

OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE POUR LA VILLE DE PÉRUWELZ

Phase 2 : Analyse des données - diagnostic partagé

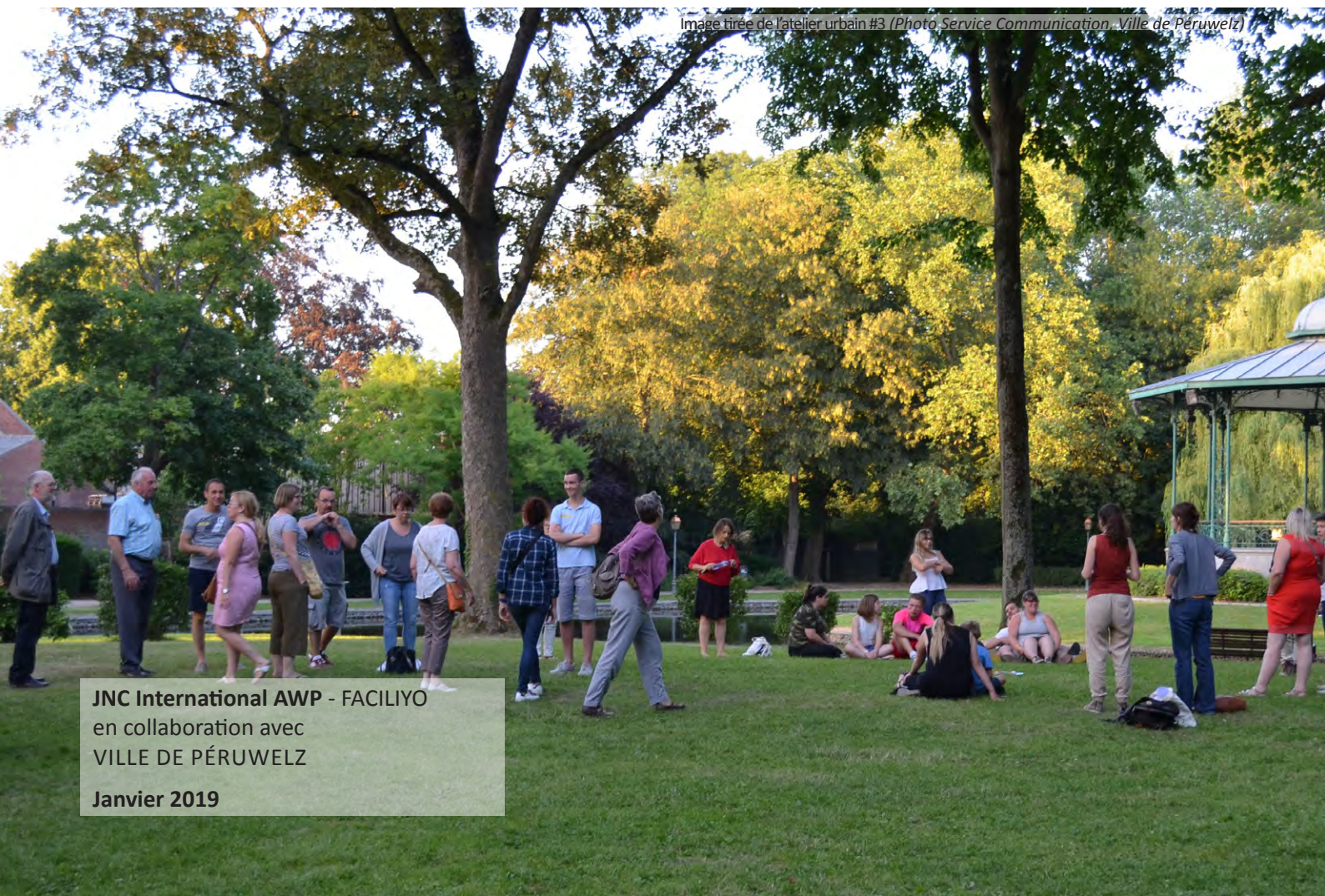


Image tirée de l'atelier urbain #3 (Photo Service Communication - Ville de Péruwelz)

JNC International AWP - FACILIYO
en collaboration avec
VILLE DE PÉRUWELZ
Janvier 2019

Table des matières

Partie I. Statut, rôle et position du quartier dans le développement communal

Partie II. Singularité du quartier

II.1. Composantes culturelles

II.2. Composantes économiques et sociales

II.3. Composantes urbaines et bâties

Partie III. Atouts et faiblesses

Partie IV. Principales conclusions

Cette partie analyse d'une façon transversale, l'ensemble des données objectives et subjectives, de manière à dégager les bases de la réflexion permettant l'élaboration du schéma directeur.



Partie I :

Statut, rôle et position



Quai Paray-Vieille-Poste (Photo JNC AWP, 2018)

I. Statut, rôle et position du quartier dans le développement communal

Ville située au cœur de différents territoires (Eurométropole, CREL, PNPE, Wapi ...), Péruwelz bénéficie d'outils stratégiques territoriaux définissant des **ambitions à large échelle**. Le centre-ville a un rôle important à jouer dans le positionnement de la commune face à ces enjeux territoriaux. Afin de prendre une véritable place au sein de la structure territoriale, il est le périmètre prioritaire où concentrer les actions pour avoir un réel effet de levier.

Le *SDER*¹ met en avant le fort **potentiel touristique** de la région, comme moteur de valorisation du territoire. De même, le *SDC*² insiste sur l'intérêt de préserver les ressources naturelles, les sites et les paysages et sur la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager. Ces différents éléments sont un moyen de revaloriser le cadre de vie en général et ainsi d'assurer l'attractivité du centre-ville tant au niveau touristique que résidentiel, économique ou commercial. A ce titre, selon le *SDER*, le centre-ville de Péruwelz est également un point clé dans l'amélioration du réseau Wallonie cyclable et de ses connexions avec les régions voisines, dans la mise en place d'infrastructures hôtelières en conséquence ainsi que dans le développement d'un tourisme plus diffus.

Définie comme pôle secondaire devant rayonner au delà de la commune, le *SDER* précise que la ville de Péruwelz doit pouvoir répondre aux besoins du territoire **en terme d'équipements et de services**. S'il est vrai que le centre-ville est déjà bien équipé dans ces domaines, l'amélioration qualitative de l'offre actuelle permettrait alors de renforcer leur attractivité. Le projet de territoire *Wapi 2025* ainsi que la *Stratégie Eurométropole* mettent en avant le rayonnement transfrontalier qu'ils pourraient avoir afin de profiter pleinement de cette localisation privilégiée.

Afin de répondre à l'ambition de redonner une attractivité et **une dynamique socio-économique positive** définie notamment par le projet de territoire *Wapi 2025*, les différents documents

mettent en avant plusieurs possibilités. En effet le *SDC* souligne que l'amélioration du cadre socio-économique devra passer par l'amélioration des activités économiques et commerciales, la réhabilitation des SAR, la diversification de l'offre en logements. La *Déclaration générale de politique du logement* insiste également sur le caractère essentiel de garantir un logement de qualité pour tous, en assurant une offre adaptée pour des logements durables, fonctionnels et accessibles. Le *SDT*³ (actuellement en enquête publique) présente également Péruwelz comme étant située sur un axe propice au développement de l'activité industrielle et pointé comme pôle de renforcement de l'activité économique. Si le projet Polaris tient une place importante dans ce volet, la redynamisation de l'activité commerciale du centre-ville pourra également être vecteur du développement.

Si la volonté générale est bien de lancer une nouvelle dynamique pour la ville, l'ambition portée par les citoyens est également la mise en valeur des éléments existants (nature, patrimoine, culture ...) afin de retrouver **une ville où il fait bon vivre**. Les citoyens pointent notamment le développement d'un **réel projet touristique** comme enjeu de la rénovation du centre-ville. Bien qu'ils ne citent que très peu de manques en termes d'équipements et services, les participants des ateliers urbains souhaitent surtout mettre l'accent sur la nécessité d'améliorer **l'accessibilité aux divers équipements**. Finalement, si ils déplorent le manque d'horeca et de diversification de l'offre commerciale, ils précisent également à plusieurs reprises, l'intérêt pour la ville et ses habitants, de bénéficier d'emplois locaux.

1 Schéma de Développement de l'Espace Régional

2 Schéma de Développement Communal

3 Schéma de Développement Territorial (ancien SDER)

Partie II:

Singularité du quartier



Boulevard Léopold III (Photo JNC AWP, 2018)

II.1 Composantes culturelles

Une ville marquée par le développement industriel et le passage des pèlerins

Très tôt, l'installation de la chapelle de Bon-Secours attirant de nombreux pèlerins, a entraîné à Péruwelz le développement du secteur de l'hôtellerie et des soins aux personnes. Mais l'histoire a aussi fortement été conditionnée par le **développement industriel**. Au cœur du sillon industriel wallon et à proximité du bassin minier français, la prospérité économique historique de la ville est liée à la création du canal Nimy-Blaton-Péronnes et à l'installation de la voie de chemin de fer au 19^{ème} siècle. Cependant, si, à une époque, leur proximité a permis un essor économique important, les projets actuels semblent délaisser cette situation stratégique.

Ce passé est aujourd'hui encore visible à travers le centre-ville, notamment par la présence de nombreux bâtiments industriels désaffectés, mais également de bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel. On trouve en effet de nombreuses maisons ouvrières et demeures bourgeoises, mais aussi des bâtiments de grands gabarits (actuel institut St Charles secondaire, usines ...).

Tournant le dos à ce patrimoine, Péruwelz n'a pas su en tirer parti pour en faire une véritable identité. En effet, le manque de préservation et de valorisation de ces bâtiments donne un **caractère ancien et dégradé** au centre-ville. Aujourd'hui, le passé de Péruwelz est cependant toujours mis en avant à travers certaines festivités regroupant les nombreux habitants encore très attachés à l'histoire de la ville.

Un centre-ville où la nature est présente

Traversé d'Est en Ouest par la Verne de Basècles, le centre-ville de Péruwelz bénéficie de la présence exceptionnelle d'espaces verts et boisés, mais aussi de zones humides dans son centre-ville. Ponctuée de nombreuses sources et fontaines et bâtie autour de ce « *passage à gué* » sur la Verne, la ville a fait de cette situation particu-

lière une caractéristique identitaire, lui donnant le titre de « *Péruwelz : une ville à la campagne* ».

A travers les parcs publics (parc Simon, parc de Keyser), mais aussi les espaces verts privés (prairies, Parc Petit), cette présence végétale apporte une réelle qualité à la vie du centre-ville. Dans le tissu urbain, ils créent cependant **une épaisseur peu franchissable** et sont une véritable fracture d'Est en Ouest. L'état de dégradation de certains espaces verts, éléments du petit patrimoine lié à l'eau, zones humides, cours d'eau ... se fait sentir et accentue l'effet de barrière créé.

Adossé au canal, le centre-ville ne profite pas de cette proximité. En effet, bien que bordé par un RAVeL, aucune connexion cyclo-piétonne n'existe actuellement vers la gare et le centre-ville. Très utilisé pour le transport commercial, les deux quais donnant accès à la voie d'eau ne sont exploités que par la ZAE de la Hurtrie. Ville de pierre et d'eau, le centre-ville souffre aujourd'hui du **manque de mise en valeur** des éléments qui l'ont construit et font sa particularité.

Un centre-ville marqué par une forte dynamique associative

Dans ce contexte, la présence de nombreuses associations met en avant un **fort dynamisme du cadre social**. En effet, la culture, le sport et les solidarités sont très souvent mis à l'honneur à travers les différents événements et festivités tout au long de l'année. Grâce à ceux-ci et malgré une diminution importante de l'attractivité du centre, la vie a continué à battre au rythme des événements. Un certain attachement des citoyens à leur ville a su être préservé.

Au cœur de ces différents territoires, le tourisme est moteur d'une dynamisation et d'une valorisation des atouts historiques et culturels des villes (centre-ville de Tournai, centre-ville d'Ath, PASS à Mons, Grand Large à Péronnes ...). A proximité de ce réseau touristique développé, le patrimoine péruwelzien pourrait être mis en valeur afin de profiter du passage de touristes pour offrir une



Parc Simon (Photo JNC AWP, 2018)

II.1 Composantes culturelles

vraie visibilité à sa dynamique culturelle.

Depuis une vingtaine d'années, la situation de Péruwelz sur la frontière franco-belge a permis le développement de **coopérations transfrontalières**, mises en place grâce au Foyer Culturel de Péruwelz (Arrêt 59). Cependant, cette ambition, en lien avec le Boulon (Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public à Vieux-Condé) est largement freinée au fil des années. Depuis 2014, l'Arrêt 59 et le Boulon ne reçoivent plus de subventions des politiques publiques pour les projets transfrontaliers, qui sont désormais stoppés. Bien que peu rendue visible, une volonté de préservation des éléments du patrimoine, une recherche de collaborations et de convivialité entre les citoyens se fait sentir. En effet, l'existence de nombreuses structures et associations sociales et culturelles permet la préservation d'une mémoire de l'histoire du centre-ville et des différents lieux.

Les participants des ateliers urbains citent les différents espaces verts comme éléments symboliques principaux du centre-ville de Péruwelz. Cependant, il apparaît que le manque d'aménagement (mobilier, visibilité, éclairage ...) de ceux-ci ait un impact sur leur fréquentation. En effet, bien que très appréciés pour la qualité qu'ils apportent dans le centre-ville, **un sentiment d'insécurité** diminue les usages au quotidien.

Les citoyens soulignent également les éléments du patrimoine bâti comme particulièrement marquant dans la mémoire collective et comme symboles d'un héritage social et culturel. A ce titre, la gare, bâtiment central et symbolique est mis en avant comme **levier pour la redynamisation** du centre. Vecteurs de liens sociaux, les festivités sont également les moments importants de vie et d'animation de la ville et doivent y garder une place de choix.

Bien qu'enthousiastes quant aux atouts du centre-ville et soulignant l'importance d'intégrer les lieux et événements permettant la convivialité

à la vision d'avenir du centre-ville, les péruwelziens le décrivent comme **un centre vide et triste**. Ils déplorent que le visage du centre-ville actuel ne réussisse pas à montrer cette dynamique.



Clos des Hauts Trieux (Photo JNC AWP, 2018)

II.2 Composantes économiques et sociales

Une ville avec une image à reconvertir

En matière de densité, la commune affiche une densité moyenne inférieure à celle de la province du Hainaut. Cette densité est trois fois supérieure dans le périmètre de rénovation urbaine.

Les indicateurs socio-économiques de Péruwelz illustrent une **situation en amélioration**, avec notamment une baisse du chômage sur l'entité, une offre importante d'emploi dans les domaines des principaux services et une présence importante d'écoles. De plus, le développement de la ZAE Polaris pourrait relancer l'activité économique et augmenter l'offre d'emploi.

Toutefois, malgré ces aspects positifs et une localisation très favorable à proximité de Tournai et à la frontière avec la France, Péruwelz présente une **faible croissance démographique**.

Cette tendance est confirmée pour les années à venir, avec une population qui devrait progresser de 1,2 % à l'horizon 2025 et connaître une perte entre 1% et 4,9 % par rapport à 2017, en 2035. A l'inverse, les communes à proximité de Péruwelz enregistrent une augmentation de leur population, qui devrait se poursuivre jusqu'en 2035, allant jusqu'à 10 % de croissance (7% prévus à l'échelle de la Wallonie).

Un centre-ville qui s'oriente vers de nouvelles façons d'habiter

Bien qu'elle reste basse, la valeur de l'immobilier a particulièrement augmenté ces dernières années, allant jusqu'à 90% pour les appartements et presque 40 % pour les maisons. Malgré l'envolée des prix, l'attractivité des maisons s'est démultipliée et les transactions immobilières ont diminué.

A contrario, la construction de +/- 70 appartements dans les derniers 10 ans, souligne un réel besoin de cette typologie, qui était peu présente auparavant sur la commune.

Cette tendance trouve encore un écho dans l'analyse de l'évolution des permis d'urbanisme délivrés dans le centre ces dernières années

qui révèle que la quasi totalité des demandes concernent des travaux de transformation du bâti, et plus précisément de subdivision de maison de rapport en appartements.

L'évolution démographique et socio-économique en est une cause principale. En effet, le vieillissement de la population, ainsi que l'absence de commerces, services et transports en communs dans les villages, incite l'**installation des petits ménages** dans le centre-ville.

Le centre-ville est également marqué par de nombreux commerces et logements inoccupés. Cette situation est liée au fait que très peu d'accès aux étages des commerces sont prévus depuis la rue, et que, d'un autre côté, le prix de location ou d'achat des commerces est trop élevé. Des demandes de permis pour transformer des commerces en logements sont régulièrement déposées et risqueront d'entraîner à terme une disparition des commerces. L'état de vieillissement de nombreux bâtiments sera également à prendre en compte (précarité énergétique, dégradation avancée des façades ...). Par ailleurs, le manque de logements publics ainsi que l'inadéquation et le vieillissement de l'actuel parc immobilier pose un réel problème.

Ces tendances relevées dans le centre-ville (diminution du nombre des commerces, subdivision des maisons de commerce en appartement, transformation des rez-de-chaussée en appartement, offre en commerces, manque de logements publics de petite taille), apparaissent comme des enjeux majeurs de la rénovation urbaine.

Un centre ville en-projet

Au vu de cette situation, la question de l'**attractivité de la commune** dans les années à venir reste posée. Son positionnement sur le plan de la compétitivité économique des territoires dépend directement de la stratégie de **reconversion de l'image** et d'**amélioration des conditions de vie** à engager dès à présent.



Traversée du chemin de fer, rue des Français (Photo prise lors de l'atelier #3 Service Communication, Ville de Péruwelz)

II.2 Composantes économiques et sociales

Pour ce faire, la commune dispose de deux atouts : le prix des terrains à bâtir et un potentiel foncier encore important situé pour la plupart à proximité du périmètre. Le centre ville, quant à lui, présente quelques projets à l'étude ou en cours, notamment pour la reconversion d'anciens bâtiments industriels. La requalification, transformation, dépollution des SAR reste un enjeu primordial dans l'amélioration de l'attractivité et des conditions de vie.

La question de l'attractivité est ressortie aussi à plusieurs reprises dans les différents ateliers avec la population, ainsi que dans les tables rondes techniques. Si les habitants apprécient la présence de nombreux commerces de proximité et d'emplois locaux importants, ils soulignent le fait que l'activité commerciale est peu diversifiée. De plus le manque d'attractivité de certains quartiers ainsi que le nombre élevé de commerces vides, sont des aspects qui aggravent la **perception négative du centre-ville**.



Rue Albert 1er (Photo JNC AWP, 2018)

II.3 Composantes urbaines et bâties

Un centre-ville au tissu urbain morcelé

Le centre-ville s'est développé autour de la Grand-Place et en longeant les rues Pont-à-la-Faulx, de Roucourt, de Sondeville et du Bas Coron. Ce développement en ruban, bordant les principaux axes de communication a créé, dans le centre-ville, une structure très linéaire, formant des **îlots de grande dimension**. Ceux-ci ne sont pas franchissables et créent de véritables barrières dans le centre-ville, **limitant la fluidité des déplacements** automobiles, cyclistes, piétons ... Quelques sentiers vicinaux ont cependant été préservés et permettent aux piétons de traverser certaines entités. Sans réels aménagements qualitatifs, ils sont encore très peu utilisés au quotidien et peu connus des citoyens.

Dans cette structure historique et peu favorable aux déplacements en général, **le parc de logements est ancien** et n'a pas fait l'objet d'une rénovation globale. La présence de nombreux bâtiments de grands gabarits, mais aussi d'anciennes industries désaffectées créé des discontinuités dans les fronts bâtis, ainsi qu'un parcellaire de dimensions inégales. Péruwelz présente donc assez peu d'îlots fermés par un front continu. Bien que créant de réelles discontinuités, la présence de ces équipements sportifs et scolaires d'envergure permet une grande mixité du centre et le rend **attractif à large échelle**.

A une certaine époque, la forte fréquentation de la N60 a permis l'installation et le développement du commerce. Les typologies d'habitat accueillant des commerces en rez-de-chaussée en est le résultat et témoigne d'une vitalité et d'une animation du centre-ville. A proximité de la Grand-Place, cette spécificité est aujourd'hui une réelle problématique dans la rénovation et la reconversion du tissu urbain historique. En effet, il existe très peu d'accès séparés aux étages des commerces. Une grande partie de ceux-ci restent vides aujourd'hui et créent de nouveaux chancres urbains.

Un centre-ville facilement accessible mais peu adapté aux usagers faibles

Bénéficiant d'une très bonne accessibilité routière (situé sur la liaison Valenciennes-Gand, proximité avec l'échangeur n°29 et l'autoroute A16/E42), le centre-ville est traversé par les nombreux travailleurs français qui transitent par Péruwelz et la N60, avant de rejoindre l'autoroute. Les rues Neuve Chaussée, Pont-à-la-Faulx, Albert 1er subissent un trafic important qui y dégrade considérablement la qualité du cadre de vie. Cependant le passage de nombreux navetteurs n'a pas permis au centre-ville de Péruwelz de profiter d'une croissance de son activité commerciale. Les nombreux sens uniques existants ainsi que la présence de 3 passages à niveaux ajoutent des contraintes supplémentaires dans les déplacements quotidiens. Afin de fluidifier les déplacements et pacifier la N60, un projet de contournement est à l'étude. Il permettra de dévier le trafic en amont du centre-ville et ainsi de déclasser et réaménager ce tronçon de la N60. Cependant, il ne permet pas de bouclage vers la France.

L'omniprésence de la voiture dans le centre-ville a créé de nombreux problèmes de sécurité pour les usagers faibles. En effet, les carrefours et traversées piétonnes ne semblent pas toujours adaptés. **Le manque de continuité dans le réseau de déplacement doux** est un réel frein au développement de l'utilisation des mobilités alternatives au quotidien (vélos électriques, déplacements piétons etc). De même, malgré la présence de deux RAVeLs, aucune liaison n'est assurée. Fortement utilisé, le Quai Paray-Vieille-Poste n'assure pas la sécurisation du RAVeL n°1 longeant le canal, ni des promeneurs. En effet, la présence d'une zone de chargement/déchargement interrompant son tracé « en site propre ».

Si le taux de fréquentation des trains desservant Péruwelz est important, il est à déplorer l'absence de liaisons directes vers Bruxelles. En effet, nombreux sont les navetteurs qui privilégient les connexions depuis Leuze-en-Hainaut. Le taux de fréquentation des bus met en avant une forte utilisation du réseau de transports en commun



Institut Saint-Charles secondaire, rue de Blaton (Photo JNC AWP, 2018)

II.3 Composantes urbaines et bâties

pour la desserte scolaire. Si actuellement, l'offre proposée à la gare semble être suffisante, le développement de la ZAE Polaris pourrait être l'occasion de développer un réel **pôle multimodal**. En effet, de nouvelles liaisons cyclo-piétonnes seront créées permettant de relier Polaris à la gare et au centre-ville. Un premier pas dans ce sens est déjà fait grâce à la création de la ligne transfrontalière n°14, permettant de connecter Péruwelz avec le tram vers Valenciennes.

Un centre-ville avec des espaces publics peu qualitatifs

Le gabarit réduit de certaines voiries ainsi que leur **encombrement général** créent des situations d'insécurité pour les usagers faibles. Les rues étant relativement étroites, les déplacements cyclistes ne peuvent pas être en site propre. Des zones 30 sont mises en place afin d'assurer la cohabitation entre les différents modes de circulation (piétons, vélos, voitures). Mais aujourd'hui, le manque d'aménagement et la forte fréquentation de la N60 créent une réelle fracture dans le réseau cyclable.

L'analyse de l'état des voiries met en avant une forte dégradation ainsi que le manque d'aménagement global de celles-ci. De même, à travers le centre-ville de Péruwelz, les espaces publics sont traités de manière peu qualitative et réduisent souvent la place accordée aux piétons. Au cœur du tissu urbain, les nombreux espaces interstitiels ne sont pas investis, ni aménagés. Le réaménagement de la N60 grâce à la création du contournement ainsi que la valorisation des connexions seront un moyen de créer **un maillage plus complet** des déplacements doux à travers le centre-ville.

Bien que la présence végétale soit assurée à travers les parcs, les espaces publics souffrent d'un manque d'aménagements verts. Les différentes places, placettes, espaces verts, ... ne mettent pas à disposition de réel espace de convivialité, **capable de jouer un rôle polarisateur** dans le centre-ville. En effet, il existe très peu de mobi-

lier urbain ou d'aménagements qualitatifs favorisant la rencontre et les interactions entre les citoyens. On note également un déficit important d'espaces de jeux pour les enfants. A travers le réaménagement de la Grand-Place et la réduction de la place de la voiture sur celle-ci, on voit qu'une rénovation des espaces publics est possible. On déplore cependant le **manque d'animation** de celle-ci directement lié à la fermeture de nombreux commerces, cafés et restaurants.

Le mauvais état des revêtements et le manque d'aménagement de l'espace public, associés aux dégradations du bâti, transmettent **une image négative du centre-ville**.

Les citoyens mettent en avant les problématiques engendrées au quotidien par les aménagements déficients des voiries et espaces publics. En effet, le manque de sécurité et d'animation semble être moteur de la **dégradation de l'image du centre** de Péruwelz. De plus, la circulation ainsi que le manque de stationnements à proximité des équipements et services engendre un trafic parasite important.

Si les participants des ateliers urbains soulignent en priorité les problématiques liées à la mobilité, ils précisent également le rôle que joue la **mauvaise qualité du bâti et des façades** sur la perception des rues, du centre-ville, mais aussi sur la fréquentation et la convivialité des espaces publics. La disparition de nombreux commerces et horeca, ainsi que le manque de diversité de ceux-ci est également pointé comme élément important dégradant la qualité du centre-ville.

Ils précisent l'intérêt et la plus-value pour les habitants de la **proximité de nombreux équipements**. On peut noter le manque de lieux et espaces de rencontres, notamment pour les jeunes, mais aussi de locaux polyvalents pouvant accueillir des groupes, associations etc. Les cafés et restaurations rapides sont cités comme lieux très fréquentés notamment car ils sont les seuls espaces de rencontres.

Partie III:

Atouts et faiblesses



Atouts et Opportunités (1/14.000)


▲ Légende

 Périmètre de rénovation urbaine

 Espaces verts

 Zones humides


 ZACC

 Equipements scolaires et de loisirs

 RAVeL

 Projets en cours

 Projets potentiels

 Bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel

III. Atouts et faiblesses

Cette synthèse est étoffée dans le tableau ci-dessous qui reprend les atouts, faiblesses, opportunités et menaces que la commune et plus en détail le périmètre de rénovation urbaine possède / subit sur différents thèmes :

Informations tirées du diagnostic objectif
 Informations tirées des tables rondes techniques
 Informations tirées du diagnostic subjectif

Thématiques	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Localisation	Proximité de la ville de Tournai Situé sur la frontière franco-belge Grande accessibilité multimodale (proximité de l'E42 et la N60, présence du canal Nimy-Blaton-Péronnes) 25 % de la population communale située dans le périmètre de Rénovation Urbaine Développement historique du territoire lié à l'industrie Présence du secteur de l'hôtellerie, accueil, soin aux personnes, lié à une tradition historique Proximité du canal et du chemin de fer et accès facilité à ceux-ci lié au passé industriel	Diminution importante de l'utilisation de la voie de chemin de fer et du canal pour commerce et industrie Déclin de l'industrie après la 2nde GM, qui entraîne une dégradation de la structure physique et sociale de la ville	Situé sur la " dorsale ferroviaire wallonne" Situé sur le passage du canal Nimy-Blaton-Péronnes Situation privilégiée au croisement de plusieurs entités/territoires plus larges (PNPE, CREL, Eurométropole, Wapi) Projet de développement d'un nouveau parc industriel et économique (Polaris) Rédaction en cours de nouveau Schéma de Développement du Territoire (SDT)	Présence d'importantes zones d'activités économiques : au XXème siècle, restructuration économique autour de l'activité industrielle en périphérie Développement industriel important encore actif : nouveau parc industriel et économique à venir (Polaris)
Mobilité	Bonne accessibilité routière grâce à la proximité de l'autoroute A16/E42 Traversé par la N60 (liaison Gand-Valenciennes) Accessibilité en train Tournai - Mons Passage de deux RAVEls Nombre de places de stationnement satisfaisant Situation privilégiée entre la France et la Belgique, passage de nombreux naveteurs Développement récent de la ligne de bus transfrontalière n°14 permettant un accès au tram reliant Valenciennes Offre en transport en commun assurant une bonne desserte scolaire Offre du pôle gare satisfaisante pour les besoins / utilisation actuels (quai + borne pour achat de billets)	Territoire traversé par de grandes infrastructures qui créent de véritables barrières Réseau de voiries secondaires sans réel maillage et qui crée de gros îlots peu franchissables Pas de liaison ferroviaire directe vers Bruxelles Fracture importante créée par le chemin de fer Desserte en bus essentiellement scolaire Mauvaise qualité des aménagements pour les parkings dans l'espace public et peu de végétalisation Réseau de déplacements doux peu développé (hormis présence des deux RAVEls) Présence de passages à niveaux qui créent des blocages en terme de circulation et insécurité pour usagers faibles Peu d'évolution dans l'offre en bus vers les villages Absence de signalisation du passage sous voie à l'Est, peu emprunté Pas d'utilisation du chemin de fer dans le transport de marchandises Manque de visibilité au niveau de certains passages pour piétons Centre-ville très congestionné (notamment sur la N60) et déplacements peu fluides (nombreux sens uniques) Pistes cyclables et carrefours peu sécurisés pour les cyclistes Centre-ville difficilement accessible Stationnements déficients à proximité des principaux commerces, équipements et services	Présence de deux quais de chargement/déchargement avec un accès direct à la ZAE de la Hurtrée Taux de fréquentation des trains desservant Péruwelz important Gare : point de convergence multimodal (train, bus depuis et vers les villages, déplacements vers et depuis les ZAE, déplacements vers et depuis la France, parking voiture, parking vélo ...) Créations de liaisons douces entre le centre-ville / la gare et la future ZAE Polaris au Nord Projet de contournement qui permettra de décongestionner le centre-ville Réaménagement de la Neuve-Chaussée en boulevard urbain avec déclassement Projet de signalétique pour permettre de connecter les deux RAVEls 2ème passage sous voie, ou ouvrage pour passage sur voie à prévoir à l'ouest de la gare Développement de parkings de covoiturage au bord de l'autoroute	Déplacements doux peu sécurisés Trafic de transit très important sur la N60 Omniprésence de la voiture dans l'espace public Suppression, à terme, de tous les passages à niveau Quai Paray Vieille Poste peu sécurisé et nuisances sonores peu agréables pour les promeneurs sur le RAVEl Dégradation de la qualité de vie et de l'image conviviale du centre-ville par mauvaise qualité des aménagements Circulation difficile liée au chargement des axes principaux, aux nombreux sens uniques, au trafic parasit Aménagements de voiries dégradés entraînant des problèmes de sécurité pour les piétons et cyclistes
Cadre physique et paysager	Présence importante de l'eau, territoire traversé par la Verne de Basècles et le canal Nimy-Blaton-Péronnes Relief et paysage façonnés par le passage de la Verne Coeur de ville traversé par une zone humide Présence de nombreuses sources et fontaines Structure historique marquée par le développement industriel et commercial (diversité des typologies de bâti, maisons ouvrières, demeures bourgeoises, cellules commerciales en RDC) Présence importante de la végétation par les parcs et espaces verts privés et publics Architecture cohérente et de qualité (typique du style tournaisien et utilisant des matériaux locaux) Travail en cours sur la valorisation de l'eau et des éléments du petit patrimoine lié à l'eau Qualité de la biodiversité dans le centre-ville par la présence de zones humides et de zones boisées Amélioration de la qualité de l'eau et des rejets depuis la mise en route de la station d'épuration de Basècles Lieux symboliques / éléments identitaires de Péruwelz tirés d'un héritage patrimonial et paysager	Peu de mise en valeur de l'eau à travers le centre-ville Présence de grands parcs et prairies privés et publics peu ou pas franchissables, créent de véritables barrières Nombreuses friches et bâtiments laissés à l'abandon suite au départ de l'activité industrielle Peu de connexions entre le canal et le centre-ville Présence de nombreuses friches industrielles qui créent de véritables chancres urbains Manque d'éclairages dans les parcs ou éclairage dégradé Sentiment d'insécurité lié au manque d'aménagement des parcs	Canal Nimy-Blaton-Péronnes classé comme voie navigable, utilisée pour le transport commercial Canal utilisé pour le tourisme fluvial Présence de bâtiments industriels désaffectés, potentiel de reconversion et d'amélioration de l'image du centre Développement durable moteur de nombreuses actions sur la commune Connexions fluviales vers la Flandre et l'Allemagne Volonté d'intégrer les fontaines dans le développement de parcours touristiques Visibilité de la Verne en plusieurs points dans le centre-ville Projet de mise en valeur du milieu humide en cours repérage et communication sur des lieux particuliers Enjeu de redynamisation du centre lié à la reconversion de la gare : élément symbolique et identitaire important. Présence de la nature dans la ville	Présence de ZAE de grande envergure et projets en cours d'eau et leurs abords Eaux pluviales rejetées immédiatement dans les cours d'eau et fréquents dépôts qui dégradent la qualité Manque d'aménagement des zones humides et cours d'eau et leurs abords Manque d'aménagements dans les connexions entre le parc de Keyser et le parc Simon / et la ville
Occupation du sol et modes d'urbanisation	Tissu urbain autour de la grand-place constitué de maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes Présence de typologies d'habitat accueillant des commerces en rez-de-chaussée Présence de nombreux équipements scolaires et sportifs dans le tissu du centre ville Nombreux bâtiments classés ou repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel Caractère mixte du centre-ville Présence deux pôles commerçants spécifiques/différenciés (plateau de la gare/Grand-Place) Centre de Péruwelz défini par l'Atlas des Paysages du PNPE comme "ensemble patrimonial structurant"	Structure urbaine qui s'est développée linéairement, formant de gros îlots peu perméables Structure urbaine morcelée (tissu urbain discontinu, présence de nombreuses dents creuses) Secteur commercial et horeca peu qualitatif et manque d'identité spécifique Absence de locaux pour les jeunes / Maison de jeunes Peu d'accès séparés aux étages situés au dessus des commerces Peu de commerces/horeca générant de l'activité dans les lieux publics principaux (banques, assurances sur la GP) Tissu urbain historique fortement dégradé et pas rénové, valorisé (rue de Sondeville / rue du Bas Coron) Présence de nombreux bâtiments industriels anciens vides Pas de primes communales pour la rénovation énergétique des bâtiments	Passé industriel encore présent à travers les nombreux périmètres SAR (potentiel d'intervention) Développement d'une nouvelle ZAE à proximité du centre, potentiel nouveau pôle d'emploi Péruwelz défini comme pôle secondaire par le SDER Possibilité de reconversion de la piscine suite à l'octroi de subsides pour création d'une piscine intercommunale Péruwelz considéré comme pôle commercial local (par le Schéma de Développement Commercial)	Structure urbaine qui limite la fluidité des déplacements (gros îlots, rues étroites, nombreux sens uniques) Le parc de logements est ancien (+ de 60% construit avant 1946) Développement de typologies ouvertes (4 façades) en s'éloignant du centre-ville Bâti vieillissant et dégradation des façades Mauvais état de certaines voiries, trottoirs, espaces publics Présence de nombreux logements et commerces inoccupés Secteur commercial et horeca en forte baisse Diminution importante de l'horeca sur la Grand-Place et les rues commerçantes principales Rupture dans le tissu urbain liée au chemin de fer, développement de typologies ouvertes au Nord Pas de stratégie globale d'aménagement et de développement des centres urbains (ni à l'échelle de Péruwelz, ni dans une vision à l'échelle intercommunale : IDETA, Wapi ...) Mauvaise qualité des façades et espaces publics Perception négative du centre-ville



Faiblesses et Menaces (1/14.000)

▲ Légende

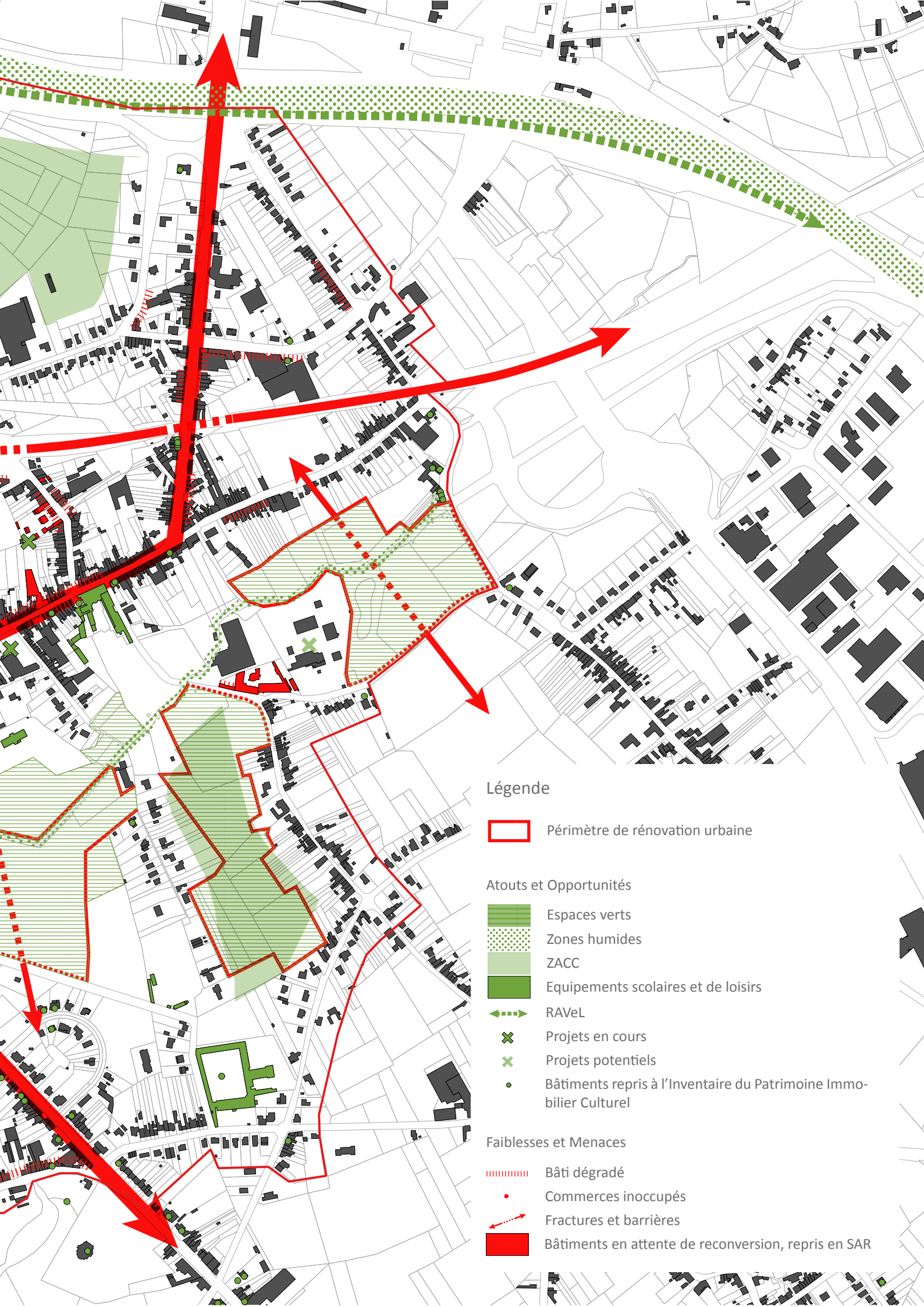
- Périmètre de rénovation urbaine

- Bâti dégradé
- Commerces inoccupés
- Fractures et barrières
- Bâtiments en attente de re-conversion, repris en SAR











III. Atouts et faiblesses

Thématiques	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Voiries, espaces publics et espaces verts	<p>Présence de prairies au sein du tissu urbain</p> <p>Présence de deux RAVels</p> <p>Rénovation récente de la Grand-Place qui a permis d'y réduire le nombre de voitures</p> <p>Présence de grands parcs et espaces verts dans le centre-ville</p> <p>Espaces publics principaux très fréquentés (lieux de passages importants)</p> <p>Espaces verts en coeur de ville</p>	<p>Nombreuses voiries aux aménagements déficients et peu sécurisés pour les piétons et cyclistes</p> <p>Espaces publics très minéralisés, hormis les deux parcs, présence végétale limitée</p> <p>Déficience des aménagements liés à la convivialité et manque d'espaces publics polarisateurs</p> <p>Etroitesse des voiries et nombreux sens uniques</p> <p>Présence d'espaces naturels peu /pas aménagés</p> <p>Déficit d'espaces de jeux pour enfants et d'espaces pour les jeunes</p> <p>Le bâtiment de la gare reste encore vide</p> <p>Aménagements peu qualitatifs sur la grand-place et la gare et des espaces publics en général</p> <p>Absence d'espaces de jeux pour enfants et d'espaces pour les jeunes</p> <p>Aménagements de mauvaise qualité et peu sécurisés (trottoirs réduits et dégradés, etc)</p>	<p>Présence de nombreux espaces interstitiels au coeur du tissu urbain</p> <p>Déclassement et réaménagement de la portion de la N60 traversant le centre-ville</p> <p>Sentiers traversant et maillant le territoire</p> <p>Maillage des chemins et sentiers piétons très peu connu, permettant de circuler à travers le centre-ville</p> <p>Aménagement de liaisons cyclo-piétonnes vers Polaris prévu</p>	<p>Voies et espaces publics peu favorables aux usagers faibles</p> <p>Omniprésence de la voiture dans l'espace public</p> <p>Rupture dans le réseau cyclo-piéton lié au manque d'aménagement et à la forte fréquentation de la N60</p> <p>Parc de Keyser formant une fracture importante dans le tissu urbain</p> <p>Manque de sécurité pour les usagers faibles</p> <p>Manque d'animation des espaces publics entraînant un sentiment d'insécurité (notamment à la Gare)</p> <p>Aménagements de voiries et trottoirs dégradés ou de mauvaise qualité</p>
Démographie	<p>25 % de la population communale située dans le périmètre de Rénovation Urbaine</p> <p>Densité moyenne du périmètre 3 fois supérieure à celle de la commune</p>	<p>Vieillesse de la population</p>		<p>Perspectives d'évolution de la population négatives</p> <p>Diminution de la classe d'âge des 0/15 ans</p> <p>Attractivité de la commune en forte baisse</p>
Emploi et situation socio-professionnelle	<p>Secteur d'emploi principal lié aux services (administration publique, défense, éducation, santé humaine, action sociale)</p> <p>Evolution positive de l'emploi avec une baisse du chômage</p> <p>Présence de nombreux établissements scolaires de différents types et proposant différentes formations qui attirent des étudiants des communes alentours voire de France</p> <p>Pôle d'emploi en partie alimenté par la France</p> <p>Dynamique positive d'évolution du centre ville avec une vingtaine de projets en cours</p> <p>Surface des propriétés publiques couvrant 16 % du périmètre</p> <p>Dynamique positive du développement en termes d'achats de logements depuis 8 ans</p> <p>Présence de commerces de proximité</p>	<p>Peu de disponibilité foncière publique</p> <p>Faible proportion d'emplois dans le domaine de l'industrie</p> <p>Peu de permis pour opérations importantes (essentiellement petites rénovation/transformation)</p> <p>Hormis ZACC, peu de foncier disponible à l'intérieur du périmètre de rénovation urbaine</p> <p>Taux de demande d'emplois qui reste supérieure à la moyenne régionale</p> <p>Peu de coopérations transfrontalières ou en lien avec l'Eurométropole</p> <p>Nombreuses demandes de logement social non satisfaites</p> <p>Faible proportion de logements sociaux de petite taille</p> <p>Nombreux logements inoccupés (notamment au dessus des commerces)</p> <p>Nombreux commerces vides</p>	<p>Pression foncière faible</p> <p>Augmentation du nombre d'achats d'appartements</p> <p>Deux grandes ZACC non encore urbanisées</p> <p>Patrimoine foncier et immobilier appartenant à la commune et autres opérateurs publics assez important</p> <p>Quelques projets à l'étude pour la reconversion d'anciens bâtiments industriels</p> <p>Nombreux terrains industriels repris ou non en SAR, en attente de reconversion</p> <p>Développement de projets d'envergure à proximité du centre-ville (ZAE Polaris, piscine intercommunale)</p> <p>Déplacement à prévoir de l'Arsenal des pompiers</p> <p>Déplacement à prévoir de la police</p> <p>Relancement potentiel de l'activité économique et de l'emploi industriel grâce au développement de Polaris</p> <p>Pointé par le SDER comme pôle devant renforcer l'attractivité de son offre en services et équipements</p> <p>Travail en cours avec les habitants pour amélioration de la place du Foyer péruselzien</p> <p>Développement du transport commercial fluvial (connexions vers la Flandre et l'Allemagne)</p> <p>Développement d'un réseau de circuits courts et achats locaux en lien avec le PNPE</p> <p>Nouvelle Déclaration de Politique du Logement à venir</p> <p>Emplois locaux à créer/préserver/assurer</p>	<p>Augmentation de la valeur de l'immobilier ces dernières années</p> <p>Tendance à la disparition des commerces en centre-ville</p> <p>Nombreux dépôts de permis pour la subdivision de grandes maisons</p> <p>Nombreux dépôts de permis pour la transformation de commerces de rez-de-chaussée en logement</p> <p>Hausse du coût de l'énergie</p> <p>Evolution des besoins en logements publics vers petits logements (demandes non satisfaites actuellement)</p> <p>Logements publics qui nécessitent de nombreuses rénovations</p> <p>Dégradation importantes des bâtiments dans certains quartiers (précarité énergétique, dégradation façades...)</p> <p>Activité commerciale peu diversifiée</p>
Cadre social et dynamique culturelle	<p>Amélioration de la sécurité grâce à la présence des Gardiens de la Paix</p> <p>Nombreuses festivités qui dynamisent la vie de la commune</p> <p>Réseau associatif développé : culture, sport, loisirs, et solidarités</p> <p>Mesures de sensibilisations à l'environnement / gestion des déchets</p> <p>Amélioration de la qualité des cours d'eau depuis la réalisation de la station d'épuration de Basècles</p> <p>Présence de plusieurs entreprises d'économie sociale qui participent à la dynamique environnementale</p> <p>Mise en place d'un plan stratégique de sécurité et de prévention</p> <p>Diminution de la criminalité depuis 10 ans</p> <p>Présence du réseau point noeud développé qui attire un tourisme différent</p> <p>Politique environnementale menée par la ville</p> <p>Nombreuses festivités et associations</p> <p>Evénements symboliques de l'identité de Péruwelz tirés de l'héritage social et culturel</p>	<p>Peu de points d'attractivité touristique</p> <p>Pas de mise en valeur des points d'attractivité touristique potentiels (patrimoine etc)</p> <p>Peu de lieux de rencontre</p> <p>Pas de valorisation des éléments du patrimoine</p> <p>Manque d'un projet touristique global</p>	<p>Foyer culturel Arrêt 59 très actif et ancré dans la dynamique festive et culturelle de la ville, notamment avec la mise en place de partenariats et d'événements transfrontaliers</p> <p>Proximité de pôles touristiques d'envergure et développement du site du Grand Large à Péronnes</p> <p>Certains événements participatifs citoyens déjà mis en place (notamment avec la réalisation de la carte de Géographie Subjective)</p> <p>Attractivité du réseau cyclable des points noeuds (vers la France et vers la Flandre)</p> <p>Développement du tourisme fluvial</p> <p>Proximité d'infrastructures touristiques importantes et dynamique de développement à l'échelle territoriale</p> <p>Différents projets potentiels pour la réaffectation du bâtiment de la gare</p> <p>L'Eurométropole comme outil de coordination et de concertation</p> <p>Potentiel touristique lié au patrimoine et à la nature</p> <p>Présence d'un fort lien social à travers les nombreuses associations culturelles et sportives</p> <p>Relations transfrontalières</p>	<p>Peu d'infrastructures touristiques (offre en hôtellerie, restaurant...)</p> <p>Diminution de la présence des gardiens de la paix suite à la réforme fédérale</p> <p>Suppression des aides européennes pour coopérations transfrontalières</p>
Situation de droit	<p>Situé dans l'aire transfrontalière des Plaines de l'Escaut (assurer la préservation de la nature et une protection des biotopes humides)</p> <p>Tissus très mixte (zones de services publics et équip. communautaires, d'habitat, d'activités éco. mixtes)</p> <p>Le SDC définit le quartier de la gare et de la grand-place comme quartiers à densité élevée (40 à 60 log/ha)</p> <p>Deux périmètres de protection (parc Petit : périmètre d'intérêt paysager ; coeur de ville historique : périmètre d'intérêt culturel)</p> <p>10 monuments, 1 site et de nombreux arbres classés</p> <p>Nombreuses structures territoriales (Plan de gestion du PNPE, protocole d'accord du CREL, PCDR, PCM, Projet de territoire Wapi 2025, Stratégie Eurométropole...)</p>	<p>Pas de vision stratégique sur le développement du territoire / sur le développement de la ville</p>	<p>Encouragement du SDER pour le développement d'un tourisme diffus</p> <p>Fort potentiel touristique régional mis en avant par le SDER comme levier de valorisation du territoire</p> <p>Définis par le SDER comme pôle secondaire devant rayonner au delà de la commune</p> <p>Volonté d'amélioration de la structure territoriale par le renforcement de la ligne express Péruwelz - Leuze-en-Hainaut</p> <p>Valorisation de la qualité des services et équipements présents sur la commune</p> <p>Présence verte importante grâce à des zones d'espaces verts en coeur d'îlot</p> <p>3 ZACC dans et à proximité du périmètre dont une mise en oeuvre partiellement (central park)</p> <p>Nombreux SAR dont une partie fait déjà l'objet d'une dépollution (anciens abattoirs communaux)</p> <p>Démarche tournée vers le développement durable (PCDR- Agenda21, pacte de pro-activité locale...)</p>	<p>Multitude d'outils réglementaires et de périmètres qui se superposent</p>



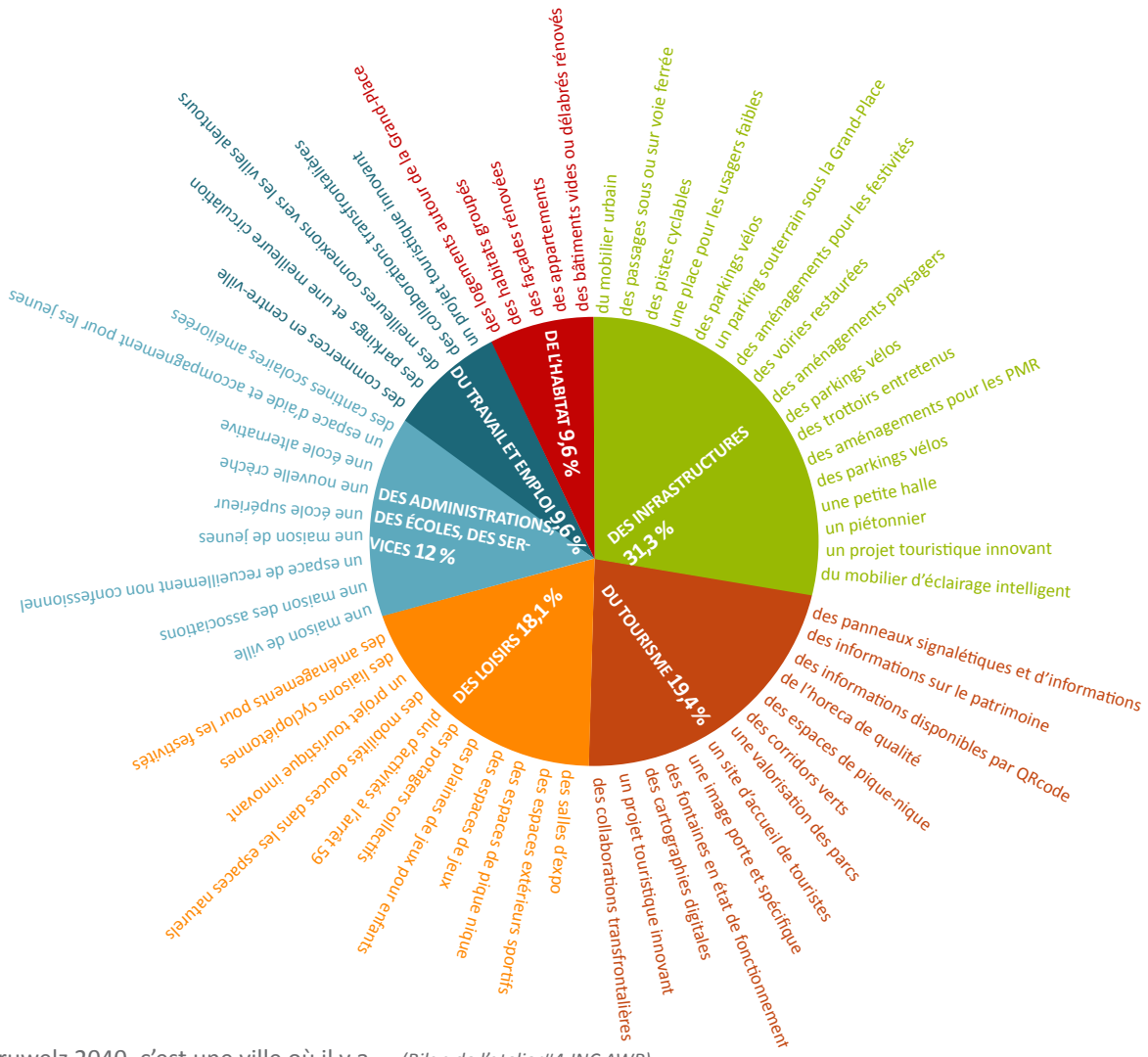


Légende

-  Périmètre de rénovation urbaine
- Atouts et Opportunités**
 -  Espaces verts
 -  Zones humides
 -  ZACC
 -  Equipements scolaires et de loisirs
 -  RAVeL
 -  Projets en cours
 -  Projets potentiels
 -  Bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel
- Faiblesses et Menaces**
 -  Bâti dégradé
 -  Commerces inoccupés
 -  Fractures et barrières
 -  Bâtiments en attente de reconversion, repris en SAR

Partie IV :

Principales conclusions



Péruwelz 2040, c'est une ville où il y a ... (Bilan de l'atelier#4 JNC AWP)

IV. Principales conclusions

Les conclusions du diagnostic mettent en avant la nécessité d'un positionnement immédiat et stratégique du centre-ville sur le plan de l'attractivité, de la convivialité/animation, et de la valorisation du paysage et du patrimoine.

Pour ce faire, un positionnement programmatique doit être défini pour que les projets choisis en fonction de leur caractère stratégique (levier économique, social, etc) valorisent l'intervention régionale, favorisent une coopération intercommunale et nourrissent une **vision de développement cohérent avec des effets multiplicateurs et redistributifs**.

Trois défis majeurs, propres à l'opération de rénovation urbaine, apparaissent :

Affirmer son identité en valorisant ses atouts

L'image que véhicule Péruwelz, plutôt négative, est liée à sa situation socio-économique, ainsi qu'à la dégradation du cadre de vie.

Si Péruwelz veut assumer son rôle de pôle secondaire, elle devra avant tout **renforcer son identité et identifier sa centralité**.

Pour ce faire, il faudra avant tout faire émerger le **potentiel identitaire** qui transparait à travers son patrimoine (paysager et culturel) : la présence de l'eau, des espaces vert en plein cœur de ville, du patrimoine architectural.

Ces sont en effet, les éléments les plus cités lors des ateliers avec les citoyens.

Parallèlement, la valorisation de l'image passe par la **valorisation des espaces de vie et par un embellissement global du centre**. Il s'agira de réaliser un important saut qualitatif des espaces publics, moteur du renouveau urbain, et d'agir sur la rénovation des bâtiments et façades les plus dégradés, ainsi que le réinvestissement des logements et commerces vides.

Dans cette dynamique d'amélioration de l'image du centre, la programmation des interstices et

des espaces inoccupés permet l'installation de nouveaux programmes tout en améliorant l'offre existante et en ponctuant le tissu existant de points attractifs.

Multiplier la rencontre et la convivialité

Péruwelz se caractérise par un tissu urbain morcelé, discontinu, par des îlots de grands dimensions peu perméables. Les actions de rénovation urbaine visent à fluidifier les connexions, à atténuer les fractures en favorisant la mobilité urbaine et la cohésion sociale. Ce renforcement s'opère par la mise en valeur des liaisons lentes mais aussi par un aménagement continu et cohérent du centre, notamment à travers le réaménagement de l'axe principal (N60).

Il s'agit de retisser les liens entre les différentes parties de la ville, entre les équipements et espaces publics, d'atténuer les barrières, de favoriser la flânerie en animant aussi les parcours au quotidien. On peut espérer que la viabilisation des déplacements doux engendre une diminution de la présence de la voiture et une dynamique commerciale renforcée. La programmation urbaine doit conforter le réseau associatif ainsi que les festivités existantes.

Outre la favorisation de la convivialité, l'aménagement des espaces publics devra intégrer la sûreté, pointée à plusieurs reprises par les citoyens.

A l'échelle supra-communale, il convient de valoriser les RAVEls et de les connecter au reste des promenades du centre.

Augmenter l'attractivité

Enjeu transversal et majeur de la rénovation urbaine, le retour à une vraie croissance démographique ne peut se faire que par la conjonction d'une série de politiques communales et régionales allant du logement à la relance économique. La rénovation urbaine peut y contribuer dans la mesure où elle valorise des actions



IV. Principales conclusions

qui créent un **cadre de vie capable d'attirer de nouveaux habitants**. L'enjeu social y lié est d'atteindre un dynamisme social et économique.

La ville compte un nombre élevé de projets à l'étude. Le processus d'amélioration de l'attractivité et de dynamisation de la ville, devra compléter les programmes en cours tout en les accompagnant. Ainsi, l'implantation de nouvelles cellules commerciales devra se faire en coordination avec les activités économiques Polaris en projet, l'aménagement des espaces publics devra affirmer le patrimoine et conforter les équipements en projet ou existants, la création d'équipements devra affirmer et renforcer le tissu associatif existant.

Le centre ville devra aussi renforcer son parc immobilier et garantir une offre diversifiée et adaptée (logements de petite taille, logement sociaux, ...).

Par ailleurs, c'est par l'animation des espaces publics, ainsi que la valorisation des éléments identitaires cités (gare, patrimoine bâti, sources, espaces verts et boisés ...), que Péruwelz retrouvera **une réelle attractivité au quotidien**.

Parallèlement, la programmation doit être étudiée au regard de la stratégie mise en place à plus large échelle. Cette vision stratégique permet à la ville de **se positionner au sein d'un territoire** plus large et d'assumer son rôle de pôle secondaire **rayonnant au delà de son territoire communal**, tel que pointé dans le SDER.