

Projet de revitalisation urbaine dite « Bastin » à GOUVY

Brève description du projet

<u>Projet</u> :	Construction d'appartements, d'espaces de services, d'une résidence service et réalisation d'aménagement des espaces publics et de l'accès au site par la rue de l'Ourthe.
<u>Localisation</u> :	PCA dit « Bastin » à Gouvy à 200 mètres de la gare
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Partenaire public</u> :	Commune de Gouvy
<u>Partenaire privé</u> :	Société Résigouvy SPRL

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	2 février 2015
<u>Référence légale</u> :	Article 474 du CWATUPE
<u>Portée de l'avis</u> :	Projet

AVIS**La CRAT remet un avis défavorable sur le dossier de revitalisation urbaine dite « Bastin » à GOUVY.**


La CRAT constate que le projet s'inscrit dans le PCA Bastin visant à renforcer le pôle d'attraction autour de la gare de Gouvy. A travers l'aménagement d'une propriété communale, l'objectif du PCA est de faire face à la perte de vitalité de cette partie de l'entité de Gouvy en développant de nouveaux logements. Ces nouveaux logements permettraient ainsi de répondre à l'accroissement de population attendue par la création du Pôle Bois et l'arrivée de travailleurs frontaliers. Grâce au renforcement de l'attractivité de la ligne de chemin de fer 42 Liège-Luxembourg par son électrification récente, ce quartier est appelé à constituer le pôle de centralité de Gouvy et pourrait, à terme, renforcer l'attractivité de la commune. La population actuelle de cette partie de la commune d'environ 1200 habitants serait quasi doublée par la création du nouveau quartier.

Le projet introduit dans le cadre de la revitalisation urbaine vise à créer une esplanade publique au cœur de ce nouveau quartier. Cet espace public reliait l'opération actuellement en cours par un promoteur privé de construction d'une résidence-services de 54 lits, d'une cafétéria de 80 places, de 11 logements et services complémentaires aux développements futurs du quartier. Cette esplanade permettrait ainsi de « jouer un effet de levier » dans la création du nouveau quartier.

Si la CRAT souligne l'intérêt de créer un pôle de centralité à proximité d'une gare, elle estime cependant que ce projet ne s'inscrit pas dans la philosophie de la revitalisation urbaine telle que définie dans l'article 172 du CWATUPE. En effet, l'opération proposée porte sur la création d'un nouveau quartier dans une zone qui ne comporte aujourd'hui aucun caractère urbain à « revitaliser ». Elle considère que ce projet s'inscrit davantage dans un processus de « vitalisation », et vise à donner vie à un espace idéalement localisé à proximité d'une infrastructure ferroviaire. La Commission regrette qu'il n'y ait pas, à l'heure actuelle, d'outil spécifique permettant de rencontrer ce type de projet.

Dans l'éventualité où ce projet bénéficierait néanmoins de subsides publics, la CRAT demande que l'intervention régionale soit limitée à la phase 1 et que les travaux d'égouttage séparatif et de distribution d'eau soient considérés comme des charges d'urbanisme et exclus de la subvention de revitalisation urbaine.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président