

Volet B

DIAGNOSTIC ET PROPOSITION D'ENJEUX

Octobre 2023

Table des matières

Chapitre 1 : Diagnostic	3
1. Avant-propos	4
2. Statut et rôle de Beauraing et de son centre	5
2.1. Un pôle sous-régional et touristique devant se démarquer	5
2.2. Une ville dynamique avec un potentiel de développement à activer	5
2.3. Des fonctions présentes à reconnecter et mettre en valeur	5
3. Singularité du périmètre de rénovation urbaine (Annexe 1)	5
4. Analyse AFOM thématique (Annexe 2)	8
4.1. Analyse AFOM de la situation et de la caractérisation du site	9
4.2. Analyse AFOM des fonctions structurantes	10
4.3. Analyse AFOM de la mobilité et de la structure des déplacements	11
4.4. Analyse AFOM des espaces publics	12
4.5. AFOM du point de vue de la structure socio-économique	13
Chapitre 2 : Proposition d'enjeux	14
1. Principaux enjeux identifiés	15

Chapitre 1 : Diagnostic

1. Avant-propos

Ce diagnostic est un croisement entre les données objectives provenant de notre inventaire et de notre analyse de la situation existante et les données subjectives recueillies auprès des personnes ressources et des habitants. Le but est, in fine, d'obtenir une image la plus fidèle possible de Beauraing pour proposer un projet en phase avec la réalité du terrain et avec les besoins et attentes des habitants et acteurs de la ville.

Ce diagnostic se structure en quatre parties. Dans un premier temps, un rappel du statut et du rôle de Beauraing seront exposés. Puis une deuxième partie fera ressortir les singularités du périmètre de la rénovation urbaine au travers de quatre cartes synthétiques. La troisième partie est consacrée à une analyse AFOM en lien avec les principaux éléments caractérisant Beauraing. Enfin, la dernière partie fera ressortir les enjeux qui doivent servir de base pour les principales orientations du projet.

2. Statut et rôle de Beauraing et de son centre

2.1. Un pôle sous-régional et touristique devant se démarquer

Beauraing présente une localisation intéressante que ce soit au niveau géographique ou touristique. La ville se trouve proche de la France et est connectée à d'autres pôles sous régionaux wallons par les réseaux routiers et ferroviaires. Par ailleurs, Beauraing se trouve au carrefour de la Famenne et de l'Ardenne, est localisé sur la Calestienne et possède un patrimoine historique et paysager important.

Bien que la ville joue déjà un rôle polarisant à l'échelle sous-régionale et touristique, elle doit renforcer sa position notamment en se démarquant par la mise en avant de ses atouts et par le développement de son aspect convivial et accueillant.

2.2. Une ville dynamique avec un potentiel de développement à activer

La ville est dynamique et rassemble de nombreuses fonctions qu'elles soient résidentielles, commerciales, culturelles, sportives, associatives, administratives... Les aspects scolaires, commerciaux et la possibilité de travailler sont particulièrement appréciés par les habitants. Par ailleurs, Beauraing dispose d'un périmètre de reconnaissance économique contigus au centre-ville, une quantité non négligeable de cellules commerciales vides dans le centre malgré une demande en commerce existante et plusieurs bâtiments sous/non utilisés alors que la demande en logements est bien présente.

Ces différents éléments disponibles associés à la dynamique existante forme un potentiel de développement important devant être activé, notamment via la rénovation urbaine.

2.3. Des fonctions présentes à reconnecter et mettre en valeur

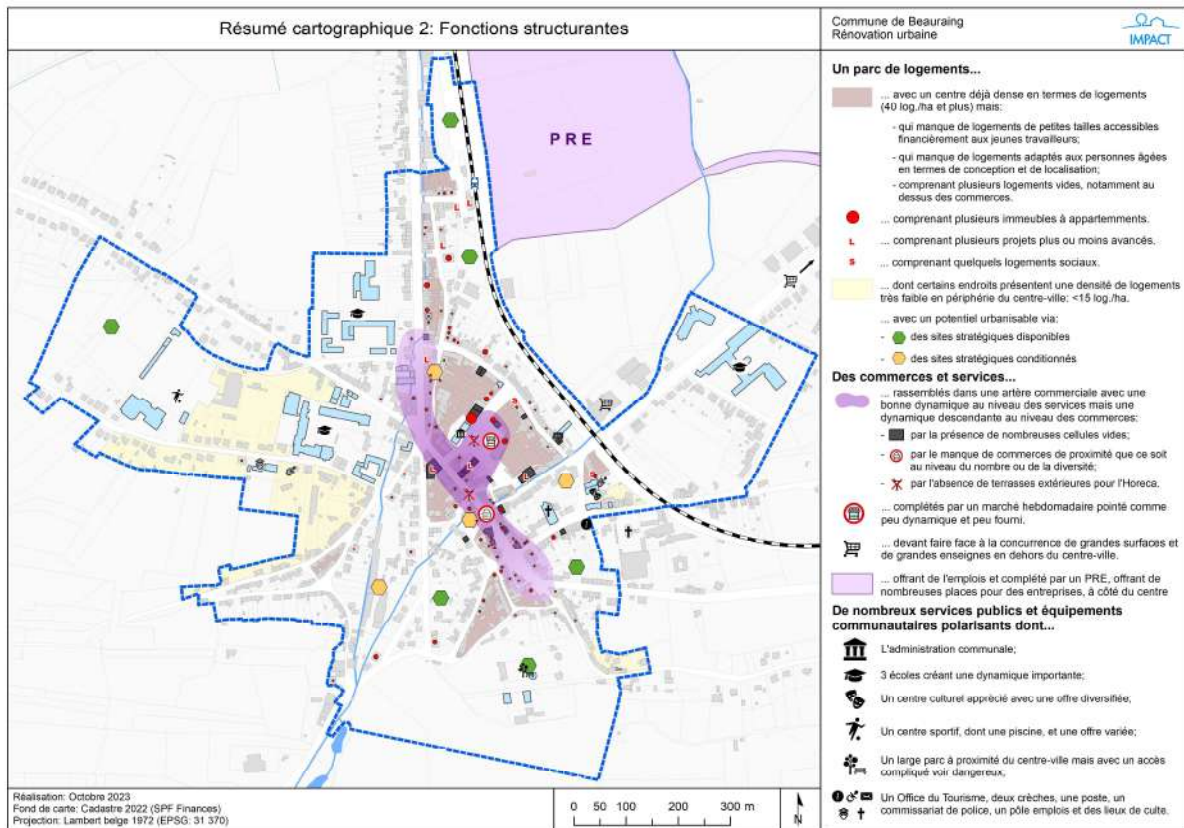
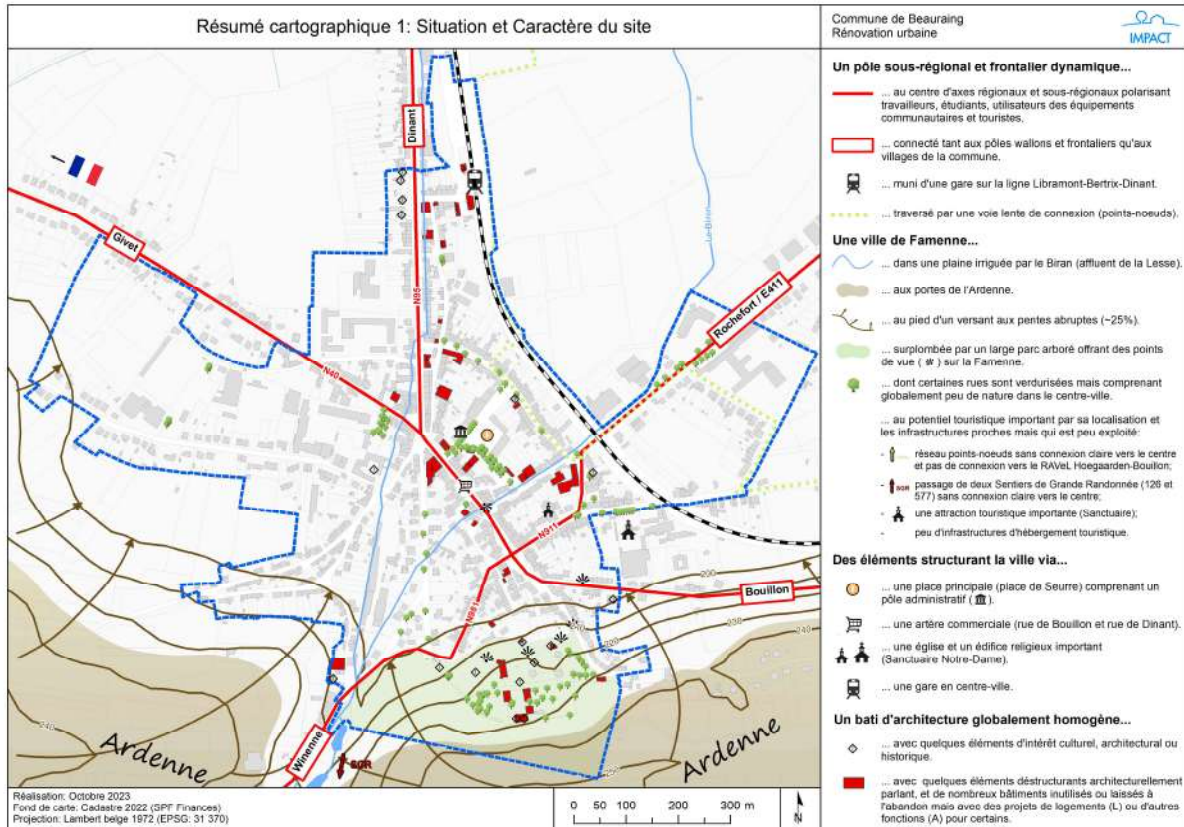
Beauraing est une ville attractive par ses multiples fonctions. Cependant, ces dernières sont réparties dans la ville et leur interconnexion, notamment pour les modes doux, reste floue. Les différents espaces publics restent peu attrayants visuellement et peu confortables et sécurisants pour se déplacer ou pour s'y arrêter.

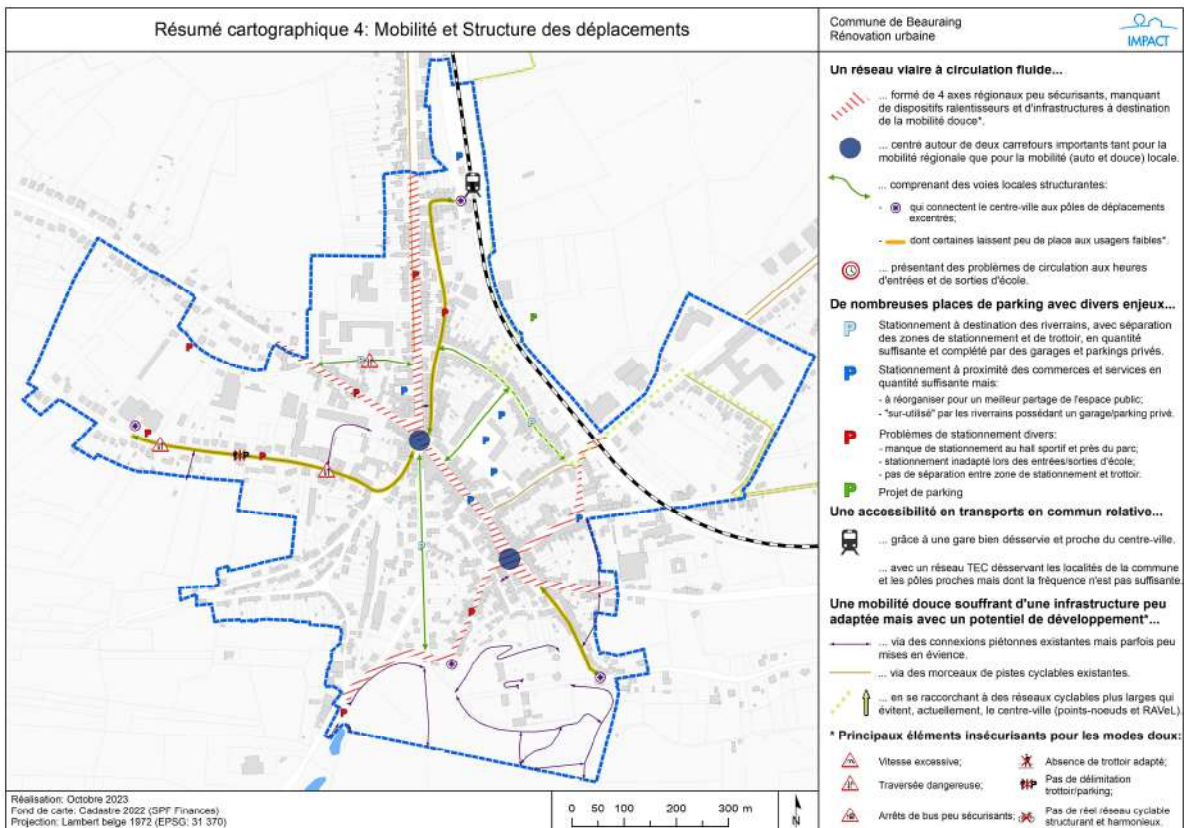
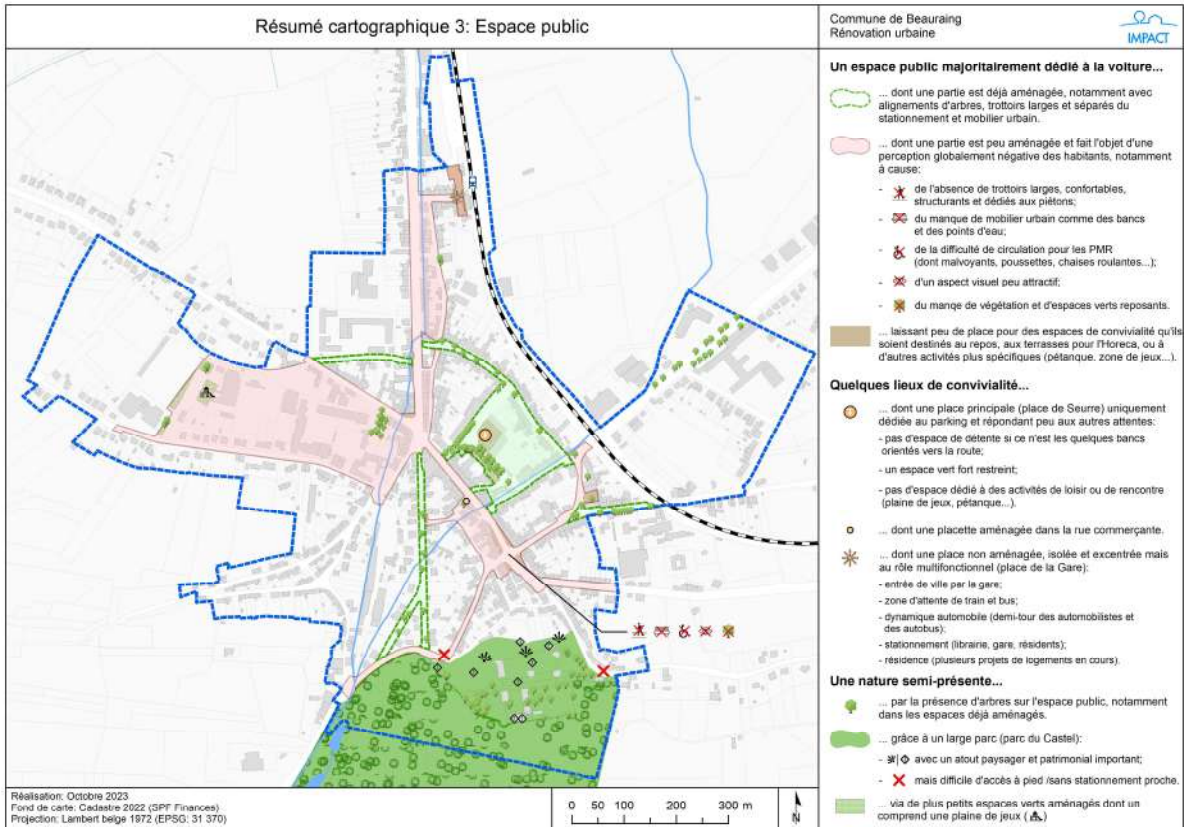
Les différentes fonctions doivent être reconnectées entre elles et les espaces les reliant doivent être mis en valeur de manière à ce que la ville forme un ensemble de plusieurs quartiers interconnectés.

3. Singularité du périmètre de rénovation urbaine (Annexe 1)

Les cartes suivantes proposent un résumé cartographique et annoté de l'inventaire (volet A) en mettant en évidence les caractéristiques du périmètre de rénovation à travers quatre thématiques : la situation et le caractère du site, les fonctions structurantes, l'espace public et la mobilité et la structure des déplacements. Les caractéristiques mises en évidence correspondent globalement aux éléments retranscrits dans les parties « atouts » et « faiblesses » de l'analyse AFOM du chapitre suivant.

Les cartes sont disponibles en version A3 en annexe (Annexe 1).





4. Analyse AFOM thématique (Annexe 2)

L'analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces) est un outil d'analyse stratégique très souvent utilisé en aménagement du territoire. Il combine l'étude des atouts et des faiblesses de la situation actuelle du périmètre avec celle des opportunités et des menaces qui pourraient survenir à l'avenir (Figure 1). Le but étant d'aider à la définition d'une stratégie de développement et d'en tirer les premières pistes d'enjeux.

L'analyse AFOM de la rénovation de Beauraing, dont la version A3 est disponible en annexe (Annexe 2), se base sur cinq grandes thématiques à savoir :

- La situation et la caractérisation du site ;
- Les fonctions structurantes ;
- La mobilité et la structure des déplacements ;
- Les espaces publics ;
- La structure socio-économique.

Par ailleurs, la provenance des différentes données analysées (inventaire objectif ou subjectif) a été mise en évidence par un système de couleur.

Ainsi, les données se retrouvant uniquement dans l'inventaire objectif ou issues de prospectives sont représentées en noir, les données corroborant l'inventaire objectif et subjectif sont représentées en vert, les données se retrouvant uniquement dans l'inventaire subjectif sont représentées en bleu.

	Positif	Négatif
Situation actuelle	Atouts	Faiblesses
Avenir possible	Opportunités	Menaces

Figure 1 : Matrix AFOM

4.1. Analyse AFOM de la situation et de la caractérisation du site

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Contexte spatial et local	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pôle sous-régional frontalier, proche de Givet, connecté à d'autres pôles sous-régionaux par les réseaux routiers et ferroviaires ✓ Carrefour d'axe régionaux structurant (N40 et N95) et accès facile à la E411 ✓ Gare en centre-ville sur la ligne Libramont – Dinant ✓ Cadre naturel environnant de qualité: frontière Famenne/Ardenne, situé sur la Caléstienne, proximité de la Lesse et de la Houille, faible urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> X Site du Castel Ste-Marie n'ayant pas subi de restaurations importantes depuis le dernier incendie de 1889 et ensemble du château et des bâtiments de l'épi désaffecté X Déclin du tourisme religieux et fermeture de nombreux établissements touristiques 	<ul style="list-style-type: none"> ② Accroître le rôle polarisant pour attirer de nouveaux habitants ② Inciter les personnes transitant par Beauraing via les axes régionaux à s'y arrêter ② Développer un tourisme basé sur le cadre naturel et l'accessibilité routière et ferroviaire 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Concurrence avec les pôles sous-régionaux proches (notamment Rochefort et Dinant) ③ Centre-ville rendu peu convivial et peu qualitatif par la traversée des routes régionales
	Contexte historique et identité du site	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Présence d'un château surplombant la ville, chargé d'histoire et entouré d'un large parc ✓ Traces du passé industriel: ancien four à chaux et ancienne tannerie tous deux réaffectés ✓ Biran traversant le site (parfois visible, parfois canalisé) ayant été utilisé, de tous âges, pour le développement de la ville (moulin, tanneries...) ✓ Sanctuaire marial: mise en valeur du site des apparitions de 1932/1933 et attrait de touristes du monde entier ✓ Ville conviviale et animée, appréciée pour sa dynamique commerciale, éducative et la possibilité d'y travailler ainsi que pour les nombreux services (culturels, sociaux et sportifs) à disposition 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Redéployer une fonction touristique en se basant sur la reconversion et la mise en valeur du site du Castel Ste-Marie, les différentes traces du passé dans la ville et le cadre naturel de qualité ③ Mettre en valeur le Biran qui traverse la ville, qui est un acteur de son développement et qui est un affluent de la Lesse (rapport au tourisme) ③ S'increr dans un réseau touristique comme une offre complémentaire à celle existante (vallée de la Lesse, Ardennes...) ③ Appuyer et développer les fonctions rendant la ville dynamique, notamment l'aspect commercial 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Concurrence de sites touristiques importants (Abbaye de Rochefort, Grottes de Han...) ③ Détérioration importante du site du Castel Ste-Marie et de son château ③ Perte progressive des traces du passé industriel et touristique
Trame bâtie générale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Quartiers avec une identité propre (centre historique, quartiers des faubourgs liés à l'industrie, quartier de la Gare, quartier du centre sportif, place de Secour...) présentant des fonctions et des caractéristiques architecturales différentes ✓ Organisation de la ville autour des deux carrefours formés par les routes régionales ✓ Urbanisation encadrée / limitée par le relief (sud) et par le chemin de fer (est) ✓ Présence d'un SDC orientant l'urbanisation, d'un PCDR proposant plusieurs projets à Beauraing et arrivée prochaine d'un GCU ✓ Plusieurs sites fonciers stratégiques disponibles ou conditionnés ✓ État du bâti globalement bon et quelques bâtiments à l'architecture intéressante (e.g. villas de la rue de Dinant, belles maisons en pierre) 	<ul style="list-style-type: none"> X Chemin de fer divisant la ville X Pérurbanisation linéaire en long de voirie sur les parties ouest, nord, nord-est et est de la ville X Présence de plusieurs chances et bâtiments désaffectés dans le centre ainsi que quelques habitations à l'aspect vieillissant X Trame bâtie déstructurée par les garages (bâtiments uniquement dédiés à cette fonction) X Certains hétérogénéité des matériaux de construction et les gabarits, même au sein d'un quartier, et esthétique générale de la ville peu appréciée X Ville globalement peu accueillante par son esthétique et sa configuration 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Conserver et renforcer l'identité propre à chaque quartier de Beauraing ③ Développer les liens entre les différents quartiers, les interconnecter ③ Se servir des axes régionaux traversant la ville comme support de l'urbanisation et vitrine de la ville ③ Se servir des sites fonciers disponibles, y compris les bâtiments désaffectés, pour mettre en œuvre les projets prioritaires ③ Embellir la ville et la rendre accueillante et conviviale 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Poursuivre la réurbanisation et rendre les limites de la ville de plus en plus floues ③ Isolation de chaque quartier les uns des autres par une mauvaise gestion des axes régionaux et de leurs croisements ③ Monopoliser de l'espace du centre ville pour des chances ou des fonctions non appropriées ③ Perte de cohérence dans la typologie du bâti de chaque quartier si trop d'hétérogénéité dans les matériaux de construction et dans les gabarits
	Paysage et environnement physique et naturel	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cadre naturel environnant de qualité: frontière Famenne/Ardenne, situé sur la Caléstienne, proximité de la Lesse et de la Houille, traversé par le Biran et le ruisseau du Moulin de Beauraing ✓ Plusieurs points de repère comme l'église, le Château et le double rond-point ✓ Nombreux points de vues sur la Famenne depuis le site du Castel Ste-Marie ✓ Relief relativement plat dans la majorité de la ville ✓ Ouvertures paysagères limitées par le relief plat mais plusieurs vues dégagées vers le Château, la Caléstienne et l'église ✓ Une partie des rues de la ville agrémente d'arbre et de végétation 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Rendre visible le Biran et le ruisseau du Moulin de Beauraing et les mettre en valeur au travers des aménagements ③ Mettre en valeur les points de vue depuis le site du Castel Ste-Marie et les ouvertures paysagères vers le Château, la Caléstienne et l'église ③ Poursuivre la végétalisation de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Urbanisation reformant les quelques vues dégagées vers le Château, la Caléstienne ou l'église

4.2. Analyse AFOM des fonctions structurantes

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Fonctions structurantes	<p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Densité de logement correspondant globalement aux recommandations du SDG ✓ Quelques immeubles à appartements, notamment dans le centre historique ✓ Plusieurs projets de logements en cours dans le périmètre ✓ Présence de logements sociaux dans le périmètre (sept logements répartis dans deux bâtiments) 	<ul style="list-style-type: none"> X Une partie des étages au dessus des commerces inexploités pour du logement (pas de chiffres exactes) X Grande majorité des logements unifamiliaux / Part d'appartements relativement faible X Manque de petits logements (famille monoparentale, jeunes couples, personnes seules) et de logements adaptés aux personnes âgées et/ou PMR X Certains quartiers du périmètre (Faubourg St-Martin, quartier du centre sportif) avec une densité de logements faible, notamment comparé aux recommandations du SDG 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Déployer du logement sur les sites stratégiques disponibles et promouvoir les typologies comprenant plusieurs logements ③ Réhabiliter du logement aux étages des commerces et dans les bâtiments abandonnés ③ Promouvoir la transformation de logements unifamiliaux en logements plurifamiliaux (1/1 prise en compte du stationnement) ③ Mettre à disposition plus de logements publics et de logements d'urgence mais sans créer un « quartier social » 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Poursuivre la périurbanisation par la construction de maisons unifamiliales en dehors des limites de la ville ③ Garder des logements inoccupés et des chances en centre-ville
	<p>Commerces et activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerces et services de proximité rassemblés dans la rue de Bouillon, la rue de Dinant, autour de la place de Seure et dans une partie de la rue de la Genette et de la rue de Rochefort dans des bâtiments à fonctions mixtes ✓ 170 cellules commerciales attirant des visiteurs à Beauraing que ce soit pour l'aspect commercial, pour les services ou pour l'Horeca ✓ Visibilité de l'espace commercial par les automobilistes de passage 	<ul style="list-style-type: none"> X 12% de cellules commerciales vides X Place pour les terrasses de l'Horeca limitée X Cœur commercial de la ville visuellement peu attractif (très minéral, espace majoritairement dédié à la voiture, pas de place publique...) X Satisfaction mitigée des visiteurs du centre vis-à-vis du dynamisme commercial (nombre de commerces, diversité des commerces (commerce de détail, alimentaire, Horeca)) X Marché identifié comme peu dynamique 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Rendre visuellement plus attractif et convivial le cœur commercial ③ Attirer de nouveaux commerces, y compris dans les cellules vides, et développer une offre variée ③ Mettre en place des dispositifs d'aides à l'installation des commerces ③ Mettre à disposition de l'espace pour les terrasses de l'Horeca 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Concurrence multiple: grandes surfaces commerciales à proximité, autres pôles sous-régionaux proches (Dinant, Rochefort...), achats en ligne ③ Perdre une clientèle potentielle ne trouvant pas de plus-value à se déplacer jusque Beauraing ③ Perdre le caractère commercial du Cœur commercial actuel en laissant les rez-de-chaussée commerciaux se transformer en logement et ne créant pas une atmosphère accueillante de l'espace public
<p>Services et équipements communautaires et culturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombreux services publics dans les domaines sportifs, culturels, sociaux, touristiques, associatif et administratifs répondant aux attentes des habitants ✓ Trois sites concentrant les services et équipements publics: quartier ouest (rue de la Couture / rue de Givet), quartier est (rue de Rochefort) et place de Seure ✓ Projet de nouveau hall sportif à l'école des Sœurs 	<ul style="list-style-type: none"> X Absence d'une salle de sport fitness X Bâtiment de la Maison des Jeunes en mauvais état et manque de capacité et de moyens de la MJ pour répondre à la demande X Saturation des infrastructures sportives, y compris de la piscine, et besoin en salles polyvalentes X Signalétique/Balissage de certains établissements limité (site marial, centre culturel, Maison de l'Emplois...) 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Rénover les bâtiments de l'Épi pour de l'équipement communautaire à destination des mouvements de jeunesse et de l'événementiel ③ Augmenter la capacité du centre sportif avec des salles polyvalentes afin d'optimiser leur utilisation et développer des activités extérieures au abords du centre sportif (piste de jogging, street workout...) ③ Compléter l'offre sportive avec un salle de fitness ③ Améliorer la signalétique vers les différents éléments du centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Sous-estimer la capacité des nouvelles infrastructures sportives si le développement démographique (arrivée de nouveaux habitants) n'est pas pris en compte ③ Donner un sentiment de désordre en ne considérant pas la localisation des nouvelles infrastructures communautaires (éparpillement, décentralisation...) et en ne les intégrant pas au cheminement piéton structurant 	

4.3. Analyse AFOM de la mobilité et de la structure des déplacements

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Mobilité et structure des déplacements	<p>Réseau viaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Existence d'un axe de contournement du centre-ville pour le transit régional, dont les poids-lourds ✓ Ville accessible et circulation aisée dans le centre ✓ Réaménagement récent de la rue de Bouillon 	<ul style="list-style-type: none"> X Axes régionaux (N40 et N95) et sous-régionaux (N981 et N911) traversant le centre-ville y compris le cœur commercial X Typologie des axes d'entrée dans le périmètre peu favorables à la diminution de la vitesse et à la sécurisation des modes doux : axes rectilignes, dépourvus de dispositifs de ralentissement et de trottoirs (présence d'un espace mixte au revêtement irrégulier utilisé comme parking par les riverains) X Certaines rues fortement étroites X Rues de circulation locale (rue de Berry, rue de la Couture...) peu aménagées rendant le partage de l'espace compliqué et n'incitant pas à la diminution de la vitesse (y compris problèmes de sécurité et de stationnement aux sorties d'école) 	<ul style="list-style-type: none"> ① Remettre la rue de Bouillon à sens unique pour laisser plus de place aux trottoirs et terrasses et créer une boucle de circulation via la rue de la Genette ou l'Allée du Nondeux ② Mettre la rue du Parc à sens unique depuis la rue des Ardennes vers la rue de Luxembourg ③ Aménager les axes d'entrée dans le centre et les différents axes problématiques de manière à limiter la vitesse des automobiles et améliorer la sécurité du centre-ville ④ 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. ⑤ Améliorer le partage de l'espace des rues résidentielles et de circulation locale 	<ul style="list-style-type: none"> ① Supprimer la visibilité du centre-ville et de ses commerces pour les automobilistes de passage ② Conserver le sentiment d'insécurité pour les modes doux si la vitesse des automobilistes n'est pas maîtrisée
	<p>Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombreuses places de parking public et privées disponibles et globalement suffisantes. ✓ Place de Seurre comme pôle de stationnement public principal dans le centre-ville et appuyé par de plus petites poches de stationnement (rue de Dinant, rue de Rochefort...) ✓ Nombreux logements comprenant un espace de stationnement privé 	<ul style="list-style-type: none"> X Nombre de places de stationnement localement insuffisantes (centre sportif, centre culturel, parc, place de Seurre/rue de Bouillon, INDSC et gare) X Nombreuses rues où le stationnement n'est pas délimité et entraîne un conflit d'usage usagers faibles-stationnement X Peu de stationnement PMR et parfois peu adapté 	<ul style="list-style-type: none"> ① 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) ② Aménager un parking dans la pâture du Pape en conservant le caractère du site pour les pèlerins ③ Polariser et mutualiser le stationnement sous forme de poches de stationnement accessibles et traitées de manière paysagère tout en libérant l'espace public de l'omniprésence des voitures 	<ul style="list-style-type: none"> ① Disperser le stationnement et donner un aspect du « tout à la voiture » dans l'ensemble du centre-ville ② Maintien du stationnement sauvage si les places de parkings délimitées sont insuffisantes et mal réparties
	<p>Mobilité douce</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une partie du centre-ville pourvu de trottoirs de qualités agréables de végétation ✓ Existence de quelques sentiers et ruelles ✓ Présence d'un cheminement cyclo-piéton longéant le côté est du chemin de fer et d'un autre dans la rue de l'Aubépine 	<ul style="list-style-type: none"> X Abords de la plupart des axes régionaux dépourvus de trottoirs et chemins cyclables de qualité X Une partie des rues de circulation locale dépourvue de trottoirs et majoritairement dédiées à la circulation automobile et au stationnement X Rues résidentielles peu attractives visuellement (revêtement asphalté, peu verdurisée...) X Absence de réseau cyclable continu et sécurisé y compris dans les nouveaux aménagements de la rue de Bouillon X Cheminement piéton et cycliste très minéral et laissant peu d'opportunité pour des pauses (bancs) X Certains îlots urbains très peu perméables à la mobilité douce X Accès à certains pôles de déplacements piétons comme la gare, le parc du Castel ou les infrastructures sportives compliqués et dangereux X Traversées dangereuses des voies ferrées, par les piétons, au niveau de la gare pour rejoindre le cheminement de l'autre côté des rails 	<ul style="list-style-type: none"> ① 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...) ② Aménager plus de places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos, notamment près des écoles (e.g. placette « calculatrice » ou cour Académie), près de la gare et près du Centre culturel ③ Aménager un réseau cyclable sécurisé avec différenciation des flux automobiles, piétons et cyclistes ④ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ① Difficulté de mettre en place des alternatives à la voitures individuelles sans prendre en compte les infrastructures piétonnes et cyclistes dans les aménagements
<p>Transports en commun</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ TEC: bonne desserte scolaire entre Beauraing et les villages alentours ✓ SNCB: gare dans la ville, à moins d'un km du cœur commercial, avec une bonne desserte sur la ligne Libramont – (Beauraing) – Bertrix – Dinant – Namur ✓ Bonne desserte de Dinant en transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> X TEC: zone d'attente des bus restreinte et souvent peu aménagée (souvent problématique par rapport au nombre d'élèves des écoles) et certains arrêts mal localisés X TEC: public majoritairement scolaire, une seule ligne à fréquence journalière importante (vers Dinant) X Manque de transports publics et alternatifs pour accéder au centre-ville, ce qui isole certaines personnes (manque de vie sociale et culturelle) 	<ul style="list-style-type: none"> ① Améliorer la zone d'attente des bus pour les élèves de l'école des Frères et de l'Athénée (quais plus grands, barrières/plois contre le stationnement sauvage et protégeant les élèves de la circulation) ② 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 	<ul style="list-style-type: none"> ① Difficulté de mettre en place des alternatives à la voitures individuelles sans infrastructure et services de transport en commun efficace (rapidité et haute fréquence) 	

4.4. Analyse AFOM des espaces publics

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une large place centrale (place de Seurre) aux accès intuitifs et verdurisés ✓ Une place près de la gare au rôle multifonctionnel (attente des trains, attente des bus, porte d'entrée de la ville, stationnement, demi-tour...) ✓ Une petite placette dans le cœur commercial 	<ul style="list-style-type: none"> X Place centrale (place de Seurre) uniquement dédiée au stationnement et pas de réel espace convivial de rencontre dans le centre-ville (à l'exception de la petite placette) X Place de la gare non aménagée et peu conviviale ni sécurisante X Placette du cœur commercial ne remplissant que partiellement les fonctions de rencontre, de détente et de développement. Horeca car fort restreinte et cloisonné entre trois routes et un mur aveugle X Absence de réels espaces conviviaux de rencontre, entièrement déglé aux piétons permettant de répondre à divers besoins (rencontre, repos, culture spontanée, abri des intempéries, communication, terrasses d'Horeca...) X Plusieurs petits espaces sur l'espace public mais majoritairement destinés au stationnement X Manque de plaines de jeux et d'infrastructures de loisirs extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> ② Aménager la place de la Gare comme une réelle porte d'entrée de la ville, un endroit confortable et verduré pour l'attente des transports en commun et comme une zone où les aménagements sont en adéquation avec la dynamique du lieu (demi-bur, stationnement...) ② 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. ② Créer un réseau cohérent, complémentaire et interconnecté entre les différents espaces publics qu'il s'agisse de place/placette, d'espaces verts ou de parkings 	<ul style="list-style-type: none"> ② Manque de cohérence globale et de structure de l'espace public si les places et placettes sont traitées comme une somme de petits espaces plutôt que comme un ensemble connecté structurant un cheminement ② Déséquilibrer le partage de l'espace public entre lieu de convivialité et stationnement
	<p style="text-align: center;">Espaces verts</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Large parc (parcs des Castels St-Pierre et Ste-Marie) à proximité direct du centre-ville comprenant un patrimoine historique important (Château, bâtiments de l'Épi, statues...), des points de vues sur la ville et la Famenne et un grand espace boisé ✓ Espace/Passage verdurisé à proximité du centre sportif 	<ul style="list-style-type: none"> X Patrimoine historique et points de vue du site du Castel Ste-Marie peu exploités et/ou peu mis en valeur X Sites des Castels Ste-Marie et St-Pierre magnifiques mais sous-exploités, notamment pour l'événementiel et le tourisme X Espace public très minéral, absence de petits espaces verts et nature très limitée dans le centre-ville X Connexions douces aux parcs des Castels St-Pierre et Ste-Marie peu sécurisantes et peu intuitives et manque de stationnement proche de ce site 	<ul style="list-style-type: none"> ② Amener davantage de végétation et de petits espaces verts dans la ville ② 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

4.5. AFOM du point de vue de la structure socio-économique

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Socio-démographie	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Commune attractive à la population importante et croissante 	<ul style="list-style-type: none"> X Vieillesse de la population et nombreuses personnes (très) âgées X Force active de la population limitée X Augmentation du nombre de personnes vivant seules et notamment de personnes âgées isolées X Revenu médian de la commune inférieur à celui de l'arrondissement et revenu médian de Beauraing inférieur aux autres entités de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Prendre en compte les informations démographiques actuelles pour anticiper la typologie des futurs logements ③ Adapter les infrastructures en prévision du vieillissement de la ville ③ Prendre en considération les différences de revenus pour mettre à disposition des logements accessibles à tous 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Rochefort comme commune voisine présentant une concurrence en terme d'attractivité ③ Attrait de nouveaux habitants limités si le centre-ville ne retrouve pas un espace publique de qualité et suffisamment de logements attractifs
Emploi et économie du travail	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre important d'entreprises (secteur de l'industrie, du commerce et des professions libérales) et croissance de ce nombre ✓ Offre importante en postes salariés (secteur public, commerce/transport/horeca et construction) ✓ Nombre d'indépendant croissant et proportion similaire à l'arrondissement et à la région 	<ul style="list-style-type: none"> X Taux d'activité et d'emplois inférieurs à l'arrondissement / Taux de chômage supérieur à l'arrondissement X Nombre de postes salariés inférieur au nombre de salariés 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Attirer d'avantage d'habitant, et être concurrentiel dans la micro-région, par la création d'emplois salariés en laissant suffisamment de place à des entrepreneurs pour s'installer et se développer ③ Développer de l'activité économique / des emplois suffisamment proche du centre pour pouvoir s'y rendre à pied ou à vélo (développement du PAE et amélioration des connexions depuis le centre) 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Pôles sous-régionaux voisins présentant une concurrence en terme d'attractivité ③ Poursuite de longs déplacements motorisés domicile-travail si de l'emplois est pas développé proche du centre
Foncier et Immobilier	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Part de superficie artificialisée restreinte ✓ Moyenne de 30 rénovations de bâtiments résidentiels par an ✓ Offre et demande en logements importante comparé aux communes voisines ✓ Prix médian des logements inférieur à celui de l'arrondissement 	<ul style="list-style-type: none"> X Pression foncière constante notamment par la construction de maisons trois et quatre façades X Majorité du parc immobilier datant d'avant 1945 X Faible proportion d'immeubles à appartements parmi les logements et demande restant préférentiel pour les maisons X Nombre de logements sociaux insuffisants 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Prioriser la réaffectation des bâtiments abandonnés et poursuivre les rénovations pour diminuer la pression foncière et conserver le cadre naturel proche de la ville ③ Privilégier les bâtiments offrant plusieurs logements dans le centre-ville afin de répondre à la demande sans dénaturer les frontières de la ville en poussant l'urbanisation vers l'extérieur ③ Définir une stratégie de long terme pour l'acquisition des parcelles cadastrales des sites stratégiques conditionnés (Walimat, îlot de la Fontaine, divers propriétés privés intéressantes pour le développement de la ville), possibilité d'user du droit de préemption (CODJ: ART.D.VI.17.5 ler.) 	<ul style="list-style-type: none"> ③ Dénaturation des limites de la ville et artificialisation des terres ③ Immobilisme du potentiel disponible dans le centre (refus de vente des propriétaires, spéculation...) entraînant un ralentissement, voire un arrêt progressif, de la rénovation du centre ③ Gaspillage énergétique si la rénovation des bâtiments anciens (isolation...) n'est pas poursuivie
Structure socio-économique				

Chapitre 2 : Proposition d'enjeux

1. Principaux enjeux identifiés

A partir du diagnostic réalisé et de l'analyse AFOM qui en découle, une série d'enjeux ont été proposés pour redynamiser et rénover le centre de Beauraing. Bien que les enjeux prennent en compte l'ensemble des éléments analysés, une priorisation de ceux-ci est proposée sur base des notes d'importance et des propositions d'aménagements revenant le plus souvent auprès des répondants du questionnaire (cf. Volet A, p. 166 et 167). Cette priorisation est indicative et non définitive pour la suite des procédures d'aménagement.

Les enjeux identifiés, classés selon la priorisation proposée, sont les suivants :

1. Redynamiser l'activité commerciale

Rendre le cœur commercial (rue de Bouillon/rue de Dinant) concurrentiel et attractif via des aménagements de qualité, réhabiliter les nombreuses cellules commerciales vides au sein du périmètre et plus particulièrement dans le cœur commercial, privilégier la diversité dans les nouveaux commerces, mettre en œuvre un système d'aide pour l'installation de nouveaux commerces, aménager un cadre favorable à la redynamisation du marché, etc.

2. Libérer des espaces de convivialité de manière à répondre aux différents besoins

Introduire des espaces de convivialité dans l'espace public en gardant un bon équilibre stationnement – lieu de convivialité, retrouver un espace central, convivial et polyvalent dans le cœur commercial, aménager la place de la gare en prenant en compte son rôle multifonctionnel (zone d'attente des transports en commun, parking, dynamique automobile [demi-tour de voiture et de bus], logements), déterminer le rôle des espaces créés et les aménager en fonction (lieu de repos, espace Horeca, zone verte, zone de jeux, espace pétanque...), intégrer les places et placettes dans une réflexion de réseau lié au cheminement piéton structurant, privilégier l'apport d'espace pour l'Horeca (terrasses extérieures), etc.

3. Améliorer l'esthétique, le confort et la végétalisation de l'espace public

Continuer la verdurisation de l'espace public par l'apport d'arbre le long des voiries, créer des espaces verts reposants en centre-ville, rénover les revêtements des trottoirs et des voiries vétustes, intégrer du mobilier urbain de qualité dans les aménagements (bancs, points d'eau potable...), mettre en valeur les atouts de la ville, etc.

4. Interconnecter les différents quartiers du centre-ville par un cheminement piéton structurant assurant un bon partage de l'espace

Élaborer un cheminement piéton clair et connectant les pôles générateurs de déplacement y compris ceux les plus excentrés (gare, hall omnisport et parc du Castel), poursuivre l'aménagement des trottoirs de manière à ce qu'ils soient confortables et adaptés aux PMR (larges, continus, revêtement unique et sans obstacles), aménager un meilleur partage de l'espace (déplacement piéton – stationnement), etc.

5. Mettre en valeur les différents aspects du site du Castel Sainte-Marie et l'intégrer comme pôle de développement multifonctionnel

Développer le site du Castel (château et parc) en tant que pôle de développement pour la dynamique sport-loisirs-événementiel-tourisme en centre-ville, mettre en valeur le Château, ses tours et son enceinte comme symbole de la ville, mettre en avant les points de vues sur la Famenne et la ville depuis le site, assurer l'intégration du site au reste de la ville via des connexions structurantes, ramener des fonctions « vivantes » assurant une présence continue et une dynamique sur le site (Horeca, logement), etc.

6. Développer l'attrait touristique sur base des atouts du site

Capter les utilisateurs des réseaux touristiques existants (RAVeL, réseau Points-Nœuds, Sentiers de Grande Randonnée...) en les connectant au centre-ville, mettre en évidence les atouts de la ville (Biran, bâtiments témoins de l'histoire, perspectives vers le Château et la Calestienne...) pour la rendre touristiquement attractive, développer des hébergements touristiques adaptés à la demande, etc.

7. Aménager un réseau cyclable interne harmonieux et connecté

Aménager un itinéraire cyclable assurant une traversée et un déplacement sécurisé en centre-ville, connecter les nouvelles infrastructures aux infrastructures existantes (accès au réseau points-nœuds, piste sur la rue de Dinant et RAVeL), aménager des parkings à vélos à des endroits stratégiques (gare et pôles générateurs de déplacements principaux), etc.

8. Développer des logements adaptés aux différents publics sur les sites stratégiques

Reconvertir les sites stratégiques (bâtiments abandonnés, foncier disponible...) en logements, intégrer des logements accessibles financièrement à tous et notamment aux jeunes travailleurs (type logement tremplin) et des logements adaptés aux personnes âgées (en RDC et proche du centre) alternatifs à des homes, prévoir des logements de petite taille, continuer la densification du centre notamment en privilégiant les bâtiments de plusieurs logements, etc.

9. Revoir la circulation du centre-ville pour assurer un meilleur partage de l'espace et plus de sécurité vis-à-vis des usagers faibles

Aménager les entrées de villes par les axes régionaux (rues de Givet, de Dinant, de Rochefort, de Bouillon et des Ardennes), prévoir des traversées sécurisées pour les rues de Bouillon et des Ardennes, aménager des dispositifs incitant à la diminution de la vitesse, revoir certains sens de circulation afin de développer d'autres aspects de l'espace public (stationnement, convivialité, circulation des modes doux), réfléchir à la création de nouveaux axes pour désengorger certains quartiers, etc.

10. Réorganiser le stationnement

Réorganiser le stationnement pour un meilleur partage de l'espace public tout en gardant une capacité suffisante, augmenter l'offre en stationnement là où elle est insuffisante (centre sportif, parc du Castel, centre culturel), privilégier des poches de stationnement polarisantes au traitement paysager plutôt que d'amener les voitures dans les espaces à destination des piétons, concevoir un système de stationnement spécifique pour les heures d'entrée et sortie d'école, intégrer du stationnement PMR de qualité et bien localisé, etc.

11. Mutualiser et interconnecter les moyens de déplacement

Mutualiser la zone d'attente de bus (arrêt place de la gare) et de train au niveau de la Place de la Gare, créer une connexion entre la gare et le cheminement cyclopiéton se trouvant de l'autre côté des rails, mettre en valeur l'accès au cheminement cyclopiéton via la rue du Pape, améliorer les zones d'attente de bus notamment pour les élèves des différentes écoles, etc.

12. Améliorer les services et équipements du centre

Développer l'offre sportive en termes de diversité d'activités et de place disponible, améliorer la signalétique et la visibilité des équipements existants, assurer l'accès et le stationnement aux différents équipements, etc.