

Projet de revitalisation urbaine dite « L'île Adam » à VERVIERS

Brève description du projet

<u>Projet</u> :	Construction de 278 logements, des parkings d'une capacité totale de 316 emplacements, de 38 commerces, de voiries et d'une place publique
<u>Localisation</u> :	Dans la partie Sud du quartier de Gérardchamps
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Partenaire public</u> :	Ville de Verviers
<u>Partenaire privé</u> :	L'Île Adam s.a.

Contexte de l'avis

<u>Date de réception du dossier</u> :	10 juin 2015
<u>Référence légale</u> :	Article 474 du CWATUPE
<u>Portée de l'avis</u> :	Projet

AVIS

La CRAT estime que ce projet s'inscrit dans la philosophie générale de la revitalisation urbaine telle que définie dans l'article 172 du CWATUPe.

Elle estime intéressant de développer un projet de revitalisation urbaine dans ce quartier en vue de le redynamiser et de reconstruire la ville sur la ville. La CRAT relève la qualité de l'analyse dans le périmètre de réflexion proposé par la ville.

La CRAT n'est toutefois pas en mesure de se prononcer sur le périmètre et sur l'opération de revitalisation urbaine tels que présentés car elle estime que le dossier n'est actuellement pas suffisamment abouti.

Sans négliger la plus-value qu'apporte la prise en compte de l'ensemble du quartier pour appréhender la cohérence du projet de revitalisation avec son contexte urbain, la CRAT considère que le périmètre proposé est trop vaste. Elle estime que celui-ci correspond davantage à une zone d'étude et souhaite que le périmètre soit circonscrit aux parcelles permettant un aménagement cohérent autour de la nouvelle place dont le financement est sollicité dans le cadre de la revitalisation urbaine. Le périmètre en tirets bleus intitulé « Phase 1: Dossier de revitalisation » pourrait servir de base pour la redéfinition du périmètre de revitalisation urbaine, en y incorporant cependant l'ensemble des bâtiments ceinturant la place ainsi que les accès au centre sportif et à l'espace dévolu à l'activité économique.

La CRAT regrette le caractère approximatif et succinct des informations fournies sur le projet concerné par la demande de subsides de revitalisation urbaine. Les informations complémentaires suivantes devraient être jointes au dossier :

- le gabarit des bâtiments et leur intégration dans le quartier, notamment en termes d'ombrage sur les bâtiments existants ;
- le nombre de parkings, leur implantation ainsi que le type de gestion ;
- la typologie des logements prévus ;
- les propositions d'aménagement de la place : matériaux, mobilier urbain, plantations... ;
- la typologie commerciale des surfaces d'activités ainsi que le traitement proposé des rez-de-chaussée ;
- l'intégration et la gestion du tracé de l'ancien bras de la Vesdre dans la proposition d'aménagement.

La CRAT invite la Ville à lui représenter un dossier complété selon ces indications afin de lui permettre de se prononcer sur l'opération de revitalisation urbaine.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président