



Nos réf. : 11/CRAT A.321-AA  
AB

Le 1er avril 2011

## **Avis de la CRAT relatif au dossier de revitalisation urbaine concernant la rue de la Gare à BERTRIX**

Conformément à l'article 474 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), 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 consiste en la reconversion du site de l'ancien bâtiment « Nutal » afin d'y accueillir commerces et logements (19 appartements) tandis que le projet public vise l'aménagement de la rue de la gare en privilégiant les modes doux ainsi que la création d'une placette centrale. |
| <u>Demande</u> :                      | Revitalisation urbaine  |
| <u>Localisation</u> :                 | Au centre de Bertrix, autour de la rue de la Gare et de la Grand-Place  |
| <u>Situation au plan de secteur</u> : | Zone d'habitat  |
| <u>Demandeurs</u> :                   | Commune de Bertrix, s.a. Habitat et Construction et sprl Imabel   |
| <u>Autorité compétente</u> :          | Gouvernement wallon   |
| <u>Date de réception du dossier</u> : | 24 février 2011   |

## 2. AVIS

**La CRAT remet un avis favorable sur le dossier de revitalisation urbaine de la rue de la gare à Bertrix moyennant la prise en considération des recommandations formulées ci-après.**

La CRAT estime que les critères pour bénéficier d'une telle opération de revitalisation sont rencontrés et elle souligne la qualité du dossier qui lui a été soumis. Elle relève que le projet participe habilement à la densification du centre-ville de Bertrix et que les options urbanistiques retenues sont pleinement cohérentes vis-à-vis du cadre dans lequel elles s'inscrivent.

La Commission estime que le périmètre de revitalisation projeté est pertinent, celui-ci incluant tant le projet privé que les aménagements publics.

Estimant que la voirie qui se situe à l'arrière du projet public joue un rôle stratégique dans la structuration du quartier, la CRAT encourage sa rétrocession à la commune ainsi que d'approfondir la réflexion sur son aménagement. La qualité de vie des habitants des logements situés dans le bâtiment arrière, dont la vue porterait actuellement sur un vaste parking, dépend du traitement accordé à cette voirie. Une plantation d'arbres contribuerait en partie à la convivialité de cet espace. Par ailleurs, la CRAT estime important d'étudier avec soin l'accès à ces logements.

Au vu de la configuration de la venelle située le long du projet, la CRAT estime que la juxtaposition d'un escalier et d'une rampe d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite n'est pas la solution la plus opportune. Etant donné que l'arrière du bâtiment est aisément accessible en contournant une partie de l'îlot, elle estime que la rampe d'accès n'est pas indispensable et suggère la mise en place d'un escalier avec plateaux qui, par la création d'un espace visuellement plus large, serait plus convivial.

La Commission encourage également la poursuite d'une réflexion en termes de mobilité. Si elle estime la mise à sens unique de la rue de la gare totalement opportune sur la majorité de son tracé, elle suggère de prévoir des aménagements adéquats et de vérifier les sens de circulation afin de ne pas compromettre l'accès à la grand-place.

Etant donné l'inoccupation importante des étages situés au-dessus des commerces dans la rue de la gare, la CRAT invite par ailleurs la commune à mettre en œuvre des outils proactifs afin de garantir leur accès et de poursuivre de la sorte la densification du centre-ville.



Philippe BARRAS,  
Président