

Volet C

# OBJECTIFS ET PROJETS

Octobre 2023

# Table des matières

---

<b>Chapitre 1 : Stratégie d'aménagement.....</b>	<b>3</b>
1. Stratégie et objectifs d'aménagement.....	4
2. Schéma des 1 <sup>ères</sup> orientations d'aménagement.....	6
3. Schéma directeur.....	8
<b>Chapitre 2 : Fiches-projets.....</b>	<b>9</b>
1. Localisation des fiches-projets.....	10
2. Fiches projets.....	10
<b>Chapitre 3 : Programmation et financement.....</b>	<b>11</b>
1. Programmation.....	12
2. Financement.....	13

# Chapitre 1 : Stratégie d'aménagement

## 1. Stratégie et objectifs d'aménagement

Sur base du diagnostic et des enjeux identifiés pour le périmètre de rénovation urbaine, une stratégie d'aménagement a été établie. Cette dernière synthétise les réflexions menées, notamment, avec la commission communale de rénovation urbaine et le comité d'accompagnement pour les transformer en objectifs réels qui seront poursuivis dans les divers aménagements. Quatre objectifs prioritaires ont été retenus et sont listés ci-dessous. Notez qu'il n'y a pas d'ordre de priorité dans les objectifs.

### 1. Structurer le centre-ville et interconnecter les différents quartiers

Beauraing est formé de différents quartiers aux fonctions bien spécifiques. Cependant, la matérialisation des quartiers et la mise en valeur de leurs fonctions propres sont parfois peu claires. Certaines zones manquent de structure, de cohérence ou d'harmonie ou sont parfois délaissées. Par ailleurs, ces différents quartiers sont peu interconnectés les uns aux autres. Les déplacements piétons sont souvent peu intuitifs et certains îlots urbains ne sont pas perméables aux piétons. Les distances à parcourir à pied sont donc plus longues et font emprunter des itinéraires peu favorables aux modes doux. De plus, certains pôles de déplacement manquent de stationnement propre ou sont plus difficilement accessibles.

L'ambition de ce premier objectif est d'affirmer la spécificité de chaque quartier et de les interconnecter les uns aux autres. Chaque quartier sera vu comme un ensemble dans lequel les différents éléments seront structurés pour former un tout. Les rues reliant ces quartiers seront aménagées pour rendre les connexions intuitives et sécurisées pour les modes doux et elles seront complétées par des cheminements rendant les îlots urbains plus perméables. Enfin, les itinéraires voitures ainsi que le stationnement seront revus de manière à assurer la fluidité du trafic et d'éviter les problèmes de stationnement.

### 2. Ramener des espaces de convivialité et de nature au centre-ville en se basant sur ses atouts

Le centre de Beauraing manque d'espaces conviviaux aux fonctions diverses permettant des rencontres spontanées, la possibilité de flâner/de se reposer ou encore de développer une offre Horeca en extérieur. La ville est également peu fournie en petits espaces verts et présente un centre fort minéral. Par ailleurs, Beauraing compte de nombreux atouts naturels, paysagers, culturels et patrimoniaux qui ne sont pas toujours mis en valeur.

Ce deuxième objectif vise à redéployer un réseau d'espace conviviaux et de petits espaces verts, aux fonctions diverses, dont la conception s'appuiera sur les divers atouts du site. D'une part, Beauraing doit retrouver des espaces conviviaux centraux et structurants et, d'autre part, de plus petits espaces doivent également permettre d'égayer/d'embellir la ville et offrir des espaces de repos pendant les déplacements.

### **3. Sécuriser les usagers faibles et améliorer leur confort**

Beauraing est traversé par quatre axes régionaux convergeant au centre-ville. Les entrées de ville étant peu marquées, les automobilistes ne sont pas incités à ralentir à l'approche de l'agglomération. Par ailleurs, certains de ces axes ne permettent pas de déplacements ou de traversées sécurisés pour les modes doux. Enfin, la plupart des arrêts de bus, notamment scolaires, se trouvent le long de ces axes et sont peu aménagés pour assurer le confort et la sécurité des utilisateurs. Outre les axes régionaux, certaines rues du centre sont peu aménagées en faveur des piétons et amènent des désagréments similaires.

Le troisième objectif aspire à améliorer la sécurité et le confort des usagers faibles que ce soit lors de leurs déplacements dans le centre (à pied, à vélo...) ou lorsqu'ils sont à l'arrêt (attente de transport en commun, utilisation d'espace convivial...). Une réflexion sera réalisée pour établir un réel réseau de voies lentes structurantes et connectées aux pôles de déplacements. Des aménagements seront réalisés le long des itinéraires identifiés et leur nature dépendra du rôle et des caractéristiques de la voirie. Par ailleurs, les zones d'attentes de bus seront améliorées, tant au niveau de leur confort que de leur localisation. Les entrées de villes seront également marquées afin d'inciter les automobilistes à ralentir.

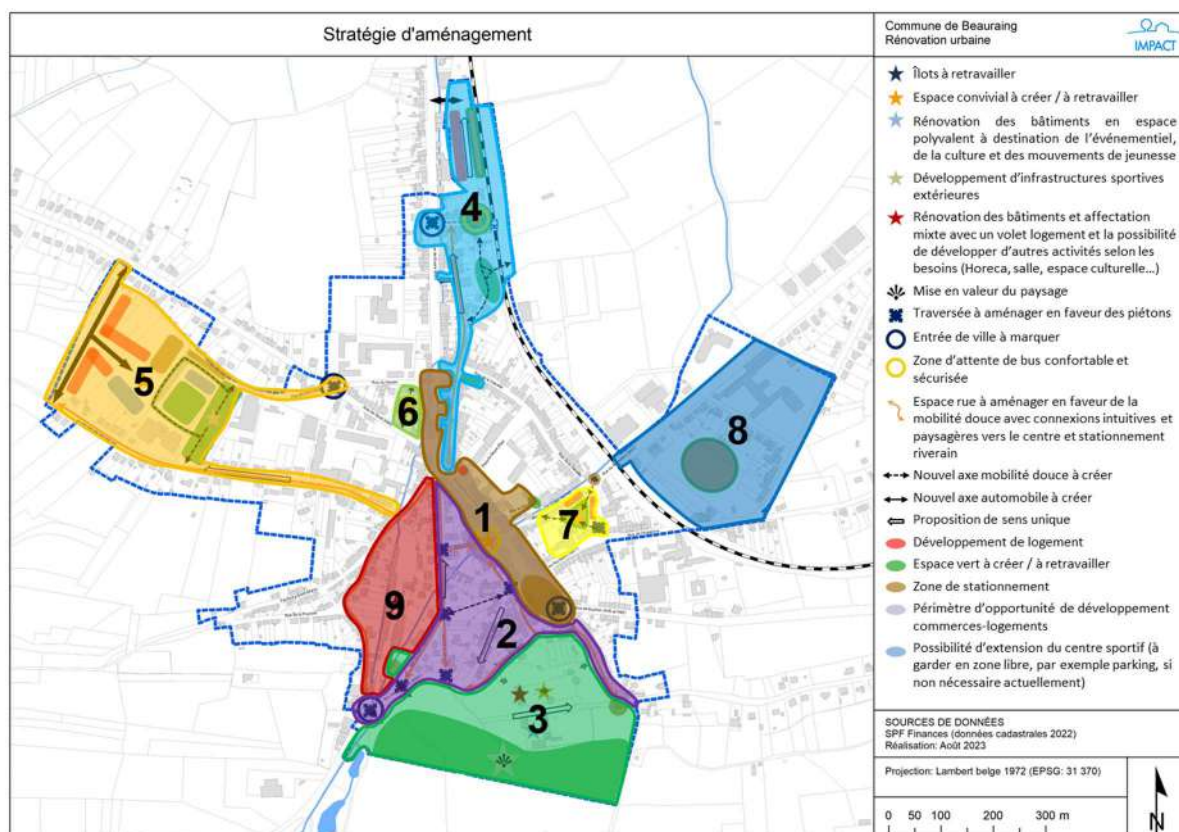
### **4. Maintenir et développer le dynamisme du centre-ville et y attirer de nouveaux résidents**

Beauraing a été identifié comme un petit centre dynamique à l'échelle de la micro-région. Les écoles, le tourisme ainsi que les activités sportives et culturelles sont au cœur de ce dynamisme et permettent d'attirer de nombreux visiteurs. Le potentiel d'attraction du centre-ville est donc important. Par contre, la dynamique commerciale présente des affaiblissements et doit faire face à la concurrence des commerces en dehors du centre. En outre, certaines zones présentent une faible densité d'habitat et un potentiel de développement de logements susceptible d'accueillir de nouveaux habitants (potentiels clients des établissements locaux).

Ce quatrième et dernier objectif vise à maintenir et développer le dynamisme de Beauraing mais également à y attirer de nouveaux résidents. Les différentes fonctions polarisantes (sport, culture, tourisme, événementiel...) seront affirmées et renforcées. Une aide au développement des commerces, services et Horeca sera mise en place et le cadre de vie sera amélioré pour inviter visiteurs et résidents à se rendre dans les établissements commerciaux du centre plutôt qu'à l'extérieur. Par ailleurs, les endroits stratégiques pour le développement de logements au centre-ville seront identifiés et des projets de qualité visant différents publics y seront établis.

## 2. Schéma des 1<sup>ères</sup> orientations d'aménagement

Le schéma des 1<sup>ères</sup> orientations d'aménagement constitue la base de la réflexion pour la stratégie d'aménagement de Beauraing (Carte 1). Il identifie les zones à enjeux ressorties du diagnostic ainsi que l'orientation souhaitée pour ces zones. Ce schéma a servi de base à la construction du schéma directeur suite à un important travail avec la CCRU et le Collège. Ce schéma est disponible en version A3 en annexe (Annexe 1).



Carte 1 : Schéma de la stratégie d'aménagement avec délimitation des zones à enjeux

De manière synthétique, 9 zones à enjeux ont été identifiées :

- Zone 1 « Cœur commercial » :
  - ✓ Restructurer l'îlot de la Fontaine.
  - ✓ Développer un petit espace vert roche de la rue commerçante.
  - ✓ Déterminer un périmètre d'opportunités de développement de commerces-logements.
- Zone 2 « Connexion centre-parc » :
  - ✓ Aménager les rues en faveur de la mobilité douce.
  - ✓ Assurer des traversées sécurisées de la rue des Ardennes.
  - ✓ Marquer l'entrée de ville par la rue des Ardennes.
- Zone 3 « Parc des Castels Sainte-Marie et Saint-Pierre » :
  - ✓ Améliorer le stationnement.
  - ✓ Continuer l'aménagement vers une vocation sportive, culturelle et événementielle.
  - ✓ Rénover la zone de l'Épi (bâti et alentours) en espace polyvalent à destination de l'événementiel, de la culture et des mouvements de jeunesse.
  - ✓ Rénover le Castel Sainte-Marie et y développer une affectation mixte avec logement et possibilité de développement divers en fonction des besoins (Horeca, salle polyvalente...).
- Zone 4 « Place de la Gare et connexions » :
  - ✓ Développer un espace public polyvalent.
  - ✓ Aménager un passage cyclo-piéton sous les voies.
  - ✓ Reconnecter le centre et la gare en faveur de la mobilité douce (espace partagé rue de Berry).
  - ✓ Marquer l'entrée de ville par la rue de Dinant et aménager une traversée sécurisée.
- Zone 5 « Centre sportif et rue de la Couture » :
  - ✓ Réaménager la rue de la Couture.
  - ✓ Développer et réaménager les alentours du centre sportif.
  - ✓ Développer le stationnement.
  - ✓ Développer un quartier résidentiel convivial.
  - ✓ Marquer l'entrée de ville au niveau de la rue de Givet, au carrefour avec la rue des Clos Fleuris.
- Zone 6 « Arrêt TEC des écoles » :
  - ✓ Aménager une zone d'attente de bus, verte et sécurisée, pour les étudiants.
- Zone 7 « Îlot de l'Aubépine » :
  - ✓ Restructurer l'îlot de l'Aubépine (développement d'un front bâti, amélioration de la perméabilité, aménagement de stationnement, etc.).
- Zone 8 « INDSC et alentours » :
  - ✓ Aménager un parking paysager en conservant le caractère « lieu de rassemblement ».
  - ✓ Améliorer la connexion cyclable vers l'école.
  - ✓ Améliorer la zone de dépose-minute (projet en cours).
- Zone 9 « Restructuration d'îlot » :
  - ✓ Réfléchir à la reconversion du site du « Walmart » en cas de délocalisation ou de fin d'activité



### 3. Schéma directeur

Suite au travail mené sur la définition des zones à enjeux et à l'ampleur des travaux et aménagements, il est apparu nécessaire de rationaliser les zones d'intervention afin d'éviter de se disperser et de mobiliser de manière cohérente les investissements.

La priorisation est basée, d'une part, sur l'impact sur la stratégie globale du développement du centre-ville et sur les effets multiplicateurs ou de levier que peuvent générer la réalisation des aménagements et, d'autre part, sur la faisabilité opérationnelle et la maturité des projets envisagés.

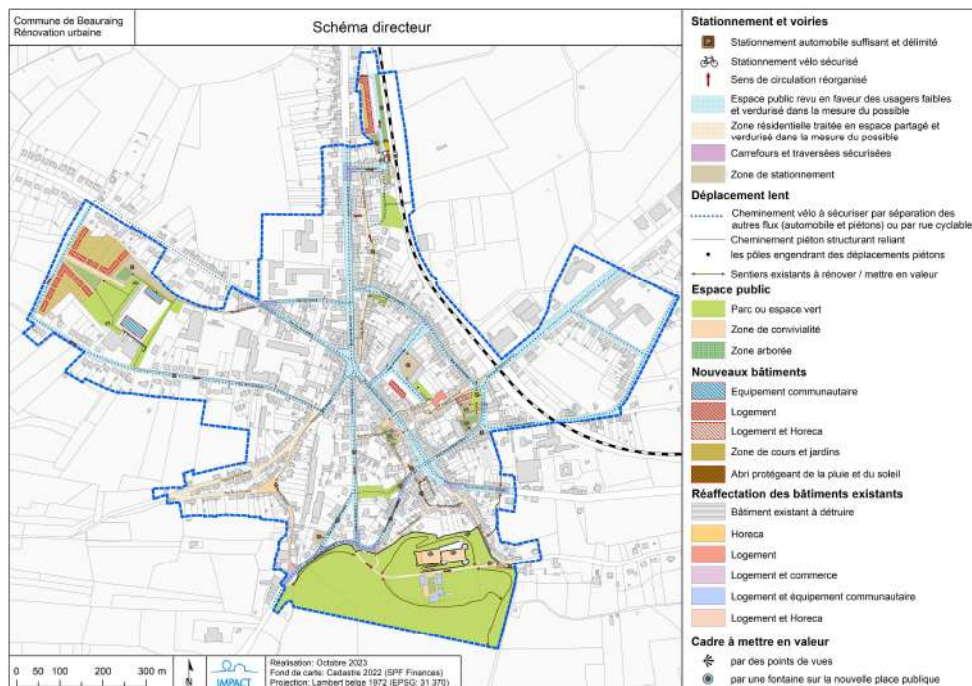
De ce travail de priorisation, il en ressort que 6 zones ont finalement été retenues et jugées prioritaires par la CCRU et le Collège :

- Zone 1 « Cœur commercial ».
- Zone 2 « Connexion centre-parc ».
- Zone 3 « Parc des Castels Sainte-Marie et Saint-Pierre ».
- Zone 4 « Place de la Gare et connexions ».
- Zone 5 « Centre sportif et rue de la Couture ».
- Zone 7 « Îlot de l'Aubépine ».

Le schéma directeur et les fiches projets présentés ci-après se concentrent donc logiquement sur ces 6 zones à enjeux.

Le schéma directeur constitue l'outil cartographique permettant de mettre en œuvre la stratégie d'aménagement du centre-ville en indiquant les options d'aménagement. Ce schéma directeur **Erreur ! Source du renvoi introuvable**. localise les différentes affectations et réseaux et spatialise, de manière schématique, la stratégie globale d'aménagement.

Ce schéma directeur (Carte 2) est disponible en version A3 et A1 en annexe (Annexes 2 et 3).



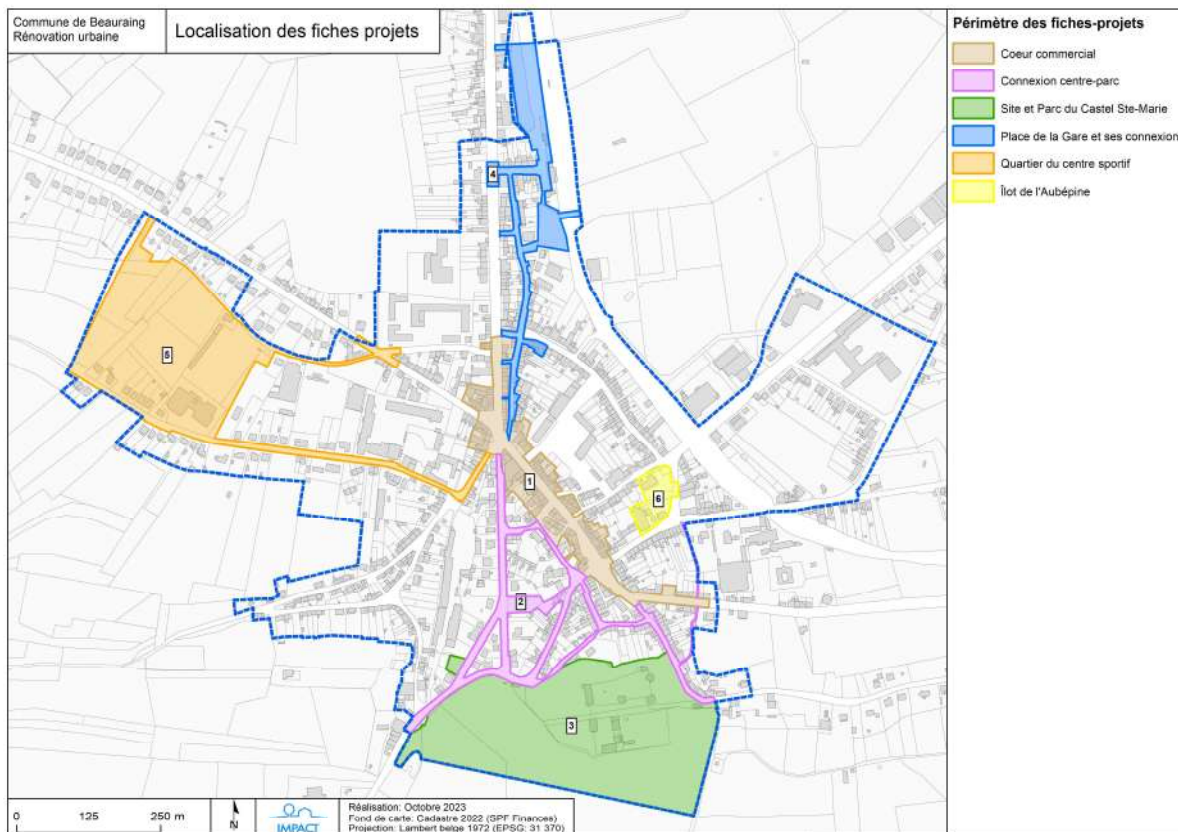
Carte 2: Schéma directeur



# Chapitre 2 : Fiches- projets

## 1. Localisation des fiches-projets

Le schéma directeur se décline en six fiches-projets reprenant les six zones à enjeux identifiées comme prioritaires. La délimitation des différentes fiches projets (Carte 3) est disponible en format A3 (Annexe 4).



Carte 3: Localisation des fiches projets

## 2. Fiches projets

Les différents fiches projets sont disponibles en format A3 en annexe (Annexe 5). Chacune d'elle se structure de la manière suivante :

- Une description du projet ;
- Les objectifs et enjeux rencontrés par le projet ;
- Un zoom annoté sur le schéma directeur ;
- Les impacts sur le développement durable du projet ;
- La localisation de la fiche dans le périmètre de rénovation ;
- Quelques chiffres clés ;
- Un reportage photographique de la situation actuelle ;
- Des images illustratives ou de référence concernant la situation projetée ;
- Une estimation financière.

# Chapitre 3 : Programmation et financement

## 1. Programmation

L'opération de rénovation urbaine et les différentes fiches qu'elle initie doivent être mises en œuvre à l'horizon 2038-2039, soit une période de 15 ans correspondant à la durée d'une opération de rénovation urbaine conformément à l'arrêté du 28/02/2013 relatif à l'octroi de subventions pour la réalisation d'une opération de rénovation urbaine.

Une priorisation des différentes fiches-projets est nécessaire pour une mise en œuvre cohérente du programme d'intervention. Celle-ci a été déterminée selon différents critères :

- Intérêt par rapport aux enjeux identifiés et aux objectifs définis ;
- Positionnement stratégique du site du projet et effet induit par ledit projet sur la dynamique urbaine ;
- Réponse aux besoins des habitants et des utilisateurs du centre-ville ;
- Maîtrise foncière, difficultés de mise en œuvre et importance des moyens à mettre en œuvre.

Sur base de ces critères, un ordre de priorité a été proposé et avalisé par la CCRU. Trois « délais » pour l'échéance de mise en œuvre des projets ont été déterminés :

- Court terme (0 à 5 ans) ;
- Moyen terme (5 à 10 ans) ;
- Long terme (10 à 15 ans).

Par ailleurs, ce calendrier peut être amené à évoluer en fonction des opportunités, des difficultés ou encore des possibilités de cofinancement communal. De plus, les initiatives privées ou d'autres opérateurs peuvent également influencer sur la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine.

Fiche	Dénomination de la fiche	Court terme (0 à 5 ans)	Moyen terme (5 à 10 ans)	Long terme (10 à 15 ans)
1	Cœur commercial	X	X	X
2	Connexion centre-parc		X	X
3	Site et Parc Castel Sainte-Marie	X		
4	Place de la Gare et ses connexions	X	X	
5	Quartier du centre sportif		X	X
6	Îlot de l'Aubépine	X		

## 2. Financement

Les estimations financières des différents projets sont détaillées dans les fiches respectives. Le tableau suivant reprend le montant total de l'estimation ainsi que le financement régional (en cas de recours unique aux subsides de la rénovation urbaine) et l'engagement communal.

Conformément aux principes de subventionnement des opérations de rénovation urbaine (arrêté du Gouvernement wallon du 28/02/2013), les taux de subvention suivants ont été appliqués :

- 80% pour la réhabilitation ou la construction de logements.
- 80% pour la création, l'amélioration d'espaces verts et d'espaces de convivialité.
- 60% pour la création ou de l'amélioration des équipements collectifs
- 60% pour les surfaces des immeubles destinées aux activités de commerces et de services,

Il convient de noter que l'intervention de la rénovation urbaine est comptabilisée de manière maximaliste, ce qui doit être affiné au moment de la réalisation des avant-projets avec une détermination plus précise de ce qui est ou non finançable en rénovation urbaine et le taux de subventionnement (60 ou 80 %).

Fiche	Nom de la fiche	Estimation	Part communale	Financement RW
1	Cœur commercial	13.198.400 €	3.674.080 €	9.524.320 €
2	Connexion centre-parc	4.207.400 €	1.523.680 €	2.683.720 €
3	Site et Parc Castel Sainte-Marie	12.817.700 €	3.245.380 €	9.572.320 €
4	Place de la Gare et ses connexions	13.169.350 €	3.183.570 €	9.985.780 €
5	Quartier du centre sportif	32.718.650 €	7.677.810 €	25.040.840 €
6	Îlot de l'Aubépine	4.236.000 €	1.109.900 €	3.126.100 €

Outre la rénovation urbaine, il y a lieu d'identifier dès à présent des sources de subventionnement supplémentaires ou complémentaires (PIC-PIMACI, PIWACY, Plan Mobilité et Infrastructures, Infrasports, Plan triennal, etc.).

La commune doit également être attentive à saisir des opportunités dans le cadre d'appels à projet spécifiques, de subventions européennes telles le FEDER ou encore de projet pilotes.

Par ailleurs, des partenariats publics-privés ou avec d'autres opérateurs (SNCB par exemple) peuvent être initiés. En ce sens, la commune s'engage à travailler de concert avec les éventuels partenaires privés pour s'inscrire dans une dynamique urbaine cohérente et un cadre urbanistique clairement déterminé.

Enfin, l'initiative peut être laissée aux privés ou à d'autres opérateurs. En cas de non réactivité de la part des propriétaires, la commune peut alors reprendre la main pour mener à bien ces projets.

En ce qui concerne les revenus liés à la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine (vente, location, etc.), ils sont difficilement quantifiables actuellement (modalités précises non encore définies à ce stade). La commune s'engage toutefois à ce que les recettes et les plus-values résultant de l'opération de rénovation urbaine y soient réinjectées afin de financer de nouvelles actions.