30 : Évolution du nombre d'appartements dans la commune et dans les communes voisines entre 2011 et 2021 (Statbel)

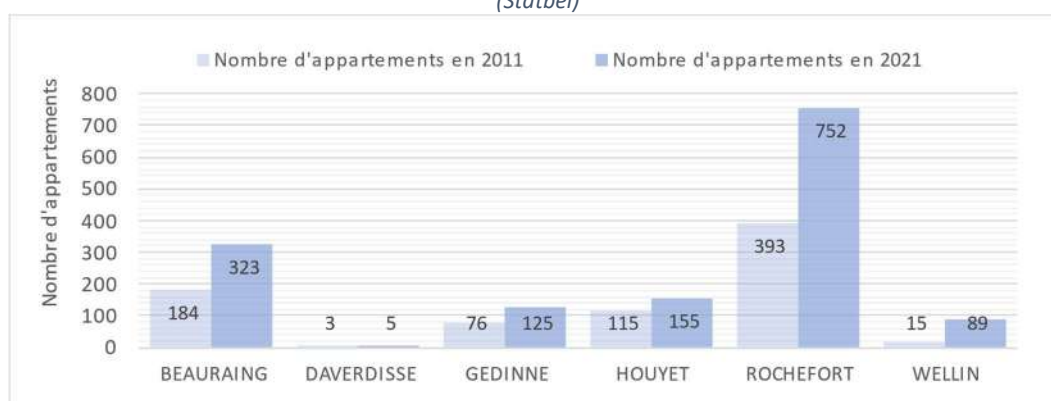


Tableau 19 : Information relatives à la délivrance de permis dans la commune entre 2012 et 2021 (Statbel)

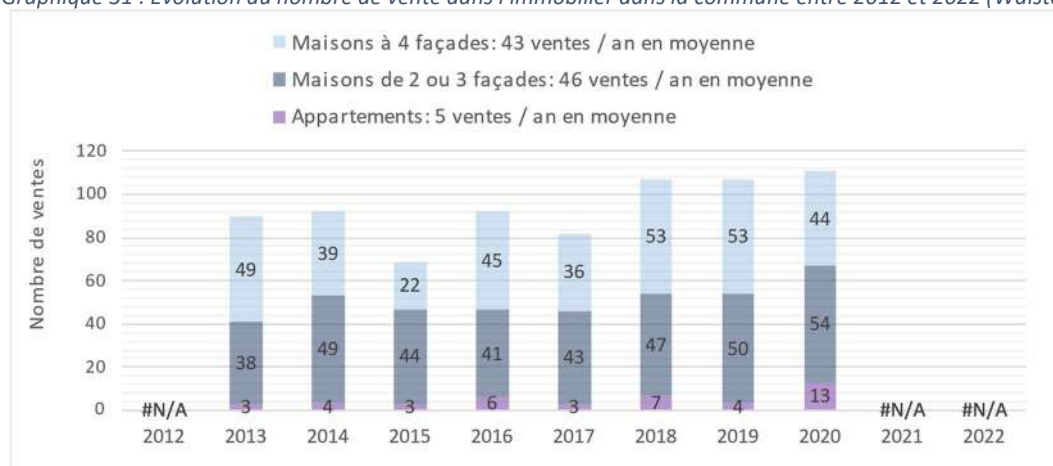
Année	Nouveaux appartements	Nouveau bâtiment d'un seul logement	Rénovation	Nombre total de nouveaux logements	Permis délivré pour des bâtiment résidentiels	Permis délivré pour des bâtiment non résidentiels	Surface totale des nouvelles constructions résidentielles (m <sup>2</sup> )	Surface totale des nouvelles constructions non résidentielles (m <sup>2</sup> )
2011	21	45	45	66	50	3	10 753	5 718
2012	40	29	27	69	32	3	12 838	6 141
2013	6	28	26	34	31	4	7 838	6 566
2014	15	36	40	51	37	2	9 112	8 290
2015	16	26	31	42	27	2	8 943	19 100
2016	4	22	22	26	24	2	6 086	5 472
2017	5	28	32	33	29	7	8 471	9 464
2018		22	22	22	22	8	5 282	18 849
2019	48	29	37	77	38	11	12 237	63 838
2020	14	50	15	64	53	9	11 818	2 754
2021		38	30	38	38	8	8 659	13 672
<b>Moyenne par an</b>	<b>15 appart.</b>	<b>32 maisons</b>	<b>30 rénov.</b>	<b>47 logements</b>	<b>35 permis</b>	<b>5 permis</b>	<b>9 276 m<sup>2</sup></b>	<b>14 533 m<sup>2</sup></b>

## Demande

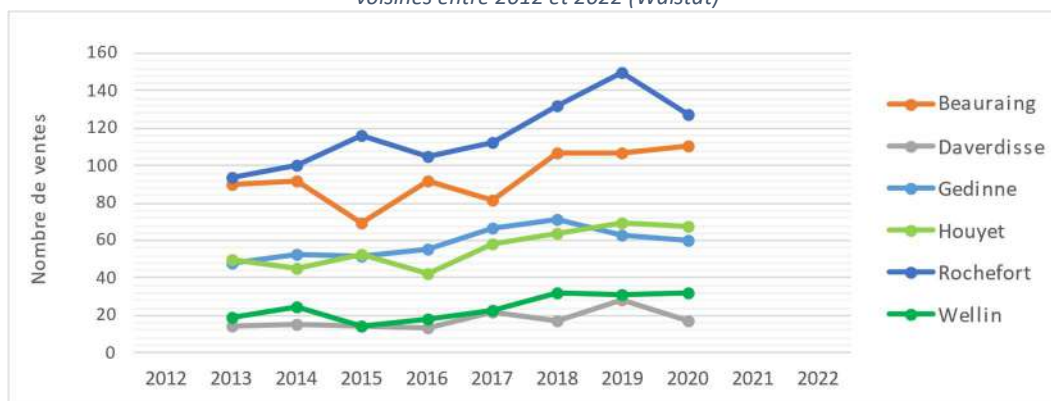
En 2020, 111 transactions immobilières ont été effectuées à Beauraing, c'est un peu plus que le moyenne sur la période 2013-2020 qui est de 94 transactions par an (Graphique 31). Ce sont les maisons qui ont le plus de succès avec, en moyenne, 89 ventes par an (dont 43 maisons quatre façades) sur la période 2013-2020. En moyenne, 5 appartements sont vendus par an mais en 2020, 13 appartements ont été vendus.

Comparé aux communes voisines, ce sont Beauraing (111 ventes en 2020) et Rochefort (127 ventes en 2020) qui enregistrent le plus grand nombre de ventes dans l'immobilier, tous logements confondus. Pour ces différentes communes, le nombre de ventes dans l'immobilier est globalement croissant avec les années même si une certaine stagnation voire une baisse de ventes est observée depuis 2018 (Graphique 32).

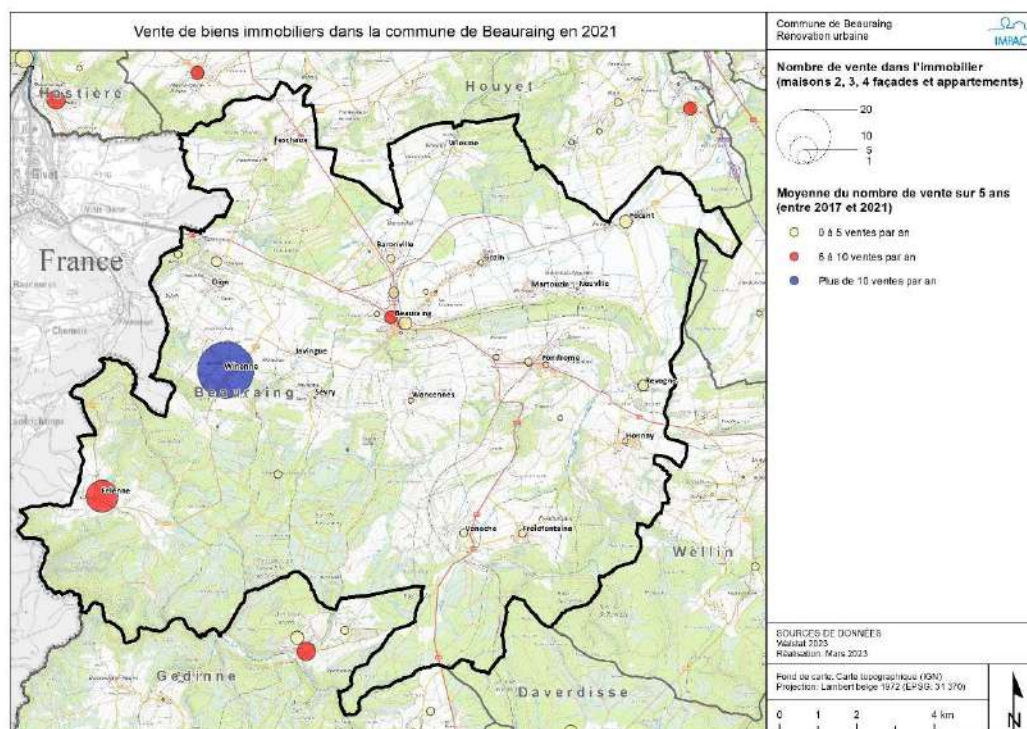
Graphique 31 : Évolution du nombre de vente dans l'immobilier dans la commune entre 2012 et 2022 (Walstat)



Graphique 32 : Évolution du nombre de vente immobilière (tous logements confondus) dans la commune et les communes voisines entre 2012 et 2022 (Walstat)



Au sein de la commune, en considérant la moyenne du nombre de ventes entre 2017 et 2021, Beauraing (regroupement des quartiers statistiques du centre) est en première position avec 22 ventes par an et Winenne est en deuxième position avec 17 ventes par an. Les autres entités de la commune enregistrent 7 ventes par an ou moins.



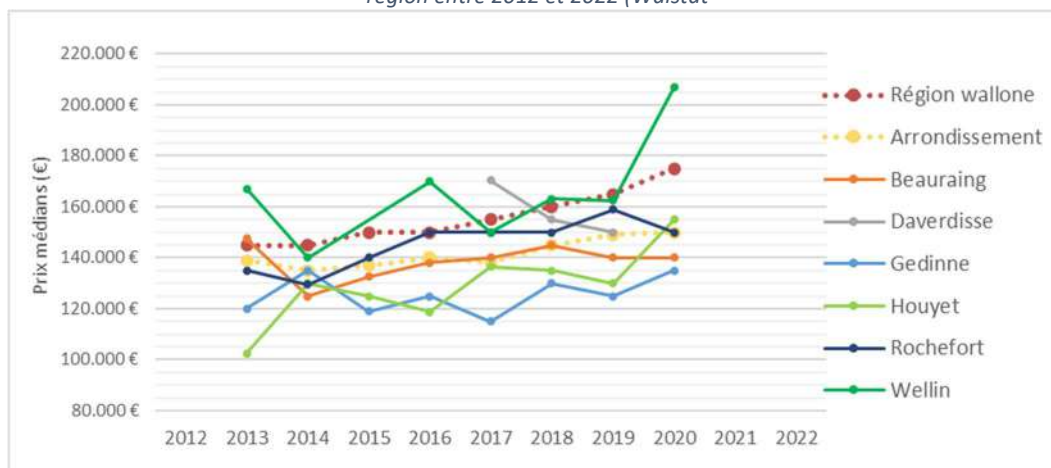
Carte 37 : Nombre de vente dans l'immobilier dans les quartiers statistiques de la commune

## Prix

En 2020, à Beauraing, le prix médian de l'immobilier, tous logements confondus, est de 140 000€. Il faut compter 175 000€ pour une maison 4 façades et 123 000€ pour une maison 2 ou 3 façades. Le nombre insuffisant de transactions d'appartements ne permet pas de donner un prix médian des ventes.

Le prix médian des logements à Beauraing (140 000€) est inférieur à celui de l'arrondissement (150 000€) et est également inférieur au prix médian des logements de la plupart des communes voisines à l'exception de Gedinne (135 000€) (Graphique 33).

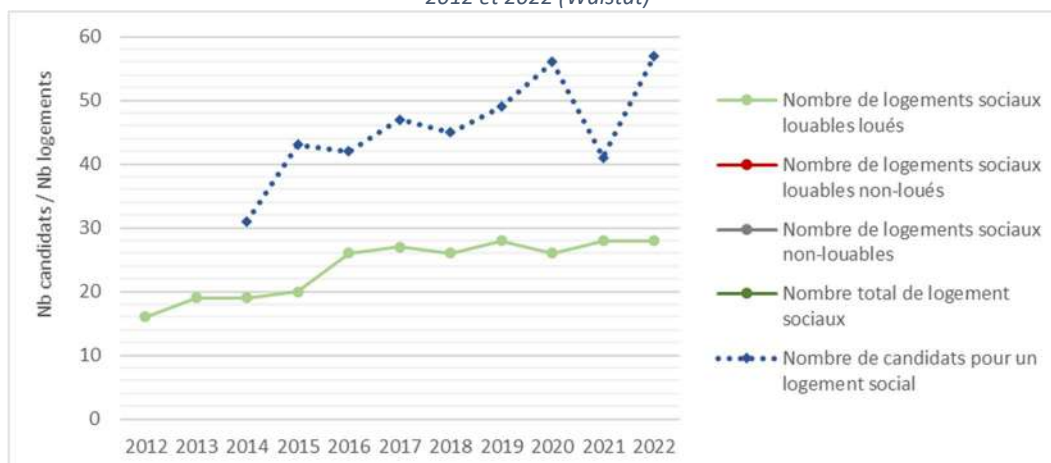
Graphique 33 : Évolution du prix médian de l'immobilier (tous logements confondus) dans la commune et dans la micro-région entre 2012 et 2022 (Walstat)



### 6.5.4. Besoins en logements sociaux

En 2022, 57 personnes étaient candidats pour un logement social géré par une SLSP (Graphique 34). Or, en 2022, la commune disposait de 28 logements sociaux louables loués. Il y a donc un déficit de places pour les candidats.

Graphique 34 : Évolution du nombre de candidats à un logement social et du nombre de logements sociaux disponibles entre 2012 et 2022 (Walstat)





## 6.6. Synthèse de l'analyse socio-économique

<b>Population</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Commune à la population relativement importante (9 460 habitants) comparée à ses voisines avec une croissance démographique positive et supérieure à celle de la micro-région, ce qui pourrait amener la population à 9 845 habitants d'ici 2035 (+385 habitants) ;</li> <li>✓ Rochefort comme commune voisine d'une importance similaire (12 615 habitants) mais croissance de population inférieure ;</li> <li>✓ Augmentation de population principalement influencée par le solde migratoire et commune relativement attractive au sein de la micro-région ;</li> <li>✓ Vieillesse de la population et nombreuses personnes âgées, notamment très âgées (9,1% de 75 ans et plus). Cependant, part de moins de 20 ans (23,3%) légèrement plus importante que l'arrondissement (22,3%) et la région (22,7%), surtout la tranche 10-19 ans (12,9% de la population communale) ;</li> <li>✓ Force active de la population limitée, notamment par rapport à l'arrondissement et la région, bien que la tranche de génération 35-39 ans soit bien représentée ;</li> <li>✓ Ville de Beauraing attractive sur le long terme parmi les entités de la commune</li> </ul>
<b>Ménages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Croissance du nombre de ménages, 4 196 en 2023 et pourrait atteindre 4 718 d'ici 10 ans (+522 ménages) en gardant le même taux de croissance ;</li> <li>✓ Diminution de la taille des ménages avec une augmentation du nombre de personnes vivant seules (37,2% de la population) et une diminution du nombre de couples avec enfants (25,2%), stabilité de la proportion de familles monoparentale (11,1%) et de couples sans enfants (24,7%) ;</li> <li>✓ Part importante de personnes isolées de 65 ans et plus (16,3%) notamment comparé à l'arrondissement ou la région ;</li> <li>✓ Part de couples similaire à l'arrondissement (~50%) mais moins de couples avec enfants (25,2% pour Beauraing contre 26,3% pour Ard. Dinant).</li> </ul>
<b>Niveau de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Revenu médian (24 610 €) inférieur à celui de l'arrondissement (24 759 €) ou de la région (24 808 €) avec une proportion de haut revenu plus faible également ;</li> <li>✓ Revenu médian des quartiers du centre (moins de 23 000 €) inférieur à ceux des autres entités de la commune ;</li> <li>✓ Part de bénéficiaires (2,7%) d'un RIS similaire à l'arrondissement (2,6%) mais supérieur à la plupart des communes voisines et en augmentation sur les 10 dernières années.</li> </ul>

<b>Emplois et économie du travail</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Taux d'activité (71,4%) et taux d'emplois (63,2%) légèrement inférieurs à ceux de l'arrondissement (72,5% et 64,6%) mais croissants depuis 10 ans, inversement, taux de chômage (11,4%) légèrement supérieur à l'arrondissement (10,8%) mais en diminution depuis 10 ans ;</li> <li>✓ Nombre d'entreprises (956) important comparé aux communes voisines et croissance du nombre d'entreprises (+102 entreprises / +11,9% entre 2017 et 2022) ;</li> <li>✓ Entreprises actives majoritairement dans les domaines de <b>l'industrie</b> (26,9%) avec une proportion plus importante que dans l'arrondissement (23,6%) et un nombre croissant d'entreprises dans ce secteur (+51 entre 2017 et 2022). Le <b>commerce</b> (25,2%) et les <b>professions libérales</b> (22,1%) comptent également une proportion importante des entreprises ;</li> <li>✓ Nombre d'entreprises dans les <b>services en croissance</b> (70 en 2017 contre 81 en 2022) et avec une proportion supérieure à l'arrondissement (8,5% contre 7,0%)</li> <li>✓ Offre en postes salariés importante (2 250 postes) parmi les communes voisines mais nombre de salariés (2 909 salariés) supérieur au nombre de postes (comme pour toutes les communes voisines) ;</li> <li>✓ Postes salariés principalement dans le <b>secteur public</b> (46,4%), dans le <b>commerce/transport/horeca</b> (26,8%) et dans la <b>construction</b> (8,4%) ;</li> <li>✓ Nombre d'indépendants en croissance mais proportion indépendants-salariés constante dans le temps et similaire à l'arrondissement, indépendants majoritairement à titre principal mais gain de popularité du titre complémentaire ;</li> <li>✓ Rochefort comme commune voisine avec un nombre d'entreprises important (1 264 entreprises) et offrant de nombreux postes salariés (4 176 postes) mais situation similaire où le nombre de salariés est supérieur au nombre de postes.</li> </ul>
<b>Foncier et immobilier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Part de superficie artificialisée (3,8%) moins importante que dans l'arrondissement (5,8%) mais pression foncière constante notamment par la construction de nouvelles maisons (+31 maisons 3 ou 4 façades par an) ;</li> <li>✓ Grande majorité de bâtiments datant d'avant 1945 (47,5%) mais part de bâtiments récents (après 2011) plus importante que dans l'arrondissement (7,3% contre 5,9%) et rénovation de 30 bâtiments résidentiels par an ;</li> <li>✓ Offre en logements (4 711), y compris appartements (323), plus importante que dans les communes voisines à l'exception de Rochefort (6 340 logements dont 752 appart.) ;</li> <li>✓ 47 nouveaux logements par an en moyenne (15 appartements et 32 maisons), la proportion d'immeubles à appartements sur l'ensemble des logements existants (7,7%) restant inférieure à celle de l'arrondissement (10,7%) ;</li> <li>✓ Demande importante parmi les communes voisines (111 ventes pour Beauraing, 127 pour Rochefort) avec une préférence pour les maisons (89 ventes/an en moyenne) plutôt que les appartements (5 ventes/an en moyenne) ;</li> <li>✓ La ville de Beauraing reste attractive au sein de la commune (22 ventes par an) et Winenne est apprécié également (17 ventes par an) ;</li> <li>✓ Prix médian des logements inférieurs à Beauraing (140 000€) par rapport à l'arrondissement (150 000 €) et aux communes voisines ;</li> <li>✓ 28 logements sociaux louables loués et 57 candidats supplémentaires.</li> </ul>

## 7. Projets en cours ou à l'étude

La commune ainsi que plusieurs particuliers et organismes de Beauraing ont élaboré des projets, à des stades plus ou moins avancés, qui concernent le périmètre de RU :

- **Rue de Bouillon 10** : démolition-reconstruction d'un ensemble de 19 appartements avec rez commercial, à la place du magasin Demars (permis bientôt déposé)
- **Rue de Dinant 32** : démolition-reconstruction d'un ensemble de 5 appartements, à la place de la maison « Cornet » qui a brûlé (permis en cours – doit être remodelé)
- **Ancien Spar, rue du Pont** : démolition-reconstruction d'un ensemble de 13 appartements (permis en cours – doit être remodelé)
- **Place de Seurre** : construction d'un immeuble de 20 appartements (permis délivré – travaux en cours)
- **Allée du Nondeux** : transformation/extension d'une habitation pour former un ensemble de 7 appartements, soit 4 en plus des 3 déjà existants (en cours de construction)
- **Ancien hôtel Aubépine, rue de Rochefort** : démolition-reconstruction d'un ensemble de 32 appartements (en cours)
- **Rue de Dinant 104** : site Sevenants, en ZAEM, mis en vente
- **Ancien entrepôt à marchandises à côté de la Gare** : acheté par un privé avec projet de rénovation (potentiellement en établissement Horeca)
- **Castel Sainte-Marie** : appel à projet pour la réhabilitation de biens à haute valeur patrimoniale (un projet a été déposé mais est toujours en attente de réponse)
- **Rue de Famenne 1** : aménagement d'un parking public face à la maison médicale (réalisation prochaine)
- **Place de Seurre** : aménagement d'un parking (presque terminé)
- **Rue de Bouillon** : réaménagement du long-point et des trottoirs pose d'une œuvre d'art (en cours jusque 2024)
- **Guide Communal d'Urbanisme** : régit certains éléments utiles dans le périmètre :
  - critères pour la création, division et transformation de logements (*superficie minimale, balcon/terrasse obligatoire, plantations, espace vélos / poubelles / poussettes obligatoire, stationnement réduit à une place par logement, plantations imposées pour soigner les abords, un appartement PMR imposé par 8 logements, 1 studio accepté par tranche de 4 appartements*).
  - critères généraux propres à la zone de centre urbain
  - indications précises pour la pose d'enseignes

# Chapitre 3 : Survey subjectif et participation citoyenne



## 1. Mode de participation des habitants

Le projet de rénovation urbaine de Beauraing a été élaboré avec la participation des acteurs locaux et des habitants, tant au niveau du diagnostic que des projets d'aménagement. Cela s'est fait via trois outils : un **questionnaire**, des **interviews** et le suivi d'une **commission communale de rénovation urbaine**.

Le **questionnaire** (Annexe 2) a permis de toucher un grand nombre de personnes vivant au sein du périmètre ou non. Il aborde plusieurs thématiques générales afin d'obtenir un aperçu de la dynamique au sein du périmètre et le ressenti des personnes concernées par la rénovation ainsi que leurs attentes.

Le questionnaire a été élaboré en collaboration avec la commune et il a été diffusé par celle-ci entre le 10 avril 2023 et le 29 mai 2023. Une seule réponse par ménage/famille était autorisée. Au total, 222 ménages, soit 637 personnes, ont complété et renvoyé le questionnaire.

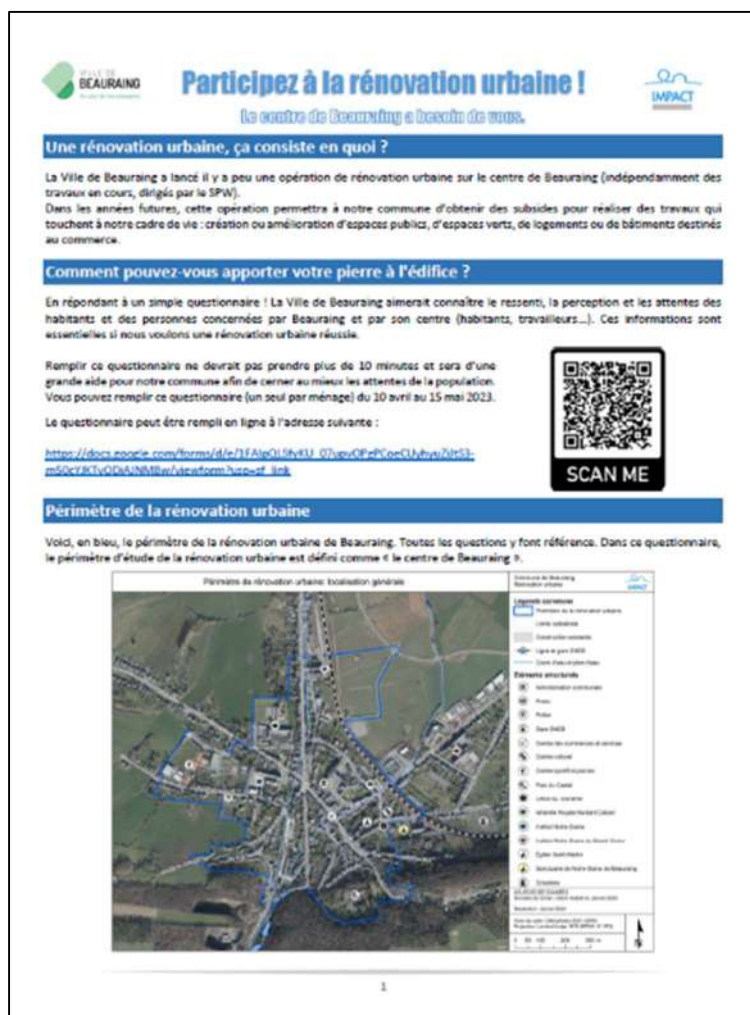


Figure 8 : Présentation du questionnaire

Les **interviews** ont servi à aller dans le détail de thématiques spécifiques (mobilité, ainés, culture...) afin d'en faire ressortir les enjeux et les projets de manière plus qualitative. Elles consistaient à interviewer des personnes ressources représentantes des différentes associations, organismes ou autres acteurs locaux de Beauraing.

Au total, huit interviews ont été réalisées en regroupant les acteurs par thématique :

- ✓ 21/02/2023 : Propriétaire de l'ancienne gare
- ✓ 25/05/2023 : Cohésion sociale, Ainés et Logement
- ✓ 25/05/2023 : Enseignement
- ✓ 06/06/2023 : ATL, Police, INDSC et Maison des Jeunes
- ✓ 06/06/2023 : TEC
- ✓ 08/06/2023 : Culture
- ✓ 08/06/2023 : Sport, Tourisme et Emplois
- ✓ 20/06/2023 : SNCB et Infrabel

Enfin, la **commission communale de rénovation urbaine** (CCRU) a été associée à l'ensemble de la démarche, à travers diverses réunions associant présentations et ateliers participatifs :

- ✓ 20/12/2022 : Mise en place de la CCRU
- ✓ 16/02/2023 : Présentation de l'inventaire objectif (P1) et Atelier participatif (P1)
- ✓ 30/03/2023 : Présentation de l'inventaire objectif (P2) et Atelier participatif (P2)
- ✓ 11/09/2023 : Présentation des résultats du questionnaire, présentation de la stratégie d'aménagement et travail en sous-groupe pour commenter et compléter la stratégie
- ✓ 12/10/2023 : Présentation et validation du schéma directeur et des fiches projets

## 2. Questionnaire à la population

### 2.1. Structure et thèmes du questionnaire

Le questionnaire (Annexe 2) se compose de six pages comprenant une présentation du projet de rénovation urbaine, avec la localisation du périmètre, et 21 questions. La plupart des questions sont fermées. Il s'agit de questions à choix multiples ou d'échelles de Likert. Cependant, quelques questions ouvertes ont permis aux répondants d'aller plus loin dans le message qu'ils veulent faire passer dans le processus de mise en œuvre de la RU et, éventuellement, de faire des propositions d'aménagement.

Le questionnaire était structuré en cinq thématiques dans lesquelles étaient réparties les différentes questions :

- ✓ Vous et votre rapport à Beauraing ;
- ✓ Espace public ;
- ✓ Dynamique et fonctions du centre-ville (*Activités et Animation / Commerce, Services et Horeca / Logement*) ;
- ✓ Mobilité et modes de déplacement ;
- ✓ Propositions pour améliorer le centre de Beauraing.

Cette structure a été conservée pour l'analyse des résultats du questionnaire, ci-dessous. La présentation synthétique des résultats du questionnaire, représentant les différentes réponses sous forme graphique, est disponible en annexe (Annexe 3).

## 2.2. Analyse des résultats

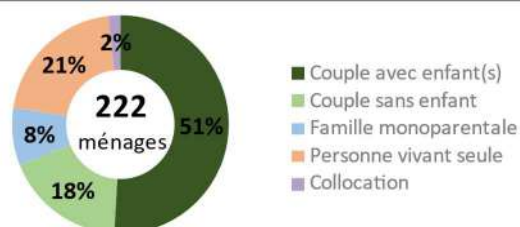
### 2.2.1. Identification des répondants

39% des répondants habitent à Beauraing, 41% habitent dans la commune mais pas à Beauraing et 20% ne sont pas de la commune.

En comparaison à la composition des ménages de la commune, les couples avec enfants sont surreprésentés dans le questionnaire (51% parmi les répondants contre 25% dans la commune) et les personnes vivant seule sont sous-représentées (21% parmi les répondants contre 37% dans la commune). La proportion de couples sans enfants et de familles monoparentales ayant répondu au questionnaire est similaire à la proportion retrouvée dans la commune.

Parallèlement, la proportion de moins de 20 ans ayant participé au questionnaire (35%) est supérieure à celle de la commune (23%) et la proportion de personnes de plus de 65 ans ayant répondu (7%) est largement inférieure à celle de la commune (20%).

Q1 : Typologie des ménages



Q2 : Âge des répondants



Q3 : Dans le périmètre de RU

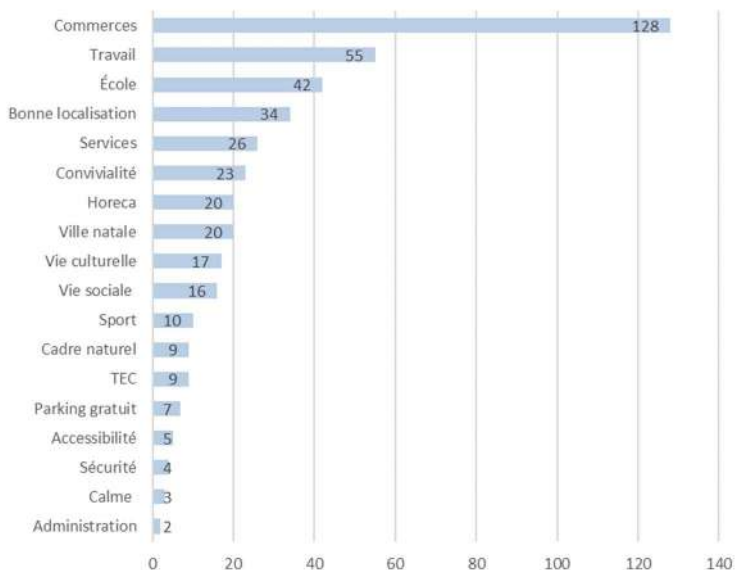




La question 4 faisait référence aux raisons de fréquentation du centre de Beauraing et aux aspects appréciés dans la ville. Le résultat est présenté ci-dessous et les analyses qui suivent feront plusieurs références aux résultats de cette question.

Cependant, il semble que Beauraing soit apprécié et fréquenté pour sa dynamique commerciale, éducative et la possibilité d’y travailler. Les répondants trouvent que Beauraing est accessible, avec une bonne localisation, et que c’est une ville conviviale à la dynamique culturelle, sociale et sportive attractive. Le cadre naturel est également apprécié et les aspects calmes et sécuritaires sont mentionnés. Beauraing est également la ville natale d’environ 1/10 des répondants.

Q4 : Raison de fréquentation



## 2.2.2. Dynamique et fonctions du centre-ville

### Activités et Animation

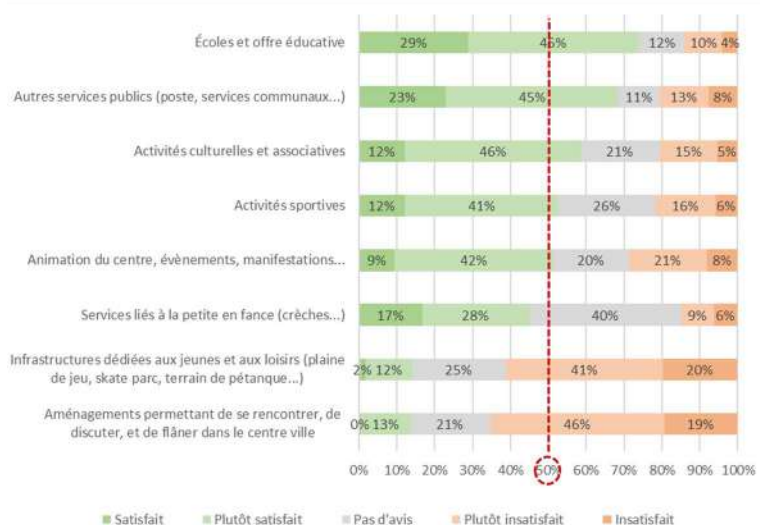
Le travail (Q4 : 55 itérations) et les écoles (Q4 : 42 itérations) apparaissent en deuxième et troisième position parmi les raisons de fréquentation du centre par les répondants. Par ailleurs, 75% des répondants se sentent satisfaits par « les écoles et l'offre éducative » (Q8). Les « autres services » publics, bien que peu mentionnés dans les raisons de fréquentation du centre (Q4 : 2 itérations – 18<sup>ème</sup> position [dernier]) rencontrent un taux de satisfaction de 68% de la part des répondants (Q8).

La vie culturelle (Q4 : 17 itérations – 9<sup>ème</sup> position), la vie sociale (Q4 : 16 itérations – 10<sup>ème</sup> position) et le sport (Q4 : 10 itérations – 11<sup>ème</sup> position) sont également mentionnés comme raisons de fréquentation du centre. Le taux de satisfaction de ces différentes activités (Q8) est également conséquent compte tenu du fait qu'une proportion importante de personnes n'ont pas donné d'avis (20% et plus de répondants sans avis). Le taux de satisfaction atteint 57% pour « les activités culturelles et associatives », 55% pour « les activités sportives » et 51% pour « les animations, événements ou autres manifestations ».

Notons que l'amélioration de ces différents éléments n'apparaît pas parmi les premières priorités aux yeux des répondants. En effet, à la question demandant de prioriser les éléments à améliorer (Q5), « l'offre en activités sportives, culturelle et associatives » est en 5<sup>ème</sup> position sur 6 thématiques proposées, avec 49 itérations. Cette observation est confirmée et nuancée par la question 20 où le degré d'importance accordé à « l'offre associative et culturelle » et à « l'offre sportive », bien qu'élevé (respectivement 73% et 62% des répondants trouvent ces éléments importants), les situe respectivement en 6<sup>ème</sup> position et en 12<sup>ème</sup> position sur un total de 14 éléments.

Quelques propositions ont également été suggérées par les répondants (Q21) pour améliorer l'offre sportive (5 itérations) notamment avec trois demandes pour une salle de sport (style fitness). Toujours dans les propositions, cinq répondants proposent de développer l'aspect événementiel dans le Parc Sainte-Marie en y organisant, notamment, plus d'événements familiaux annuels (Pâques, Halloween, marché de Noël...).

Q8 : Satisfaction activités/services



### Commerces, services et Horeca

Parmi les raisons de fréquentation du centre, l'aspect commercial est celui qui est le plus souvent revenu (Q4 : 128 itérations). Par ailleurs, 84% des répondants font régulièrement leurs courses dans le centre de Beauraing (Q9). Les aspects de services (Q4 : 26 itérations – 5<sup>ème</sup> position) et l'Horeca (Q4 : 20 itérations – 7<sup>ème</sup> position) sont également mentionnés dans les raisons de fréquentation du centre.

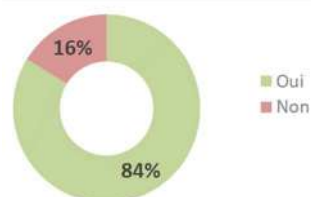
Cependant, la satisfaction vis-à-vis de l'offre commerciale semble mitigée puisque « l'amélioration du dynamisme commercial » apparaît comme première priorité aux yeux des répondants (Q5 : 133 itérations). Cet aspect est confirmé par la question 20 où 91% des répondants considèrent comme important, voire très important, le fait d'améliorer « l'attractivité commerciale et des nouveaux commerces » (deuxième élément le plus important après les cheminements piétons) et par la question 21 où 17 propositions spontanées des répondants concernent le développement de l'offre commerciale (soit le deuxième élément le plus important après le développement de la convivialité dans le centre).

Pour améliorer cette offre commerciale, plusieurs éléments ont été mis en évidence. Tout d'abord, la volonté des répondants est d'avoir « une offre plus importante et diversifiée de magasins » (Q10 : 179 itérations), « un marché plus étoffé » (Q10 : 114 itérations) et « un espace public mieux aménagé [à proximité des commerces] » (Q10 : 73 itérations). Les quatre éléments les plus revendiqués par les répondants pour le développement de l'offre commerciale (Q11) sont :

1. Avoir plus de commerces de détail (vêtements, chaussures, sport...) : 169
2. Avoir plus de commerces alimentaires (boulangerie, épicerie, boucherie...) : 94
3. Avoir plus d'Horeca de type restaurant traditionnel (restaurants, brasserie...) : 64
4. Avoir plus de services liés au sport et aux loisirs (salle de sport, agence de voyage...) : 61

Des propositions supplémentaires des répondants (Q21 : propositions) serait « d'aider les commerces à s'installer » (4 itérations), « d'étendre les couvertures horaires des commerces » (2 itérations) ou encore de « redynamiser le marché hebdomadaire » (2 itérations). Trois répondants mentionnent également la volonté de développer l'offre Horeca y compris en aménageant des terrasses aux bars (1 itération) et en diversifiant l'offre (1 itération).

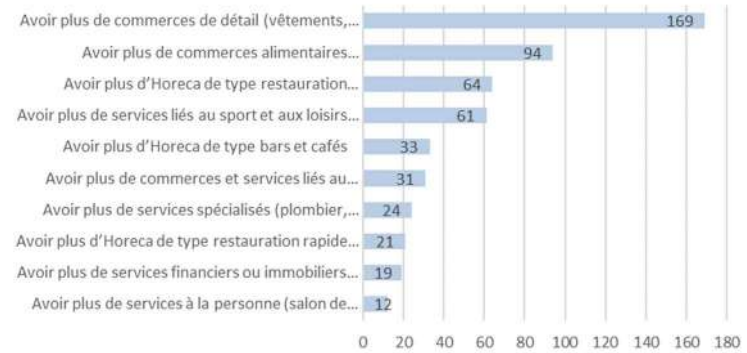
Q9 : Courses dans le centre



Q10 : Incitants à la fréquentation



Q11 : Offre souhaitée





## Logements

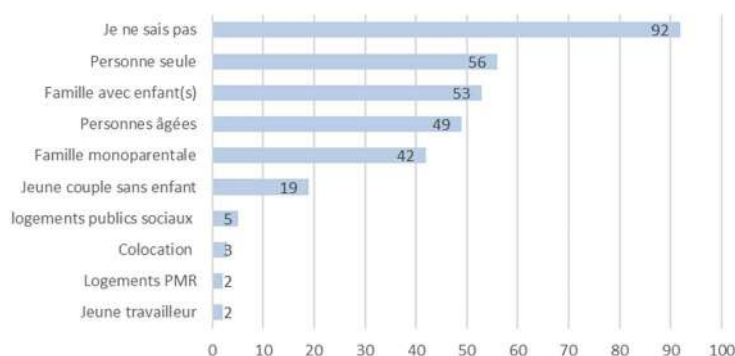
Les personnes ayant répondu à la question concernant les besoins en logements (Q12) jugent qu'il manque de logements pour les familles avec enfants dont monoparentales (95 itérations), pour les personnes seules (56 itérations), adaptés aux personnes âgées et aux PMR (51 itérations) et pour les jeunes couples.

Cependant, la création de nouveaux logements apparaît en dernière position (14<sup>ème</sup> sur 14) en termes d'importance aux yeux des répondants (Q20 : 36% des répondants trouvent cet éléments important et 35% ne le considèrent pas comme important [20% n'ont pas d'avis]).

Par contre, 80% des répondants considèrent la rénovation des logements existants comme un élément important voire très important (Q20 : 5<sup>ème</sup> position sur 14). De plus, huit répondants ont mentionné de manière spontanée (Q21 : propositions des répondants) la volonté de « rénover et de réhabiliter les bâtiments abandonnés », trois d'entre eux proposent d'inciter les propriétaires de bâtiments abandonnés/inutilisés à les vendre ou les entretenir.

De manière plus globale, « l'aménagement général », dont l'esthétique, apparaît comme deuxième priorité, après l'amélioration de la dynamique commerciale, aux yeux des répondants (Q5).

Q12 : Besoins en logement



### 2.2.3. Espace public

Bien que l'aspect convivial de Beauraing soit mentionné parmi les raisons de fréquentation du centre (Q4 : 23 itérations – 6<sup>ème</sup> position sur 18), les réponses à différentes questions du questionnaire font ressortir une volonté importante de la part des répondants à améliorer l'espace public du centre-ville. En effet, « *L'aménagement général (accueil, esthétique)* » est identifié comme la deuxième priorité sur six (Q5 : 75 itérations), après l'amélioration du dynamisme commercial.

Par ailleurs, au niveau des propositions spontanées des répondants, l'éléments le plus mentionné (Q21 : 23 itérations) est la volonté de « *développer le centre-ville comme un espace convivial et accueillant* ». Cet élément est complété par la volonté « *d'embellir le centre-ville* » (Q21 : 7 itérations) et par la volonté « *d'améliorer les plaines de jeux pour enfants* » (Q21 : 5 itérations). La question 8 appuie ces priorités puisque 65% des répondants se sentent insatisfaits « *des aménagements permettant de se rencontrer, de discuter et de flâner dans le centre-ville* » ainsi que « *des infrastructures dédiées aux jeunes et aux loisirs* » (61% de répondants insatisfaits).

De manière plus spécifique, plusieurs éléments ressortent comme importants aux yeux des répondants (Q20) comme :

- « *La création de petits espaces verts et l'apport de nature dans le centre-ville* » : 83% trouvent cela important/très important (3<sup>ème</sup> sur 14) ;
- « *L'aménagement du parc du Castel et le Château du Castel Sainte-Marie* » : 82% trouvent cela important/très important (4<sup>ème</sup> sur 14) ;
- « *L'apport de plaines de jeux* » : 71% trouvent cela important/très important (8<sup>ème</sup> sur 14) ;
- « *L'aménagement d'espaces de rencontre et de lieux de petits rassemblements* » : 65% trouvent cela important/très important (10<sup>ème</sup> sur 14).

Ces différents éléments sont confirmés et complétés par la question 6 où « *l'apport de nature en ville* », « *l'aménagement d'espaces conviviaux* », « *l'amélioration de l'esthétique générale* » et « *l'apport de mobilier urbain* » ressortent comme des éléments importants à développer.

L'aspect patrimonial est également mentionné même s'il semble être une priorité secondaire aux yeux des répondants. En effet, il se trouve en quatrième position sur six parmi les éléments prioritaires à améliorer pour les répondants (Q5 : 51 itérations) et en 5<sup>ème</sup> position sur 7 (Q6 : 132 itérations) pour la question concernant plus spécifiquement l'espace public.

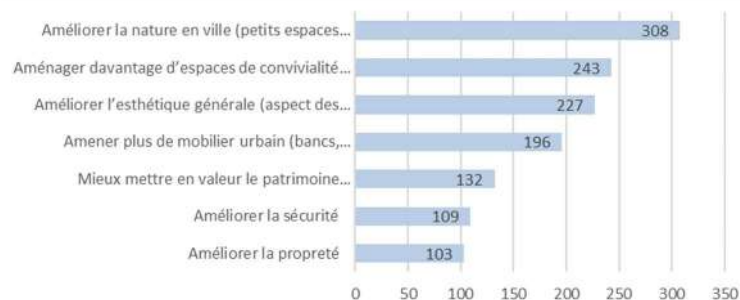
Quelques propositions spécifiques ont été faites par les répondants (Q21) comme l'aménagement d'espaces fleuris et verdurisés (6 itérations), la mise à sens unique de la rue de Bouillon pour récupérer de la place en faveur des trottoirs et terrasses (6 itérations), l'aménagement d'un piétonnier (3 itérations) ou encore en réduisant la place de la voiture dans le centre tout en gardant des parkings proches du centre (3 itérations).

Une dernière question visait à identifier les lieux prioritaires à améliorer au sein du périmètre (Q7). Les zones les plus mises en avant sont :

- La rue commerçante et ses alentours (rue de Bouillon, rue de la Fontaine) : 152 itérations
- La Place de Seurre et ses alentours (rues de la Genette, du Pont et du Dr. Vermer) : 107 itérations
- Le site du Castel (parc et Château) : 84 itérations
- La Place de la Gare et son accès par la rue de Berry : 77 itérations
- Le quartier du centre culturel et de l'église (rue de Rochefort et rue de l'Aubépine) : 62 itérations
- Les abords des écoles : 55 itérations
- Le quartier du centre sportif : 30 itérations

De plus, parmi les propositions spontanées (Q21), trois répondants ont exprimé leur volonté de « dynamiser la place de Seurre ».

#### Q6 : Priorités dans l'espace public



#### Q7 : Sites prioritaires



## 2.2.4. Mobilité et modes de déplacement

### *Mobilité douce*

La mobilité douce est une thématique retenant un certain degré d'importance aux yeux des répondants. En effet, cette thématique apparaît en 3<sup>ème</sup> position sur les 6 thématiques proposées à la question 5, avec 68 itérations.

Par ailleurs, 92% des répondants considèrent « *l'aménagement de trottoirs et de cheminements pour le confort et la sécurité des piétons* » comme un élément important voire très important à la question 20. Cet élément apparaît d'ailleurs en 1<sup>ère</sup> position parmi les 14 propositions. Quant au « *réseau de pistes cyclables et aux parkings à vélos* » ils sont considérés comme importants/très importants par 72% des répondants, ce qui place cet élément en 7<sup>ème</sup> position sur les 14 propositions.

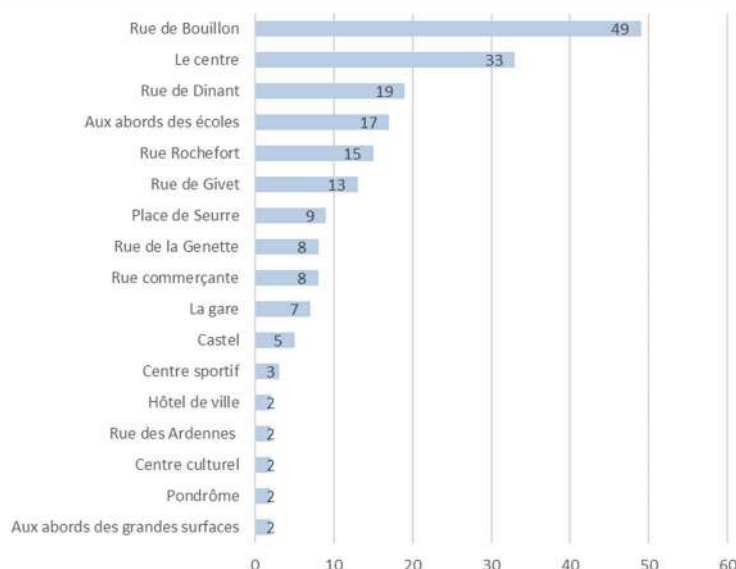
L'importance du développement de la mobilité douce est appuyée par les propositions des répondants (Q21) où 21 d'entre eux mentionne la volonté « *d'améliorer la circulation piétonne (création de trottoirs de qualité)* » et 8 mentionnent la volonté « *d'améliorer les infrastructures cyclables (réseau et parking)* ».

Les questions 18 et 19 ont mis en évidence les endroits qui semblaient les plus insécurisants pour les piétons et cyclistes, notamment :

- La rue Bouillon ;
- La rue de Dinant ;
- La rue de Givet ;
- La rue de Rochefort ;
- Les abords des écoles ;
- La rue de la Genette et la place de Seurre.

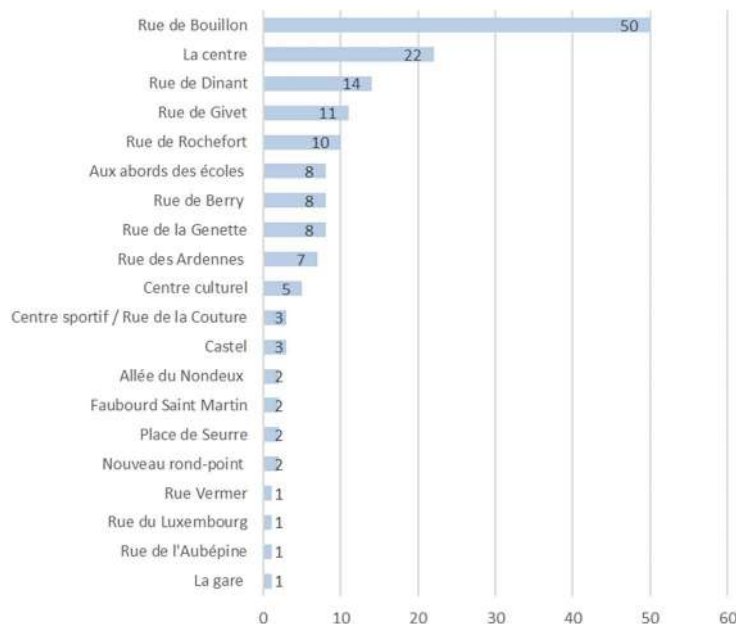
Notons qu'une grande partie des répondants considèrent l'entièreté du centre comme insécurisant pour les déplacements à pied ou à vélo.

Q18 : Insécurité vélos





Q19 : Insécurité piétons



### *Circulation automobile et stationnement*

Globalement, les répondants semblent satisfaits de la situation de la circulation automobile et du stationnement à Beauraing. En effet, parmi les aspects appréciés par les répondants, l'accessibilité (Q4 : 5 itérations) et la gratuité des parkings (Q4 : 7 itérations) ont été mentionnés. De plus, l'amélioration de « *l'accessibilité en voiture (circulation et stationnement)* » semble être une thématique moins prioritaire dans le cadre d'aménagement du centre (Q5 : 6<sup>ème</sup> et dernière en termes de priorité pour les répondants avec 33 itérations).

Cette observation est appuyée par la question 20 où l'importance accordée aux « *places de stationnement* » et à « *l'amélioration de la circulation automobile* » les classent en 9<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> position parmi les 14 thématiques. Ces thématiques restent toutefois importantes aux yeux des répondants puisque respectivement 66% et 63% d'entre eux considèrent ces éléments importants ou très importants.

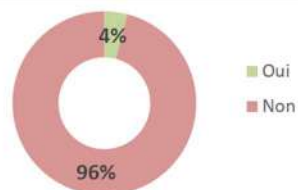
La satisfaction du stationnement est toutefois nuancée puisque 96% des répondants considèrent qu'il manque de stationnement à Beauraing (Q13), principalement au niveau du Centre culturel (93 itérations), de la place de Seurre (80 itérations), de la rue de Bouillon (75 itérations), du site du Castel (63 itérations), près de l'INDSC (50 itérations), près du centre sportif (45 itérations), dans le quartier de la gare (35 itérations), près de l'Athénée (24 itérations) et dans les rues résidentielles (22 itérations).

Quelques propositions ont également été faites par les répondants (Q21) comme :

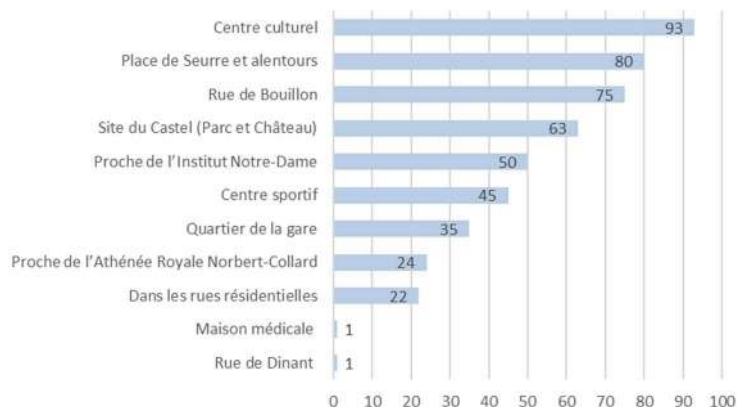
- Remettre la rue de Bouillon à sens unique pour laisser plus de place aux trottoirs et terrasses (6 itérations) ;
- Améliorer la sécurité routière (4 itérations), principalement en limitant la vitesse ;
- Développer l'offre en stationnement (3 itérations) et le laisser gratuit (2 itérations) ;

- Améliorer la circulation (3 itérations) principalement en améliorant la visibilité ou l'infrastructure de certains carrefours (Seurre-Bouillon et Dr. Vermer-Bouillon) et en indiquant mieux les sites d'intérêt touristique.

Q13 : Stationnement suffisant



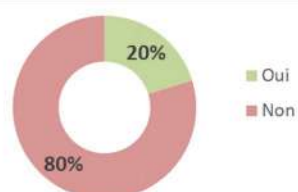
Q13 : Stationnement à renforcer



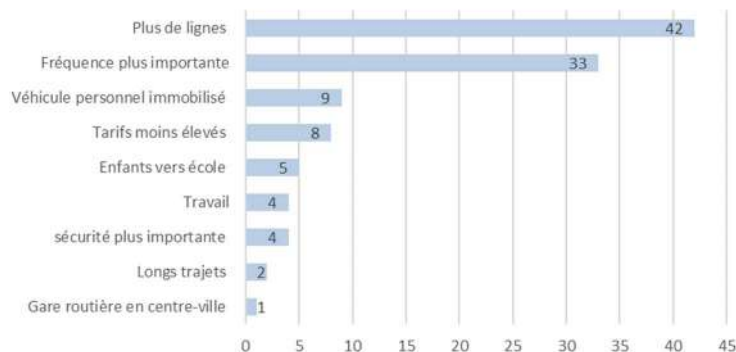
### Transport en commun

20% des répondants (Q14) sont des utilisateurs des transports en commun (bus et train) et l'accessibilité en bus est mentionnée dans les aspects appréciés par les répondants à Beauraing (Q5 : 9 itérations). Une partie des répondants précisent qu'ils seraient prêts à avoir recours aux transports en commun à condition qu'il y ait plus de lignes (Q15 : 42 itérations), une fréquence plus importante de bus (Q15 : 33 itérations) et, éventuellement, un tarif plus avantageux (Q15 : 8 itérations). Par ailleurs, 46% des utilisateurs considèrent comme important l'amélioration des infrastructures d'accueil pour les bus (Q20 : 13<sup>ème</sup> position sur 14 propositions).

Q14 : Utilisation des TEC



Q15 : Conditions pour TEC

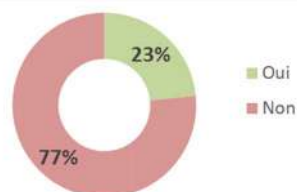


**Mobilité alternative**

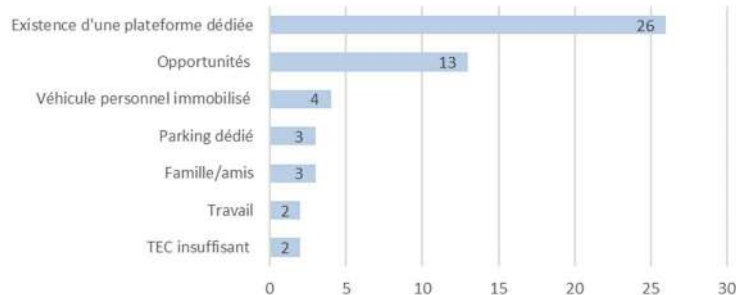
23% des répondants (Q16) ont déjà eu recours au co-voiturage pour entrer ou sortir de Beauraing et plusieurs répondants seraient prêts à y avoir recours s’il existait une plateforme dédiée au covoiturage (Q17 : 26 itérations), si des opportunités se présentaient (Q17 : 13 itérations) ou pour d’autres raisons plus spécifiques comme avoir son véhicule immobilisé (4 itérations), rendre visite à de la famille ou des amis (3 itérations) ...

Dans les propositions (Q21), une seule personne propose spontanément de développer une offre de transport alternatif.

Q16 : Utilisation co-voiturage



Q17 : Conditions pour co-voiturage



## 2.2.5. Propositions pour améliorer le centre de Beauraing

Les différentes propositions pour améliorer Beauraing ont été détaillées au travers des chapitres précédents et l'ensemble des réponses est repris dans les graphiques et tableaux ci-dessous (notamment les détails des propositions des répondants aux questions ouvertes).

Rappelons que l'ordre de priorité des différents éléments à améliorer, aux yeux des répondants, est le suivant (Q5 et Q20) :

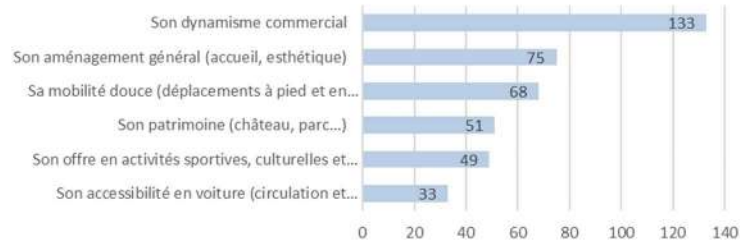
1. **Dynamique commerciale** (attractivité et nouveaux commerces) ;
2. **Aménagement général** (accueil, esthétique, espaces verts, nature en ville, rénovation des bâtiments, plaines de jeux, zone de rencontre...) ;
3. **Mobilité douce** (déplacements à pied dont trottoirs, déplacements à vélo) ;
4. **Patrimoine** (château, parc...) ;
5. **Offre en activités sportives, culturelles et associatives** ;
6. **Accessibilité en voiture** (circulation et stationnement).

Et que les cinq propositions spontanées des répondants revenant le plus souvent (Q21) sont les suivantes :

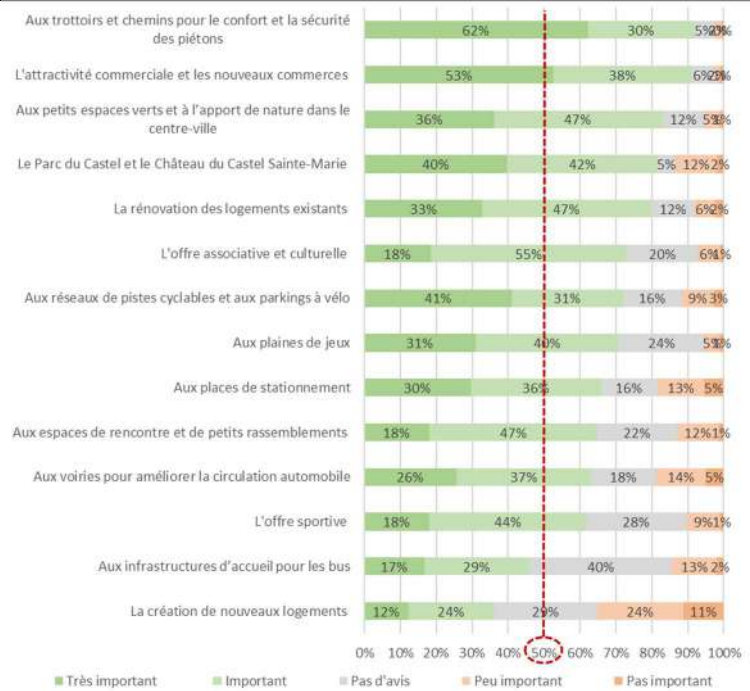
1. Développer le centre-ville comme un espace convivial et accueillant (23 itérations) ;
2. Développer l'offre commerciale (17 itérations) ;
3. Améliorer la circulation piétonne (12 itérations) ;
4. Rénover et réhabiliter les bâtiments abandonnés (8 itérations) ;
5. Améliorer les infrastructures cyclables (8 itérations).



Q5 : Thématique prioritaire



Q20 : Importance des thématiques



Q21 : Propositions



*Espace public*

<b>Embellissement / Infrastructure</b>	
<b>Embellir le centre-ville</b>	<b>7</b>
<i>en aménageant des espaces fleuris et verdurisés (6)</i>	
<i>en ajoutant des œuvres d'art, des couleurs... (1)</i>	
<b>Améliorer les plaines de jeux pour enfant</b>	<b>5</b>
<i>en amenant plus de plaines de jeux dans le centre-ville (2)</i>	
<i>en rénovant les plaines de jeux existantes (2)</i>	
<i>en y améliorant le contrôle social (1)</i>	
<b>Améliorer l'éclairage public</b>	<b>2</b>
<b>Amener plus de bancs en ville</b>	<b>1</b>
<b>Développer un skatepark</b>	<b>1</b>
<b>Espace public / Place / Espace vert</b>	
<b>Développer le centre-ville comme un espace convivial et accueillant</b>	<b>23</b>
<i>en mettant à nouveau la rue de Bouillon à sens unique pour laisser plus de place aux trottoirs et terrasses (6)</i>	
<i>en aménageant un piétonnier (3)</i>	
<i>en développant du stationnement proche du centre (e.g. près de la maison médicale) tout en réduisant la place de la voiture dans le centre-ville (3)</i>	
<i>en aménageant un espace de détente, séparé de la circulation, avec de l'espace pour s'asseoir (manger un sandwich...) (1)</i>	
<i>en aménageant une place convivial (1)</i>	
<i>en développant les événements dans cette partie de la ville (1)</i>	
<i>en développant une zone bleue dans le centre-ville (1)</i>	
<i>en aménageant plus d'endroits conviviaux et de lieux de rencontre (1)</i>	
<i>en rendant le cœur de Beauraing (rue de Bouillon / rue de Dinant) plus accueillant (1)</i>	
<i>en rénovant la place de la Fontaine (1)</i>	
<b>Dynamiser la place de Seurre</b>	<b>3</b>
<i>en développant un espace Horeca avec Terrasse (1)</i>	
<i>en la transformant en piétonnier (parallèle avec Huy) (1)</i>	
<b>Développer des petits espaces verts dans le centre-ville</b>	<b>1</b>
<b>Mettre en valeur les paysages par l'aménagement de placettes là où il y a des ouvertures paysagères</b>	<b>1</b>
<b>Développer l'aspect événementiel (dans le Parc Sainte-Marie)</b>	<b>1</b>
<i>en développant des infrastructures d'accueil (scouts, anniversaires, teams building...) (1)</i>	
<b>Propreté / Sécurité</b>	
<b>Améliorer la propreté du centre ville</b>	<b>2</b>
<i>en amenant plus de poubelles (1)</i>	
<i>en ayant plus de contrôle sur l'incivisme (1)</i>	
<b>Améliorer la sécurité et la civilité</b>	<b>2</b>
<i>notamment près de la gare (1)</i>	

**Animation / Services / Activités économiques**

<b>Animation du centre / Services / Activités économiques</b>	<b>Animation du centre</b>	
	<b>Développer l'aspect événementiel (dans le Parc Sainte-Marie)</b>	<b>4</b>
	<i>en y organisant des événements pour famille avec enfants aux fêtes annuelles (Pâques, Halloween, marché de Noël...) (3)</i>	
	<i>en y organisant des stages pour les jeunes (langue, théâtre...) (1)</i>	
	<b>Améliorer la communication des événements</b>	<b>2</b>
	<i>en ayant un écrans affichant les événements à l'entrée de Beauraing (2)</i>	
	<b>Association / Culture / Sport</b>	
	<b>Développer les infrastructures sportives</b>	<b>5</b>
	<i>notamment une salle de sport (3)</i>	
	<i>en aménageant des terrains de tennis couvert et en améliorant les infrastructures extérieures existantes (1)</i>	
<i>en rénovant le centre sportif (1)</i>		
<b>Commerce / HoReCa</b>		
<b>Développer l'offre commerciale</b>	<b>17</b>	
<i>en aidant les commerces à s'installer (4)</i>		
<i>en étendant la couverture horaire des commerces (2)</i>		
<i>en redynamisant le marché hebdomadaire (2)</i>		
<i>en disposant des cellules vides pour développer divers projets (1)</i>		
<i>en attirant des commerces spécialisés (vêtements, chaussures...) (1)</i>		
<i>en réhaffectant les cellules vides (1)</i>		
<i>notamment alimentaire (1)</i>		
<b>Développer l'offre Horeca</b>	<b>3</b>	
<i>en amenant plus de bars avec terrasse (1)</i>		
<i>en diversifiant l'offre (pas que de la restauration rapide) (1)</i>		
<i>en étendant la couverture horaire des établissements (1)</i>		

**Bâti / Logement**

<b>Bâti / Logement</b>	<b>Rénovation / Entretien / Patrimoine</b>	
	<b>Rénover et réhabiliter les bâtiments abandonnés</b>	<b>8</b>
	<i>en incitant les propriétaires de bâtiments abandonnés/inutilisés à les vendre ou les entretenir (3)</i>	
	<i>en imposant une certaine uniformité (1)</i>	
<i>notamment contributions, Demars, Intiro et St Roch (1)</i>		
<i>notamment l'ancien Demars (1)</i>		

## Mobilité douce

Mobilité douce	
Mobilité douce	<b>Améliorer la circulation piétonne</b> <span style="float: right;"><b>12</b></span>
	<i>en aménageant des trottoirs plats, larges et continus, adaptés aux PMR et aux poussettes (8)</i>
	<i>en améliorant la circulation et la sécurité piétonne dans la zone de commerce (rue de Bouillon et rue de Dinant) (1)</i>
	<i>en augmentant le nombre de passages pour piétons (1)</i>
	<i>en délimitant correctement les espaces de stationnement du trottoir (1)</i>
	<b>Améliorer les infrastructures cyclables</b> <span style="float: right;"><b>8</b></span>
	<i>en aménageant des parkings à vélo (3)</i>
	<i>en créant un réel réseau de pistes cyclables connectées, sécurisées et entretenues (2)</i>
	<i>en améliorant la signalétique du centre-ville (cartes du centre et indications vers le réseau points-nœuds) (1)</i>
	<b>Reconnecter le centre-ville et le parc</b> <span style="float: right;"><b>1</b></span>

## Mobilité et stationnement

Circulation automobile	
Mobilité et stationnement	<b>Améliorer la sécurité routière</b> <span style="float: right;"><b>4</b></span>
	<i>en aménageant des infrastructures contre la vitesse (notamment rue de Givet) (1)</i>
	<i>en instaurant des zones 30 km/h (1)</i>
	<i>notamment aux abords des écoles (1)</i>
	<i>notamment le long de la rue de Dinant (vitesse importante et mobilité douce insécurisante) (1)</i>
	<b>Améliorer la circulation automobile</b> <span style="float: right;"><b>3</b></span>
	<i>en empêchant physiquement de tourner à gauche en venant de la place de Seurre (en face de l'ancien Demars) (2)</i>
	<i>en mettant un miroir en face de la rue de Docteur Augustin Vermer, pour s'engager dans la rue de Bouillon (1)</i>
	<b>Améliorer la signalisation des endroits touristiques et sites d'intérêt</b> <span style="float: right;"><b>1</b></span>
	Stationnement
<b>Développer l'offre en stationnement</b> <span style="float: right;"><b>3</b></span>	
<i>en augmentant l'offre (1)</i>	
<i>en développant les places pour PMR (1)</i>	
<i>en plaçant des bornes de recharge électrique (1)</i>	
<b>Garder le stationnement gratuit</b> <span style="float: right;"><b>2</b></span>	
Transports en commun	
<b>Améliorer les possibilités de transport public et alternatif</b> <span style="float: right;"><b>2</b></span>	
<i>en augmentant la fréquence des bus (1)</i>	
<i>en développant l'offre en transport alternatif (1)</i>	

## Autre

Remarques divers	
<b>Considérer l'entretien des éléments mis en œuvre</b>	<b>1</b>
<b>Garder l'esprit de village</b>	<b>1</b>



## 3. Interviews des personnes ressources

### 3.1. Personnes ressources

Les « *personnes ressources* » sont des représentants, ou des groupes représentant, des associations, des organismes publics ou privés, des conseils consultatifs, etc. Ce sont des témoins privilégiés qui sont susceptibles de nous aider à appréhender l'ensemble des problématiques au sein du périmètre en fonction de leur expertise, qualification et expérience en tant qu'acteur local. Ces personnes ressources ont également été questionnées sur leurs attentes et besoins vis-à-vis de Beauraing et sur les propositions qui pourraient être mises en place.

### 3.2. Structure type d'une interview

Les différentes interviews se sont organisées de la même façon. Dans une première partie, nous avons présenté ce qu'était un projet de rénovation urbaine et l'objet de l'interview. La deuxième partie était consacrée au corps de l'interview avec, d'une part, la collecte d'informations d'ordre général, des points forts et points faibles du périmètre et enfin, d'autre part, des attentes, volontés et enjeux identifiés d'après les personnes ressources.

### 3.3. Analyse et résumé des interviews

Les résumés des interviews sont disponibles en annexe (Annexe 4). L'analyse suivante résume les différentes idées abordées à travers les interviews en les structurant autour de cinq thématiques :

1. L'animation du centre, les services et les activités économiques et commerciales
2. L'espace public
3. La mobilité routière et le stationnement
4. La mobilité douce
5. Le logement et l'environnement bâti

#### 3.3.1. Situation existante : forces et faiblesse au sein du périmètre

##### *Animation du centre, services et activités économiques et commerciales*

- ✗ Bâtiments de l'Épi en mauvaise état et avec des occurrences de conflits horaires pour leur utilisation. *Cf. Enseignement.*
- ✗ Bâtiments de la MJ en mauvais état et manque de capacité et de moyens de la MJ pour répondre à la demande. *Cf. ATL, MJ.*
- ✗ Saturation des infrastructures du centre sportif. Capacité de la piscine atteinte pour les horaires les plus demandés, possibilité d'extension des horaires publics pendant les horaires scolaires mais manque de personnel. Capacité des deux salles polyvalentes atteinte et demande énorme. *Cf. Représentant du Centre sportif.*
- ✗ Maison de l'Emplois difficile d'accès (peu de stationnement, accès TEC limité, signalisation peu efficace). *Cf. Représentant de la Maison de l'emploi.*
- ✗ Balisage du site marial insuffisant. *Cf. Représentant du Tourisme.*
- ✗ Manque d'espace à destination de l'Horeca pour des terrasses (conflit entre espace trottoir et terrasse des commerçants). *Cf. Représentant du Tourisme.*
- ✓ Projet de nouveau hall sportif à l'école des Sœurs, avec parking voiture et vélos, pouvant être mis à dispositions de plusieurs acteurs par location. *Cf. Enseignement.*
- ✓ Projet de nouveau bâtiment pour l'ATL, avec espaces intérieurs et extérieurs, sur la partie Nord de l'ancien terrain de foot du hall sportif. L'espace où se trouve le container actuellement sera dès lors libérés. *Cf. ATL.*
- ✓ Pratique que l'ATL et la MJ soient proches l'un de l'autre (mais précaution à prendre avec les différences d'âge). *Cf. ATL, Police.*
- ✓ Salle culturelle bien située et bien remplie lors des spectacles mais visibilité (signalisation et salle elle-même) limitée. *Cf. Représentants du Centre culturel.*
- ✓ Potentiel touristique de Beauraing important (localisation, logements touristiques privés, calme, parc, patrimoine historique et géologique) et nombreux touristes chaque année. *Cf. Représentant du Tourisme.*
- ✓ Nombre de scouts croissant (+/- 170 scouts chefs compris). *Cf. Enseignement.*

### *Espace public*

- ✘ Sentiment d'insécurité aux alentours de la gare, zone avec peu de contrôle social et peu éclairée. Cf. *Propriétaire de l'ancienne gare, CCPH, Cohésion sociale, Aînés.*
- ✘ Parc du Castel magnifique, avec un potentiel touristique et événementiel important, mais sous-exploité, difficile d'accès (mobilité douce et stationnement) et nécessitant un réaménagement après le passage de la Tornade. Cf. *ATL, Police, Enseignement, Représentant du Tourisme.*
- ✘ Manque de petits espaces de rencontre où pourraient, notamment, s'organiser de petits événements ou manifestations culturelles plus spontanés. Cf. *Représentants du Centre culturel, Représentant du Tourisme.*
- ✘ Manque d'un espace de rencontre et de passage, à l'abri de la pluie (style kiosque), où pourraient être communiquées les différentes informations concernant les activités à Beauraing. Cf. *Représentants du Centre culturel.*
- ✘ Manque de végétation dans le centre-ville. Cf. *Représentants du Centre culturel.*

### *Mobilité routière et stationnement*

- ✘ Nombreux demi-tours (privés et bus) au niveau de la place de la gare en empiétant sur le trottoir ce qui l'a considérablement abimé. Cf. *Propriétaire de l'ancienne gare.*
- ✘ Places de stationnement PMR souvent « squattées » et manque de place de stationnement à plusieurs endroits de la ville, notamment au Centre culturel. Cf. *CCPH, Représentants du Centre culturel.*
- ✘ Manque de transports publics et alternatifs pour accéder au centre-ville, ce qui isole certaines personnes (manque de vie sociale et culturelle) et ce qui complique l'accès à Beauraing pour certains touristes (pas de liaison gare-centre ; pas de liaison Han-Beauraing). Cf. *CCPH, Cohésion sociale, Aînés, Représentant du Tourisme.*
- ✘ Certains arrêts de bus pas bien localisés (e.g. gare) et/ou peu aménagés (e.g. gare et centre culturel) posant des problèmes de sécurité et de déplacement. Cf. *CCPH, Cohésion sociale, Aînés.*
- ✘ Stationnement sauvage au niveau de la rue de Givet et de la rue de la Couture, lors des sorties d'écoles, engendrant des problèmes de sécurité. Cf. *Enseignement.*
- ✘ Manque de places de stationnement au niveau du centre sportif et du parc du Castel. Cf. *Enseignement, Représentant du Tourisme.*
- ✘ Le dépose-minute de l'INDSC est mal utilisé (les gens sortent de la voiture, discutent...), ce qui engendre des problèmes de trafic. Cf. *Enseignement, Police.*
- ✘ Manque de place, engendrant des problèmes de sécurité, pour les élèves attendant les bus que ce soit au niveau de la rue du Herdal (Athénée) ou de la rue de Givet (IND). Cf. *Enseignement.*

- ✓ L'étalement des arrêts de bus tout au long du Chemin Nicaise a permis de résoudre les problèmes « d'entassement » des élèves sur les trottoirs lors des sorties scolaires. Par ailleurs, l'arrêt de l'école fondamentale est peu utilisé car les éducateurs amènent les enfants à l'arrêts du Chemin Nicaise. *Cf. Enseignement.*
- ✓ Jusque maintenant, pas de problème de stationnement au niveau du Centre culturel mais les visiteurs se garaient au niveau de l'ancien Hôtel Aubépine qui n'existe plus aujourd'hui. *Cf. Représentants du Centre culturel.*

### Mobilité douce

- ✗ Nombreuses traversées, par les piétons, de la voie ferrée juste derrière l'ancien bâtiment de la gare pour rejoindre le cheminement de l'autre côté. *Cf. Propriétaire de l'ancienne gare, Police.*
- ✗ Accès au parc du Castel et au centre sportif compliqués et dangereux pour les piétons car manque d'infrastructures pour la mobilité douce, manque d'éclairage (y compris cheminement Castel St-Pierre – Castel Ste-Marie) et manque de traversées sécurisées. *Cf. Enseignement, Police, ATL, Représentant du Centre sportif, Représentant du Tourisme.*
- ✗ Centre-ville peu/pas sécurisé pour les déplacements à vélos. *Cf. Représentants du Centre culturel, Représentant du Tourisme.*

### Logement et environnement bâti

- ✗ Accès à certains logements parfois complexe pour les personnes handicapées vivant seule. *Cf. CCPH.*
- ✓ Plusieurs projets de réaffectation en logements des bâtiments désaffectés du quartier de la gare. *Cf. Commune de Beauraing, Propriétaire de l'ancienne gare.*
- ✓ Présence de logements sociaux dans le périmètre, près du Centre culturel. *Cf. Commune de Beauraing.*



### 3.3.2. Attentes, volontés et propositions venant des personnes ressources

#### *Animation du centre, services et activités économiques et commerciales*

- Augmenter le nombre et la diversité des petits commerces dans le centre. Cf. *CCPH, Cohésion sociale, Aînés*.
- Rénover les bâtiments de l'Épi en salle polyvalente pouvant être utilisée par les mouvements de jeunesse mais aussi pour l'organisation de divers événements (mariage, sport, marché...). Cf. *Enseignement*.
- Augmenter la capacité du centre sportif avec des salles polyvalentes afin d'optimiser leur utilisation. Si de nouvelles activités doivent être amenées, il est nécessaire de réfléchir aux externalités négatives de ces activités (e.g. padel très bruyant pour les riverains). Cf. *Représentant du Centre sportif*.
- Développer des activités extérieures aux abords du centre sportif (e.g. piste de jogging, street workout, skate-park...). Garder la partie Sud de l'ancien terrain de foot du Centre sportif libre d'aménagements pour la laisser à disposition des écoles, des jeunes... comme espace vert polyvalent. Cf. *Représentant du Centre sportif*.
- Amener plus d'espace de sport style salle de fitness ou équipement de street workout. Cf. *Commune de Beauraing, Cohésion sociale*.
- Améliorer le marquage / le balisage vers le site marial. Cf. *Représentant du Tourisme*.

#### *Espace public*

- Aménager la place de la gare en un espace multifonctionnel avec zone verte, stationnement, espace giratoire pour les demi-tours des voitures et bus, espace multimodal train-bus (mutualisation des quais d'attente avec quais de bus aménagés comme entrée de gare). Le projet doit être coconstruit avec la SNCB et Infrabel. Cf. *Propriétaire de l'ancienne gare, SNCB, Infrabel*.
- Aménager davantage de lieux de rencontre (places conviviales, espaces verts), notamment dans l'optique de renforcer la cohésion sociale, de mettre à disposition plus d'infrastructures pour les jeunes (e.g. skate park, street workout...), d'améliorer les espaces de communication et d'avoir un développement plus spontané de la culture. Cf. *CCPH, Cohésion sociale, Aînés, Représentants du Centre culturel*.
- Amener davantage de végétation dans la ville. Cf. *Représentants du Centre culturel*.
- Aménager le parc avec un aspect plus événementiel au niveau du domaine de l'Épi et un aspect sport et détente dans la partie boisée. Valoriser les points de vue sur la ville depuis le parc, notamment depuis le château, dans les aménagements. Cf. *Représentant du Tourisme, Représentant du Centre sportif*.

#### *Mobilité routière et stationnement*

- Améliorer le stationnement pour les personnes handicapées avec une amélioration de la visibilité des places et une augmentation du nombre de places (notamment au Castel). Cf. *CCPH, Aînés*.

- Aménager des dispositifs contre la vitesse dans le centre-ville pour le rendre plus sécurisant. *Cf. CCPH, Cohésion sociale, Aînés.*
- Améliorer la zone d'attente des bus pour les élèves de l'école des Sœurs et de l'Athénée (quais plus grands, barrières/plots contre le stationnement sauvage et protégeant les élèves de la circulation). *Cf. Enseignement.*
- Améliorer la zone de dépose-minute de l'école des Sœurs. *Cf. Enseignement.*
- Mettre la rue du Parc à sens unique depuis la rue des Ardennes vers la rue de Luxembourg. *Cf. Enseignement.*
- Mettre le Chemin Nicaise à sens unique depuis la rue de Rochefort vers la rue de l'Aubépine. *Cf. Enseignement.*
- Mettre la rue de Bouillon à sens unique et créer une boucle dans le centre via la rue de la Genette. *Cf. ATL, Police, Enseignement.*
- Aménager un parking dans la pâture du Pape en conservant le caractère du site pour les pèlerins. *Cf. Enseignement.*
- Créer un accès entre la rue de la Couture et la rue de Givet et mettre la rue de la Couture en sens unique depuis le centre vers la rue de Givet. Le nouvel axe serait à double-sens pour accéder au centre-sportif et la capacité de stationnement du centre sportif serait augmentée. *Cf. ATL, Police, Enseignement.*
- Centraliser les arrêts TEC à des endroits judicieux et pertinents proche des pôles scolaires, où des aménagements confortables et sécurisés peuvent être envisagés, et permettant une intermodalité bus-train. *CF. TEC.*

### Mobilité douce

- Améliorer la circulation à pied dans le centre-ville, notamment l'accès à la gare, au parc et au centre sportif, en prenant en compte le déplacement des personnes âgées et handicapées (rampes d'accès pour les trottoirs et commerces, qualité du revêtement, continuité du cheminement, bancs pour des pauses...). *Cf. CCPH, Cohésion sociale, Aînés, Enseignement, Représentants du Centre culturel, Représentant du Tourisme, SNCB.*
- Aménager plus de places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos, notamment près des écoles (e.g. placette « cacahuète » ou cour Académie), près de la gare et près du Centre culturel. *Cf. Enseignement, Représentants du Centre culturel.*
- Aménager un réseau cyclable sécurisé avec différenciation des flux automobilistes, piétons et cyclistes. *Cf. Enseignement, Représentant du Tourisme, Représentant du Centre sportif.*
- Aménager un passage cyclo-piéton sous la voie ferrée, au niveau de la gare et le plus au Sud possible (côté ville), afin de relier le quartier de la Gare et le cheminement cyclo-piéton de l'autre côté de la voie ferrée. Les flux piétons et cyclistes doivent être séparés. Le projet doit être coconstruit avec la SNCB et Infrabel. *Cf. Propriétaire de l'ancienne gare, Commune de Beauraing, SNCB, Infrabel.*

---

### ***Logement et environnement bâti***

- Mettre à disposition plus de logements publics et de logements d'urgence mais sans créer un « quartier social ». Cf. *Commune de Beauraing, Cohésion sociale.*

# Références bibliographiques



BEAURAING COWORKING. (2023). *Historique du Site*.  
<https://beauraingcoworking.be/historique/>. Consulté le 05 septembre 2023.

BEAURAING TOURISME. (2021). *La Ville de Beauraing*.  
<https://www.beauraingtourisme.be/visiter/beauraing/>. Consulté le 05 septembre 2023.

GOOGLE MAPS. (2023). *Google Maps*. Google. <https://maps.google.be/>. Consulté le 12 janvier 2023.

MOREAU, F. (2010). *Beauraing et son château*. Carnet du Patrimoine, 69. Namur : Agence wallonne du Patrimoine [AWaP]. 56 pages.

PLURIS. (2013). *Schéma de structure communal – Partie 2 : Options*. Pluris SCRL. 303 pages.

SNCB. (2023). *SNCB /Site Officiel*. Société nationale des chemins de fer belges [SNCB].  
<https://www.belgiantrain.be/fr>. Consulté le 12 janvier 2023.

SPW. (2017). *Schéma de Développement du Territoire (SDT)*. Service Public de Wallonie [SPW]. [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_aménagement/aménagement/sdt](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/aménagement/sdt). Consulté le 04 mai 2023.

SPW. (2023). *Code du Développement Territorial (CoDT)*. Service Public de Wallonie [SPW].  
[https://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT\\_Fr.pdf](https://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf). Consulté le 04 mai 2023.

STATBEL. (2023). *Open Data*. Office belge de statistique [Statbel].  
<https://statbel.fgov.be/fr/open-data>. Consulté le 12 janvier 2023.

TONNARD, F. (1928). *Histoire de Beauraing et de son Château*. Beauraing : Imprimerie J. Saimpain-Barnich, Éditeur. 159 pages.