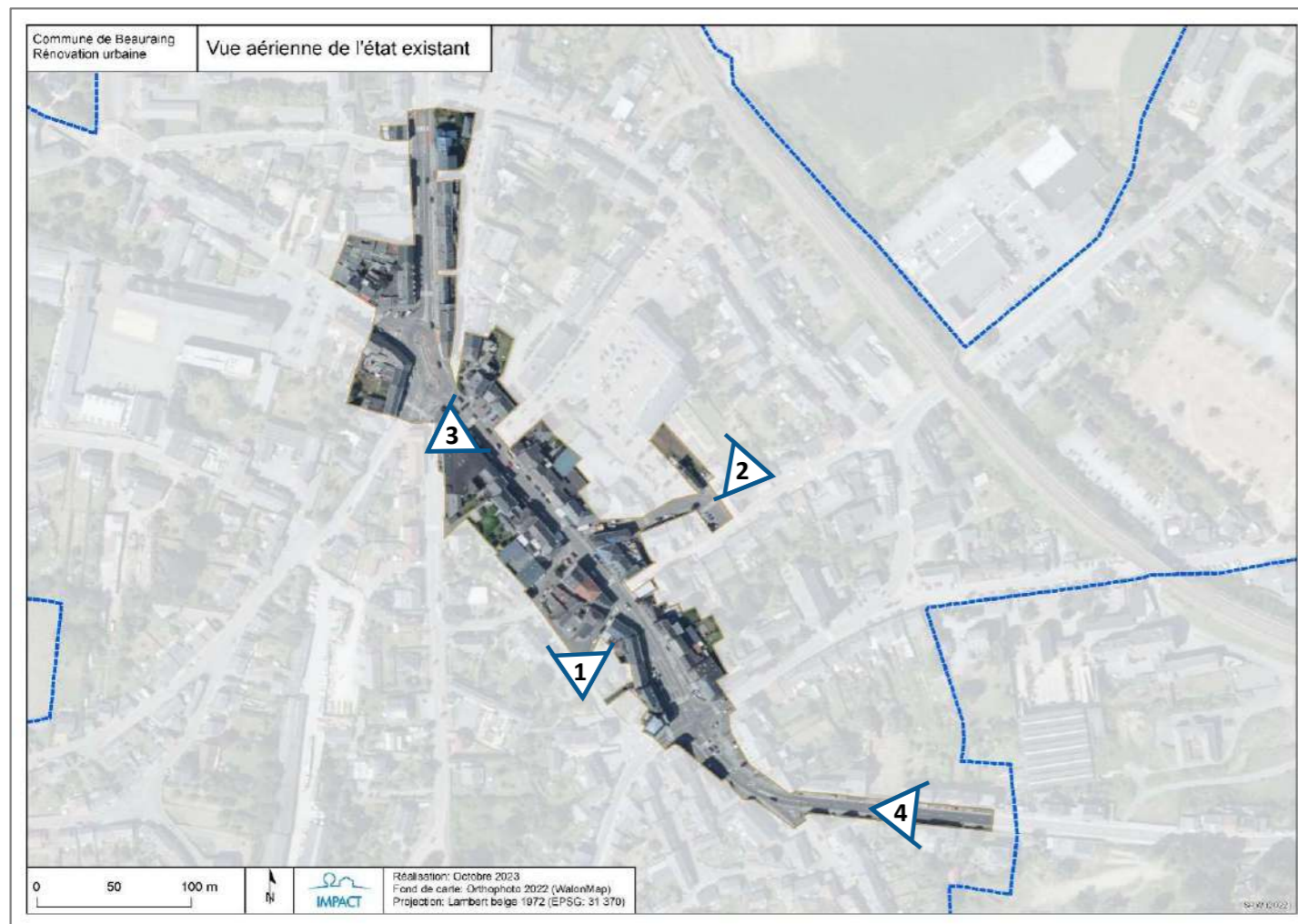


Situation actuelle



Situation projetée



Exemple de fontaine sèche à Vitrolles (France)
(image récupérée sur <https://pierreluu.fr/parc-saint-exupery-vitrolles/>)



Exemple de voirie avec stationnement, séparation des flux piétons et cyclistes et verdurisation à Bastogne
(image récupérée sur <https://www.google.com/maps>)

1 Îlot peu qualitatif à détruire pour créer une nouvelle place publique conviviale.



2 Emplacement du futur espace vert avec possibilité d'extension si le bâti est détruit.



3 Bâtiments des contributions devant être réhabilités en logement et autre fonction.



4 Entrée de ville et traversée peu sécurisante dans la rue de Bouillon.



Budget	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire	Total	Taux de subside	Part communale	Part régionale
Acquisition - Démolition subsidiable à 80%				2 477 400 €	80	495 480 €	1 981 920 €
Acquisition terrain avec bâtiment*	16	Nb bat.	150 000 €	2 400 000 €			
Démolition	645	m ²	120 €	77 400 €			
Construction de logements				4 500 000 €	80	900 000 €	3 600 000 €
Restauration des bâtiments	1 500	m ²	3 000 €	4 500 000 €			
Construction de commerces et services				3 750 000 €	60	1 500 000 €	2 250 000 €
Restauration des bâtiments	1 500	m ²	2 500 €	3 750 000 €			
Création d'espaces verts				216 000 €	80	43 200 €	172 800 €
Zone de parc	800	m ²	180 €	144 000 €			
Verdurisation place et parking (arbres...)	800	m ²	90 €	72 000 €			
Création d'espace de convivialité				833 000 €	80	166 600 €	666 400 €
Espace convivial (dont mobilier urbain)	1 960	m ²	425 €	833 000 €			
Construction d'infrastructure				1 422 000 €	60	568 800 €	853 200 €
Voirie asphaltée avec trottoir et stationnement	6 500	m ²	160 €	1 040 000 €			
Espace partagé	1 300	m ²	180 €	234 000 €			
Marquage entrée de ville / traversée	1 200	m ²	90 €	108 000 €			
Fontaine	1	FFT	40 000 €	40 000 €			
TOTAL (HTVA et HFG)				13 198 400 €		3 674 080 €	9 524 320 €

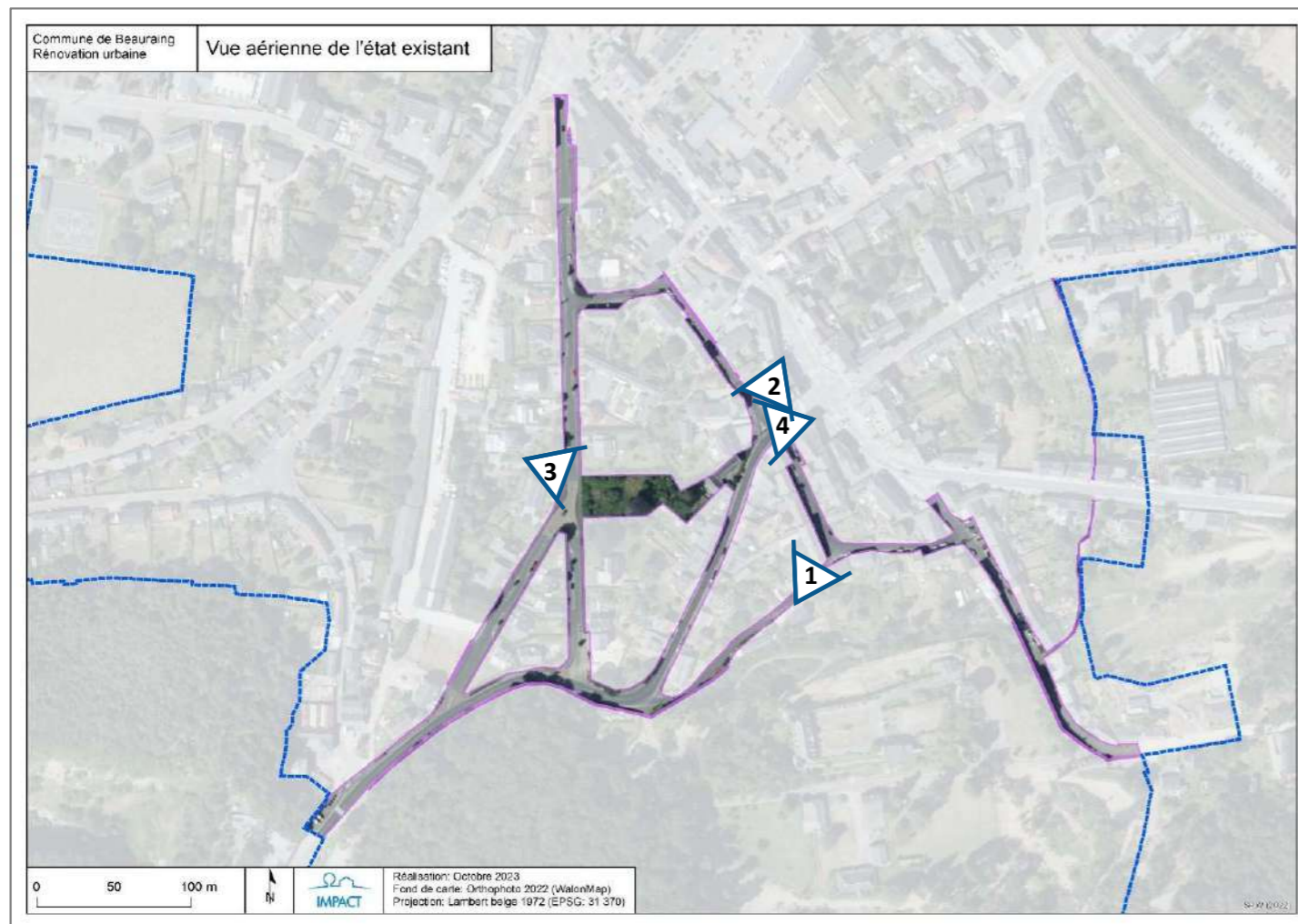
* Acquisition d'opportunités

- 10 bâtiments à rénover en commerce + logement
- 1 maison d'habitation n°26-34, rue de la Fontaine
- 4 garages rue de la Fontaine (3 en tôle et une ancienne grange en pierre)
- 1 maison d'habitation n°26, place de Seurre

Autres sources de financement et partenaires

SPW: Espaces vert – SPW: Mobilité – Appel à projet spécifique: « Mobilité lente » - Autofinancement par le bénéfice de la revente des bâtiments rénovés

Situation actuelle



Situation projetée



Exemple de woonerf aux Pays-Bas
(image récupérée sur <https://twitter.com/lennartnout/status/1404743817715142659>)



Projet de rue partagée à Québec (Canada)
(image récupérée sur <https://bourdonmedia.org/2022/11/30/des-rues-partagees-a-sappropriier/>)



Exemple d'espace partagé à Houx (près de Dinant)



Exemple d'écluse pour marquer l'entrée de ville
(image récupérée sur <http://www.securite-routiere-plus.com/pages/les-ecluses-en-voirie.html>)

- Bon exemple d'écluse :**
- arbres à tronc nu sur 2 m ne masquant pas les piétons
 - pas de bacs à fleurs masquant les piétons
 - sol minéralisé qui évite tout risque inopiné futur de fleurs ou d'arbustes
 - bordures blanches bien visibles, potelets rétro réfléchissants
 - by-pass cyclistes (passage facultatif : rien indiqué ou C18 carré bleu)

<p>1 Rues résidentielles (Maurice des Ombiaux et de la Montagne) à transformer en espace partagé.</p>	<p>2 Rue des Ardennes (N981) étroite et laissant peu de place aux usagers faibles.</p>
<p>3 Parcelle, avec vue sur le château, à acquérir pour créer un passage avec petit espace vert.</p>	<p>4 Propriété intéressante pour le développement du cheminement et d'une poche de parking.</p>

Budget	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire	Total	Taux de subside	Part communale	Part régionale
Acquisition - Démolition subsidiable à 80%				382 400 €	80	76 480 €	305 920 €
Acquisition terrain	1 500	m ²	100 €	150 000 €			
Acquisition terrain avec bâtiment*	1	Nb bat.	200 000 €	200 000 €			
Démolition	270	m ²	120 €	32 400 €			
Création d'espaces verts				414 000 €	80	82 800 €	331 200 €
Zone de parc	2 300	m ²	180 €	414 000 €			
Construction d'infrastructure				3 411 000 €	60	1 364 400 €	2 046 600 €
Voie asphaltée avec trottoir et stationnement	11 400	m ²	160 €	1 824 000 €			
Espace partagé	6 400	m ²	180 €	1 152 000 €			
Marquage entrée de ville / traversée	4 300	m ²	90 €	387 000 €			
Parking	200	m ²	240 €	48 000 €			
TOTAL (HTVA et HFG)				4 207 400 €		1 523 680 €	2 683 720 €

* Acquisition d'opportunités

- 1 maison d'habitation rue des Ardennes 6-8 (ou servitude à négocier)

Autres sources de financement et partenaires

SPW: Espaces vert – SPW: Mobilité – Appel à projet spécifique: « Mobilité lente »

Description du projet

Cette fiche se concentre sur la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, naturel et paysager de Beauraing, au niveau du site emblématique du Parc du Castel et de son château, et de sa possibilité de développement touristique, résidentiel et événementiel.

L'ensemble du Castel Sainte-Marie sera rénové. D'une part, les **murs et tours d'enceinte** seront **restaurés** et mis en valeur par un **jeu d'éclairage**, rendant le château visible, en soirée, depuis le centre-ville **(1)**. De plus, l'ancien hôtel sera reconverti avec un **espace Horeca au rez-de-chaussée et des logements aux étages (2)**. La partie logement peut être à vocation résidentielle ou touristique (e.g. gîte, auberge de jeunesse, hôtel...). Dans tous les cas, la combinaison d'affectation Horeca / logement vise à maintenir une présence et une activité continue dans le château.

La cour ouest du château sera utilisée comme terrasse pour l'établissement Horeca et sera aménagée pour faciliter la vue sur la ville (e.g. estrades...). Quant à la cour est, elle sera aménagée comme **espace convivial** de détente avec mobilier urbain (e.g. espace pique-nique, table d'orientation...) et possibilité d'ombre / abri de la pluie. La **vue vers la ville** sera également mise en valeur et l'utilisation des tours est à envisager (e.g. des ruines d'Herbeumont) **(3)**.

Les **bâtiments et la cour de l'Épi seront également rénovés (4)**. En ce qui concerne les bâtiments, une partie doit être laissée comme équipement communautaire, notamment comme salle pour les scouts et comme salle polyvalente pour les différents événements annuels et sportifs (toilettes, cuisine, accès à l'électricité...). D'autres utilisations peuvent être envisagées en fonction des besoins. Cependant, tout comme pour le château, une présence continue est souhaitable et une partie des bâtiments doit être réservée au logement. Le bâtiment se trouvant à l'entrée de la rue de Luxembourg sera également rénové et destiné à du logement.

Les **sentiers existants seront retravaillés** pour être bien visibles et confortables **(5)**. Les abords seront également reverdurisés et agrémentés de quelques espaces permettant de faire une pause. Une végétation haute sera évitée du côté nord du château afin de laisser la possibilité d'avoir des points de vue sur la ville et, inversement, de voir le château depuis la ville. La création de sentiers thématiques (e.g. art, histoire, géologie...) munis de supports explicatifs est envisageable. Les terrasses du côté sud du château, traversées par le sentier allant vers l'Épi, seront également mises en valeur (e.g. parcours fleuris). Notons que plusieurs endroits suffisamment plats permettraient l'installation d'une plaine de jeux sur le site comme l'espace à l'ouest du château (sous l'ancien hôtel) ou l'espace entre le point de vue et l'entrée rue de Luxembourg.

Au nord-est du château, le **point de vue** où se trouve la statue de la Vierge sera réaménagé en désencombrant la vue (végétation, clôture...), en renouvelant le mobilier urbain et en mettant une infrastructure le rendant accessible et confortable pour les PMR **(6)**.

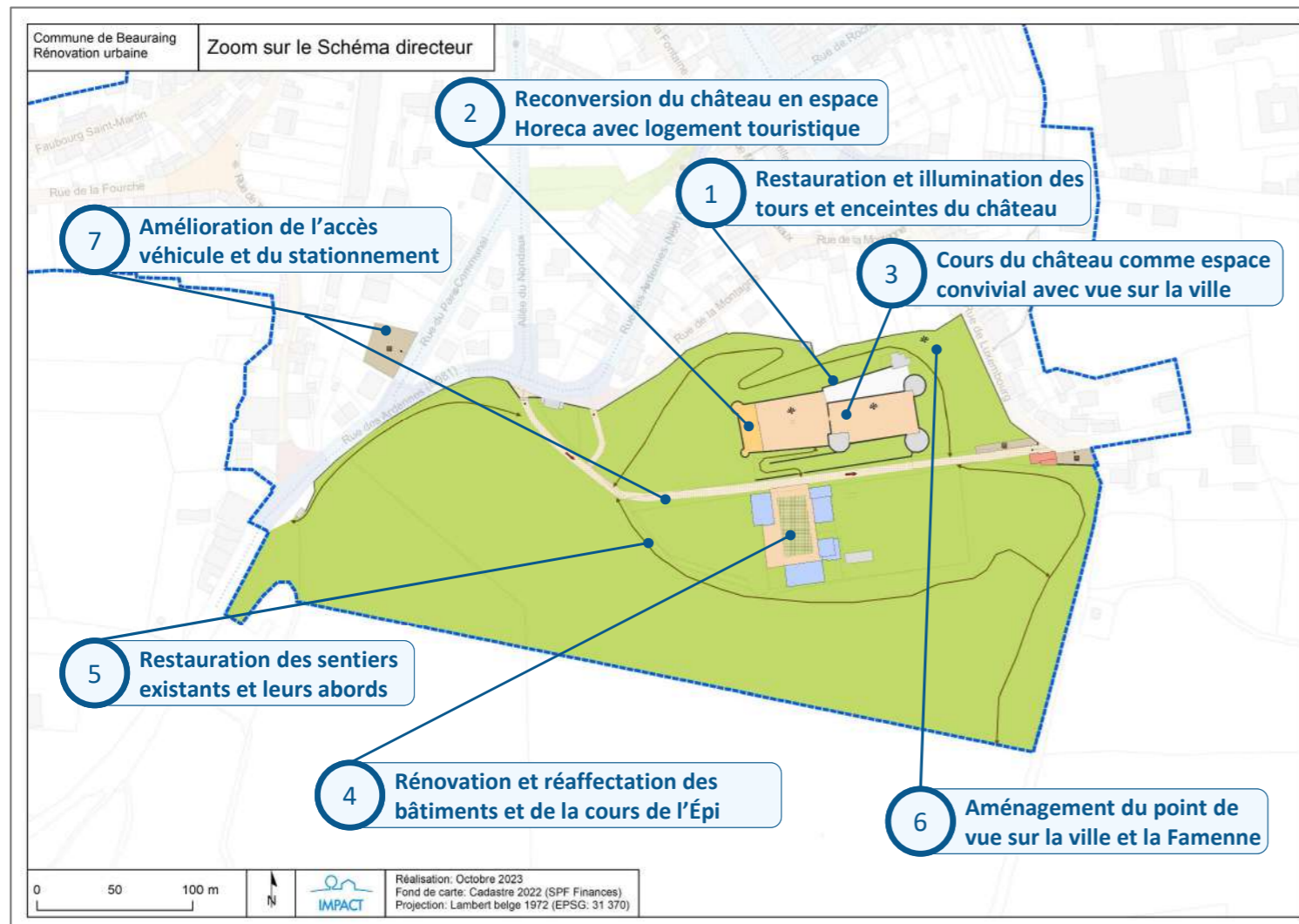
Enfin, **l'accessibilité en voiture** sera améliorée par la mise à sens unique de la voirie traversant le site (sens rue des Ardennes vers rue de Luxembourg) et par le développement de deux **poches de stationnement (7)**. L'une se trouvera dans la rue du Parc Communal et l'autre se trouvera à l'entrée du parc côté rue de Luxembourg. A ce deuxième endroit, le stationnement PMR sera privilégié.

Objectifs rencontrés

- I. Structurer le centre et interconnecter les quartiers
- II. Ramener des espaces de convivialité et de nature
- IV. Maintenir/Développer le dynamisme et l'aspect résidentiel

Enjeux du projet

- 1. Redynamiser l'activité commerciale
- 2. Libérer des espaces de convivialité
- 3. Améliorer l'esthétique, le confort et la végétalisation
- 5. Mettre en valeur les différents aspects du site du Castel Sainte-Marie et l'intégrer comme pôle de développement multifonctionnel
- 6. Développer l'attrait touristique sur base des atouts du site
- 8. Développer des logements adaptés aux différents publics sur les sites stratégiques
- 9. Revoir la circulation pour assurer un meilleur partage de l'espace et plus de sécurité vis-à-vis des usagers faibles
- 10. Réorganiser le stationnement
- 12. Améliorer les services et équipements du centre



Mise en valeur du cadre environnemental.

Amélioration des lieux de rencontre.
Mise en valeur du cadre patrimonial et paysager.
Nouveaux logements.

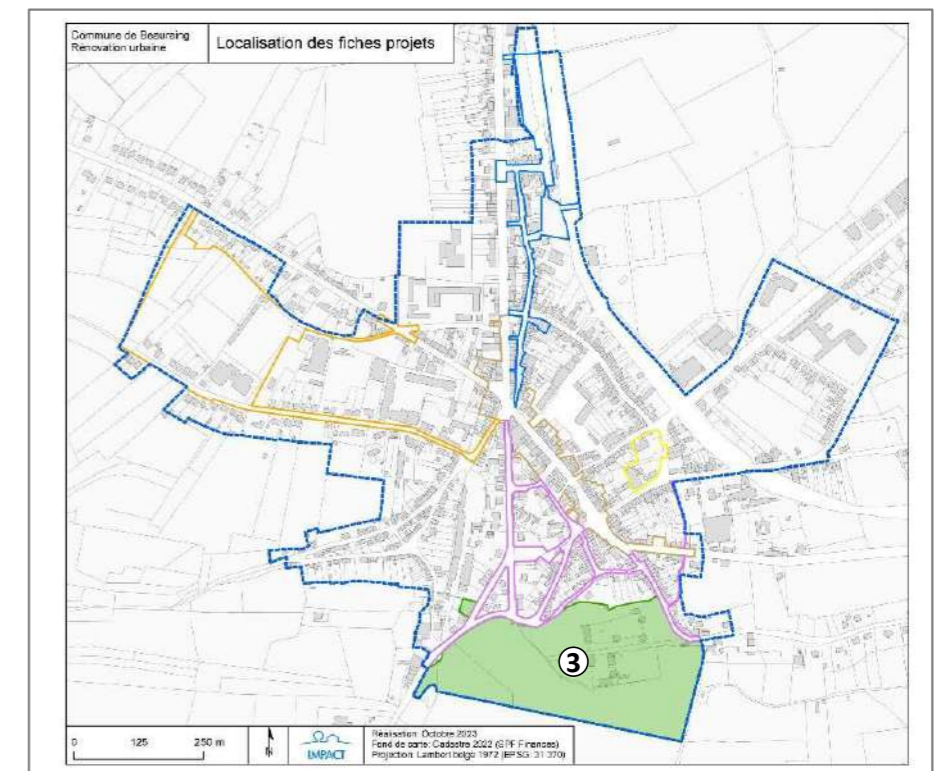
Développement de l'espace dédié au commerce (Horeca), au tourisme et à l'événementiel.

Chiffres clés

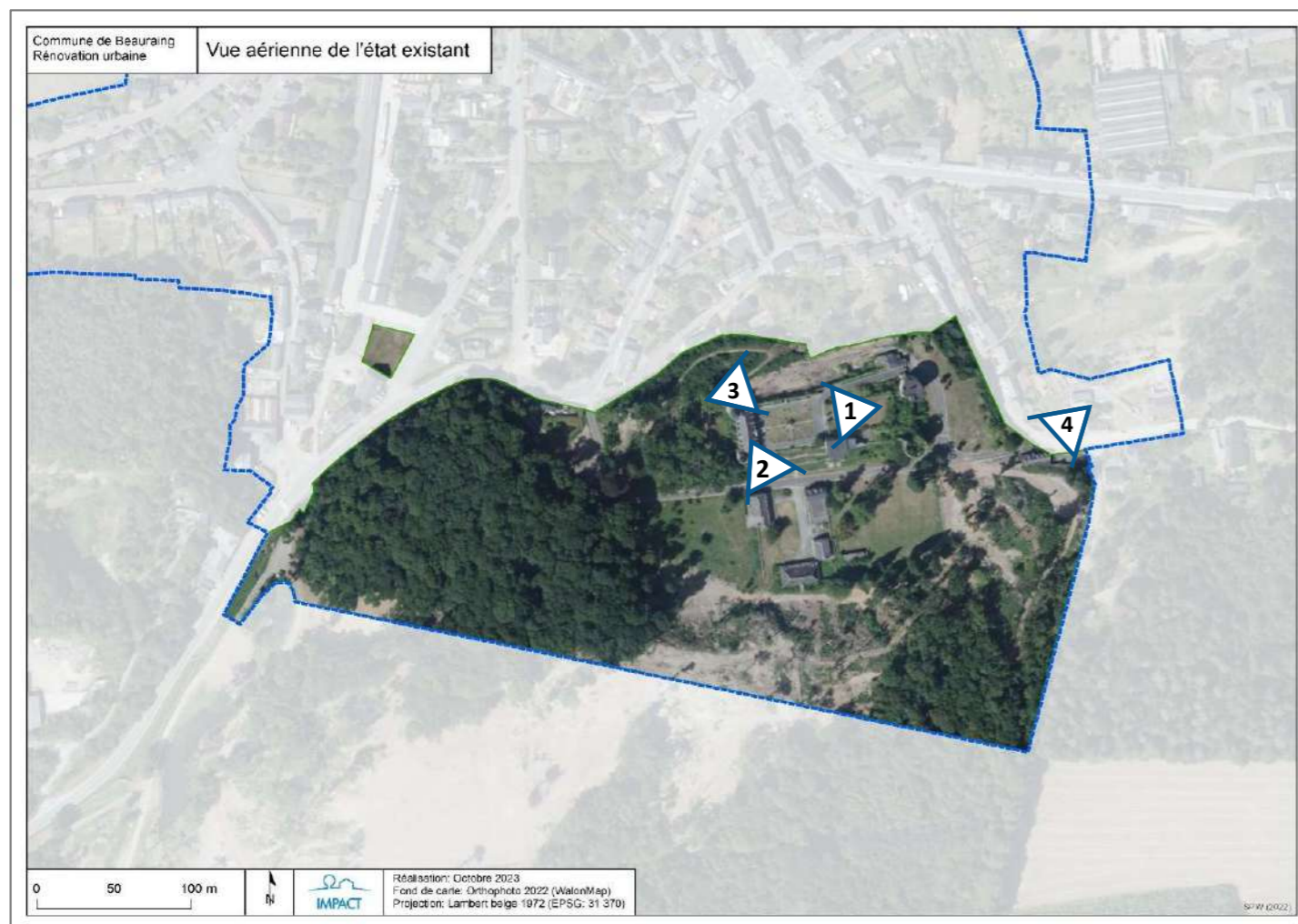
Superficies approximatives des différentes affectations:

Espace convivial = 4 500 m² - Stationnement = 1 120 m²

Objectif nouveaux logements: 4 à 5 logements résidentiels et 5 à 10 logements touristiques -
Objectif stationnement: 65 places



Situation actuelle



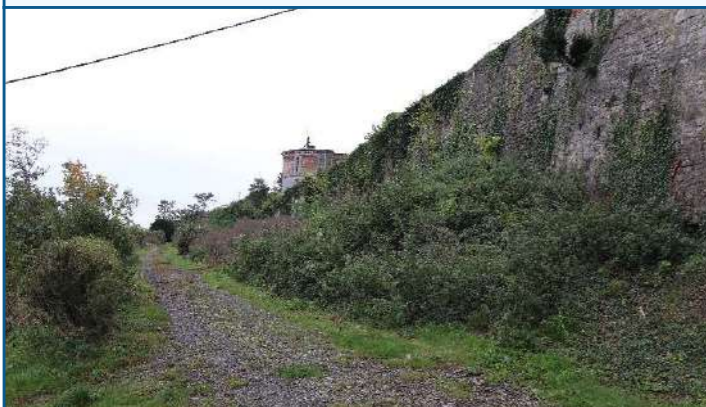
1 Ancien hôtel du Castel Ste-Marie et cour ouest du Château.



2 Bâtiments et cours de l'Épi.



3 Chemin et mur du Château peu mis en valeur et végétation cachant la vue vers la Famenne.



4 Entrée du parc par la rue de Luxembourg et bâtiment à réhabiliter en logement.



Situation projetée



Exemple de structure sur les ruines du Château d'Herbeumont
(image récupérée sur <https://tourisme.vresse-sur-semois.be/decouvrir/aux-alentours/herbeumont-chateau-fort>)



Exemple de l'éclairage du Château de Bouillon
(image récupérée sur <https://chateaufortdebouillon.elohaweb.com/presentation/eclairage-du-chateau.html>)

Budget	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire	Total	Taux de subside	Part communale	Part régionale
Acquisition - Démolition subsidiable à 80%				2 253 000 €	80	450 600 €	1 802 400 €
Acquisition "Castel"*	1	FFT	2 180 000 €	2 180 000 €			
Acquisition terrain	730	m ²	100 €	73 000 €			
Construction de logements				4 980 000 €	80	996 000 €	3 984 000 €
Restauration des bâtiments (Château, Épi, entrée)	1 660	m ²	3 000 €	4 980 000 €			
Construction de commerces et services				1 000 000 €	60	400 000 €	600 000 €
Restauration des bâtiments (Château)	400	m ²	2 500 €	1 000 000 €			
Construction d'équipements collectifs				1 700 000 €	60	680 000 €	1 020 000 €
Restauration des bâtiments (Épi)	680	m ²	2 500 €	1 700 000 €			
Création d'espaces verts				143 000 €	80	28 600 €	114 400 €
Zone de parc	1	FFT	80 000 €	80 000 €			
Verdurisation place et parking (arbres...)	700	m ²	90 €	63 000 €			
Création d'espace de convivialité				1 912 500 €	80	382 500 €	1 530 000 €
Espace convivial (dont mobilier urbain)	4 500	m ²	425 €	1 912 500 €			
Construction d'infrastructure				709 200 €	60	283 680 €	425 520 €
Espace partagé	2 030	m ²	180 €	365 400 €			
Parking	1 155	m ²	240 €	277 200 €			
Rénovation des sentiers existants	1 110	m ²	60 €	66 600 €			
Mise en valeur du patrimoine				120 000 €	80	24 000 €	96 000 €
Restauration et illumination des tours et enceintes	1	FFT	75 000 €	75 000 €			
Aménagement du point de vue	1	FFT	45 000 €	45 000 €			
TOTAL (HTVA et HFG)				12 817 700 €		3 245 380 €	9 572 320 €

* Acquisition "Castel": sur base du rapport d'expertise du géomètre-expert Rousseau

Autres sources de financement et partenaires

SPW: Espaces vert – Partenariat public-privé - AWaP

Description du projet

Ce projet vise à améliorer, d'une part, l'aspect et la convivialité du quartier de la Gare et, d'autre part, à améliorer sa connectivité pour la mobilité douce vers le centre-ville.

L'axe existant entre la rue de la gare et les infrastructures techniques sera réaménagé et complété par un accès à la rue de Dinant (possibilités sur la partie sud de la parcelle de la station-service 118, rue de Dinant ou au niveau du bâtiment 106, rue de Dinant) et par le marquage de l'entrée de ville au carrefour Gare-Dinant (1 et 2). Cet axe, ainsi que la rue de la Gare depuis le carrefour avec la rue de Berry, seront à sens unique afin de créer un giratoire en passant devant la gare dans le sens *gare > infrastructures technique > rue de Dinant*. Du stationnement sera prévu le long de cet axe (3). D'une part, l'espace servant de stationnement à la librairie sera formalisé et agrandi vers le nord en y intégrant un parking vélo sécurisé et abrité suffisamment large. D'autre part, le parking le long des voies sera étendu tout le long de l'axe. De la végétation sera apporté sur ces deux parkings (amélioration de l'aspect visuel et ombre pour les véhicules). Si l'accès à la rue de Dinant n'est pas possible (bien que privilégié), un giratoire sera installé au niveau de l'espace prévu pour du stationnement au nord de la Librairie et, par conséquent, la rue de la Gare restera à double sens. La partie ouest de l'axe accueillera des immeubles d'habitation qui refermeront l'îlot urbain et amèneront une présence continue dans le quartier (4).

Un véritable quai de bus sera aménagé entre les deux anciens bâtiments de la gare (5) et permettra d'atteindre directement les quais de gare (e.g. de la gare de Bertrix). La petite zone verdurisée existante sera améliorée afin de servir de zone d'attente commune pour trains et bus (6). Les barrières en béton seront enlevées et un espace couvert de qualité, avec bancs orientés vers les différents quais, sera aménagé. Le bâtiment se trouvant au nord de cette zone sera transformé en espace Horeca, complémentaire à la zone d'attente, avec une petite terrasse entre le bâtiment et l'abri. Ce dernier projet est laissé à l'initiative d'un particulier.

L'impasse entre les bâtiments au sud de la gare sera transformée en une zone conviviale végétalisée (7). Cet espace pourra servir pour une attente plus longue des transports mais sera aussi aménagé comme une invitation à se diriger vers le nouveau parc et le tunnel cyclo-piéton sous voies (8). Par conséquent, des flux différents entre piétons et cyclistes doivent être envisagés dès l'arrivée sur la place. Ils se prolongeront à travers le parc jusqu'à retrouver la rue de Berry d'un côté et le cheminement vélo de l'autre côté de la voie ferrée. L'aménagement du tunnel sous la voie ferrée permettra d'assurer des traversées sécurisées mais aussi de réaliser des promenades en boucle dans Beauraing (passage par le tunnel sous voie et retour par la rue du Pape). Il sera également mis en valeur du côté est des voies pour inciter les cyclistes à se diriger vers le centre de Beauraing. Quant au parc, qui doit faire l'objet d'acquisition d'une parcelle privée, il permettra d'agrémenter les promenades urbaines via un réseau de passages verts dans le centre mais aussi la connexion gare-centre. Plusieurs endroits sont susceptibles de permettre l'accès entre le parc et la rue de Berry (parking des appartements n°90, propriété n°86 ou accès par la ferme n°78).

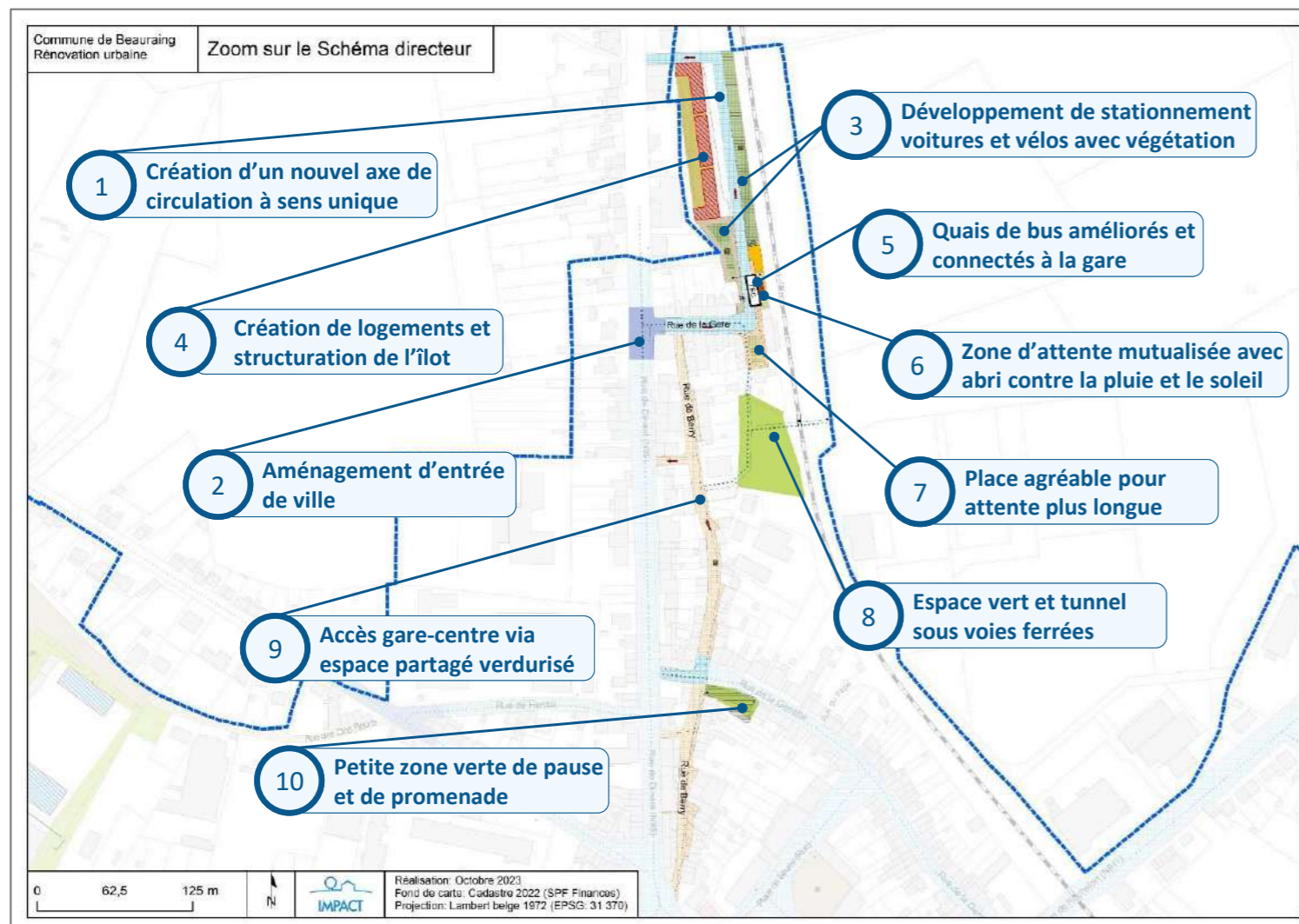
La rue de Berry sera mise à sens unique (Genette vers Gare et Genette vers Dinant), aménagée en espace partagé avec une revêtement de qualité et verdurisée (dans la mesure du possible) (9). Le stationnement des riverains sera considéré dans les aménagements et un marquage spécifique sera prévu. Au milieu de la rue, au croisement Berry-Genette, le bâtiment rue de la Genette 61/67 sera acquis et détruit pour faire place à un petit parc contribuant au réseau d'espace vert et permettant une pause sur le trajet vers la gare (mobilier urbain à prévoir) (10).

Objectifs rencontrés

- I. Structurer le centre et interconnecter les quartiers
- II. Ramener des espaces de convivialité et de nature
- III. Sécuriser les usagers faibles et améliorer leur confort
- IV. Maintenir/Développer le dynamisme et l'aspect résidentiel

Enjeux du projet

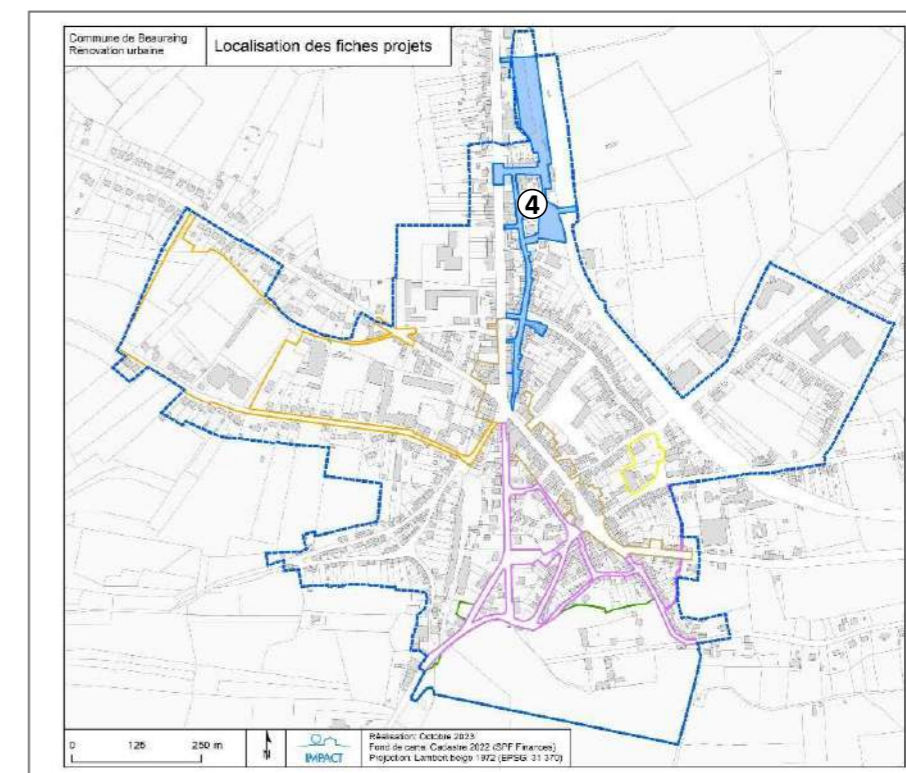
1. Redynamiser l'activité commerciale
2. Libérer des espaces de convivialité
3. Améliorer l'esthétique, le confort et la végétalisation
4. Interconnecter les différents quartiers par un cheminement piéton assurant un bon partage de l'espace
6. Développer l'attrait touristique sur base des atouts du site
7. Aménager un réseau cyclable interne harmonieux et connecté
8. Développer des logements adaptés aux différents publics sur les sites stratégiques
9. Revoir la circulation pour assurer un meilleur partage de l'espace et plus de sécurité vis-à-vis des usagers faibles
10. Réorganiser le stationnement
11. Mutualiser et interconnecter les moyens de déplacement
12. Améliorer les services et équipements du centre



Nouveaux espaces verts et développement d'une trame verte.
Promotion de la mobilité alternative et des déplacements lents.

Amélioration des lieux de rencontre et des déplacements.
Meilleure connexion entre quartiers.
Nouveaux logements.

Mise en valeur de l'accessibilité en transport en commun et de la connexion au centre-ville.
Nouvelle cellule commerciale (Horeca).



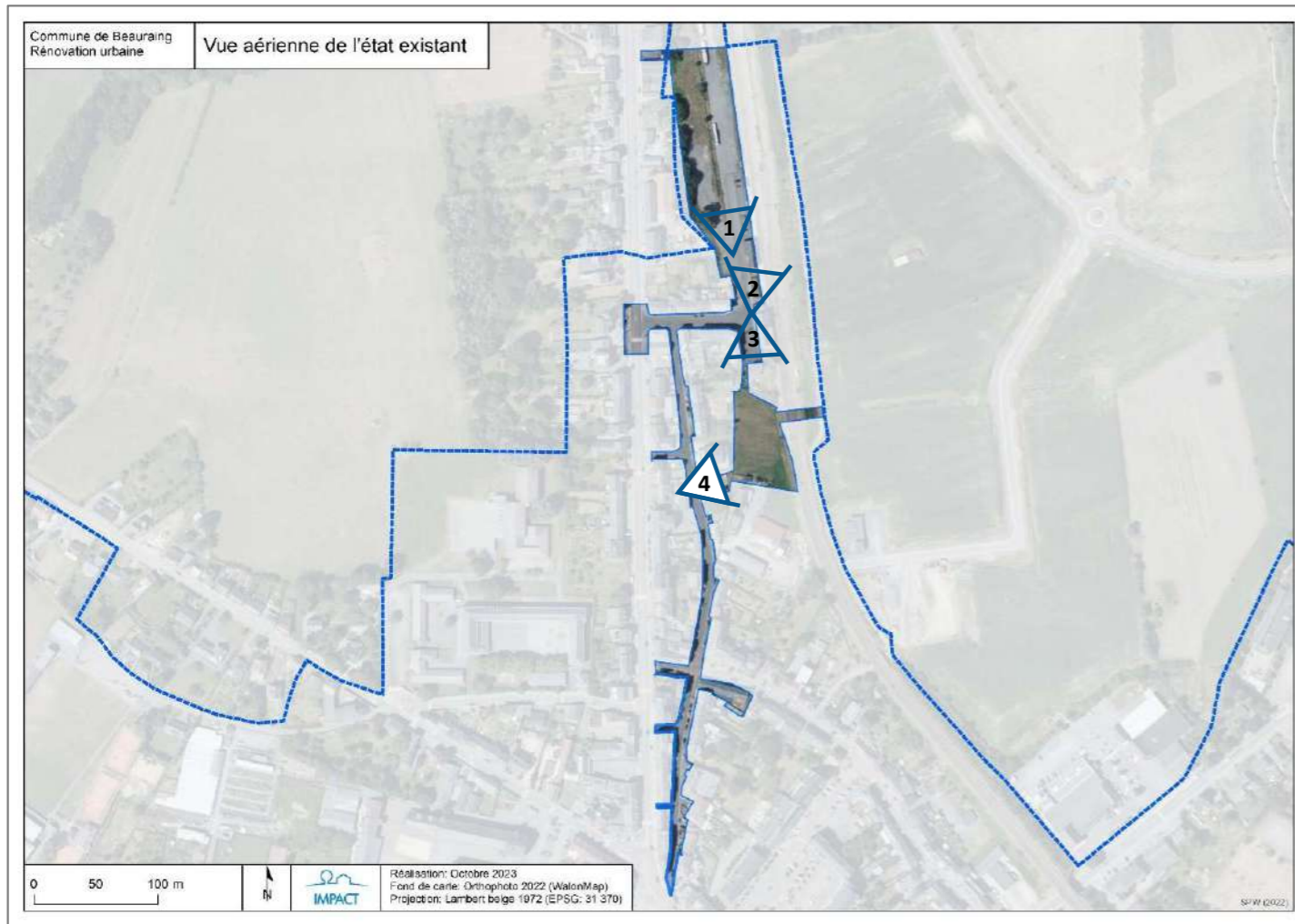
Chiffres clés

Superficies approximatives des différentes affectations:

Logements = 2 800 m² - Cours et jardins privatifs = 1 100 m² - Espace vert = 3 740 m² - Zone arborée (espaces public et stationnement) = 2 290 m² - Espace convivial = 950 m² - Stationnement = 2 500 m² - Abri pluie et soleil = 20 à 30 m²

Objectif nouveaux logements: 20 à 50 logements - Objectif stationnement: 80 places

Situation actuelle



Situation projetée



<p>1 Axe existant au nord de la gare bordé d'un terrain inexploité et d'un parking.</p>	<p>2 Petite zone verte cloisonnée et ancien entrepôt de la gare (futur espace d'attente).</p>
<p>3 Place de la Gare et accès potentiel vers le nouvel espace vert et le tunnel sous voies.</p>	<p>4 Terrain envisagé pour le parc et le tunnel sous voies connecté à la gare et à la rue de Berry.</p>

Budget	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire	Total	Taux de subside	Part communale	Part régionale
Acquisition - Démolition subsidiable à 80%				1 338 800 €	80	267 760 €	1 071 040 €
Acquisition terrain	12 100	m ²	100 €	1 210 000 €			
Acquisition "Rue de la Genette 61/67"*	1	FFT	104 400 €	104 400 €			
Démolition	1	FFT	24 400 €	24 400 €			
Construction de logements				7 799 000 €	80	1 559 800 €	6 239 200 €
Nouveau bâtiment (m ² * nb niv.)	2 800	m ²	2 750 €	7 700 000 €			
Cours et jardins	1 100	m ²	90 €	99 000 €			
Création d'espaces verts				879 300 €	80	175 860 €	703 440 €
Zone de parc	3 740	m ²	180 €	673 200 €			
Verdurisation place et parking (arbres...)	2 290	m ²	90 €	206 100 €			
Création d'espace de convivialité				403 750 €	80	80 750 €	323 000 €
Espace convivial (dont mobilier urbain)	950	m ²	425 €	403 750 €			
Construction d'infrastructure				2 748 500 €	60	1 099 400 €	1 649 100 €
Voirie asphaltée avec trottoir et stationnement	4 700	m ²	160 €	752 000 €			
Espace partagé	4 700	m ²	180 €	846 000 €			
Marquage entrée de ville / traversée	950	m ²	90 €	85 500 €			
Parking	2 500	m ²	240 €	600 000 €			
Abri pluie et soleil	30	m ²	500 €	15 000 €			
Passage cyclo-piéton sous la voie ferrée	1	FFT	450 000 €	450 000 €			
TOTAL (HTVA et HFG)				13 169 350 €		3 183 570 €	9 985 780 €

* Acquisition "Rue de la Genette 61/67"

Sur base du rapport d'expertise du géomètre-expert Rousseau
Les propriétaires ont informé la Ville qu'il souhaitaient un prix d'achat de 200.000 €

Autres sources de financement et partenaires

SPW: Espaces vert – SPW: Mobilité – Appel à projet spécifique: « Mobilité lente » - Partenariat public-privé – SNCB – Infrabel – TEC

Description du projet

Les objectifs principaux de ce projet sont d'améliorer, d'une part, la circulation automobile et la sécurité des piétons de la rue de la Couture et, d'autre part, les infrastructures sportives et conviviales aux alentours du centre sportif. Le développement résidentiel appuie et structure ce développement.

Ce projet nécessite l'acquisition de parcelles privées afin de créer un **nouvel axe reliant la rue de la Couture et la rue de Givet (1)**. L'accès à la rue de Givet est envisageable en « rognant », en partie, les parcelles privées des habitations 107 et/ou 111 de la rue de Givet (actuellement jardins). Cet axe permettra de créer une boucle autour du quartier et, par conséquent, de mettre la **rue de la Couture à sens unique** afin de la désengorger d'une partie de la circulation (2). L'espace récupéré permettra de **développer des trottoirs et de verdiriser la rue** tout le long de la rue de la Couture et sur une partie du Faubourg Saint-Martin entre la rue de la Couture et le rond-point. Des espaces de **stationnement pour les riverains** seront également aménagés (e.g. stationnement en chicane agrémenté d'arbre) et une zone de dépose-minute sera prévue le long de l'école des Frères. Selon la largeur disponible, un cheminement vélo sera aménagé ou la rue deviendra rue cyclable.

Les **places de stationnement** se trouvant au bout de la rue des Clos Fleuris seront **améliorées** et mèneront à une poche de stationnement verdirisée beaucoup plus **étendue** vers le nord-ouest (3). Cette poche de stationnement comprendra un espace réservé aux bus desservant le centre sportif. Le stationnement sera accessible depuis la rue des Clos Fleuris mais aussi depuis le nouvel axe par une **jonction traitée en espace partagé** (4). L'axe Couture-Givet sera donc à sens unique entre la rue de la Couture et l'espace partagé mais à double sens entre l'espace partagé et la rue de Givet. Le parking sera aménagé de manière à ce que les véhicules puissent le traverser facilement (y compris les autocars). Notons que le **croisement Clos Fleuris – Givet – Herdal** sera aménagé de manière à assurer des **traversées sécurisées** de la voirie et à **inciter les automobilistes à ralentir** (rétrécissement, végétalisation, changement de couleur de revêtement...) (5).

Un **large parc** sera aménagé à l'ouest des infrastructures sportives existantes (6). Il se prolongera jusqu'à l'accès au centre sportif, côté sud, et en longeant les bâtiments de l'ATL et les places de stationnement, côté nord, de manière à créer le lien avec le cheminement verdirisé existant. Ce dernier sera revu de manière à former un ensemble cohérent, verdirisé et dépourvu de séparations par des barrières. La plaine de jeux se trouvant derrière les terrains de tennis pourrait être déménagée dans le parc et, éventuellement, complétée par de nouveaux éléments et équipements (e.g. terrain de pétanque...). Dans ce cas, l'espace de l'actuelle plaine de jeu pourrait être utilisé pour un terrain de sport supplémentaire. Le parc comprendra également des parkings à vélos sécurisés et couverts proches de l'entrée du centre sportif et près de la nouvelle poche de stationnement. Enfin, des infrastructures de sport extérieur (e.g. parcours Vita, éléments de street workout...) seront aménagées dans la zone d'espace vert afin de pouvoir réaliser une « *boucle sportive extérieure* » autour de l'ancien terrain de foot et à travers le parc. Concernant le complexe sportif, arrivant à saturation, une réserve foncière importante sera gardée pour des **extensions futures** au sud de l'ancien terrain de foot (7). Notons qu'un espace enherbé devra être conservé comme espace polyvalent (notamment pour les écoles).

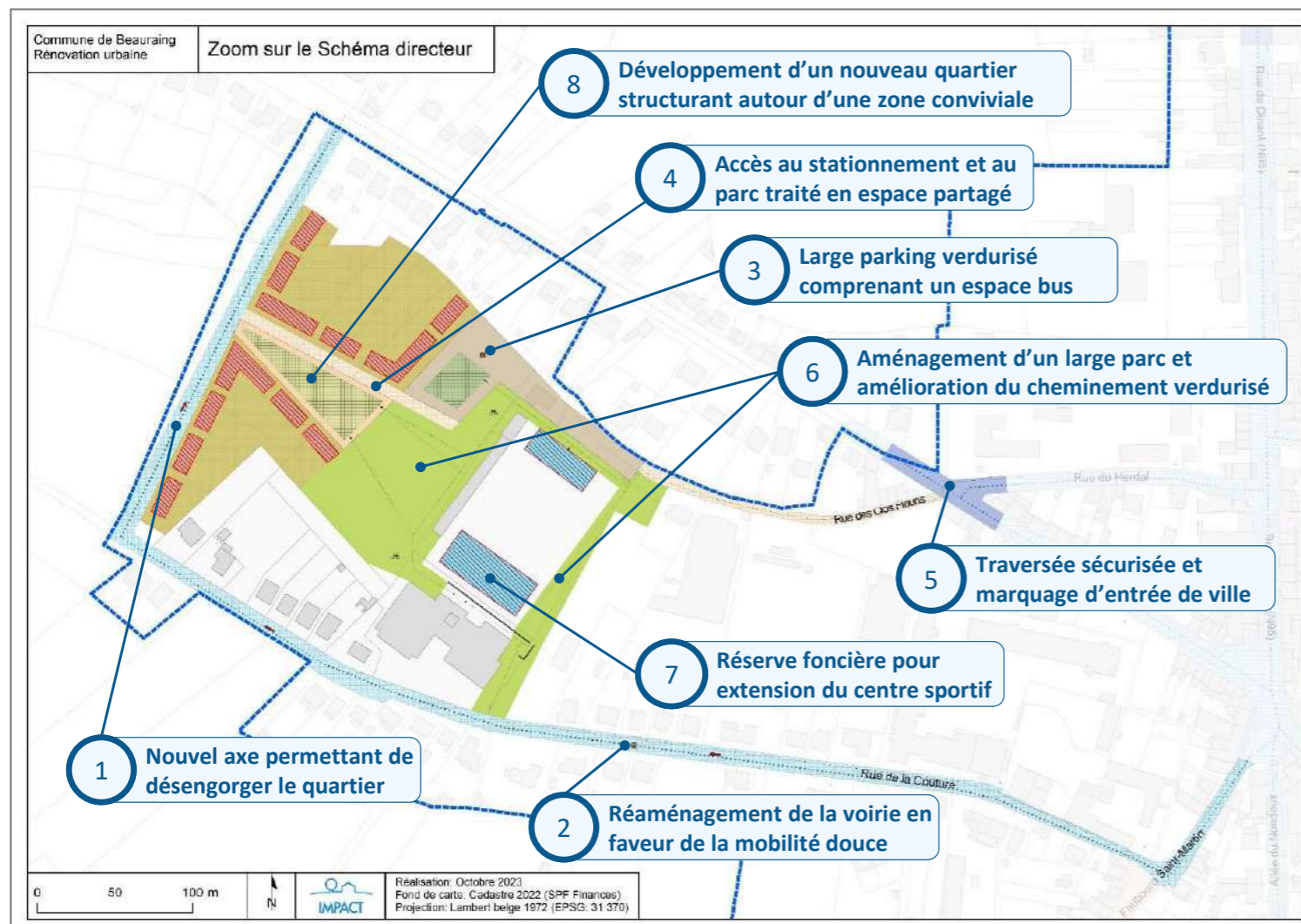
Enfin, de **nouveaux logements** (type maisons deux ou trois façades) seront construits à l'ouest du périmètre. Leur structure permettra de créer de véritables îlots urbains dans le quartier (8). Ces constructions refermeront un **espace convivial central et arboré** aménagé dans la prolongation du parc. Côté sud, l'urbanisation pourrait se prolonger jusqu'au complexe sportif de manière à refermer l'îlot et encadrer le parc.

Objectifs rencontrés

- I. Structurer le centre et interconnecter les quartiers
- II. Ramener des espaces de convivialité et de nature
- III. Sécuriser les usagers faibles et améliorer leur confort
- IV. Maintenir/Développer le dynamisme et l'aspect résidentiel

Enjeux du projet

2. Libérer des espaces de convivialité
3. Améliorer l'esthétique, le confort et la végétalisation
4. Interconnecter les différents quartiers par un cheminement piéton assurant un bon partage de l'espace
7. Aménager un réseau cyclable interne harmonieux et connecté
8. Développer des logements adaptés aux différents publics sur les sites stratégiques
9. Revoir la circulation pour assurer un meilleur partage de l'espace et plus de sécurité vis-à-vis des usagers faibles
10. Réorganiser le stationnement
12. Améliorer les services et équipements du centre



Favorisation des déplacements lents.

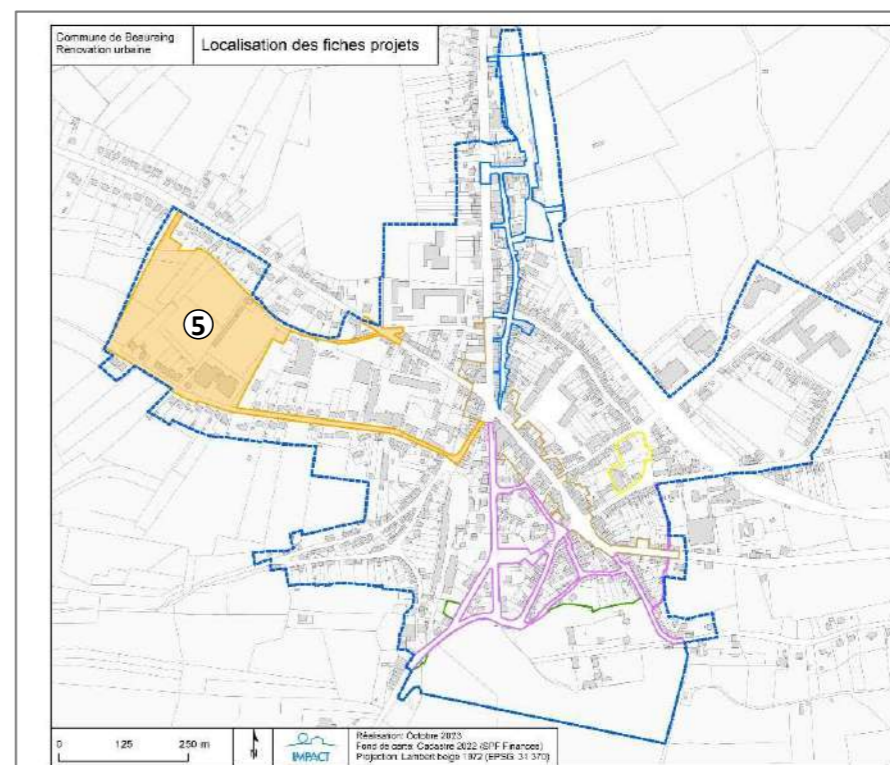
Trame verte dans les rues résidentielles et amélioration des espaces verts accessibles.

Amélioration des lieux de rencontre et des déplacements.

Meilleure connexion entre quartiers.

Nouveaux logements.

Développement d'une offre sportive attractive et facilement accessible.



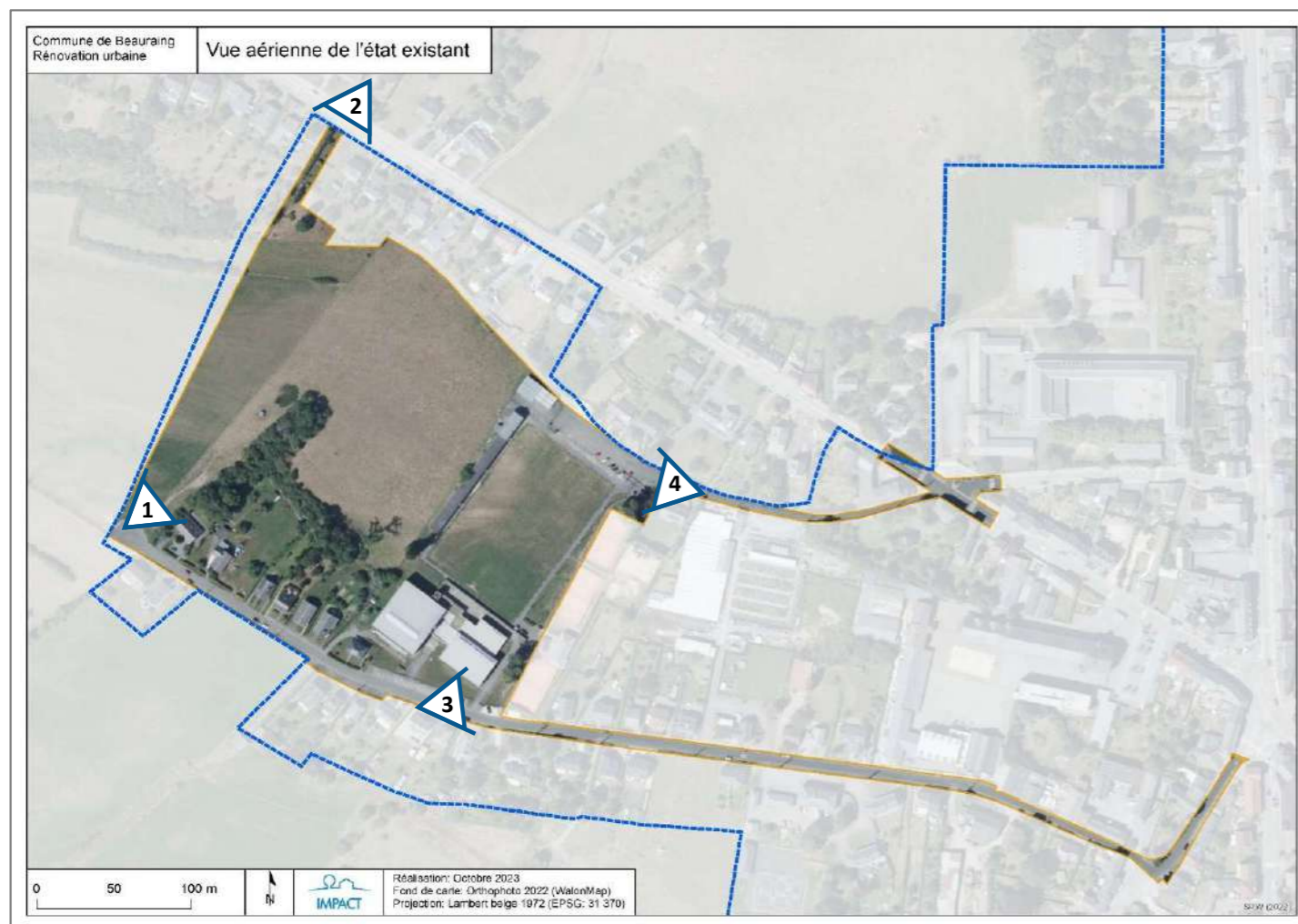
Chiffres clés

Superficies approximatives des différentes affectations:

Logements = 7 440 m² - Cours et jardins privés = 12 300 m² - Espace vert = 12 650 m² - Zone arborée (espaces public et stationnement) = 2 700 m² - Infrastructures sportives = 1 500 m² - Espace convivial = 2 850 m² - Stationnement = 4 300 m²

Objectif nouveaux logements: 30 à 60 logements - Objectif stationnement: 120 places

Situation actuelle



Situation projetée



1 Parcelles où sont envisagés le nouvel axe et le projet de quartier résidentiel et convivial.



2 Accès potentiel du nouvel axe depuis la rue de Givet (habitations 107 et 111).



3 Rue de la Couture et cheminement en partie verdurisé mais fort cloisonné.



4 Arrière du centre sportif et places de stationnement existantes (rue des Clos Fleuris).



Budget	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire	Total	Taux de subside	Part communale	Part régionale
Acquisition - Démolition subsidiable à 80%				1 750 000 €	80	350 000 €	1 400 000 €
Acquisition terrain	35 000	m ²	50 €	1 750 000 €			
Construction de logements				21 567 000 €	80	4 313 400 €	17 253 600 €
Nouveau bâtiment (m ² * nb niv.)	7 440	m ²	2 750 €	20 460 000 €			
Cours et jardins	12 300	m ²	90 €	1 107 000 €			
Construction d'équipements collectifs				2 280 000 €	60	912 000 €	1 368 000 €
Extension hall sportif	1	FFT	2 000 000 €	2 000 000 €			
Infrastructures sportives extérieures	1	FFT	280 000 €	280 000 €			
Création d'espaces verts				2 520 000 €	80	504 000 €	2 016 000 €
Zone de parc	12 650	m ²	180 €	2 277 000 €			
Verdurisation place et parking (arbres...)	2 700	m ²	90 €	243 000 €			
Création d'espace de convivialité				1 211 250 €	80	242 250 €	969 000 €
Espace convivial (dont mobilier urbain)	2 850	m ²	425 €	1 211 250 €			
Construction d'infrastructure				3 390 400 €	60	1 356 160 €	2 034 240 €
Voirie asphaltée avec trottoir et stationnement	11 140	m ²	160 €	1 782 400 €			
Espace partagé	2 500	m ²	180 €	450 000 €			
Marquage entrée de ville / traversée	1 400	m ²	90 €	126 000 €			
Parking	4 300	m ²	240 €	1 032 000 €			
TOTAL (HTVA et HFG)				32 718 650 €		7 677 810 €	25 040 840 €

Autres sources de financement et partenaires

SPW: Espaces vert – SPW: Mobilité – SPW: Infrastructures sportives – Appel à projet spécifique: « Mobilité lente »

Description du projet

L'objectif de cette fiche est de réaménager l'îlot de l'Aubépine en y développant un bâti résidentiel et mixte, en portant une attention particulière aux perspectives visuelles vers l'église, le château et la Calestienne et en rendant plus perméable à la mobilité douce cet îlot situé au croisement de plusieurs lieux stratégiques de Beauraing. La majorité de l'îlot est actuellement un chancre suite à la démolition de l'ancien hôtel de l'Aubépine.

Pour conserver les différentes perspectives visuelles, notamment en arrivant par la rue de Rochefort depuis Gozin, l'urbanisation sera limitée et un **espace vert** agrémenté de mobilier urbain, dont un kiosque, sera développé **le long de la rue de Rochefort (1)**. Cet espace vert servira notamment de zone tampon entre la route nationale et une **placette verdurisée située en intérieur d'îlot (2)**.

Dans la rue du Dr. Vermer, l'ancien bâtiment de la poste sera acquis et détruit afin de recréer un **front bâti** comprenant des **espaces Horeca** en rez-de-chaussée et des **logements** aux étages **(3)**. Ces nouvelles constructions s'aligneront au bâti existant et respecteront leur style architectural et leur gabarit. Les établissements Horeca seront largement orientés vers l'intérieur de l'îlot pour profiter de la placette, entre le cœur de ville et le centre culturel, et la rendre ainsi dynamique et conviviale. L'aspect visuel des aménagements et le maintien des différentes perspectives visuelles feront l'objet d'une attention particulière.

Un large **parking verdurisé**, à destination des visiteurs de Beauraing et du centre culturel, sera aménagé au sud de la placette et du parc, juste à côté de l'église **(4)**. Il sera aménagé de manière à être agréable à traverser à pied et en conservant la perspective visuelle vers l'église. L'aménagement du parking sera réalisé en intégrant le bâtiment du presbytère et ses jardins. Un espace de stationnement sécurisé pour les vélos sera également prévu soit au niveau du parking soit au niveau de la placette ou du parc. Du stationnement en sous-sol pourrait également être envisagé sous les aménagements dans la mesure du possible.

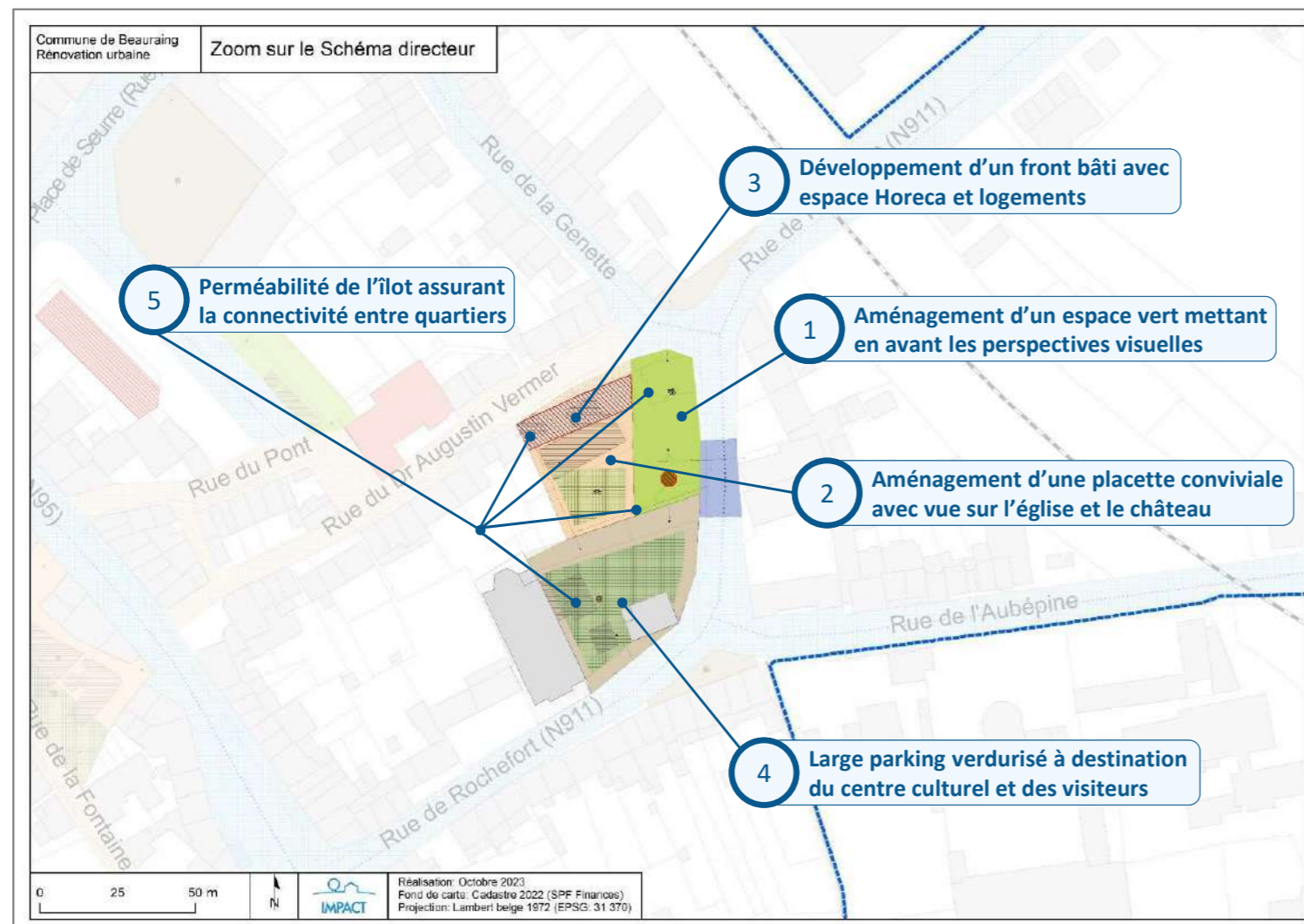
Enfin, l'ensemble de **l'îlot sera perméable pour la mobilité douce (5)**. Des accès seront notamment prévus depuis la placette vers la rue du Dr. Vermer, le parc sera suffisamment perméable pour accéder facilement aux différentes rues et à la placette et des cheminements seront aménagés à travers et vers le parking. Par ailleurs, la traversée de la rue de Rochefort vers le centre culturel sera aménagée de manière sécurisée et visuelle pour marquer le lien vers le parc, la placette et le parking.

Objectifs rencontrés

- I. Structurer le centre et interconnecter les quartiers
- II. Ramener des espaces de convivialité et de nature
- III. Sécuriser les usagers faibles et améliorer leur confort
- IV. Maintenir/Développer le dynamisme et l'aspect résidentiel

Enjeux du projet

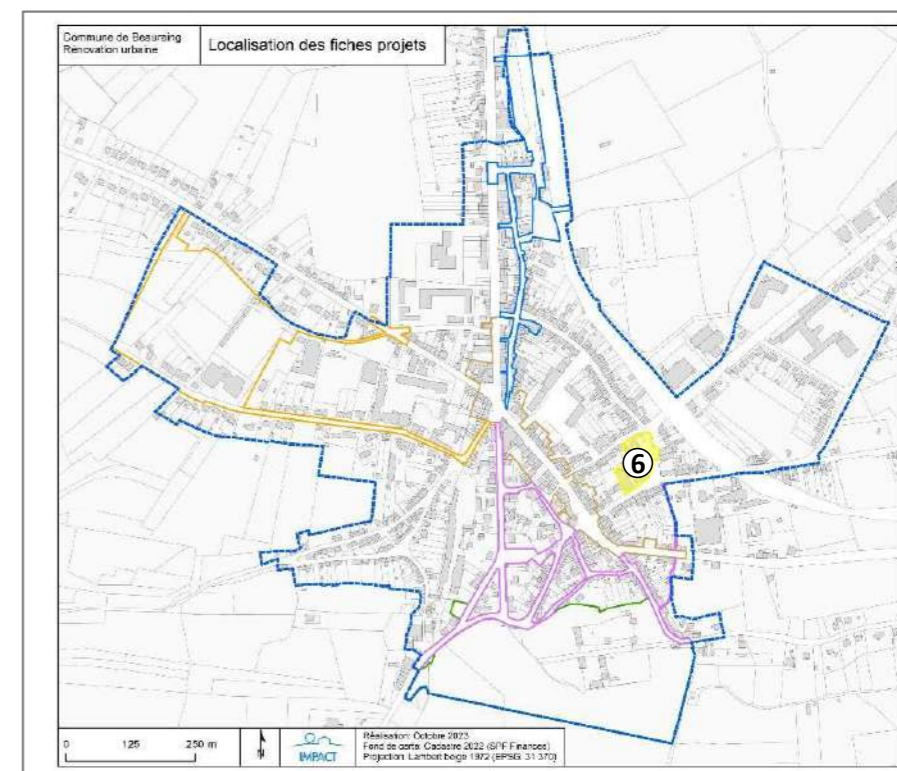
1. Redynamiser l'activité commerciale
2. Libérer des espaces de convivialité
3. Améliorer l'esthétique, le confort et la végétalisation
4. Interconnecter les différents quartiers par un cheminement piéton assurant un bon partage de l'espace
6. Développer l'attrait touristique sur base des atouts du site
8. Développer des logements adaptés aux différents publics sur les sites stratégiques
10. Réorganiser le stationnement



Valorisation d'un chancre en centre-ville.
Apport de nature dans le centre-ville.

Nouvel espace public dynamique et verdurisé.
Nouveaux logements.
Mise en valeur du cadre naturel et paysager.

Nouvelles cellules commerciales.
Accessibilité du centre-ville pour les visiteurs renforcée.



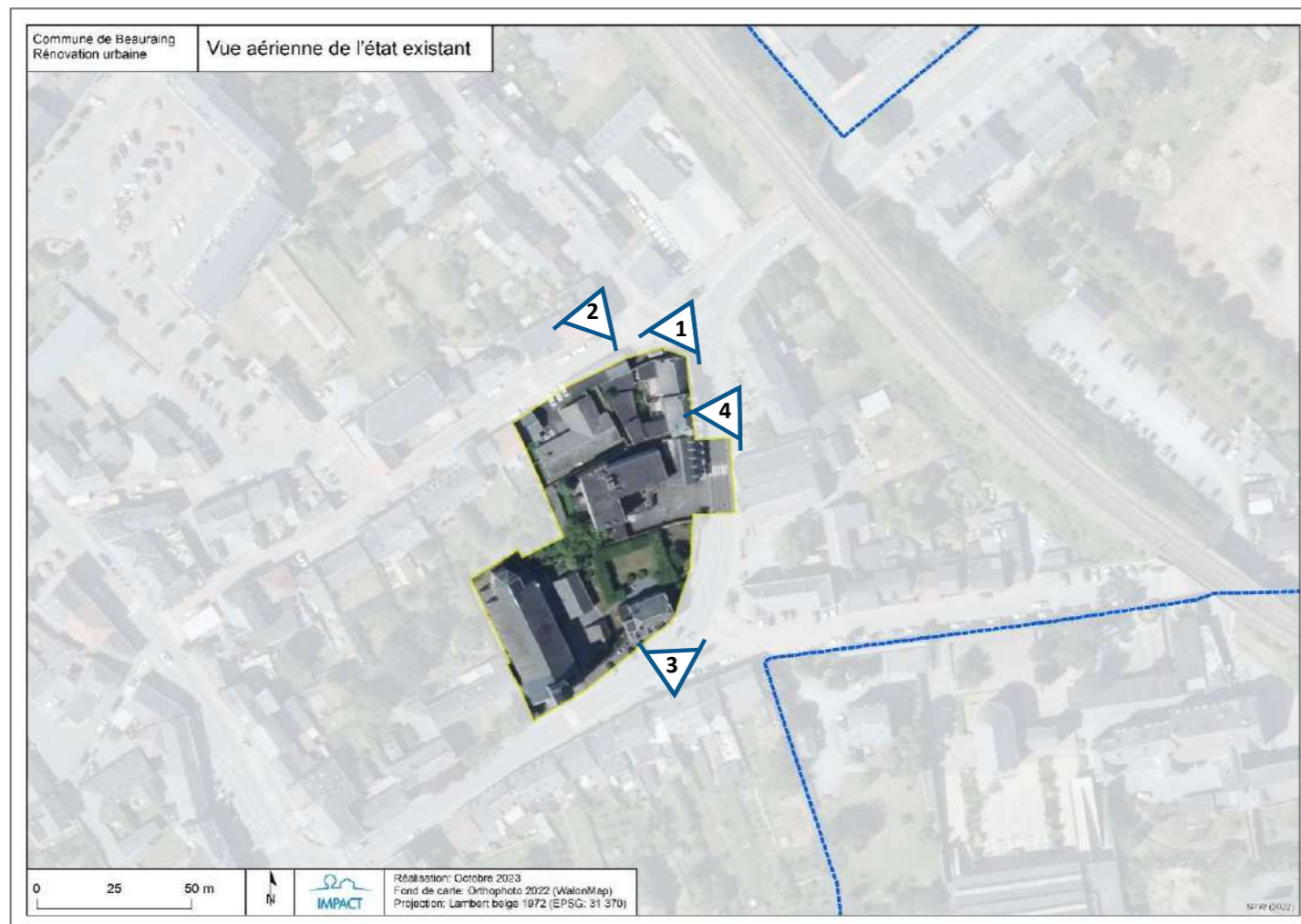
Chiffres clés

Superficies approximatives des différentes affectations:

Logements = 370 m² - Espace Horeca / Commerce = 370 m² - Espace vert = 1 020 m² - Zone arborée (espaces public et stationnement) = 1 320 m² - Espace convivial = 1 000 m² - Kiosque = 20 m² - Stationnement = 1 850 m²

Objectif nouveaux logements: 5 à 7 logements - **Objectif stationnement:** 25 à 50 places

Situation actuelle



Situation projetée



Exemple de kiosque dans un parc
(image récupérée sur https://www.routard.com/photos/paris/1461667-kiosque_a_musique_du_square_trousseau.htm)

<p>1 Chancre de l'ancien hôtel et perspective vers l'église, le Château et la Calestienne.</p>	<p>2 Ancienne poste à acquérir et détruire pour recréer un front de bâti mixte.</p>
<p>3 Presbytère et petit parking existant laissant peu de place aux piétons.</p>	<p>4 Rue de Rochefort et traversée actuelle en face du centre culturel.</p>

Budget	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire	Total	Taux de subside	Part communale	Part régionale
Acquisition - Démolition subsidiable à 80%				1 177 600 €	80	235 520 €	942 080 €
Acquisition "Aubépine"	1	FFT	927 200 €	927 200 €			
Acquisition terrain avec bâtiment	1	Nb bat.	200 000 €	200 000 €			
Démolition	420	m ²	120 €	50 400 €			
Construction de logements				1 017 500 €	80	203 500 €	814 000 €
Nouveau bâtiment (étage)	370	m ²	2 750 €	1 017 500 €			
Construction de commerces et services				832 500 €	60	333 000 €	499 500 €
Nouveau bâtiment (Horeca en rez)	370	m ²	2 250 €	832 500 €			
Création d'espaces verts				302 400 €	80	60 480 €	241 920 €
Zone de parc	1 020	m ²	180 €	183 600 €			
Verdurisation place et parking (arbres...)	1 320	m ²	90 €	118 800 €			
Création d'espace de convivialité				425 000 €	80	85 000 €	340 000 €
Espace convivial (dont mobilier urbain)	1 000	m ²	425 €	425 000 €			
Construction d'infrastructure				481 000 €	60	192 400 €	288 600 €
Marquage entrée de ville / traversée	300	m ²	90 €	27 000 €			
Parking	1 850	m ²	240 €	444 000 €			
Kiosque	20	m ²	500 €	10 000 €			
TOTAL (HTVA et HFG)				4 236 000 €		1 109 900 €	3 126 100 €

* Acquisition "Aubépine"

Sur base du rapport d'expertise du géomètre-expert Rousseau

Les propriétaires ont informé la Ville qu'ils souhaitaient un prix d'achat de 1.200.000 €

** Acquisition d'opportunité

Bâtiment de la Poste

Autres sources de financement et partenaires

SPW: Espaces vert – Partenariat public-privé