

Avis de la CRAT relatif au dossier de revitalisation urbaine du centre d'ANDENNE

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> :	Revitalisation urbaine dont le projet privé vise la construction de 226 logements, 32 commerces ou professions libérales, une grande surface commerciale, une crèche, une résidence services, une bibliothèque et des espaces pour les services communaux. Le projet public vise la réalisation de plusieurs voiries reliées au réseau existant et d'une place publique.
<u>Demande</u> :	Revitalisation urbaine
<u>Localisation</u> :	Ilot formé par les rues Frère Orban, Brun, de l'Hôpital au centre d'Andenne
<u>Demandeurs</u> :	Ville d'Andenne et la société momentanée Cobelba - Koeckelberg
<u>Autorité compétente</u> :	Gouvernement wallon
<u>Date de réception du dossier</u> :	19 avril 2013

2. AVIS

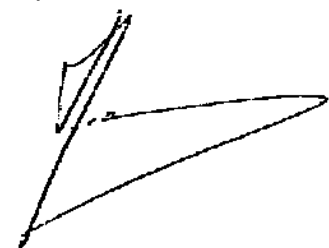
La CRAT remet un avis favorable sur le dossier de revitalisation urbaine du Centre à Andenne tel que présenté.

La Commission apprécie que ce projet découle d'une initiative communale, la Ville d'Andenne ayant mené une importante réflexion afin de lutter contre la perte d'attractivité de son centre-ville. Intégrant judicieusement une série de recommandations de différentes études, il permet de tirer parti des potentialités offertes par le site qui présente différents espaces à réaffecter. Il permet ainsi de recréer une réelle dynamique urbaine en plein cœur de ville. Par ailleurs, elle estime que le périmètre de l'opération, délimité par les rues constituant l'îlot, s'avère pleinement pertinent pour rencontrer les objectifs visés.

La Commission souligne la qualité architecturale du projet qui s'intègre de manière dynamique dans les formes urbaines existantes, tout en créant de nouveaux fronts bâtis. Elle apprécie également la mixité fonctionnelle de l'ensemble (logements, commerces, services publics ...) mais, malgré la diversité dans la typologie des logements prévus, elle recommande de porter une attention plus particulière à la mixité sociale. Vu l'évolution démographique, elle insiste notamment pour que l'accès aux logements soit garanti aux personnes à mobilité réduite. Elle relève que le dossier prévoit 5 % de logements « adaptables ». Au minimum, elle suggère que le projet intègre une telle proportion de logements « adaptés » et que soit évaluée la possibilité d'augmenter ce pourcentage. D'autre part, la Commission remarque que l'ensemble des logements à réaliser est destiné exclusivement aux familles disposant de revenus moyens au sens du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable, ce qui exclut de facto les ménages à revenus modestes ou vivant dans la précarité.

Par ailleurs, la CRAT relève que l'absence de finalisation du programme architectural donne l'opportunité de se conformer de manière plus intégrée au concept d'écoquartier, dont les contours n'ont été que rapidement esquissés dans le dossier, mais pour lequel le site est particulièrement adapté. A cet égard, elle insiste notamment pour que le projet intègre les résultats des études en cours en matière d'énergie et encourage dans la mesure du possible la réalisation de bâtiments à énergie positive.

Concernant le projet public, la CRAT souligne la création d'une liaison de qualité entre différents pôles de la Ville. La Commission apprécie par ailleurs la réalisation d'un parking souterrain qui permet de libérer l'espace public au bénéfice des piétons. Elle appuie vivement la réalisation de la place publique prévue en dernière phase afin de clôturer le projet par un espace de convivialité appropriable par tous les usagers.



Pierre GOVAERTS,
Président