

Nos réf. : CRAT/14/AV.422  
BB/LP

Le 10 juillet 2014

**Avis de la CRAT relatif au dossier de revitalisation  
urbaine dite « Miroiterie Hanin » à MARCHE-EN-  
FAMENNE**

Conformément à l'article 474 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur le dossier de revitalisation urbaine.

**1. CONTEXTE DU PROJET**

<u>Brève description du projet</u> :	reconversion d'un chancre urbain situé le long du Boulevard urbain en vue d'y implanter un complexe de trois immeubles destinés à accueillir du logement et du commerce
<u>Demande</u> :	Revitalisation urbaine
<u>Demandeurs</u> :	Commune de Marche et Immolux s.a.
<u>Autorité compétente</u> :	Gouvernement wallon
<u>Date de réception du dossier</u> :	16 juin 2014

## 2. AVIS

**La CRAT remet un avis de principe favorable sur le périmètre et le programme de revitalisation, mais émet toutefois des réserves sur la réponse urbanistique qui y est apportée.**

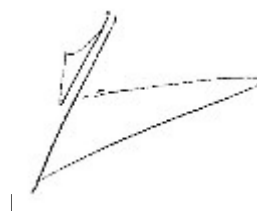
Elle estime que le périmètre de l'opération de revitalisation urbaine et sa programmation sont cohérents notamment par le fait que l'opération prévoit la création d'un ensemble mixte composé de logements, de commerces et de bureaux, et ce en lien avec le centre-ville et les quartiers voisins.

Le dossier et sa présentation n'ont pas permis à la CRAT d'en appréhender suffisamment tous les aspects. Il apparaît en effet que l'option urbanistique présentée contient plusieurs lacunes qui devraient être solutionnées avant l'octroi du subside demandé :

- Le projet d'aménagement public n'est pas suffisamment décrit. La CRAT aurait en effet souhaité disposer d'informations plus précises sur le type d'aménagement public prévu et sur le montant de l'investissement public.
- Le phasage de l'opération ne tient pas suffisamment compte des difficultés liées à l'absence de maîtrise foncière sur l'ensemble périmètre d'intervention. Cette situation risque de gêner durant plusieurs années la réalisation de l'entièreté de l'opération et de d'impacter la cohérence et le fonctionnement du projet. La CRAT préconise donc que le phasage permette que la partie réalisée avant la fin du bail commercial situé sur la partie droite du périmètre constitue un tout ayant sa propre cohérence.
- Le fait que la partie ouest du projet soit bordée par un mur aveugle de 3 à 4 mètres de haut constitue une solution difficilement acceptable qui risque de porter préjudice à l'usage des espaces publics dans cette partie du projet.
- Les ascenseurs, à usage essentiellement privé, ne pourront faire l'objet d'une subvention dans le cadre de la revitalisation urbaine.

La CRAT conseille donc à la Ville de procéder à ces investigations complémentaires afin que l'opération de revitalisation proposée puisse atteindre pleinement son objectif.

Pour la CRAT



Président